

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*PLU approuvé*

## RIQUEWIHR



### 1. Rapport de présentation- 1<sup>ère</sup> partie SITUATION GENERALE DE LA COMMUNE

PLU approuvé par délibération du Conseil  
Municipal du 02 avril 2019

Le Maire :   
Daniel KLACK  
Maire de RIQUEWIHR



1<sup>er</sup> Mars 2019



# SOMMAIRE

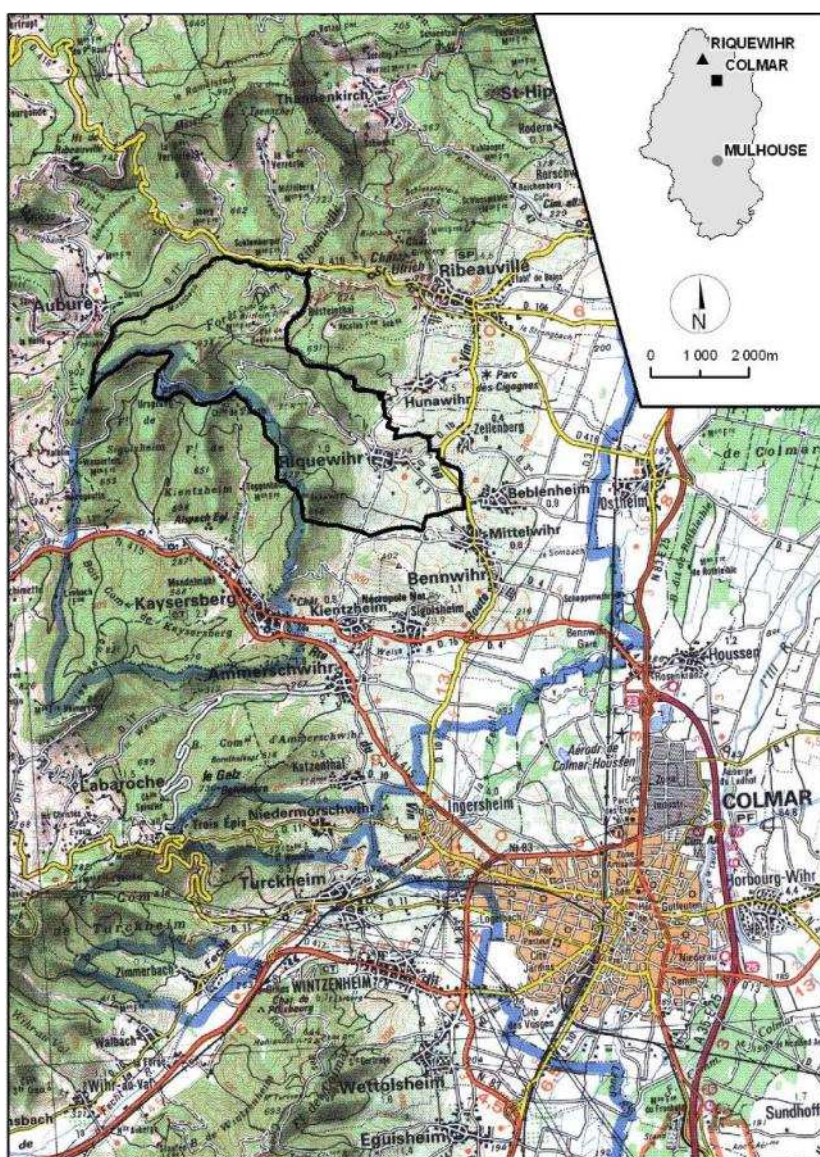
<b>SITUATION GENERALE DE LA COMMUNE</b> .....	<b>I</b>
<b>1. ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	<b>5</b>
1.1 La démographie .....	5
1.1.1 Une démographie fragilisée .....	5
1.1.2 Dans le contexte élargi.....	6
1.1.3 Les composantes de l'évolution démographique .....	7
1.1.4 La pyramide et les classes d'âge.....	8
1.1.5 Conclusion et besoins.....	9
1.2 L'habitat.....	10
1.2.1 Composition du parc de logements et évolution.....	10
1.2.2 Typologie et statut des résidences principales.....	13
1.2.3 Conclusion et besoins.....	15
1.3 L'emploi et les activités économiques.....	16
1.3.1 Population active .....	16
1.3.2 L'emploi et les migrations de travail.....	18
1.3.3 L'activité agricole .....	21
1.3.4 Le tourisme .....	23
1.3.5 Les activités commerciales.....	23
1.4 Equipements publics et services à la population.....	24
1.4.1 Equipements publics généraux.....	24
1.4.2 Equipements scolaires et accueil de la petite enfance .....	24
1.4.3 Equipements médico-sociaux .....	24
1.4.4 Equipements sportifs et de loisirs .....	25
1.4.5 Conclusion et besoins.....	25
1.5 Transports, déplacements et stationnement .....	26
1.5.1 Infrastructures routières.....	26
1.5.2 Les transports collectifs .....	26
1.5.3 Les déplacements doux.....	26
1.5.4 <b>Capacités de stationnement</b> dans la commune.....	27
<b>1.5.5 Capacités de mutualisation des aires de stationnement</b> .....	28
1.6 Les ressources .....	29
1.7 L'énergie.....	30
<b>2. ETAT INITIAL DU SITE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE</b> .....	<b>31</b>
2.1 Données physiques .....	31
2.1.1 La topographie .....	31
2.1.2 Le climat .....	32
2.1.3 La qualité de l'air .....	32
2.1.4 Le sous-sol.....	34
2.1.5 Le réseau hydrographique .....	35
2.2 Occupation du sol.....	36
<b>L'espace forestier</b> .....	<b>36</b>
<b>Les espaces viticoles</b> .....	<b>38</b>
<b>Les vergers et jardins</b> .....	<b>39</b>
<b>Les zones humides</b> .....	<b>40</b>
2.3 Le paysage du piémont viticole.....	40
2.4 Analyse urbaine.....	43
2.5 Eléments remarquables du patrimoine .....	47
2.6 Les protections .....	55
<b>L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme (ancien article L110)</b> .....	<b>55</b>

<b>Les espaces naturels sensibles</b> .....	55
<b>Les continuités écologiques</b> .....	57
<b>Le SDAGE et le SAGE</b> .....	60
<b>Le Schéma de Cohérence Territoriale</b> .....	61
<b>La Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges</b> .....	62
<b>Le ménagement et la préservation du paysage du piémont viticole</b> .....	63
<b>3. Risques, contraintes et nuisances</b> .....	<b>64</b>
3.1 Le risque sismique .....	64
3.2 Exposition au plomb.....	64
3.3 La circulation automobile et sécurité routière.....	65
3.4 Le stationnement .....	66
3.5 Servitudes d'utilité publique.....	66
3.6 Retrait-gonflement des argiles .....	68
3.7 Le Schéma Départemental des Carrières.....	69
3.8 Le risque d'inondation.....	69
3.9 Grand Hamster d'Alsace.....	69
3.10 Le schéma régional Climat-Air-Energie.....	70
3.11 Aménagement numérique du territoire .....	70
<b>4. Bilan de l'application du P.O.S. jusqu'à sa caducité</b> .....	<b>73</b>
4.1 Rappel des options d'aménagement du POS approuvé .....	73
4.2 Bilan des réalisations et analyse de la consommation foncière .....	74
4.3 Analyse de densité.....	78
4.4 Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers .....	82
<b>La production de logements en extension urbaine</b> .....	<b>82</b>
<b>La consommation d'espace récente</b> .....	<b>83</b>
<b>Analyse fine de la rétention foncière en zone urbaine</b> .....	<b>84</b>



Entre crêtes des Vosges et plaine d'Alsace, Riquewihr est une cité médiévale, située au cœur du vignoble alsacien, classée parmi les «Plus Beaux Villages de France», et fait partie des Stations Classées de Tourisme. Cette magnifique ville a su allier depuis des siècles la qualité de son architecture à celle de ses vins, mondialement reconnus, d'où son nom de "Perle du vignoble alsacien".

## Situation générale



Sources : SCAN 100 (c) IGN France 2002 BD-CARTO (c) IGN France 1996 - Réalisation ADAUHR/TD-Avril 2008

La commune de Riquewihr est située entre Colmar et Sélestat dans le piémont viticole, à 4 kilomètres au Sud de Ribeauvillé, sur la prestigieuse route des Vins d'Alsace.

Elle est bordée par les bans de Bannwihr, Mittelwihr, Beblenheim, Zellenberg, et Hunawir côté piémont viticole. Au Sud-Ouest s'étendent les espaces boisés de Kaysersberg, et au Nord-Ouest ceux de Ribeauvillé. Sur le flanc occidental de Riquewihr, jouxtant le Pays Welche à l'Ouest, les bans d'Aubure et de Fréland.

Riquewihr fait administrativement partie du canton de Sainte-Marie-aux-Mines et de la Communauté de Communes de Ribeauvillé.

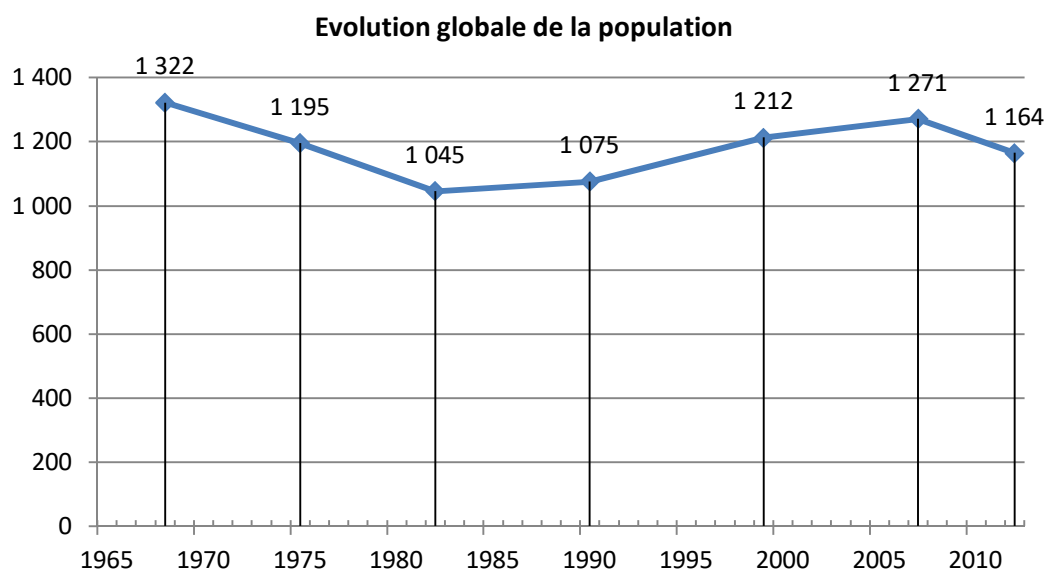
Le ban communal, d'une superficie de 1668 hectares est occupé aux trois quarts par la forêt, qui occupe presque tous les terrains situés à plus de 350 mètres d'altitude. Le village d'origine est localisé au débouché du vallon du Sembach, dans un écrin de vignes.

L'ensemble du territoire communal s'étend à l'Ouest de la Route des vins.

# 1. ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE

## 1.1 La démographie

### 1.1.1 Une démographie fragilisée



Source: INSEE RGP 2012 - Séries historiques

Les données démographiques de Riquewihr révèlent de 1962 à 2012, trois phases bien distinctes :

- **Sur la période 1962/1982** : Riquewihr connaît un déclin démographique très marqué. Celui-ci a débuté bien avant, puisqu'au début du siècle, on comptait plus de 1 700 habitants (pic atteint en 1830 avec 1 931 habitants). Un réel exode a eu lieu, qui en 20 ans a contribué à faire diminuer la population de près d'un tiers.
- **A partir de 1982**, une reprise démographique s'est amorcée, d'abord lente, puis assez marquée, depuis le début des années 90. La tendance se poursuit jusqu'en 2007.
- **Depuis 2007**, une chute brutale de plus de 100 habitants.

1962	1982			2007			2012	
Population	Population	Evolution 62/82	Evolution %	Population	Evolution 82/07	Evolution %	Evolution 2007/2012	Evolution %
1400	1045	-355	-25,4%	1271	226	17,9%	-107	-8,4%

Les variations de population sont extrêmes au cours des 50 dernières années. Le déclin démographique devenait très marqué jusqu'au début des années 80 et la « muséification » guettait Riquewihr. Il aura fallu un retournement complet des facteurs d'évolution (soldes naturel et migratoires, OPAH) pour permettre à la commune de regagner 226 habitants en 25 ans.

Un épisode de croissance démographique sur 25 ans, entre 1982 et 2007 a permis de ramener la population à un niveau comparable à celui des années 60. Une certaine stabilité démographique s'est installée, qui permet à la commune de pérenniser une vie sociale, une identité. Mais les données les plus récentes montrent que la progression s'est arrêtée, et que la démographie revient à la baisse.

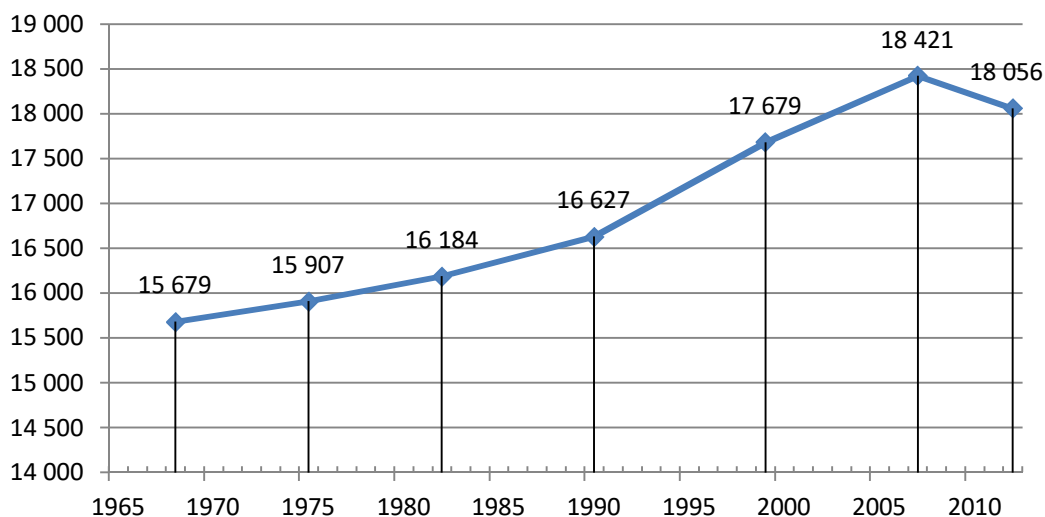
### 1.1.2 Dans le contexte élargi

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) "Montagne-Vignoble-Ried" n'a pas connu globalement la même évolution démographique que la commune de Riquewihr. Sa croissance est restée modérée, mais a été constante depuis 1962 jusqu'en 2007, grâce notamment à un solde migratoire positif. Ce territoire a toutefois perdu plus de 800 habitants entre 2007 et 2012.

Le poids démographique de Riquewihr dans ce territoire a fortement diminué au cours du temps. Les évolutions croisées à la baisse de Riquewihr et à la hausse d'autres communes ont amené à cette situation.

