

# ÉTUDE PRÉALABLE A LA CRÉATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE À RIQUEWIHR

## - RAPPORT DE PRESENTATION -

Préfecture du Haut-Rhin

- 6 NOV. 2025

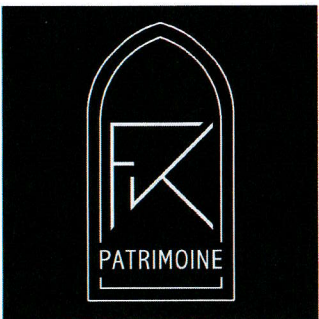
Bureau des Enquêtes Publiques  
Associées



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

- MAITRISE D'OEUVRE -





Projet de loi

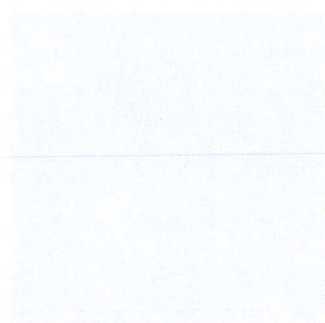
8 mai 2021

Document de travail



Ministère de la Culture  
et de la Patrimoine

Document de travail





## MAÎTRE D'OUVRAGE

### **Ville de Riquewihr**

1, place Voltaire  
68340 RIQUEWIHR  
03 89 49 09 10



### **DRAC du Grand-Est**

#### **UDAP du Haut-Rhin**

17 place de la Cathédrale  
68000 COLMAR  
03 89 20 26 00  
udap.haut-rhin@culture.gouv.fr

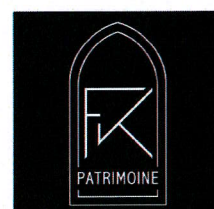


## MAÎTRISE D'ŒUVRE

### **Atelier Frédérique Klein**

*Architecte du Patrimoine*

29, rue Marchant  
57000 METZ  
06 70 07 21 28  
fklein@afk-patrimoine.fr



### **La Manufacture du Patrimoine**

*Historiens de l'Architecture*

50, rue d'Aboukir  
75002 PARIS  
09 73 11 44 43  
contact@manufacture-patrimoine.fr



### **Ici et Là**

*Architecte - Urbaniste*

8, impasse des Hautes Feignes  
88400 GERARDMER  
06 70 21 20 19  
icietla.at@gmail.com



### **Digitale Paysage**

*Paysagiste*

39, rue de l'Ecole  
67330 BOUXWILLER  
03 88 71 37 68  
contact@digitalepaysage.com



## LISTE DES ABRÉVIATIONS

- ABF : Architecte des bâtiments de France
- CMH : Classé au titre des monuments historiques
- CNPA : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture
- IMH : Inscrit au titre des monuments historiques
- Loi LCAP : Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine
- MH : Monument historique
- PDA : Périmètre délimité des abords
- PLU : Plan local d'urbanisme
- PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur
- PVAP : Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- SPR : Site patrimonial remarquable
- UDAP : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine



# - TABLE DES MATIERES -

## PRÉAMBULE

## CADRE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

CONTEXTE TERRITORIAL

SYNTHÈSE ET ENJEUX DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE,  
SOCIO-ÉCONOMIQUE ET TERRITORIAL

## DIAGNOSTIC PAYSAGER

L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE

LE PAYSAGE ET SES REPRÉSENTATIONS

LES UNITÉS PAYSAGÈRES DE RIQUEWIHR

LES MOTIFS PAYSAGERS QUI S'EFFACENT

LES PERSPECTIVES

LES SOLS EN PIERRE NATURELLE : UN PAYSAGE HORIZONTAL  
COHÉRENT ET QUALITATIF

SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC PAYSAGER

## DIAGNOSTIC URBAIN

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN CONSÉCUTIF DE L'OUVERTURE  
DES FORTIFICATIONS

DES LIEUX-DITS QUI RELATENT L'USAGE DU TERRITOIRE

UN RÉSEAU VIAIRE ISOLÉ

LA RICHESSE DES SENTIERS ET DES CHEMINS

LA RUE CONSTITUTIVE DES ESPACES PUBLICS

L'HOMOGÉNÉITÉ DES PETITS OUVRAGES DE L'ESPACE PUBLIC

LE RELIEF ET L'ADAPTATION DE LA VILLE À SON SITE

LES PARCELLAIRES CARACTÉRISTIQUES DES OCCUPATIONS DU SOL

LES ENTITÉS URBAINES RECONNAISSABLES À LEURS TRAMES

LE DÉPLOIEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES

UNE GAMME DE MOBILIER URBAIN DISCRÈTE

LA PROBLÉMATIQUE DU STATIONNEMENT

SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC URBAIN

## DIAGNOSTIC HISTORIQUE ET PATRIMONIAL

PREMIÈRES OCCUPATION DU TERRITOIRE DE RIQUEWIHR

UN TERRITOIRE SOUS LE CONTRÔLE DE L'EMPIRE ET DES  
GRANDES SEIGNEURIES MÉDIÉVALES

LA RÉGENCE DES MONTBÉLIARD AU XV<sup>E</sup> SIÈCLE

RIQUEWIHR DANS LA TOURMENTE DES ENJEUX EUROPÉENS  
DU XVIII<sup>E</sup> SIÈCLE

RIQUEWIHR DE LA RÉVOLUTION À LA FIN DE LA PREMIÈRE  
GUERRE MONDIALE

RIQUEWIHR DEPUIS 1918

ENJEUX HISTORIQUES ET PATRIMONIAUX

## DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

LES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS

MATÉRIAUX ET MISES EN ŒUVRE SPÉCIFIQUES AU TERRITOIRE

SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

## PROPOSITION DE DÉLIMITATION DU SPR

UNE SYNERGIE PORTANT LA DÉMARCHE

RAPPEL DES ENJEUX ET OBJECTIFS

PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION OPÉRATIONNELLE

DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE DE SPR

LE CHOIX DE L'OUTIL DE GESTION

LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS : UN ÉCRIN POUR LE  
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

ARTICULATIONS ET RENFORCEMENT DE LA DIMENSION  
PATRIMONIALE DU DOCUMENT D'URBANISME DANS  
L'EMPRISE DU PDA

## SOURCES

## ANNEXES

PROPOSITION DE DÉLIMITATIONS DU SITE PATRIMONIAL  
REMARQUABLE ET DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS  
DE RIQUEWIHR

FICHES DE PRÉSENTATION DES 42 MONUMENTS  
HISTORIQUES



---

# PRÉAMBULE

---



## PRÉAMBULE

Si le patrimoine architectural alsacien constitue, à l'échelle nationale, un marqueur particulièrement connu de l'identité régionale – notamment par le biais des maisons à colombages – celui-ci reste relativement peu reconnu par des dispositions d'urbanisme réglementaire à portée patrimoniale. Certes, il existe sur l'ensemble du territoire de la collectivité européenne d'Alsace, des protections au titre des Monuments historiques portant sur des maisons traditionnelles à pans de bois ainsi que sur des édifices en maçonnerie représentatifs de la Renaissance alsacienne ou même sur des constructions relevant de la période historique de l'Annexion de l'Alsace-Moselle à l'Empire allemand. **Toutefois, la dimension urbaine, la cohérence d'ensemble et la reconnaissance des singularités patrimoniales sont de fait assez peu couvertes par des classements au titre des Sites patrimoniaux remarquables ; il convient en effet de noter que, de manière assez surprenante, l'Alsace ne comprend que sept SPR, s'étendant tous sur les grandes villes de la région (Strasbourg, Colmar et Mulhouse – qui en comporte deux), sur deux petites villes (Wissembourg et Reichshoffen) et sur une petite cité historique du réseau fortifié Vauban : Neuf-Brisach (classement en SPR en 2023).**

Cette absence de protection patrimoniale à dimension urbaine est **partiellement compensée par des protections au titre des Sites**, essentiellement par le biais d'inscriptions réalisées pour la plupart en 1970 et dans les années immédiatement postérieures et antérieures, ainsi que, ponctuellement, à la fin des années 1940 et au début des années 1980. De fait, les quartiers anciens des communes de Ammerschwihr, Bergheim, Betschdorf, Bouxwiller, Eguisheim, Geispolsheim, Gueberrschwihr, Hoffen, Hunsbach, Kaysersberg, Oberseebach, Riquewihr, Rouffach, Schiltigheim, Sélestat, Turckheim ou encore Woerth bénéficient-elles d'une reconnaissance paysagère, architecturale, urbaine et pittoresque par la présence d'un Site inscrit. Cette démarche concerne également des éléments ou ensembles urbains plus ponctuels au sein de centres anciens reconnus par des Sites classés (places de l'hôtel de ville à Barr et Boersch). A noter également que le massif des Vosges (incluant le piémont viticole), présentant de nombreux intérêts et richesses patrimoniales, bénéficie d'une inscription au titre des Sites, pensée comme une gestion patrimoniale face à l'afflux touristique.

Cette absence est également en partie compensée par la présence de nombreux édifices protégés au titre des Monuments historiques dans certaines communes, et donc **par l'existence de servitudes de protection des Abords couvrant l'essentiel de certains centres anciens** et permettant une instruction des autorisations d'urbanisme placée sous le regard vigilant des services instructeurs de l'État et des collectivités.

**A Riquewihr, la profusion de protections au titre des Monuments historiques est particulièrement importante, plaçant la petite commune en troisième position en nombre de protections en Alsace, derrière Strasbourg et Colmar et devant Mulhouse, avec de très nombreux arrêtés pris en 1930.**

Quelques conversions de protections prises sous l'Annexion par les autorités impériales et quelques protections réalisées plus tardivement, principalement dans les années 1980-1990. **Cette situation a incité la commune de Riquewihr, sous l'impulsion de l'UDAP du Haut-Rhin, à s'inscrire dans une démarche de reconnaissance plus générale du caractère remarquable de son patrimoine paysager, urbain et architectural, en sollicitant un classement au titre des SPR.** En effet, la commune, conjointement avec l'architecte des Bâtiments de France, souhaiterait disposer de l'outil de gestion le plus protecteur afin de rétablir l'équivalence de reconnaissance sur l'ensemble des éléments patrimoniaux de même nature, outil qui permet également d'inscrire les constructions nouvelles et les interventions sur le bâti ancien en cohérence avec les caractéristiques typologiques essentielles révélatrices des particularités riquewihriennes.

Aussi, et comme souligné précédemment, **cette démarche est, en Alsace, la première touchant un bourg en zone rurale.** Si la ruralité est également un élément d'appréciation à Neuf-Brisach, ce dernier cas est particulièrement marqué par les questions de la dernière création ex nihilo d'une cité fortifiée par Vauban et de la reconstruction postérieure aux bombardements de 1870 puis de la Seconde Guerre mondiale. A Riquewihr, la présence des enceintes fortifiées est également une donnée essentielle dans la constitution de la ville et dans ses formes urbaines, bien qu'il s'agisse ici de murs du Moyen Âge et du début des Temps modernes. Ces murs, presque totalement conservés et sinon totalement lisibles dans le paysage urbain, ont **cristallisé un patrimoine médiéval et de la Renaissance** intra muros qui a été modifié dans les siècles suivants qui ne se limite pas aux enveloppes des maisons. Il donne à la petite capitale locale des Wurtemberg **sa silhouette, son caractère et même son atmosphère, représentatifs de l'aire culturelle alsacienne et plus généralement rhénane** – en contribuant d'une certaine manière à la carte postale locale dès la fin du XIXe siècle – mais révèle aussi **ses particularités topographiques, historiques et typologiques de bourg du piémont viticole sous-vosgien.** Il apparaît donc d'autant plus important d'interroger, au-delà de l'enceinte, les secteurs faubouriers et le grand paysage.

Le classement en SPR, sollicité par la collectivité et par les services déconcentrés de l'État, et l'étude du patrimoine local s'inscrivent aussi dans le contexte d'un bâti traditionnel appelé à de nouvelles adaptations face aux enjeux majeurs de transition climatique et énergétique, face à la volonté de préserver les caractéristiques essentielles de ce patrimoine, de transmettre les éléments décoratifs et artistiques majeurs, et d'inscrire cette préservation et ces évolutions dans une démarche vertueuse. Le classement de Riquewihr au titre des Sites patrimoniaux remarquables pourrait ainsi **initier un nouveau regard sur la prise en compte du patrimoine alsacien vers une gestion raisonnée des visiteurs, vers un retour des habitants au cœur de la cité, vers une approche des traditions constructives et décoratives qui ouvre une nouvelle page en osant réinterroger le folklorisme.**



Vue de Riquewihr depuis le coteau sud-ouest [Source : AFK, 2024]



# CADRE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

LE SPR

Les sites patrimoniaux remarquables sont des outils visant à faciliter et à simplifier la protection des enjeux patrimoniaux et paysagers identifiés sur un même territoire.  
Leur champ d'application est assez large et peut intéresser tous types de territoires :

Les SPR concernent des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente un intérêt public du point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager .

Ils peuvent également s'appliquer à des espaces ruraux et des paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur (article L.631-1 du code du patrimoine).

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.

Ce champ d'application met en avant trois critères majeurs : le site (entité géographique identifiable et cohérente, à délimiter), son patrimoine et son caractère remarquable (intérêt historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager).

