RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet de Cité des vins d'Alsace à Kaysersberg Vignoble (68),porté par la SCIC Cité des vins d'Alsace, et modification simplifiée du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la vallée de Kaysersberg

N° réception portail : 015176/A PP

Nom du pétitionnaire	SCIC Cité des Vins d'Alsace
Commune(s)	Kaysersberg Vignoble
Département(s)	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Projet de cité des vins d'Alsace et modification simplifiée du PLUi de la communauté de communes de la vallée de Kaysersberg – procédure commune
Date de saisine de l'Autorité environnementale	16/03/2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En application du décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité en charge de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour le projet de Cité des Vins d'Alsace à Kaysersberg Vignoble (68), porté par la SCIC Cité des Vins d'Alsace, et la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg, la Mission Régionale d'Autorité environnementale[1] (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis sur le projet de Cité des Vins d'Alsace et sur le projet de modification simplifiée du PLUi par la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg, le 16 mars 2026.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet du Haut-Rhin (DDT 68) ont été consultés.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, sont extraites du dossier d'enquête publique.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Le Conseil Interprofessionnel des vins d'Alsace (CIVA) compte installer un centre de promotion des vins d'Alsace sur la commune de Kaysersberg Vignoble (68), à l'entrée de Kientzheim[2], en partie sur des terrains viticoles, au droit de la route départementale RD28 (ou route des vins d'Alsace) et du château de la Confrérie Saint-Étienne (ou château Lupfen-Schwendi). La SCIC Cité des vins d'Alsace a été créée en 2023, afin d'en assurer le portage.

Le projet comprend la construction d'un nouveau bâtiment dédié à la Cité des Vins, la restauration et la mise en valeur du château, de ses abords. La mise en œuvre du projet nécessite une reconfiguration des voiries départementales.

Par délibération du 4 décembre 2025, la communauté de communes de la vallée de Kaysersberg a engagé une modification simplifiée de son PLUi, afin notamment d'adapter au projet le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N).

Il s'agit d'une procédure commune au titre de l'article L 122-14 du code de l'environnement, portée par la commune de Kaysersberg Vignoble en tant qu'autorité compétente pour l'instruction du permis d'aménager, ainsi que par la communauté de communes de la vallée de Kaysersberg en tant qu'autorité compétente pour la modification simplifiée du PLUi. L'utilisation de cette procédure facilite la compréhension du projet d'ensemble.

Le projet de cité des vins d'Alsace avait fait l'objet d'un avis de cadrage préalable par la MRAe le 12 mars 2025[3]. Le présent avis vise à analyser le dossier au regard des recommandations qu'elle avait alors formulées, selon les principaux enjeux suivants : la ressource en eau, le trafic, le climat, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les énergies renouvelables, les milieux naturels, les zones humides et la biodiversité, le paysage et le patrimoine, les nuisances, les risques naturels, auxquels elle ajoute l'optimisation de la densité urbaine, les enjeux de santé publique et de sécurité routière liées à consommation d'alcool.

Le rapport environnemental reste à compléter sur l'eau, les économies de GES, les zones humides et la biodiversité, le paysage et le risque d'inondation par ruissellement. Par ailleurs, l'Ae estime que les enjeux de santé publique et de sécurité routière liés à la consommation d'alcool doivent être pris en compte par le pétitionnaire. Enfin, il manque la définition des indicateurs de suivi, pour ce qui concerne la modification du PLUi.

L'Autorité environnementale recommande principalement au pétitionnaire de :

- ***évaluer les flux d'eaux usées et de pollutions qui seront générés par le projet et de démontrer que ces rejets dans le réseau d'assainissement collectif non conforme pourront s'effectuer sans incidence sur le milieu naturel ou, sinon, de prévoir un traitement sur site de ses effluents ;***
- ***détailler les mesures de renaturation de la ripisylve et de la mégaphorbiaie, ainsi que les mesures de gestion visant à lutter contre la propagation de la Renouée du Japon ;***
- ***procéder à une analyse des impacts du projet sur le paysage, illustrée par des photomontages, à partir des principaux points de vue et des zones d'habitation ;***
- ***prévoir des actions de sensibilisation du grand public, en particulier des jeunes, aux conséquences de la consommation d'alcool en termes de santé publique et de sécurité routière.***

2 Kaysersberg Vignoble est issue de la fusion au 1er janvier 2016 des communes de Kaysersberg, de Kientzheim et de Sigolsheim.
3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025apge18.pdf

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte, présentation générale du projet

1.1. Contexte du projet

Le Conseil interprofessionnel des vins d'Alsace (CIVA) prévoit d'installer un centre de promotion des vins d'Alsace sur la commune de Kaysersberg Vignoble (68), à l'entrée de Kintzheim[4], en partie sur des terrains viticoles, au droit de la route départementale RD28 (ou route des vins d'Alsace) et du château de la Confrérie Saint-Étienne (ou château Lupfen-Schwendi). La SCIC Cité des vins d'Alsace a été créée en 2023 afin d'assurer le portage de cette opération,.