Riquewihr présente sur la période récente (2007-2012) une tendance à la baisse comparable à celle de la Communauté de communes de Ribeauvillé ci-dessous :

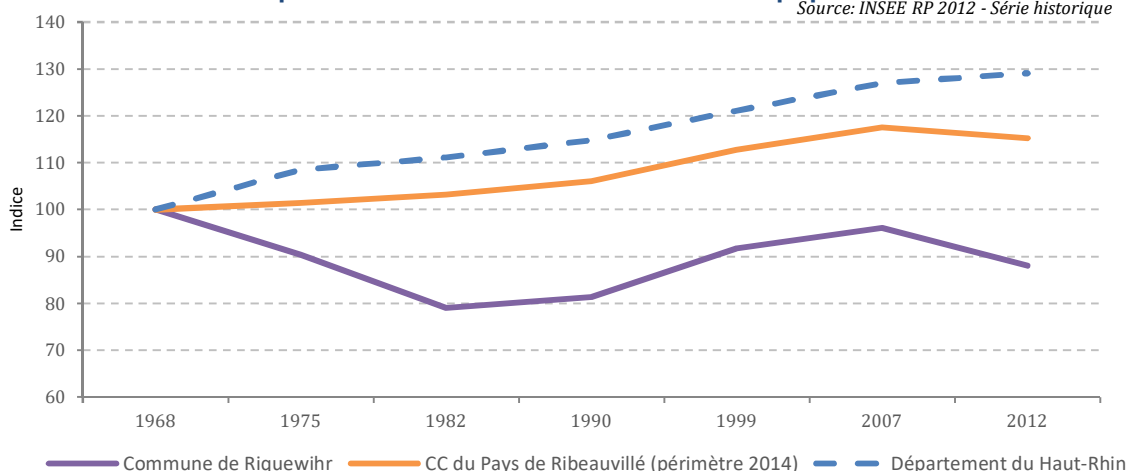
**Evolution globale de la population de la communauté de communes**



La tendance à la baisse s'avère donc généralisée sur le grand territoire, et Riquewihr, du fait de son faible poids démographique, en subit lourdement les conséquences, retombant à un niveau comparable à) celui des années 70.

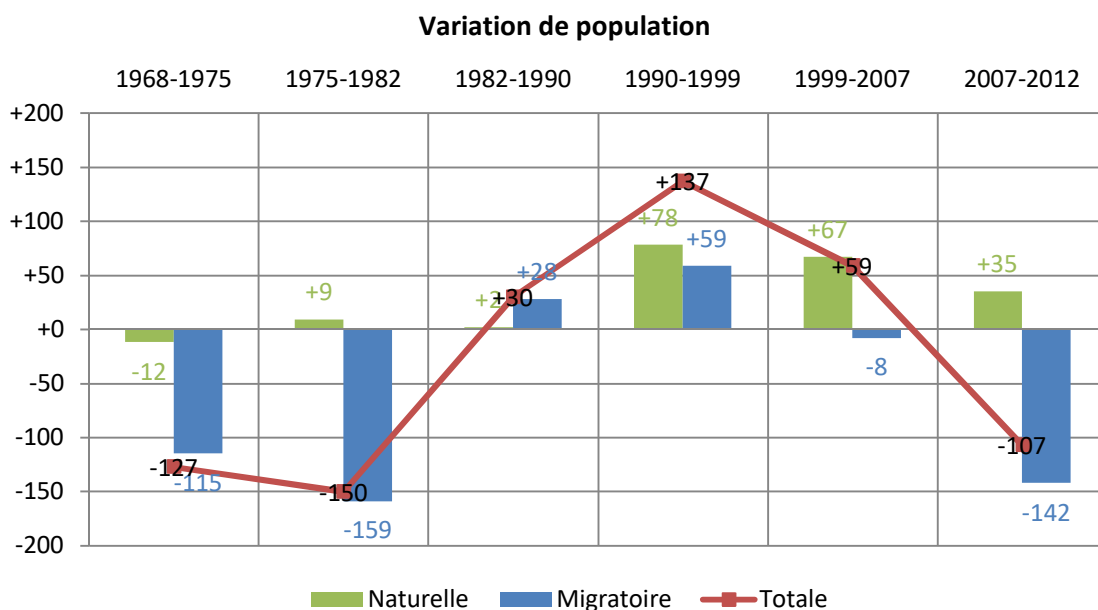
**Comparaison de l'évolution des effectifs de population**

*Source: INSEE RP 2012 - Série historique*





### 1.1.3 Les composantes de l'évolution démographique



Source: INSEE RGP 2012 - Séries historiques

Les trois phases bien distinctes de l'évolution de la démographie de Riquewihr se retrouvent dans ce graphique qui illustre les composantes : elles sont en lien direct avec le solde migratoire (différence entre arrivées et départs de la commune) qui a été le facteur clé dans l'évolution globale.

La première phase concerne la période 1968-1982, qui fait état d'une émigration massive. Plusieurs facteurs permettent d'expliquer cet exode :

- des contraintes foncières dues à la présence de vignobles de renom ;
- un certain manque de confort des logements du centre médiéval, qui n'étaient pas adaptés à l'aspiration des ménages à cette époque ;
- le développement touristique massif, qui génère certaines perturbations au quotidien et a conduit à la transformation d'une grande majorité de rez-de-chaussée, habitables à l'époque, en commerces ou lieux de stockage.

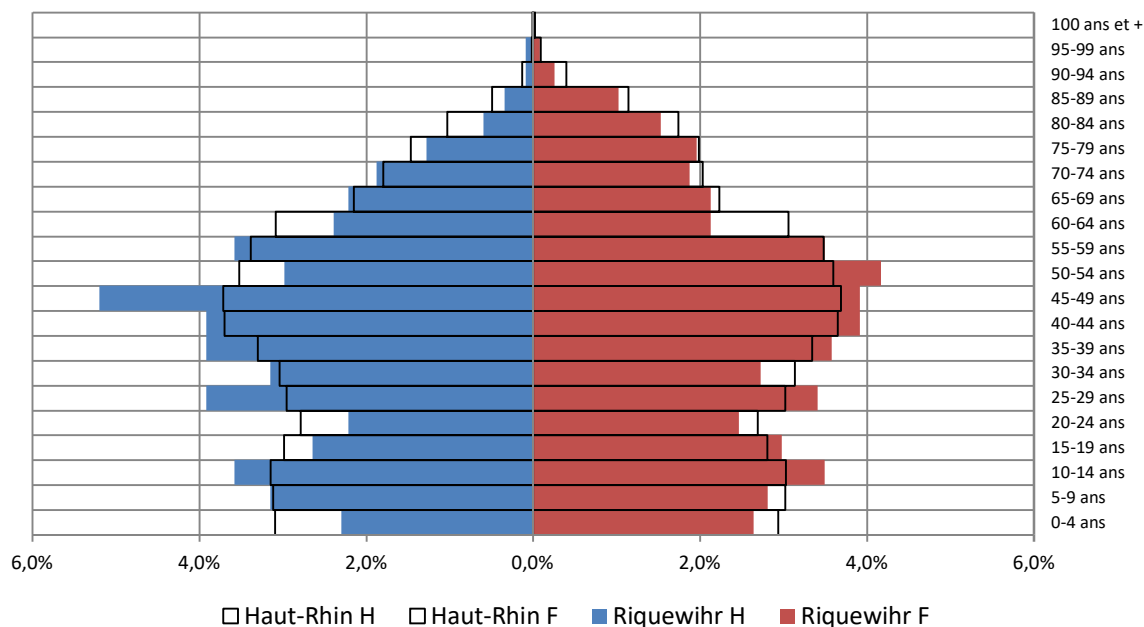
Le cumul de ces effets a probablement fait perdre à Riquewihr une partie de son attractivité résidentielle.

A partir de 1982 le solde migratoire redevient très légèrement positif (+28), mais ce n'est que dans la période suivante que les apports se confirment et contribuent à une relance de la démographie. Le solde naturel revient à la hausse après une longue période de stagnation. Il va permettre de réduire quelque peu les effets de la vague suivante d'émigration, qui se concrétise sur le dernier recensement avec un départ de 142 habitants, soit plus de 10% de la population totale.

	1990	1999	Evo 90/99	2007	Evo 99/07	2012	Evo 07/12
Haut-Rhin	671 319	708 025	+5,5%	740 000	+4,5%	755 202	+2,0%
SCOT MVR	33 000	34 838	+5,6%	35 858	+2,9%	34 988	-2,4%
Riquewihr	1 075	1 212	+12,7%	1 271	+5,0%	1 164	-8,4%

L'évolution naturelle des années 90 et 2000 (bilan des naissances et des décès) n'a pas suffi pour installer une progression endogène durable; les départs récents traduisent une nouvelle baisse de l'attractivité résidentielle qui fragilise la démographie.

#### 1.1.4 La pyramide et les classes d'âge



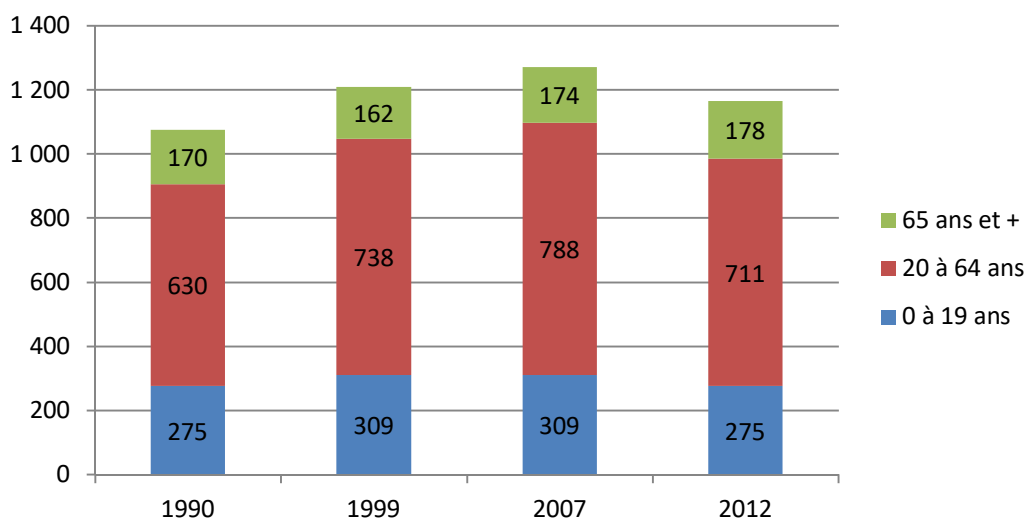
Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire

Plusieurs éléments intéressants ressortent de l'analyse de cette pyramide des âges :

- Une bonne représentation des classes actives (de 35 à 55 ans), aussi bien chez les hommes que chez les femmes.
- Le poids des personnes de plus de 60 ans est inférieur à la moyenne départementale.
- les classes d'âges les plus jeunes sont inégalement représentées, et les moins de 10 ans sont en sous-effectif.

Le glissement des générations qui s'est opéré au cours des dernières années n'est pas très favorable. En 2007, les classes des jeunes actifs (20-35ans) étaient bien présentes, elles se réduisent en 2012 et passent sous la moyenne départementale. On peut craindre un vieillissement progressif dans les prochaines années, car le renouvellement générationnel n'est pas assuré. A terme, si Riquewihr n'accueille plus de jeunes ménages en âge de travailler et d'avoir des enfants, la natalité en sera très pénalisée.

### Structure par âges



#### 1.1.5 Conclusion et besoins

Dans l'ensemble, Riquewihr semblait en 2007 avoir stoppé «l'hémorragie» démographique. Mais les chiffres de 2012 montrent que l'émigration reprend, et que le mouvement naturel ne suffit pas à stabiliser la démographie, qui revient à son niveau d'il y a 20 ans.

Si la croissance démographique n'est pas un objectif absolu, à moyen et long termes cette situation pourra poser des problèmes en termes d'équilibre social de la commune, et donc de son fonctionnement général si elle perd de son attractivité.

Le principal danger vient de la fragilité des jeunes classes actives (entre 20 et 30 ans), car ce sont eux qui peuvent contribuer à relancer la démographie. Il faut donc les attirer à Riquewihr et les fidéliser, la capacité des équipements le permet puisque Riquewihr comptait autrefois plus de 1500 habitants.

Des besoins spécifiques (logements, équipements,....) liés à l'évolution de la pyramide des âges sont à prendre en compte du fait du glissement des générations.

ATOUTS	HANDICAPS	BESOINS RECENSES
Classes actives bien représentées.	Déclin démographique après une période de hausse.  Solde migratoire à nouveau négatif.  Classes des jeunes et des jeunes actifs en baisse.	Attirer et fixer les jeunes ménages pour assurer un renouvellement démographique.  Equipements et logements à adapter pour les différentes catégories, en particulier les jeunes ménages.  Anticiper un vieillissement annoncé.

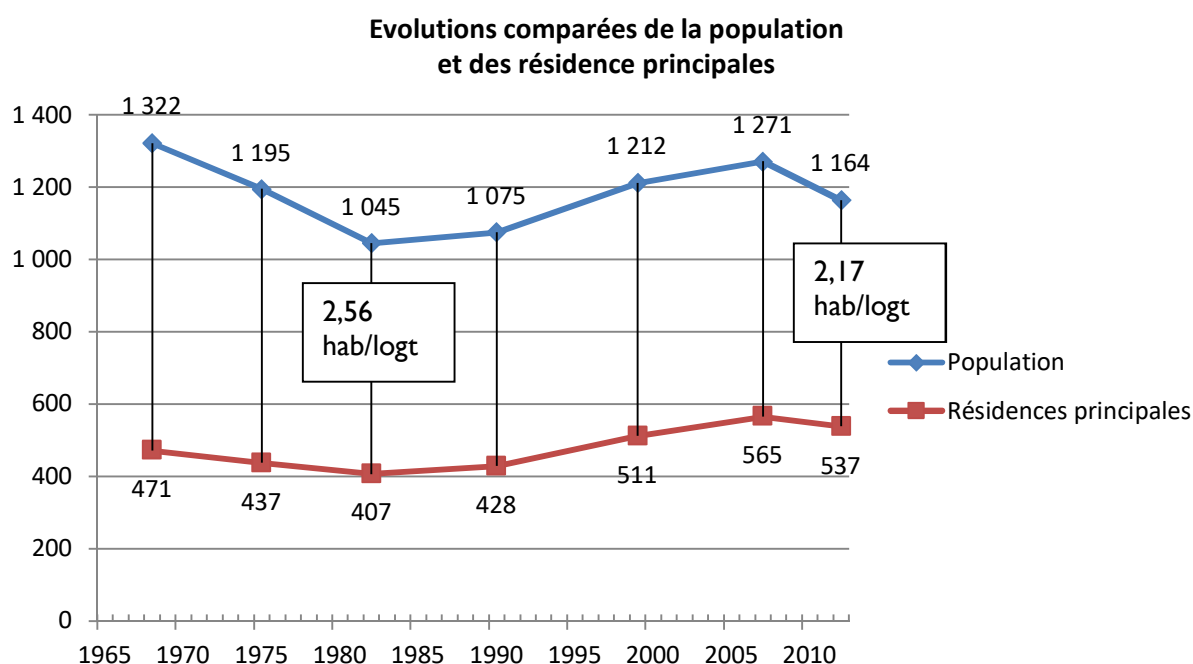
## 1.2 L'habitat

### 1.2.1 Composition du parc de logements et évolution

	Nombre total de logements	Résidences principales	Résidence secondaires	Logements vacants
1968	607	471	27	109
1975	586	437	71	78
1982	564	407	69	88
1990	577	428	68	81
1999	645	519	52	74
2007	781	565	102	115
2012	825	537	164	124

Source: INSEE RGP 2012 - Séries historiques

Riquewihr compte 825 logements en 2012 dont 537 résidences principales, et un taux de vacance à plus de 15%. En outre, près de 20% des logements sont des résidences secondaires, un taux qui a très fortement augmenté ces dernières années, autant de logements qui ne sont plus disponibles pour les habitants.



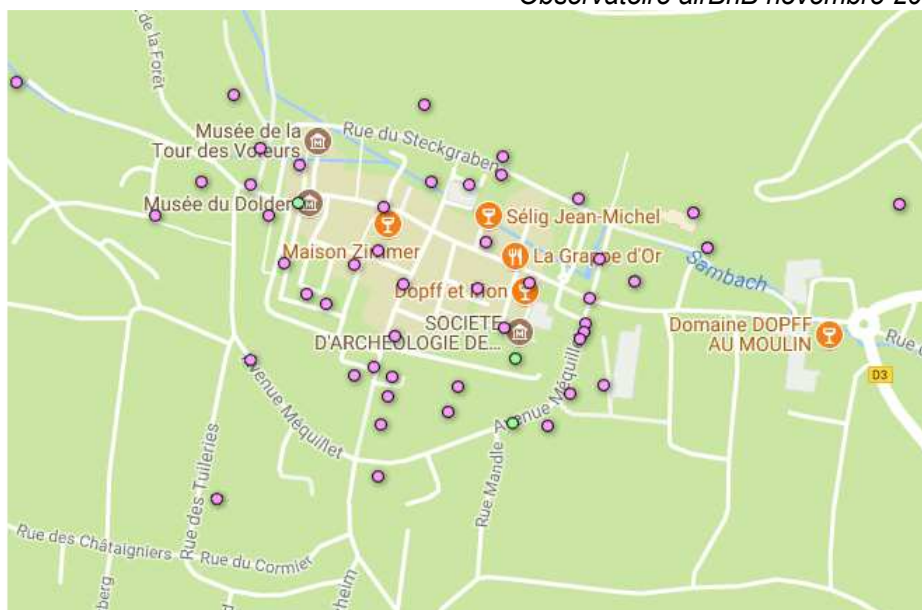
Soulignons tout d'abord que les résidences principales ont connu une forte baisse dans les années 60 et 70, baisse parallèle à la diminution de population. Ce sont plus de 60 logements principaux qui ont changé d'affectation ou ont été démolis. Transformés en résidences secondaires ou démolis, ou encore évoluant en locaux commerciaux. Ce phénomène explique en grande partie la diminution de la population locale.

