

HÔTEL * RESTAURANT**
« AU RIESLING »
ZELLENBERG



Dossier déposé au commissaire enquêteur

Notre histoire

L'Hôtel*** Restaurant « Au Riesling » se situe à Zellenberg, sur la route du vin, entre Ribeauvillé et Riquewihr.

Sa situation au cœur de l'Alsace ainsi que sa vue panoramique sur le vignoble alsacien en font un lieu d'exception.

L'établissement a été racheté en 2010 à la famille RENTZ par Monsieur et Madame BRAND.

Avant de tenir cet établissement, Monsieur BRAND a travaillé pendant plus de 25 ans en tant que chef de cuisine à Bâle. Son plus grand rêve a toujours été de posséder sa propre affaire. Mme BRAND a été secrétaire pendant plus de 20 ans dans l'industrie, avant de travailler quelques années dans un restaurant pour apprendre les ficelles du métier.

Après plusieurs années de recherches infructueuses, le couple BRAND découvre l'hôtel restaurant « Au Riesling ». Le coup de cœur est immédiat ; c'est le début d'une nouvelle aventure.

L'équipe a commencé à 9 personnes en 2010. En 2019, l'entreprise compte désormais 16 salariés permanents et souhaite toujours s'agrandir.



Figure : La famille BRAND (De droite à gauche : Monsieur et Madame BRAND, leur fille Mélanie qui porte son fils Noah et leur fils Lucas)

Notre évolution

Depuis le rachat de l'établissement en 2010, Mr et Mme BRAND ont énormément investi dans l'affaire :

- Dès la reprise, d'importants travaux de remise en conformité ont été entrepris avec notamment l'accessibilité handicapée. Un coup de fraîcheur était nécessaire pour remettre l'établissement au goût du jour et ainsi attirer de nouveaux clients.
- Entre 2012 et 2014, 9 chambres ont été rénovées afin d'améliorer le confort et les services aux clients.
- Début d'année 2018, de nombreux travaux ont permis d'embellir l'établissement :
 - o 14 chambres avec climatisation
 - o Le restaurant avec climatisation
 - o La salle du petit-déjeuner avec climatisation
 - o Le salon de lecture / Salle de séminaire avec climatisation

Ces travaux ont été financés en partie par la région GRAND EST « appel à projets Hôtellerie ». La convention a été signée le 23 janvier 2018 pour un montant de participation de 61 493 €. (Voir convention de financement en pièce jointe ANNEXE 1).

Depuis 2018, l'établissement a eu le privilège d'obtenir le label « Tourisme et Handicap » qui récompense les investissements et les efforts pour la mise aux normes (Voir ANNEXE 2).

Concernant la masse salariale, Mr et Mme BRAND ont commencé avec une équipe de 9 personnes en contrat à durée déterminée.

D'année en année, l'hôtel restaurant Au Riesling n'a cessé d'évoluer en Chiffres d'Affaire et en taux d'occupation. L'établissement compte actuellement 16 personnes en CDI à temps plein en 2019. Depuis 2017, nous accueillons également 2 stagiaires par an dans le domaine marketing et communication.

Données de l'Hôtel*** Restaurant Au Riesling - Zellenberg

Hôtel:

	2017	2018	du 1er/01/2019 jusqu'au 13/06/2019
Taux d'occupation	70,50%	71,38%	60,55 % contre 52,83 % à la même période en 2018

Restaurant:

	2017	2018	du 1er/01/2019 jusqu'au 13/06/2019
Nombre de couverts	21 245	21 642	8055 couverts contre 7 154 à la même période en 2018

Masse salariale:

	2016	2017	2018	2019
Masse salariale à temps plein (sans compter Mr et Mme BRAND)	13 personnes	14,5 personnes	15,5 personnes	16 personnes

L'importance du tourisme en Alsace

23 millions est le nombre total de personnes ayant visité l'Alsace dont 15 millions de touristes (personne qui séjourne au moins une nuit sur place) et 8 millions d'excursionnistes (personne qui réalise une visite à la journée).

Au total, le nombre de visiteurs est en progression de 3%.

- Données annuelles pour l'hôtellerie :

Taux d'occupation pour des hôtels 3 étoiles dans toute l'Alsace : 64.33 % en 2018

Taux d'occupation pour les hôtels 3 étoiles dans le vignoble : 62.14 % en 2018

Pour comparaison, nous avons 71.38 % de taux d'occupation en 2018.

Le tourisme en Alsace permet aux acteurs locaux de mettre en avant les produits du terroir et tout le savoir-faire alsacien.

Notre implication pour la région Alsace

Notre établissement, géré par une famille Alsacienne (Mr BRAND, chef de cuisine, Mme BRAND, responsable réception, Mme BAUMLIN BRAND Mélanie, assistante de direction, Mr BRAND Lucas, aide en salle et BAUMLIN Noah, la relève) est une vitrine de l'Alsace. Nous mettons tout en œuvre pour mettre en avant les traditions et les coutumes alsaciennes.

Nos atouts :

- Notre vue panoramique sur la plaine d'Alsace, le vignoble et la forêt Noire
- Notre calme environnant et ressourçant
- Notre savoir-faire culinaire
- Notre situation exceptionnelle au cœur de l'Alsace, entre Ribeauvillé et Riquewihr
- Notre esprit familial et convivial
- Notre capacité d'accueil pour l'hôtel et le restaurant
 - o 36 chambres dont 23 chambres supérieures climatisées
 - o Capacité de 120 couverts dans notre restaurant
- Parking et notre accessibilité pour personnes à mobilité réduite (obtention du label Tourisme et Handicap en 2018) avec 2 chambres accessibles et rampe.

Notre clientèle riche et variée vient du monde entier. Voici le classement de notre clientèle :

- ① France
- ② Belgique (égalité avec la France)
- ③ Allemagne
- ④ Suisse
- ⑤ Etats-Unis
- ⑥ Pays-Bas
- ⑦ Angleterre
- ⑧ Autres

Afin de développer l'établissement, la région et le tourisme alsacien nous faisons beaucoup de prospection et de publicité. Voici les différentes actions :

- Salon des Vacances en Belgique à Bruxelles en collaboration avec l'ADT depuis 2015
- Salon Workshop d'Anvers en Belgique en collaboration avec l'ADT depuis 2017
- Salon Workshop Köln en collaboration avec l'ADT en 2017
- Salon Workshop Amsterdam aux Pays Bas en collaboration avec l'ADT depuis 2018

Nous travaillons activement sur les réseaux sociaux :

- Facebook avec 3518 abonnés : nous publions des informations sur notre établissement ainsi que sur des événements de la région
- Instagram avec 622 followers : nous publions des photos de l'Alsace ainsi que sur notre établissement.

Notre site internet www.au-riesling.com a été visité par plus de 41 165 personnes en 2018. Nous sommes très actifs sur notre site internet et mettons à jour toutes les informations de notre établissement et de la région.

Nous communiquons également par d'autres supports tels que :

- Publicité avec la Radio Nostalgie Alsace depuis 2017
- Publicité avec la Radio Top Music (radio locale) depuis 2017
- Publicité avec la Radio Flor Fm (radio locale) depuis 2017
- Vidéo publicitaire avec Miss France 2012, Delphine Wespiser en 2018
- Publicité avec la radio France Bleu Alsace et France Bleu Elsass en 2017 et 2018
- Parution dans le magazine Paris Match Belgique depuis 2017
- Parution dans un magazine Belge « Discover Benelux » en février 2019
- Spot TV sur la chaîne « Alsace 20 » en 2016

Notre objectif est de communiquer un maximum auprès de notre clientèle mais aussi auprès de nos futurs clients potentiels. Nous mettons tout en œuvre pour développer le tourisme alsacien et mettre en avant les richesses du terroir tout en proposant nos services à la clientèle.

Nos partenaires :

Afin de développer notre établissement nous avons beaucoup de partenaires commerciaux et autres tels que :

- CCI Alsace
- ADT (alsace destination tourisme)
- Booking
- Expédia
- Passeport Gourmand Haut-Rhin
- Partenariat avec le Rotary Club, Lyons club et autres associations
- Transeurope (agence de voyage en Belgique)
- TUI – JETAIR (agence de voyage en Belgique)

Également, pour nos activités nous travaillons avec des entreprises locales. Voici une liste avec nos principaux partenaires locaux :

- Viticulteur RENTZ de Zellenberg
- Viticulteur BECKER de Zellenberg
- Viticulteur FUX FUCHS de Zellenberg
- Viticulteur EBLIN FUCHS de Zellenberg
- Viticulteur BOTT Frères de Ribeauvillé
- Viticulteur BURGHART SPETTEL de Mittelwihr
- Viticulteur EDEL BOUXHOF de Bennwihr
- Viticulteur FRITSCH de Riquewihr
- Viticulteur LORENTZ de Bergheim
- Ferme LA POMMERAIE à Sigolsheim
- Ferme KIENTZ
- Asperges d'Alsace maison WALTER à Rumersheim-le-Haut
- Fleurs WURTZ à Ribeauvillé
- Fleurs RIBEAUFLEURS à Ribeauvillé
- Des jours et des fleurs à Mittelwihr
- Distillerie METTE à Ribeauvillé
- Le pré aux colimaçons à Lapoutroie
- Rucher du Florival à Guebwiller
- France Boissons
- ILLER
- POMONA
- Glaces ALBA
- TRANSGOURMET
- MDS (articles de souvenir Alsaciens)
- ER CONSULTANTS (comptable)
- CREDIT MUTUEL à Mittelwihr
- CAISSE D'EPARGNE à Colmar
- OFFICE DE TOURISME de Riquewihr et Ribeauvillé
- OFFICE DE TOURISME de Sélestat

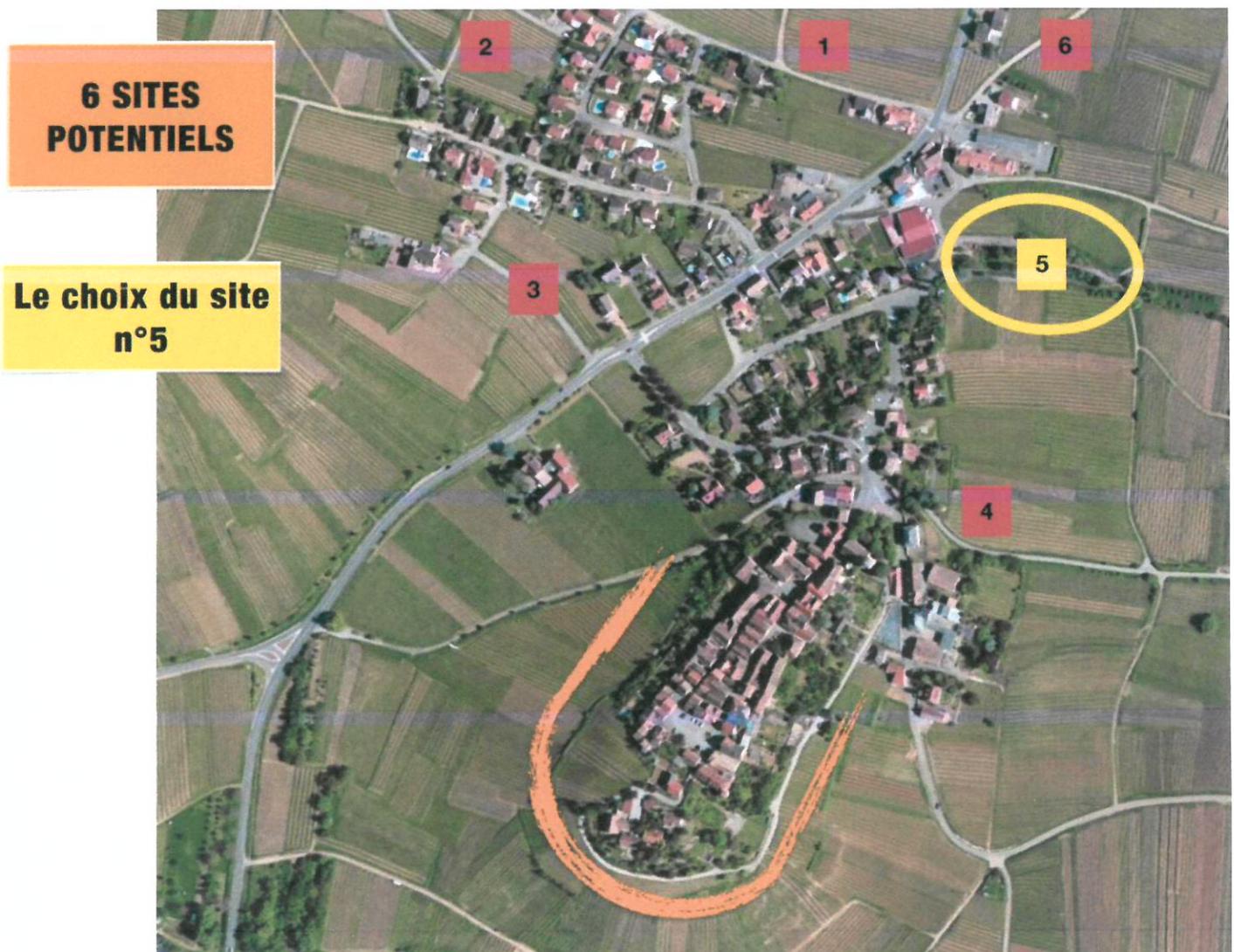
- OFFICE DE TOURISME de Colmar
- Entreprise LEHMANN Paysages à Bergheim
- Entreprise HEINRICH Sanitaire à Riquewihr
- Entreprise Ehrhart Electricité à Wintzenheim

Le Projet PLU

Lors de la deuxième réunion publique du 12 avril 2017, la famille BRAND a assisté à la réunion afin de comprendre les décisions prises pour le PLU de Zellenberg.

Le projet consiste à construire entre 20 et 25 maisons individuelles, de maisons pluri logements ainsi qu'un local technique.

La zone arrêtée est la zone N°5, soit à côté de notre établissement.



Lors de la réunion, nous avons fait part de notre inquiétude et avons essayé de discuter avec Mr le Maire ainsi qu'à Mr Christen qui gère le projet.

Mr Christen et Mr le Maire nous avaient fait part qu'il serait possible de prendre rendez-vous afin d'en discuter ensemble.

Nous avons envoyé 2 courriers à la mairie en AR via notre avocat Maître Dieudonné (le 30 mai 2017 et le 16 août 2017 – ANNEXE 3) ainsi qu'un courrier de notre part (le 15 décembre 2017 – ANNEXE 4). Voir pièce jointe.

La mairie nous a finalement répondu par courrier le 27 Décembre 2017 et le 22 janvier 2018. Voir pièce jointe - ANNEXES 5 ET 6.

Au même moment nous avons contacté plusieurs instances afin de défendre notre point de vue :

- LPO Ligue pour la protection des oiseaux avec Mme BOISSARD Charline le 19 juin 2017 par téléphone et mail (ANNEXE 7)
- Alsace Nature: Mr Roland BRUCKER. Il est venu sur place pour voir de lui-même. Nous avons par la suite échangé par mail le 24 décembre 2017 (ANNEXE 8) puis le 07 janvier 2018 (ANNEXE 9). Il a principalement mentionné le souci des coulées de boue et glissement de terrain (ANNEXE 10 ET 11)
- Chambre d'agriculture : Mme Durand. Nous avons échangé avec elle par téléphone le 20 décembre 2017. Nous lui avons envoyé un mail mais sans réponse de sa part (ANNEXE 12).
- DDT Direction des Territoires service de l'état : Mme Franca Winterhalter. Nous avons échangé par téléphone le 09 janvier 2018. Elle avait le dossier entre ses mains mais ne pouvait rien faire.
- UMIH : Mr GUILLO directeur. Il a envoyé un courrier à Mr Le maire le 4 janvier 2018 en précisant notre inquiétude et désaccord au PLU (ANNEXE 13).

Le 10 juillet 2018, nous avons envoyé un courrier à la mairie puisque nous avons pris connaissance dans l'Appariteur Numéro 23 du 14 juin 2018 que le PLU, arrêté le 20.11.2017, a dû être soumis à des modifications (ANNEXE 14).

Nous avons ainsi demandé une réunion publique avant que le nouveau PLU soit voté.

A la suite de cela, nous avons eu un rendez-vous le 5 novembre 2018 avec notre avocat, Mr Christen et Mr le Maire. Notre avocat a fait part à nouveau de nos inquiétudes et notre désaccord pour ce projet PLU. Cela n'a rien aboutit.

Juin 2019, le commissaire enquêteur étudie le dossier. Il est venu dans notre établissement le jeudi 13 juin 2019.

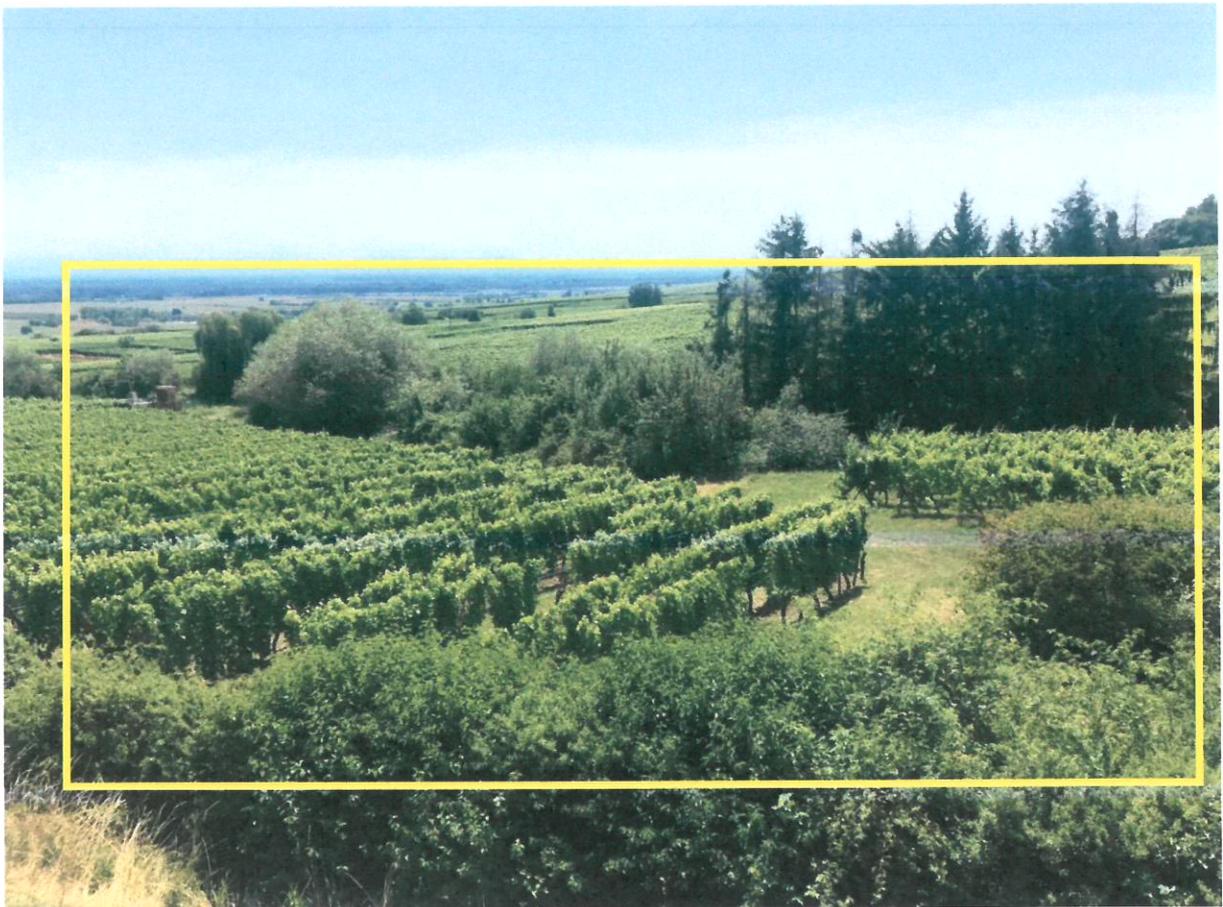
Les points qui expliquent notre désaccord pour le projet PLU :

PROJET :

Construire un lotissement de 20 à 25 maisons individuelles, de maisons pluri logements et un local technique.

Voici la zone d'implantation depuis notre établissement :





Le site N°5 se situe sur une **zone de mouvement / glissement de terrain**. Cela est notifié dans notre acte notariats lors de l'achat de l'établissement (voir notre acte de notaire – ANNEXE 16 ET VOIR ANNEXES 10 ET 11).

Il s'agit d'un trou comme disent les anciens du village !

Il faut savoir que le village de Zellenberg est rempli de dents creuses dans tout le village. Le Grenelle de l'environnement stipule qu'il faut limiter les nouvelles zones constructibles supplémentaires et en premier lieu remplir les dents creuses !

Il faut éviter de détruire la partie ancienne du village dont nous faisons partis. Il faut d'abord remplir les dents creuses et ainsi préserver cet espace de vignes.

La mairie espère augmenter le nombre d'habitants, cependant il y a une réelle incohérence avec les chiffres annoncés par la mairie. A savoir qu'il n'y a plus qu'une classe dans le village.