La procédure de classement suppose de motiver la proposition au regard des critères justifiant un classement au titre des sites patrimoniaux remarquables.  
C'est pourquoi les études préalables exposent, dans un rapport de présentation, les éléments de diagnostic mettant en lumière les caractéristiques du territoire et du patrimoine dans toute sa diversité, sur lesquels se fonde l'argumentation justifiant le classement demandé au titre des SPR. Les objectifs poursuivis et les démarches accompagnant cette ambition sont également présentés dans le rapport, qui est accompagné d'une présentation de la proposition de délimitation du SPR

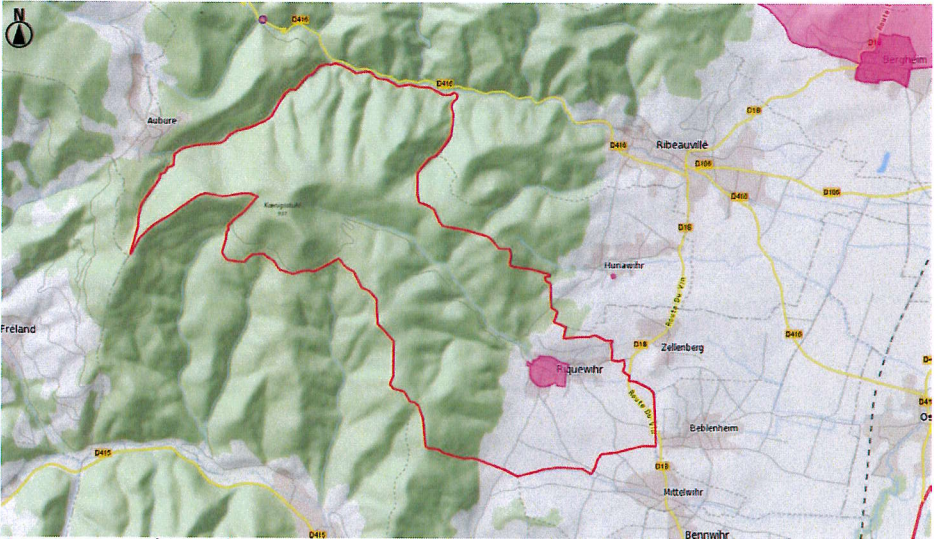
LES PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES

Protection patrimoniale :

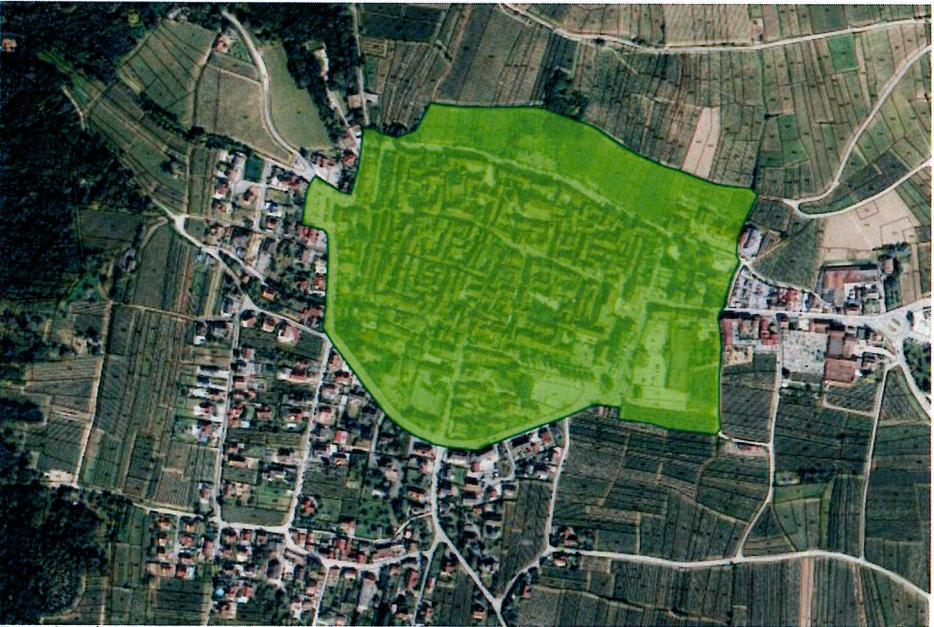
- 42 bâtiments protégés au titre des monuments historiques sur l'ensemble de la commune, dont 40 intra-muros, soit :
    - » 27 inscriptions partielles ;
    - » 8 inscriptions en totalité ;
    - » 4 protections mixtes ;
    - » 2 classements en totalité ;
    - » 1 classement partiel.
- Ces éléments protégés génèrent des périmètres de protection des Abords de 500 mètres de rayon, avec un fort recoupement des périmètres sur le centre ancien au vu de la concentration des immeubles inscrits ou classés.

Protections environnementales :

- Site inscrit (carte ci-contre) : Le périmètre du Site inscrit intègre la ville médiévale, ses remparts et les espaces périphériques immédiats.
- Les trois quarts de la superficie de Riquewihr sont recouverts de boisements à dominante résineuse, soumise au régime forestier. Une partie de cette forêt correspond à la forêt domaniale de Ribeauvillé.
- Pas de zones humides remarquables.
- Pas d'espace naturel sensible, ni de Zone Natura 2000.
- ZNIEFF Type 2 au Sud (en limite du ban communal).
- A noter :
  - » Collines sous-vosgiennes (liseré calcaire) : Présence de 5 habitats d'intérêt communautaire et 5 espèces d'intérêts communautaires avec 45 espèces protégées (faune et flore thermophile)
  - » Hautes-Vosges : ZICO faune boréo-alpine (zone importante pour la conservation des oiseaux)
- Dans le Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV), couvert par une charte dont les orientations sont :
  - » orientation 1 : Conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire ;
  - » orientation 2 : Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources ;
  - » orientation 3 : Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité ;
  - » orientation 4 : Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire.



Carte topographique de Riquewihr [Source : DREAL Grand-Est]

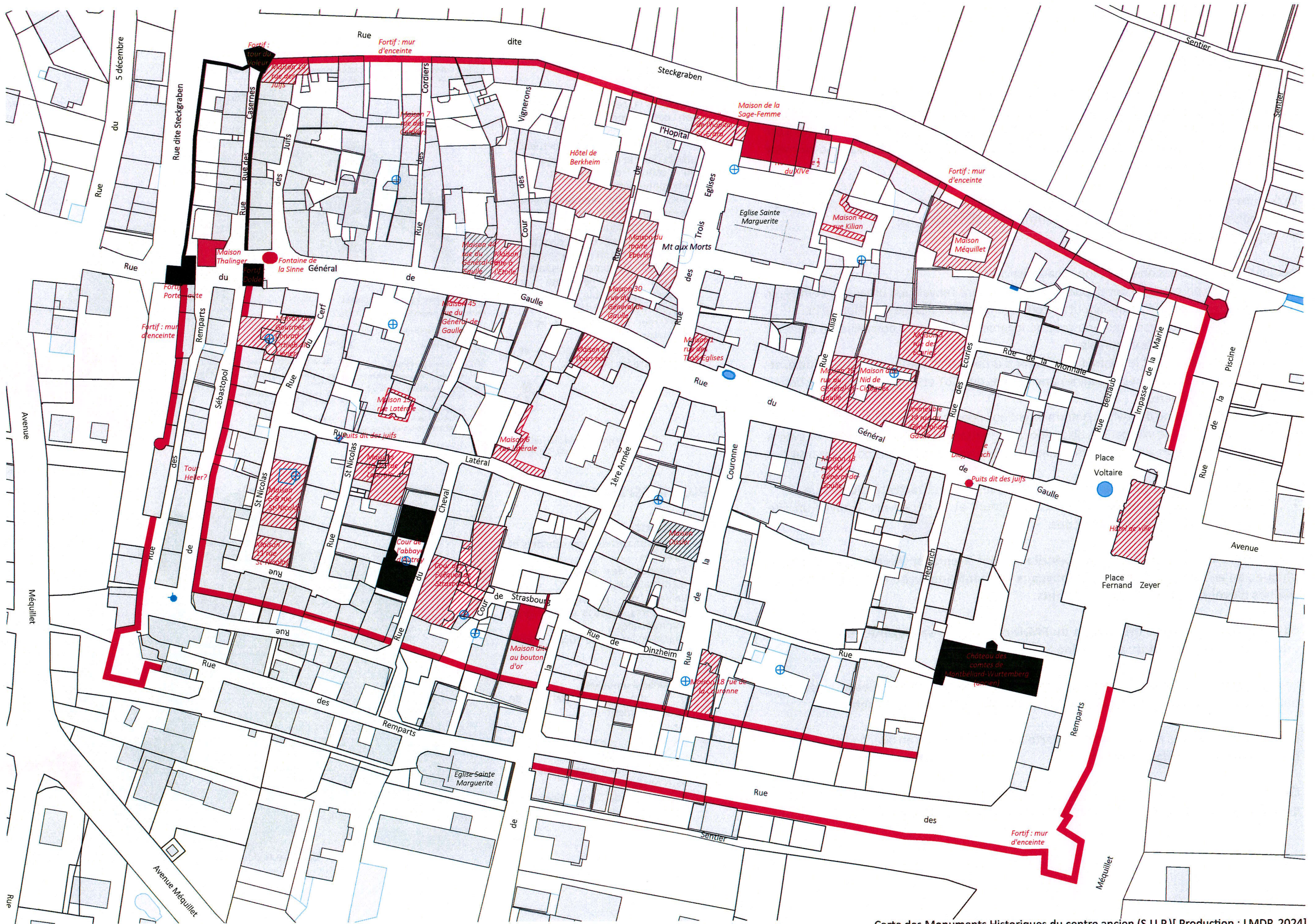


Emprise du Site inscrit [Source : Atlas des Patrimoines]



Emprise des servitudes des abords des MH [Source : Atlas des Patrimoines]





Carte des Monuments Historiques du centre ancien (S.U.P.) [ Production : LMDP, 2024]



## CADRE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

LE PLU

Le PLU de Riquewihr est un document d'urbanisme approuvé en avril 2019.

Il prend en compte les réglementations en matière d'urbanisme et notamment la Loi dite « ELAN », loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, mais il est antérieur à la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, fixant notamment l'objectif du «zéro artificialisation nette».

Le document se compose d'un Plan d'Aménagement et de Développement durables qui vise à :

- stabiliser durablement la population autour de 1300 habitants;
- réguler son attractivité touristique;

Déclinés localement, ses objectifs (non exhaustifs) visent à :

- Optimiser le potentiel de développement existant dans l'enveloppe urbanisée et intégrer des possibilités de densification tout en conservant l'aspect villageois de Riquewihr.
- Accompagner la diversification du parc de logements. Etudier la possibilité de créer un nouveau quartier mixte et durable.
- Revoir la destination et le contour du secteur d'urbanisation future de la rue Mandlé, en accord avec le SCoT, en respectant les orientations du SCoT et en garantissant une bonne intégration paysagère.
- Ne pas créer de zone d'activité, conformément aux orientations du SCoT.
- Traiter les entrées de ville par des dispositions permettant de garantir la cohérence avec le classement « Plus Beaux Villages de France », et trouver des solutions pour le transit des visiteurs.
- Protéger le vignoble, pour sa valeur économique et son attractivité touristique.
- Redéfinir les besoins techniques des viticulteurs et si nécessaire trouver un site adapté pour répondre aux demandes.

**Le projet politique exposé cherche prioritairement à enrayer l'hémorragie démographique, en agissant sur l'accueil de nouveaux habitants (nouveau quartier) et les possibilités d'évolution des quartiers existants.**

**En parallèle, la première orientation du PADD concerne la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.**

**Le règlement, les OAP et les servitudes (dont les périmètres de 500m autour des monuments historiques - cf cartes ci-avant et ci-contre) déclinent ces orientations.**

En sus, la municipalité a mis en place une **charte qualité historique** en direction des commerçants afin de maintenir la qualité urbaine.

L'activité commerciale est un levier majeur d'attractivité et la commune souhaite que chacun embellisse et poursuive l'effort du développement du territoire communal.

**PLU / PADD**

- Asseoir la centralité du bourg, son dynamisme démographique, économique et touristique
- Maîtriser le développement urbain dans le respect du paysage, du cadre de vie et de l'environnement ;
- Promouvoir le renouvellement urbain, la mixité sociale et la mixité des fonctions ;
- Préserver la qualité et la diversité des espaces naturels, et garantir une gestion économe de l'espace ;
- Garantir la pérennité et l'intégrité du vignoble, de la forêt et du patrimoine médiéval ;
- Préserver les ressources et le patrimoine ;
- Prévenir les risques naturels et lutter contre les nuisances.

Document graphique d'orientations  
PADD de Riquewihr

## PLU / PRESCRIPTIONS

### Règlement :

- Protection des espaces viticoles et forestiers
- Protection des espaces urbains médiévaux UA
- Cahier de prescriptions des devantures, façades et enseignes commerciales
- Reconversion d'une friche viticole UB1

**OAP :**

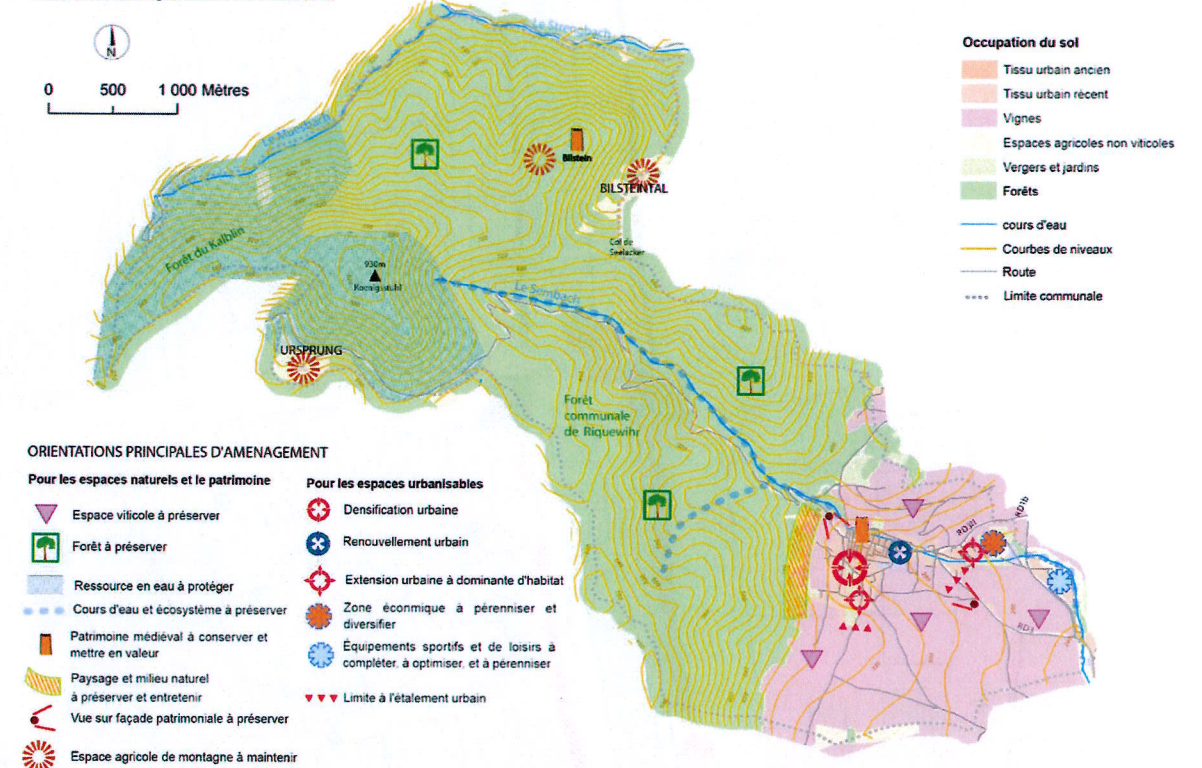
- 2 quartiers innovants
- 1 site potentiel de développement