Ensuite, le nombre de résidences principales est reparti à la hausse en même temps que l'inversion du solde migratoire.

Plus récemment, les chiffres du dernier recensement montrent une évolution profonde du parc de logements : la transformation progressive des résidences principales en logements secondaires, sous l'effet de l'attractivité touristique de la Ville, diminue l'offre en logements permanents et pénalise fortement la reprise démographique. Le nombre de logements vacants est lui aussi à la hausse.

Le développement rapide de la demande en hébergements touristiques rend plus lucrative la mise à disposition de logements à la journée ou à la semaine, ce qui pénalise les logements permanents. L'Observatoire AirBnB constate que plus d'une quarantaine de logements (données 2016 et en augmentation constante) sont destinés à l'hébergement saisonnier, et s'ajoutent aux nombreux autres déjà existants (gîtes, chambres d'hôtes, etc...). Il faut donc construire de nouveaux logements pour les besoins de l'habitat permanent et de sa diversification.

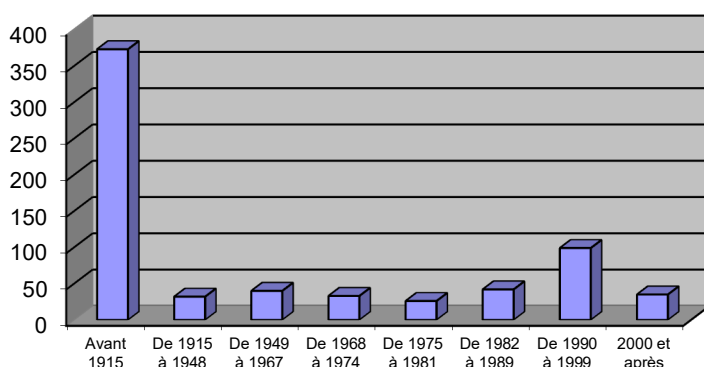
*Observatoire airBnB novembre 2016*



Le parc de résidences principales de la ville de Riquewihr s'est donc accru de 137 logements entre 1990 à 2007, période la plus productive. Ensuite tout s'inverse : des dizaines de logements nouveaux viennent enrichir le parc de résidences secondaires ou des hébergements de tourisme, et globalement l'offre en résidences principales diminue.

Si l'on examine la composition du parc de logements et son évolution, plusieurs constats : tout d'abord, le parc est ancien ; 55 % du parc de logements de Riquewihr date d'avant 1915, et constitue le témoignage d'un patrimoine architectural ancien prestigieux qui a su être préservé. Des opérations de réhabilitation du parc ancien ont donné de bons résultats.

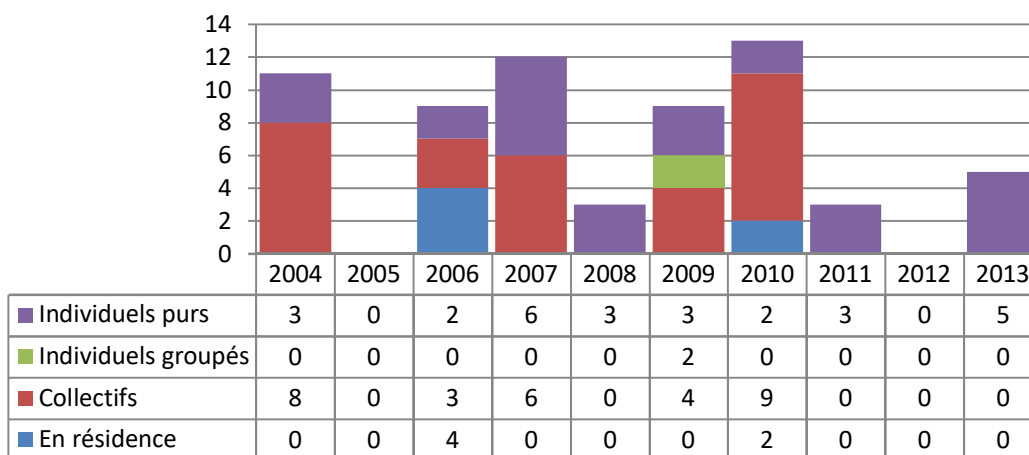
### Epoque de construction des logements



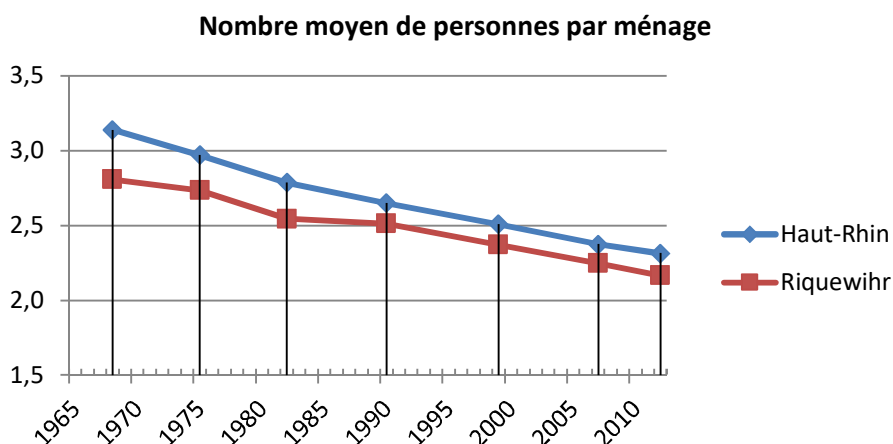
Dans les années 90 le volume de constructions est le plus important, et correspond à des opérations d'urbanisations concertées, à l'extérieur des remparts.

Dans les années 2000, on construit encore à Riquewihr, et l'offre s'équilibre dans des maisons individuelles et des collectifs, ce qui permet de soutenir la démographie. Mais dans cette période où le phénomène migratoire s'est tassé, c'est la croissance endogène (excédent des naissances par rapport aux décès) qui provoque le phénomène constructif : il semble que l'on construit surtout pour loger les riquewihriens.

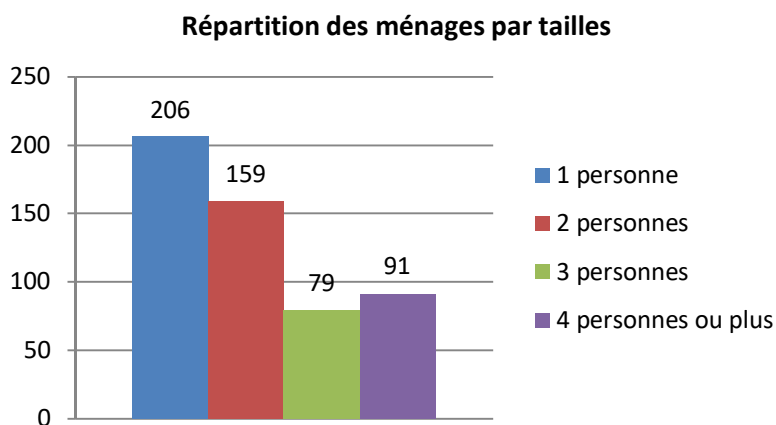
### Nombre de logements commencés par année



Mais en même temps, lorsqu'on lie le nombre de résidences principales à la démographie, on constate un important phénomène de desserrement, comme le montre le graphique ci-dessous :



Le desserrement des ménages est dû à la modification des structures familiales (familles monoparentales, personnes âgées seules, jeunes couples sans enfants, etc...) et conduit à une représentation de plus en plus forte des ménages de petite taille (en 2007, près de 35 % des ménages sont composés d'une seule personne, plus de 38% en 2012). La composition et l'évolution du parc de logements doivent tenir compte de ce phénomène qui est généralisé, même s'il est un peu plus préoccupant à Riquewihr, car en-dessous de la moyenne départementale.



### 1.2.2 Typologie et statut des résidences principales

En 2012, le parc de résidences principales de Riquewihr est composé de manière équilibrée entre individuel et collectif :

#### Nombre de logements

	1 pièce	2 p	3 p	4 p	5 pièces ou +	Total général
Maison	22	18	33	71	248	<b>391</b>
Appartement	23	121	162	86	25	<b>418</b>
Autre	8	4	4	0	0	16
<b>Total général</b>	<b>53</b>	<b>143</b>	<b>199</b>	<b>157</b>	<b>273</b>	<b>825</b>

Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire

Riquewihr se distingue dans le territoire du SCOT, où le poids de la maison individuelle est globalement plus marqué. L'ancienneté et la configuration du centre de la commune expliquent que le logement collectif est majoritaire dans le tissu ancien. Ces immeubles, qui autrefois hébergeaient des familles de plusieurs générations, ont été divisés au cours du temps en plusieurs appartements. On voit d'ailleurs que les logements spacieux (de 5 pièces ou +) sont presque exclusivement des maisons individuelles.

*Année de construction des logements en fonction du type*

	Avant 1946	1946 1990	à 1991 2008	à à	Total général
Maison	206	116	65		387
Appartement	<b>279</b>	63	74		415
Autre	4	11	1		16
<b>Total général</b>	<b>488</b>	<b>190</b>	<b>140</b>		<b>818</b>

*Nombre de pièces des résidences principales par statut d'occupation*

	1 p	2 p	3 p	4 p	5p ou +	Total
Propriétaire	0	11	36	59	193	<b>299</b>
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM	6	45	<b>70</b>	40	17	177
Logé gratuitement	4	1	14	5	6	30
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM	0	4	8	9	1	22
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel	5	3	1	0	0	9
TOTAL	15	63	129	113	217	537

Si les propriétaires sont majoritaires par rapport aux locataires à Riquewihr, le tableau précédent amène plusieurs constats :

- Ce sont les propriétaires qui occupent les logements les plus spacieux,
- Les locataires sont majoritairement logés dans des 3 pièces,
- Le logement locatif social est très peu représenté.

Le locatif, privé ou public, social ou non, favorise l'installation de jeunes ménages au début de leur parcours résidentiel. C'est donc un point positif dans l'absolu, que Riquewihr possède ce type de logements.

En revanche, la diminution du stock de résidences disponible sur la commune pénalise également les logements de petite taille, dont on peut déduire qu'ils alimentent l'offre en logements de tourisme et en résidences secondaires.

Statut d'occupation des résidences principales	Propriétaires	Locataires
Commune de Riquewihr	55,7%	38,7%
CC du Pays de Ribeauvillé (périmètre 2014)	66,4%	30,4%
Canton de Sainte-Marie-aux-Mines (périmètre 2015)	66,3%	30,4%
SCOT Montagne-Vignoble-Ried (périmètre 2014)	69,0%	27,7%
Département du Haut-Rhin	60,7%	37,3%

Cette répartition se distingue radicalement de la moyenne du territoire du SCOT. Celui-ci compte 69% de propriétaires et seulement 27,7% de locataires en 2012, équilibre stable depuis plusieurs années.



## Le parc social

Riquewihr compte, sur son ban, 22 logements publics aidés, soit 4,1% du parc de résidences principales.

Ils sont tous situés dans des immeubles collectifs. Ces logements sont plutôt récents, ils ont été dans leur grande majorité construits entre 1990 et 1999. L'effort de construction s'est relâché ensuite.

Riquewihr fait néanmoins partie des communes comptant le plus de logements publics aidés dans le périmètre du SCOT. De plus, cette offre est relativement calibrée à la demande locale. Dans l'hypothèse d'une augmentation de la demande, la construction de quelques logements supplémentaires est envisageable.

### 1.2.3 Conclusion et besoins

Le parc résidentiel de Riquewihr est relativement équilibré dans sa composition. Il est important de renforcer cet équilibre, en prenant en compte divers enjeux, notamment :

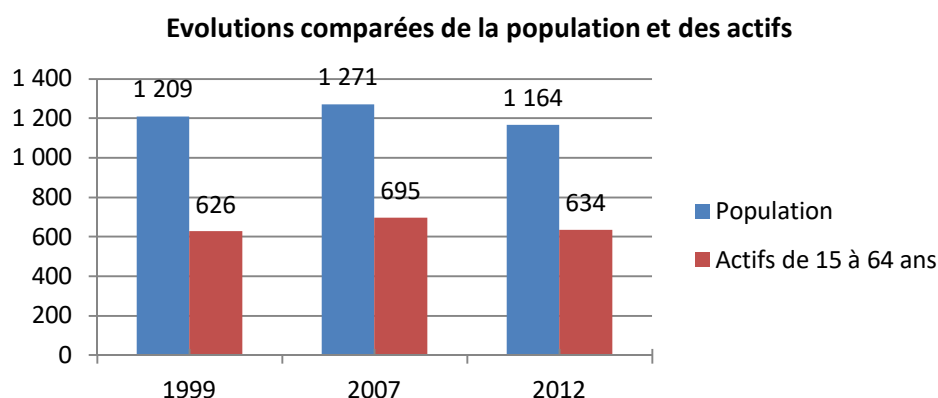
- l'importance de maintenir un niveau de développement (démographique et résidentiel) ;
- la nécessité de préserver et valoriser le patrimoine bâti ancien qui est au cœur de l'identité de la commune ;
- l'effort de maintien du niveau du parc locatif et collectif (en particulier par le biais de réhabilitations et de densifications) afin d'accroître la mixité sociale.

Les évolutions démographiques récentes nécessitent la poursuite d'une réflexion sur la production de logements pour accueillir de nouveaux habitants et pour loger les générations futures. Il apparaît désormais de nouveaux besoins, notamment en petits logements (ménages de plus en plus petits) qu'il faudra satisfaire, alors que la transformation des petits logements pour l'hébergement touristique augmente sans cesse.

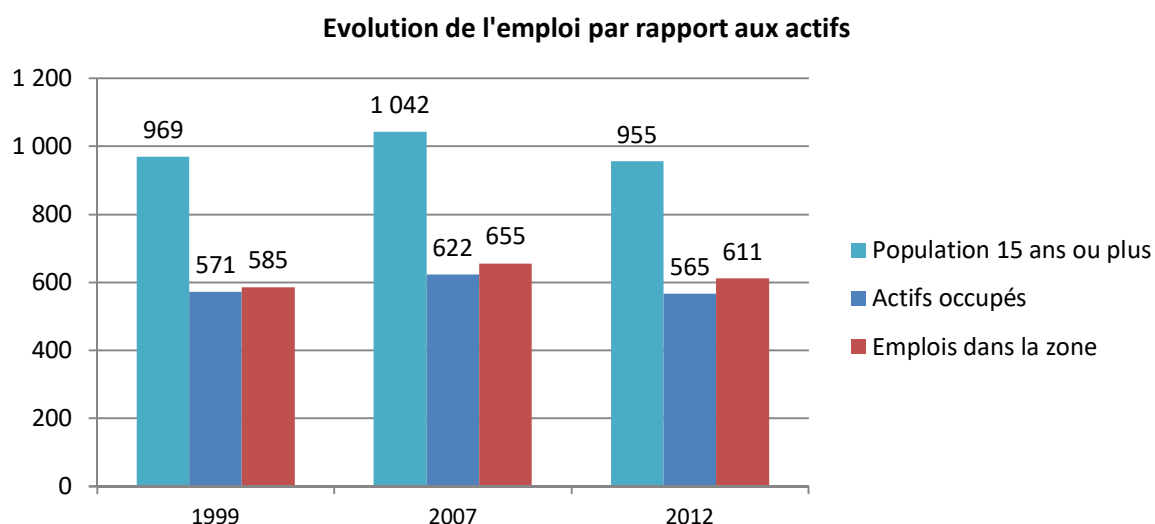
<b>ATOUTS</b>	<b>HANDICAPS</b>	<b>BESOINS RECENSES</b>
Parc immobilier équilibré et diversifié (statut, forme).  Plus de 20 logements sociaux.  Potentiel de renouvellement urbain dans le tissu ancien.  Potentiel de densification dans les dents creuses.	Faiblesse relative dans l'offre en logements de petite taille, en particulier extra-muros.  Difficulté d'accès au logement pour les jeunes ménages (inadéquation offre/demande).  Constructions neuves davantage tournées vers l'individuel.  Faible dynamique constructive récente.  Augmentation de la vacance, surtout dans le centre. Des réhabilitations, mais au bénéfice de l'hébergement touristique.  Augmentation des résidences secondaires et des hébergements touristiques au détriment des résidences principales.	Relancer la démographie par une relance de la construction.  Diversifier l'offre en logements en particulier vers le collectif.  Développer le logement locatif permanent. Réduire le taux de logements vacants.  Compléter l'offre en logements permanents de taille moyenne et le locatif.  Ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation, en veillant à économiser l'espace et en adaptant la palette aux besoins des jeunes et des séniors.  En centre-ville, chercher des solutions pour éviter la transformation systématique des immeubles en logements de tourisme.