Également, le projet prévoit une augmentation d'habitants, or il faut savoir qu'à Zellenberg il y a énormément d'habitations touristiques (chambres d'hôtes, gîtes). Il faudrait déjà réduire ce nombre d'habitations touristiques pour laisser la place à des locaux qui veulent vivre à Zellenberg.

Il y a quelques années, la famille Journeau Edith de Zellenberg (10 rue du Vignoble) a assisté à un déluge de pluie entraînant un torrent. Tout s'est déversé dans cette fameuse zone 5 que le PLU souhaite rendre constructible. Dans notre acte notariats il est bien précisé que nous sommes dans une zone inondable avec glissement de terrain ! Mr Brucker d'Alsace Nature le mentionne également dans son mail du 07 janvier 2018.

Enfin, le projet est très flou, notamment sur les emplacements des maisons et des collectifs. La zone tampon n'est pas prévue dans le PLU entre les vignes et les habitations (préjudices sur la santé lors des traitements des vignes).

Les conséquences seront multiples :

- Destruction de la **faune et de la flore** > présence d'un nid de faucon et de faucons
- Destruction des **vignes**
- Dévalorisation du village Zellenberg
- **Etalement disproportionné du village de Zellenberg** qui comporte **des dents creuses**
- **Le panorama et la vue panoramique** avec le château du Haut-Koenigsbourg et les 3 Châteaux seront dévalorisés



Conséquences pour l'établissement et le tourisme en Alsace

- Nous sommes un acteur économique important pour le village et la région. Avec le projet de maisons il y a aura une **baisse de fréquentation des touristes** entraînant ainsi une **baisse du Chiffre d'Affaires !**
- Nos clients viennent chez nous pour le calme, la tranquillité et la vue sur les vignes. Avec ce projet, la vue sera détruite et la fréquentation sera diminuée.
- Baisse de la taxe de séjour reversée à l'état
- Actuellement nous embauchons 16 salariés à temps plein. Cela pourra avoir des conséquences sur **la masse salariale !**

Les avis de nos clients

Notre magnifique établissement cerné
par un océan de vignes, votre gentillesse
ainsi que votre professionnalisme ont
enchante' notre séjour ! Merci.
Claudine et Jacky de Belgique.

Délicieux moments passés chez vous !
Le repas était délicieux !
Le cadre, la vue, la déco et le personnel au top !
De plus l'éclairage rend tout encore plus beau !
Merci pour tout !

10/01/2019

Très bon moment, Excellent repas

Très bonne table
excellent service
Très agréable
woman
MERCI
M^{me} EBY

Excellente soirée et merveilleux repas
de nouvel an. Félicitations au cuisinier
ainsi qu'à son épouse et toute votre équipe
souriante accueillante et d'une grande
générosité du cœur ♡ De bons souvenirs
passés avec vous.

Happy New Year !!! ♡ ♡ ♡

Brissomhet Alain Barde Pourroux.

Nous reviendrons avec BONHEUR
et PLAISIR ♡

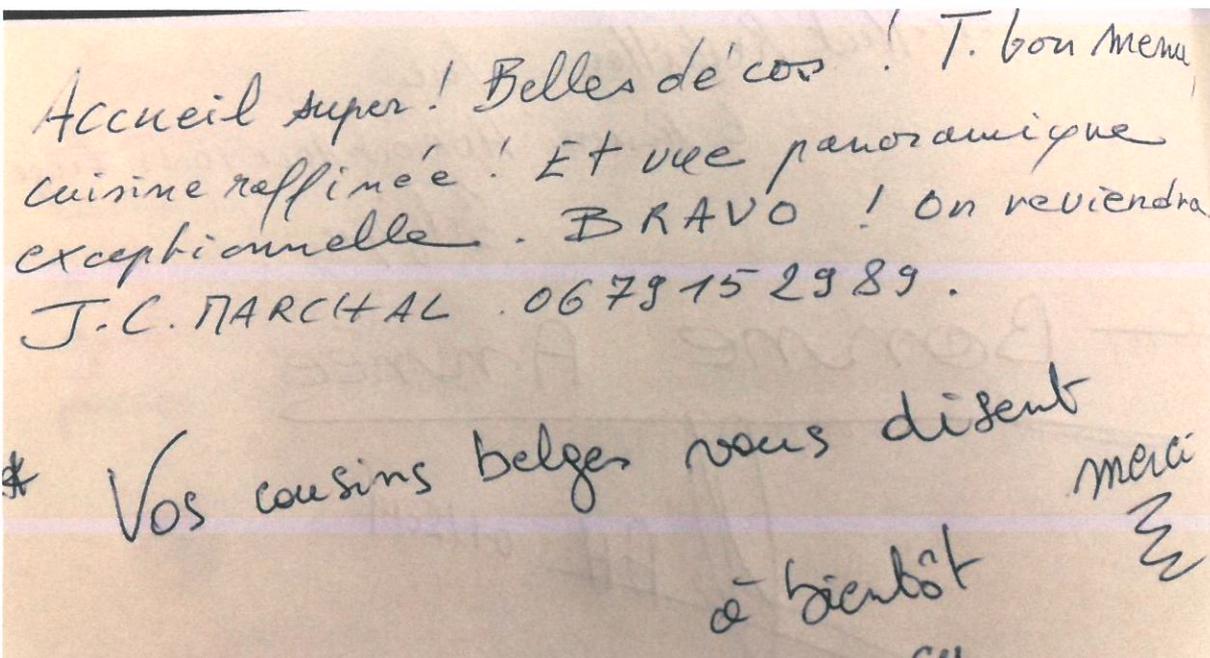


Un vrai plaisir de passer un moment
dans ce lieu magnifique, décor, une
magnifique, cuisine excellente et personnel
du douceur,

un grand merci à toute l'équipe,
on vous recommandera et on reviendra,

Bien à vous

Nath et Dany



10/10
Z DINO.
Séjour du 04/2019

Avis déposé le 30/04/2019

Personnel au top et très bel emplacement pour cet hôtel avec une très belle vue depuis la salle de restaurant.

NOTE 9/10
H FRANCOIS.
Séjour du 04/2019

Avis déposé le 25/04/2019

Excellent rapport qualité/prix avec un très bon accueil avec une vue magnifique sur les vignes. Dîner en soirée étape de très bonne qualité .

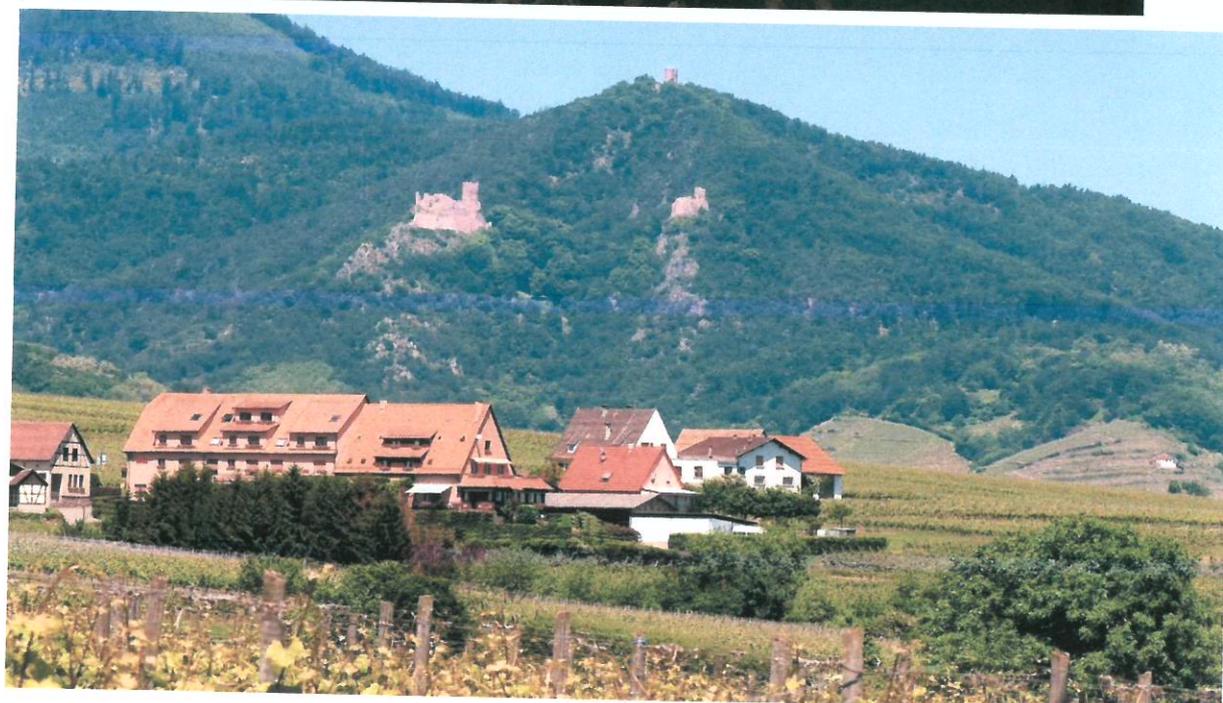
Super hôtel un avis le 5 juin

Hôtel très bien situé entre Riquewhir et Ribeauvillé. Accueil très chaleureux. Chambres cosy, très propres et superbement rénovées avec tous les équipements nécessaires et surtout une excellente literie. Salle de restaurant superbe et repas gastronomique. Petit-déjeuner complet. Et le must : le personnel aux petits soins :D Nous gardons bien précieusement cette adresse pour notre prochain passage en Alsace.

Cet hôtel vaut un détour sept. 2018

Hôtel bien situé sur la route du vin, très belle vue sur les vignes. Très bon accueil souriant. Petit déj et restauration au top (et je suis un fin gourmet). Personnel très sympathique. Ne changer surtout rien.

Photos de notre vue panoramique



















**COURRIER DE NOTRE AVOCAT
MAITRE DIEUDONNE**

HOTEL RESTAURANT AU RIESLING

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

ZELLENBERG, le 29 juin 2019

Remise en mains propres

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Comme nous vous l'avons indiqué lors de notre rencontre, nous vous consignons par écrit nos observations quant à la révision du PES et sa transformation en PLU.

Nous avons déjà fait valoir, depuis deux ans, directement ou par l'intermédiaire de notre Avocat, notre position mais elle n'a pas été entendue.

Nous contestons l'ouverture à l'urbanisation de la Zone 1 AUH, se situant au pied de notre hôtel-restaurant.

Il va sans dire que cette urbanisation projetée aura, sur notre établissement, des impacts considérables.

Je vous prie de trouver en annexe quelques données essentielles relatives à notre restaurant, qui est le plus gros employeur de ZELLENBERG.

En outre, nous avons bénéficié d'une convention d'aide, de la part de la Région Grand-Est pour nos travaux d'aménagement en 2018.

Indiscutablement, notre projet touristique présente un intérêt majeur pour la Commune, voire pour le Nord du département du Haut-Rhin.

1)

La Commune soutient que cette ouverture à l'urbanisation est indispensable, au regard de ses besoins démographiques.

Nous contestons à double titre cet argument.

En premier lieu, nous relevons, comme le fait l'Etat, que les données démographiques sur lesquelles se fonde la Commune de ZELLENBERG sont erronées.

La Commune soutient compter actuellement 360 habitants.

Or, le dernier recensement, en 2015, était de 333 habitants, et en 2016 la population légale s'élevait à 327 habitants.

Cet élément n'est pas contestable.

Le chiffre de 360 habitants avancé par la Commune, ne ressort d'aucun document vérifiable.

En réponse à cette observation de l'Etat, la Commune indique que son objectif est de pouvoir garantir l'arrivée de 12 habitants supplémentaires, à l'horizon de 20 ans.

Ceci donc pour porter la population à 372 habitants.

Or, si l'on considère qu'à l'heure actuelle la Commune compte 327 habitants, et que l'administration communale relève 360 personnes, il n'est pas nécessaire de créer des logements supplémentaires, la capacité étant excédentaire de 33 habitants.

De même, l'augmentation de 12 habitants portera la population à 339 habitants, chiffre parfaitement compatible avec les structures existantes.

Nous contestons donc le besoin d'extension des zones constructibles de plus de 1ha, ce d'autant que comme le rappelle l'Etat, la tendance du développement de la population est à la baisse depuis plus d'une dizaine d'années.

Si, comme elle l'indique, la Commune peut dégager des logements pour 33 habitants supplémentaires, grâce à « *un réinvestissement dynamique de maisons et de logements vacants dans la cité médiévale* », elle a évidemment la possibilité de développer ce réinvestissement pour 12 habitants supplémentaires.

Nous observons d'ailleurs que la Commune fait référence à un recensement des logements vacants dans la cité médiévale qui n'est pas versé à votre dossier.

Il n'existe pas, au demeurant, à notre connaissance.

En second lieu, à supposer même que la perspective d'une augmentation de 12 habitants soit réaliste, il peut y être répondu aisément par la densification des espaces comme le relève l'Etat. Dans le cadre des perspectives dégagées par le SCOT, l'objectif de densification est prioritaire.

Or, le seul examen du zonage actuel et du découpage de l'emprise des constructions existantes, en 2018, fait apparaître l'existence d'importantes « dents creuses » dans l'agglomération.

L'orientation prioritaire du nouveau document d'urbanisme devait être de réduire ces « dents creuses » et non d'étendre la Commune.

Les objections formulées par la Commune, à cet égard, ne sont pas pertinentes, dès lors que la Commune n'a pas mis en place les outils qui permettraient de contraindre les propriétaires desdites « dents creuses » à les ouvrir à la construction (notamment par les menaces de déclassement des terrains).

Nous estimons, et les exigences légales nous confortent dans cette analyse, que priorité doit être donnée à la densification des secteurs urbains, par rapport à l'extension de l'agglomération.

De sorte qu'il ne peut y avoir d'extension que si la densification n'est pas en mesure de répondre aux besoins de l'évolution démographique.

Ainsi en résumé :

- Les données de base qui fondent le projet sont erronées ;
- Les perspectives démographiques ne sont pas cohérentes ;
- Et même à les supposer comme telles, elles pourraient être satisfaites par la densification des zones actuellement déjà ouvertes à l'urbanisation, qui est prioritaire par rapport à la création de la zone située au pied de notre hôtel.

2) Quant à la zone

2.1

Pour être complet, nous indiquons que nous nous étonnons de ce qu'il n'est nulle part fait mention de ce que cette zone était l'emplacement d'une station d'épuration, de sorte qu'il s'impose que soient prises toutes précautions en matière d'évolution, avant d'envisager l'ouverture à une urbanisation future.

Nous vous demandons de bien vouloir recueillir à cet égard, la position de la Commune, car si cet élément essentiel ne figure pas dans le dossier, il me semble qu'il sera alors empreint d'insuffisance.

2.2

Nous relevons également que la zone considérée, comprise dans un périmètre PPR qui, selon l'acte notarié d'acquisition de notre hôtel, se trouve dans une zone concernée par un risque de glissement de terrains, selon arrêté 2007-0361 de Monsieur le Préfet du Haut-Rhin.

2.3

La zone est enfin une zone d'habitat des faucons, ainsi qu'il résulte des photographies versées en annexe.

Ainsi, au regard des considérations générales développées ci-dessus, le projet apparaît affecté d'une erreur manifeste d'appréciation, et d'insuffisances techniques quant à la zone dont s'agit.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

ANNEXES

HOTEL RESTAURANT AU RIESLING



LE PRÉSIDENT

JEAN ROTTNER

Madame Liliane BRANDT
Hôtel Au Riesling
5 route du Vin
68340 ZELLENBERG

Strasbourg, le 20 oct. 2017

Madame,

Vous avez bien voulu déposer un dossier de candidature pour la 2nde session de l'édition 2017 de l'appel à projets en faveur de l'hôtellerie et je vous en remercie.

La qualité de votre dossier a retenu toute mon attention et votre projet d'investissement hôtelier répond à l'objectif d'excellence de l'offre touristique que la Région Grand Est souhaite voir se développer sur son territoire.

Aussi, j'ai le plaisir de vous informer que la Commission Permanente du Conseil Régional Grand Est, réunie le 15 décembre 2017, a décidé de vous accorder, au titre du dispositif « **Appel à Projets Hôtellerie** » une subvention de 61 493 € pour la réalisation du programme d'investissement effectué au sein de l'établissement « Au Riesling » situé à Zellenberg.

Les conditions de versement de l'aide régionale sont précisées en annexe et les services de la Région restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de mes salutations les meilleures.

Bonne nuit

Région Grand Est

IMPORTANT : cette annexe est destinée à informer le bénéficiaire d'une subvention régionale des modalités pratiques de mise en œuvre de la subvention.

Annexe à la notification d'une subvention régionale

N° de dossier : D1703934 **suivi par** : regine.brid-heydmann@grandest.fr (tél : 03.88.15.64.97)

Extraits de la délibération :

../..

Décision

- d'accorder, dans le cadre du règlement général d'exemption par catégorie (règlement CE n°651/2014 du 17 juin 2014), pour le programme d'investissement réalisé au sein de l'établissement, une subvention de 42 735 € à la Sarl Au Riesling correspondant à 15 % du montant total des travaux éligibles arrêtés à 284 903 € et une subvention de 18 758 € à la SCI MELLUC correspondant à 15 % du montant total des travaux éligibles arrêtés à 125 050 €.

Conditions de versement :

La subvention régionale sera versée selon les modalités définies dans une convention de financement dont vous trouverez ci-joint deux exemplaires. Je vous remercie de bien vouloir me retourner ces documents dûment signés, paraphés et en apposant votre cachet sur la dernière page.

../..

Communication

A l'occasion de toute communication publique (articles de presse, visites, portes ouvertes,...), il devra être fait mention de la participation de la Région Grand Est. En particulier, le logo de la Région devra être porté sur tout support de communication écrit. Dans l'hypothèse d'une construction immobilière, le logo de la Région devra être visible sur le panneau de chantier. Le guide d'utilisation du logo et des modalités d'implantation des panneaux est accessible sur le site officiel de la Région Grand Est, rubrique « Identité visuelle ».



DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES

36/

Annexe 1

Madame Liliane BRANDT
Hôtel Au Riesling
5 route du Vin
68340 ZELLENBERG

Dossier suivi par :
regine.brid-heydmann@grandest.fr
03.88.15.64.97
N°dossier : D1703934

Strasbourg, le 23 08 2018

Madame,

Je vous prie de trouver en retour la convention numéro 17CP-2479 C10 en vue de la participation régionale au programme d'investissement réalisé au sein de l'Hôtel Au Riesling situé à Zellenberg dûment signée.

Vous voudrez bien conserver cet exemplaire.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Pour le Président du Conseil Régional
Par délégation

~~Le Directeur Général des Services~~

François Bouchard

Région Grand Est



1 place Adrien Zeller
BP 91006
67070 STRASBOURG CEDEX

N° d'enregistrement : 17CP-2479 / C IO

OBJET DE LA CONVENTION :

APPEL A PROJETS EN FAVEUR DE L'HOTELLERIE - 2017
Hôtel restaurant Au Riesling - Zellenberg

CONVENTION DE FINANCEMENT

Date de notification de la convention : 23 JAN. 2018

Nom et adresse du bénéficiaire de la subvention :

Hôtel restaurant Au Riesling - Zellenberg

Durée de la convention :

5 ans à compter de la date de notification au bénéficiaire de la convention signée entre les parties

SARL AU RIESLING
5 route du Vin
68340 ZELLENBERG

Montant de la participation : 61 493 €

SCI MELLUC
5 route du Vin
68340 ZELLENBERG

N° du dossier : D1703934

Convention passée en exécution des délibérations n°16SP-2926 des 15 et 16 décembre 2016 du Conseil Régional et n°17CP-2479 du 15 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional

PERSONNE CHARGEE DU SUIVI DU DOSSIER A LA REGION :

Madame Régine BRID - Service Tourisme - Tél. 03 88 15 64 97
Direction des Sports et du Tourisme (DST)

ORDONNATEUR : le Président du Conseil Régional

COMPTABLE : le Payeur Régional – 1, Place Adrien Zeller
67070 STRASBOURG Tél. 03.88.15.65.01

CONVENTION

APPEL A PROJETS EN FAVEUR DE L'HOTELLERIE - 2017

Hôtel restaurant Au Riesling - Zellenberg

ENTRE

La Région Grand Est dont le siège est 1 Place Adrien Zeller – BP 91006 – 67070 STRASBOURG CEDEX, représentée par le Président du Conseil Régional dûment habilité par délibération de la Commission Permanente en date du 15 décembre 2017,

ET

SARL AU RIESLING,
domicilié 5 route du Vin - 68340 ZELLENBERG
représenté par Mme Liliane BRAND, Gérante
dénommé ci-après « le Bénéficiaire »

ET (le cas échéant)

SCI MELLUC,
domicilié 5 route du Vin - 68340 ZELLENBERG
représenté par Mme Liliane BRAND, Gérante
dénommé ci-après « le Bénéficiaire »

VU

- ↳ Le traité instituant la Communauté européenne et notamment ses articles 87 et 88 ;
- ↳ Le règlement CE N°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 concernant les aides de MINIMIS ;
- ↳ Le règlement CE n°651/2014 du 17 juin 2014 (règlement général d'exemption par catégorie) ;
- ↳ Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- ↳ La loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment en son article 10 ;
- ↳ Le décret 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 susvisée ;
- ↳ Les délibérations n°16SP-2926 des 15 et 16 décembre 2016 du Conseil Régional et n°17CP-244 du 24 février 2017, n°17CP-2479 du 15 décembre 2017 de la Commission Permanente du Conseil Régional.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

I. OBJET DE LA CONVENTION

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION :

La présente convention, conclue entre les parties, a pour objet de préciser les conditions et modalités du soutien accordé aux **Bénéficiaires** par la Région Grand Est pour **la rénovation de l'hôtel Au Riesling à Zellenberg.**

ARTICLE 2 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention, établie en trois exemplaires, prend effet à compter de sa date de notification aux bénéficiaires d'un exemplaire original signé par les parties.

