



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Riquewihr (68)**

n°MRAe 2022DKGE123

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

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

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 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 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 4 juillet 2022 et déposée par la commune de Riquewihr (68), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 2 avril 2019 et mis en compatibilité en 2021 ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Riquewihr (1 090 habitants en 2019 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

1. modification des conditions d'urbanisation du secteur du Muehle Gueter (anciennement nommé Pfaffenbrunnen) ;
2. modification des règles et normes de stationnement ;
3. ajustements relatifs aux clôtures ;
4. modification des conditions d'implantation dans la zone économique ;

Point 1

Considérant que :

- le projet actuel du Muehle Gueter prévoit la construction d'au minimum 25 logements de types individuel, intermédiaire et collectif sur une superficie de 0,99 hectare (ha), dans une zone classée 1AUb dans le PLU en vigueur qui se situe à l'est du village, entre une zone résidentielle et une zone économique ;
- afin d'affiner le projet d'urbanisation du secteur, l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement sont modifiés afin de prendre en compte les principes suivants :
 - obligation de réaliser environ 35 logements sur le site ;
 - obligation de végétaliser les toitures plates des immeubles ;
 - possibilité de réaliser quelques maisons individuelles pour augmenter la mixité ;
 - obligation de réaliser des places de stationnement perméables ;

- réalisation d'une voirie principale en bouclage (éventuellement en sens unique) et élargissement de la rue du Stade pour sécuriser les déplacements des piétons et des vélos ;
- création d'un cheminement piéton nord/sud ;
- plantation (ou maintien) d'une trame verte comportant des arbres et des arbustes :
 - d'au moins 6 mètres de large entre le site et la zone économique ;
 - d'au moins 5 mètres le long de la rue du Stade ;
 - d'au moins 4 mètres au contact des zones périphériques ;
- restriction de la hauteur maximale des immeubles à 11 mètres ;
- obligation pour les immeubles de présenter un traitement bois sur au moins 1/3 de la surface ;
- possibilité d'utiliser les eaux pluviales pour l'arrosage ;

Observant que :

- le secteur n'est pas concerné par des milieux environnementaux sensibles ;
- le secteur est concerné :
 - par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux ;
 - par un potentiel radon fort (comme l'ensemble de la commune) ;
- la densité exigée est supérieure aux prescriptions du Schéma de cohérence territoriale Montagne, Vignoble et Ried, approuvé le 6 mars 2019, qui n'exige que 25 logements par hectare ;
- les modifications de l'OAP et du règlement présentées permettent de prendre en compte les enjeux du secteur et d'améliorer le futur cadre de vie des habitants ;
- les effluents communaux sont traités par la Station de traitement des eaux usées (STEU) de Beblenheim ; celle-ci est jugée conforme en équipement mais non conforme en performance au 31 décembre 2020 par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires¹ ;

Rappelant :

- **qu'une étude géotechnique préalable est à fournir lors de la vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols est identifiée comme moyenne ou forte ;**
- **la nécessité de mettre en œuvre les dispositions constructives requises pour prendre en compte le risque radon identifié ;**
- **que, conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme issu de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, les OAP doivent être complétées avec un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements correspondants ;**

Recommandant de :

- ***privilégier la densification urbaine (par exemple par réutilisation de friches urbaines) avant urbanisation de la première zone en extension et, afin de limiter la consommation d'espaces, d'éventuellement réduire la superficie des zones en***

¹ <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/data.php>

extension si la densification permettait de couvrir une partie des besoins de la commune ;

- **s'assurer de la capacité de la STEU intercommunale à traiter les effluents engendrés par l'augmentation de la population attendue avant toute nouvelle urbanisation ;**

Point 2

Considérant que l'article 12, relatif aux obligations en matière de stationnement au sein de la zone urbaine UA (centre historique de Riquewihr) est complété pour préciser que les obligations s'entendent pour tous types de travaux et pour indiquer les alternatives à la réalisation sur site des places de stationnement offertes par l'article L.151-33 du code de l'urbanisme ;

Observant que ce point de modification permet de clarifier l'instruction des autorisations d'urbanisme et est sans conséquence sur l'environnement ;

Point 3

Considérant que l'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords, est modifié en ce qui concerne les clôtures, de la façon suivante :

- en zone UA (centre historique) : la hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres sur limites séparatives et 1,80 mètre sur rue (sauf raison de sécurité des établissements ou raison patrimoniale) ; des indications sur les types de clôtures à utiliser sont également données ;
- en zone UC (zone à dominante d'habitat située au sud et à l'ouest de la vieille ville) : la hauteur maximale des clôtures est également limitée à 2 mètres sur limites séparatives et 1,80 mètre sur rue (sauf raison de sécurité des établissements) ;

Observant que l'encadrement des clôtures permettra de mieux les intégrer dans le paysage urbain ;

Point 4

Considérant que le règlement de la zone UE est modifié de la façon ci-après :

- interdiction des exploitations agricoles ou forestières ;
- encadrement des locaux de services et locaux de gardiennage (ceux-ci ne pourront dépasser le tiers de la surface de plancher du bâtiment d'activité dont ils dépendent et ne devront pas dépasser 80 m²) ;
- augmentation de 5 mètres de la hauteur des constructions ou installations autorisées (celle-ci passe à 14 mètres au lieu de 9 précédemment) ;

Observant que :

- cette modification a pour objectif de permettre le développement sur le site d'une importante entreprise du secteur et de pérenniser les emplois qui en découlent mais également de conserver à cette zone économique sa vocation première de zone d'activités ;
- une partie de cette zone d'activité économique se situe au sein d'un périmètre des abords des monuments historiques de la commune voisine de Zellenberg (servitude AC1) ; les travaux susceptibles de modifier l'aspect des constructions situées au sein de ce périmètre sont dès lors soumis à autorisation préalable de l'Architecte des bâtiments de France avant construction ;

Recommandant toutefois de réaliser une étude paysagère permettant de s'assurer de l'intégration des futures constructions, compte-tenu de l'augmentation permise des hauteurs ;

conclut :

qu'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 décision, **et sous réserve de la prise en compte des rappels et des recommandations**, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune 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 décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Riquewihr (68) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 03 août 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.