## 1.3 L'emploi et les activités économiques

### 1.3.1 Population active



La part des actifs est restée stable par rapport au recensement précédent, mais comme on pouvait s'y attendre, la baisse de la démographie s'est répercutée sur le nombre des actifs qui passe de 695 à 634 sur une période courte.



Avec un taux de chômage qui passe de 9 à 12% entre 1999 et 2012, on comprend que l'emploi est fragilisé à Riquewihr, la part des actifs occupés est en nette diminution.

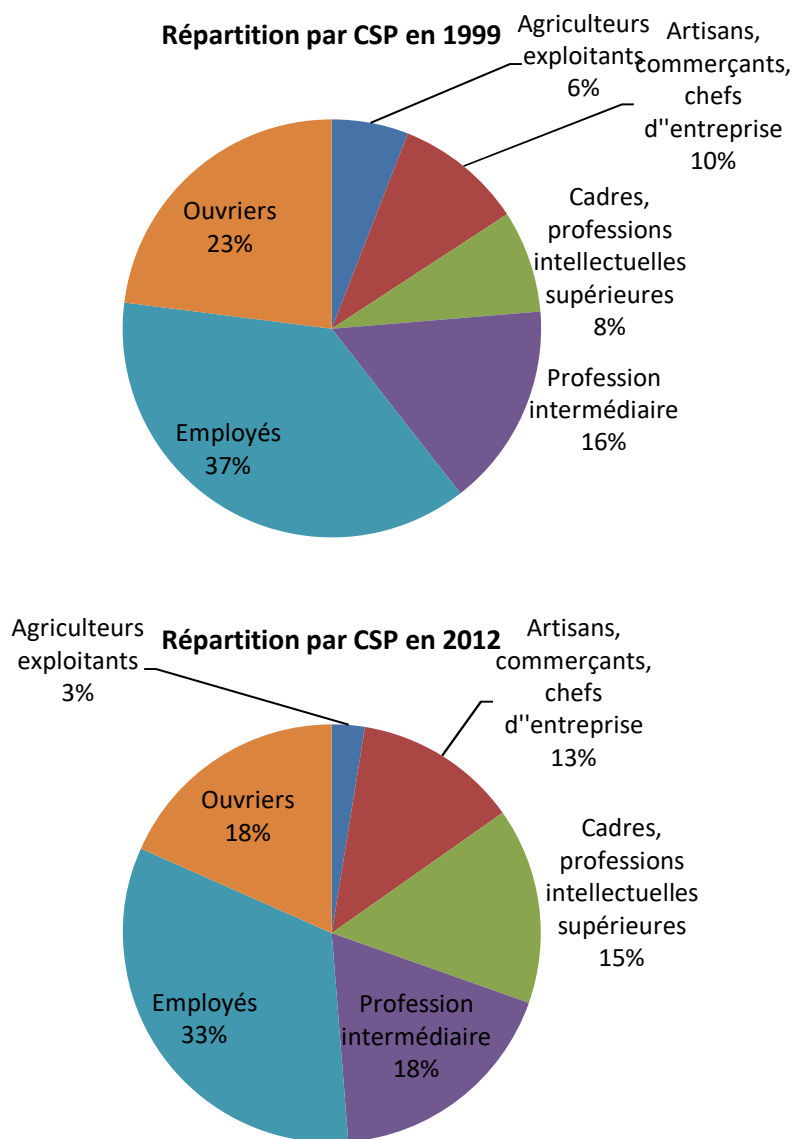
Le taux d'emploi en baisse à Riquewihr est une tendance lourde qui se retrouve à tous les échelons supérieurs :

#### Taux d'emploi

	1999	2007	2012
<b>Commune de Riquewihr</b>	<b>91%</b>	<b>89%</b>	<b>88%</b>
CC du Pays de Ribeauvillé (périmètre 2014)	94%	93%	92%
Canton de Sainte-Marie-aux-Mines (périmètre 2015)	93%	92%	90%
SCOT Montagne-Vignoble-Ried (périmètre 2014)	95%	93%	92%
Département du Haut-Rhin	91%	89%	87%

### Répartition socio-professionnelle de la population active

Entre les recensements de 1999 et 2012, on perçoit une évolution nette de la composition de la population active :



Ouvriers et employés sont en nette diminution, passant respectivement de 23 à 18% et de 37 à 33%. Le glissement s'opère principalement en faveur des professions intellectuelles et supérieures, c'est-à-dire une augmentation très nette de la qualification des actifs.

### Répartition des actifs en 2012

Agriculteurs exploitants	16
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	102
Cadres, professions intellectuelles supérieures	36
Profession intermédiaire	84
Employés	164
Ouvriers	152

### 1.3.2 L'emploi et les migrations de travail

#### L'emploi à Riquewihr

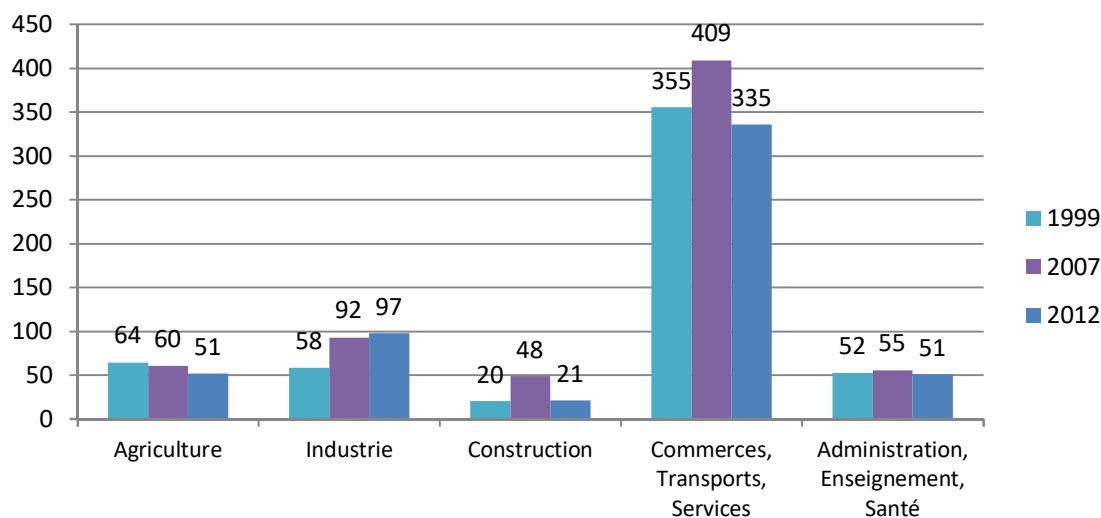
La commune de Riquewihr offre en 1999, 366 emplois hors professions libérales, fonctionnaires et agriculture, 585 au total.

En 2007, ces chiffres augmentent de 16% (chiffres Unistatis, ASSEDIC), et le nombre d'emplois total est de 655.

En 2012, l'offre diminue un peu avec 611 emplois offerts dans la commune.

L'offre reste supérieure au nombre d'actifs communaux.

Emplois au lieu de travail par secteur d'activité



L'offre du monde agricole est en diminution, et le secteur des commerces et services se démarque toujours dans le panel des secteurs d'activités, même si l'on perçoit une nette diminution par rapport aux années précédentes. De nombreux emplois sont induits par l'activité viticole même si celle-ci n'est pas directement créatrice d'emplois pérennes.

La fréquentation touristique de Riquewihr induit de nombreux emplois dans les domaines du commerce, de la restauration, de l'hôtellerie et des services.

La restauration a elle seule, employait 85 personnes en 2005.

Parmi tous ces actifs, il existe une part, difficilement quantifiable, de saisonniers et de travailleurs occasionnels (pour les vendanges en particuliers).

Riquewihr, de par son activité touristique très importante, a su maintenir un niveau d'emploi tout à fait convenable. Un certain nombre reste des emplois saisonniers, dans la restauration en pleine saison, ou pour les vendanges.

Les diminutions d'actifs dans la viticulture, connues par l'ensemble des communes du vignoble alsacien, sont donc amorties en partie par ces emplois d'accueil, de commerce ou de restauration.

## Les migrations alternantes et les modes de déplacement

### Lieu de travail des actifs de la commune

	1999	2007	2012
A Riquewihr	284	248	235
situé dans le département de résidence	245	325	288
situé dans un autre département	26	33	24
situé dans une autre région en France	8	9	7
situé à l'étranger	8	7	11

En 2102, 565 actifs résident à Riquewihr, et 42% d'entre eux travaillent dans la commune. Ils étaient près de la moitié en 1999, la part des actifs résidents est donc en forte baisse.

La répartition des « sortants » montre qu'une très grande majorité d'entre eux se dirige vers la zone d'emploi de Colmar et vers Ribeauvillé.

### Répartition des sortants

<b>Autre commune du département</b>	<b>31%</b>
68066 - Colmar	17%
68224 - Mulhouse	3%
68205 - Meyenheim	2%
68374 - Wintzenheim	1%
68007 - Andolsheim	1%
68298 - Sainte-Marie-aux-Mines	1%
68063 - Cernay	1%
68365 - Wettolsheim	1%
68376 - Wittenheim	1%
68001 - Alolsheim	1%
68155 - Ingersheim	1%
68078 - Eguisheim	1%
68295 - Sainte-Croix-en-Plaine	1%
68172 - Kunheim	1%
68146 - Houssen	1%
<b>Autre commune du SCOT (SCOT Montagne-Vignoble-Ried)</b>	<b>17%</b>
68269 - Ribeauvillé	9%
68026 - Bennwihr	4%
68296 - Saint-Hippolyte	1%
68383 - Zellenberg	1%
68023 - Beblenheim	1%
68162 - Kaysersberg	1%
68209 - Mittelwihr	1%
<b>Autre département</b>	<b>4%</b>
<b>A l'étranger</b>	<b>4%</b>

Le entrants, actifs extérieurs venant travailler à Riquewihr sont donc nombreux, ils vont occuper les quelques 365 emplois locaux laissés disponibles.

Voici comment se répartissent ces entrants, la plupart étant originaires de Colmar et de Ribeauvillé.

### Répartition des entrants

<b>Autre commune du SCOT (SCOT Montagne-Vignoble-Ried)</b>	<b>25%</b>
68269 - Ribeauvillé	6%
68209 - Mittelwihr	4%
68310 - Sigolsheim	2%
68252 - Ostheim	2%
68023 - Beblenheim	2%
68285 - Rorschwihr	1%
68335 - Thannenkirch	1%
68005 - Ammerschwih	1%
68028 - Bergheim	1%
68113 - Guémar	1%
68175 - Lapoutroie	1%
68014 - Aubure	1%
68162 - Kaysersberg	1%
68026 - Bennwihr	1%
<b>Autre commune du département</b>	<b>23%</b>
68066 - Colmar	7%
68155 - Ingersheim	4%
68146 - Houssen	2%
68226 - Munster	1%
68078 - Eguisheim	1%
68037 - Biltzheim	1%
68385 - Zimmerbach	1%
68204 - Metzeral	1%
68008 - Appenwihr	1%
68366 - Wickerschwih	1%
68379 - Wolfgantzen	1%
68331 - Sundhoffen	1%
68255 - Pfaffenheim	1%
68130 - Heiteren	1%
68352 - Volgelsheim	1%
68278 - Rixheim	1%
68166 - Kingersheim	1%
<b>Autre département (67)</b>	<b>7%</b>

Riquewihr recevait quotidiennement environ 400 actifs de l'extérieur en 2009. Ce nombre diminue en même temps que l'offre, mais en proportion, la part des entrants reste très supérieure à celle des sortants.

Compte tenu du nombre important d'emplois sur le ban et de la part des migrations de travail, le chassé croisé des actifs est important aux heures de pointe. La circulation se complique lorsque le trafic des actifs se mêle à celui des visiteurs, nombreux tout au long de l'année sur le site de Riquewihr.

### Les moyens de déplacement

	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Véhicule individuel	Transports en commun
Riquewihr	12%	19%	3%	62%	4%
CC du Pays de Ribeauvillé (périmètre 2014)	6%	9%	3%	78%	4%
Canton de Sainte-Marie-aux-Mines (périmètre 2015)	6%	9%	3%	79%	4%
SCOT Montagne-Vignoble-Ried (périmètre 2014)	6%	8%	3%	81%	3%
Département du Haut-Rhin	3%	7%	4%	78%	8%

Si la voiture reste majoritaire dans les déplacements, elle l'est surtout pour les personnes travaillant à l'extérieur de la commune. La marche reste le moyen privilégié de déplacement interne, du fait de la proximité entre lieux de résidence et de travail et surtout des difficultés de circulation et de stationnement intra-muros ou sur la proche périphérie.

L'usage massif de la voiture pour les sortants s'explique par le manque de transports alternatifs collectifs et l'éloignement des pôles d'emploi majoritaire.

#### 1.3.3 L'activité agricole

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations agricoles	105	69	48
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	175	147	120
Surface agricole utilisée (en ha)	311	312	313
Cheptel (en UGBTA)	15	0	11
Superficie en terres labourables (en ha)	0	4	nc
Superficie en cultures permanentes (en ha)	294	297	305
Superficie toujours en herbe (en ha)	11	8	nc

Source : Recensements Généraux de l'Agriculture

Riquewihr fait partie de la région agricole des collines sous-vosgiennes.

La surface agricole utilisée (SAU) des exploitations couvre, avec 313 hectares, 18,5% du ban communal, soit près d'un cinquième des 1 700 hectares de Riquewihr. La majeure partie du ban est recouvert par de la forêt.

L'activité agricole est quasi exclusivement **la viticulture**. Les vignes représentant plus de 95% de la surface agricole utilisée. Si la surface dédiée à l'agriculture a connu au fil des années une baisse sensible (-7% entre 1979 et 2000), la vigne quant à elle a su se maintenir au même niveau.

Le nombre d'exploitations travaillant dans la viticulture est de 68, et représentent la quasi totalité des exploitations domiciliées dans la commune. Leur nombre a cependant baissé fortement (-42%, soit 51 exploitations en moins), ce qui se traduit par une hausse significative de la taille moyenne des exploitations. Elle s'établit à 4,4 hectares, contre 3,2 ha de moyenne départementale pour les exploitations viticoles. Riquewihr est, comparativement au vignoble alsacien, une commune de grands domaines.



*Des vignes qui s'arrêtent au pied des remparts*

	1979	1988	2000	2010
<b>Nb d'exploitations viticoles</b>	119	103	68	48
<b>Surface totale (ha)</b>	298	293	297	
<b>Taille moyenne des exploitations (ha)</b>	2,5	2,8	4,4	

Le vignoble à Riquewihr est au fondement du dynamisme économique, patrimonial et culturel de la commune. Une très grande partie de ce vignoble est concernée par le périmètre d'appellation d'origine contrôlée (AOC), qui concerne 226 hectares. On y recense des grands crus avec en outre, le grand cru Schoenenbourg et le grand cru Sporen. Riquewihr est depuis des siècles une commune tournée vers l'économie viticole. Celle-ci a progressivement conquis l'ensemble des terrains exploités, au détriment d'autres activités devenues totalement marginales. Dans le même temps, les exploitations agricoles se professionnalisent davantage : plus grandes (rationalisation des moyens matériels), un emploi salarié stable voire en légère progression.

