

Affaire suivie par :
Emmanuelle Diebolt
Pôle / Service : UDAP68
Tél : 03 89 20 26 00
Courriel : emmanuelle.diebolt@culture.gouv.fr
Réf : UDAP68 / GS / ED / 2024 - 120

Le chef de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin

à

Direction Départementale des Territoires du Haut-
Rhin
Bureau Urbanisme, Planification Territoriale
Bâtiment K - cité administrative
Rue Fleischhauer
68026 Colmar Cédex

Colmar, le **02 SEP. 2024**



Objet : **Commune de Riquewihr**
Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 02.04.2019 – modification n°2

P.J. :

Copie : *Mairie de Riquewihr*

La commune de Riquewihr s'est engagée dans la modification de son PLU qui porte sur plusieurs points (modification n°2).

Certains de ces points appellent les observations suivantes :

A/ Création d'un emplacement réservé n°9 en zone UB :

La commune souhaite ajouter un emplacement réservé sur un parking privé dans le but de l'acquérir et de l'aménager en aire de stationnement publique (cf note de présentation juin 2024, page 19).

L'UDAP se montre réservée sur l'affectation projetée (parking) car le terrain s'inscrit dans le tissu bâti des faubourgs de Riquewihr, qui a davantage vocation à accueillir du bâti qu'une aire de parking.

B/ Urbanisation de la zone 1-AUb du Pfaffenbrunnen :

Ce secteur se situe à l'Est de la commune, entre la zone économique UE et les 1ères constructions localisées de part et d'autre de la route de Colmar, en direction de Riquewihr.

Dans cette zone, le PLU impose le recours aux toits plats ou à très faible pente, avec végétalisation des volumes principaux (cf OAP avril 2024, page 3 / Règlement juin 2024 page 47).

L'UDAP68 n'est pas favorable à cette prescription. En effet, le toit plat n'est pas adapté aux futures constructions **compte tenu de la localisation du secteur, qui s'inscrit pleinement dans le paysage viticole traditionnel de Riquewihr constitué de maisons à toits pentus.**

On rappelle que le PADD prévoit une orientation sur le paysage urbain et l'intégration urbaine des constructions (cf page 11) : « **inscrire les nouvelles constructions dans une cohérence d'ensemble, esthétique, paysagère et urbanistique.** Préserver en particulier les façades patrimoniales et les vues lointaines. Respecter les éléments les plus visibles du tissu médiéval, **s'assurer d'une bonne intégration visuelle des nouveaux volumes et une greffe urbaine satisfaisante avec l'existant etc** ».

Ce projet d'urbanisation avec toit plats va à l'encontre du PADD, de sorte que le recours à la procédure de modification n'est pas fondé.

C/ Zone UF (friche viticole, ancienne propriété Dopff-Irion) :

La friche viticole se situe à l'entrée de la ville historique de Riquewihr, au pied des remparts.

Il est prévu la construction d'un stationnement souterrain, les terrains laissés libres étant réservés à d'autres affectations telles que logements, stockages, commerces, locaux associatifs, équipements publics et équipements techniques (cf Orientations d'Aménagement Programmées OAP avril 2024, page 4).

◆ Au titre des préconisations, il est mentionné qu'un rond-point peut être nécessaire pour fluidifier le trafic.

Compte tenu de sa potentielle localisation au pied des remparts, l'UDAP68 est opposée à l'aménagement d'un rond-point à cet endroit.

◆ Comme indiqué dans les OAP (page 8), les bâtiments ne devront pas dépasser les hauteurs plafonds fixées par le cône de vues inscrit au plan de zonage du PLU.

Le cône de vue offre des perspectives remarquables sur le château et l'église de Riquewihr et, à ce titre, l'UDAP68 est réservée sur la possibilité d'ériger **des équipements techniques** qui s'inscriraient dans ce cône de vue.

◆ Au titre des préconisations, il est prévu la possibilité de couper l'angle des avenues Jacques Preiss et Méquillet afin d'améliorer la visibilité et la sécurité des usagers (cf OAP avril 2024, page 8).

Pour maintenir une continuité du bâti, il serait plus pertinent de prévoir un retrait de la construction qui sera localisée au niveau de l'angle précité.

Le Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
du Haut-Rhin



Grégory SCHOTT