Le projet comprend la construction d'un nouveau bâtiment dédié à la cité des vins, la restauration et la mise en valeur du château de la Confrérie Saint-Étienne et de ses dépendances, ainsi que l'aménagement du parc du château et de ses abords paysagers. La mise en œuvre du projet nécessite une reconfiguration des voiries départementales.

Le projet est soumis à la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement. Au regard des enjeux du secteur, le pétitionnaire a décidé de s'auto-soumettre à la procédure d'évaluation environnementale.

Le projet est inscrit au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la vallée de Kaysersberg (CCVK) approuvé le 28 février 2024 et qui avait fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 12 septembre 2023[5].

Par délibération du 4 décembre 2025, la communauté de communes de la vallée de Kaysersberg a engagé une modification simplifiée de son PLUi, afin notamment d'adapter le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) aux contraintes du projet.

Il s'agit d'une procédure commune au titre de l'article L122-14 du code de l'environnement, portée par la commune de Kaysersberg Vignoble en tant qu'autorité compétente pour l'instruction du permis d'aménager, ainsi que par la communauté de communes de la vallée de Kaysersberg en tant qu'autorité compétente pour la modification simplifiée du PLUi. L'utilisation de cette procédure facilite la compréhension du projet d'ensemble.

Le projet de cité des vins d'Alsace a fait l'objet d'un avis de cadrage préalable par la MRAe le 12 mars 2025[6]. Le présent avis vise à analyser le rapport environnemental au regard des recommandations qu'elle avait alors formulées, selon les principaux enjeux suivants : l'eau, le trafic, le climat, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les énergies renouvelables, les milieux naturels, les zones humides et la biodiversité, le paysage et le patrimoine, les nuisances, les risques naturels, auxquels elle ajoute l'optimisation de la densité, les enjeux de santé publique et de sécurité routière liés à la consommation d'alcool.

1.2. Présentation générale du projet

Le projet de cité des vins d'Alsace comprend :

- un bâtiment neuf (surface au sol : 2 500 m², surface totale : 3 630 m²), avec un restaurant d'environ 80 couverts, un bar – boutique – caviste, un espace pour séminaires, une salle de dégustation et une œnothèque ;
- une recomposition des voiries départementales : déplacement de sections des routes départementales RD280 et RD11.I[7], et création d'une zone viabilisée pour la cité des vins d'Alsace. Ces deux routes départementales seront rétablies à 2x1 voie. Un giratoire sera

4 Kaysersberg Vignoble est issue de la fusion au 1er janvier 2016 des communes de Kaysersberg, de Kientzheim et de Sigolsheim.
5 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age59.pdf
6 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025apge18.pdf

mis en place au droit de l'accès entre la RD280 et la route d'Ammerschwihr (RD11 I) et l'ancien carrefour entre la route d'Ammerschwihr et la RD280 sera supprimé ;

- la création de 2 ouvrages d'art franchissant le canal des moulins : un ouvrage routier principal d'une largeur d'environ 20 m pour assurer la continuité des routes, ainsi qu'une passerelle piétonne assurant le lien entre le bâtiment neuf et le parc (avec des ancrages au-dessus des berges sans modifier le lit mineur du canal) ;
- la réalisation d'un parking de 150 places pour les visiteurs (6 000 m²), prévu dans l'enceinte de la cité des vins, et auquel s'ajoute un parking de 14 places au nord du projet destiné aux habitants. Une station pouvant accueillir 3 cars est également prévue au sud-ouest du projet ;
- la création d'un parc paysager ludique.

Le projet prévoit la préservation de 74 arbres existants, la plantation de 94 nouveaux arbres, plus de 17 000 m² d'espaces plantés (massifs arbustifs, prairies fleuries, reconstitution de ripisylve et nouvelles plantations de vignes). La création de voies vertes nouvelles (itinéraires modes doux sécurisés) est prévue en périphérie du site.
La reconfiguration des routes départementales nécessite un permis d'aménager. L'aménagement de la cité des vins fera ultérieurement l'objet d'un permis de construire.