Elle est conclue pour une durée de cinq ans à compter de son entrée en vigueur, pendant laquelle le bénéficiaire s'engage à maintenir l'exploitation de son établissement.

II. ENGAGEMENT DE LA REGION**ARTICLE 3 – MONTANT DE L'AIDE REGIONALE**

La Région Grand Est accorde aux Bénéficiaires, dans le cadre de l'opération visée à l'article 1, une subvention globale de **61 493 €**, sur la base d'une dépense subventionnable de **409 953 € HT** pour un coût global d'opération de **500 040 € HT**, réparti comme suit : **SARL : 284 903 € HT et SCI : 125 050 € HT** de dépenses subventionnables.

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION :

La subvention sera versée à la **SARL AU RIESLING** et à la **SCI MELLUC** selon les modalités suivantes :

- une avance de 10% pourra être versée sur production d'une attestation de démarrage de l'opération subventionnée ;
- des acomptes intermédiaires (d'un montant au moins égal à 3 000 €) seront versés sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses signé par le bénéficiaire et certifié par le comptable (ou expert-comptable).

Le versement du solde de la subvention sera également conditionné :

- 10 % de la subvention sur présentation de l'attestation d'un écolabel.

Pour permettre un contrôle approfondi des sommes déclarées par les bénéficiaires, la Région se réserve le droit de réclamer à tout moment la transmission d'une copie des factures mentionnées à l'état récapitulatif.

Seront prises en compte les factures émises à partir du **29/08/2017**.

Les pièces justificatives devront être transmises au plus tard pour le **30/06/2022**.

III. ENGAGEMENT DU BENEFICIAIRE**ARTICLE 5 – DEFINITION DU PROGRAMME DEVANT ETRE REALISE PAR LE BENEFICIAIRE :**

Les bénéficiaires de l'aide de la Région s'engagent à réaliser les travaux suivants :

Rénovation fondamentale de 14 chambres et salles de bain, relooking de la salle de petit déjeuner, réaménagement de la salle de lecture (harmonisation des espaces communs d'accueil), rénovation et isolation de la façade.

En cas de réalisation par les bénéficiaires de dépenses autres que ceux sus-énumérés, ils ne pourront être subventionnés par la Région.

ARTICLE 6 – DELAI DE REALISATION DU PROGRAMME ET DE JUSTIFICATION DES DEPENSES

Les bénéficiaires de la subvention dispose d'un délai de quatre ans à compter de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional pour achever lesdits travaux.

ARTICLE 7 – INFORMATION SUR L'AIDE REGIONALE

Les bénéficiaires s'engagent à :

- mentionner le soutien régional sur ses supports de communication relatifs au projet financé, quelle qu'en soit la forme en utilisant le logotype de la Région Grand Est;
- à inviter la Région Grand Est, au même titre que tout autre financeur, à toute manifestation ayant trait à ce projet, telle que la pose d'une première pierre, la cérémonie d'inauguration, une visite de chantier ou d'atelier,...

Le non-respect de ces clauses peut entraîner l'exclusion du bénéfice de l'aide régionale.

ARTICLE 8 - MODIFICATION ET ABANDON DE L'OPERATION

Les bénéficiaires s'engagent à informer par écrit la Région Grand Est, dans les plus brefs délais et en tout état de cause avant la fin du programme de réalisation des travaux, de toute modification intervenue dans la réalisation du programme subventionné, et notamment dans les modalités du financement du programme.

En cas d'abandon de l'opération subventionnée ou en cas de réalisation partielle des dépenses pour lesquelles l'aide régionale aura été accordée, les Bénéficiaires s'engagent à en informer au plus tôt la Région Grand Est, laquelle pourra alors solliciter du Bénéficiaire le reversement total ou partiel de l'aide accordée.

ARTICLE 9 – CONTROLE ADMINISTRATIF ET FINANCIER

Afin d'attester l'utilisation conforme de l'aide régionale octroyée, les bénéficiaires produisent toutes pièces justificatives prévues par le droit en vigueur ou dont la production est demandée par la Région Grand Est.

De manière générale, les bénéficiaires s'engagent à faciliter, à tout moment, le contrôle par la Région Grand Est de l'exécution du présent contrat, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

Le contrôle administratif et financier de l'exécution du présent contrat est susceptible d'être exercé, sur pièces et sur place, par toute personne désignée par le Président de la Région Grand Est.

Pour permettre un contrôle approfondi des sommes déclarées par les bénéficiaires, la Région se réserve le droit de réclamer à tout moment la transmission d'une copie des factures mentionnées à l'état récapitulatif.

IV. SANCTIONS

ARTICLE 10 – SUSPENSION – DIMINUTION - REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION :

En cas de non-exécution, de retards significatifs ou de modifications substantielles sans l'accord écrit de la Région Grand Est des conditions d'exécution de la présente convention par les Bénéficiaires, la Région Grand Est peut suspendre ou diminuer le montant des avances et autres versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

V. DIVERS

ARTICLE 11 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent contrat acquiert caractère exécutoire à compter de sa notification aux parties.

ARTICLE 12 - MODIFICATIONS

Les modifications qui s'avèreraient nécessaires feront l'objet d'avenants négociés et signés par les trois parties contractantes.

ARTICLE 13 - LITIGE

Tout litige susceptible de naître à l'occasion de la présente convention sera porté, à défaut d'accord amiable entre les parties, devant le Tribunal administratif de Strasbourg.

ARTICLE 14 - EXECUTION :

Le comptable assignataire de la dépense est le Payeur Régional- 1 Place Adrien Zeller - 67070 STRASBOURG cedex.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties élisent domicile au siège de la Région Grand Est - Maison de la Région - 1 Place Adrien Zeller - 67070 STRASBOURG cedex.

Fait en deux exemplaires originaux

Fait à Strasbourg, le 23 JAN. 2019

Pour la **SARL AU RIESLING**,

Madame Liliane BRAND, Gérante

(cachet + signature)

**HÔTEL - RESTAURANT
SARL AU RIESLING**

5 route du Vin

68340 ZELLENBERG

Tél. 03 89 47 85 85 - Fax 03 89 47 92 08

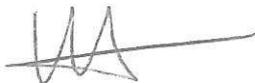
E-mail: auriesling@wanadoo.fr

SIRET 518 649 066 00017 - APE 7010Z

Pour la **SCI MELLUC**,

Madame Liliane BRAND, Gérante

(cachet + signature)

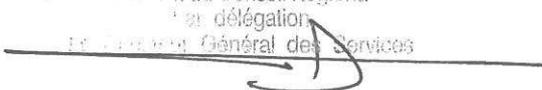


Pour la Région Grand Est

Président du Conseil Régional

et délégué

au Comité Général des Services


M. Boucard BOUCHARD

PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

Direction régionale
des entreprises
de la concurrence
de la consommation
du travail et de l'emploi

Strasbourg, le

21 FEV. 2019

Pôle Entreprise, Emploi et Economie
Service du Développement Economique et des
Mutations Economiques (SDEME)
Unité Economie de Proximité

Madame Liliane BRAND
Hôtel-Restaurant Au Riesling
5 route du Vin
68340 ZELLENBERG

Affaire suivie par :
Claude GROSS
Claude.Gross@direccte.gouv.fr

Téléphone : 03 69 20 99 26
N Réf. : P3E SDEME UEP CG-2019 . 098

P.J. : - décision d'attribution du droit d'usage de la marque « Tourisme et Handicap »,
- fiche de synthèse de la visite d'évaluation

Objet : attribution du droit d'usage de la marque « Tourisme et Handicap ».

Madame,

J'ai le plaisir de vous adresser la décision d'attribution de la marque « Tourisme et Handicap » obtenue par votre établissement.

Il s'est écoulé un certain délai entre la visite d'évaluation de votre établissement et l'attribution de la marque « Tourisme et Handicap ». Nous vous prions de nous excuser de ce retard, dû à de multiples raisons à la fois techniques et de restructurations de nos services.

Vous trouverez désignés sur cette décision les handicaps pour lesquels vous avez obtenu ce droit d'usage, pour une durée de 5 ans. Cette décision est accompagnée de la fiche de synthèse de l'évaluation qui contient, notamment pour les familles de handicap accordées, les points d'améliorations encore possibles ou les compensations déjà mises en œuvre, dans un but d'amélioration continue de la qualité.

Nous vous rappelons que le bénéficiaire de la marque « Tourisme & Handicap » doit faire figurer celle-ci sur ses documents de promotion et d'information et notamment sur son site Internet.

Sur simple demande de votre part à l'adresse courriel figurant ci-dessus, nous vous ferons parvenir une version informatique du logo de la marque.

Vous pouvez obtenir la plaque du logo de la marque en la louant auprès de l'association Tourisme et Handicaps que vous pouvez contacter par courriel : tourisme.handicaps@club-internet.fr, ou à l'adresse suivante :

Association Tourisme et Handicaps - 15 avenue Carnot - 75117 Paris.

Par ailleurs, pour toutes informations complémentaires, vous avez la possibilité d'accéder au site internet de l'Association, via le lien suivant : <http://www.tourisme-handicaps.org/>.

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

P/La Directrice régionale,

P/La Directrice Régionale
L'Adjointe au Responsable du Pôle 3E
Claudine GUILLE



**DIRECCTE Grand Est 6 rue Gustave-
Adolphe Hirn 67085 STRASBOURG
Cedex**
Affaire suivie par : **CLAUDE GROSS**
Téléphone : 0369209926
Courriel :
clau.gross@direccte.gouv.fr

DECISION D'ATTRIBUTION DU DROIT D'USAGE DE LA MARQUE TOURISME & HANDICAP

Suite à la Commission territoriale du 07/02/2019, le droit d'usage de la marque Tourisme & Handicap est attribué à Hôtel-Restaurant Au Riesling pour une durée de 5 ans, selon la déclinaison suivante :

- Handicap auditif**
- Handicap mental**
- Handicap moteur**
- Handicap visuel**

Le droit d'usage est valable pour une durée de 5 ans à compter de la date de la présente notification.

Si vous souhaitez contester cette décision, il vous appartient de saisir le secrétariat de la Commission territoriale, sous le présent timbre, d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois.

Nous vous rappelons par ailleurs que vous pouvez louer une plaque « Tourisme & Handicap » auprès de :

L'Association Tourisme et Handicaps
55 avenue Marceau - 75016 Paris - Tél : 01 44 11 10 41
tourisme.handicaps@club-internet.fr / ass-tourisme-et-handicaps@orange.fr

18/02/2019

P/ La Directrice Régionale
L'Adjointe au Responsable du Pôle 3E
Claudine GUILLE

SELARL DIEUDONNE
AVOCATS
au capital de 10 000 E

Jean-Jacques DIEUDONNE
Avocat au Barreau de COLMAR
Email : etude@avocat-dieudonne.fr

COLMAR, le 30 mai 2017

Lilian SOUMSA
Avocat en collaboration

Monsieur le Maire
Commune de Zellenberg
22, Rue Schlossberg
68340 ZELLENBERG

6 Rue du Conseil Souverain
BP 40566
68018 COLMAR
Tél. : 03.89.41.41.33
Fax. : 03.89.41.39.88

**Nos Réf : JJD/JJD/CZ – HOTEL RESTAURANT AU RIESLING – BRAND /
ZELLENBERG – 17/155**

Monsieur le Maire,

J'ai été chargé des intérêts de Monsieur et Madame BRAND, exploitant l'Hôtel Restaurant Au Riesling sis 5 Route du Vin à ZELLENBERG.

Mes clients ont assisté à différentes réunions préparatoires à l'élaboration du PLU de votre commune.

Il leur a été demandé de faire part de leurs observations, dans des délais rapprochés, et ceci vraisemblablement afin qu'il en soit tenu compte dans le cadre de cette élaboration.

Cependant, mes mandants ont besoin d'un certain nombre d'informations complémentaires pour permettre d'apprécier la pertinence des schémas qui sont proposés.

En premier lieu, il m'apparaît important d'obtenir l'intégralité des éléments relatifs à l'élaboration du PLU adopté en 2007, ainsi que l'ensemble des éléments relatifs à la procédure ayant abouti au jugement rendu par le Tribunal Administratif de Strasbourg en 2012.

Mes clients indiquent qu'il était prévu que les documents relatifs à la procédure soient accessibles sur le site internet de la commune.

Il n'apparaît pas que ceci soit le cas.

En second lieu, mes clients souhaitent obtenir le projet de rapport de présentation du document en cours d'élaboration.

Mes clients souhaitent également savoir si la commune est d'ores et déjà en relation avec un promoteur dans la perspective d'une urbanisation à venir et les zones qui dans le projet vont être ouvertes à celle-ci.

En effet, il avait été indiqué à mes clients qu'ils pourraient entrer en relation avec celui-ci, afin de connaître le détail des opérations envisagées.

Plus précisément, mes clients souhaitent obtenir des renseignements sur les arbitrages qui sont en cours quant à l'assainissement, la voirie, la hauteur des constructions, la nature de celles-ci et le respect des perspectives.

Je demeure évidemment à votre entière disposition pour m'en entretenir avec vous.

Je suis également à votre disposition pour retirer l'ensemble des documents dont il s'agit, à supposer qu'ils ne puissent être communiqués par voie dématérialisée.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de salutations distinguées.

AVOCAT

Annexe B

SELARL DIEUDONNE
AVOCATS

au capital de 10 000 E

Jean-Jacques DIEUDONNE
Avocat au Barreau de COLMAR
« etude@avocat-dieudonne.fr »

Lilian SOUMSA
« liliansoumsa@orange.fr »

Florence MOUSSIER
« fmoussier.avocat@gmail.com »

Avocats en collaboration

6 Rue du Conseil Souverain

BP 40566

68018 COLMAR

Tél. : 03.89.41.41.33

Fax. : 03.89.41.39.88

COLMAR, le 16 août 2017

COMMUNE DE ZELLENBERG

MAIRIE

22, rue Schlossberg

68340 ZELLENBERG

Nos Réf : JJD/JJD/CZ - HOTEL RESTAURANT AU RIESLING - BRAND /
ZELLENBERG - 17/155

Monsieur le Maire,

Pour faire suite au courrier que je vous ai adressé au nom des conjoints BRAND exploitant l'hôtel-restaurant AU RIESLING, et dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme de votre Commune, je vous prie de bien vouloir m'adresser copie du SCOT.

Par ailleurs, vous me voyez étonné de ne pas avoir obtenu de réponse à mon précédent courrier.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.


AVOCAT

copie

Annexe 4

Mr et Mme BRAND Pascal et Liliane
Hôtel*** Restaurant AU RIESLING
5 Route du Vin
68340 Zellenberg

Mairie de Zellenberg
11 rue du Schlossberg
68340 Zellenberg
A l'attention de Mr le Maire

Zellenberg le 15 décembre 2017

Objet : Projet du PLU de Zellenberg
Courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception

Monsieur,

Nous avons assisté à la réunion du Conseil Municipal du 20 novembre 2017 - 20h00, et avons écouté les informations et commentaires de Mr le Maire et de Mr CHRISTEN de la PRAGMA.

Des indications ont été données concernant le projet PLU : énumération d'une liste exhaustive de 22 réunions de préparations et d'argumentaires de travaux de la commission du PLU, ainsi que le calendrier prévisionnel jusqu'à l'approbation du conseil municipal du PLU prévu pour juin 2018.

Etant donné que nous avons assisté à cette réunion en tant qu' « auditeurs », nous vous demandons de bien vouloir mentionner sur le P.V. de cette réunion, la confirmation de notre présence et de nous en faire part.

Egalement, suite à l'envoi de nos courriers envoyés en recommandé avec A.R. de notre avocat Maître DIEUDONNE, nous n'avons pas eu de retour de la part de la mairie de Zellenberg, ni même de Mr CHRISTEN concernant nos interrogations.

Lors de la réunion publique du 12 avril 2017, Mr CHRISTEN nous a proposé de nous rencontrer pour échanger sur le projet PLU, or à ce jour nous n'avons pas été contacté par Mr CHRISTEN ou par Mr le Maire.

Enfin, nous vous demandons de bien vouloir nous faire parvenir les copies des Procès-Verbaux depuis le 24 juillet 2017 à ce jour du conseil Municipal de Zellenberg.

Nous vous remercions d'avance de votre retour.

Recevez nos cordiales salutations.

Pascal et Liliane BRAND

COMMUNE
de
ZELLENBERG

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
HAUT-RHIN



Zellenberg, le 27 Décembre 2017

M. et Mme Pascal BRAND
5 Route des Vins

68340 ZELLENBERG

Réf: 2017-046-MG / MG
Objet: PLU - votre courrier du 15 décembre 2017
Recommandée avec AR

Madame, Monsieur,

Nous avons bien réceptionné votre courrier du 15 décembre 2017 par lequel vous sollicitez notamment les procès-verbaux des conseils municipaux depuis le 24 juillet 2017. Je vous transmettrai par mail ceux déjà validés, à savoir des 24 juillet, 04 septembre, 18 septembre, 06 et 20 novembre.

Suite au courrier de votre Avocat Maître Dieudonné, nous lui avons transmis les documents en notre possession et communiqué les coordonnées de M. Christen du bureau d'études Pragma, afin qu'il puisse se mettre en rapport avec lui.

Votre courrier a également été transmis à M. Christen.

Par ailleurs, lors de l'enquête publique vos requêtes et observations pourront également être consignés dans le registre du commissaire enquêteur.

Concernant votre demande d'être mentionnée sur la liste de présence du conseil municipal du 20 novembre 2017, nous avons pris l'attache des services de la Préfecture de Colmar. Ces derniers nous confirment que le conseil municipal est seul maître de la rédaction de ce document (voir CE, 3 mars 1905, Sieur Papot). Aussi, seuls les noms des conseillers municipaux présents ont vocation à figurer dans la liste de présence, à l'exclusion de celui de personnes extérieures au conseil qui ne sont pas autorisées à intervenir dans le cadre des débats. Je ne suis donc pas en mesure de donner une suite favorable à votre demande.

Le projet de PLU arrêté par délibération du 20 décembre 2017 est consultable sur le site internet zellenberg.pragma-scf.com.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression des salutations cordiales.

Le Maire,
Jean-Claude CASPARD



COMMUNE
de
ZELLENBERG

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
HAUT-RHIN



Zellenberg, le 22 Janvier 2018

M. et Mme Pascal BRAND
5 Route des Vins

68340 ZELLENBERG

Réf: 2018-007-MG

Objet: Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Zellenberg

Madame, Monsieur,

L'élaboration du PLU est un sujet important et je tiens à vous dire combien le travail de concertation avec les habitants est important et nécessaire pour aboutir au final à la solution qui réponde au mieux à l'intérêt général de notre commune tout en répondant autant que possible aux préoccupations individuelles.

Vous concernant particulièrement et en réponse à votre courrier du 15 décembre dernier, il m'importe de rappeler les éléments suivants pour bien souligner l'attention que nous avons portée à votre questionnement.

Lors de la réunion publique n° 2 du PLU, organisée le 12 avril 2017, vous avez pris connaissance du projet de plan de zonage qui concrétisait l'orientation n° 9 du PADD présenté en réunion publique le 10 mai 2016.

Le plan de zonage comprenant une zone 1AU d'extension urbaine située en contre-bas de votre établissement, vous nous avez immédiatement fait part de vos inquiétudes et de votre surprise. Vous aviez notamment signifié que lors de l'achat de votre établissement, le vendeur vous aurait dit que le site en question n'est pas prévu constructible.

A cela nous vous avons répondu deux choses essentielles :

- Premièrement, que le choix du site relève d'une analyse multi-critères détaillée présentée à la fois dans le PADD et dans le Diagnostic du PLU.
- Deuxièmement, que ce site est constructible depuis 1987 et son classement en zone constructible (Nac) figurait dans le POS alors approuvé.

Concernant vos inquiétudes sur l'impact de l'urbanisation du site sur les vues sur la plaine depuis votre établissement, le document OAP présenté lors de la réunion publique a permis de montrer que l'intégration paysagère de l'extension urbaine faisait déjà l'objet de prescriptions ambitieuses.