**SUP :**

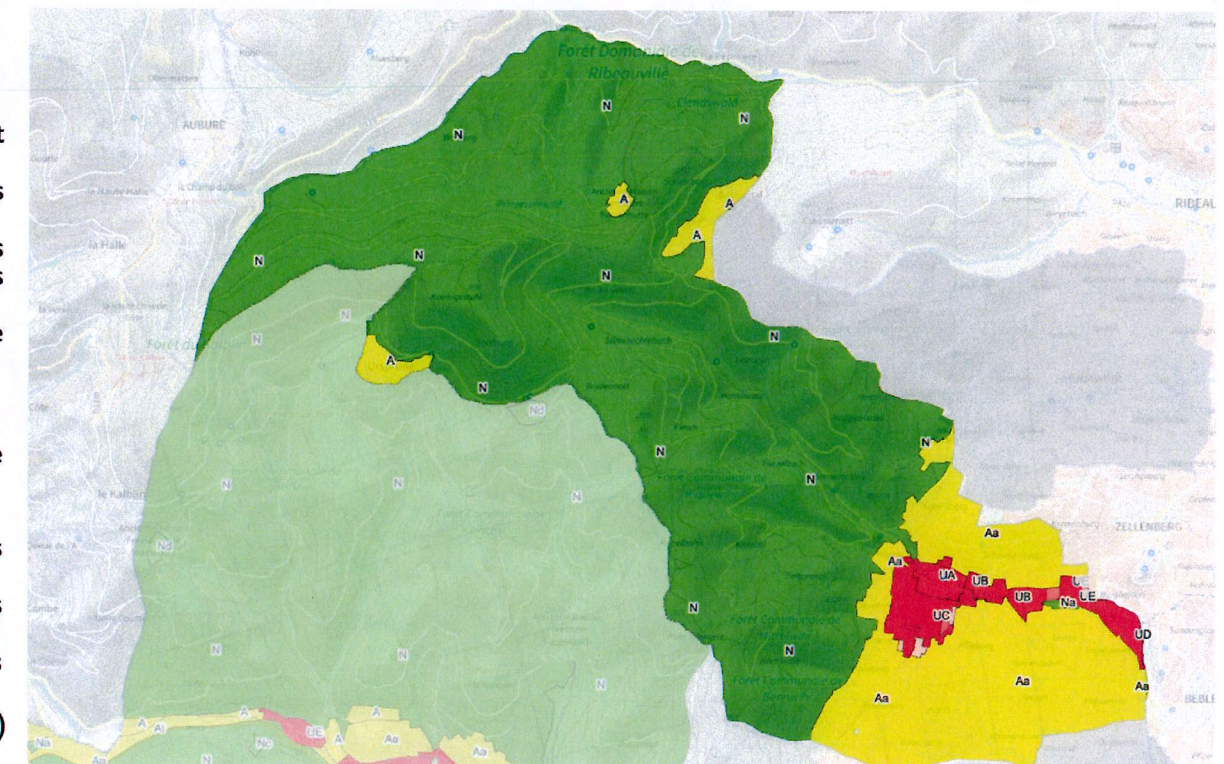
- Périmètres de protections patrimoniales (MH et Site)
- Périmètres de protections des eaux potables
- Périmètres de protections des risques naturels



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)**  
**COMMUNE DE RIQUEWIHR PLAN GENERAL**



Carte du PADD [Source :PLU de Riquewihr]



Carte du règlement du PLU de Riquewihr [ Source : Géoportail de l'urbanisme]



# CADRE TERRITORIAL ET INSTUTIONNEL

## LES PROJETS TERRITORIAUX

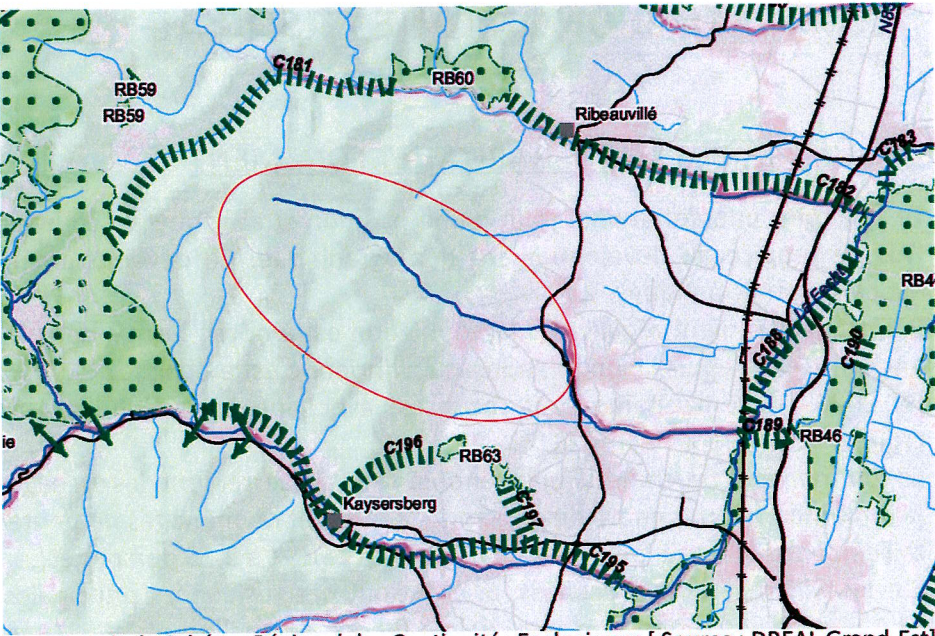
La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé associe 16 communes au sein desquelles se trouve Riquewihr. Ensemble, ils élaborent un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace : le projet de territoire couvre la période 2020-2026. Il s'agit d'une feuille de route pour le territoire qui traite des questions du logement, du développement économique, de l'environnement, des transports et des déplacements, de l'urbanisme, de la culture et des loisirs et des services.

Le PLU de la commune ainsi que ce projet de territoire s'articulent avec le SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried. Il couvre les Communautés de Communes du Pays de Ribeauvillé et de la Vallée de Kaysersberg. Il prend en compte les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires. La dernière procédure de révision a été approuvée le 6 mars 2019. En tant que document d'urbanisme pivot, le SCoT est le document intégrateur des différentes politiques de rang supérieur (SRADDET, SDAGE, charte du PNRBV, SRCE,...) et c'est avec lui que le PLU doit être compatible.

Le SPR doit être compatible et prendre en compte la traduction de ces documents de rang supérieur, territorial et/ou thématique (ordonnance du 17 juin 2020).

### A retenir :

- Plusieurs protections patrimoniales, qui témoignent de la richesse de l'histoire du site et de la politique engagée de la commune pour la préservation de ce patrimoine.
- Un Site inscrit et des inventaires écologiques, attestant de la richesse environnementale du territoire.
- L'appartenance au Parc naturel régional des Ballons des Vosges, territoire couvert par une charte.
- Une charte qualité historique propre à la préservation du paysage urbain vis-à-vis des porteurs de projets commerciaux.
- L'articulation des différentes protections réglementaires à éclairer au regard du SPR.

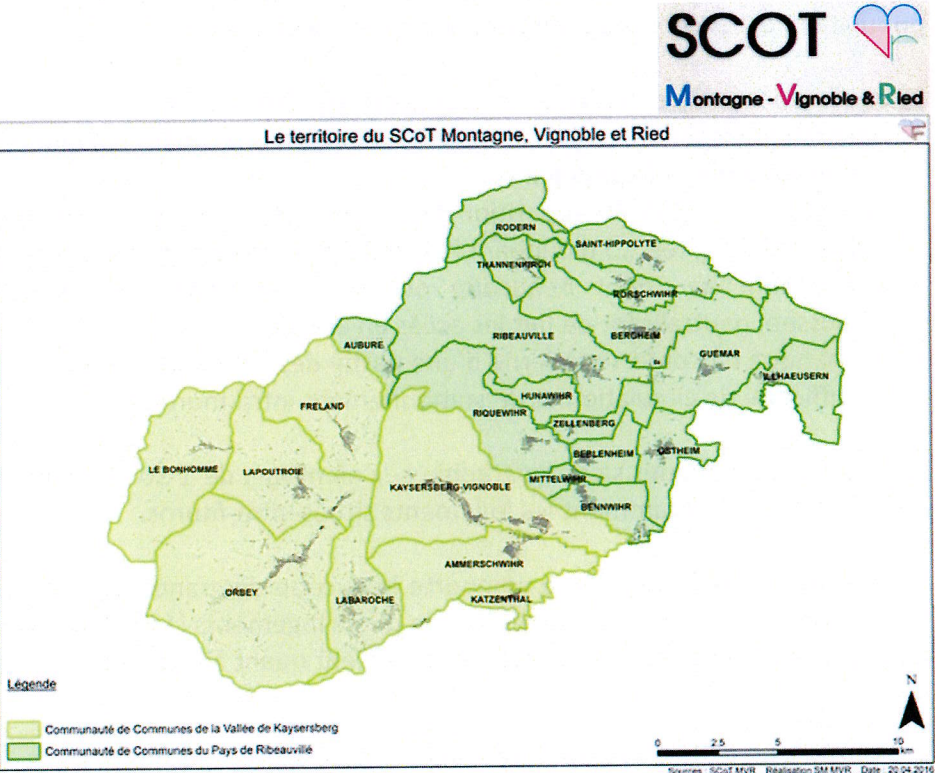


Extrait du Schéma Régional des Continuités Ecologiques [ Source : DREAL Grand-Est]

### SCOT « Montagne Vignoble et Ried »

- Non opposable aux autorisations d'urbanisme
- Couvre 2 Communautés de Communes  
*Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé*  
*Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg*
- 24 communes – 350 km<sup>2</sup> – 35 831 habitants (en 2015)
- Les objectifs du PADD qui ont le plus d'effet sur notre site:

- Eviter 3 écueils :
- Croissance économique trop concentrée sur le tourisme
  - Faible mobilisation foncière (accueil logements/activités)
  - Un aménagement dénaturant des qualités paysagères et patrimoniales
- 3 ambitions :
- améliorer et garantir la qualité de la vie de ses habitants
  - préserver et valoriser les qualités patrimoniales du territoire
  - agir pour le développement économique



Orientations et territoire du SCOT Montagne Vignoble et Ried [ Source : <https://www.scot-mvr.org> ]



# CADRE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

## CONTEXTE ECONOMIQUE ET SOCIAL

### POPULATION, HABITAT ET LOGEMENT

Le territoire intercommunal jouit d'une position stratégique au cœur de l'Alsace propice au développement démographique. Ce développement est plus nuancé à Riquewihr.

Si un accroissement régulier de la population est à noter, jusque dans les années 2000, depuis, la population riquewihrienne est en baisse.

En 2020, 1061 habitants sont recensés, avec une baisse du taux de croissance de 1,1 % depuis 2014.

La commune est touchée par un phénomène de desserrement des ménages (augmentation du nombre de personnes seules, et de ménages de petites tailles). Le nombre de personnes par ménage s'élève à 2,15 personnes<sup>1</sup>.

Sur les 805 logements recensés, 61,3 % sont des résidences principales, 21,1 % sont des résidences secondaires ou occasionnelles, et 17,6% sont vacants.<sup>2</sup>

Côté ménages, la commune connaît un fort taux de renouvellement de population (31,6% ont emménagé il y a moins de 5 ans).<sup>3</sup>

La baisse du taux de croissance s'explique principalement par :

- une faible disponibilité foncière : le développement urbain est bloqué par le vignoble et le paysage ;
- le surtourisme qui voit l'apparition de nombreux logements touristiques (type Airbnb, gîtes, ...) diminuant l'offre de logements permanents ;
- les commerces, dont beaucoup occupent l'ensemble du rez-de-chaussée, neutralisant de fait les accès en étages ;
- le manque de confort moderne d'une partie des logements vacants ;
- la difficulté de circulation et de stationnement intra-muros.