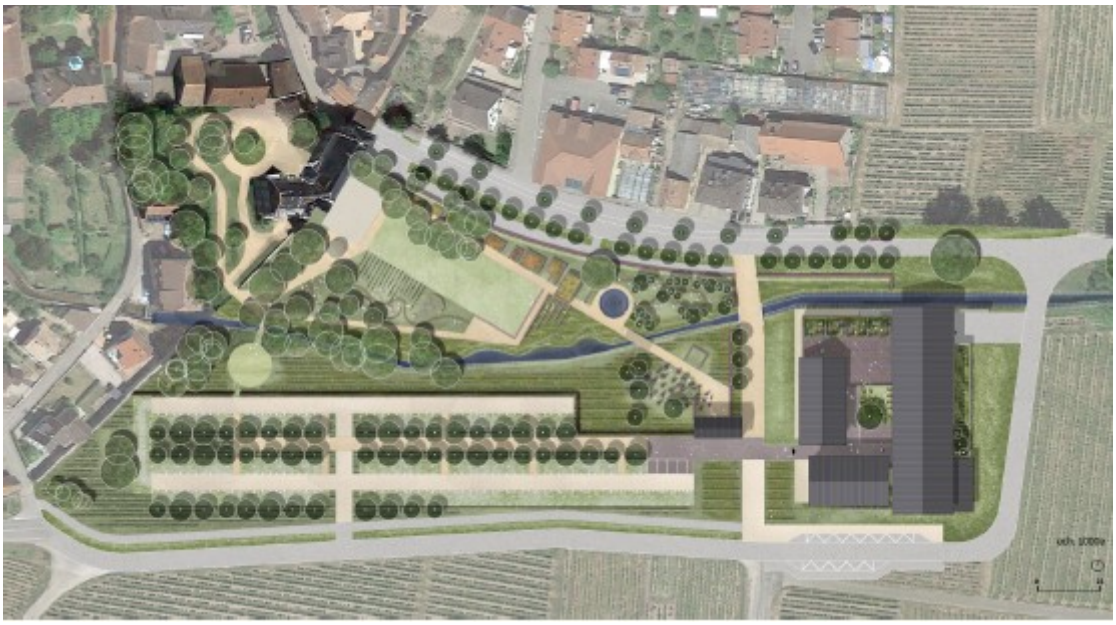

Illustration 1: plan de masse du projet

7 S'agissant d'emprises faisant partie du domaine public routier de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), cette dernière a transféré la maîtrise d'ouvrage à la SCIC Cité des vins d'Alsace par délibération en date du 25 septembre 2025. La déconstruction des anciennes sections des routes départementales et la réalisation des aménagements internes (parkings, jardins, mise au jour du canal des moulins…) ne pourront être lancés qu'après leur complet transfert de propriété de la CeA vers la SCIC.

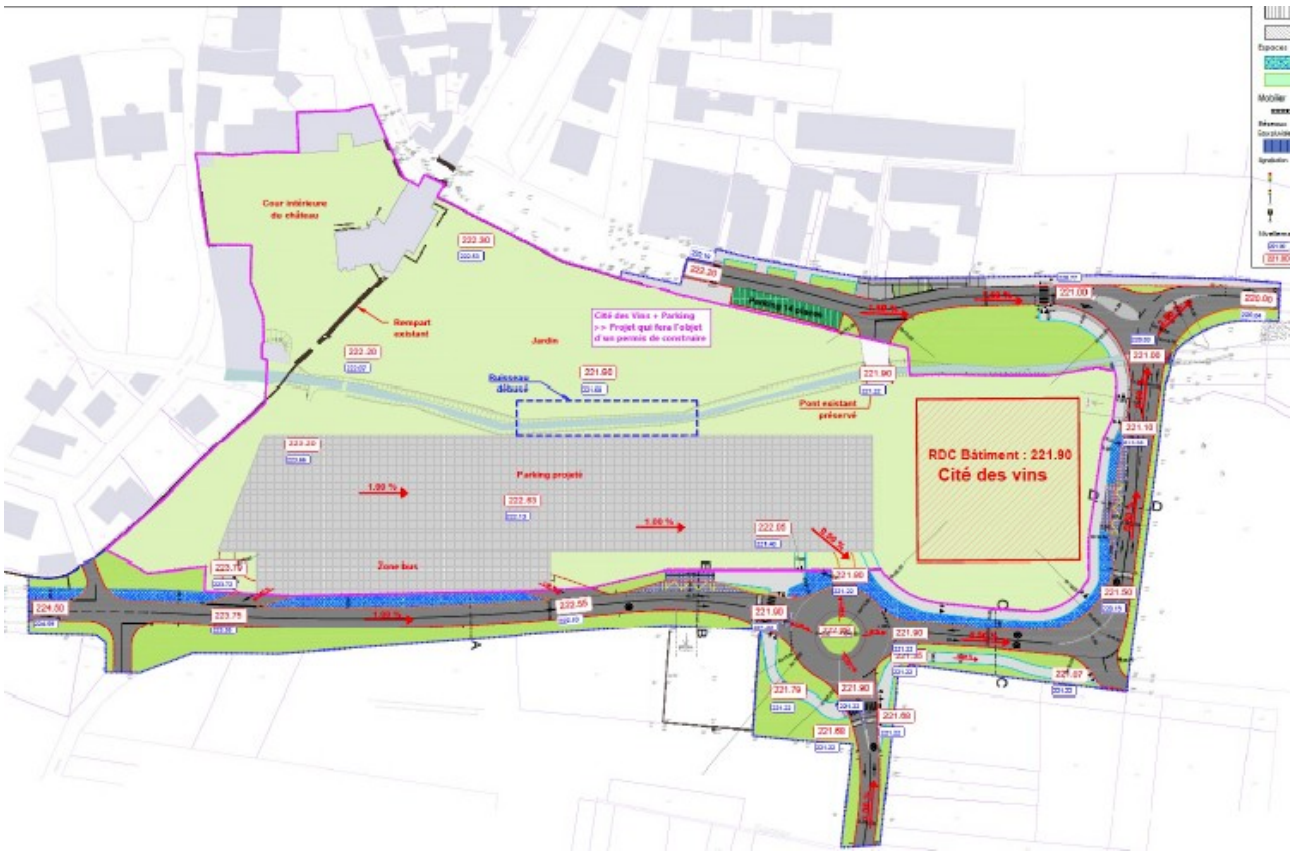

Illustration 2: plan de composition du projet

1.3. Environnement du projet

Le projet se situe à l'entrée de ville de Kientzheim, au cœur du vignoble alsacien, sur la route touristique des vins d'Alsace (RD28). Il est en covisibilité des remparts et des châteaux des ifs et de Lupfen-Schwendi, tous deux monuments historiques inscrits, et de l'enceinte médiévale de Kintzheim qui est un monument historique classé. Il est également situé en zone de prescription de diagnostic archéologique.