Cependant, pour souligner notre écoute, nous nous sommes engagés à renforcer encore ces prescriptions. Chose qui a été faite et qui se trouve soulignée dans le bilan de la concertation de la délibération d'arrêté du projet de PLU.

Faisant suite à la réunion publique, vous avez pris l'attache de Maître Dieudonné qui, le 24 avril 2017, a joint monsieur Christen, notre maître d'œuvre, pour lui demander la copie du POS, chose qui lui a été adressée par mail le jour même.

Vous avez ensuite joint Monsieur Christen par téléphone à une ou deux reprises. Celui-ci vous a confirmé que l'OAP allait être encore renforcée pour viser une intégration paysagère optimale.

Le 16 août, maître Dieudonné demande que le SCOT lui soit adressé. Monsieur Christen adresse le lien de téléchargement concerné : <http://www.scot-mvr.org/scot/scot-approuve.htm>.... Lien disponible pour tous en deux clics via Google.

Dans votre courrier, vous nous sollicitez pour obtenir les Procès-Verbaux des séances du Conseil Municipal. Je vous rappelle que la commune dispose d'un site internet qui rend ces documents accessibles à tous : <http://www.zellenberg.fr/fr/comptes-rendus>.

Concernant votre demande de voir soulignée votre présence dans le Procès-Verbal de la réunion du Conseil Municipal du 20 novembre, elle ne peut être satisfaite, puisque l'objet du dit Procès-Verbal est uniquement de retracer les débats et les délibérations.

Concernant la suite de la procédure, il s'agit de l'**enquête publique**. Ce moment est essentiel. L'enquête publique est menée par un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif de Strasbourg. Elle vous donne 1 mois pour faire vos remarques et se tiendra normalement au mois d'avril. Tenez-vous informés sur ce point.

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur fait son rapport, puis la commune finalise le dossier de PLU à l'aune de ce dernier avant de procéder à l'approbation du PLU, ceci logiquement au mois de juin prochain.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression des salutations cordiales.

Le Maire,
Jean-Claude CASPARD





Hôtel*** Restaurant Au Riesling <auriesling68@gmail.com>

projet PLU ZELLENBERG - FAUCONS

6 messages

au riesling <auriesling68@gmail.com>

19 juin 2017 à 15:48

À : charline.boissard@developpement-durable.gouv.fr

Bonjour Mme Boissard,

Suite à notre entretien téléphonique de ce jour, je vous joins des photos du nid de faucon et du faucon ainsi que les bébés faucons qui vivent autour de l'établissement.

Pour rappel, la mairie de Zellenberg souhaite créer un lotissement d'une vingtaine de maisons, détruisant ainsi la faune et la flore actuelle.

Sachez également que des chauves-souris sont présentes autour de l'établissement.

Pouvez-vous me confirmer que vous ayez bien reçu les photos?

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement,

BRAND Liliane
Gérante**HÔTEL *** RESTAURANT AU RIESLING**

5 Route du Vin - 68340 Zellenberg

03.89.47.85.85

www.au-riesling.com**6 pièces jointes****faucon 2.jpg**
3361K**Nid de Faucon.jpg**
1356K**faucon 18 juin 2017.jpg**
92K



Hôtel*** Restaurant Au Riesling <auriesling68@gmail.com>

photos Faucon - AU RIESLING

3 messages

Hôtel*** Restaurant Au Riesling <auriesling68@gmail.com>

19 décembre 2017 à 12:46

À : roland.brucker@orange.fr

Re bonjour Mr Brucker,

Nous voulions vous remercier à nouveau pour votre venue et vos conseils.

Veuillez trouver ci-joint les photos des faucons.

Dans l'attente de votre retour concernant le circuit des organismes.

Cordialement,

BRAND Mélanie

HÔTEL *** RESTAURANT AU RIESLING

5 Route du Vin - 68340 Zellenberg

03.89.47.85.85

www.au-riesling.com

4 pièces jointes



faucon 2 (1).jpg
3361K



faucon 3 18 juin 2017 (1).jpg
140K



faucon 2 18 juin 2017.jpg
156K

faucon 18 juin 2017.jpg
92K



Brucker Roland <roland.brucker@orange.fr>
À : Hôtel*** Restaurant Au Riesling <auriesling68@gmail.com>
Cc : Marc Tempé <marctempe@wanadoo.fr>

24 décembre 2017 à 11:01

Bonjour,

Merci pour vos photos.

En ce qui concerne le circuit du PLU, voici quelques réponses qui demandent à être affinées.

Le PLU arrêté est soumis à l'Autorité environnementale (Département ou Région) pour avis.

Normalement il sera aussi soumis à la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), dans laquelle Alsace Nature siège.

Je dis normalement parce que le SCOT du territoire MVR a été arrêté avant 2014 (date de la loi ALUR). Si le SCOT en cours de révision est validé prochainement (mais il n'est pas encore passé à l'enquête publique), le PLU n'aura pas besoin de l'avis de la CDENAF

La prochaine étape importante est l'enquête publique où tout le monde pourra s'exprimer.

Par conséquent, toutes observations, critiques, etc doivent, pour l'instant, être adressées au maire et son conseil municipal, seuls à même de faire des modifications.

En ce qui concerne le fond, je regarderai de plus près et reviendrai vers vous en janvier.

En vous souhaitant de bonnes fêtes de fin d'année,

Roland Brucker

Pour Alsace Nature

Groupe local Taennchel Haut-Rhin Nord

tel 06 32 03 33 08

De : Hôtel*** Restaurant Au Riesling [mailto:auriesling68@gmail.com]
Envoyé : mardi 19 décembre 2017 12:46
À : roland.brucker@orange.fr
Objet : photos Faucon - AU RIESLING

[Texte des messages précédents masqué]

 Garanti sans virus. www.avast.com

Hôtel* Restaurant Au Riesling** <auriesling68@gmail.com>
À : Brucker Roland <roland.brucker@orange.fr>

24 décembre 2017 à 14:46

Bonjour Mr Brucker,

Merci beaucoup pour votre retour.
Nous avons bien pris note de vos informations et allons faire le nécessaire.

Je ne manquerai pas de revenir vers vous dès que nous avons des informations complémentaires.

Nous vous souhaitons de très belles fêtes de fin d'année

Cordialement
Brand melanie

[Texte des messages précédents masqué]

[Texte des messages précédents masqué]



Hôtel*** Restaurant Au Riesling <auriesling68@gmail.com>

PLU Zellenberg

1 message

Brucker Roland <roland.brucker@orange.fr>

7 janvier 2018 à 18:14

À : Hôtel*** Restaurant Au Riesling <auriesling68@gmail.com>, Marc Tempé <marctempe@wanadoo.fr>

Bonjour,

J'ai creusé un peu le risque inondation à Zellenberg que nous avons évoqué ensemble.

En fait il n'est pas vraiment reconnu sur la commune d'après ce que j'ai pu trouvé dans les documents disponibles (préfecture, SCOT MVR, etc...).

➔ Mais le risque glissement de terrain et coulée de boue est bien présent ainsi que les mouvements de terrain différentiel, essentiellement sur le Schlossberg (voir les PJ).

Si vous pouviez me préciser les sources de cette problématique d'inondation, je pourrai peut-être regarder de plus près.

J'en profite pour vous informer que nous organisons un ciné-débat à Ribeauvillé le 18 janvier 2018 à 20h00, si le sujet 'vin' vous intéresse ☺ (voir l'affiche jointe).

En vous souhaitant une belle année 2018,

*Roland Brucker**Pour Alsace Nature**Groupe local Taennchel Haut-Rhin Nord**tel 06 32 03 33 08***De :** Brucker Roland [mailto:roland.brucker@orange.fr]**Envoyé :** dimanche 24 décembre 2017 11:01**À :** 'Hôtel*** Restaurant Au Riesling'**Cc :** Marc Tempé**Objet :** RE: photos Faucon - AU RIESLING

Bonjour,

Merci pour vos photos.

En ce qui concerne le circuit du PLU, voici quelques réponses qui demandent à être affinées.

Le PLU arrêté est soumis à l'Autorité environnementale (Département ou Région) pour avis.

Normalement il sera aussi soumis à la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), dans laquelle Alsace Nature siège.

Je dis normalement parce que le SCOT du territoire MVR a été arrêté avant 2014 (date de la loi ALUR). Si le SCOT en cours de révision est validé prochainement (mais il n'est pas encore passé à l'enquête publique), le PLU n'aura pas besoin de l'avis de la CDPENAF.

La prochaine étape importante est l'enquête publique où tout le monde pourra s'exprimer.

Par conséquent, toutes observations, critiques, etc doivent, pour l'instant, être adressées au maire et son conseil municipal, seuls à même de faire des modifications.

En ce qui concerne le fond, je regarderai de plus près et reviendrai vers vous en janvier.

En vous souhaitant de bonnes fêtes de fin d'année,



Garanti sans virus. www.avast.com

3 pièces jointes



PPRN canton Ribeauvillé.pdf

540K



Zellenberg historique risques naturels.docx

15K



Ciné-débat Vino veritas affiche.pdf

469K



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES
COLLECTIVITÉS LOCALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT
BUREAU DE L'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT

PRÉFECTURE DU HAUT-RHIN

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT
SERVICE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME,
DES TRANSPORTS ET DE LA SÉCURITÉ

ARRÊTÉ N° 2007 0 561 DU -5 FEV. 2007

portant approbation du Plan de Prévention des Risques (PPR)
naturels prévisibles "mouvements de terrain et sur-risque sismique"
de la région de Ribeauvillé

LE PREFET DU HAUT-RHIN
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 562-1 à L. 562-7, et L 563-1
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 126-1
- VU** le Code de l'Assurance et notamment l'article L. 125-6
- VU** les décrets n°95-1089 du 05 octobre 1995 et n°2005-3 du 04 janvier 2005 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles
- VU** l'arrêté préfectoral n°02-2692 du 27 septembre 2002 portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles "mouvements de terrain et sur-risque sismique" sur la région de Ribeauvillé
- VU** l'arrêté préfectoral n°2006-229-3 du 17 août 2006 portant mise à enquête publique du projet de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles "mouvements de terrain et sur-risque sismique" de la région de Ribeauvillé
- VU** le dossier soumis à l'enquête publique
- VU** le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en date du 10 janvier 2007
- VU** l'avis du 13 juin 2006 de la Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin
- VU** l'avis du 06 avril 2006 du Centre Régional de la Propriété Forestière de Lorraine-Alsace
- VU** les avis des conseils municipaux des 11 communes suivantes concernées :
Bebenheim, Bennwihr, Bergheim, Hunawih, Ribeauvillé, Riquewih, Rodern, Rorschwih, Saint-Hippolyte, Thannenkirch et Zellenberg

CONSIDÉRANT l'absence d'avis dans le délai de 2 mois à compter de la saisine du 19 avril 2006 par le Préfet du Haut-Rhin :

- des conseils municipaux des 3 communes suivantes concernées : Kientzheim, Mittelwihr et Sigolsheim
- de l'organe délibérant du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) "Montagne – Vignoble et Ried", compétent pour le Schéma Directeur

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture

ARRÊTE

Article 1er : Le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles "mouvements de terrain et sur-risque sismique" de la région de Ribeauvillé, constitué des documents y annexés (note de présentation, règlement, plans du zonage réglementaire), est approuvé par le présent arrêté sur le territoire des communes de BEBLENHEIM, BENNWIHR, BERGHEIM, HUNAWIHR, KIENTZHEIM, MITTELWIHR, RIBEAUVILLÉ, RIQUEWIHR, RODERN, RORSCHWIHR, SAINT-HIPPOLYTE, SIGOLSHEIM, THANNENKIRCH et ZELLENBERG.

Article 2 : Le PPR vaut servitude d'utilité publique opposable à toute personne publique ou privée.

A ce titre, il sera annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et aux anciens Plans d'Occupation des Sols (POS), lorsqu'il en existe dans les communes concernées, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : Le PPR est tenu à la disposition du public en Préfecture, à la Sous-Préfecture de Ribeauvillé, dans chacune des mairies des communes concernées et au siège du SIVU "Montagne – Vignoble et Ried".

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera affichée dans chaque mairie concernée et au siège du SIVU "Montagne – Vignoble et Ried", pendant un mois au minimum.

En outre, le présent arrêté fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Haut-Rhin, ainsi que dans un journal diffusé dans le Département.

Article 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Haut-Rhin, le Sous-Préfet de Ribeauvillé, les Maires des communes concernées, le Directeur Départemental de l'Équipement du Haut-Rhin, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Colmar, le - 5 - FEV. 2007

Le Préfet,

et par délégué
Le Secrétaire Général

Délai et voie de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Patrick PINCET

Titre 1 – Dispositions générales

Article 1.1 – Réglementation et effet du PPR

La loi n°95-101 du 02/02/1995, modifiée par la loi n°2003-699 du 30/07/2003, a créé les Plans de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles (articles L.562-1 et suivants du Code de l'Environnement). Le contenu et la procédure d'élaboration des PPR sont fixés par le décret n°95-1089 du 05/10/1995 modifié par le décret n°2005-3 du 04/01/2005. Les PPR sont établis par l'État et ont valeur de servitude d'utilité publique après leur approbation par arrêté préfectoral.

Par rapport à l'assurance des risques de catastrophes naturelles, le mécanisme d'indemnisation des victimes est régi par la loi n°82-600 du 13/07/1982 (décret d'application n°85-863 du 02/08/1985) modifiée notamment par les lois n°95-101 du 02/02/1995, n°2003-699 du 30/07/2003 et n°2004-811 du 13/08/2004 (articles 121-16, 125-1 à 125-6 du Code des Assurances). Le Code des Assurances prévoit, dans son article L.125-6 :

- pour les biens existants avant l'approbation du PPR, l'obligation de garantie est maintenue, exceptée pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par le Plan de Prévention n'a pas été effectuée,
- pour les biens immobiliers construits en violation des règles du PPR en vigueur lors de leur mise en place, les assureurs ne sont pas tenus de les assurer.

Article 1.2 – Objet du présent PPR

L'arrêté préfectoral n°02-2692 du 27/09/2002 prescrit l'établissement du présent **Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur la région de Ribeauvillé et intégrant l'évaluation du sur-risque sismique**. Il fixe le périmètre sur l'ensemble des 14 communes concernées, dont la liste est détaillée au titre 1 – article 1.1 du règlement du présent PPR.

Parmi celles-ci, 5 sont également concernées par des PPR inondation. Il s'agit :

- du PPRI du bassin de l'Ill, approuvé le 27/12/2006 (arrêté préfectoral n°2006-361-1), qui concerne les communes de Bergheim et de Saint-Hippolyte,
- du PPRI du bassin de la Fecht, prescrit le 11/04/1997 et le 29/09/2006 (arrêtés préfectoraux n°97-0624 et 2006-272-11), qui concerne les communes de Beblenheim, Bennwihr et Sigolsheim.

Article 1.3 – Élaboration du présent PPR (phases étude – projet – concertation)

L'étude préalable a été réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) de la région Alsace, ses conclusions ont été remises le 31/01/2003.

Un premier projet du PPR (version provisoire de mai 2005) a été rédigé au cours du dernier trimestre 2004 et du 1^{er} semestre 2005.

La phase de concertation informelle a été commencée à partir du mois de mai 2005 et s'est poursuivie au cours du 2^{ème} semestre 2005 :

- la réunion de présentation à l'ensemble des élus, présidée par Monsieur le Sous-Préfet de Ribeauvillé, a eu lieu le vendredi 15/04/2005,
- les rencontres bilatérales avec les Maires des 14 communes, et la Communauté des Communes du Pays de Ribeauvillé, ont eu lieu de mai 2005 à novembre 2005,
- la consultation, les rencontres et les contacts avec les partenaires associés (services administratifs, organismes socioprofessionnels) se sont déroulés de juin 2005 à novembre 2005.

Elle a abouti à :

- la rédaction d'un projet modifié du PPR (version provisoire de février 2006) en décembre 2005 et janvier 2006,
- la réunion de présentation de ce projet modifié aux élus et aux partenaires associés, présidée par Monsieur le Sous-Préfet de Ribeauvillé, le lundi 06/03/2006.

La phase de concertation formelle, conduite par Monsieur le Préfet du Haut-Rhin, a débuté le 19/04/2006 et a été réalisée en 2 étapes.

La 1^{ère} étape a duré jusqu'en juillet 2006, elle a porté sur la consultation des 14 Conseils Municipaux, du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique "Montagne Vignoble et Ried", de la Chambre d'Agriculture et du Centre Régional de la Propriété Forestière. Sur les 14 communes concernées, 9 avis "favorables", 1 avis "défavorable" et 1 courrier du Maire (contenant des observations) ont été envoyés à Monsieur le Préfet. 3 communes n'ont pas formulé d'avis.

La 2^{ème} étape a porté sur l'enquête publique : l'arrêté préfectoral n°2006-229-3 du 17/08/2006 a fixé son organisation, notamment la période du 06/11/2006 au 08/12/2006 de la mise à disposition du public dans les 14 mairies. Le Commissaire-Enquêteur a remis son rapport d'enquête le 10/01/2007, il a conclu à un avis favorable au projet.

Le projet de PPR a fait l'objet d'un ajustement final, qui a abouti à la présente version datée de janvier 2007.

Article 1.4 – Contenu du présent PPR

Le PPR comprend les documents suivants :

- la présente note de présentation : elle expose les objectifs de la prévention recherchée, le contexte, les phénomènes et les aléas, la qualification et la classification des risques,
- le règlement : il définit les dispositions du PPR, fixe les mesures de prescriptions et de recommandations applicables aux zones à risques,
- le plan de zonage réglementaire : il délimite les zones à risques.

Titre 2 – Le bassin de risque et son environnement

Article 2.1 – Situation géographique

La région d'étude porte sur le territoire de 14 communes autour de Ribeauvillé, sur environ 15 km du nord au sud et 15 km d'est en ouest, pour une superficie totale d'environ 135 km² (13 500 ha) qui s'étend des Vosges à la plaine d'Alsace. Les altitudes extrêmes passent de 988 m au pic de Rammelstein à l'ouest (massif du Taennchel) à 173 m au hameau de Rolli à l'est (commune de Bergheim).

La région se divise en trois unités topographiques parallèles, de direction approximativement nord-sud :

- les versants orientaux des Vosges compris entre 988 m et 350 m d'altitude. Les pentes sont légèrement concaves au niveau du raccordement avec les collines sous-vosgiennes. Le relief est fortement marqué par le réseau hydrographique,
- les collines sous-vosgiennes comprises entre 350 m et 200 m d'altitude. Les pentes ont une moyenne de 12° (21,3 %) et sont généralement exposées à l'est,
- la plaine du Rhin comprise entre 200 m et 173 m d'altitude.

Article 2.2 – Activités humaines

L'occupation du sol se calque sur les trois unités topographiques :

- les versants vosgiens sont occupés par des forêts et plus rarement par des pâturages (chaume). Une partie de la forêt a été décimée par la tempête de décembre 1999,
- les collines sous-vosgiennes sont presque totalement recouvertes par le vignoble (voir détail dans l'article 2.5),
- la plaine du Rhin est occupée par des cultures céréalières ou maraîchères.

Les zones urbanisées sont rapprochées et concentrées le long des collines sous-vosgiennes. Ce sont des villages aux activités viticoles et touristiques, dont certains possèdent également une zone industrielle ou artisanale. A l'exception de Ribeauvillé, chef-lieu de l'arrondissement (environ 5 000 habitants) et de Bergheim (environ 2 000 habitants), les autres communes sont de taille plus modeste : sept ont entre 800 et 1 200 habitants et cinq ont entre 300 et 500 habitants.

L'ensemble de la région est desservi par un réseau dense de routes départementales (dont la route des vins d'Alsace) et communales, ainsi que de nombreux chemins viticoles.

A noter la présence de réseaux particuliers :

- la RN83, route nationale à caractère autoroutier, reliant Colmar à Strasbourg, qui traverse la zone dans sa partie est,
- la voie ferrée, ligne Lyon-Strasbourg, également implantée à l'est de la zone,
- des canalisations de gaz haute pression, qui sont situées sur les communes de Saint-Hyppolyte, Bergheim, Ribeauvillé et Bennwihr-Gare et qui génèrent des servitudes spécifiques à prendre en compte lors d'opérations d'aménagement.

Article 2.3 – Situation géologique

Les trois unités topographiques correspondent à trois ensembles géologiques :

- les Vosges cristallines (granites, gneiss et migmatites) qui présentent sur les sommets des grès conglomératiques du Trias,
- les collines sous-vosgiennes qui correspondent au champ de fracture de Ribeauvillé. Ce champ s'étire sur dix kilomètres de long pour une largeur atteignant quatre kilomètres au maximum, et présente une mosaïque de petits compartiments géologiques principalement d'origine sédimentaire (grès, calcaires, dolomies, conglomérats, argiles et marnes). Ces terrains sont localement recouverts par les cônes de déjection des confluent de la Fecht,
- la plaine du Rhin qui est un fossé d'effondrement recouvert de sédiments d'âge pliocène et quaternaire. Ce sont des graviers, des sables et des limons déposés par le Rhin, l'Ill et les rivières vosgiennes.