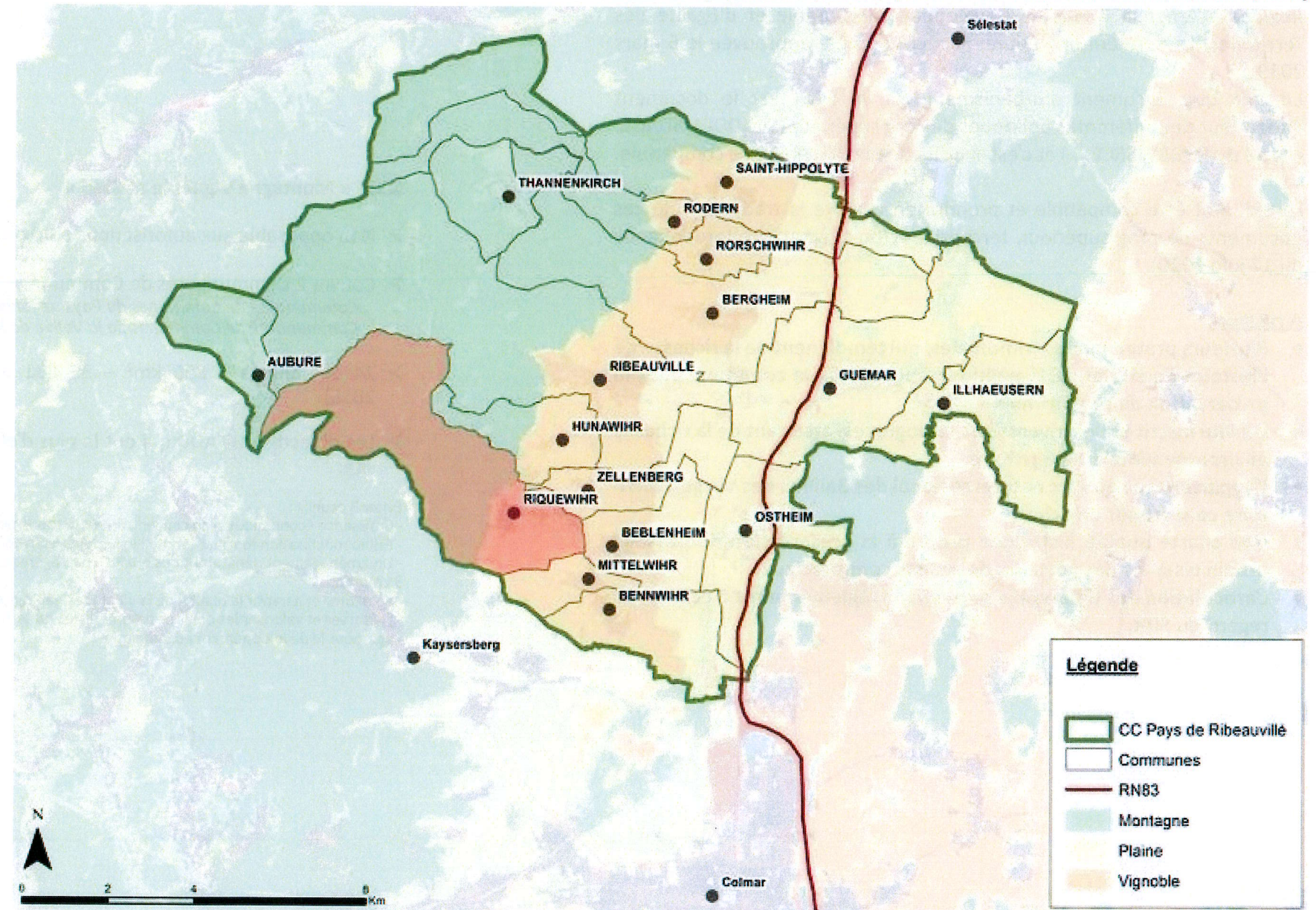
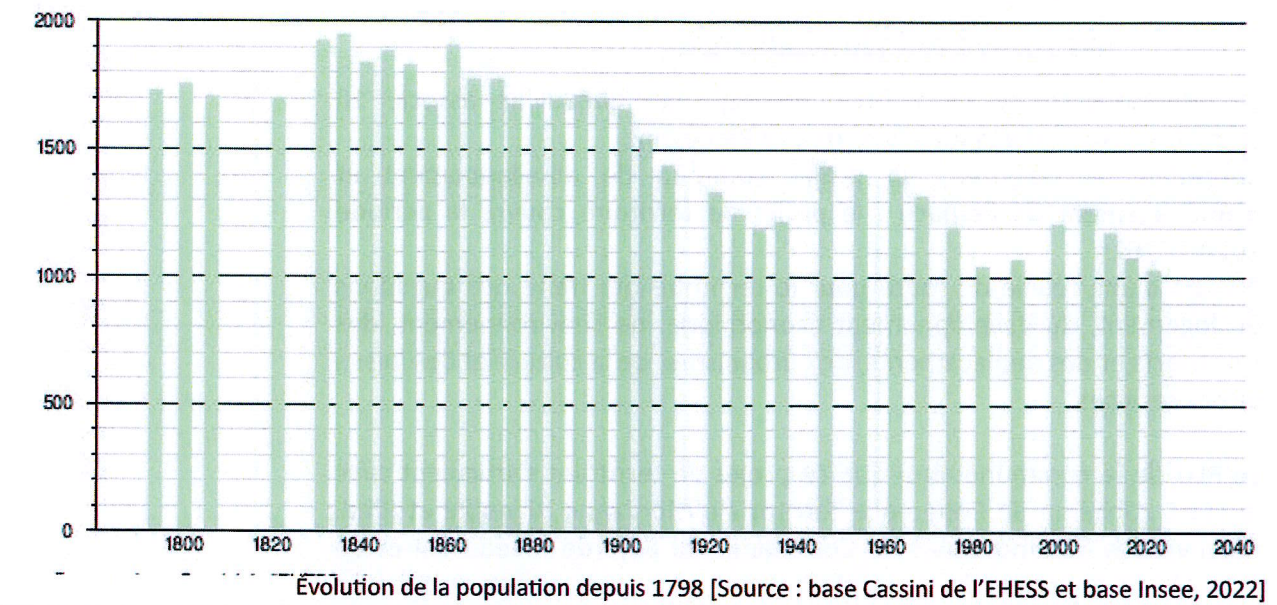
La ville espère ramener sa démographie aux alentours de 1 300 habitants en réinvestissant notamment les logements situés intra-muros.

Il est à noter que la commune comporte beaucoup de grands logements (64,4 % de 4 pièces ou plus) et très peu de petits logements (11,5% de 1 à 2 pièces). Les logements moyens (T3) représentent quant à eux 23 %.

1 Au sein de la CC du Pays de Ribeauvillé et du Département, où le phénomène de desserrement est également présent, le nombre de personnes par ménage s'élève à 2,20

2 Le pourcentage de résidences principales est plus important à l'échelle communautaire (78,4%) et à l'échelle départementale (87,5%). Le taux de vacance diffère aussi de manière significative de celui de la CC du Pays de Ribeauvillé (10,6%) et de celui du département (9%).

3 Le taux de renouvellement des logements est un peu moins important à l'échelle communautaire (27,4%) et à l'échelle départementale (29,8%).





CADRE TERRITORIAL ET INSTUTIONNEL

ACTIVITES, COMMERCE ET TOURISME

Bien que la commune souffre d'un recul démographique, elle se révèle dynamique en matière d'emplois (104,10 emplois pour 100 actifs, des chiffres supérieurs à ceux de l'intercommunalité et du département).<sup>1</sup>

La commune de Riquewihr est le siège d'une zone d'activités économiques située à l'est de la commune, le long de la route des Vins. Mais c'est surtout le tourisme (avec 2 millions de visiteurs chaque année) et la viticulture qui assurent la prospérité économique de la ville. En effet, l'économie viti-vinicole concerne plus de 30 familles d'exploitants et génère de nombreux emplois directs et indirects.

La fréquentation touristique fait vivre de nombreux commerçants, les restaurateurs et hôteliers, ainsi que les hébergeurs privés (gîtes, meublés et chambres d'hôtes) qui y trouvent un revenu principal ou complémentaire. De manière générale, l'offre touristique se situe dans le centre-ancien, et plus particulièrement le long de la rue du Général-de-Gaulle et de ses rues perpendiculaires.

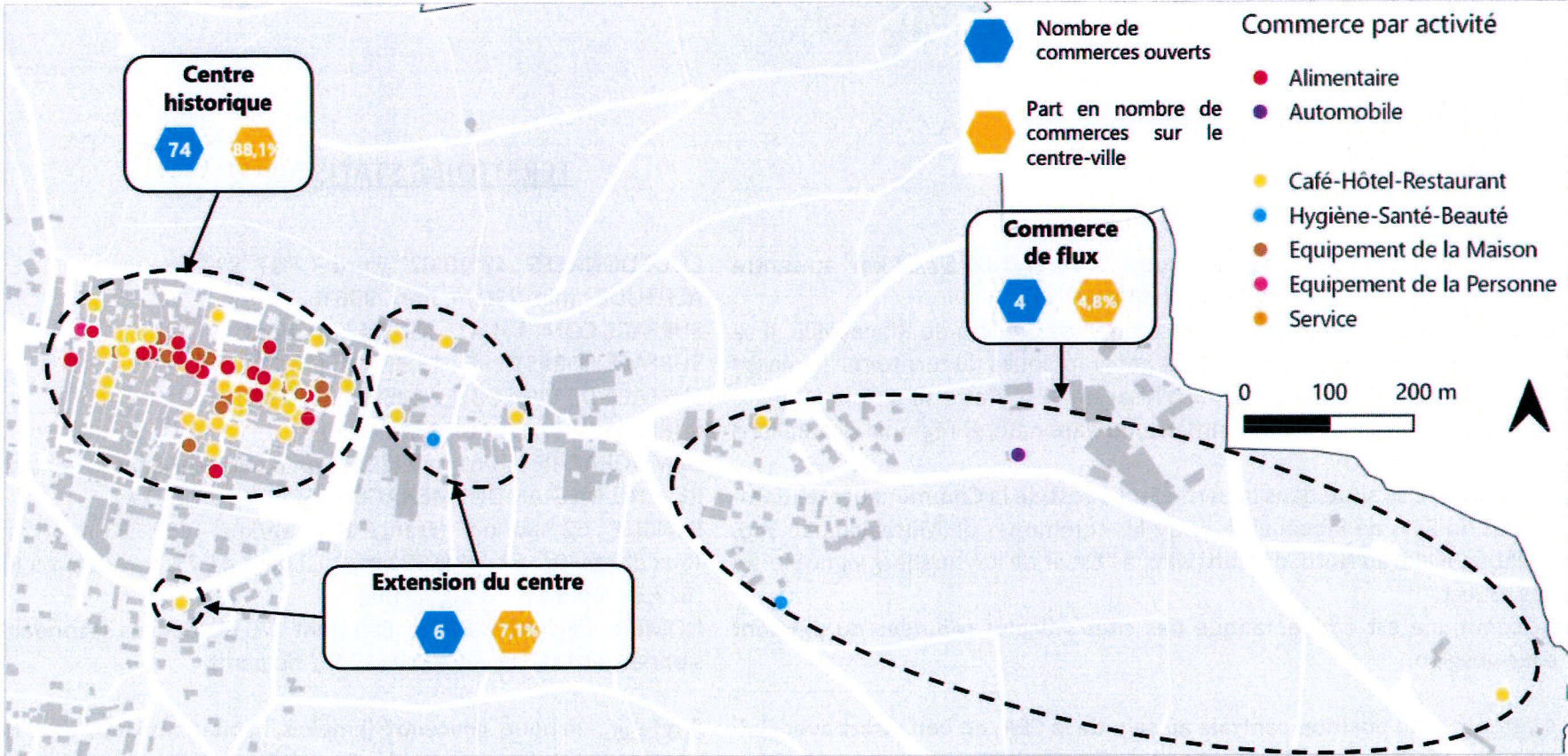
Il est à noter que l'offre commerciale, très axée sur le tourisme, répond peu aux besoins des habitants et que les très nombreux logements touristiques (190 environs) neutralisent une partie non négligeable du parc immobilier de la commune au détriment de potentiels habitants.

Aujourd'hui le centre ancien, très prisé des touristes, est délaissé par les résidents qui fuient les effets du sur-tourisme.

A retenir :

- La volonté communale de redresser sa démographie, en baisse depuis les années 2000.
- Activités et emplois très dynamiques sur la commune.
- En théorie, presque 40 % des logements mobilisables pour agir sur le redressement de la population (17,6% de logements vacants et 21,1% de logements touristiques).
- Des actions globales à mener pour améliorer la qualité de vie des résidents à l'année sur la commune.

1 A titre de comparaison, au sein de la CC du Pays de Ribeauvillé il y a 80,40 emplois pour 100 habitants et au sein du Département il y a 87,20 em-  
plois pour 100 habitants.



Répartition géographique des commerces issue de l'étude d'opportunité pour la mise en place d'un périmètre de sauvegarde [Source : Lestoux & Associés, 2022]



Répartition géographique de l'hébergement touristique [Production : AFK selon données Déclaloc, juin 2024]



# CADRE TERRITORIAL ET INSTUTIONNEL

## CONTEXTE TERRITORIAL

### SITUATION

Le territoire de la commune de Riquewihr s'étend sur 17,04 km<sup>2</sup> au centre ouest de la collectivité européenne d'Alsace.

Il appartient à la communauté de communes du Pays de Ribeauvillé. Il se place entre deux importantes zones géographiques du territoire : le massif des Vosges, à l'Ouest et la plaine d'Alsace à l'Est. Cette situation en limite de massif l'intègre dans le périmètre du Parc naturel régional des Ballons des Vosges.

La commune se situe dans la partie Sud-ouest de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, entre les communes de Mittelwihr, au Sud, de Ribeauvillé, au Nord, de Hunawihr, à l'Est et de Kaysersberg vignoble au Sud-Ouest.

La commune est emblématique des cités viticoles réputées du piémont sous-vosgien.

**A retenir :** une position centrale au sein de la CEA, en lien direct avec Colmar et à mi-chemin de Mulhouse et de Strasbourg.