Le projet est localisé à 200 m de la ZNIEFF[8] de type II « cours de la Weiss et affluents, de la source à la Fecht », également corridor écologique dans la trame verte et bleue du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est. La zone Natura 2000[9] la plus proche est localisé à 1,4 km au nord du site. Il s'agit de la ZSC « Collines sous-vosgiennes ».

8 L'inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou offrant des potentialités importantes.

9 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS)..

2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1. Articulation avec les documents de planification

Le rapport environnemental met en regard le projet avec les documents de rang supérieur.

Le PLUi de la Communauté de communes de la vallée de Kaysersberg

Le projet s'inscrit dans les objectifs du PLUi de la CCVK. Le projet est compatible avec les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) et l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Spiegel » du PLUi, qui visent le développement d'activités économiques et culturelles liées à la valorisation du vignoble alsacien, ainsi qu'une forte intégration paysagère et patrimoniale du site. Toutefois, le projet nécessite une modification du PLUi sur deux points :

- autoriser la réalisation d'aménagements routiers et d'ouvrages en zones agricole (A) et naturelle (N) afin de permettre le déplacement des routes départementales ;
- redéfinir le périmètre de deux emplacements réservés (d14 et d17) concernant un ouvrage de protection contre les inondations, concerné par les nouveaux accès au projet CIVA. Cette évolution du PLUi génère une consommation foncière supplémentaire de 440 m² qui ne remet pas en question l'équilibre du PADD et son objectif de modération de la consommation foncière.

L'Ae n'a pas de remarque sur ces modifications du PLUi.

Les autres documents de planification

Le dossier analyse l'articulation du projet avec le Schéma de cohérence territorial (Scot) de la Montagne-Vignoble et Ried, le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) Grand Est et le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse. Concernant ce dernier, l'Ae relève une incompatibilité : le rapport environnemental indique que le réseau d'eaux pluviales sera dimensionné « *pour gérer les pluies de période de retour 20 ans par stockage et infiltration sur site* ». Or, au regard de la disposition T5A-O5-D4 du SDAGE [10], le dimensionnement du réseau d'eaux pluviales s'avère insuffisant.
L'Ae rappelle au pétitionnaire qu'il doit dimensionner son réseau d'eaux pluviales conformément à la disposition T5A-O5-D4 du SDAGE Rhin-Meuse 2022 – 2027.

2.2. Solutions alternatives et justification du projet

Dans son avis du 12 mars 2025, l'Ae recommandait au pétitionnaire de procéder à une analyse comparative et multicritères des sites étudiés et des variantes d'aménagement, de façon à démontrer que les choix sont de moindre impact environnemental.

Le rapport environnemental procède à une analyse multicritères de plusieurs sites d'implantation examinés depuis la genèse de l'opération (une dizaine depuis 2019). Il présente également les évolutions du projet, notamment le principe d'un projet en deux phases tel qu'il avait été présenté à l'Ae lors de la demande de cadrage préalable. Ce principe a finalement été abandonné. Le CIVA sera ouvert aux visiteurs lorsque celui-ci sera complètement opérationnel.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

---

10 Extrait du SDAGE :
" *Les projets nécessitant déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement sont assortis de dispositions visant :*
- à gérer les pluies faibles et moyennes (période de retour jusqu'à 10 ans) de manière à éviter tout rejet final vers le milieu, soit en favorisant l'infiltration sur le périmètre de projet soit en conduisant les écoulements vers une zone d'infiltration qui peut être extérieure au périmètre de projet (espaces verts par exemple), soit en combinant ces deux approches ;
- à limiter le débit de fuite pour les pluies d'intensité supérieure. Il s'agit de réduire les impacts des pluies d'intensité forte (période de retour jusqu'à 30 ans) en mettant en place des dispositifs de contrôle, stockage temporaire, tamponnement des eaux pluviales et ruisselées ;
- à appréhender l'écoulement des eaux pluviales pour les pluies d'intensité exceptionnelle (période de retour supérieure à 30 ans).

3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement par le projet

3.1. Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts)

3.1.1. La ressource en eau

Les eaux souterraines et les eaux pluviales

Le dossier indique qu'au droit du projet, la nappe souterraine est proche de la surface, à une profondeur comprise entre 1,6 et 2 m. Le site d'étude n'est pas inclus dans un périmètre de protection de captage. Il n'est pas précisé s'il est situé dans une aire d'alimentation de captage.