La disposition en bandes nord-sud est d'origine tectonique : la faille vosgienne à l'ouest sépare les Vosges cristallines des collines sous-vosgiennes, et la faille rhénane à l'est sépare les collines sous-vosgiennes de la plaine du Rhin.

Toutes les formations sont saines en profondeur mais altérées en surface. Les formations superficielles résultant de cette altération recouvrent une grande partie de la zone d'étude et sont détaillées dans le **Tableau 1** (voir page suivante). Elles constituent un héritage de l'ère quaternaire et sont d'origine fluviale, éolienne ou de formation de versant. Ce sont elles qui sont impliquées dans les mouvements de terrain observés. Notamment, les formations de versant recouvrent la plus grande partie des collines sous-vosgiennes et leur nature marneuse les rend facilement mobilisables à la suite d'intenses précipitations. En zone montagneuse, les granites sont altérés en arènes sableuses fines bien drainantes, en blocs ou en boules, et l'altération des grès donne des sables grossiers de couleur lie-de-vin et libère des fragments et des blocs.

Tableau 1 : Principales formations superficielles sur le bassin de risque (sources : Banque de données du Sous-Sol, Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement, campagne de sondage du BRGM de 2002)

Type	Localisation	Formation	Épaisseur	Comportement
<i>Les formations loessiques (origine éolienne)</i>	Plaquées par des vents nord-est contre les premiers reliefs des collines sous-vosgiennes	Limons éoliens déposés en contexte périglaciaire pendant les phases froides du quaternaire	Quelques mètres. Elles recouvrent les alluvions des rivières vosgiennes	Sensibles à l'érosion, au ruissellement et sans tenue quand elles sont gorgées d'eau
<i>Les alluvions des cônes de déjection (origine fluviale)</i>	Dans les fonds de vallées encaissées, découpent les glacis des collines sous-vosgiennes et s'étalent en cônes sur la plaine du Rhin	Graviers et galets contenus dans une matrice limono-sableuse, le tout déposé par des affluents d'origine vosgienne souvent en régime torrentiel	Quelques mètres, la granulométrie diminue vers la plaine	Perméables
<i>Les alluvions des anciennes rivières vosgiennes (origine fluviale)</i>	Vallons non drainés	Graviers dans matrice limono-sableuse	Environ deux mètres, recouverts par un mètre de formation de versant	Perméables
<i>Les alluvions des rivières vosgiennes actuelles (origine fluviale)</i>	Chenaux des rivières vosgiennes	Dépôts récents de fond de chenal ou mis en place lors de crues (limons de débordement)	Quatre à cinq mètres. Granulométrie fine	Altération principalement météorique, libère des éléments fins
<i>Les colluvions (formation de versant)</i>	Principalement sur les glacis et les pentes faibles des collines <10° (17,6%)	Composantes marneuses et calcaires provenant des différentes roches mères altérées	Un mètre en général	Sur le champ de fractures plusieurs petites formations sont contiguës. Les formations superficielles qui en sont issues sont mobilisées et mélangées
<i>Les formations de solifluxion (formation de versant)</i>	Sur les fortes pentes >12° (21,3%)	Altération des formations sédimentaires sous-jacentes	Peut être très importante -plus de sept mètres- car elles sont entretenues par le contexte géodynamique	Ces éléments sont constamment remaniés et mobilisés sur des pentes plus ou moins fortes
<i>Les altérites</i>	Leur extension est limitée au sommet de buttes et collines comme le mont de Sigolsheim ou la colline de Beblenheim. Elles se localisent sur des pentes très faibles car le substrat altéré y est peu remanié	Altération des formations sédimentaires sous-jacentes. Quand ce sont des roches tendres, la structure est moins compacte et plus aérée, en revanche, quand ce sont des roches massives, la roche est fragmenté avec une matrice d'éléments fins	Variable et souvent recouverte par des colluvions	Sur les pentes fortes, elles sont systématiquement mobilisées en surface
<i>Les formations d'épandage (origine fluviale, nival ou glaciaire)</i>	Datant du Mindel	Alimentés par les grès du Buntsandstein. Graviers, galets et blocs sub-anguleux à émoussés contenus dans une matrice sablo-limoneuse à sableuse	Deux à cinq mètres probablement déposés par des coulées de boue	Perméables
	Datant du Riss	Matériaux d'origine locale. Graviers et petits cailloux dans une matrice terreuse	Quelques mètres sur le bord de certains cônes de déjection	Étalés par le ruissellement en nappes

Article 2.4 – Situation hydrologique, hydrogéologique et climatique

Les deux principaux réseaux hydrographiques de la zone d'étude sont le Strengbach et la Weiss. Ils présentent un régime pluvial océanique, avec de hautes eaux en hiver dues à un maximum pluviométrique sur le haut du bassin versant, et de basses eaux en été liées à une évaporation maximale. A noter que ces cours d'eau ont subi des modifications anthropiques dans leur tracé : rectification des méandres et enrochements de la Weiss, coude du Strengbach en amont de Ribeauvillé.

Il existe deux domaines hydrogéologiques (ressources en eaux souterraines) dans le secteur d'étude : ils se différencient d'un point de vue quantitatif et qualitatif. Ce sont :

- le secteur alluvial constitué par la nappe aquifère de l'III, par les dépôts des vallées vosgiennes et par les cônes de déjection des rivières à leur débouché. L'épaisseur des sédiments aquifères est d'environ 80 m en bordure de l'III et diminue progressivement en direction des Vosges, et la direction générale de l'écoulement de la nappe à l'ouest de l'III s'incurve vers le nord-est,
- le massif vosgien aux ressources limitées par la nature des terrains qui le constituent. Ce massif est exploité par captages d'émergences dans les formations gréseuses (à flanc de colline ou au contact grès/granite) ou par captages de nappes locales en terrains cristallins (dans les zones de broyage ou d'arénisation). L'importance et la pérennité de ces émergences sont liées à la nature de la roche et à son degré d'altération.

Le secteur d'étude est soumis à un climat de transition entre l'océanique et le continental. Les collines sous-vosgiennes subissent les influences océaniques, mais celles-ci sont contrecarrées par l'effet de foehn et le caractère semi-continental de la plaine d'Alsace, si bien que les précipitations sont faibles. L'ensemble des données météorologiques montre :

- des précipitations moyennes annuelles de l'ordre de 600 mm à 700 mm. Des valeurs maximales sont enregistrées au bord de la montagne vosgienne (800 à 1 000 mm) et des minimales en plaine par effet d'abri (500 à 550 mm),
- des intensités pluviométriques importantes pouvant atteindre jusqu'à 30 mm/heure en pointe (tous les 20 ou 25 ans). Notamment, les précipitations estivales à caractère orageux sont localisées et violentes et provoquent des dégâts importants d'érosion et de coulées de boue. Enfin, il existe des couloirs de grêle privilégiés,
- en hiver, 12 à 24 jours de neige selon la proximité du massif vosgien, et des gelées jusqu'en plaine pouvant se prolonger tardivement jusqu'au mois de mai.

Article 2.5 – Les collines sous-vosgiennes et l'aménagement du vignoble

Les collines sous-vosgiennes correspondent au champ de fracture de Ribeauvillé, zone qui réunit les conditions favorables à la culture de la vigne : altitude entre 200 et 400 m, pentes douces généralement inférieures à 12°, versants exposés à l'est et au sud, microclimat sec et chaud. Hors des zones urbanisées, le vignoble occupe la majeure partie de l'espace des collines sous-vosgiennes dont il façonne le paysage.

La culture de la vigne est traditionnelle et ancienne : son essor date du 13^{ème} siècle, elle a connu une situation florissante vers 1750, puis après une période de déclin au cours du 19^{ème} siècle et au début du 20^{ème} siècle (crise du phylloxéra), elle s'est orientée au lendemain de la 1^{ère} guerre mondiale dans l'exploitation des vins de qualité. Parallèlement, les techniques d'exploitation ont évolué (mécanisation des tâches, désherbage chimique...).

Soumise à l'érosion des sols par l'eau sous l'action combinée de la pluie et du ruissellement, notamment lors des orages d'été violents, la vigne fait l'objet d'un entretien permanent par le viticulteur qui réaménage la parcelle afin qu'elle puisse à nouveau être productive dans les meilleurs délais (remontée de la terre, remplacement des pieds de vignes). Enfin, en vue de limiter les risques d'inondation et les conséquences des orages notamment sur les zones urbaines à proximité, des travaux de création et d'entretien d'ouvrages et d'infrastructures hydrauliques ont été réalisés par les communes au cours des trente dernières années (fossés, dessableurs, bassins d'orage, bassins de rétention).

Titre 3 – L'aléa dans le bassin de risque

Article 3.1 – Inventaire et typologie des phénomènes de mouvements de terrain

Le recensement des phénomènes de mouvements de terrain, historiques ou observés, a été réalisé par le BRGM au courant de l'année 2002, à partir :

- d'une recherche historique sur archives (phénomènes anciens),
- d'une enquête auprès des communes,
- d'un repérage d'indices sur photos aériennes et sur cartes.

Les phénomènes répertoriés ont tous été accompagnés d'une vérification sur site. De plus, lors des inspections sur site, d'autres indices d'instabilités non répertoriés ont été observés. Hormis les chutes de blocs, les indices ont presque exclusivement été observés dans le vignoble. Certains secteurs sont connus pour être régulièrement soumis aux mouvements de terrain :

- c'est le cas de la colline du Schlossberg à Zellenberg qui est le siège de glissements plus ou moins importants depuis le Moyen-Age. Les mouvements recensés de 1995 à 1997 ont donné lieu à un arrêté ministériel de catastrophe naturelle du 12/06/1998. Le mouvement survenu dans le vignoble sur le versant sud au printemps 2000 a abouti à l'établissement d'un arrêté préfectoral de prescription pour un PPR "mouvements de terrain" du 22/12/2000 portant sur la commune de Zellenberg. Ce dernier a finalement été abrogé lors de la prescription du présent PPR,
- la colline de l'Altenberg, sur la commune de Bergheim est elle aussi soumise à des glissements (exemple du phénomène survenu au printemps 1966),
- les communes de Sigolsheim, Kientzheim et Ribeauvillé sont quant à elles régulièrement sujettes aux problèmes de coulées de boue et ravinements associés.

La typologie des phénomènes de mouvements naturels de terrain rencontrés sur le bassin de risque est la suivante :

- les glissements superficiels,
- les mouvements de type fluage ou reptation,
- les chutes de blocs,
- les fontis.

Ces 4 types sont détaillés ci-après, ainsi que la localisation des cas correspondants.

Les **glissements superficiels** : ils sont **localisés** (en superficie et en profondeur) ou bien **étendus** (leur emprise concerne tout un versant de colline). Les **coulées de boue** et les phénomènes de **ravinements superficiels** sont rattachés aux glissements localisés.

Dans leurs manifestations les plus profondes, les glissements présentent majoritairement une niche concave d'arrachement. L'épaisseur des matériaux mobilisés dépend du contexte, mais dépasse rarement 3 m à 5 m (cas de Zellenberg). Le bourrelet de pied, constitué de matériaux décomprimés, peut être remobilisé par de l'eau de ruissellement et se transformer en coulée de boue. Le moteur peut également venir de la mise en charge des terrains par une nappe aquifère.

Les glissements pelliculaires concernant les formations superficielles peuvent être assimilés à des écoulements de sols lorsque les matériaux sont saturés. Le remaniement et la destruction partielle de la texture peuvent donner un matériau de consistance plastique ou fluide, à l'origine des coulées de boue.

Les indices de mouvements caractéristiques de glissement superficiel sont notamment observés sur les communes de :

- Beblenheim : versant sud-est du *Sonnenglanz* sur les chemins viticoles ; versant nord du *Pflaenzer* sur les chemins,

- Bennwihr : bois du *Markrain*,
- Bergheim : versant est du *Sommerberg* ; versant ouest du *Riffenloch* ; versant sud du *Riffenloch* ; versant sud de l'*Altenberg*, au niveau des parcelles de la maison Lorenz ; 250 m après le château en allant vers Thannenkirch dans une parcelle de vigne,
- Kientzheim : versant est du *Rosenburg* au-dessus du point côté à +332 m ; secteur de l'*Altenburg* ; versant sud du mont de Sigolsheim au nord-est du point côté à +280 m,
- Mittelwihr : ravinement dans les vignes ; à l'entrée de Mittelwihr, en face de la station essence à l'entrée du village ; sur la colline du *Pflaenzer*,
- Ribeauvillé : affaissement local de la RD11 sur le versant est du *Muesberg*,
- Riquewihr : versant sud du *Schoenenburg*, au-dessus du point côté à +302 m ; versant sud du *Schoenenburg*, 150 m à l'est du point côté à +302 m ; au *Rosenburg*, au nord du point côté à +347 m,
- Rodern : lieu-dit *Silberberg*,
- Saint-Hippolyte : glissements provoqués par des travaux de voirie,
- Sigolsheim : versant sud de la colline de *Markrain* ; dans le secteur du *Mamburg* ; versant sous la nécropole ; à 500 m à l'ouest de la nécropole,
- Zellenberg : versant sud-ouest du *Burghalden* ; colline du *Schlossberg*.

Pour ce dernier cas et à la demande de la commune de Zellenberg, le phénomène de **retrait-gonflement** sur le secteur du village ancien perché sur la colline du *Schlossberg*, où sa manifestation est récurrente, est pris en compte et rattaché aux glissements localisés. Le retrait-gonflement est un mouvement de tassement différentiel du sol spécifique aux terrains argileux (les argiles sont gonflantes et varient en fonction de leur teneur en eau) ; la variation de volume d'un terrain est consécutive à l'alternance des périodes de sécheresse (déshydratation superficielle) et des périodes pluvieuses (réhydratation), et elle provoque des désordres dans les constructions (fissuration, décollement d'élément jointifs...).

Les mouvements de type **fluage ou reptation** : ils correspondent à des mouvements lents du sol (petites ondulations ou moutonnement) sur des épaisseurs peu importantes (environ 1 m).

Les indices de mouvements caractéristiques de fluage ou de reptation sont notamment observés sur les communes de :

- Beblenheim : versant est du *Sonnenglanz* dans une parcelle de vigne,
- Bergheim : versant sud du *Riffenloch* ; au lieu-dit du *Tollenhund* ; versant sud du *Kugelberg*, face au château du *Reichenberg*,
- Kientzheim : versant est du *Rosenburg*, au-dessus du point côté à +332 m,
- Mittelwihr : versant nord-est du mont de Sigolsheim,
- Ribeauvillé : versant sud du *Hagel* ; versant du *Rengensbrunn*, au nord-ouest du point côté à +360 m ; versant du *Rengensbrunn*, en amont du cimetière,
- Saint-Hippolyte : au lieu-dit *Silbergrub*, sur deux parcelles de vigne,
- Zellenberg : versant est du *Schlossberg*.

Les **chutes de blocs** : les blocs sont désolidarisés par l'altération de la roche. Certains éperons rocheux de granite peuvent être des zones de départ de blocs lorsqu'on observe la présence de fissures arrières. Dans les grès, les blocs sont souvent libérés à la faveur de leur lessivage.

Les indices de mouvements caractéristiques de chute de blocs sont surtout observés sur les versants vosgiens, et sur les communes de :

- Bennwihr : bois de *Markrain*,
- Bergheim : versants sud du *Grossdinzrain* et du *Sommerberg* le long de la RD42 ; versant sud-ouest du *Sommerberg* sur route ; versant nord-est du *Dassenberg* ; point côté à +556 m sur la RD42,
- Kientzheim : versant est du *Bixkoepfle*,

- Ribeauvillé : versant sud du *Biforst* et du *Kahlfels* le long de la RD416 ; versant sud de l'*Oberbiforst* ; au *Brunntal*, sur le sentier forestier menant au château en ruine ; sur la route menant au lieu-dit la Grande Verrerie, au point côté à +393 m ; sur le versant ouest du *Biforst* ; au lieu-dit *Walburg*, avant le point côté à +413 m ; au point côté à +438 m, au niveau de l'intersection de la RD416 avec la route menant à la Petite Verrerie ; à l'intersection de la RD416 avec la RD11-v ; au bord de la RD416, sur le versant est du *Schwarzenberg* ; le long de la RD11-v, sous le point côté à +635 m ; sur le versant sud du *Muesberg* ; dans le virage avant la grande épingle sur la RD11-v (ancienne carrière),
- Riquewihr : versant nord-est du *Flesch*,
- Thannenkirch : à l'entrée du village, dans le virage sous le point côté à +462 m ; lieu-dit *Kalkoffen*, au point côté à +556 m.

Les **fontis** : ils sont probablement liés à des phénomènes de dissolution d'évaporites et d'érosion dans les marnes (suffosion), sont caractérisés par des affaissements localisés provoqués par l'érosion souterraine (ou suffosion).

Un seul indice a été observé sur la commune de Bergheim (au niveau du versant sud du *Riffenloch* à l'extrémité sud-ouest de la parcelle), ce qui laisse présager que le phénomène reste exceptionnel par rapport aux autres types de mouvements. Par ailleurs, le drainage des surfaces cultivées doit tendre à limiter ce phénomène.

Article 3.2 – Facteurs favorables à l'apparition des phénomènes de mouvements de terrain

Les conditions initiales favorables aux mouvements de terrain sont liées à :

- la nature et les caractéristiques mécaniques des terrains : plus particulièrement, ce sont les formations superficielles dérivées de marnes et d'argiles reposant (ou pas) sur des formations évaporitiques (sel, gypse), ainsi que des roches massives pouvant libérer des blocs,
- la morphologie et la structure des terrains : principalement, les pentes sur lesquelles sont installées ces formations superficielles, tout juste à l'équilibre.

De façon synthétique, seront considérés comme facteurs permanents la pente et la nature du terrain. La détermination des secteurs favorables aux mouvements de terrain est détaillée dans le **Tableau 2** suivant :

Tableau 2 : Détermination des facteurs et secteurs favorables aux mouvements de terrain

phénomènes		lithologie	pent
glissements superficiels	glissements stricto sensu	colluvions de marnes formations solifluées de marnes (avec ou sans évaporites) altérites de marne	pent
	coulées	colluvions de marnes altérites de marnes formations solifluées de marnes (avec ou sans évaporites)	pent
fluage, reptation		colluvions de marnes (avec ou sans évaporites) formations solifluées de marnes (avec ou sans évaporites) formations d'épandage gneiss altérés	pent
chute de blocs		granite et gneiss altérés grès lessivés conglomérats oligocènes	pent
fontis		colluvions de marnes à gypse	pent

Article 3.3 – Qualification et cartographie de l'aléa mouvements de terrain

Référence

Pour définir l'aléa, les phénomènes de référence sont :

- les formes de fluages, les glissements superficiels et les coulées de boue de Bergheim, Zellenberg, Beblenheim ou Sigolsheim,
- les chutes de blocs dans les granites et gneiss altérés sur les versants vosgiens.

Les phénomènes de fontis et de suffosion n'ont pas été pris en compte du fait de leur caractère relativement exceptionnel.

Qualification

Conformément aux recommandations du "Guide méthodologique des PPR - Risques de mouvements de terrain" (La documentation française, 1999), tous les mouvements de terrain sont rassemblés sous l'indice G. L'analyse des mouvements de terrain dans le secteur de Ribeauvillé amène à distinguer trois intensités d'aléa :

- intensité G0 : supposée nulle,
- intensité G1 : faible,
- intensité G2 : moyenne.

Les critères de qualification sont exposés dans le tableau **Tableau 3** suivant. L'intensité est évaluée en fonction des conditions permanentes favorables à l'apparition des mouvements de terrain, ainsi que de l'ampleur des mesures qu'il faudrait prendre pour se protéger vis-à-vis des phénomènes.

Cartographie

Lors de l'étude, le Modèle Numérique de Terrain (MNT), système de topographie numérique de l'IGN au pas de 50 m, a été ré-échantillonné au pas de 25 m par les méthodes géostatistiques.

Les limites des zones d'aléa ont été tracées sur la base des critères définis précédemment. On notera que les critères de lithologie et de pente ont servi de base à l'établissement de la carte d'aléa, mais que les photographies aériennes, les ortho-photographies et les observations de terrain ont contribué à l'établissement des contours définitifs.

Par ailleurs, la dynamique des phénomènes a été prise en compte avec l'établissement d'une zone de neutralisation en pied et en tête de versant. Cette zone correspond respectivement, en aval, à l'aire d'étalement des matériaux dans le cas d'érosion, de coulée ou de glissement fluide, et à l'amont, à l'aire d'entraînement des matériaux. Les valeurs retenues sont 50 m à l'amont et 50 m à l'aval des pentes.

Enjeux et zonage de risque

Le zonage du risque résulte de l'association des contraintes consécutives à l'aléa mouvements de terrain sur les principaux enjeux de surface (zones d'agglomération...).