Les terres labourables ne représentent qu'une infime partie de la SAU. Les surfaces en herbe, quoiqu'en diminution importante (- 50 % en 25 ans), demeurent présentes en raison de la qualité des sols, très humides le long du Sembach et inaptes à la culture de la vigne.

D'une manière globale, on assiste, ces dernières décennies, à un abandon progressif de toutes les formes de cultures autre que la vigne. La viticulture constitue aujourd'hui la composante essentielle de l'économie locale. La géologie, la topographie, et la réputation des vins de Riquewihr confortent la place de la viticulture.

### **Les impacts de la viticulture**

Les retombées positives de cette activité pour la commune sont très nombreuses : économie florissante, attractivité touristique, vie commerciale forte... Un cercle presque vertueux est en place en termes économiques. Sans compter que cela fait vivre de nombreuses personnes. Riquewihr, comme un grand nombre de commune du SCOT, vit de la viticulture et de ses effets indirects (tourisme notamment).

Cependant, l'impact foncier n'est pas neutre. Pratiquement l'ensemble du périmètre AOC est planté de vignes, et constitue une forte contrainte au développement urbain.

Les extensions de la commune s'accompagnent presque inévitablement d'une réduction du patrimoine viticole productif, même dans les intervalles du tissu urbain où des parcelles plantées subsistent.



### 1.3.4 Le tourisme

Riquewihr, grâce à un patrimoine architectural et urbain de premier ordre, qui confère à la cité un réel aspect médiéval, son fleurissement, à la renommée de la viticulture alsacienne et aux nombreuses caves, à la gastronomie, s'est imposée comme l'un des hauts lieux du tourisme alsacien.

Le centre-ville offre un patrimoine historique de grande qualité, protégé. Des efforts ont été réalisés en matière d'entretien et de mise en valeur, par des travaux sur leur éclairage et sur les espaces publics. Mais ce patrimoine induit des contraintes fortes et l'usage d'un certain nombre de bâtiments les rend difficilement accessibles.

Par ailleurs, la ville possède trois musées et plusieurs galeries d'art.

Riquewihr et ses alentours ont également réussi à développer des concepts qui allient la vigne à la découverte des sites et des paysages environnants, à travers des sentiers thématiques.

Le tourisme constitue le principal levier des services marchands en ville. Riquewihr bénéficie d'ailleurs de plusieurs titres honorifiques, dont un classement en commune touristique «les plus beaux villages de France» et « Station Classée de Tourisme ». Dans de nombreux guides, elle est même mentionnée comme la «perle du vignoble». La commune constitue ainsi une étape incontournable sur la Route des Vins.

Sept hôtels, tous étoilés (dont trois bénéficient de 3 étoiles) offrent une capacité d'hébergement d'environ 230 chambres. Le camping intercommunal (4 étoiles) propose 160 emplacements, ainsi que de nombreuses activités. Il est situé à environ un kilomètre de la ville. Une quarantaine de gîtes ou meublés sont également recensés sur le ban et contribuent à étoffer et diversifier l'offre en hébergements. On peut ainsi estimer la capacité d'accueil à environ 2000 personnes.

L'office de tourisme du Pays de Ribeauvillé et de Riquewihr assure la promotion de la commune et de tout le territoire, notamment en offrant une centrale de réservation directe pour l'hébergement.

Enfin, la commune organise aussi des événements porteurs d'image comme le célèbre marché de Noël. Ce sont des moteurs pour la fréquentation touristique et ils participent largement à l'attractivité et à la renommée de Riquewihr.

Loin de n'être qu'une cité de passage, Riquewihr, comme ses voisines Ribeauvillé ou Kaysersberg par exemple, arrive à fixer, souvent sur des temps courts ou moyens, les touristes. La demande est telle que la fréquentation des hébergements est bonne (75% de taux de remplissage sur l'ensemble du vignoble pendant la saison estivale). De plus, des études menées par l'office de tourisme montrent que 57% des personnes visitant Ribeauvillé et Riquewihr et leur région y sont déjà passés. La renommée de la cité est large, mais elle continue de séduire les alsaciens puisque 13% du total des visiteurs sont originaires de la région, répartis sur l'ensemble de l'année.

### 1.3.5 Les activités commerciales

Il est difficile de ne pas lier les commerces, artisans ou restaurateurs à l'affluence touristique à Riquewihr.

Dans l'ensemble du périmètre du SCOT, les communes qui bénéficient d'une attractivité touristique soutenue qui ont su pour certaines maintenir un bon niveau d'équipements commerciaux. L'offre est diversifiée à Riquewihr, mais s'amenuise pour les besoins quotidiens des habitants.

Si les restaurants sont les plus importants, tant en nombre qu'en emploi, le secteur de commerce spécialisé, avec 8 enseignes pour 24 emplois, est bien représenté. C'est l'une des conséquences de l'attrait touristique de la commune : ces commerces sont en grande partie des magasins de souvenirs et de produits traditionnels régionaux.

Les commerces alimentaires, restaurants exclus, n'assurent plus aujourd'hui une offre de proximité pour les habitants : les 3 commerces d'alimentation générale ont fermé leurs portes. Plus de vraie boulangerie, seulement des dépôts de pain, inefficaces et limités. D'autres commerces sont devenus saisonniers et ne permettent pas de fidéliser une clientèle locale.

Pourtant le maintien de commerces de proximité est essentiel à une vie sociale, et ajoute de l'attractivité résidentielle à la ville, au même titre que certains équipements stratégiques comme les écoles, les structures périscolaires ou les services médicaux.

La proximité de Ribeauvillé, Kaysersberg et Colmar assure une couverture de l'ensemble des besoins commerciaux. En outre, les actifs sortants qui se dirigent vers les pôles d'emploi de Colmar ou de Ribeauvillé trouvent sur leur trajet des commerces et services nombreux.

## **1.4 Equipements publics et services à la population**

### **1.4.1 Equipements publics généraux**

On recense à Riquewihr les services publics suivants :

- Mairie
- 2 lieux de culte
- Relais de Poste
- Office du tourisme
- Bibliothèque

### **1.4.2 Equipements scolaires et accueil de la petite enfance**

Une école maternelle existe à Riquewihr ; elle représente 2 classes jusqu'en 2015, 1 classe en 2017.

Elle forme avec l'école primaire (2 classes) le groupe scolaire «Voltaire».

A la rentrée 2009, on compte 39 élèves en maternelle et 71 élèves en élémentaire.

En 2017, plus que 2 classes primaires et 1 maternelle, alors que les structures existent. Les enfants vont par la suite pour la plupart au collège de Ribeauvillé.

Riquewihr dispose d'une garderie intercommunale et d'un accueil périscolaire (CLSH la Ribambelle). Un relais d'assistantes maternelles existe aussi, mis en place par le Pays de Ribeauvillé.

Ces éléments sont fondamentaux et assurent des perspectives de développement de Riquewihr. Elle a connu un solde migratoire positif fort ces dernières années, puis un déclin, elle est donc en capacité, tant au niveau scolaire que de la petite enfance, d'accueillir une population nouvelle à laquelle elle peut offrir ces services.

### **1.4.3 Equipements médico-sociaux**

- 1 médecin
- 1 pharmacien

#### 1.4.4 Equipements sportifs et de loisirs

Riquewihr dispose d'équipements sportifs communaux (tennis, stade de football, club house...) classiques pour une commune de cette taille.

Elle dispose également de plusieurs lieux de rassemblement, une salle des fêtes et une salle des associations, ainsi qu'un local de 60 places ouvert à la location, la salle de la porte haute. L'intercommunalité a permis le développement d'équipements de plus grande importance, souvent situés dans la commune proche de Ribeauvillé.

#### 1.4.5 Conclusion et besoins

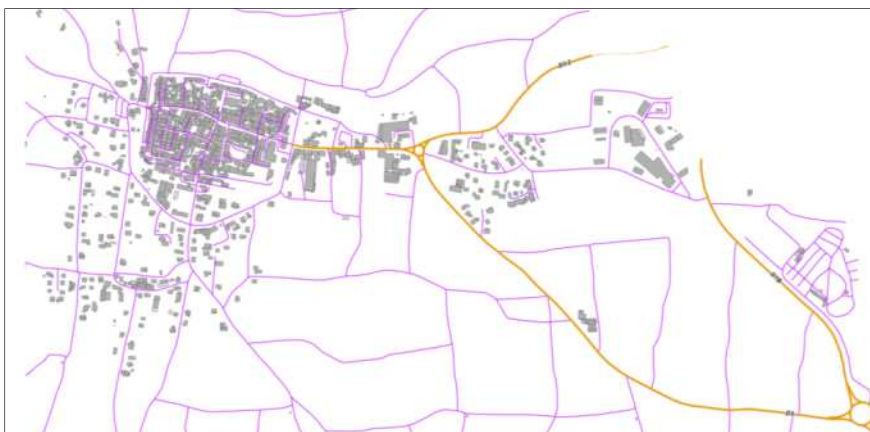
ATOUTS	HANDICAPS	BESOINS RECENSES
<p>Plus de 600 emplois à Riquewihr.</p> <p>Tissu économique local diversifié et jusqu'à présent résistant.</p> <p>Présence d'une zone économique.</p> <p>Proximité de grands pôles d'emploi.</p> <p>Activité viticole bien ancrée et qui fait partie intégrante de l'identité de la ville.</p> <p>Niveau d'équipement satisfaisant (aménagements, offre en stationnement, centre piéton).</p> <p>Proximité de pôles «services et commerces» (Colmar, Ribeauvillé) bien accessibles.</p> <p>Un potentiel touristique immense.</p> <p>Diversité de la restauration, de l'hôtellerie et des hébergements touristiques.</p>	<p>Vulnérabilité et fluctuations (perte de nombreux emplois depuis 1999).</p> <p>Plus de la moitié des actifs travaillent à l'extérieur, générant d'importantes migrations pendulaires.</p> <p>Commerce du centre calqué sur la demande touristique et fragilité du tissu des commerces de proximité.</p> <p>Diminution forte de l'offre de commerces du quotidien.</p> <p>Diminution des effectifs scolaires alors que les structures ont été renforcés.</p> <p>Offre de santé faible et en déclin.</p>	<p>Compléter et diversifier le tissu économique et commercial.</p> <p>Faciliter l'accueil de populations actives.</p> <p>Développer l'emploi local.</p> <p>Attirer des commerces de proximité, surtout alimentaires au service des besoins quotidiens des habitants.</p> <p>Favoriser l'installation de services de proximité (santé, aide aux personnes, ...)</p> <p>Préserver des espaces suffisants pour les productions agricoles et les éventuelles sorties d'exploitations ou zones de hangars.</p> <p>Préserver le potentiel productif des terres agricoles et notamment les vignes.</p> <p>Attirer des jeunes et des familles pour rentabiliser les équipements scolaires.</p>

## 1.5 Transports, déplacements et stationnement

### 1.5.1 Infrastructures routières

La route des Vins d'Alsace est la Départementale 1b. Riquewihr est située à proximité immédiate de cet axe, soit par la RD3 rejoignant la route des vins au niveau de Beblenheim, ou par la RD3 II au niveau de Zellenberg.

Riquewihr est en impasse, aucune route départementale ne va plus loin. Il existe cependant un nombre important de chemins communaux qui desservent les hameaux de la commune.



Riquewihr constitue également une étape incontournable sur la Route des Vins, un objectif, un détour obligatoire sur le trajet des visiteurs de la région.

### 1.5.2 Les transports collectifs

La ligne régulière N°106 dessert Riquewihr depuis Colmar et Ribeauvillé, avec 8 trajets pas jour à l'aller et 10 au retour. Il existe aussi sur la commune une compagnie de taxi. Les transports scolaires sont assurés le matin et l'après-midi aux trois arrêts de la commune, rue Méquillet, à la Poste et au lotissement par un service d'autocars.

### 1.5.3 Les déplacements doux

Un itinéraire cyclable traverse le vignoble en passant par Riquewihr. Il a été balisé en site mixte dans le cadre du schéma départemental des pistes cyclables.



#### 1.5.4 Capacités de stationnement dans la commune

Son statut de cité touristique, très fréquentée, a induit une réflexion sur l'offre en stationnement depuis de nombreuses années. Elle est basée sur une étude ancienne actualisée en 2015.

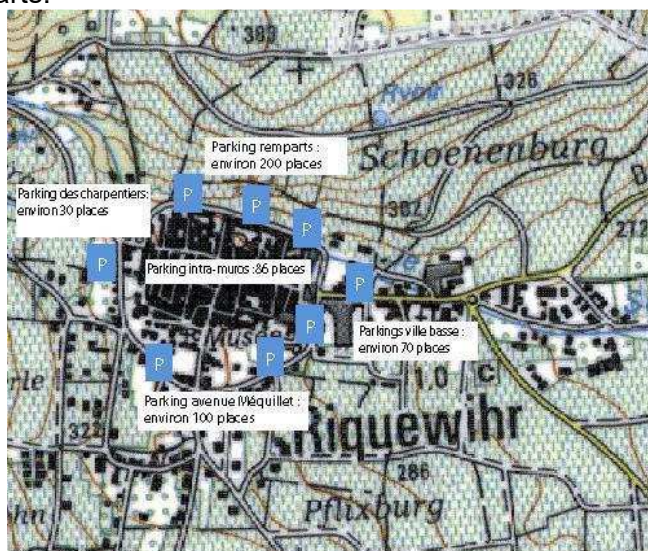
Les circonstances locales justifient une réglementation de la circulation et du stationnement :

- la circulation des véhicules est réglementée intra-muros et autorisée seulement aux riverains munis du justificatif établi par la Mairie.
- le stationnement de tous véhicules est interdit dans les rues suivantes :
  - rue du Général de Gaulle,
  - rue des Juifs,
  - rue du Cerf,
  - rue de la Couronne,
  - rue des Casernes,
  - rue Latérale,
  - rue de la Première Armée jusqu'à la Porte Neuve.

Une carte de résident est indispensable pour stationner sur les emplacements matérialisés en ville et pour stationner gratuitement sur les parkings payants extérieurs. L'arrêt des véhicules pour les besoins de chargement et de déchargement est autorisé par dérogation.

Il existe 6 parkings communaux où il est possible de louer une ou plusieurs places à l'année:

- Parking place des Charpentiers,
- Petit parking place des Charpentiers,
- Parking du Steckgraben,
- Parking esplanade du Musée,
- Parking derrière l'école maternelle,
- Emplacement rue des Remparts.



La ville de Riquewihr met également en location une douzaine de garages, avenue Méquillet.

Aujourd'hui, si l'on dispose d'une offre suffisante une grande partie de l'année (parkings publics et privés) et que des solutions sont proposées en période de très forte affluence comme le marché de Noël, certaines manifestations peuvent amener les visiteurs à stationner leur véhicule sur les deux départementales (RD3 et RD3II).



Stationnement le long de la route de Colmar en été

### 1.5.5 Capacités de mutualisation des aires de stationnement

Deux sites ont été étudiés pour améliorer, optimiser et mutualiser les aires de stationnement autour des remparts : le secteur des abords de la rue des Charpentiers et le parking existant au Steckgraben (ancienne carrière de gypse). Ce dernier dispose d'un potentiel partiellement aménagé, qui pourrait être optimisé par un ouvrage à condition d'être bien intégré au site. Cela permettrait aussi de libérer des espaces au pied des remparts patrimoniaux.

### Bilan et besoins concernant les transports, les déplacements et le stationnement

ATOUTS	HANDICAPS	BESOINS RECENSES
Bonne desserte en voies d'accès.	Forte prédominance de la voiture particulière pour les déplacements.	Améliorer le stationnement en périphérie immédiate du centre et à l'intérieur du noyau.
Bon réseau de voiries péri-urbaines.	Insuffisance des transports alternatifs collectifs.	Hiérarchiser les places en fonction des besoins et des utilisateurs.
Possibilités de déplacements à pieds pour les déplacements locaux.	Augmentation constante du trafic automobile vers les pôles d'emploi ou les commerces.	Dissuader les accès au centre pour les visiteurs, réduire l'impact visuel des véhicules aux abords des remparts.
Bonne capacité en stationnements extra-muros par rapport à l'affluence.	Constant trafic touristique aux abords de la commune, blocages temporaires en périodes de forte fréquentation.	Mieux différencier les trafics visiteurs-acteurs économiques-résidents.
	Mélange des trafics résidents-actifs-visiteurs.	Augmenter la capacité globale en stationnement <b>et adapter les aires existantes.</b>
		Exiger des places de stationnement <b>motorisé et vélos</b> lors de la création de logements, de commerces ou d'hébergements.