Selon le dossier, les préconisations répondent à la doctrine relative à la gestion des eaux pluviales en région Grand-Est. Les aménagements permettent d'infiltrer des pluies courantes de hauteur 10 mm et de stocker et d'infiltrer des pluies de période de retour 20 ans. Pour les périodes d'occurrences supérieures, il est indiqué une « *inondation maîtrisée des espaces extérieurs et surverse vers le canal des Moulins. Les eaux seront gérées par des dépressions paysagères et des noues, des espaces végétalisés de forme libre et de faible profondeur* ». L'Ae rappelle que le pétitionnaire devra se conformer à la disposition T5A-O5-D4 du SDAGE Rhin-Meuse.

Un dossier au titre de la législation sur l'eau devra présenter la cote du fond des ouvrages d'infiltration par rapport au niveau des plus hautes eaux connues de la nappe. Pour rappel, la doctrine de gestion des eaux pluviales en Grand Est stipule que le « *volume de stockage destiné à l'infiltration devra être aménagé à une cote garantissant une profondeur minimale de la nappe de 1 m en PHEC (plus hautes eaux connues) décennal ».* Dans tous les cas, il est nécessaire de démontrer que la nappe est capable d'infiltrer les volumes d'eau prévus.

L'Ae recommande au pétitionnaire de démontrer, qu'au-delà des capacités d'infiltration verticales du sol, la nappe est capable d'évacuer latéralement les volumes d'eau qu'il est prévu d'infiltrer.

Les eaux superficielles (cours d'eau et canal de dérivation)

Dans son avis du 12 mars 2025, l'Ae recommandait au pétitionnaire de détailler les mesures en faveur des eaux superficielles.

Pour rappel, le site d'étude est traversé par le canal des moulins. Ce cours d'eau traverse le site d'ouest en est et s'écoule dans les jardins du château. Il est busé sous la route RD280.

La remise à l'air libre du canal des moulins sous la RD280 favorisera les continuités écologiques et une gestion plus naturelle du cours d'eau. Par ailleurs, plusieurs mesures sont prévues afin d'éviter ou de réduire la pollution des eaux superficielles en phase travaux : les matières dangereuses (hydrocarbures, huiles de vidange…) seront notamment stockées dans un local sur rétention étanche. En phase d'exploitation, l'utilisation de produits phytosanitaires sera proscrite pour l'entretien des espaces verts. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Assainissement

Pour rappel, les eaux usées de Kaysersberg Vignoble sont traitées par la station d'épuration de Colmar dont la charge maximale en entrée est de 176 000 Équivalents-Habitants (ÉH) pour une capacité nominale de 250 000 ÉH. Elle est conforme en équipement et en performance, mais pas en conformité d'ensemble, avec la collecte (données 2024), selon le portail de l'assainissement collectif[11]. Il est vraisemblable que le réseau d'assainissement n'assure par une collecte et un traitement satisfaisant des eaux usées en période de pluie..

11 https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-026806600424

Dans son avis du 12 mars 2025, l'Ae recommandait au pétitionnaire d'évaluer les volumes d'eaux usées générées par le projet et de préciser leurs modalités de traitement. Le dossier n'apporte pas de réponse sur ces points.

La non conformité du réseau d'assainissement devrait conduire l'autorité décisionnaire à refuser tout nouveau raccordement, dont celui du projet CIVA, s'il n'est pas démontré que les effluents rejetés dans le réseau ne génèrent pas de rejets directs dans les eaux superficielles, y compris en période de pluie.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'évaluer les flux d'eaux usées et de pollutions qui seront générés par le projet (domestiques et industrielles) et de démontrer que ces rejets pourront s'effectuer sans incidence sur le milieu, y compris en période de pluie ou, sinon, de prévoir un traitement sur site de ses effluents, au moins dans l'attente de la mise en conformité du réseau d'assainissement collectif.

3.1.2. Le trafic

Dans son avis du 12 mars 2025, l'Ae recommandait au pétitionnaire d'analyser les effets cumulés de l'augmentation du trafic et de favoriser les modes actifs pour la desserte du projet.

Selon le rapport environnemental, le projet accueillera 90 000 visiteurs par an mais n'engendrera pas un trafic supplémentaire significatif étant donné que la majorité des déplacements touristiques, qui s'effectueront sur la période estivale, seront captés depuis la circulation existante le long de la Route des Vins. Le nouveau giratoire prévu permet une fluidité complète aux heures de pointe et des réserves importantes de capacité, même lors des pics touristiques.

Par ailleurs, le rapport estime que l'enjeu trafic est de niveau « élevé », le trafic journalier étant d'environ 6 000 véhicules/jour sur les axes principaux, avec un carrefour et des axes routiers modérément engorgés lors des heures de pointes mais des réserves de capacités confortables. Le nouveau giratoire prévu dans le cadre du projet permettra une fluidité complète aux heures de pointe et des réserves importantes de capacité, même lors des pics touristiques. Le rapport indique également que le déplacement des sections de routes départementales prévu dans le cadre du projet permet d'éloigner le trafic de la R280/D1B de l'entrée du bourg, une sécurisation de l'entrée de Kientzheim (limitation de vitesse) et une diminution de l'exposition des populations et du patrimoine au bruit, aux pollutions et aux nuisances.