### TERRITOIRE STATISTIQUE

COORDONNEES : 48°10'02" Nord – 7°17'52" Est

ALTITUDE : min. 230 m; max. 936 m

SURFACE COMMUNALE : 17,04 km<sup>2</sup>, dont

SURFACE FORESTIERE : 13,39 km<sup>2</sup> (78,6%)

SURFACE DE VIGNOBLE : 2,89 km<sup>2</sup> (16,9%)

SURFACE URBAINE : 0,51 km<sup>2</sup> (3%)

DEMOGRAPHIE : 1061 hab (2020) -peu habitent dans le centre historique

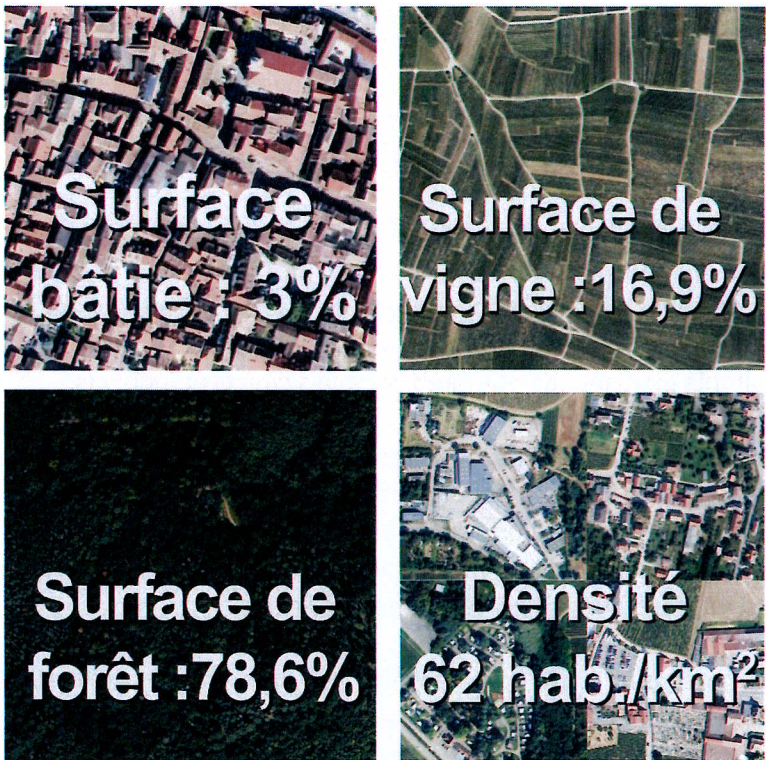
REVENU MEDIAN DES MENAGES FISCAUX : 22 250 €

DENSITE : 62 hab/km<sup>2</sup> (France 106 hab/km<sup>2</sup> - CEA 231 hab/km<sup>2</sup>)

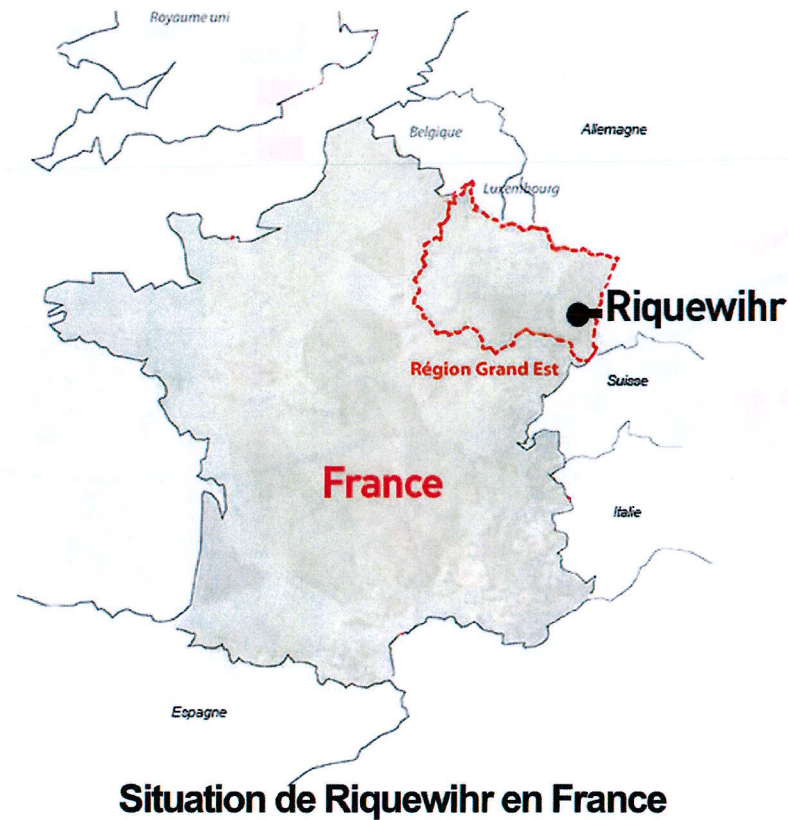
Taux d'activité : 63,2% (569 emplois) dont 41,7% travaillent à Riquewihr. (127,3 emplois pour 100 actifs)

NOMBRE DE LOGEMENTS : 805 dont 170 résidences secondaires ou occasionnels et 141 vacants (soit. 17,8% du parc)

**A retenir :** un bourg concentré (emplois, habitat, activités) dans de grands espaces forestiers et agricoles. Un taux de logements vacants inquiétant.



Occupations du sol - D'après INSEE 2023 [ production : I&L, 2024 ]





# CADRE TERRITORIAL ET INSTUTIONNEL

## CONNEXIONS

A moins de 20 kilomètres des villes de Colmar et de Sélestat, Riquewihr se trouve également à une cinquantaine de kilomètres des plus grosses agglomérations de Mulhouse et de Strasbourg (cf – carte ci-contre).

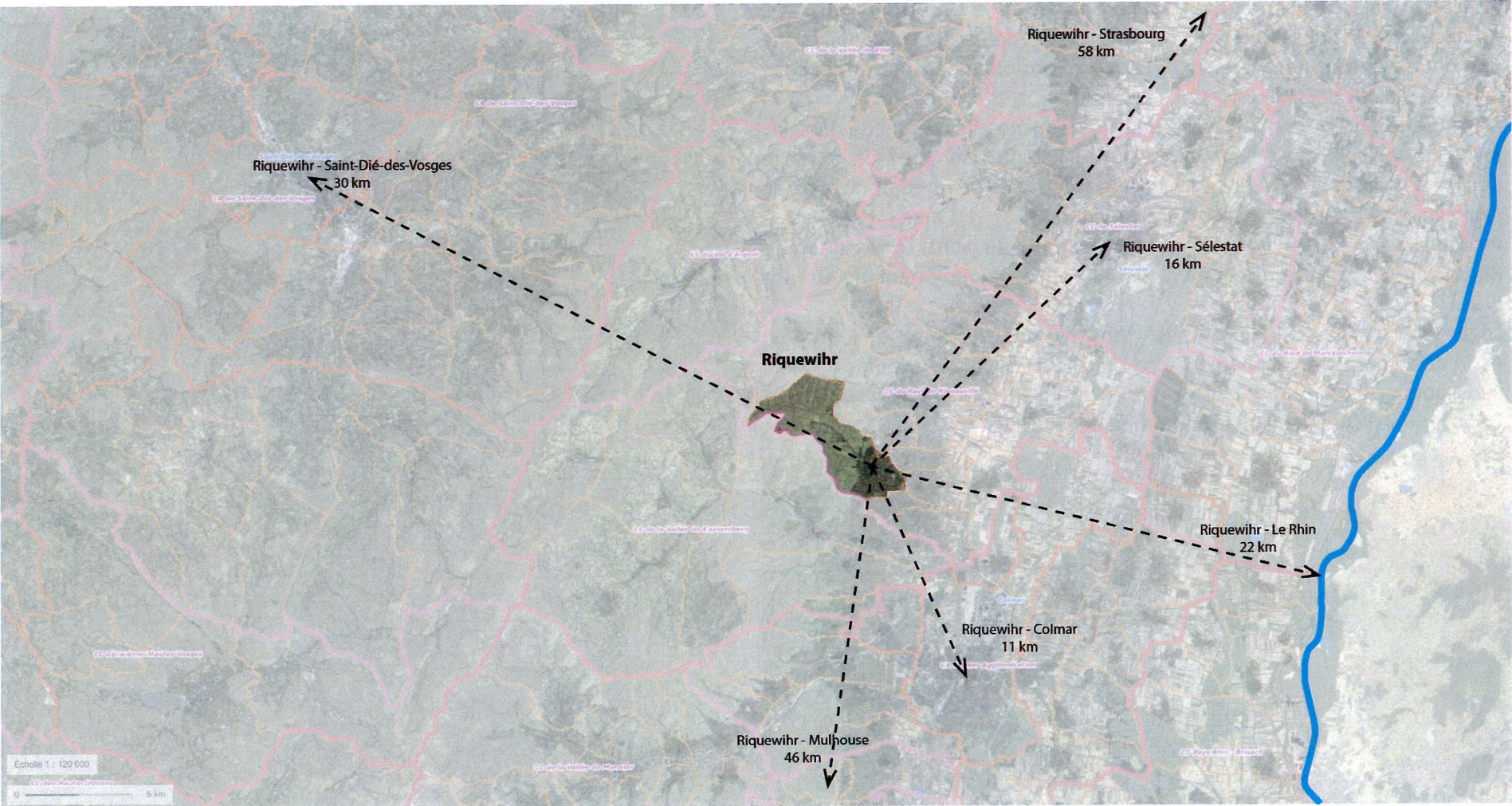
Bien que Saint-Dié-des-Vosges se trouve à une trentaine de kilomètres de Riquewihr, le massif des Vosges crée une limite forte.

Les villes de l’Ouest (Saint-Dié-des-Vosges et Gérardmer) se trouvent à plus d’une heure de route contrairement à des villes plus éloignées (Haguenau, Altkirch) joignable en moins d’une heure, mais à plus de 50 km.

La proximité de l’Allemagne (le Rhin n’est qu’à une vingtaine de kilomètres) apporte à la commune de nombreux visiteurs allemands.

L’accessibilité à la commune n’est possible que par la route.  
La ligne de bus N°106 dessert Riquewihr depuis Colmar et Ribeauvillé et les transports scolaires desservent trois arrêts sur la commune : rue Méquillet, à la Poste et au lotissement.  
La gare de Colmar, accessible par la ligne de bus se trouve à 20 min de Colmar.  
Il faut compter 45 min pour rejoindre (en VL/taxi) l’aéroport le plus proche (Bâle-Mulhouse-Fribourg (BSL/MLH/EAP)).

- A retenir :**
- Une orientation vers la plaine et le Rhin, avec un lien de proximité privilégié vers Colmar.



Vue aérienne du territoire de Riquewihr - D’après [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) [ production : I&L, 2024 ]



# CADRE TERRITORIAL ET INSTUTIONNEL

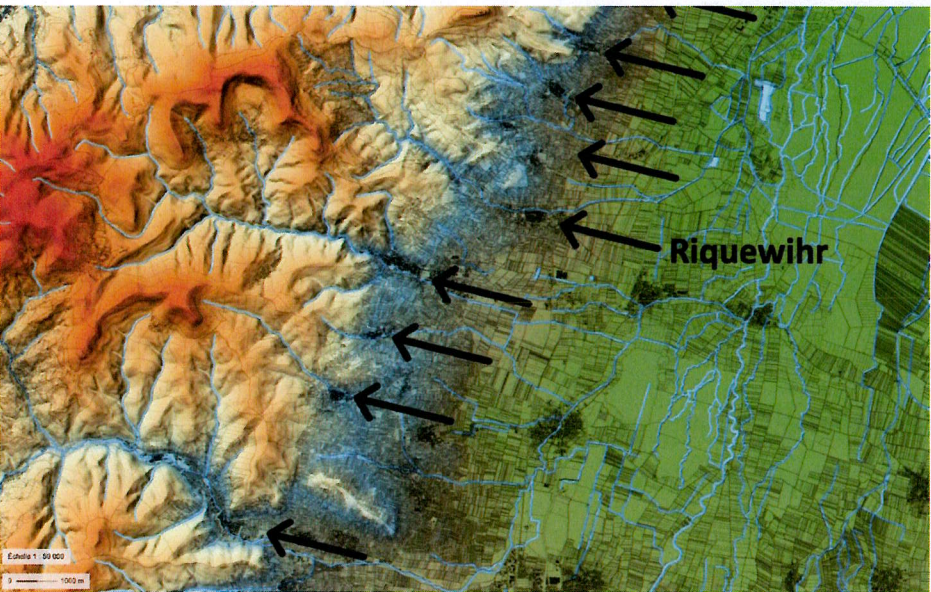
## ORGANISATION TERRITORIALE

Riquewihr est une ville de piémont, en retrait de la D1B (route des Vins d'Alsace). Elle est desservie par une route en cul-de-sac (la D3), qui dessine une boucle autour de la cité. La direction se prolonge par un chemin dans la vallée du Sembach, le Grosstal.

A l'Ouest, le ban communal couvre une partie du massif forestier des Vosges, jusqu'aux premières crêtes du massif. A l'Est du ban, c'est un paysage adossé à la montagne qui s'ouvre vers le Sud et l'Est. Très géométrique, ce paysage correspond à la couverture de vignoble.

Protégée par le Schoenenbourg contre les vents du nord, l'orientation de Riquewihr est particulièrement favorable au développement de Grands crus.

Légèrement à l'écart de la route des vins d'Alsace, la commune jouit d'un écrin de vignoble remarquable. Cette spécificité (avec son orientation plein sud -alors que d'une manière générale, les villages du piémont s'ouvrent vers l'Orient-) contribue à la renommée de la ville .



Implantation des villages en piémont - D'après le Géoportail [ production : I&L, 2024 ]

### A retenir :

- implantation du bourg à la croisée de la vallée du Sembach et d'un réseau de chemins et voies transversales qui longent le piémont (chemin de Saint-Jacques de Compostelle, route des vins d'Alsace, etc...) ;
- lien entre relief et hydrographie pour l'implantation des villages en bordure de piémont.



Vue aérienne en 3D du territoire de Riquewihr - D'après www.géoportail.gouv.fr [ production : I&L, 2024 ]



# CADRE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

## COUVERTURE DU SOL

La couverture du sol est caractérisée par quatre occupations principales :

### La forêt :

Près de ¾ de la superficie de Riquewihr est recouverte de forêt (environ 1300 hectares), qui accueille une diversité d'habitats (cortège d'oiseaux boréo-alpins, notamment). Cette couverture boisée s'étend sur les deux versants du Sembach, entre 340 et 700 mètres d'altitude. La surface est homogène et continue. Elle n'est que ponctuellement ouverte par des clairières, au nombre de trois :

- le secteur d'Ursprung dominant la vallée de la Weiss ;
- le vallon de Bilsteintal ;
- les espaces contigus à la Baerenhütte.

### L'interface de vergers, entre forêt et vignoble et les jardins :

Bien qu'elles aient diminué (cf : Évolution de la ceinture de vergers entre 1934 et 2023 ci-après), il subsiste les traces d'une ancienne arboriculture en lisière boisée, quelques parcelles plantées d'arbres fruitiers ou de feuillus divers où la vigne ne trouve pas de terrain favorable, dans les thalweg et dans une moindre mesure, dans le tissu pavillonnaire lâche. Autour de la ville médiévale, l'urbanisation clairsemée accueille de nombreux jardins boisés qui créent des interstices végétalisés intéressants pour les continuités écologiques du territoire.

Enfin, pour contribuer à la diversification paysagère, la municipalité met à disposition des habitants des jardins communaux à la location.

### Le vignoble

Il s'agit de la culture historique de la commune. Les vignes représentent plus de 95% de la surface agricole communale. Le périmètre d'appellation d'origine contrôlée (AOC) concerne 279 hectares<sup>1</sup>. Parmi eux, s'étendent les grands crus Schoenenbourg et Sporen.

Ce milieu, assez pauvre du point de vue environnemental tend à se réensauvager. L'enherbement des parcelles, l'emploi limité des traitements et la réimplantation de rosiers permettent un regain favorable à la biodiversité.