Les différents enjeux, répertoriés dans l'étude, montrent que l'on est en présence d'un milieu rural urbanisé de façon notable, où :

- les agglomérations sont proches les unes des autres et tendent dans leurs extensions à devenir contiguës et à s'étendre sur les collines,
- le vignoble occupe une place primordiale pour l'économie et le développement du secteur, représente la quasi-totalité des surfaces agraires sur les collines et gagne du terrain sur la forêt en montagne,
- des zones artisanales, industrielles, commerciales, touristiques et de loisirs existent, y compris en dehors des agglomérations et en montagne,
- le réseau routier est dense, et il est vital notamment dans le secteur montagnard où il relie des centres urbains isolés d'activités agricoles, forestières et touristiques,
- les forêts sont exploitées et répondent à des régimes particuliers selon qu'elles soient domaniales, communales ou privées,
- des aménagements particuliers et sensibles existent : canalisation de gaz haute pression, ligne à haute-tension, station d'épuration, zone de captage d'eau potable et thermale.

A l'exception de certaines zones forestières en montagne, de nombreux sites à enjeux existants et des secteurs d'aménagements futurs sont implantés sur les zones d'aléas :

le zonage du risque correspond donc au zonage de l'aléa mouvement de terrain.

Tableau 3 : critères de classification de l'aléa

aléa	indice	critères		application
		chute de blocs	glissement / fluage / coulée de boue	
supposé nul	G0	pas d'indice de mouvement de terrain	pas d'indice de mouvement de terrain	toute zone à l'extérieur des zones d'aléa faible et moyen
faible	G1	zone d'extension supposée des chutes de blocs, pente moyenne boisée, parsemée de blocs isolés apparemment stabilisés, zones de chutes de petites pierres	glissements potentiels (pas d'indice de mouvement) dans les pentes moyennes à faibles, de 15° à 8° (26,8% à 14,1%), dans une situation géologique similaire à celle d'un glissement actif topographie faiblement déformée	indices de fluage léger dans des pentes >8° et <12° (>14,1% et <21,3%) sur colluvions marneux
	G2	zones exposées à des chutes de blocs ou de pierres isolées, peu fréquentes (quelques blocs instables dans la zone de départ), zones exposées à des chutes de blocs ou de pierres peu fréquentes, issus d'affleurement d'une hauteur limitée (10 à 20 m), zones situées à l'aval des zones d'aléa fort, pente raide de versant boisé avec rochers subaffleurants sur pente >30° (>57,7%), remise en mouvement possible de blocs éboulés et provisoirement stabilisés dans les versants sur pentes >30° (>57,7%)	situation géologique identique à celle d'un glissement actif et dans les pentes fortes à moyennes, de 40° à 15° (83,9% à 26,8%) avec peu ou pas d'indices de mouvement (indices estompés), topographie légèrement déformée (mamelonnée liée à du fluage), glissement actif sur pentes faibles <12° (<21,3%)	chutes de petites pierres sur pentes >20° et <30° (>36,4% et <57,7%)
moyen	G2	zones exposées à des chutes de blocs ou de pierres isolées, peu fréquentes (quelques blocs instables dans la zone de départ), zones exposées à des chutes de blocs ou de pierres peu fréquentes, issus d'affleurement d'une hauteur limitée (10 à 20 m), zones situées à l'aval des zones d'aléa fort, pente raide de versant boisé avec rochers subaffleurants sur pente >30° (>57,7%), remise en mouvement possible de blocs éboulés et provisoirement stabilisés dans les versants sur pentes >30° (>57,7%)	situation géologique identique à celle d'un glissement ancien dans des pentes >12° et <20° (>21,3% et <36,4%) sur colluvions de Trias marneux à gypse, indices de fluage dans les pentes >12° (>21,3%) sur colluvions marneux	glissement ancien dans des pentes >12° et <20° (>21,3% et <36,4%) sur colluvions de Trias marneux à gypse, indices de fluage dans les pentes >12° (>21,3%) sur colluvions marneux
				éperon rocheux de granite ou gneiss avec présence de fissures arrière sur pentes >30° (>57,7%)

Article 3.4 – Le sur-risque sismique

Le sur-risque sismique porte sur l'ensemble du périmètre du présent PPR. Le zonage sismique de l'ensemble du territoire français, défini par le décret n°91-461 du 14 mai 1991, classe :

- le canton de Ribeauvillé en zone 1A, de sismicité très faible mais non négligeable, qui concerne les 7 communes de : Bergheim, Hunawir, Ribeauvillé, Rodern, Rorschwihr, Saint-Hippolyte et Thannenkirch,
- le canton de Kaysersberg en zone 1B, de sismicité faible, qui concerne les 7 communes de : Beblenheim, Bennwihr, Kientzheim, Mittelwihr, Riquewihr, Sigolsheim et Zellenberg.

Afin d'évaluer la sismicité du secteur, une extraction a été réalisée à partir des bases de données SisFrance (BRGM) et celle du Réseau National de Surveillance Sismique (ReNaSS) géré par l'Institut de Physique du Globe de Strasbourg. Cinq séismes ont été localisés dans le périmètre : quatre dans le domaine vosgien, et un se situant sur les communes de Kientzheim / Sigolsheim. Leur magnitude ne dépasse pas 3,1 sur l'échelle de Richter. D'autres séismes instrumentaux sont localisés en bordure du périmètre, principalement en plaine. Aucun séisme historique n'est répertorié dans le bassin de risque. Les trois plus proches sont localisés en plaine et sur le piémont (MSK 4 à 5)¹. La sismicité locale est donc faible, et principalement située dans la plaine, hors du périmètre du présent PPR.

Vis-à-vis de l'évaluation et de l'établissement d'une cartographie de l'aléa mouvements de terrain, la sismicité a un impact dans deux domaines distincts :

- la susceptibilité des zones de départ : par rapport aux lois de mécanique des sols, un séisme se traduit par un accroissement du moment moteur déstabilisateur (augmentation du poids et génération d'une composante horizontale dirigée vers l'aval), ainsi que par une diminution de l'effort résistant (chute de la contrainte effective stabilisatrice dans la partie aval du glissement). Il convient alors de réviser les critères de pente à la baisse,
- les distances de propagation des phénomènes : les séismes de forte intensité se traduisent par l'accroissement des composantes verticales et horizontales et peuvent conduire à une extension des distances de propagation des matériaux (essentiellement vis à vis des chutes de blocs et des éboulements),

ce qui, en terme de cartographie, se traduit dans les deux cas par une extension des limites de zones.

Or, parmi tous les événements historiques recensés, aucun n'a été déclenché par un séisme. Les critères de susceptibilité aux mouvements de terrain ont été calés par rapport à des événements dont le déclenchement est induit par des paramètres purement statiques (pluviométrie, remontée de la nappe, gel ...) et dont la fréquence est sans commune mesure avec les séismes les plus importants de la région de Ribeauvillé. Par conséquent, il est considéré que le facteur sismique reste mineur dans l'évaluation de l'aléa mouvements de terrain et ne conduit pas à réviser la carte établie sur la base de critères statiques :

la prise en compte de la sismicité ne modifie pas les 2 classes d'aléa déterminées par le risque mouvement de terrain.

Par rapport au sur-risque sismique, en tout état de cause, pour tout projet de construction ou d'aménagement, il faudra observer le strict respect des règles de construction parasismiques en vigueur, et veiller à certaines dispositions constructives visant à un meilleur comportement des ouvrages et équipements (cf. la fiche conseil n°1 annexée au règlement du présent PPR).

¹ La sismicité historique recense les séismes jusqu'en 1960 ou 1980 selon les bases de données ; ces séismes sont décrits par leur intensité. L'intensité d'un séisme est estimée en un lieu d'observation à partir des effets du séisme (réveil de personnes, chute d'objets, fissures, dégâts...). Par exemple, un séisme d'intensité MSK 5 à 6 se manifeste par de petites fissures dans les murs des maisons anciennes, de rares fissures dans les plâtres des maisons contemporaines, des glissements de terrain en montagne et des modifications possibles du débit des sources.

La sismicité instrumentale recense les séismes enregistrés depuis 1960 ou 1980. Ces séismes sont décrits par leur magnitude. La magnitude d'un séisme est indépendante du lieu d'observation, elle est calculée pour quantifier l'énergie libérée au foyer du séisme. Un séisme de magnitude inférieure à 3,5 n'est généralement pas ressenti mais il est enregistré.

Titre 4 – Le zonage des risques et le règlement du présent PPR

Dans le but de protéger les personnes et les biens, l'objectif du PPR est, par rapport aux risques connus, de prendre des mesures d'anticipation pour éviter les effets néfastes des risques, et à défaut de pouvoir supprimer les risques ou la zone exposée, d'atténuer les effets de ces risques.

Par rapport au risque mouvements de terrain et au sur-risque sismique, en conclusion des données et critères exposés précédemment (notamment dans les articles 3.3 et 3.4), et en application de l'article 3 du décret n°95-1089 du 05/10/1995, le présent PPR distingue **2 zones de risques** sur le secteur de Ribeauvillé :

- une **zone bleu clair** correspondant à la zone d'aléa faible et qualifiée de **risque faible**,
- une **zone bleu moyen** correspondant à la zone d'aléa moyen et qualifiée de **risque moyen**.

Elles sont toutes les deux constructibles :

- sous conditions qui sont détaillées dans le règlement du présent PPR, avec des dispositions propres à chacune des 2 zones,
- dans les délimitations fixées sur les plans de zonages réglementaires du présent PPR.

GLOSSAIRE de quelques termes de géologie

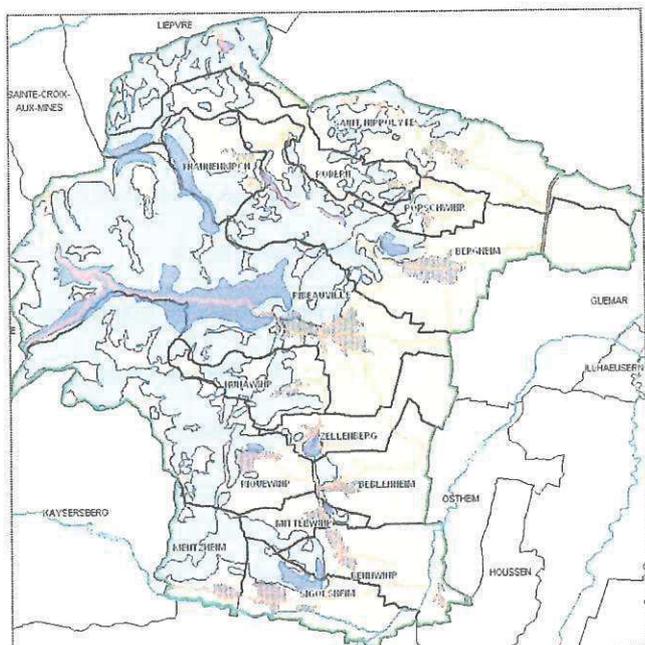
Alluvion	sédiment d'un cours d'eau
Altérite	formation superficielle issue de la dégradation des roches en place
Aquifère	nappe d'eau souterraine
Colluvions	dépôts de bas de pente relativement fins et dont les éléments ont subi un faible transport à la différence des alluvions
Cône de déjection	partie la plus basse d'un cours d'eau où s'accumulent les débris de roches arrachés en amont
Diaclases	petites fractures
Éolien	produit du vent
Évaporites	dépôts riches en chlorures et en sulfates alcalins
Fontis	affaissement de sol localisé, causé par un éboulement souterrain
Formation d'épandage	formation alluviale étalée sur une surface plane
Géodynamique	forces mises en jeu dans les phénomènes géologiques
Glissement pelliculaire	glissement superficiel de surface
Gneiss, Granit(e)	roches constituées de cristaux de mica, quartz et feldspath
Granulométrie	répartition des éléments d'une roche selon leur taille
Lithologie	nature des roches d'une formation géologique
Matrice	partie qui englobe les éléments de grande taille dans une roche
Marne	roche sédimentaire constituée d'un mélange de calcaires et d'argiles
Migmatite	roche constituée de bandes de gneiss et de granit
Reptation	glissement lent vers le bas des sols ou des formations superficielles sur un versant
Roche conglomératique	débris d'anciennes roches soudées avec un ciment
Suffosion	entraînement hydraulique de matériaux fins pouvant générer des cavités ou conduits souterrains
Zone de broyage ou d'arénisation	zone de décomposition de la roche en place

Colmar le - 5 FEV. 2007

Pour le Préfet et par délégation, le Chef de Bureau :


Annette BANVILLET

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles "mouvements de terrain et sur-risque sismique" Région de RIBEAUVILLÉ



Règlement

Janvier 2007

Titre 1 – Dispositions générales

Article 1.1 – Champ d'application

Le présent règlement du PPR s'applique au territoire des 14 communes suivantes de la région de Ribeauvillé :
Bebenheim, Bennwihr, Bergheim, Hunawihr, Kientzheim, Mittelwihr, Ribeauvillé, Riquewihr, Rodern, Rorschwihr, Saint-Hippolyte, Sigolsheim, Thannenkirch et Zellenberg.
Il concerne la **prévention du risque mouvements de terrain et intègre le sur-risque sismique.**

Les mesures définies dans le présent règlement du PPR sont destinées à :

- renforcer la sécurité des personnes,
- limiter les dommages aux biens et activités existants,
- éviter l'aggravation et l'accroissement des dommages dans le futur.

Article 1.2 – Nature des dispositions

Le PPR distingue deux zones de risques :

- une zone de risque faible en bleu clair,
- une zone de risque moyen en bleu moyen.

Ces deux zones sont constructibles sous conditions.
La zone blanche, considérée comme à risque très faible ou nul, ne fait pas l'objet d'une réglementation spécifique au titre du PPR.

Article 1.3 – Effets du Plan de Prévention des Risques

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique, en application de l'article L.562-4 du Code de l'Environnement. A ce titre, il doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme, conformément aux articles L.126-1 et R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

La réglementation du PPR s'impose aux documents d'urbanisme lorsqu'ils existent. Dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises le sont dans la limite du respect de la règle la plus contraignante.

Le PPR s'applique directement lors de l'instruction des demandes d'autorisation et d'occupation du sol.

Conformément à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des dispositions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

Article 1.4 – Recommandations générales

De façon générale, il est recommandé aux communes concernées par le présent PPR, de suivre rigoureusement, dès leur apparition, les anomalies liées à des mouvements de terrain, si nécessaire avec l'appui d'un spécialiste. Tout glissement avéré devra être signalé aux services de l'État (Préfecture). Cette vigilance doit permettre d'éviter des mouvements d'ampleur difficilement traitables par la suite.

Titre 2 – Dispositions applicables en zone bleue de risque moyen

Article 2.1 – Champ d'application

Tout ouvrage neuf, aménagement et construction, tous travaux et ouvrages d'entretien, de réparations et de mises en conformité de l'existant, sont autorisés, sous réserve des prescriptions suivantes destinées à ne pas aggraver le risque d'instabilité du terrain.

Dans tous les cas, il convient de respecter la réglementation en vigueur, notamment :

- les règles de l'art et les normes de construction,
- les règles parasismiques applicables aux zones Ia et Ib,
- les règles techniques et normes d'assainissement appropriées aux sites.

Article 2.2 – Étude géotechnique

Une étude géotechnique de faisabilité du projet, est exigée pour :

- tout projet de construction ou d'extension de plus de 20 m² de SHOB (surface hors œuvre brute), excepté le cas ne prévoyant pas de fondation (exemple : abri de jardin sans fondation...) ou de reprise des fondations existantes (exemples : surélévation, réaménagement intérieur...)
- tout projet de lotissement dans son aspect viabilisation (toute construction relève de l'alinéa précédent)
- tout projet de travaux prévoyant des fondations (exemples : mât, pylône, éolienne, piscine enterrée avec fondations, mur de soutènement...), excepté le cas de la clôture dont la fondation est légère (supportant la clôture seule)
- tout projet d'affouillement d'une superficie de plus de 100 m² et d'une profondeur de plus de 2 m
- toute création d'une nouvelle infrastructure routière et d'ouvrage d'art, en particulier de desserte forestière (route revêtue ou chemin camionnable en terrain naturel, les pistes forestières n'étant pas concernées), dès lors que des remblais ou déblais sont créés (les aménagements des infrastructures existantes sans reprise de structure ne sont pas concernées)
- tout projet de défrichement forestier (au sens du code forestier) d'une superficie de plus de 0,5 ha
- toute création d'un bassin de rétention
- dans les cas prévus aux articles 2.3 et 3.2 (écoulements naturels et eaux pluviales) et 2.4 et 3.3 (eaux usées et assainissement).

Article 2.3 – Écoulements naturels et eaux pluviales

Les écoulements naturels devront être respectés.

Ils devront être rétablis après tout aménagement, y compris dans les projets d'exhaussement ou de mur de soutènement. Il faudra, dans tous les cas, assurer un drainage performant des ouvrages et veiller à ne pas provoquer de réinfiltration importante dans le sol, susceptible de générer un phénomène d'érosion souterraine ou une mise en charge de nappe.

Dans le vignoble, les écoulements naturels devront être favorisés : un bon entretien du réseau hydrographique existant, qu'il soit naturel ou artificiel, actif ou éteint, est indispensable (curage, enlèvement des arbres morts...). En particulier, les dépôts de terre ou d'autres matériaux sont interdits.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans le sol seront évités : ils ne seront autorisés que sur la base d'une étude de faisabilité. Toutefois, dans le domaine viticole, cette prescription ne concerne pas la pratique culturale de l'infiltration diffuse des eaux superficielles par l'enherbement des parcelles, lorsque les sols le permettent.

Article 2.4 – Eaux usées, assainissement

Lorsque les réseaux collectifs existent, toute construction nouvelle devra y être raccordée, sauf dérogation accordée par le gestionnaire du réseau.

En cas d'absence de réseau collectif ou de dérogation par le gestionnaire du réseau, le dispositif autonome à privilégier est celui du lit filtrant drainé posé sur une géomembrane étanche, avec rejet des effluents épurés vers le milieu hydraulique superficiel.

L'épuration par infiltration dans le sol sera évitée.

Tout dispositif autre que ceux des alinéas précédents ne sera autorisé que sur la base d'une étude de faisabilité. Les prescriptions du plan de zonage d'assainissement communal, s'il existe, peuvent faire office d'étude de faisabilité.

Les nouveaux réseaux collectifs et les parties rénovées devront être conçus et réalisés de manière à pouvoir absorber les mouvements du sol.

Article 2.5 – Recommandations

Pratiques culturales dans le vignoble

Dans les espaces cultivés, et plus particulièrement dans le vignoble, siège principal des mouvements de terrain observés, le ruissellement lié à de fortes précipitations entraîne le départ de terrain par érosion, de façon insidieuse en emportant les éléments fertiles du sol ou bien en causant de profondes ravines.

Pour éviter de voir se développer des phénomènes d'érosion pouvant générer des coulées boueuses, il incombe au viticulteur et à l'agronome de mettre en place des pratiques culturales visant à limiter les excès d'eaux superficielles.

Chaque parcelle réunit des conditions (exposition, nature du substrat, hydrogéologie...) qui lui sont particulières et qui la rendent plus ou moins sensible à l'érosion des pentes. C'est pourquoi, lors de l'aménagement d'une parcelle (première plantation de vignes ou replantation après arrachage), il est recommandé au viticulteur de contacter un conseiller de la Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin, en vue d'étudier les possibilités d'aménagement adaptées au cas et qui prendront en compte toutes les contraintes techniques et topographiques.

Des exemples d'aménagements pour la maîtrise de l'érosion font l'objet de la fiche conseil n°2, jointe en annexe au présent règlement.

Cheminement et stockage des eaux de ruissellement

Courses : un plan d'entretien et de rénovation des courses (cheminements préférentiels des eaux de ruissellement en zone naturelle) pourra être élaboré en concertation avec les différents acteurs concernés (communes, propriétaires, exploitants, association foncière, chambre d'agriculture,...).

En vue de limiter les risques d'inondation et les conséquences des orages sur les zones urbaines à proximité du vignoble, les communes veilleront à mobiliser les capacités de stockages et à limiter les débits, en assurant les travaux nécessaires de création et d'entretien des ouvrages et des infrastructures hydrauliques (fossés, dessableurs, bassins d'orage, bassins de rétention).

Éperons rocheux

Les zones d'éperons rocheux, particulièrement celles situées le long des routes, devront faire l'objet d'une surveillance continue de la part du gestionnaire de la voie. Elles seront purgées régulièrement afin de prévenir les chutes de pierres ou de blocs, et ces purges pourront intervenir notamment après les périodes de gel/dégel (au printemps) et lors des périodes de précipitations importantes (en automne).

De même, l'information des usagers de la route devra être assurée par une signalisation adaptée et lisible (panneaux), conforme à la réglementation sur la signalisation routière (signalisation de danger).

Titre 3 – Dispositions applicables en zone bleue de risque faible

Article 3.1 – Champ d'application

Tout ouvrage neuf, aménagement et construction, tous travaux et ouvrages d'entretien, de réparations et de mises en conformité de l'existant, sont autorisés, sous réserve des prescriptions suivantes destinées à ne pas aggraver le risque d'instabilité du terrain.

Dans tous les cas, il convient de respecter la réglementation en vigueur, notamment :

- les règles de l'art et les normes de construction,
- les règles parasismiques applicables aux zones Ia et Ib,
- les règles techniques et normes d'assainissement appropriées aux sites.

