

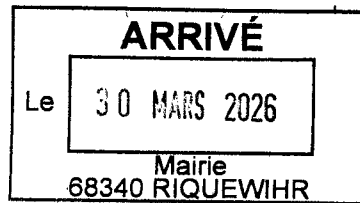


**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ
ET DES NÉGOCIATIONS
INTERNATIONALES
SUR LE CLIMAT ET LA NATURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par : Justin EBAA EDOO
Tél : 03 88 13 06 58
Mél : contact.see.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

**Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est
de l'Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**



Strasbourg, le 23/03/2026

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale
à
COMMUNE DE RIQUEWIHR
PLACE VOLTAIRE
68340 RIQUEWIHR

Copie : o.lazarus@riquewihr.alsace
c.ganter@riquewihr.alsace

Objet : Accusé de réception de l'Autorité environnementale
Saisine pour avis conforme relative au projet de modification N°3 du PLU de Riquewihr

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, autorité environnementale compétente pour le dossier cité en objet, en accuse réception le **16/03/2026**.

L'avis conforme sera formulé dans un délai de deux mois, soit au plus tard le **16/05/2026** et sera mis en ligne sur le site internet de la MRAe à l'adresse suivante : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-r488.html>.

En l'absence de réponse au terme de ce délai, l'avis est réputé favorable.

J'attire votre attention sur l'intérêt d'attendre cet avis avant toute poursuite de la procédure liée à votre projet notamment la délibération en vu de l'arrêt du projet de PLU et obligatoirement sa soumission à enquête publique ou sa mise à disposition du public avant approbation.

Pour le Président
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
et par délégation,
le chef du pôle Plans et programmes
du service Évaluation environnementale,

Benoît PLEIS

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

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°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Riquewihr (68)**

N° réception portail : 015150/KK AC PLU

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, du 19 juillet 2023 ainsi que du 08 septembre 2025, 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 29 août 2025 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 demande d'avis conforme réceptionnée le 16 mars 2026 et déposée par la commune de Riquewihr (68), compétente en la matière, relative à la modification n°3 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 ;

Considérant le projet de modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Riquewihr (1 004 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

1. réglementation du commerce et des restaurants le long des remparts en zone UA ;
2. adaptation des normes de stationnement en zone UA ;
3. adaptation du secteur 1AUb – Pfaffenbrunnen : évolution des activités autorisées, des règles de construction et des orientations d'aménagement ;
4. mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain sur une friche viticole en zone UF ;

Observant que la MRAe a déjà rendu un avis conforme de non soumission à évaluation environnementale qui portait sur les points 1 à 3 en janvier 2026¹, et qu'elle a rendu un avis au cas par cas de non soumission à évaluation environnementale sur la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme (PLU) pour la friche viticole en 2022², objet du point 4 de la présente demande, ce nouvel avis ne porte que sur les compléments apportés au point 4 ; la MRAe renvoie à ces précédentes décisions pour les autres points ;

Mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain sur une friche viticole en zone UF

Considérant que la réglementation relative à la zone dédiée à une opération de renouvellement urbain UF, située à l'entrée immédiate de la ville et en interface entre le centre historique et les quartiers périphériques, d'une superficie d'environ 1,2 hectare (ha), évolue de la façon suivante au sein du règlement écrit et de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée :

- occupations et utilisations du sol : la destination « entrepôts » est autorisée afin de permettre l'implantation des services techniques et des fonctions logistiques ;

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/view-document/14543>

² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkqe28.pdf>

- introduction d'une souplesse nécessaire à la réalisation du projet, tout en conservant un cadre réglementaire, en matière :
 - de performances énergétiques et environnementales ;
 - d'implantation des constructions ;
 - de hauteur maximale des constructions ;
 - d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement de leurs abords ;
- afin de prendre en compte les caractéristiques du projet, ajustement des OAP de la zone UF portant sur :
 - la suppression de la mention de l'alignement obligatoire le long de l'avenue Méquillet ;
 - la suppression de la mention de l'aire de lavage (non comprise dans le projet) ;
 - les caractéristiques du parking en ouvrage et des stationnements en surface, la capacité de stationnement, ainsi que les conditions de végétalisation ;
 - la modification des schémas de l'OAP en fonction des ajustements du texte ;

Observant que les modifications réglementaires présentées ci-dessus :

- ont pour objectif de requalifier ce secteur en développant un aménagement d'ensemble structuré et qualitatif, permettant d'accueillir plusieurs fonctions complémentaires ;
- n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement et le paysage urbain, du fait de l'encadrement de cette future opération de renouvellement urbain ;

AVIS CONFORME

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

- **la modification n°3 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 ;

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 27 avril 2026

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation, par intérim

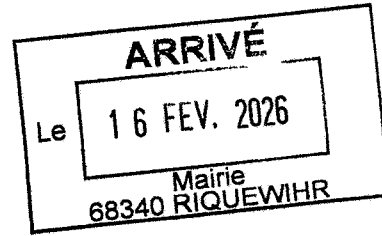

Yann THIÉBAUT





**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°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Riquewihr (68)**

N° réception portail : 009412/KK AC PLU

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, du 19 juillet 2023 ainsi que du 08 septembre 2025, 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 29 août 2025 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 12 décembre 2025 et déposée par la commune de Riquewihr (68) relative à la modification n°3 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°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Riquewihr (1 004 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

1. évolution de la réglementation relative à la zone urbaine UA ;
2. adaptation du secteur à urbaniser « Pfaffenbrunnen » ;

Point 1

Considérant que la réglementation de la zone urbaine UA, relative au centre historique, évolue de la façon suivante :

- au sein des secteurs représentés sur le règlement graphique (nord et ouest de la zone UA), une nouvelle condition est mise en place pour la création de commerces, restaurants et hébergements hôteliers : il est interdit de créer de nouvelles devantures commerciales sur les remparts ;
- ajout de précisions concernant les obligations de création de places de stationnement en cas de division ou de réhabilitation de logements existants : des places supplémentaires peuvent être demandées selon les besoins générés par la création de ce ou ces nouveaux logements ;

Observant que ces modifications réglementaires :

- ont peu d'incidences sur l'environnement et le paysage urbain ;
- permettent de s'adapter au contexte touristique local et de préserver le Site inscrit et futur Site patrimonial remarquable (SPR) et le périmètre délimité des abords, localisé en zone urbaine UA ;

Point 2

Considérant que la réglementation relative à la zone à urbaniser 1AUb du Pfaffenbrunnen, d'une superficie d'environ 1 hectare (ha), évolue de la façon suivante au sein du règlement écrit et de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée :

- autorisation de la sous-destination « activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle » ;
- ajout de l'obligation de traiter au moins un tiers de la surface totale des façades des constructions principales en bois ;
- mise en place de principes de stationnement différenciés pour les activités de services, en complément des orientations applicables à l'habitat (le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre à 60 % de la surface de plancher et les places devront être perméables) ;

Observant que les modifications réglementaires présentées ci-dessus :

- ont pour objectif d'autoriser une mixité fonctionnelle au sein de la zone du Pfaffenbrunnen ;
- n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement et le paysage urbain, du fait de l'encadrement de cette future mixité ;

Recommandant (comme déjà exprimé par l'Autorité environnementale lors de l'examen de la modification n°2, portant notamment sur cette même OAP), de privilégier la densification urbaine avant l'urbanisation de la première zone en extension ;

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°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune 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'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur **sa recommandation formulée 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 28 janvier 2026

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation, par intérim

Yann THIÉBAUT