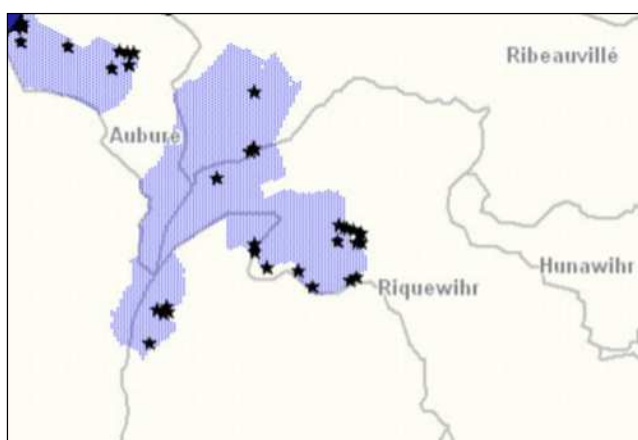
## 1.6 Les ressources

### La gestion de l'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par 8 sources communales. La ressource en eau est complétée par l'appoint du forage du Niederwald (eau de la nappe phréatique de la plaine d'Alsace).

Pour la zone haute de la commune, l'eau est traitée par javellisation avant distribution. Pour la zone basse elle est distribuée sans traitement. Les analyses effectuées par l'Agence Régionale de Santé et le SIAEP de Beblenheim montrent une excellente qualité pour les deux zones mais qui présente ponctuellement un caractère agressif du fait de sa dureté. La ressource est bien protégée des apports en nitrates et sans pesticides (données 2015).

Dans le secteur d'Ursprung alimenté par une seule source (DUP 3 février 2005), le niveau de qualité est satisfaisant malgré une légère turbidité ponctuellement observée.



Comme le montre la carte ci-dessus, les nombreux captages d'eau génèrent de vastes périmètres de protection, qui sont déclarés d'utilité publique par arrêtés préfectoraux du 31 octobre 1973 (SIPEP Kaysersberg, du 12 novembre 1973 (Ribeaupillé) et du 3 février 2005. A l'intérieur de ces périmètres s'appliquent en sus du règlement d'urbanisme, des prescriptions et interdictions. Sont notamment interdits : les constructions superficielles ou souterraines produisant des eaux usées ; l'infiltration ou l'épandage d'eaux usées domestique ; l'ouverture et l'exploitation de carrières et de plans d'eau ; la création de cimetières ; les abris de pâture, abreuvoirs à moins de 250 mètres des captages ; le stockage de produits chimiques et phytosanitaires, de fertilisants, d'engrais ; les nouveaux chemins forestiers à moins de 100 mètres des captages ;...

### Réseau d'assainissement

Riquewihr est raccordée à une nouvelle station d'épuration qui a été inaugurée à la fin de l'année 2007. Elle est gérée par le Syndicat d'assainissement de Beblenheim et Environs et regroupe plus de 4500 habitants.

La particularité de cette station d'épuration est de traiter aussi bien les eaux domestiques que les eaux provenant de l'activité viticole. En effet, pendant les 6 semaines que durent les vendanges, elle est capable de gérer des pointes de pollution décuplant son activité jusqu'à 115 000 équivalents-habitants.

Les réseaux sont largement suffisamment dimensionnés pour traiter les populations actuelles et futures.

## Evacuation et traitement des ordures ménagères et des déchets

Le traitement des ordures est de la compétence de la Communauté de Communes de Ribeauvillé.

La Déchèterie de Riquewihr se situe Rue des Prés. Elle est ouverte du lundi au vendredi de 8 h à 12 h 30 et le samedi de 8 h à 18 h.

*Des déchets recyclés permettent d'économiser des matières premières et de participer à la protection de notre environnement.*

L'accès à la déchèterie est gratuit pour les particuliers (badge avec passages limités). Les professionnels paient en fonction du poids des déchets apportés ou au forfait par présentation d'un badge personnalisé.

L'accès est limité aux véhicules de tourisme et à tous véhicules utilitaires dont le Poids Autorisé en Charge ne dépasse pas 3,5 tonnes.

**Les Bornes d'apport volontaire** se situent aux points stratégiques suivants :

- Déchèterie,
- Parking de bus,
- Camping,
- Rue du 5 décembre.

La Communauté de Communes organise plusieurs types de collecte : les ordures ménagères, la ferraille et les encombrants. Un calendrier est diffusé gratuitement chaque année : il donne les dates des collectes d'encombrants et de ferraille ainsi que les dates de rattrapage des collectes d'ordures ménagères dans la commune.

*Une ancienne décharge se situe au lieu-dit Germerscheif sur les hauteurs du village dans la forêt communale. Elle est aujourd'hui résorbée.*

### 1.7 L'énergie

Les énergies habituellement utilisées pour les usages domestiques dans la commune sont le gaz (réseau GRDF), l'électricité et le fuel notamment pour le chauffage.

Le potentiel local en énergies renouvelables concerne principalement l'énergie solaire et le bois. Le secteur du piémont se situe dans une plage d'ensoleillement assez favorable l'été, moins favorable l'hiver en raison de la nébulosité et de l'orientation principale vers l'est.

Selon l'Atlas du potentiel éolien mis au point par la Région Grand Est, la commune à l'abri des vents dominants d'ouest se situe dans une zone insuffisamment ventilée qui n'offre que peu de perspectives pour le développement de cette énergie.

La forêt communale, d'une superficie de 475 ha, représente un potentiel important en termes de bois-énergie.

Les nouveaux besoins en termes de développement durable appliqués à la construction avec notamment la mise en œuvre de techniques telles que BBC et HQE militent en faveur d'une réduction des contraintes portant sur la forme et la pente des toitures, de manière à offrir les possibilités d'installation de maisons bioclimatiques, de toitures végétalisées, de constructions à forme compacte afin d'éviter les déperditions d'énergie et de promouvoir une meilleure isolation et la performance énergétique des bâtiments.

Dans le domaine énergétique et de l'amélioration de l'isolation des constructions, la commune peut jouer un rôle moteur en mettant en œuvre un plan de rénovation énergétique des équipements communaux



## 2. ETAT INITIAL DU SITE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

### 2.1 Données physiques

#### 2.1.1 La topographie

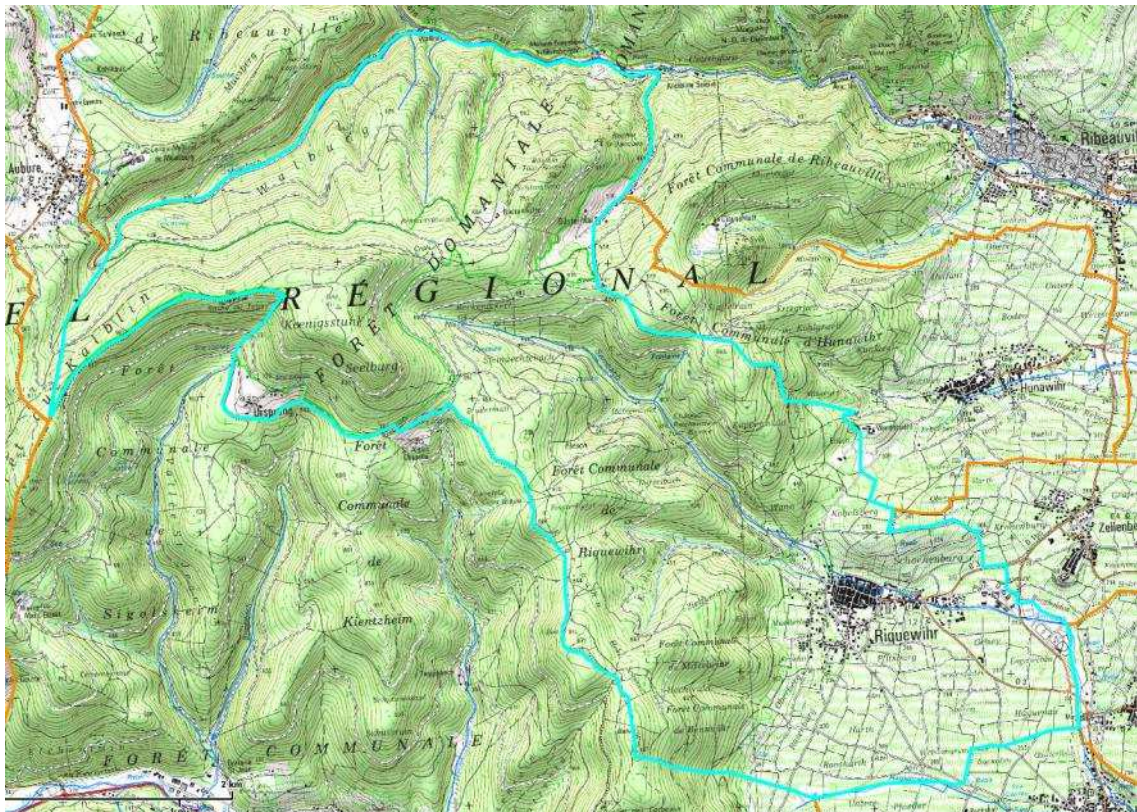
La partie basse du ban communal se situe aux abords de la Route des Vins à environ 250 mètres d'altitude. Le débouché du vallon du Sembach porte les installations sportives intercommunales et une zone économique, au bénéfice des seuls terrains relativement plats du ban.

Le piémont viticole et les espaces urbanisés s'échelonnent en pente douce jusqu'en lisière de la forêt, sur un dénivelé d'environ 100 mètres. Seules les pentes raides du Schoenenbourg, planté de vignes au Nord de la vieille ville, contrastent avec le modelé doux du terrain.

Au-delà de 350 mètres d'altitude, tout le bassin versant du Sembach est occupé de forêts : jusqu'en haut du Koenigsstuhl, point culminant du ban à 937 mètres.

Sur les flancs du Koenigsstuhl, côté Kayserberg (vallée de la Weiss) et Aubure, et sur les versants du Kalblin, les pentes recouvertes de forêt sont fortes : plus de 500 mètres de dénivelé séparent la crête du vallon du Muesbach, en limite avec Aubure.

Certains 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.



## 2.1.2 Le climat

Les vents dominants sont nettement du secteur Sud-Ouest. La ligne de crête isole le site et les vents sont généralement calmes et non perturbants. Par l'intermédiaire du vallon du Sembach, la ville est aussi directement concerné par de micro-phénomènes catabatiques.

La principale caractéristique du climat local réside dans le faible volume des précipitations annuelles (589 mm en moyenne à Colmar, et 671 mm (à Kaysersberg, poste de mesure le plus proche de Riquewihr, pour la période 1959-1975). Cette pluviométrie se répartit selon un maximum en été et un minimum en hiver, les pluies d'été présentant souvent un caractère orageux. La répartition saisonnière des précipitations correspond à un régime de transition de type continental. Les Vosges, en faisant obstacle aux perturbations océaniques de secteur Ouest, participent au caractère sec et ensoleillé de la région (environ 1700 heures par an, en moyenne).

Ce climat est favorable à la culture de la vigne, la principale ressource locale avec le tourisme qui lui est fortement lié.

La température moyenne annuelle avoisine les 9,5° (période 1959-1975), avec des maxi en juillet (18,7°) et des minima en janvier (0,3°), soit une amplitude thermique annuelle de 18,4).

Par temps anticyclonique, des brouillards peuvent se former par refroidissement des basses couches de l'atmosphère au contact du sol.

## 2.1.3 La qualité de l'air

La densité urbaine relativement faible semble ne pas avoir d'effet négatif sur la qualité de l'air. Les facteurs potentiels de pollution atmosphérique sont principalement la circulation sur la Route du Vin, la présence continue d'une circulation automobile autour du centre-ville, et dans une moindre mesure les activités économiques. Mais les polluants et particules se déplacent dans la plaine d'Alsace et Riquewihr subit des pollutions issues de l'agglomération de Colmar, des sites industriels et des voies de transit proches.

### **Au niveau national**

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE – 96-1236 du 30 décembre 1996 intégrée dans le code de l'environnement) et les nombreux décrets et arrêtés qui en découlent transposent les directives européennes de l'époque et renforcent considérablement le système de surveillance de qualité de l'air, avec le concours des collectivités territoriales, des émetteurs et l'implication des associations et personnalités qualifiées au sein des organismes régionaux de surveillance de la qualité de l'air. Elle rend obligatoire les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (remplacés depuis par les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie issus de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement), les Plans de Protection Atmosphérique et le volet « air » des Plans de Déplacements Urbains.

A l'issue de la démarche relative au Grenelle de l'Environnement, la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement mettent en place une gestion transversale de l'atmosphère à travers les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie co-pilotés par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional et les Plans Climat-Energie Territoriaux mis en œuvre dans toutes les régions, tous les départements et regroupements de communes de plus de 50 000 habitants. Elles renforcent également l'arsenal de lutte contre les niveaux de particules (plan particules national).

## Au niveau régional

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Alsace a été arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012. Ce document s'organise en deux parties :

- la première constitue un rapport «bilan» où sont traités la maîtrise de l'énergie, l'adaptation au changement climatique, la qualité de l'air et les énergies renouvelables,
- la seconde fait état des orientations et objectifs pris dans le cadre du schéma.

De plus, des arrêtés préfectoraux précisent pour chaque département alsacien les modalités de déclenchement des procédures d'information du public en cas de dépassement d'un seuil d'information et des mesures d'urgence décidées par le Préfet en cas de dépassement d'un seuil d'alerte.

L'ASPA (Association pour la Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique en Alsace) a en charge un réseau de mesures de la pollution de l'air en Alsace.

S'il n'y a pas de station de mesure de la pollution atmosphérique dans la ville de Riquewihr, il en existe trois à Colmar, qui fournissent des indications sur le niveau des principaux polluants et leur évolution au cours des dernières années.

### *Dioxyde de soufre*

Les niveaux en dioxyde de soufre sont en nette diminution depuis 1990 (ex ; moyenne annuelle pour Colmar Centre de 23 microgrammes/m<sup>3</sup> en 1990, à 8 microgrammes/m<sup>3</sup> en 2003). La valeur limite d'objectif de qualité (50 microgrammes/m<sup>3</sup> de moyenne annuelle) n'a pas été dépassée. Le dioxyde de soufre provient essentiellement de la combustion de produits fossiles soufrés (charbon, fuel lourd) utilisés pour la production industrielle d'énergie et de chauffage. La baisse des niveaux s'explique par l'utilisation de combustibles à faible teneur en soufre.

### *Dioxyde d'azote*

La valeur limite d'objectif de qualité est de 40 microgrammes/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle). Pour la station de Colmar Centre le niveau moyen annuel de dioxyde d'azote est passé de 53 à 40 microgrammes/m<sup>3</sup> de 1993 à 2000 et s'est stabilisé autour de 40 microgrammes/m<sup>3</sup> avec toujours une tendance à des valeurs plus fortes en hiver qu'en été.

La moyenne mensuelle observée en 2014 est de 31 microgrammes/m<sup>3</sup>

Les teneurs en dioxydes d'azote traduisent l'exposition à la pollution d'origine automobile. Le niveau actuel, même s'il reste au niveau de la norme moyenne, révèle une pollution urbaine de fond. Les solutions passent par une diminution et une fluidification du trafic automobile, ainsi que par une amélioration de la qualité du parc automobile (pots catalytiques, moteurs plus «propres»).

### *Les particules en suspension (PM10)*

Elles proviennent autant du transport routier (véhicules diesel) que de l'industrie et du résidentiel/tertiaire (chauffage, combustion du bois).