### L'occupation urbaine

Elle ne représente que 3% de l'occupation du territoire communal (51ha), mais elle dessine une caractéristique forte de la commune. Son bâti, en-serré dans ses fortifications, dominé par le Dolder et les deux clochers des établissements cultuels, définit une image singulière. Les quelques constructions, qui s'isolent dans le vignoble et le long du Sembach, n'ont pas englobé le bourg ancien dans une nappe urbaine, comme c'est le cas dans de nombreuses villes d'origine médiévale.

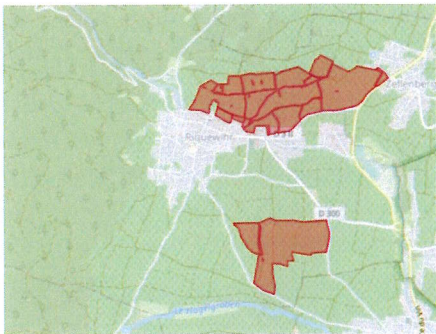


La forêt, le vignoble, les parcelles de vergers/jardins et l'occupation urbaine [ photos : groupement d'études, 2023 ]

### A retenir :

- une ressource forestière représentant les 3/4 de la surface communale ;
- des surfaces de vergers et de jardins à préserver, voire à compléter ;
- un vignoble exceptionnel avec deux Grands crus, mais des caractéristiques écologiques pauvres ;
- une faible occupation bâtie, concentrée mais identitaire et singulière.

La zone d'occupation des grands Crus Schoenenbourg au nord, et Sporen, au sud [source: <https://www.vinsalsace.com/fr/carte>]



<sup>1</sup> Rapport de présentation du PLU approuvé en avril 2019



CADRE TERRITORIAL ET INSTUTIONNEL

TOPOGRAPHIE

Situé entre les Vosges à l’ouest et la plaine d’Alsace à l’est, le ban communal de Riquewihr est caractérisé par un relief contrasté. Sa topographie s’échelonne de 230 mètres d’altitude (en limite communale avec Mittelwihr) à 936 mètres , au point le plus haut qui correspond au Koenigsstuhl.

Le massif vosgien est abrité par une forêt. Cette couverture, continue et homogène, occupe la zone de relief située entre 400 et 1000 mètres. Au cœur de cette forêt, plusieurs promontoires comme le Rocher du Tétras (au-dessus de l’écart d’Ursprung), le Rocher Saint Jacques (qui surplombe Ribeauvillé), ou les hauteurs du château ruiné de Bilstein créent des repères forts dans la topographie de la commune.

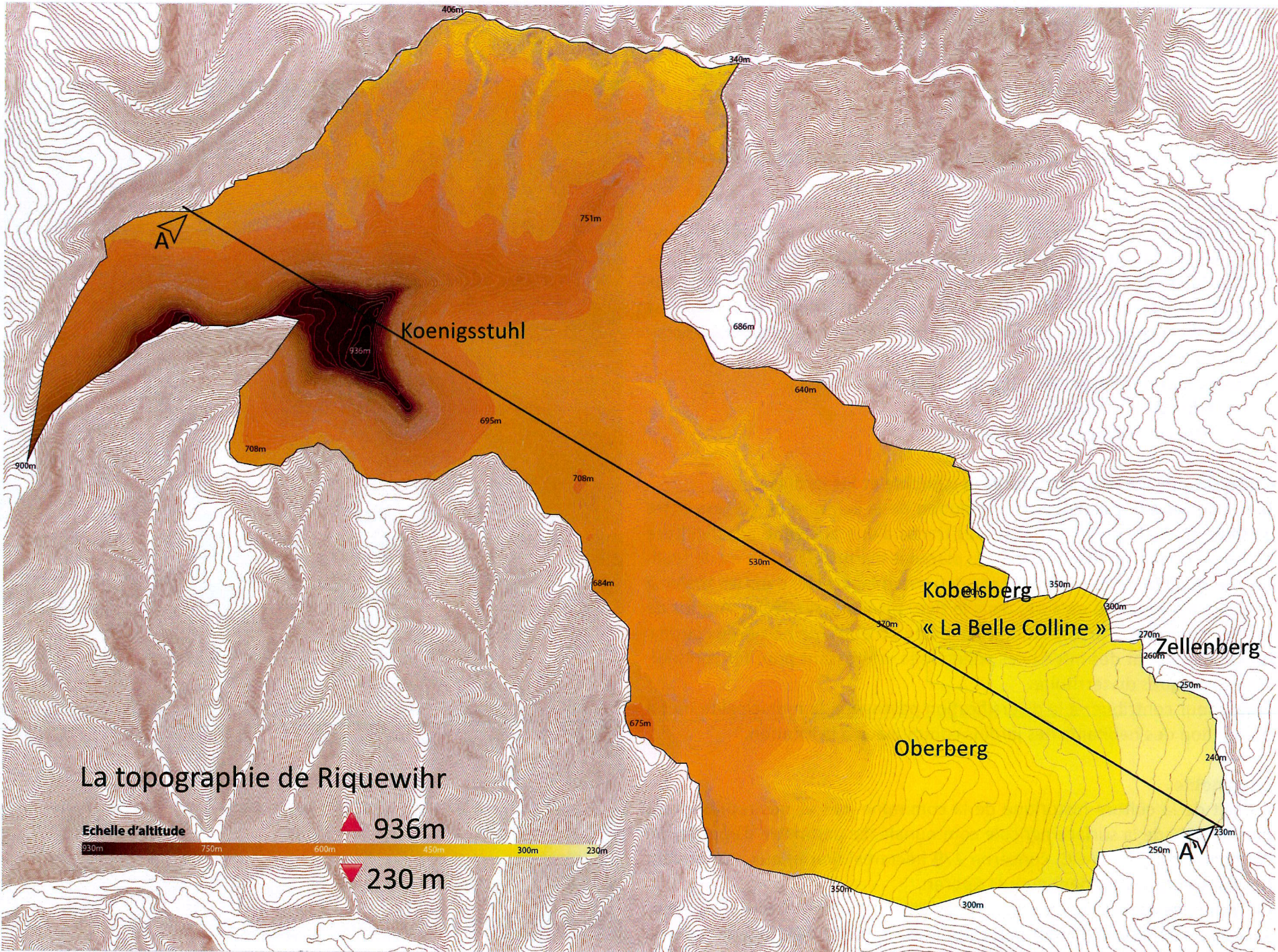
En marquant la rupture de pente, la couverture du sol change : entre 400 et 200 mètres d’altitude, cette langue de terres correspond au piémont viticole. Ici, la vigne s’échelonne en pente douce jusqu’en lisière de forêt.

Le territoire est traversé par la vallée du Sembach, ruisseau qui a sculpté le paysage, avec ses nombreuses ramifications. Les pentes fortes du relief induisent des ruissellements importants, qui peuvent devenir à risque lors des épisodes orageux.

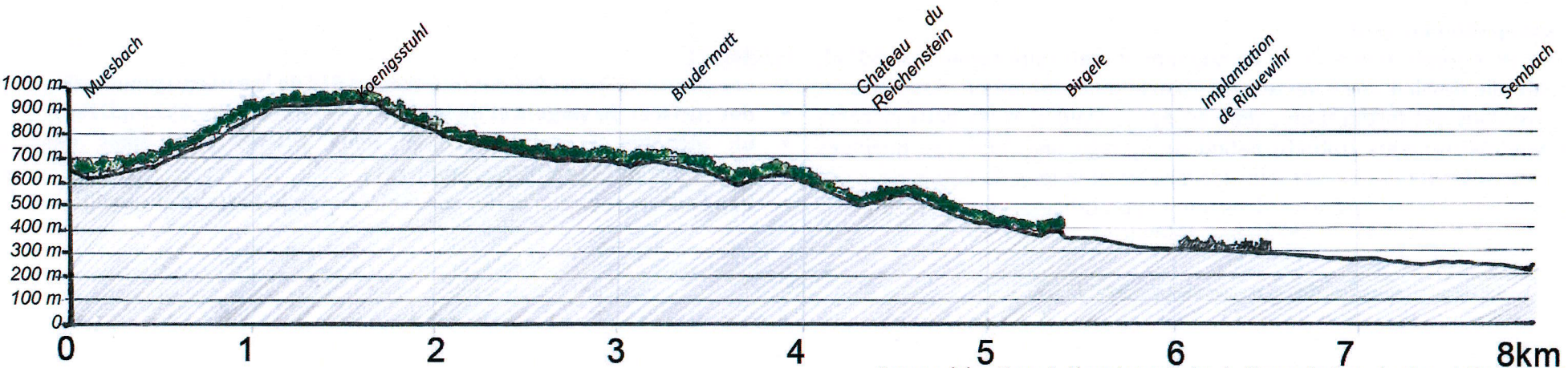
A la confluence des deux principaux ruisseaux de la commune (le Kleintal et le Sembach) le relief qui s’adoucit, est propice à la vigne, mais également à l’urbanisation : c’est là que se sont installés les premiers habitants de Riquewihr.

A retenir :

- commune de moyenne montagne (pente moyenne 17%) ;
- ban communal traversé par la vallée du Sembach ;
- site urbain de piémont du massif Vosgien.



Courbes de niveaux du territoire de Riquewihr [ production : I&L, 2024 ]



Coupe schématique A-A' sur le territoire de Riquewihr [ production : Ici&Là, 2024 ]



# CADRE TERRITORIAL ET INSTUTIONNEL

## CLIMAT

Comme pour l'ensemble du piémont, le massif des Vosges protège le flanc Est des influences océaniques. Ce relief contribue à réduire les précipitations et crée un climat semi-continental.

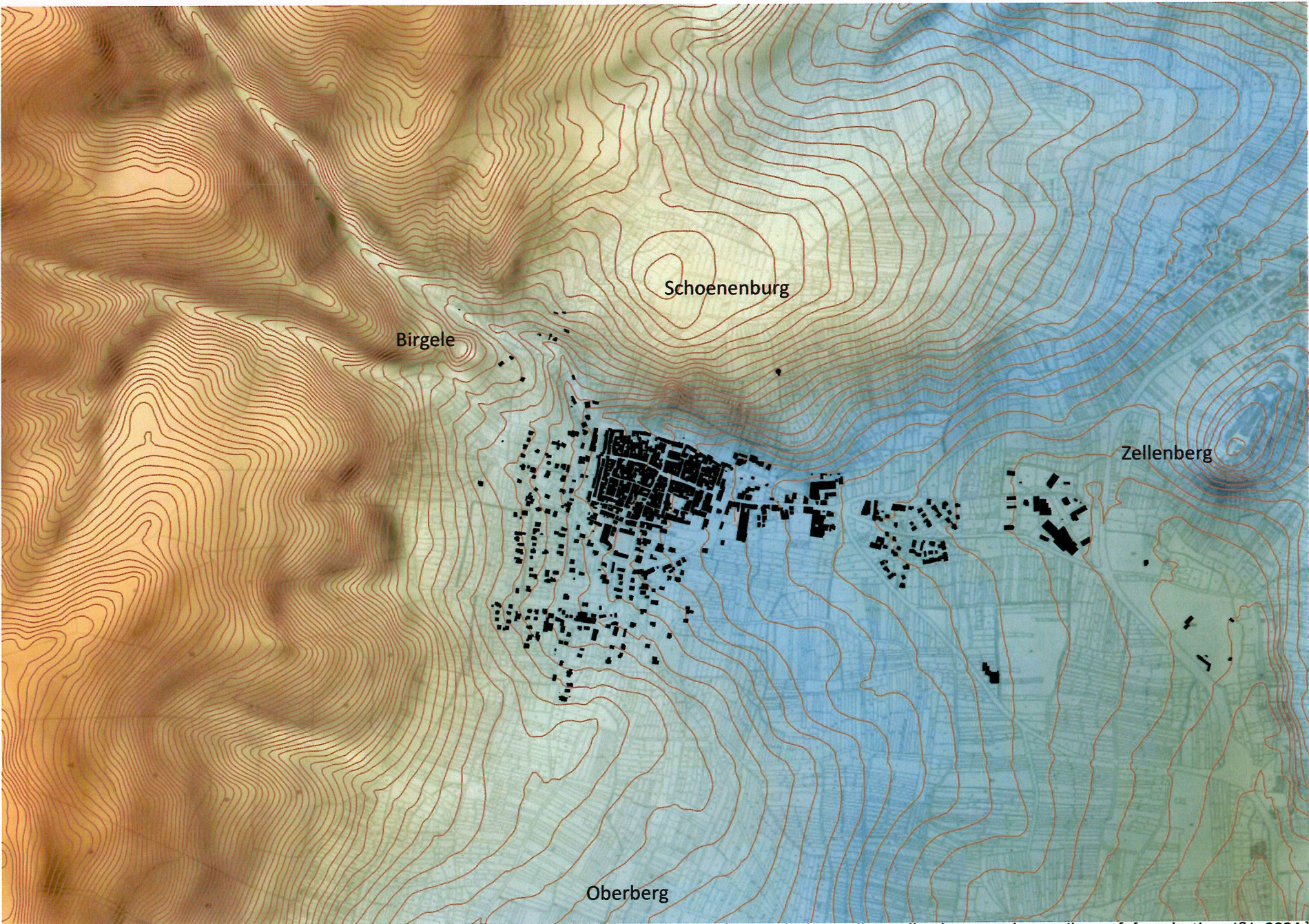
Sur le site de Riquewihr, cet avantage est renforcé : le Schoenenbourg, qui constitue un coteau au nord, compose, avec le relief du piémont, un écrin protecteur contre les vents et une exposition exceptionnelle.

L'orientation au Sud des vignes qui couvrent cette « Belle Colline » a favorisé le grand cru éponyme et l'installation du bourg en son pied.

A l'horizon 2050, la température moyenne annuelle à Riquewihr, pourrait augmenter de plus de 3°, soit un degré de plus encore que la moyenne annuelle prévue pour la moyenne de la France<sup>1</sup>. En parallèle, les jours et les volumes de précipitation vont également augmenter, avec le doublement du nombre de jours de très fortes précipitations.

**A retenir :**

- site « Blotti entre trois collines » et protégé par le relief ;
- climat semi continental qui se réchauffe plus vite que la moyenne annuelle nationale et des précipitations en augmentation ;
- orientation favorisée vers le sud.