Article 3.2 – Écoulements naturels et eaux pluviales

Les écoulements naturels devront être respectés.

Ils devront être rétablis après tout aménagement, y compris dans les projets d'exhaussement ou de mur de soutènement. Il faudra, dans tous les cas, assurer un drainage performant des ouvrages et veiller à ne pas provoquer de réinfiltration importante dans le sol, susceptible de générer un phénomène d'érosion souterraine ou une mise en charge de nappe.

Dans le vignoble, les écoulements naturels devront être favorisés : un bon entretien du réseau hydrographique existant, qu'il soit naturel ou artificiel, actif ou éteint, est indispensable (curage, enlèvement des arbres morts...). En particulier, les dépôts de terre ou d'autres matériaux sont interdits.

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans le sol seront évités : ils ne seront autorisés que sur la base d'une étude de faisabilité. Toutefois, dans le domaine viticole, cette prescription ne concerne pas la pratique culturale de l'infiltration diffuse des eaux superficielles par l'enherbement des parcelles, lorsque les sols le permettent.

Article 3.3 – Eaux usées, assainissement

Lorsque les réseaux collectifs existent, toute construction nouvelle devra y être raccordée, sauf dérogation accordée par le gestionnaire du réseau.

En cas d'absence de réseau collectif ou de dérogation par le gestionnaire du réseau, le dispositif autonome à privilégier est celui du lit filtrant drainé posé sur une géomembrane étanche, avec rejet des effluents épurés vers le milieu hydraulique superficiel.

L'épuration par infiltration dans le sol sera évitée.

Tout dispositif autre que ceux des alinéas précédents ne sera autorisé que sur la base d'une étude de faisabilité. Les prescriptions du plan de zonage d'assainissement communal, s'il existe, peuvent faire office d'étude de faisabilité.

Les nouveaux réseaux collectifs et les parties rénovées devront être conçus et réalisés de manière à pouvoir absorber les mouvements du sol.

Article 3.4 – Recommandations

Pratiques culturales dans le vignoble

Dans les espaces cultivés, et plus particulièrement dans le vignoble, siège principal des mouvements de terrain observés, le ruissellement lié à de fortes précipitations entraîne le départ de terrain par érosion, de façon insidieuse en emportant les éléments fertiles du sol ou bien en causant de profondes ravines.

Pour éviter de voir se développer des phénomènes d'érosion pouvant générer des coulées boueuses, il incombe au viticulteur et à l'agronome de mettre en place des pratiques culturales visant à limiter les excès d'eaux superficielles.

Chaque parcelle réunit des conditions (exposition, nature du substrat, hydrogéologie...) qui lui sont particulières et qui la rendent plus ou moins sensible à l'érosion des pentes. C'est pourquoi, lors de l'aménagement d'une parcelle (première plantation de vignes ou replantation après arrachage), il est recommandé au viticulteur de contacter un conseiller de la Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin, en vue d'étudier les possibilités d'aménagement adaptées au cas et qui prendront en compte toutes les contraintes techniques et topographiques.

Des exemples d'aménagements pour la maîtrise de l'érosion font l'objet de la fiche conseil n°2, jointe en annexe au présent règlement.

Cheminement et stockage des eaux de ruissellement

Courses : un plan d'entretien et de rénovation des courses (cheminements préférentiels des eaux de ruissellement en zone naturelle) pourra être élaboré en concertation avec les différents acteurs concernés (communes, propriétaires, exploitants, association foncière, chambre d'agriculture,...).

En vue de limiter les risques d'inondation et les conséquences des orages sur les zones urbaines à proximité du vignoble, les communes veilleront à mobiliser les capacités de stockages et à limiter les débits, en assurant les travaux nécessaires de création et d'entretien des ouvrages et des infrastructures hydrauliques (fossés, dessableurs, bassins d'orage, bassins de rétention).

Éperons rocheux

Les zones d'éperons rocheux, particulièrement celles situées le long des routes, devront faire l'objet d'une surveillance continue de la part du gestionnaire de la voie. Elles seront purgées régulièrement afin de prévenir les chutes de pierres ou de blocs, et ces purges pourront intervenir notamment après les périodes de gel/dégel (au printemps) et lors des périodes de précipitations importantes (en automne).

De même, l'information des usagers de la route devra être assurée par une signalisation adaptée et lisible (panneaux), conforme à la réglementation sur la signalisation routière (signalisation de danger).

FICHE CONSEIL N°1

Règles de construction et de gestion relatives au sur-risque sismique

1. Textes réglementaires et règles de construction (applicables en zones Ia et Ib)

Décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret 2000-892 du 13 septembre 2000

Arrêté ministériel du 10 mai 1993 fixant les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées

Arrêté ministériel du 15 septembre 1995 relatif à la classification et aux règles de construction applicable aux ponts de catégorie dite à "risque normal"

Arrêté ministériel du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction applicable aux bâtiments de la catégorie dite "à risque normal"

L'arrêté ministériel du 29 mai 1997 précité rend obligatoire les règles suivantes pour les bâtiments à "risque normal" :

- pour les bâtiments : les règles parasismiques de conception et de calculs PS92 (norme NF P 06-013)
- pour les maisons individuelles : les règles de construction simplifiées PS-MI 89 révisées 92 (norme NF P 06-014)

2. Points particuliers

Une attention particulière sera portée aux points suivants :

- l'utilisation des chaînages, de façon à solidariser l'ensemble de la structure
- l'utilisation de systèmes de fondations, de type radier ou semelles filantes bien liaisonnées, particulièrement solidaires de la structure, notamment au niveau des chaînages inférieurs
- le renforcement des ouvrages en porte-à-faux (balcon, terrasse...)
- l'ancrage dans les éléments rigides des superstructures (souche de cheminée, de ventilation...)
- la solidarisation des cloisons de distribution intérieure avec les éléments de gros-œuvre
- la qualité de la mise en œuvre et de l'exécution des travaux
- le recours à des professionnels compétents et éventuellement à un bureau de contrôle

Il est rappelé que le maître d'ouvrage est responsable du respect des règles de construction, de la prise en compte des mesures précitées, et du résultat des études éventuelles.

FICHE CONSEIL N°2**Pratiques culturales pour la maîtrise de l'érosion dans le vignoble**

La culture de la vigne est une des cultures qui accélère l'érosion naturelle des sols. Lors de fortes pluies, des phénomènes d'érosion catastrophique peuvent survenir et générer des coulées de boue. L'aménagement de la parcelle de vigne joue donc un rôle important car certaines pratiques sont plus favorables que d'autres à l'érosion.

Il est notamment recommandé :

Étageage des vignes

- de planter les rangées de vigne perpendiculairement à la pente (parallèlement aux courbes de niveau) et dans le cas où celle-ci est trop forte, d'y aménager des terrasses avec quelques rangées de vignes, afin de favoriser l'infiltration de l'eau et de diminuer la vitesse du ruissellement
- dans le cas où la vigne est plantée dans le sens de la pente, de couper plusieurs fois la pente par des paliers (bandes, sentiers ou chemins) afin de ralentir l'écoulement des eaux

Enherbement

- de garantir au maximum le maintien de la couverture végétale du sol, en particulier pour la période hivernale, par une pratique systématique d'un enherbement adapté en fonction du type de sol, des inter-rangs, des tournières, des bordures des parcelles, des talus, des abords des fossés et des voies d'eaux. En effet, l'enherbement protège la structure du sol, augmente la résistance du sol à l'arrachement par le ruissellement, renforce la portance du sol en période pluvieuse, empêche la formation d'une croûte de battance, s'oppose à la concentration du ruissellement. Par ailleurs, il est de nature à limiter les transferts de molécules des produits phytosanitaires vers les voies d'eau (fonction épuratoire) et à favoriser l'alimentation de la vigne (notamment par l'infiltration des eaux de pluies nécessaires à l'alimentation hydrique)

Autres aménagements

- sur les chemins et les accès aux parcelles en coteau, de mettre en place des dispositifs freinant les eaux, tels que :
 - des petites gouttières en travers des chemins pour disperser le ruissellement et en réduire sa force
 - des grilles en béton ajouré ou "grille de gazon", qui ralentissent l'action mécanique de l'eau (au lieu de voies totalement bétonnées qui concentrent les flux d'eau en cas d'orage)
- en milieu parcellaire, d'intercepter les eaux avant qu'elles ne se concentrent suffisamment pour inciser rigoles et ravines, notamment par un réseau de drainage
- en bord de talus, de planter des haies arbustives dont l'enracinement, plus profond et plus puissant que celui de l'enherbement, stabilise le talus
- en bas de parcelle, de retenir la terre entraînée par le ruissellement par des remblais filtrants ou des murets de retenue

Chaque parcelle réunit des conditions (exposition, nature du substrat, hydrogéologie...) qui lui sont particulières et qui la rendent plus ou moins sensible à l'érosion des pentes. C'est pourquoi, les pratiques culturales énumérées ci-dessus ne sont pas limitatives des moyens à mettre en œuvre, qui pourront être définis avec des conseillers de la Chambre d'agriculture et adaptés pour chaque situation.

Historique des risques technologiques et naturels à Zellenberg

ZELLENBERG

Voici la liste des derniers incidents classés en risques technologies ou naturels autour de la [mairie de Zellenberg](#). Ces risques sont ordonnées du plus récent au plus ancien.

En terme de risques naturels et technologiques on peut retrouver des inondations, des tempêtes, des mouvements de terrains, des coulées de boue ou encore des mouvements sismiques qui sont tout de même plus rare chez nous en France. L'historique ci-dessous vous permet d'avoir une bon visibilité sur ce qui a pu et pourrait se passer sur la commune de Zellenberg.

Nature du risque

Date de début

Date de fin

Inondations et coulées de boue

30-05-2008

30-05-2008

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

25-12-1999

29-12-1999

Inondations et coulées de boue

06-08-1999

06-08-1999

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

01-01-1995

31-12-1997

Inondations et coulées de boue

10-07-1989

11-07-1989

Inondations et coulées de boue

01-07-1987

01-07-1987

Inondations et coulées de boue

08-08-1984

08-08-1984

Inondations et coulées de boue

25-05-1983

27-05-1983

source [prim](#)



Hôtel*** Restaurant Au Riesling <auriesling68@gmail.com>

PLU ZELLENBERG - Hôtel Restaurant AU RIESLING

1 message

Hôtel* Restaurant Au Riesling** <auriesling68@gmail.com>

20 décembre 2017 à 14:42

À : a.durand@alsace.chambagri.fr

Re bonjour Mme Durand,

Je tenais encore à vous remercier pour notre échange téléphonique.

Suite à notre conversation, veuillez trouver ci-joint l'acte notarié de mes parents (Mr et Mme BRAND) lors de l'achat de l'établissement en 2010, mentionnant les risques d'inondation et de mouvement de terrains.

Egalement, vous trouverez ci-joint des photos prises de notre établissement présentant le site choisit par la mairie de Zellenberg et la société PRAGMA (Mr Christen).

Je reste à votre disposition si besoin.

Excellentes fêtes de fin d'année.

Cordialement,

BRAND Mélanie

HÔTEL *** RESTAURANT AU RIESLING

5 Route du Vin - 68340 Zellenberg

03.89.47.85.85

06.84.79.79.35

www.au-riesling.com

2 pièces jointes **Epson.pdf**
499K **PROJET PLU ZELLENBERG CHAMBRE DE L'AGRICULTURE.docx**
3778K



Monsieur Jean-Claude CASPARD
Maire
22 Rue du Schlossberg,
68340 Zellenberg

Colmar, le 4 janvier 2018

Monsieur le Maire,

Notre adhérent, l'Hôtel Restaurant Au Riesling 5, route du Vin à Zellenberg nous a sollicité suite à l'adoption du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération de votre Conseil Municipal du 20/11/2017.

Madame Liliane Brand, gérante, s'inquiète de la création à proximité de son établissement d'un site d'extension urbaine dédiée à l'habitat avec la construction d'une vingtaine de maisons et d'hangars.

En effet, le positionnement commercial de son établissement met particulièrement en avant la vue Panoramique à 180° sur le vignoble alsacien, les Vosges et la Forêt Noire. La quiétude est également un atout de l'établissement.

Acteur économique de la commune, l'Hôtel Restaurant Au riesling contribue auprès des touristes au rayonnement de Zellenberg. Il participe également à la promotion des viticulteurs locaux.

Les réunions publiques que vous avez organisées ont soulevé chez notre adhérent de vives préoccupations sur les nuisances futures (impact sur le panorama, bruit d'engins le matin, etc.) qui affecteraient son développement économique. Il est évident que la réunion publique n'est pas le lieu adéquat pour les participants d'exprimer des observations personnelles.

Ainsi, madame Brand a sollicité en vain, à plusieurs reprises, un entretien en mairie pour connaître plus en avant les détails du projet.

Il nous semble primordial de renouer le dialogue avec notre adhérent afin de dissiper les malentendus d'une part et d'apporter des réponses à ses questionnements d'autre part.

Nous vous remercions de bien vouloir vous entretenir prochainement avec notre adhérent.

Recevez, Monsieur le Maire, nos meilleures salutations.

Christophe GUILLO
Directeur

Mr et Mme BRAND Pascal et Liliane
Hôtel*** Restaurant AU RIESLING
5 Route du Vin
68340 Zellenberg

Mairie de Zellenberg
11 rue du Schlossberg
68340 Zellenberg
A l'attention de Mr le Maire

Zellenberg le 10 Juillet 2018

Objet : Projet du PLU de Zellenberg

Monsieur,

Nous avons pris connaissance dans « l'Appariteur » Numéro 23 du 14 juin 2018 que le PLU, qui avait été arrêté le 20.11.2017, doit être soumis à des modifications.

Afin de répondre à nos questions et de comprendre la complexité du projet nous vous demandons d'organiser une réunion publique avant que le nouveau PLU soit voté.

Nous vous remercions d'avance de votre retour.

Recevez nos cordiales salutations.

Pascal et Liliane BRAND

**HÔTEL - RESTAURANT
SARL AU RIESLING**
5 route du Vin
68340 ZELLENBERG
Tél. 03 89 47 85 85 - Fax 03 89 47 92 08
E-mail: auriesling@wanadoo.fr
SIRET 518 649 066 00017 - APE 7010Z



Hôtel*** Restaurant Au Riesling <auriesling68@gmail.com>

Gouvier Avocat

Demande POS en vigueur jusqu'à mars 2017

3 messages

au riesling <auriesling68@gmail.com>

24 avril 2017 à 16:56

À : mairie.zellenberg@wanadoo.fr

Bonjour,

Nous aimerions obtenir une copie du POS de Zellenberg qui été en vigueur jusqu'à mars 2017.

Merci de votre retour.

Si besoin nous restons à votre disposition

Cordialement;

BRAND Mélanie

HÔTEL *** RESTAURANT AU RIESLING

5 Route du Vin - 68340 Zellenberg

03.89.47.85.85

www.au-riesling.com**Mairie de Zellenberg** <mairie.zellenberg@wanadoo.fr>

24 avril 2017 à 17:01

Répondre à : Mairie de Zellenberg <mairie.zellenberg@wanadoo.fr>

À : au riesling <auriesling68@gmail.com>

Bonsoir,

Veuillez trouver ci-jointe une copie du POS de la commune, étant précisé que celui-ci est caduque depuis le 27 mars 2017.

Bien cordialement,

Martine Gelly-Seltz

Secrétaire de Mairie

Mairie de Zellenberg

Tél. 03.89.47.90.15 fax. 03.89.49.05.61

mairie.zellenberg@wanadoo.fr

Le secrétariat de la mairie est ouvert au public, le mardi de 16h à 18h et le jeudi de 10h à 12h et de 16h à 18h.



Demande POS en vigueur jusqu'à mars 2017

au riesling

lundi 24 avril 2017 à 16:56

mairie.zellenberg@wanadoo.fr

[Texte des messages précédents masqué]

7 pièces jointes **Règlement - Zone UC.pdf**
202K **Règlement - Dispositions générales.pdf**
116K

Annexe
15

-  **Règlement - Zone NA.pdf**
52K
-  **Règlement - Zone NC.pdf**
107K
-  **Règlement - Zone ND.pdf**
51K
-  **Règlement - Zone UA.pdf**
137K
-  **02 - plan zonage POS.pdf**
75K

au riesling <auriesling68@gmail.com>
À : Mairie de Zellenberg <mairie.zellenberg@wanadoo.fr>

24 avril 2017 à 17:03

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre aide et rapidité.

Cordialement,

BRAND Mélanie

HÔTEL *** RESTAURANT AU RIESLING
5 Route du Vin - 68340 Zellenberg
03.89.47.85.85
www.au-riesling.com

[Texte des messages précédents masqué]

De : Etude DIEUDONNE <etude@avocat-dieudonne.fr>
Date : 24 octobre 2017 à 15:36
Objet : 17/155 - HOTEL RESTAURANT AU RIESLING - BRAND / ZELLENBERG
A : "auriesling68@gmail.com" <auriesling68@gmail.com>

Annexe 15

ENVOI N° 2

De : Mairie de Zellenberg [mailto:mairie.zellenberg@wanadoo.fr]
Envoyé : vendredi 20 octobre 2017 12:28
A : Etude DIEUDONNE
Objet : Hotel rest.au riesling - Brand dos. 17/155 (JJJ/JJD/CZ)

Envoi 2 :

- Plan
- Jugement annulation PLU - 2012

L'avancement du nouveau PLU peut être consulté sur notre site : zellenberg.fr et sur zellenberg.pragma-scf.com

Je n'arrive pas à vous transmettre le document scot, trop lourd, mais vous pouvez le consulter sur le site :

<http://www.scot-mvr.org/documentation/scot-approuve.htm>

A ce jour la commune n'est en relation avec aucun promoteur.

Pour de plus amples renseignements vous pouvez également contacter le bureau d'études Pragma - Monsieur Bernard Christen à Goersdorf - tél 03.69.81.26.49 ou 06.28.72.07.05.

Je reste à disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement,

Martine Gelly-Seltz
Secrétaire de Mairie

Mairie de Zellenberg
tél. 03.89.47.90.15 fax. 03.89.49.05.61
mairie.zellenberg@wanadoo.fr

Le secrétariat de la mairie est ouvert au public, le mardi de 16h à 18h et le jeudi de 10h à 12h et de 16h à 18h.



2 pièces jointes



25/06/2019

Gmail - 17/155 - HOTEL RESTAURANT AU RIESLING - BRAND / ZELLENBERG



Annexe 15

Hôtel*** Restaurant Au Riesling <auriesling68@gmail.com>

17/155 - HOTEL RESTAURANT AU RIESLING - BRAND / ZELLENBERG

2 messages

Etude DIEUDONNE <etude@avocat-dieudonne.fr>
À : "auriesling68@gmail.com" <auriesling68@gmail.com>

24 octobre 2017 à 15:35

Madame,

Je vous transfère la réponse que je reçois de la mairie et des documents qui y étaient joints.

Je demeure attentif à vos observations et instructions.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Avocat

PS : Un second mail suit

De : Mairie de Zellenberg [mailto:mairie.zellenberg@wanadoo.fr]
Envoyé : vendredi 20 octobre 2017 12:12
À : Etude DIEUDONNE
Objet : Hotel rest.au riesling - Brand dos. 17/155 (JJD/JJD/CZ)

Envoi 1 :

Bonjour,

Faisant suite à votre demande, je vous transmets les documents en ma possession.

Envoi en plusieurs mails.

- PLU - 2007 + plan

Annexe
15

Martine Gelly-Seltz
Secrétaire de Mairie

Mairie de Zellenberg
Tél. 03.89.47.90.15 fax. 03.89.49.05.61
mairie.zellenberg@wanadoo.fr

Le secrétariat de la mairie est ouvert au public, le mardi de 16h à 18h et le jeudi de 10h à 12h et de 16h à 18h.



N'imprimez que si nécessaire

2 pièces jointes

 **PLU - Règlement.pdf**
2515K

 **HPSC0117.pdf**
6526K

Etude DIEUDONNE <etude@avocat-dieudonne.fr>
À : "auriesling68@gmail.com" <auriesling68@gmail.com>

24 octobre 2017 à 15:36

ENVOI N° 2

De : Mairie de Zellenberg [<mailto:mairie.zellenberg@wanadoo.fr>]
Envoyé : vendredi 20 octobre 2017 12:28
À : Etude DIEUDONNE
Objet : Hotel rest.au riesling - Brand dos. 17/155 (JJD/JJD/CZ)

Envoi 2 :

- Plan
- Jugement annulation PLU - 2012

L'avancement du nouveau PLU peut être consulté sur notre site : zellenberg.fr et sur zellenberg.pragma-scf.com

Je n'arrive pas à vous transmettre le document scot, trop lourd, mais vous pouvez le consulter sur le site :

<http://www.scot-mvr.org/documentation/scot-approuve.htm>

A ce jour la commune n'est en relation avec aucun promoteur.

Pour de plus amples renseignements vous pouvez également contacter le bureau d'études Pragma - Monsieur Bernard Christen à Goersdorf - tél 03.69.81.26.49 ou 06.28.72.07.05.

