



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet  
du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune  
de Riquewihr (68)**

n°MRAe 2022DKGE28

## **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<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 11 janvier 2022 et déposée par la commune de Riquewihr (68), relative à la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 2 avril 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 13 janvier 2022 ;

Considérant le projet de mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Riquewihr (1 081 habitants en 2018 selon l'INSEE) ;

Considérant que :

- le projet consiste à permettre la réalisation d'un ensemble d'équipements et de services (un parking souterrain et aérien de 400 places, des constructions regroupant les services techniques de la commune, des constructions pour des commerces, associations, bureaux ou commerces ainsi que des logements) sur une friche viticole, acquise par la commune ;
- le secteur de projet, d'une superficie totale d'environ 1,2 hectare (ha), est situé à proximité immédiate du centre historique, au croisement des avenues Jacques Preiss et Méquillet ;
- dans le PLU approuvé, le secteur de projet est actuellement classé pour partie en zone urbaine UB1 (relative à la friche viticole, d'environ 1 ha) et pour partie en zone agricole A (correspondant à deux emplacements réservés, n°2 et 6, précédemment mis en place pour des aménagements et équipements publics) ;

- la mise en compatibilité consiste :
  - à supprimer les emplacements réservés n°2 et 6 et reclasser les parcelles agricoles, d'une superficie de 0,25 ha, au sein de la zone urbaine de projet ;
  - à reclasser les dites parcelles ainsi que la zone UB1 de la friche au sein d'une nouvelle zone urbaine nommée UF ;
  - à créer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à cette nouvelle zone UF ; celle-ci précise :
    - les vocations du secteur : principalement dédiées au stationnement (parking majoritairement en souterrain) mais également d'autres destinations en surface : logements, stockages, commerces, locaux associatifs ou tiers-lieux, équipements publics et techniques (avec schéma de localisation des différentes fonctions du site) ;
    - les principes de desserte et de raccordement à la trame viaire (le stationnement et les déplacements doux, les circulations sous forme de schéma) ;
    - les principes de qualité urbaine et architecturale : non dépassement des hauteurs fixées par le cône de vue inscrit au plan de zonage du PLU, de l'entrée de la ville vers le noyau médiéval, orientation fixée des faîtages (avec schéma), pente de toiture, traitement des eaux de pluie, ... ;
  - à mettre en place un règlement pour cette nouvelle zone UF ; celui-ci se base sur le règlement en vigueur de la zone UB puis :
    - renvoie vers l'OAP pour : la localisation des équipements d'intérêt collectif et de services, la hiérarchie des voies, les sens de circulation et les connexions viaires, les accès aux voies ouvertes au public, pour d'éventuelles modalités particulières d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives ainsi que pour le traitement des espaces verts communs ;
    - ajoute les compléments suivants :
      - interdiction de créer une nouvelle sortie sur l'avenue Jacques Preiss (article 3) ;
      - possibilité de réaliser les aménagements d'une éventuelle aire de lavage pour les besoins agricoles à l'alignement de la voie publique (article 6) ;
      - suppression de la distance déterminée entre deux bâtiments non contigus, cette distance devant toutefois être suffisante pour assurer la sécurité incendie (article 8) ;
      - fixation à 1 900 m<sup>2</sup> de l'emprise maximale des constructions à usage d'habitation sur la totalité de la zone UF (article 9) ;
      - augmentation de 2 mètres au faîtage de la hauteur maximale des constructions autorisées (article 10) ;
      - ajout de prescriptions concernant les toitures (la pente de toiture des immeubles donnant sur l'avenue J. Preiss doit être comprise entre 35 et 45 ° et les constructions à usage de stationnement présentant une toiture plate devront être végétalisées) et les façades (continuité minérale obligatoire le long de l'avenue J. Preiss et possibilité de prévoir des ouvertures en rez-de-chaussée lorsque les constructions ou parties de construction sont à destination commerciale) (article 11) ;

