**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité**

**du PLU de la commune de Riquewihr**

**Projet de modification du PLU de la commune de Riquewihr**

**Note relative à la composition du dossier d’enquête publique unique, établie en application des articles L123-6 et R123-8 du code de l’environnement**

1. **Coordonnées du maître d'ouvrage**

Commune de RIQUEWIHR, Mairie, RIQUEWIHR, 1, place Voltaire 68340 Riquewihr

représentée par Mr. Daniel KLACK, Maire.

1. **Textes régissant l'enquête publique**

Ces textes sont issus :

* du Code de l'Urbanisme :

articles L.153-41 et L.153-54Articles L153-36 et suivants

* du Code de l'Environnement :

articles L.123-1 à L.123-18, R.123-1 à R.123-21 ;

1. **Place de l'enquête publique unique dans la procédure**

La présente enquête publique porte sur deux dossiers d’urbanisme :

* Le dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ayant pour seul objectif de faciliter une réhabilitation contrôlée de l’ancienne friche viticole se situant à l’entrée de la Ville et classée en majorité dans une zone urbaine, prolongée par une unité foncière agricole. Le PLU avait préalablement classé la friche dans une zone urbaine U affectée d’un règlement adapté.
* Le dossier du projet de modification du PLU, dont l’objectif principal est de reprendre les conditions d’urbanisation d’un petit secteur d’extension urbaine de 1 hectare destiné à la création d’un nouveau quartier d’habitation, et qui comprend une OAP (orientation d’aménagement et de programmation).

Cette enquête unique se déroulera du jeudi 29 septembre 2022 à 14 heures au jeudi 3 novembre2022 à 18h30.

A l’issue de l’enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra au Maire rapport et conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d’ouverture des bureaux pendant un an à compter de la clôture de l’enquête publique unique.

1. **Information sur le contenu des dossiers**

Dossier de déclaration de projet

Le dossier va encadrer la destination des terrains situés à l’intérieur de la zone UB1 du PLU approuvé, et propose d’inclure plusieurs parcelles de la zone A (agricole) limitrophe, afin de donner davantage de cohérence au projet. C’est du fait du reclassement de ces quelques parcelles d’une zone agricole en zone urbaine, que la procédure appliquée est une Déclaration de Projet et non une simple modification du PLU.

Les objectifs d’aménagement de ce site ont été annoncés de longue date, avant même l’approbation du PLU, puisque de nombreuses investigations ont déjà été faites à différents stades pour d’une part, évaluer le potentiel de reconversion, et d’autre part de définir les réels besoins de la collectivité pour assurer son évolution.

Depuis l’approbation du PLU qui a fixé, à travers son PADD les enjeux de la reconversion de cette friche, plusieurs bureaux d’étude et experts ont travaillé successivement pour affiner les besoins du territoire en fonction des capacités techniques du site. La mise en commun de leurs réflexions a permis à la ville de mieux comprendre les enjeux de son développement et elle a ainsi affiné son projet urbain sur ce quadrilatère d’à peine plus d’un hectare. Le fait de pouvoir y faire cohabiter diverses fonctions essentielles aux portes de la ville, la principale étant le stationnement extra-muros, est un atout indéniable. La maîtrise foncière de la ville, permet de s’assurer de la faisabilité du projet dans un délai raisonnable.

Dossier de la modification du PLU

Elle intervient en même temps que se dessine l’aménagement de l’ancienne friche viticole, et comporte plusieurs points :

Les ajustements réglementaires écrits et graphiques prévus touchent les zones urbaines existantes, et concernent :

* les obligations en matière de réalisation d’aires de stationnement dans la vielle ville, et les possibilités de s’affranchir de leur mis en place dans certaines conditions,
* des précisions concernant la réglementation des clôtures dans les zones UA et UB,
* une meilleure prise en compte de certains changements de destination de certains locaux en centre-ville, afin de favoriser le maintien ou la réalisation de logements,
* la modification des conditions d’implantation dans la zone économique,
* des ajustements spécifiques au secteur d’urbanisation future au lieu-dit *Muehle Gueter*, concernant le règlement et l’orientation d’aménagement et de programmation.

C’est le dernier point qui est le plus important, puisqu’il s’agit de contrôler le développement du quartier sur le seul périmètre encore urbanisable à Riquewihr pour les besoins de la diversification de l’offre en habitat. Il est situé à l’interface entre les zones résidentielles et la zone économique.

Les nouvelles dispositions réglementaires vont permettre de concrétiser la réalisation d’un projet immobilier respectant à la fois densité, diversité de l’habitat et respect de cadre de vie et des trames vertes.

1. **Décision pouvant être adoptée au terme de l’enquête**

Au terme de l’enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l’approbation des deux dossiers, celui de la déclaration de projet avez mise en compatibilité du PLU, et celui de la modification du PLU.