Il est prévu de créer des aménagements pour les modes actifs et des liaisons douces, notamment :

- la mise en place de 2 arrêts de bus positionnés en concertation avec la commune, la CCVK et la Région Grand Est) ;
- l'aménagement de places de stationnement avec bornes de recharge pour les véhicules électriques et un parking couvert pour les vélos ;
- la création de voies vertes en mode doux sécurisé pour relier l'entrée de la cité des vins et les arrêts de bus à Kientzheim, et tout autour du futur giratoire ;
- la connexion d'un itinéraire vélo passant par le centre de Kientzheim au niveau de la rue Baron de Castex et reliant la cité des vins.

L'Ae souligne la qualité et l'exhaustivité de la prise en compte des modes actifs et des liaisons douces, et n'a pas de remarque particulière sur ce point.

3.1.3. Le climat, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les énergies renouvelables

Dans son avis du 12 mars 2025, l'Ae recommandait au pétitionnaire de :

- fournir un bilan des émissions de GES induites par le projet qui intègre les phases de construction et d'exploitation (analyse du cycle de vie) et préciser comment le projet permettra la compensation des émissions de GES ;
- conclure sur la faisabilité du développement des énergies renouvelables à l'échelle du projet et intégrer ces conclusions dans le projet ;

- indiquer de quelle manière les dispositions relatives aux économies de GES seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent suffisamment en amont de la délivrance des permis d'aménagement ou de construire, pour pouvoir être intégrées dans la conception et l'utilisation des bâtiments ;
- décrire les modalités de prise en compte des économie de GES, de création d'îlots de fraîcheur et de valorisation des modes doux.

Émissions de GES

Le dossier présente un bilan carbone du projet intégrant la phase construction et la phase exploitation. Sur 50 ans, les émissions cumulées du projet sont estimées à 19,3 ktCO_2e, répartie entre construction et exploitation. Il estime que « *la seule mesure de compensation envisageable pragmatiquement pour ce projet consiste à investir dans des « crédits carbone ». Le label Bas Carbone proposé par le ministère de la transition énergétique, certifie des projets permettant de capter du carbone* ». Le rapport estime que le trafic routier représente à lui seul 286 tCO_2e/an (hypothèses pessimiste) en termes d'émissions de GES. L'Ae n'a pas de remarque sur la prise en compte des émissions de GES.

Le dossier précise que « *la mise en œuvre extensive de matériaux bio/géosourcés dans la construction des bâtiments permet de diminuer les émissions de GES liées au projet de 240 tCO_2e sur 50 ans* ».

L'Ae réitère sa recommandation d'indiquer de quelle manière les économies de GES seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent suffisamment en amont de la délivrance des permis d'aménagement ou de construire, pour pouvoir être intégrées dans la conception et l'utilisation du bâtiment.

Énergies renouvelables

Conformément au code de l'environnement, une étude d'approvisionnement énergétique a été élaborée et trois solutions de chauffage et climatisation ont été analysées : chaudière bois, pompe à chaleur air/eau ou eau/eau, avec différentes configurations collectives ou individuelles. La solution « *pompe à chaleur eau/eau, proposant une production mutualisée pour les bâtiments existants et une production individuelle pour le bâtiment neuf, s'impose comme performante sur le plan économique et la plus écologique* ». L''installation de panneaux photovoltaïques n'est pas possible pour des raisons patrimoniales.

Îlots de fraîcheur

Le rapport environnemental indique que l'emprise du projet présente une sensibilité faible à l'effet d'îlot de chaleur, compte tenu de la présence d'espaces végétalisés et du vignoble.

3.1.4. Les milieux naturels, les zones humides et la biodiversité

Natura 2000

Dans son avis du 12 mars 2025, l'Ae recommandait au pétitionnaire de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000. Le rapport environnemental comprend une évaluation des incidences Natura 2000 sur 5 sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 10 km. L'étude conclut à l'absence d'incidences notables sur les sites Natura 2000 au vu de la nature du projet, de sa localisation et de ses connexions écologiques avec l'extérieur. L'Ae partage cette conclusion.

Zones humides

Dans son avis du 12 mars 2025, l'Ae recommandait au pétitionnaire de joindre l'étude de détermination des zones humides à l'étude d'impact du projet et de détailler les mesures d'évitement et de réduction, voire en dernier ressort de compensation, en faveur des zones humides et de leurs fonctionnalités écosystémiques.

Pour rappel, une étude de zone humide a été réalisée en 2022 dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle indique que les terrains prospectés le long du ruisseau de dérivation de Kientzheim ne présentent pas les caractéristiques de milieux humides selon les critères « sols », « flore » et

« milieux naturels », excepté 50 cm de part et d'autre du ruisseau. Le rapport environnemental indique que la construction du nouveau pont va engendrer la destruction d'environ 200 m² de prairie humide le long du ruisseau, mais que cette perte sera compensée par l'ouverture et la renaturation du canal en amont, actuellement busé sous la Route des Vins.

Mesures en faveur de la biodiversité

Dans son avis du 12 mars 2025, l'Ae recommandait au pétitionnaire de détailler les mesures visant à éviter et réduire l'impact du projet sur la biodiversité, d'en évaluer le coût et les modalités de suivi.

