



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Riquewihr (68)**

n°MRAe 2024ACGE107

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 22 juillet 2024 et déposée par la commune de Riquewihr (68), relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Riquewihr (1 032 habitants, INSEE 2021) qui porte sur les points suivants :

1. évolution des règlements écrit et graphique ;
2. évolution des emplacements réservés ;
3. évolution des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Point 1

Considérant que les règlements écrit et/ou graphique sont modifiés de la façon suivante :

- en zone urbaine UA, relative au centre historique et dans laquelle les nouveaux commerces, restaurants et hébergements hôteliers sont autorisés : ajout d'une obligation pour les établissements situés en bordure ouest de la zone UA ; ceux-ci ont désormais interdiction de créer de nouveaux accès carrossables depuis les rues du Steckgraben, des Casernes et de Sebastopol ;
- en zone urbaine UB, relative aux extensions hors des remparts historiques : ajout d'une norme minimale de stationnement pour les restaurants ; celle-ci correspond à 2 places de stationnement au minimum à prévoir pour chaque restaurant ;
- en zone urbaine UD, relatives aux équipements de loisirs, de sports et de tourisme qui se situent au-delà de la Route des Vins, clarification de la destination de la zone afin d'y autoriser les travaux d'aménagement du camping existant ainsi que l'aménagement d'aires de stationnement pour camping-cars ;
- en zone agricole A : ajout d'une limitation de hauteur (10 m) pour une éventuelle antenne-relais édifée dans le secteur du Bilsteintal ;

Observant que ces modifications réglementaires :

- ont pour objectif de s'adapter au contexte, essentiellement touristique, local ;
- préservent le Site inscrit (et futur Site patrimonial remarquable (SPR)) localisé en zone urbaine UA ;
- ont peu d'incidences sur l'environnement et le paysage urbain ;

Point 2

Considérant que les Emplacements réservés (ER) suivant sont créés :

- ER n°8, au profit de la commune, pour un aménagement public en zone UA ;
- ER n°9, au profit de la commune, pour une aire de stationnement public en zone UB ;

Observant que :

- l'ER n°8 permettra la valorisation d'une friche urbaine (résultante d'un incendie en 2014), d'une superficie estimée à 72 m² par l'Autorité environnementale (Ae) ; localisée au sein du futur Site patrimonial remarquable, ce projet fera l'objet d'un avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- l'ER n°9 permettra la transformation d'un parking privé, d'une superficie estimée à 2 000 m² par l'Ae, en aire de stationnement public, ce qui devrait permettre à la commune de mieux canaliser le flux touristique sur la commune ;

Recommandant de prévoir, à terme, la désimperméabilisation du parking, objet de l'emplacement réservé n°9 ;

Point 3

Considérant que l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à la zone à urbaniser 1AUb (dite du Muehle Gueter ou du Pfaffenbrunnen), d'une superficie d'environ 1 hectare (ha) fait l'objet d'une nouvelle modification pour ne plus comporter que des logements individuels et des logements collectifs (les logements intermédiaires¹ sont supprimés sur l'ensemble de la zone) ;

Observant que :

- la précédente modification du PLU (modification n°1) a fait l'objet d'une décision de non soumission à évaluation environnementale par la MRAe en date du 3 août 2022² ; elle comportait déjà une première modification de cette OAP ;
- il est précisé dans le présent projet que la densité de la zone n'est pas modifiée par la présente modification (35 logements à l'hectare dans la modification n°1) ;
- cette OAP avait fait l'objet de la part de l'Ae :
 - **de rappels qui sont toujours d'actualité (concernant la prise en compte dans la zone du phénomène de retrait-gonflement des argiles et des risques liés au radon et également l'obligation réglementaire de compléter les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation) ;**
 - **de recommandations, dont l'une reste d'actualité concernant le fait de privilégier la densification urbaine avant urbanisation de la première zone en extension ;**

1 L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif. Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge123.pdf>

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Riquewihr (68), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Riquewihr n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Riquewihr ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses observations, rappels et recommandations formulés ci-avant.**

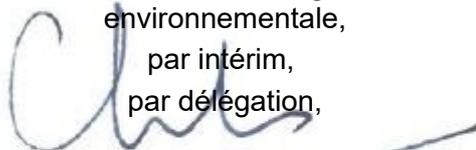
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Riquewihr rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 5 septembre 2024

La présidente de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par intérim,
par délégation,



Christine MESUROLLE