A la station de mesure de «Colmar Est», le niveau moyen annuel reste stabilisé autour de 21 à 22 microgrammes/m<sup>3</sup> (objectif de qualité : 30 microgrammes/m<sup>3</sup>). Cependant, le niveau de recommandation (80 microgrammes/m<sup>3</sup> sur 24 h) peut être occasionnellement dépassé en raison du trafic routier et du contexte urbain (ex. station de «Colmar Est» : 3 jours en 2001 avec un pic de 105 microgrammes/m<sup>3</sup> atteint sur 24 h, mais aucun en 2003). Il convient d'être vigilant notamment quant à la filière bois-énergie, afin que l'usage de ce combustible soit raisonné et maîtrisé conformément aux recommandations des organismes d'environnement et de santé.

### L'ozone

La pollution par l'ozone est liée au fond de pollution primaire précurseur d'ozone (oxydes d'azote et composés volatiles non méthaniques) issu principalement du trafic routier, de l'industrie, de l'utilisation de solvants, de l'agriculture et de la sylviculture) qui stagne en permanence dans le fossé rhénan, et aux conditions météorologiques propices. Le nombre de jours de dépassement des normes est donc variable d'une année à l'autre.

La valeur en microgrammes/m<sup>3</sup> est stable pour l'ozone depuis plusieurs années, autour de 49-50.

Les épisodes maximum ou de dépassement de la norme de protection de la santé humaine (110 microgrammes/m<sup>3</sup> sur 8 h) sont en augmentation, en lien avec la périodicité des épisodes caniculaire, mais sans atteindre les pics de 2003 :

«Colmar Est» : 15 jours en 1996, 69 jours en 2003

«Colmar Sud» : 37 jours en 2000, 95 jours en 2003

Pour la norme de niveau d'information de la population (180 microgrammes/m<sup>3</sup> en moyenne horaire), les chiffres significatifs de la canicule de 2003 n'ont plus été atteints. Les véritables alertes à la pollution pour des concentrations fortes n'ont concerné que 2003.

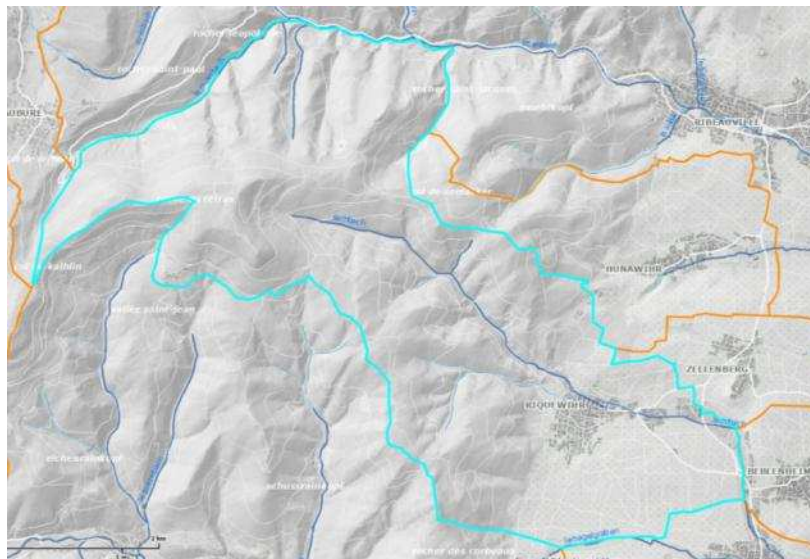
#### 2.1.4 Le sous-sol

Trois grandes unités se distinguent sur le territoire de Riquewihr :

- La partie du territoire située au niveau de la montagne vosgienne est constituée essentiellement de granits et de gneiss issus de la surrection du socle hercynien.
- L'unité géologique du domaine des collines sous-vosgiennes est limitée à l'Ouest par un accident majeur d'orientation Nord-Sud, la faille vosgienne, qui met en contact les formations du socle et les terrains secondaires et tertiaires du domaine effondré. Il s'agit d'un faisceau de failles anastomosées.  
Les collines sous-vosgiennes correspondent d'un point de vue structural aux champs de fracture, dont celui de Ribeauvillé constitue l'unité principale. Il s'étend d'Ingersheim à Saint-Hippolyte, au pied de la zone orientale des Vosges moyennes. La commune de Riquewihr se situe au cœur de ce champ de fracture, où un réseau complexe de failles s'est développé.  
Les collines sont constituées de roches sédimentaires. En basse altitude, on trouve des marnes secondaires (Lias), associées parfois à des bancs de gypse, de calcaire ou de dolomie. Au Sud du Sembach et plus en altitude, des calcaires du Trias.  
C'est au bénéfice de ces terrains aux composantes surfaciques variées, que peuvent s'exprimer les cépages dans toute leur diversité. La combinaison des facteurs climatiques, d'exposition de composition des sols donne naissance à des terroirs prestigieux.  
La limite entre le vignoble et la forêt correspond au changement de composition du substrat.
- Vers la plaine, on retrouve les apports alluvionnaires récents du Sembach, qui alimentent les dépôts de la terrasse quaternaire.

## 2.1.5 Le réseau hydrographique

Le cours d'eau le plus important de Riquewihr est le Sembach, qui prend sa source sur le versant Est du Koenigsstuhl, à 700 mètres d'altitude, et qui traverse tout le ban et rejoint la Fecht à l'aval de Bennwihr, après un parcours de 7 kilomètres. Il est alimenté tout au long de son parcours forestier par des torrents au débit temporaire.



Le Sembach dans son parcours torrentiel près de la source.

Le Strengbach quant à lui marque au Nord la limite entre Riquewihr et Ribeauvillé. C'est un affluent de la Fecht qui prend sa source sur les hauteurs d'Aubure et traverse la commune de Ribeauvillé. Son régime hydrologique montre une période de hautes eaux (maximum en février) et une période de basses eaux (minimum en septembre). Le débit mensuel d'étiage a une fréquence annuelle de 110 litres/seconde.

Son affluent dans son parcours montagnard est le Muesbach, qui marque la limite entre les bans d'Aubure et de Riquewihr. Il prend sa source sous le col de Fréland et rejoint le Strengbach au pont de Walbourg.

Un autre cours d'eau de plus faible importance jouxte localement la limite du ban avec Mittelwihr au Sud. Il s'agit du Hagelgraben, qui prend sa source au pied du Mont de Sigolsheim, traverse le village de Mittelwihr avant de rejoindre le Sembach plus en aval.

En 2008, le Sembach a quitté son lit et les inondations générées ont été déclarées au titre des catastrophes naturelles. Une étude globale d'aménagement du bassin versant a été réalisée en 2011, aboutissant à la cartographie des zones inondables en cas de crue centennale. La commune a réalisé d'importants travaux pour réduire les inondations en aval de l'agglomération. Il subsiste au niveau du passage sous la route départementale, un busage de diamètre insuffisant pour absorber les débits les plus hauts, ce qui peut provoquer une stagnation de l'eau sur les terrains environnants, mais sans impacter les populations ou les habitations.

## 2.2 Occupation du sol

Le territoire de Riquewihr laisse apparaître 4 entités bien identifiées :

- le massif montagneux boisé à l'Ouest qui s'étend des collines sous-vosgiennes à la forêt domaniale de Ribeauvillé ;
- le vignoble occupant des espaces collinaires jusqu'à la Route des Vins ;
- les espaces urbanisés, où l'on doit distinguer la partie compacte du noyau médiéval, au débouché du vallon du Sembach, et l'urbanisation récente plus étalée, principalement sur le flanc Sud et Est de la vieille ville ;
- et enfin pour une faible superficie, quelques terrains plus humides, impropres à la vigne et qui sont consacrés aux prés et aux vergers, principalement le long du cours inférieur du Sembach.

Notons que les espaces situés en bordure de la route des Vins, en limite des bans de Zellenberg et Beblenheim sont occupés par des activités économiques et par les équipements sportifs.

### L'espace forestier

Près de  $\frac{3}{4}$  de la superficie de Riquewihr est recouverte de forêt.

Une grande partie de ces massifs s'inscrit dans la forêt domaniale de Ribeauvillé. Sa composition est la suivante :

- le versant Sud de la vallée du Strengbach est une forêt de sapins et d'épicéas,
- les sols plus profonds et plus riches des pentes du plateau gréseux du Koenigsstuhl-Seelburg sont principalement occupés par une pinède de pins sylvestres, au bénéfice d'une exposition Sud.

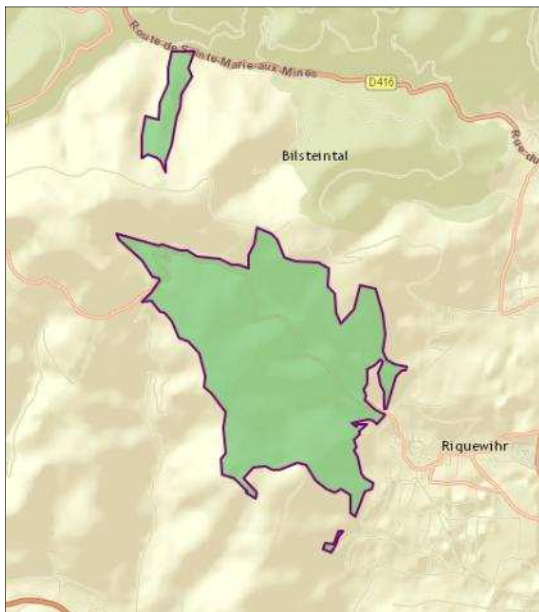


Ces massifs boisés très compacts et homogènes ne sont que très localement ouverts sur des clairières d'origine agricole :

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



Ursprung, une clairière habitée au milieu des boisements mixtes



La forêt communale de Riquewihr s'étend sur les deux versants du Sembach, entre 340 et 700 mètres d'altitude. Les terrains sont pour l'essentiel granitiques et gneissiques, peu perméables et constituant des sols de pauvres réserves en eau. Ils portent des boisements mélangés à dominante résineuse, enrichis par des feuillus dans les parties plus fraîches.

Complétant ces massifs boisés, on trouve les forêts communales de Beblenheim, Bennwihr, Mittelwihr et Zellenberg, communes viticoles bénéficiant depuis la Révolution de droits d'usage du bois. Elles se répartissent dans les cantons forestiers de Walbourg, Hochwald, Hinterwald et Vorderwald.

Comme pour les autres boisements, se sont les résineux qui se partagent les terrains, avec une prédominance pour le Sapin.

Outre ces boisements de fort développement et soumis au régime forestier, on trouve à l'interface entre les massifs et le vignoble, de nombreuses forêts privées, composées essentiellement de taillis de Châtaigner ou de Robinier. Réparties entre de nombreux propriétaires, elles ont longtemps servi pour les besoins de l'exploitation viticole dans la fabrication de piquets de vigne. Leur valeur économique a aujourd'hui régressé, mais ils participent à la diversité paysagère et spécifique.

Du fait de la grande homogénéité du massif forestier surplombant Riquewihr, qui représente environ 1300 hectares inclus dans un vaste ensemble de plus de 10000 hectares d'un seul tenant, la grande faune est abondante. On trouve principalement cerfs et chevreuils, mais aussi le sanglier en abondance. Le Renard et le Blaireau sont eux aussi fréquents.

## Les espaces viticoles

Le vignoble à Riquewihr est l'élément économique, patrimonial et culturel majeur. Le périmètre d'appellation d'origine contrôlée (AOC) concerne près de 300 hectares comprenant, en outre, une part du grand cru Schoenenbourg et le grand cru Sporen.



Les grands crus Sporen et Schoenenbourg, qui à eux seuls expliquent la renommée des vins de Riquewihr....

- **Rappel historique relatif au vignoble alsacien**

Introduite en Alsace par les Romains, la vigne fut très tôt une source de richesse pour la commune qui doit sa renommée et sa prospérité à la qualité de ses vins.

De nombreux vestiges témoignent de la présence du vignoble dès le début de notre ère. Les invasions germaniques provoquèrent un déclin passager de la viticulture qui reprit sa croissance sous le règne des Mérovingiens, des Carolingiens et des grandes abbayes fondées au 7<sup>ème</sup> siècle.

Au Moyen Age, le vignoble traverse une phase de développement jusqu'au 16<sup>ème</sup> siècle. De cette époque, qui marque véritablement l'apogée du vignoble alsacien, datent la plupart des maisons de style et les belles caves à vins.

Après les épidémies et les désastres de la guerre de 30 ans, le vignoble est reconstitué au 18<sup>ème</sup> siècle peu à peu pour produire à la révolution des petits vins vendus à bas prix. Une série de crises liées aux maladies et à la situation politique ponctue son évolution jusqu'en 1920.

Au lendemain de la première guerre mondiale, privilégiant la qualité à la quantité, la profession viticole décide de restructurer le vignoble en implantant des cépages de qualité et en supprimant les parcelles situées sur les terrains inadaptés.

Cette évolution vers une production de vins fins et grands crus se poursuit aujourd'hui où le vignoble connaît un véritable épanouissement retrouvant ainsi son prestige d'antan.

- **Caractéristiques biologiques du vignoble**

Dictée par les contraintes d'exploitation moderne, l'implantation des rangs de vigne est réalisée dans le sens de la pente. Pour faire face aux risques d'érosion, la pratique de l'enherbement s'est généralisée. Cette technique, outre la réduction du ruissellement superficiel et une meilleure infiltration, améliore la structure des sols et permet la consommation des reliquats d'azote évitant ainsi leur lessivage vers les nappes souterraines au pied du vignoble.

D'un point de vue strictement biologique, le vignoble représente un milieu relativement



pauvre. Les fruitiers à haute tige et les arbustes tels le Pêcher et l'Eglantier (Rosier sauvage) qui abondaient en bordure de parcelle ont progressivement disparu.

Par ailleurs, les traitements herbicides ont contribué à réduire la flore présente entre les rangs de vigne.

Sur le plan faunistique, le vignoble proprement dit constitue un milieu peu diversifié où les seuls mammifères présents sont le Lièvre et le Lapin de garenne. Au bénéfice des talus, murets en pierre sèche où se développe une végétation spontanée, la faune s'enrichit (Mulot, Campagnol, Hérisson, Coronelle, lézards...) et attire les oiseaux.

L'enherbement des parcelles et la limitation de l'emploi des herbicides agissent désormais de façon favorable sur le développement de la faune en général.

### Les vergers et jardins

On ne peut pas considérer que Riquewihr possède de véritables secteurs de vergers de grand développement, formant une ceinture comme c'est le cas dans certains villages non viticoles. Il subsiste toutefois de grandes parcelles de prés plantées d'arbres fruitiers ou de feuillus divers dans les intervalles laissés par le tissu pavillonnaire lâche. C'est le cas notamment au sud de l'avenue Méquillet dans le tissu résidentiel. Là où la vigne ne trouve pas de terrain favorable, comme par exemple dans le thalweg du Sembach, ils contribuent à la diversification paysagère, à l'intégration des constructions dans l'environnement et à l'augmentation de la biodiversité du territoire.



Secteur de jardins arborés



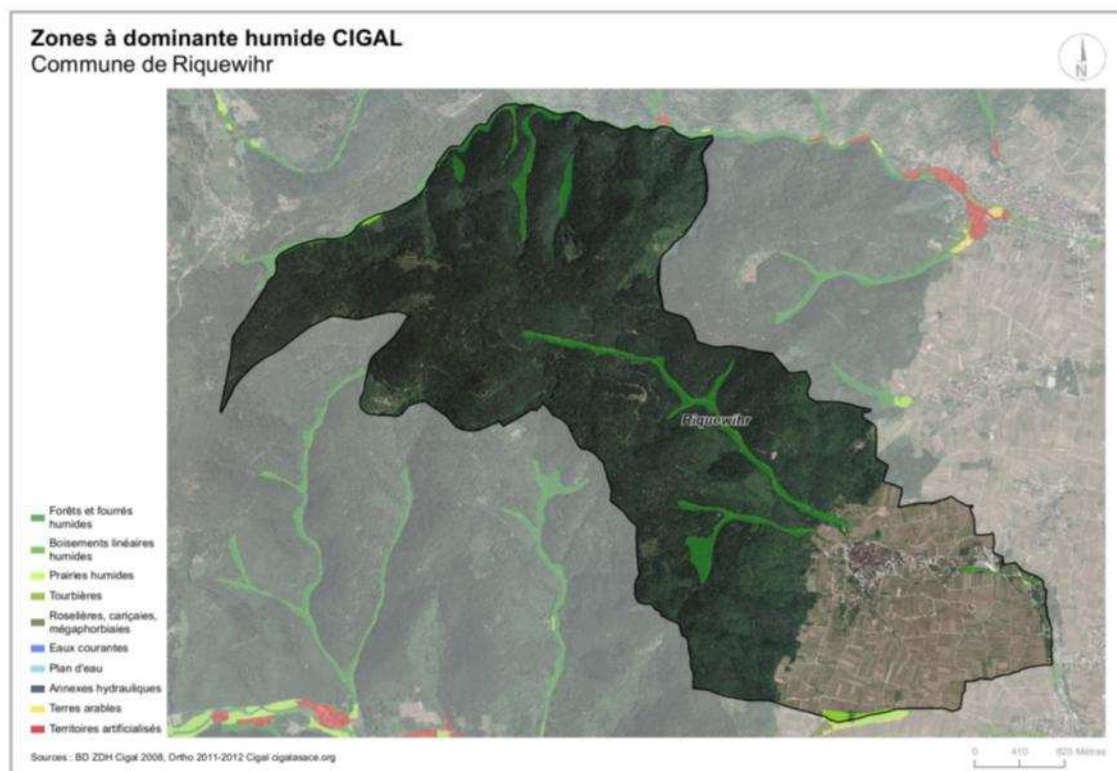
Milieu d'accompagnement du Sembach

En outre, la ville comprend un certain nombre d'espaces plantés d'arbres qui contrastent avec l'aspect très minéral de la cité.