Implantation du bâti à la confluence de deux vallons - d'après [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) [ production : I&L, 2024 ]

<sup>1</sup> D'après «Climadiag communes» - prévisions Météofrance



# CADRE TERRITORIAL ET INSTUTIONNEL

## RESSOURCES HYDRAULIQUES

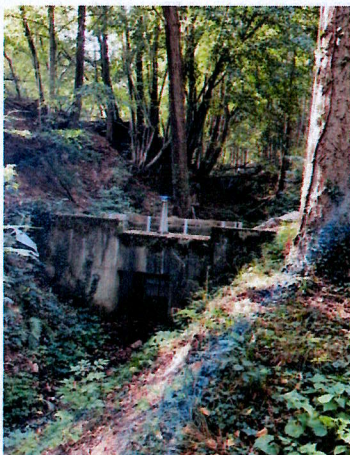
La présence d'eau sur un territoire était une condition nécessaire à l'installation humaine. Le site d'implantation de la ville comporte deux sources inconnues -résurgence ?- (au niveau de 2 fontaines basses) qui semblent provenir du Schoenenburg et/ou du Sembach et qui se tarissent l'été. Les cours d'eau ont également fourni l'eau nécessaire à la vie agricole, arboricole et viticole.

L'hydrographie de Riquewihr est composée de plusieurs cours d'eau, dont les sources prennent naissance entre 600 et 700 m d'altitude :

- Le Sembach, est le cours d'eau le plus important : il prend sa source sur le versant est du Koenigsstuhl, à 700 mètres d'altitude, et traverse tout le ban. Il se jette dans la Fecht à l'aval de Bennwihr, à 7 kilomètres de sa source. Le Kleintal, rû de faible débit (qui peut devenir un torrent d'embâcles) le rejoint en amont du village.
- Le Strengbach est le cours d'eau au Nord du ban, en limite avec Ribeauvillé. Il n'arrose pas le village.
- En limite entre les bans d'Aubure et de Riquewihr, le Muesbach est un affluent du Strengbach.
- Au sud, le Hagelgraben jouxte la limite du ban avec Mittelwihr. Il rejoint le Sembach plus en aval.

Mais seul le Sembach arrose la ville.

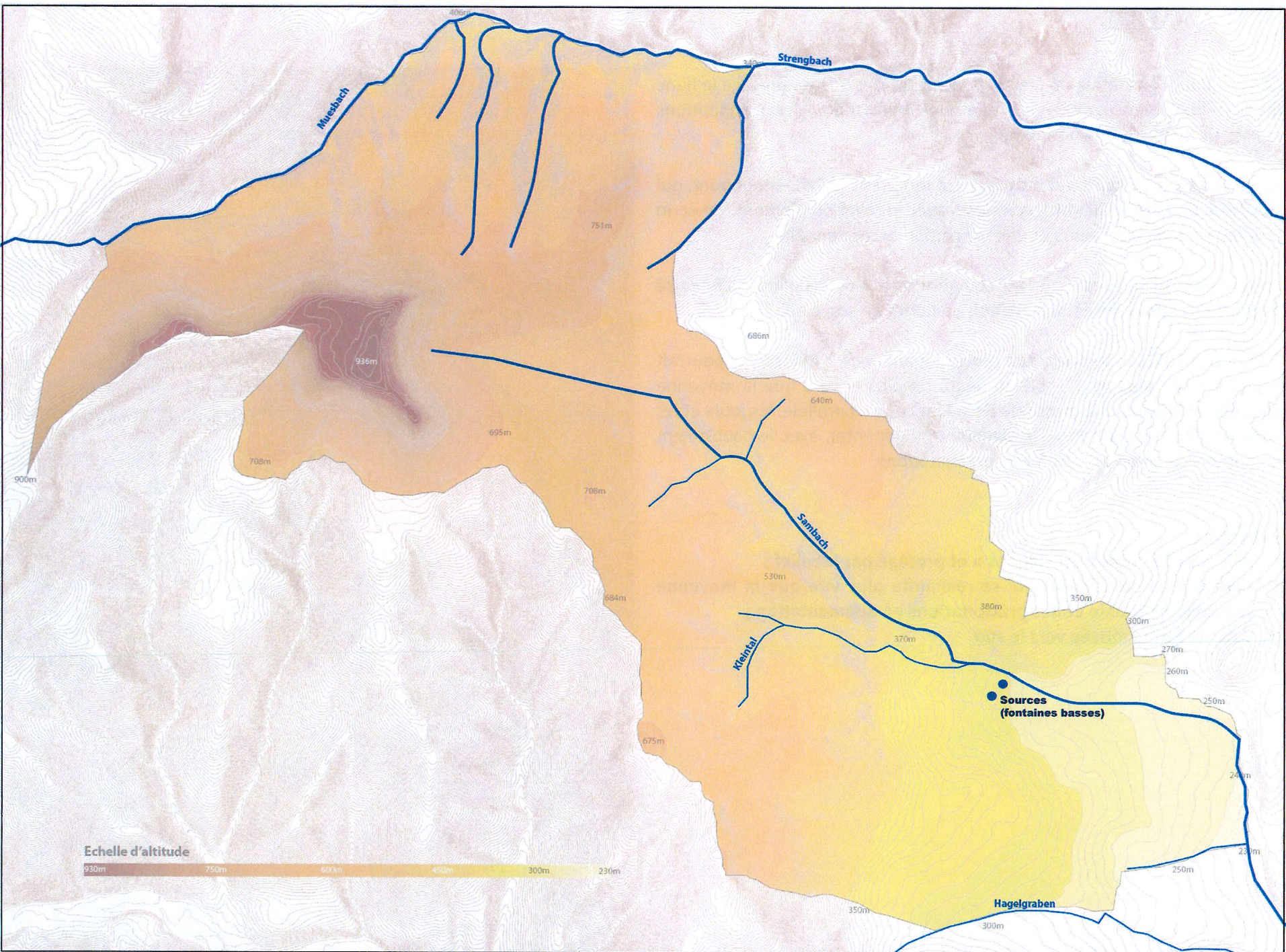
La gestion de l'eau en amont de la ville est domestiquée pour éviter les coulées de boues et ravinements. L'ancien réservoir d'eau, aujourd'hui inutilisé, est toujours en bon état. La commune prévoit de s'en servir en période estivale, et ainsi pallier le manque d'eau durant les périodes sèches.



Photos : Groupement d'études



Intra-muros, les ouvrages de canalisation complètent les sols perméables



Hydrographie du territoire de Riquewihr - [ production : I&L, 2024 ]

En 2008, les fortes précipitations corrélées à la pente du terrain ont fait sortir le Sembach de son lit. Les inondations générées ont été déclarées «catastrophes naturelles». Intra-muros, les sols pavés ont favorisé le ruissellement : la rue du Général-de-Gaulle s'est transformée en rivière. Cet épisode exceptionnel n'est pas dû au revêtement des rues : les travaux de pavages de l'ensemble de la ville n'ont jamais été posés sur béton. Toutes les rues sont perméables. La ville a récupéré les pavés anciens de Bâle, afin de les réemployer dans le cadre de travaux communaux.

L'eau dans la ville est canalisée, le plus souvent en souterrain. L'évacuation du pluvial se fait vers un réseau unitaire avec l'assainissement. Mais il existe des ouvrages de canalisations aériens qui valorisent le ruissellement et qui contribuent à l'animation de l'espace public.

**A retenir :** Tarissement estival des sources et à contrario, risques de ruissellements et d'inondations (trois axes de passages défini au DICRIM)

**Maintien des sols perméables en ville.**



## CADRE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

### RESSOURCES HYDRAULIQUES

#### Une ressource dissimulée ou méconnue

Sur le ban communal la majeure partie des cours d'eau traverse les forêts, leur présence est peu perceptible. Le Sembach, en amont de la ville, sort de la partie forestière dans un lit encaissé. Mais vers le milieu des années 1950, le Sembach a été canalisé le long des remparts, le rendant totalement invisible, hormis à l'est de la ville, où un bassin - ancien abreuvoir-, et un jet d'eau, marquent son passage sans rendre compte de son cours. Il repart canalisé jusqu'au bout de la rue J.PREIS.

En aval, son passage le long de la rue de Horbourg est dissimulé par un épais cortège végétal.

#### Une ressource discrète, visible en quelques points

Également, la présence des sources, qui ont sans doute permis l'établissement de la ville, est discrète : Trois fontaines structurent l'espace publics (elles rythment la rue Général-de-Gaulle en s'échelonnent sur son parcours) et quelques puits - publics ou privés- sont encore visibles. Dans certains cas, l'eau de la concession a remplacé l'alimentation naturelle de ces édifices. Ces fontaines et ces puits constituent des points de contact avec le public.

**Des traces, témoignant de l'importance de l'eau dans la ville par le passé**  
Pourtant, au cours de l'histoire de la ville, le Sembach a joué un rôle important : il alimentait les fossés des remparts et certaines fontaines. Du XII<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle l'eau fût un révélateur des dispositifs de défense et par là même, de limite de la ville.

Les fossés asséchés qui entourent les fortifications témoignent de l'ancienne présence de l'eau : à l'époque elle constituait une protection complémentaire aux remparts et ponctuellement, ces fossés servaient d'abreuvoir, pour fournir de l'eau aux animaux domestiques et d'élevage.



Photo : Groupement d'études

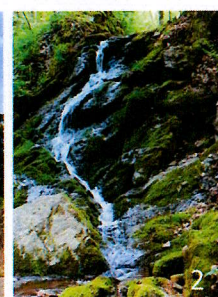


Photo : @Jean Isenmann



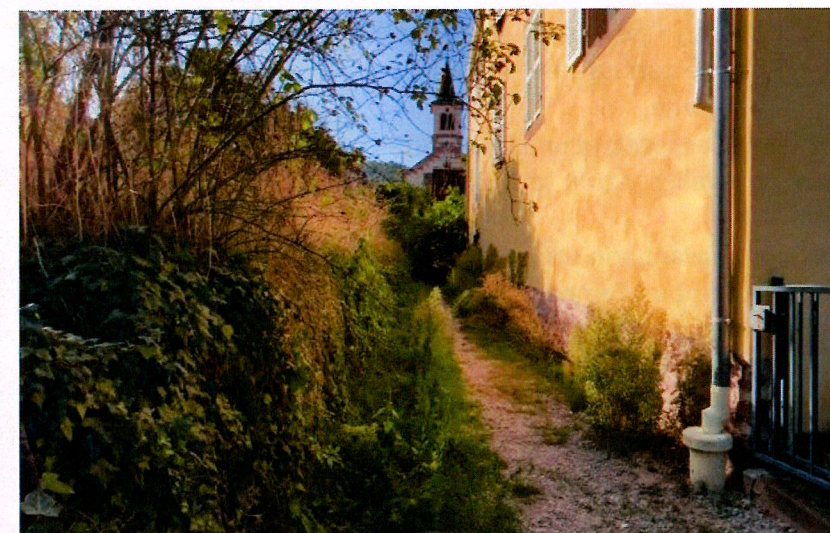
Photo : Groupement d'études

Trois configurations de la présence de l'eau sur le territoire communal :

1. Dissimulée
2. Méconnue
3. Magnifiée



Les fossés asséchés, les anciennes traces de l'eau autour de la ville [Source : groupement d'études, 2023]



Les chemins d'eau dans les fossés [Source : groupement d'études, 2023]

Aujourd'hui, ces fossés asséchés laissent place aux jardins et constituent un attrait paysager bénéfique.

Ces espaces verts contrastent fortement avec les espaces publics centraux. Ils peuvent être qualifiés d'espaces « tampon » nécessaires : par la végétation qui les remplit, ils apportent fraîcheur, espaces d'aménités et favorables à la biodiversité. Ils présentent également un rôle fonctionnel pour l'absorption des eaux : de nombreuses toitures des constructions périphériques rejettent directement leurs eaux pluviales dans ces espaces perméables. A l'heure d'une recrudescence des questions relatives à la gestion de l'eau douce, ressource fragile et raréfiée, la possibilité de la récupération d'eau lors des grands épisodes de précipitations (projet à l'échelle des fossés ?) est un enjeu majeur de gestion des ressources naturelles pour la ville.

#### A retenir :

- un réseau hydrographique discret ;
- quelques points d'eau en ville : fontaines et puits qualifiant l'espace public ;
- qualification des limites de la ville avec l'eau : le fossés des remparts ;
- des zones « tampons » nécessaires où l'eau a laissé place aux jardins et qui constituent aujourd'hui un attrait paysager : zone de fraîcheur, d'aménité de biodiversité, et à l'avenir de la gestion de la ressource en eau.



## CADRE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

### PÉDOLOGIE

#### La composition du sous-sol :

Le sous-sol du territoire de Riquewihr est composé de plusieurs strates rocheuses composées de **Granits et de Gneiss** du socle hercynien- au niveau de la montagne et donc de la couverture forestière. La limite entre le vignoble et la forêt correspond au changement de composition du substrat.

Au niveau du piémont, les **calcaires du Trias -en amont- et un faisceau de failles** - en aval des collines sous-vosgiennes- composant une mosaïque de sous sols où l'on retrouve des grès à Voltzia, des marnes secondaires -Lias- des bancs de gypse. La déformation en damier est caractéristique du champ de fracture

Plus en aval encore, on trouve les **alluvions** qui composent la plaine.

Ces composantes variées de sous-sols ont permis l'extraction de roches pour la construction et l'édification des murs de terrasse du vignoble : d'anciennes **carrières** sont présentes sur la commune.

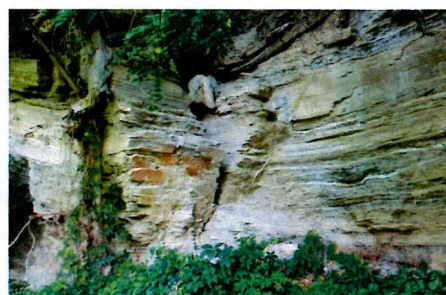
Pour la construction, deux **carrières**, une de **grès** (en forêt) et une de **basalte** (au lieu-dit «froehn») sont aujourd'hui ensevelies et/ou difficilement perceptibles.

En revanche, l'ancienne carrière de **gypse**, qui, avant son utilisation dans la fabrication du plâtre, servait probablement pour l'amendement des sols, est encore visible face aux remparts, au Nord de la ville.