Les mesures en faveur de la biodiversité sont, notamment, la préservation et le renforcement des milieux existants (mégaphorbiaie, ripisylve, strate arborée), la création de zones végétales à gestion différenciée et l'accueil de la faune locale (création de haies d'épineux, de nichoirs pour les oiseaux, d'hibernaculums favorables à certains reptiles). Le pétitionnaire estime qu'au regard des mesures d'évitement et de réduction prévues, aucune mesure de compensation ne s'avère nécessaire. L'Ae partage cette conclusion.

Les mesures d'accompagnement suivantes mériteraient d'être détaillées :

- les mesures de renaturation de la ripisylve et de la mégaphorbiaie lors de l'ouverture du cours d'eau busé ;
- les mesures de gestion visant à lutter contre la propagation de la Renouée du Japon, espèce exotique envahissante qui a été recensée sur le site.

L'Ae recommande de détailler les mesures de restauration de la ripisylve et de la mégaphorbiaie, ainsi que les mesures de gestion visant à lutter contre la propagation de la Renouée du Japon.

Le suivi

Les mesures sont accompagnées de leur coût. Un suivi écologique est prévu tous les ans, les cinq premières années, puis tous les cinq ans sur un pas de temps de 15 ans (n+1, n+3, n+5, n+10 et n+15). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.1.5. Le paysage et le patrimoine

Dans son avis du 12 mars 2025, l'Ae recommandait au pétitionnaire de :

- produire une étude paysagère sur les points de covisibilité, illustrée par des photo-montages rapprochés et éloignés ;
- garantir la bonne insertion paysagère et architecturale du projet, prenant en compte les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France qu'il conviendra d'exposer ;
- joindre le diagnostic archéologique à l'étude d'impact et le cas échéant, prendre des mesures garantissant la préservation des éventuels vestiges archéologiques recensés.

Le dossier ne comprend pas d'étude paysagère, mais un diagnostic patrimonial ciblé sur le site du château de Lüpfen-Schwendi. Le rapport environnemental décrit le contexte paysager, mais l'analyse des impacts se contente d'indiquer qu'« *en phase travaux, le paysage et le patrimoine seront marqués par la construction du bâtiment, les aménagements, le dévoiement des sections de voiries et la création de nouveaux axes/aménagements, par le trafic induit par les chantiers et les engins présents sur site* ». L'analyse des impacts du projet sur le paysage est par conséquent inexistante et l'absence de photomontages ne permet pas d'apprécier les impacts du projet à partir des principaux points de vue (routes, vignoble, points de vue sur les sommets voisins) et des zones d'habitation. Seul un aperçu du projet architectural est présenté (Cf. illustration n°3).

Selon le dossier, les matériaux et la hauteur, n'excédant pas les 15 m, répondent aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui visent à préserver les points remarquables donnant sur le vignoble alsacien, le piémont vosgien et la cité fortifiée de Kientzheim. Le

pétitionnaire prend donc *a priori* en compte les recommandations de l'ABF. Il serait utile qu'elles soient exposées dans le dossier en indiquant la manière dont elles sont prises en compte.

Un diagnostic archéologique daté de 2025 figure en annexe du rapport environnemental. Il est prévu de réaliser des fouilles archéologiques et des échanges avec les services de la Direction régionale des affaires culturelles sont en cours pour préciser les zones et les surfaces concernées.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'exposer les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en indiquant la manière dont elles sont prises en compte et de procéder à une analyse des impacts de son projet sur le paysage, illustrée par des photomontages, à partir des principaux points de vue et des zones d'habitation.

Illustration 3: esquisses architecturales du projet

3.1.6. Les nuisances

Dans son avis du 12 mars 2025, l'Ae recommandait au pétitionnaire de :

- produire des modélisations des niveaux de bruit atteints et de prévoir, le cas échéant, des mesures ERC pour garantir le respect des seuils réglementaires ;
- procéder à des mesures des niveaux de bruit aux heures d'ouverture du CIVA, en particulier les samedis et dimanches, avant et pendant la phase exploitation afin de connaître la valeur du bruit émergeant et compléter, le cas échéant, les mesures ERC ;
- évaluer les risques et nuisances liées au trafic routier et proposer des mesures ERC ;
- prévoir des mesures ERC pour le traitement de la pollution lumineuse pour les riverains et pour la préservation de la biodiversité.

Le dossier indique que les premières habitations sont à moins de 100 m du projet. Aussi, la population subira des nuisances sonores directement liées aux travaux et aux flux induits, et indirectement, *via* l'impact des travaux sur la fluidité du trafic.

Il présente les résultats d'une étude acoustique réalisée en 2025 et qui ont montré qu'aux abords du projet, à proximité directe des habitations, l'ambiance sonore était modérée. Il s'agit d'un état initial et non d'une évaluation des niveaux de bruit induits par le projet.