Observant que :

- le pétitionnaire justifie l'intérêt général du projet par la nécessaire requalification d'une friche viticole ; l'aménagement de ce secteur permettra d'optimiser l'usage du sol en regroupant diverses fonctions (parking, commerces, services techniques, logements, ...) ; ces divers usages permettront notamment d'offrir davantage de places de stationnement pour le tourisme, d'améliorer les conditions de circulation aux abords des remparts, de favoriser l'installation de commerces de proximité ou de services et d'embellir le paysage urbain ;
- le site de projet :
  - est majoritairement classé en zone urbaine dans le PLU actuel ; les 4 parcelles de vignes en zone agricole reclassées en zone urbaine sont grevées par des Emplacements réservés (ER) ;

**Rappelant que, les parcelles n°0209 et 0210 étant cependant classées en appellation d'origine contrôlée (AOC), il conviendra de consulter l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) afin d'éviter toutes difficultés concernant les futurs permis de construire ;**

- est entièrement artificialisé et anthropisé ; une partie des bâtiments a déjà été démolie et remplacée par un parking en surface ;
- conformément à la décision du 2 décembre 2016 de la MRAe exonérant d'évaluation environnementale le PLU de la commune<sup>1</sup>, a fait l'objet d'une étude des sols réalisée en 2016 ; cette étude recommandait la mise en œuvre d'investigations complémentaires concernant les sols, les gaz du sol ainsi que les eaux souterraines étant donnée la pollution aux hydrocarbures constatée ; ces éléments sont clairement repris dans l'acte de vente des terrains ; cette étude recommandait également le démantèlement des deux cuves enterrées ;

**Recommandant de :**

- ***réaliser les études complémentaires demandées ainsi que le démantèlement des deux cuves enterrées, comme le préconise l'étude environnementale des sols de 2016 ;***
- ***inscrire les résultats de ces études complémentaires dans un éventuel plan de gestion puis de reprendre ces éléments dans l'OAP du site de projet ;***
- le site de projet :
  - n'est pas concerné par le Plan de prévention des risques naturelles « mouvements de terrain et sur-risque sismique » (PPRNM) de la région de Ribeauvillé affectant le territoire communal ;
  - est concerné par :
    - un périmètre de protection des monuments historiques ; le projet a pris en compte cet aspect ;
    - un potentiel radon fort (catégorie 3), comme l'ensemble du territoire communal ;
    - un aléa moyen de « retrait-gonflement » des sols argileux ;

**Rappelant la nécessité de mettre en œuvre les dispositions constructives requises pour prendre en compte le risque radon dans le projet d'équipements projetés, d'autant plus qu'il s'agit en partie d'équipements souterrains ;**

<sup>1</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2016dkge086.pdf>

**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 présente mise en compatibilité est par ailleurs conforme :
  - avec les objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Montagne, Vignoble et Ried par l'utilisation d'une friche viticole, le soutien au dynamisme économique local et le développement d'un tourisme respectueux des habitants ;
  - avec la charte du Parc régional des Ballons des Vosges en ce que le projet contribue à l'embellissement des abords des remparts ;

**Recommandant également de compléter le règlement écrit, avec les obligations concernant le stationnement des vélos et celles liées aux véhicules électriques (articles L.113-12 et R.113-12 et suivants du code de la construction et de l'habitation entrant en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021) ;**

**Rappelant que, le projet prévoyant 400 places de parking, la réalisation de cette aire de stationnement ouverte au public doit faire lui-même l'objet d'un examen au cas par cas « projet », conformément à l'article R.122-2 du code de l'environnement (annexe, alinéa 41) ;**

**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 recommandations et rappels et dès lors que la conformité du site avec son usage futur sera attesté**, le 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 décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

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 mise en compatibilité emportée par déclaration de projet 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 1<sup>er</sup> mars 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours
----------------------------

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](mailto: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.