La richesse de ce sous-sol valorise également les cépages cultivés : avec la combinaison des facteurs climatiques et d'exposition, ils donnent naissance à des terroirs prestigieux.



Exposition in-situ sur la variété géologique de Riquewihr  
[Source : Groupement d'études]



Carrière de gypse de Riquewihr  
[Source : «Brève histoire géologique du pays de Ribeauvillé» - Louis Kempf]

#### Les risques liés au sol et au sous-sol :

Le PPR «mouvements de terrain et sur-risque sismique» de la région de Ribeauvillé définit un risque «moyen» au niveau du versant du Schoenenburg qui domine Riquewihr. Ce coteau planté de vignes en versant Sud très escarpé serait favorable aux glissements de terrain.

Egalement, la cartographie des risques de retrait-gonflement des argiles, établie par le BRGM, définit un aléa «moyen» sur la totalité des zones construites de la commune : ce risque peut avoir des conséquences sur la stabilité des sols et provoquer des désordres sur les bâtiments (déséquilibres, fissures).



Champ de fractures de Ribeauvillé Source - © 1972 G. Hirlemann Géologie du champ de fractures de Ribeauvillé (Haut-Rhin), [Source : Livret-guide Source : BRGM]

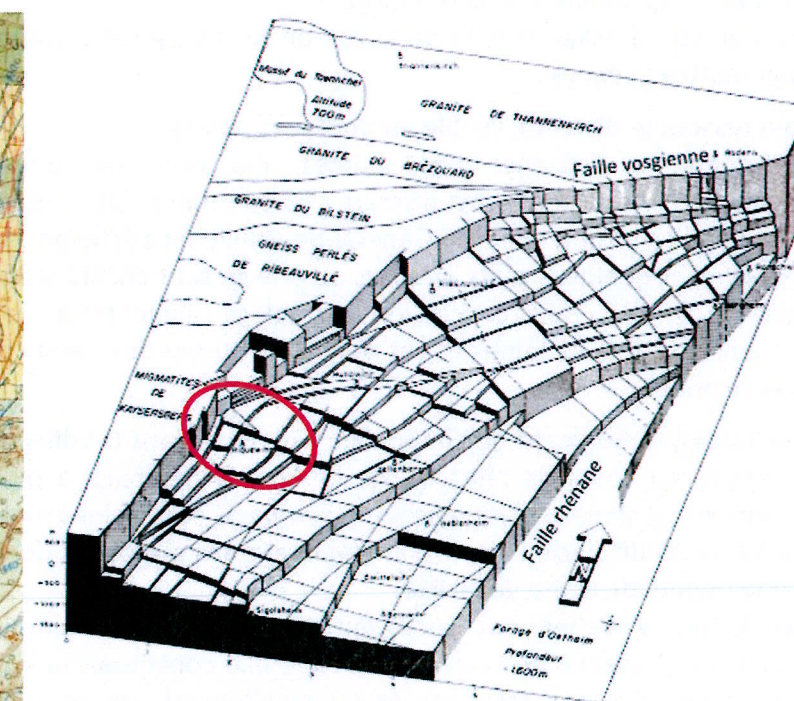


Figure 28. Blue-jaugonnez réalisé par G. Hirlemann



# CADRE TERRITORIAL ET INSTUTIONNEL

## RISQUES

Pour faire suite aux risques présentés dans le volet pédologie et hydrographies, on peut noter d'autres facteurs d'exposition qui ont des incidences sur la vie des habitants :

- le **risque d'incendie par propagation** : l'urbanisation dense et la difficulté d'accès aux services de secours en coeur de ville ne favorise pas la limitation du risque incendie. Le dernier incendie important date de 2016 ;
- le **risque d'exposition aux bruits (RN83)** : sont concernés la zone artisanale et d'activités, la zone de loisirs et le camping ;
- le **blocage des réseaux de circulation** : l'encombrement des voies d'accès.

En 2020, la Commune a élaboré son document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

Ce document élaboré à l'échelle communale, précise les informations sur les risques majeurs au plus près des habitants.

Il contient des cartographies des zones exposées aux risques, liste les arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, porte à la connaissance les informations contenues dans certains documents comme les plans de prévention des risques naturels (PPRN).

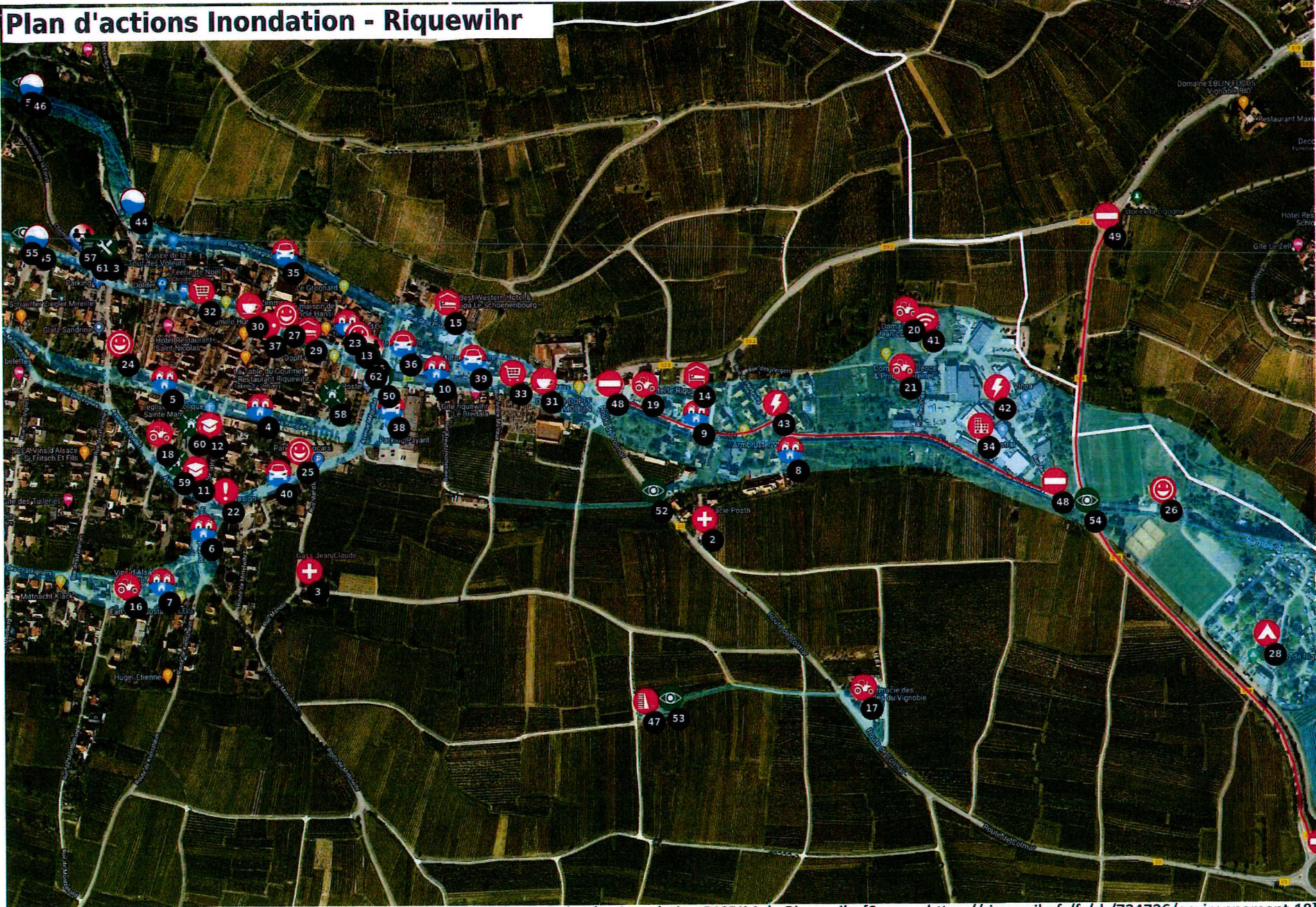
Un certain nombre de ces risques découlent de la situation géographique (topographie, climat, précipitations,) de la commune. A Riquewihr, ces risques auxquels la population doit se préparer sont :

- les mouvements de terrain (qui comprennent, sur la commune les glissements de terrain, les coulées de boue et le retrait gonflement des argiles) ;
- les inondations ;
- la neige et le verglas ;
- les tempêtes ;
- les feux de forêt ;
- les séismes (la commune se trouve dans la zone à risque modéré) ;
- les risques d'accidents liés au transport de matières dangereuses ;
- la pandémie ;
- la canicule ;
- la sécheresse ;
- les grands froid ;
- le risque nucléaire.

Ces risques peuvent être déclenchés ou amplifiés avec la combinaison des uns et des autres.

Il peut y avoir des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement, lié à ces phénomènes (dégradations, pollutions, contamination, pénuries. ).

L'habitat, l'activité économique communale et le tourisme peuvent également être perturbés par ces phénomènes.



Extrait du plan inondation DICRIM de Riquewihr [Source : <https://riquewihr.fr/fr/rb/724726/environnement-18>]

### A retenir :

- la **topographie et la configuration de l'hydrographie de la commune** rendent certains risques plus importants, face auxquels il convient de **rester très attentif dans les prévisions d'aménagement** ;
- les **secteurs urbanisés de la commune** concernés par l'ensemble des risques recensés au DICRIM ;
- des **phénomènes climatiques** qui augmentent l'exposition de la commune aux risques.



## SYNTHÈSE DU CADRE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

### Des protections réglementaires :

- Plusieurs protections patrimoniales, qui témoignent de la richesse de l'histoire du site et de la politique engagée de la commune pour la préservation de ce patrimoine.
- Un Site inscrit et des inventaires écologiques, attestant de la richesse environnementale du territoire.
- L'appartenance au Parc naturel régional des Ballons des Vosges, territoire couvert par une charte.
- Une charte qualité historique propre à la préservation du paysage urbain vis-à-vis des porteurs de projets commerciaux.
- L'articulation des différentes protections réglementaires à éclairer au regard du SPR.

### Un positionnement socio-économique :

- La volonté communale de redresser sa démographie, en baisse depuis les années 2000.
- Activités et emplois très dynamiques sur la commune.
- En théorie, presque 40 % des logements mobilisables pour agir sur le redressement de la population (17,6% de logements vacants et 21,1% de logements touristiques). Un taux de logements vacants inquiétant.
- Des actions globales à mener pour améliorer la qualité de vie des résidents à l'année sur la commune.

### Un positionnement territorial :

- Une position centrale au sein de la CEA, en lien direct avec Colmar et à mi-chemin de Mulhouse et de Strasbourg.
- Un bourg concentré (emplois, habitat, activités) dans de grands espaces forestiers et agricoles.
- Une orientation vers la plaine et le Rhin, avec un lien de proximité privilégié vers Colmar.
- Une implantation du bourg à la croisée de la vallée du Sembach et d'un réseau de chemins et voies transversales qui longent le piémont (chemin de Saint-Jacques de Compostelle, route des vins d'Alsace, ...).
- Un lien entre relief et hydrographie pour l'implantation des villages en bordure de piémont.

### L'occupation du sol

- Une ressource forestière représentant les 3/4 de la surface communale.
- Des surfaces de vergers et de jardins à préserver, voire à compléter.
- Un vignoble exceptionnel avec deux Grands crus, mais des caractéristiques écologiques pauvres.
- Une faible occupation bâtie, concentrée mais identitaire et singulière

### La topographie et le climat :

- Commune de moyenne montagne (pente moyenne 17%).
- Ban communal traversé par la vallée du Sembach.
- Site urbain de piémont du massif Vosgien.
- Un site « Blotti entre trois collines » et protégé par le relief.
- Un climat semi continental, qui se réchauffe plus vite que la moyenne annuelle nationale.
- Une orientation favorisée vers le sud.

### Les ressources hydrauliques :

- Un réseau hydrographique discret sur le territoire communal.
- Quelques points d'eau en ville : fontaines et puits qualifiant l'espace public.
- La qualification des limites de la ville avec l'eau : le fossé des remparts.
- Des zones « tampons » nécessaires où l'eau a laissé place aux jardins et qui constituent aujourd'hui un attrait paysager : zones de fraîcheur, d'aménité et de biodiversité.
- Le tarissement estival des sources, et à contrario, des risques de ruissellements et d'inondations sur certains épisodes.
- Le maintien de sols perméables en ville.

### La géologie et la pédologie :

- 3 formations principales : Granit et gneiss, calcaires et alluvions.
- Plusieurs carrières d'extraction de pierre.
- Une mosaïque liée au champ de fractures favorisant les Grands crus.
- Une vulnérabilité au glissement de terrain (coteau du Schoenenbourg) et au retrait gonflement des argiles sur les secteurs construits.

### Les risques

- La topographie et la configuration de l'hydrographie de la commune rendent certains risques plus importants, face auxquels il convient de rester très attentif dans les prévisions d'aménagement.
- Les secteurs urbanisés de la commune concernés par l'ensemble des risques recensés au DICRIM.
- Des phénomènes climatiques qui augmentent l'exposition de la commune aux risques.

## ENJEUX

### Enjeux en ce qui concerne les protections réglementaires :

- L'articulation, la cohérence et la complémentarité des protections existantes avec le SPR.
- L'information et la sensibilisation des habitants à ces protections.

### Enjeux du SPR/positionnement socio-économique et territorial :

- Le développement d'un projet urbain global pour améliorer la qualité de vie des résidents à l'année.
- L'accompagnement des propriétaires à la remise sur le marché des logements vacants.
- La gestion du sur-tourisme.

### Enjeux du SPR/au contexte territorial :

Le développement d'un projet urbain global qui prenne en compte :

- La connexion de la ville à son territoire (liaisons, entrées de ville, gestion des flux et des stationnements).
- La mise en valeur du lien hydrographie/relief :
  - » Découverte du Sembach : restituer la visibilité du cours d'eau et assurer une gestion hydraulique.
  - » Enrichir la dimension patrimoniale de la valorisation de la gestion de l'eau : tour de ville, fossé végétal et son rôle hydraulique, désimperméabilisation.
- Les risques (coulées de boues-retrait gonflement des argiles).
- Le climat et ses bénéfices (exposition, ensoleillement) ou ses inconvénients (canicules, précipitations, phénomènes climatiques).
- La valorisation des ressources (bois, pierres, eau,) pour articuler le volet environnemental avec le volet touristique.