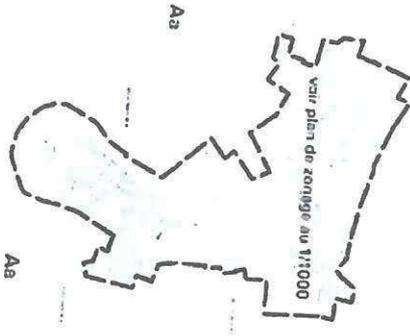
Je reste à disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement,

[Texte des messages précédents masqué]

2 pièces jointes

Annexe 15



plu zel1.jpeg
122K

 Jugement annulation PLU Zellenberg 26-04-2012.pdf
648K

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique *tant pour l'habitation que le commercial*;
- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 de ce code, **n'ont pas révélé la présence d'amiante**, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par le cabinet DIAGAMTER à DESSENHEIM, le 30.11.2009 demeuré ci-annexé.

Etat de l'immeuble - Termites

L'ACQUEREUR prendra LE BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque vice apparent que ce soit.

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour **LE BIEN objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée** ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

Le VENDEUR déclare que LE BIEN **n'est pas équipé d'une installation de gaz fixe.**

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Risques naturels et technologiques

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels

- prescrit en date du 22.12.2000 pour l'inondation
- approuvé en date du 05.02.2007 pour le mouvement de terrain

L'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeurées ci-annexées après mention. A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 23.07.2009, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

CS

MR.

|

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité Ib et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation **tant pour la structure hôtelière que pour le logement privé au deuxième étage** et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le cabinet DIAGAMTER à DESSENHEIM le 3.12.2009, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par le cabinet AB DIAGNOSTIC à DIDENHEIM, le 24.11.2009, soit depuis moins de trois ans.

Il résulte que l'installation intérieure électrique comporte une anomalie à savoir l'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

Raccordement au réseau d'assainissement

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement communal et qu'il est relié à ce réseau.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

UB MR.

|

AS



Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2007-085-85 du 23/11/07 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Zellenberg
5 Rue du Ln

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Sécheresse <input type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit *

oui

non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

rayez la mention inutile

SA RENZI

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

SA ALLUC

9. Date

à St. Louis.

le 23 oct 09

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

MR.

Renzi

SA

SA



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU HAUT-RHIN

Cabinet du Préfet
Service Interministériel de Défense
et de Protection Civile

ARRETE

N° 2007-085-89 du 23 mars 2007

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de ZELLENBERG

LE PREFET DU HAUT-RHIN

Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque
sismique ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-241-355 du 29 août 2006 relatif à l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs dans la commune de ZELLENBERG.

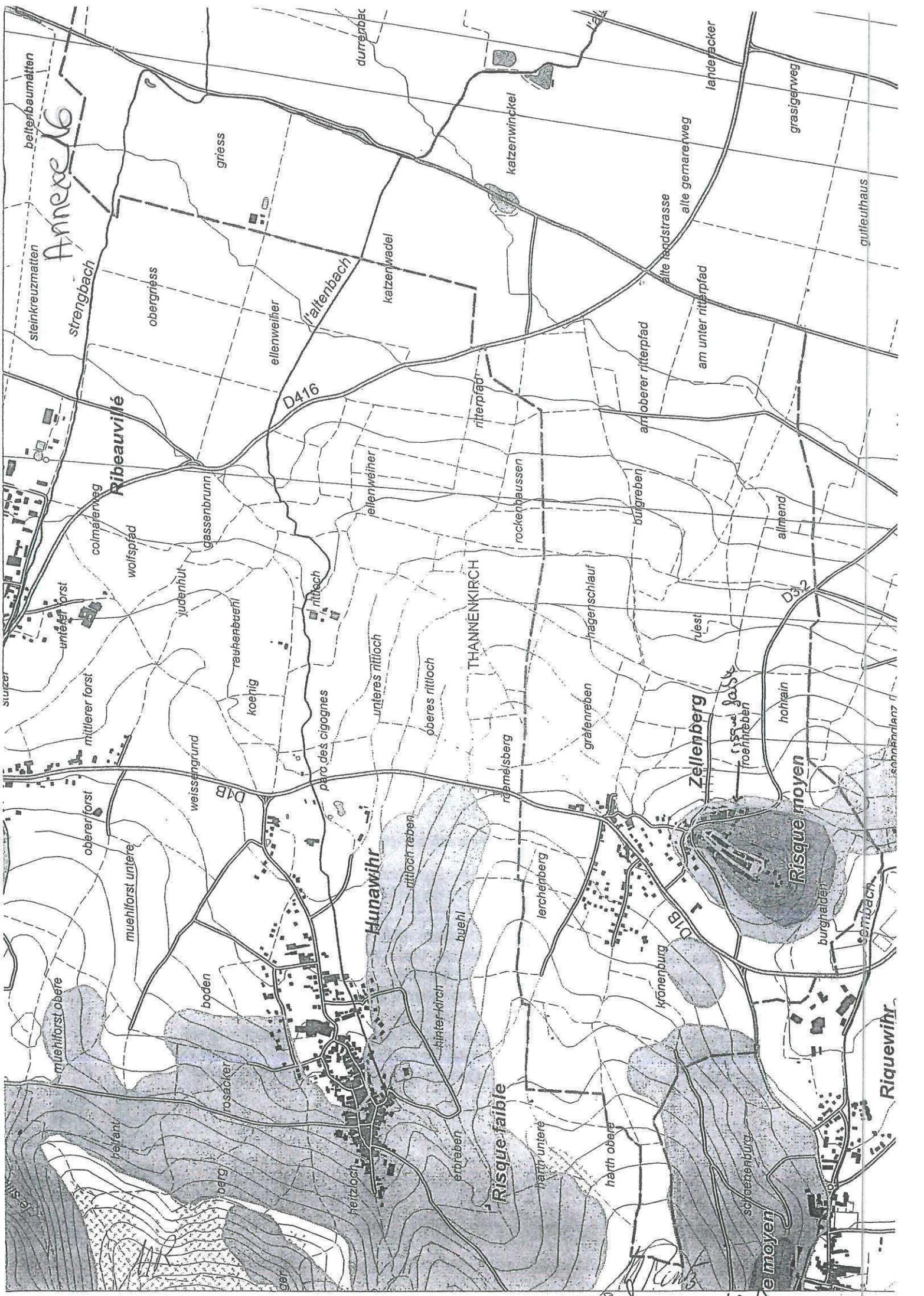
VU l'arrêté préfectoral n° 2006-233-3 du 21 août 2006 modifié relatif à la liste des
communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

SUR proposition de Monsieur le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,

.../...

LB RS

MR



Annexe 16

Ribeauvillé

Hunawehr

THANNENKIRCH

Zellenberg

Risque moyen

Risque faible

Risque grand

Risque moyen

steinkreuzmatten

strengbach

obergrüss

griess

ellenweiher

altenbach

katzenwadel

katzenwinckel

durrenbac

landecker

grasigerweg

gutleuthaus

colmarweg

wolfspfad

gassenbrunn

judenhut

ritloch

unteres ritloch

oberes ritloch

THANNENKIRCH

rockenhausen

hagenschlauf

am oberer ritterpfad

alte landstrasse

allmend

unterer forst

mittlerer forst

rauchenbuehl

weissengrund

koenig

paro des cigognes

unteres ritloch

oberes ritloch

roemelsberg

grafenreben

ruess

allmend

oberer forst

muehlfurst untere

boden

rosacker

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

roemelsberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

muehlfurst obere

pelant

rosacker

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

schuetzenburg

heitzloch

erleben

hinterkirch

ritloch reben

buehl

lerchenberg

grafenreben

ruess

roemreben

hohain

ger

schuetzenburg

<

Commune de ZELLENBERG

EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES DU PPRN "mouvements de terrain et sur-risque sismique" de la région de RIBEAUVILLÉ approuvé le 05 février 2007 (arrêté préfectoral de n°2007-0361)

Légende des risques

Le projet de PPR distingue deux zones de risque de mouvements de terrain, de couleur bleue, à caractère constructible sous conditions

- zone **bleu clair** de risque **faible**
- zone **bleu moyen** de risque **moyen**

Sur-risque sismique

Le territoire de la commune de **Zellenberg** est compris dans le **canton de Kaysersberg**, classé en **zone Ib de sismicité faible** définie par le décret n°91-461 du 14 mai 1991

Descriptif sommaire des risques

Le périmètre du PPR couvre le territoire de 14 communes autour de Ribeauvillé, dont la topographie est composée de versants orientaux des Vosges, de collines sous-vosgiennes et de plaine du Rhin. Les sols sont le siège de plusieurs types de mouvements de terrain :

- le fluage (mouvement lent du sol sur des épaisseurs peu importantes),
- les glissements localisés d'extension restreinte (y compris les coulées boueuses et les ravinements superficiels) et les phénomènes de retrait-gonflement,
- les chutes de blocs,
- l'érosion souterraine ou suffosion qui provoque des fontis (affaissements localisés).

Favorisés par la pente, la nature géologique du sol, la présence et l'action de sources aquifères et notamment des nappes perchées, les aléas sont classés selon deux degrés d'intensité et il en découle deux zones de risques :

- le risque faible qui fait l'objet d'une zone bleu clair,
- le risque moyen qui fait l'objet d'une zone bleu moyen.

Le sur-risque sismique ne modifie pas les deux classes de risques précités.
Le projet de PPR ne comprend pas de zone de risque fort à caractère d'inconstructibilité.

Les principales prescriptions réglementaires projetées

Elles sont applicables pour tout projet d'aménagement ou de construction neuve. Dans les deux zones, les principales mesures de prévention portent sur le respect des écoulements naturels et le raccordement aux dispositifs d'évacuation collectifs existants, ou en l'absence de ceux-ci, la mise en place de dispositifs autonomes avec rejet des effluents épurés vers le milieu hydraulique superficiel (en cas d'impossibilité, les prescriptions du plan de zonage d'assainissement communal s'appliquent).

Dans le cas de la zone bleu moyen de risque moyen, la production d'une étude géotechnique de faisabilité est généralement exigée.

Par rapport au sur-risque sismique, outre le respect des règles de constructions parasismiques en vigueur, il est recommandé de porter l'attention sur les dispositions constructives visant à un meilleur comportement des ouvrages et équipements.



MR. LB

24/06/2019

Philippe Besson - Annexe 17

Je suis sûr. Je pense pas que cette zone proche de l'hôtel Bessing est la plus adaptée au nouveau projet de PU.

Heureusement les constructions vitales sont évitées.

Mais la zone peut induire des nuisances à la gestion de l'hôtel.

Nous avons demandé à la municipalité d'avoir retenu une autre zone au dessus du colossement des "fontaines". Je ne comprends pas pourquoi cette zone ne figure pas dans le développement futur de l'usage. Mais que la zone des Bessingbunweg.



Madame Liliane BRAND
Hôtel-Restaurant Au Riesling
5 route du Vin
68340 ZELLENBERG

Paris, le 25 juin 2019

Chère Madame, Cher Logis,

Vous nous avez alertés récemment au sujet d'un projet de la Mairie de Zellenberg visant à construire un lotissement de vingt habitations à côté de votre établissement, ce qui créerait des nuisances au niveau de la vue, du calme, de la faune et de la flore, d'après vos dires.

Nous ne pouvons que soutenir vos réserves au sujet de ce projet d'envergure car, vu l'emplacement de votre hôtel, ce lotissement serait dommageable à la qualité exceptionnelle de votre situation et représenterait un manque à gagner certain. Sur notre site des Logis, voici ce qui décrit votre établissement :

« Situé en plein cœur de la Route des Vins, l'Hôtel Restaurant le Riesling, vous offre un panorama exceptionnel sur le vignoble alsacien, les Vosges et la Forêt Noire. Nos chambres au charme traditionnel offrent toutes un confort remarquable et une vue idyllique. Vous pourrez profiter du calme environnant pour vous ressourcer. Et, pour les amoureux de la nature, de nombreux sentiers de randonnées sont à proximité de l'établissement. »

Et aussi les Avis de clients récents visibles sur notre site (logishotels.com) :

- 30/04/2019 : Très bel emplacement pour cet hôtel avec une très belle vue depuis la salle du restaurant.
- 25/04/2019 : Un très bon accueil avec une vue magnifique sur les vignes.

L'Alsace est reconnue mondialement pour ses paysages caractéristiques et son architecture typique et il nous semble, tout comme vous, malvenu d'intégrer dans un paysage si intemporel des architectures nouvelles qui nuiront à votre établissement et aux clients qui recherchent de plus en plus le caractère, l'authenticité, la beauté des paysages et leur tranquillité. Nous savons que vous œuvrez dans ce sens auprès de vos clients au quotidien et qu'ils en sont satisfaits.

Nous espérons de tout cœur que vous pourrez trouver un accord avec la Mairie, respectueuse elle-même de son patrimoine et de sa renommée, bien au-delà de nos frontières.

Nous vous prions de croire, Chère Madame, Cher Logis, en l'assurance de nos salutations respectueuses et dévouées.



Karim SOLEILHAVOUP
Directeur général



Fabrice GALLAND
Président

Monsieur le Maire
Commune de ZELLENBERG
22 rue du Schlossberg
6834 ZELLENBERG

Dossier suivi par :
Christine LEMARCHAND
Tél : 33 (0)3 89 20 20 71
Courriel : c.lemarchand@alsace.cci.fr
Objet : projet de PLU arrêté

Colmar, le 19 février 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 13 décembre 2017, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre de Commerce et d'Industrie sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2017.

La Chambre de Commerce et d'Industrie note avec intérêt votre engagement pour favoriser l'attractivité touristique de votre village, en renforçant notamment la centralité du village par la création d'une place à vocation mixte de découverte et de commerce (cf. orientation stratégique n°6 « Valoriser l'attractivité résidentielle, patrimoniale et touristique du village médiéval »).

L'examen du dossier transmis nous amène à formuler les observations suivantes :

Nous émettons des réserves quant au choix du site d'extension d'urbanisation future et du site de hangars agricoles.

Le choix du site d'extension urbaine a été établi sur une évaluation de critères appliqués à 6 sites potentiels : 2 sites potentiels se sont détachés de l'ensemble (site 3 au centre-ouest et site 5 au nord-est). Au final, la commune a opté pour le site au nord-est. Nous sommes surpris de la notation concernant l'insertion urbaine. Nous nous étonnons du choix du site au nord-est qui met à mal le potentiel touristique en vue de la vocation des zones (collectifs), et de la réglementation (construction autorisée en R + 2 jusqu'à 10 mètres de hauteur, masquant le panorama).

La zone retenue favorise l'extension du village et impacte la qualité des perspectives visuelles sur la plaine. D'autres sites pourraient être optimisés, tel que le renforcement du tissu bâti en zone Ur, la valorisation du site du centre-ouest grâce à sa proximité de la nouvelle centralité et à son renforcement de l'enveloppe urbaine.

Le projet de logements à produire est composé de 3 pluri-logements de 4 à 6 logements et de 17 à 23 maisons individuelles, ainsi que l'accueil possible de hangars agricoles. Ce projet impactera de façon conséquente le paysage depuis l'hôtel-restaurant le Riesling, 1^{er} employeur de la commune. Ce bel établissement emploie 15 équivalents temps plein, propose 36 chambres et 120 couverts. Avec un chiffre d'affaires en hausse continu,

l'hôtel 3 étoiles est dynamique, très intégré dans l'économie locale, avec de nombreux partenariats avec les acteurs locaux du territoire (plus d'une vingtaine).

Or, le panorama offert aux clients du restaurant et de l'hôtel est un des atouts majeurs de l'établissement. Ce projet d'extension urbaine et l'accueil d'éventuels hangars viticoles auront pour conséquence la suppression d'un avantage commercial important pour l'hôtel-restaurant, un risque de baisse de clientèle et donc de chiffres d'affaires.

De surcroît, cet établissement, soutenu par la Région Grand Est dans le cadre de l'appel à projet hôtellerie 2017, vient d'investir dans de lourds travaux de rénovation (500 000 €), qui déboucheront sur l'embauche projetée de 2 personnes supplémentaires. A moyen terme, une baisse du chiffres d'affaires aurait pour conséquence la mise en péril de la viabilité de l'entreprise, et générer à l'extrême la fermeture de l'établissement. Pour la commune, les conséquences immédiates seraient la baisse du nombre d'emplois dans la commune - à la fois directs et indirects - ainsi que la réduction de l'offre touristique, notamment en terme d'offre de restauration utile à la population locale et aux touristes hébergés dans les meublés/chambres d'hôtes de la commune.

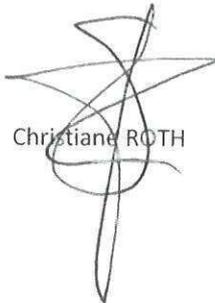
Ainsi, le projet aura pour conséquence un étoilement de la tâche urbaine, en raison de son éloignement de la centralité du village, et une fragilisation de l'attractivité touristique, en raison de l'affaiblissement de son élément économique moteur, porté par l'établissement « Le Riesling ». Ces conséquences vont à l'encontre de l'objectif porté par la commune, de développer l'offre commerciale de proximité à vocation locale mais également touristique en valorisant la position du village le long de la route des Vins.

C'est pourquoi, après examen du dossier par nos services, notre CCI demande de réétudier le choix du site d'extension d'urbanisation future

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

La Présidente de la Chambre de Commerce
et d'Industrie Alsace Eurométropole
Délégation de Colmar Centre Alsace

P.O



Christiane ROTH

Colmar, le 12 février 2019

**M. Jean-Claude CASPARD
Maire de la Commune de
ZELLENBERG
Mairie
22 rue du Schlossberg
68340 ZELLENBERG**

Dossier suivi par :
Christine LEMARCHAND
Tél : 33 (0)3 89 20 20 71
Courriel : c.lemarchand@alsace.cci.fr

Objet : projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 18 novembre 2018, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre de Commerce et d'Industrie sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 05 novembre 2018.

Au vu des enjeux économiques, nous sommes surpris de ne pas avoir été conviés à une réunion des PPA avant arrêt, afin d'échanger sur nos positions.

Nous avons pris bonne note des adaptations principales du projet de document, avec la prise en compte d'une croissance démographique plus douce, d'un taux de vacance conséquent, du besoin en logement touristique... Ceci ayant comme conséquences directes, la création d'une zone de densification urbaine au cœur de la zone bâtie de 0,3 ha et une légère diminution de la zone d'extension urbaine.

Nous déplorons toutefois le maintien du choix du site d'extension et l'absence de justifications.

Nous vous avons précédemment interpellé, par le biais de notre avis du 19 février 2018, sur la localisation retenue, qui est susceptible de mettre en péril le 1^{er} employeur de votre commune, l'hôtel « Le Riesling ».

Pour rappel, la perte de qualité des perspectives depuis l'hôtel, et ce malgré les efforts perceptibles de la nouvelle version du projet, va à l'encontre de l'objectif porté par la commune, de développer l'offre commerciale de proximité à vocation locale mais également touristique en valorisant la position du village le long de la route des Vins.

L'établissement emploie 15 équivalents temps plein, propose 36 chambres et 120 couverts. Avec un chiffre d'affaires en hausse continu, l'hôtel 3 étoiles est dynamique, très intégré dans l'économie locale, avec de nombreux partenariats avec les acteurs locaux du territoire (plus d'une vingtaine).

Or, le panorama offert aux clients du restaurant et de l'hôtel est un des atouts majeurs de l'établissement. Ce projet d'extension urbaine aurait pour conséquence la suppression d'un avantage commercial important pour l'hôtel-restaurant, un risque de baisse de clientèle et donc de chiffres d'affaires.

De surcroît, cet établissement, soutenu par la Région Grand Est dans le cadre de l'appel à projet hôtellerie 2017, a investi dans de lourds travaux de rénovation (500 000 €). A moyen terme, une baisse du chiffre d'affaires aurait pour conséquence la mise en péril de la viabilité de l'entreprise, et générer à l'extrême la fermeture de l'établissement. Pour la commune, les conséquences immédiates seraient la baisse du nombre d'emplois dans la commune - à la fois directs et indirects - ainsi que la réduction de l'offre touristique, notamment en terme d'offre de restauration utile à la population locale et aux touristes hébergés dans les meublés/chambres d'hôtes de la commune.

C'est pourquoi, après examen du dossier par nos services, notre CCI émet un avis défavorable.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**La Directrice de la Délégation
de Colmar**



Myriam PARIS

Conclusion

Finalement, nous ne sommes pas opposés au développement du village, cependant nous pensons que la Zone 5 n'est pas appropriée et qu'il est possible de construire des habitations ailleurs dans le village.

ANNEXE 17 : SOUTIEN DE MR BECKER JEAN PHILIPPE – VITICULTEUR DE ZELLENBERG

ANNEXE 18 : SIGNATURE DE MME JOURNEAU EDITH – HABITANTE DE ZELLENBERG QUI EST CONTRE LE PROJET ET NOUS SOUTIEN

ANNEXE 19 : COURRIER DE SOUTIEN DES LOGIS

Annexe 20 : courrier de soutien de la CCI Alsace

Annexe 21 : courrier de soutien de la CCI Alsace