Le rapport estime que le nouveau tracé des voiries diminuera légèrement la distance entre la voirie et les habitations à l'ouest de Sigolsheim ainsi qu'au nord d'Ammerschwihr, mais augmentera, pour une certaine portion, la distance entre la route et les habitations de Kientzheim situées au nord du projet. Elle précise que le passage du parc de véhicules des particuliers à

l'électrique tend à diminuer la nuisance sonore dans les années à venir. Aussi l'impact acoustique irait en se réduisant. Cette remarque traduit une erreur de méthode dans l'étude d'impact, l'impact étant évalué comme la différence entre la situation avec le projet et la situation sans le projet (scénario de référence). L'électrification du parc concerne tout autant la situation avec projet que la situation sans projet. L'électrification conduira, *a contrario,* à une diminution du bruit ambiant dans le scénario de référence (situation sans projet) et donc, avec un risque d'émergence sonore plus important du fait du rapprochement de la route de certaines habitations. L'analyse de l'impact sonore devrait être reprise dans cette logique.

Les modélisations montrent que l'impact du projet sur la qualité de l'air reste très localisé au droit des axes routiers, sans dégradation significative à l'échelle du quartier ou du territoire. .

Quant à l'éclairage public, il sera « doux », limité aux cheminements piétons et cyclables, afin de limiter les nuisances lumineuses.

3.1.7. Les risques naturels (inondation et gestion des eaux de ruissellement)

Dans son avis du 12 mars 2025, l'Ae recommandait au pétitionnaire d'effectuer un bilan des surfaces imperméabilisées et d'évaluer leurs impacts sur l'écoulement des eaux pluviales et sur leur infiltration dans le sol, en prenant en compte le changement climatique. Le dossier n'apporte pas d'éléments sur ce point.

Le projet étant soumis à la procédure de déclaration au titre des installations, ouvrages ou remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature « eau »), une note complémentaire figure dans le dossier. Il est indiqué que la modélisation d'une crue centennale (Q100) sur la zone a été actualisée dans le cadre de l'étude de dangers du futur système d'endiguement de Kaysersberg-Vignoble. Cette modélisation indique que l'emprise du projet n'est pas inondable par une Q100 et que, de fait, elle n'est pas à considérer comme empiétant sur le lit majeur de la Weiss. L'Ae précise que le projet d'ouvrages de protection contre les inondations à Kaysersberg-Vignoble (Kientzheim et Sigolsheim) et Ammerschwihr a été soumis à évaluation environnementale en date du 10 novembre 2021[12].

L'Ae réitère sa recommandation d'effectuer un bilan des surfaces imperméabilisées et d'évaluer les impacts de ces dernières sur l'écoulement des eaux pluviales et sur leur infiltration dans le sol en prenant en compte le changement climatique.

3.1.8. Autres enjeux

Optimisation de la densité

Dans son avis du 12 mars 2025, l'Ae recommandait au pétitionnaire d'intégrer, dans le rapport environnemental, les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

L'étude d'optimisation de la densité des constructions a été réalisée et ses conclusions sont reprises dans le rapport environnemental. Elle conclut que « *le village de Kientzheim n'est quasiment plus densifiable, étant entouré par des milieux agricoles. Les opérations à venir doivent principalement être réalisées extra-muros. Ainsi, la modification du PLUi et le projet porté par la SCIC, dont la nouvelle surface au sol construite sera seulement de 2 500 m^2, ne portent pas d'enjeu relatif aux densités de construction* ». L'Ae partage cette conclusion.

Santé publique et sécurité routière

Le rapport environnemental note que « *la tendance à la déconsommation de vin et plus globalement les évolutions sociétales incitent à orienter l'approche globale du projet de manière à toucher une cible très large, sortant de « l'entre-soi » du vin et captivant tous les publics, d'une manière profondément différente de ce qui se fait traditionnellement dans l'univers du vin. Il s'agit de rendre les Vins d'Alsace fascinants, y compris à ceux qui se sentent exclus, intimidés, ou tout simplement indifférents au monde du vin* ». Un des objectifs prioritaires affichés est

12 https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/68_kaysersberg_barrage_decision-signee.pdf

d'« *encourager l'adhésion à développer l'attention des jeunes et des générations futures pour les familiariser au monde des vins d'Alsace en les positionnant comme un produit iconique et hautement désirable* ».

L'Ae conteste fortement cet encouragement à la consommation de l'alcool, en particulier auprès des jeunes, et estime qu'il convient de prévoir des actions de sensibilisation aux conséquences de la consommation d'alcool en termes de santé publique[13] et de sécurité routière[14].

L'Ae recommande au pétitionnaire de prévoir des actions de sensibilisation du grand public, en particulier des jeunes, aux conséquences de la consommation d'alcool en termes de santé publique et de sécurité routière.

3.2. Indicateurs de suivi

L'Ae constate que l'étude d'impact ne prévoit pas de chapitre sur le suivi des effets de la modification du PLUi, tel qu'exigé par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'ajouter dans le rapport environnemental une rubrique dédiée à la définition des indicateurs de suivi.

3.3. Résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque sur le résumé non technique.

METZ, le 13 mai 2026

Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Alby SCHMITT

13 https://sante.gouv.fr/prevention-en-sante/addictions/article/l-addiction-a-l-alcool
14 https://www.securite-routiere.gouv.fr/reglementation-liee-aux-risques/reglementation-de-lalcool-au-volant