## Les zones humides

Il n'y a pas de zone humide remarquable sur le ban de Riquewihr. La cartographie CIGAL des zones potentiellement humides montre que certains talwegs en forêt présentent des caractéristiques spécifiques de milieux humides, accompagnement de cours d'eau permanents ou temporaires.



La zone des abords du Sembach à l'aval de l'agglomération est une zone de débordement de crues du ruisseau mais sans caractéristique de zone humide avérée par la faune ou la flore du fait de la rareté de ces épisodes de crue.

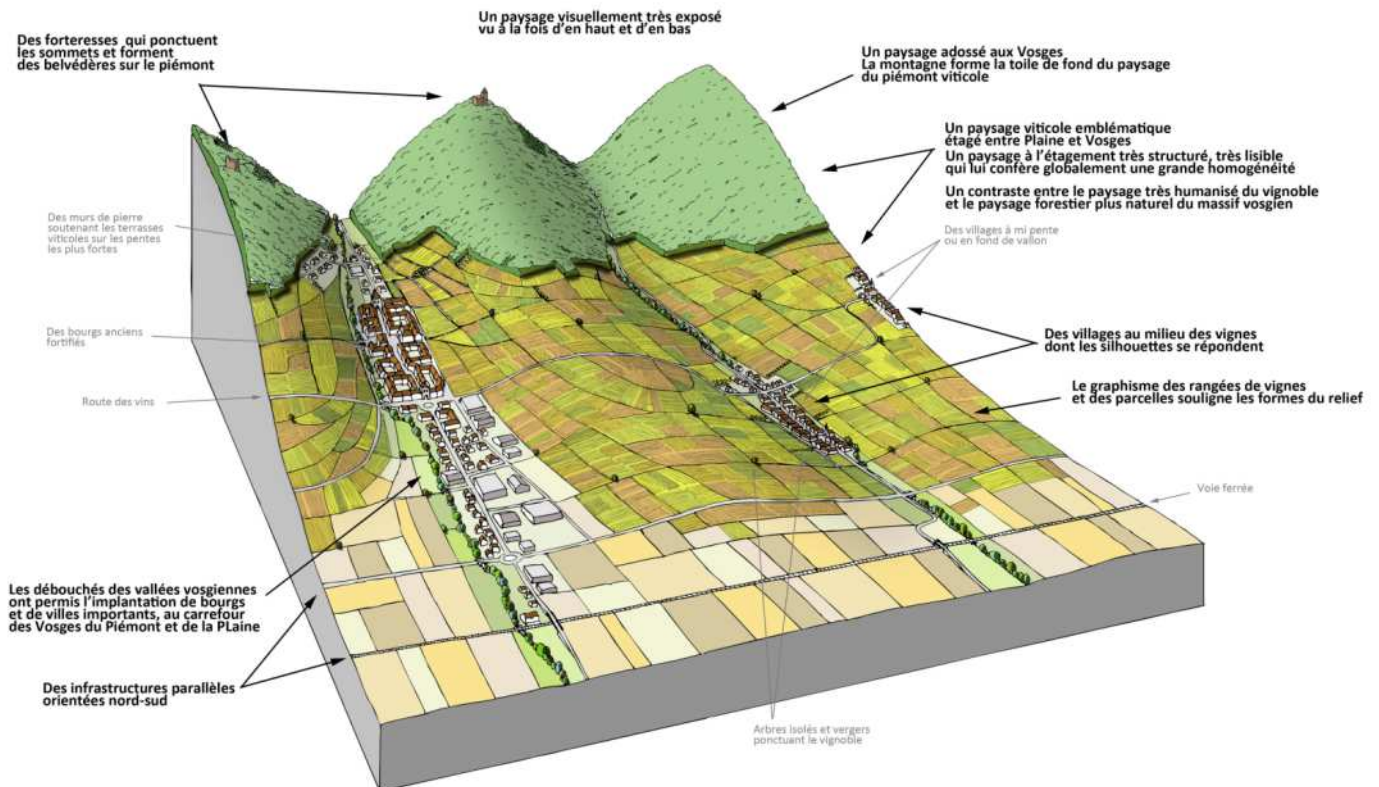


### 2.3 Le paysage du piémont viticole

Le Piémont, dans sa définition générale, correspond aux abords et au début du relief des Vosges, jusqu'aux premières crêtes forestières. C'est un paysage adossé à la montagne et s'ouvrant vers l'est. Le piémont s'individualise aussi très nettement en raison de la présence de la vigne sur les pentes. Celle-ci en constitue l'élément majoritaire et identitaire par son étendue et sa composition avec les villages bien groupés, uniques en Alsace. Vers l'ouest, le passage à la forêt vosgienne contraste

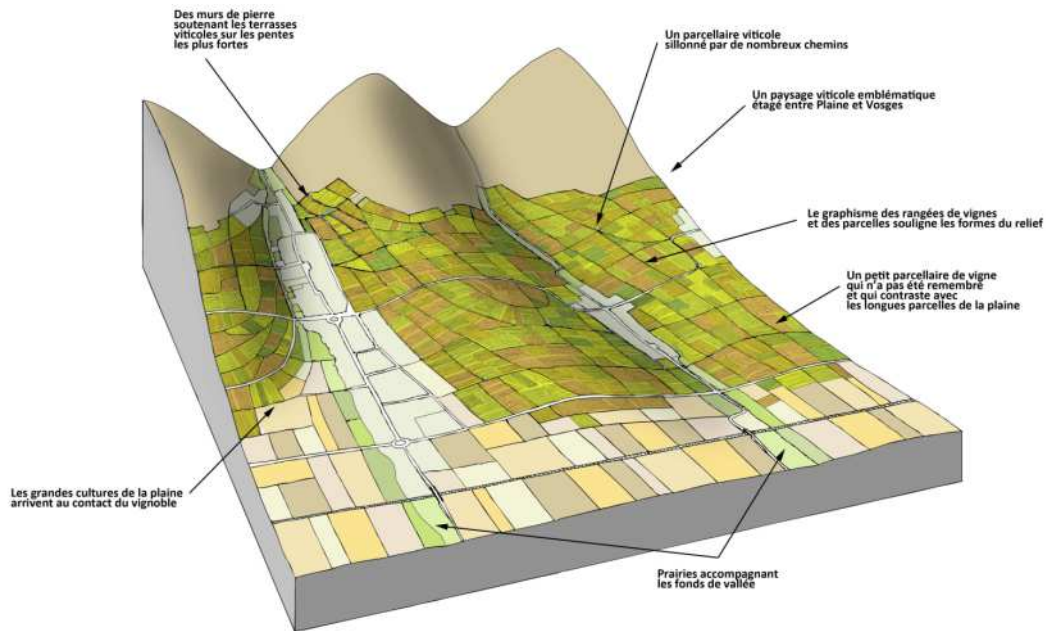
fortement avec le caractère très anthropisé du vignoble. A l'est vers la Plaine, ce sont les cultures qui marquent la fin de l'unité. En bas du Piémont Viticole quelques prairies, petits vergers ou des parties plus humides amènent une diversité par endroits au débouché des vallées vosgiennes.

Riquewihr fait partie, du moins si on exclut le milieu boisé des Hautes-Vosges, de l'unité paysagère du piémont viticole qui s'étend selon une ligne nord-sud depuis Thann jusqu'au-delà des limites du territoire haut-rhinois.



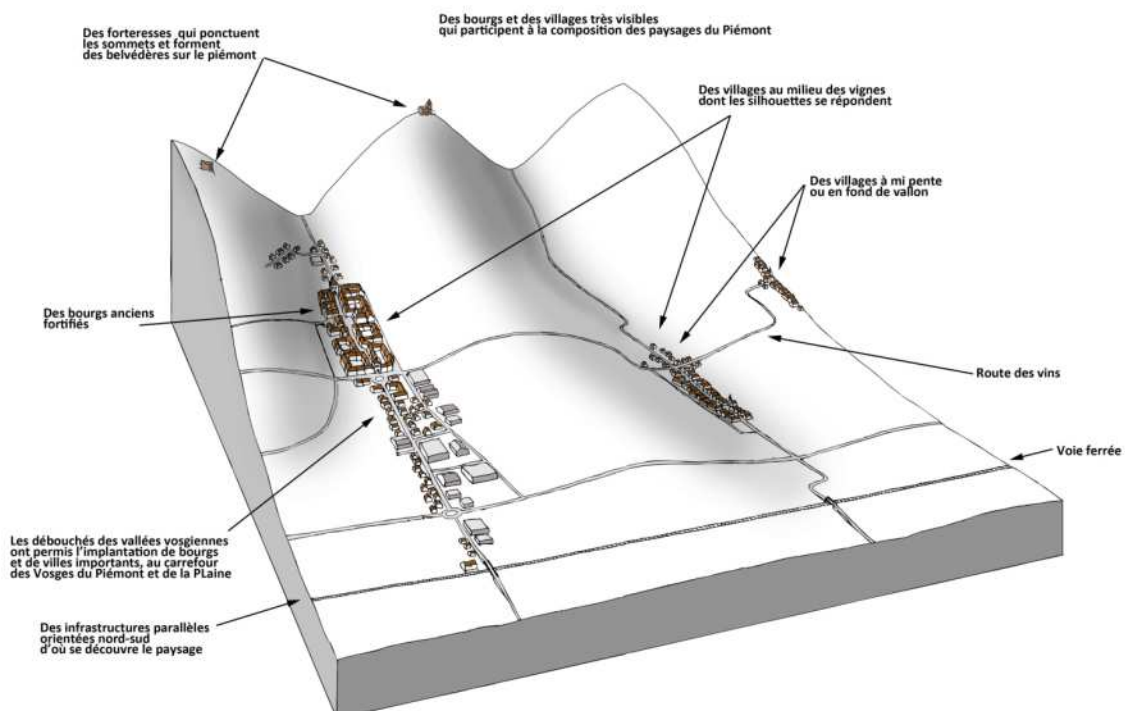
*Bloc-diagramme général de l'unité du piémont, source Région Alsace-Atlas des paysages*

Les villages du Piémont sont autant de repères visuels depuis les routes en bordure de la plaine d'Alsace. Ils apparaissent comme une succession d'implantations urbaines accrochées à mi-pente. Répondant aux impératifs d'économie des terres et aux contraintes de la pente, les villages du Piémont présentent une structure urbaine très dense, de forme compacte ou bien linéaire, groupée le long de la rue principale. Ces villages s'inscrivent au cœur d'un terroir viticole à forte valeur agricole. La vigne est partout présente autour des villages et les chemins agricoles dans les vignes sont autant de point de vue pour profiter du paysage urbain.



*Bloc-diagramme agricole, source Région Alsace-Atlas des paysages*

La forme compacte témoigne de l'existence d'anciennes enceintes fortifiées. Les portes et les anciens murs hauts sont remarquables dans nombres de villages du Piémont qui attestent d'un passé trouble. A l'intérieur, la ville se compose en un réseau de rues formant des îlots densément construits. La composition du paysage urbain de Riquewihr correspond bien au schéma général ainsi décrit.



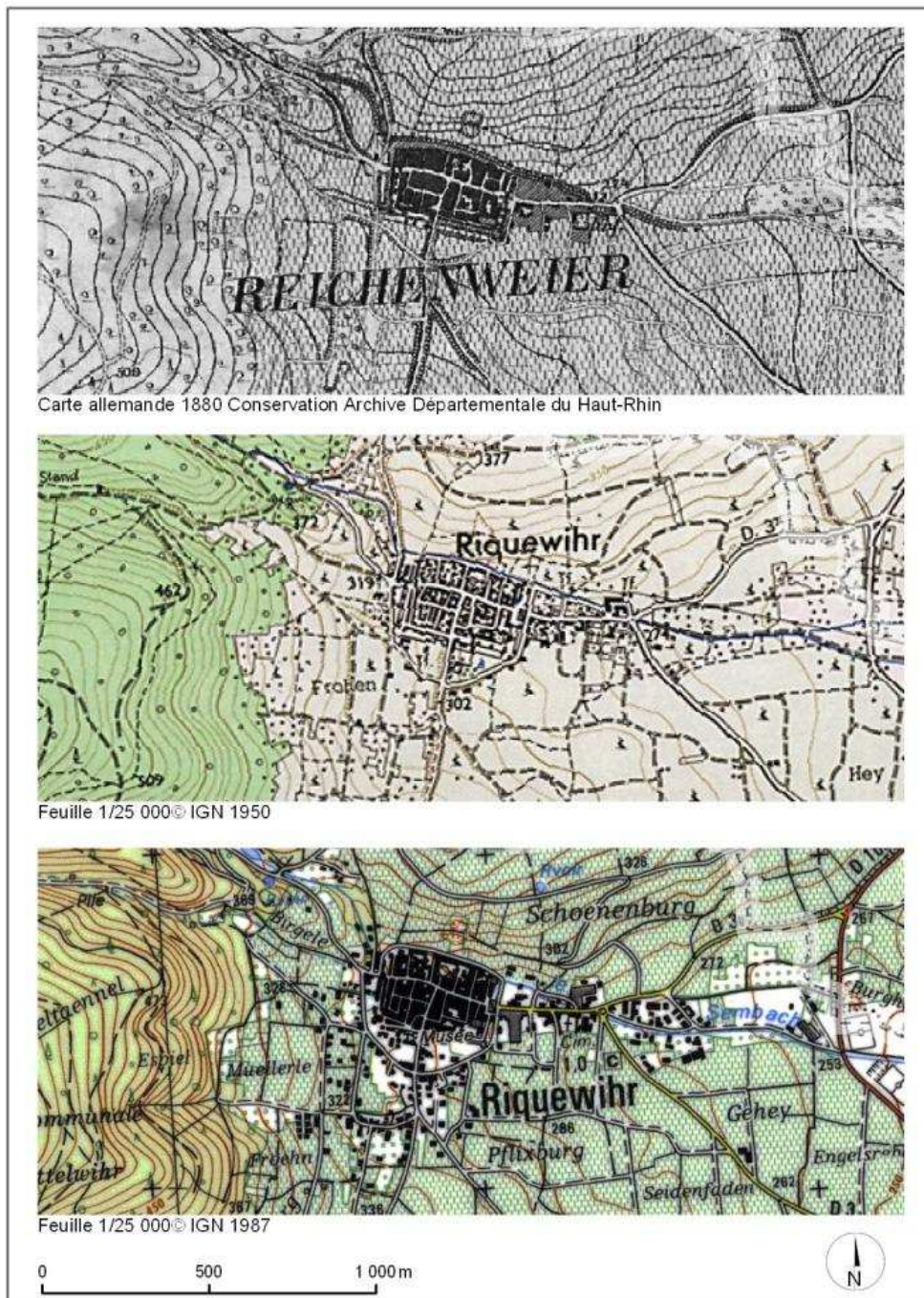
*Bloc-diagramme urbain, source Région Alsace-Atlas des paysages*

## 2.4 Analyse urbaine

### Les étapes du développement urbain

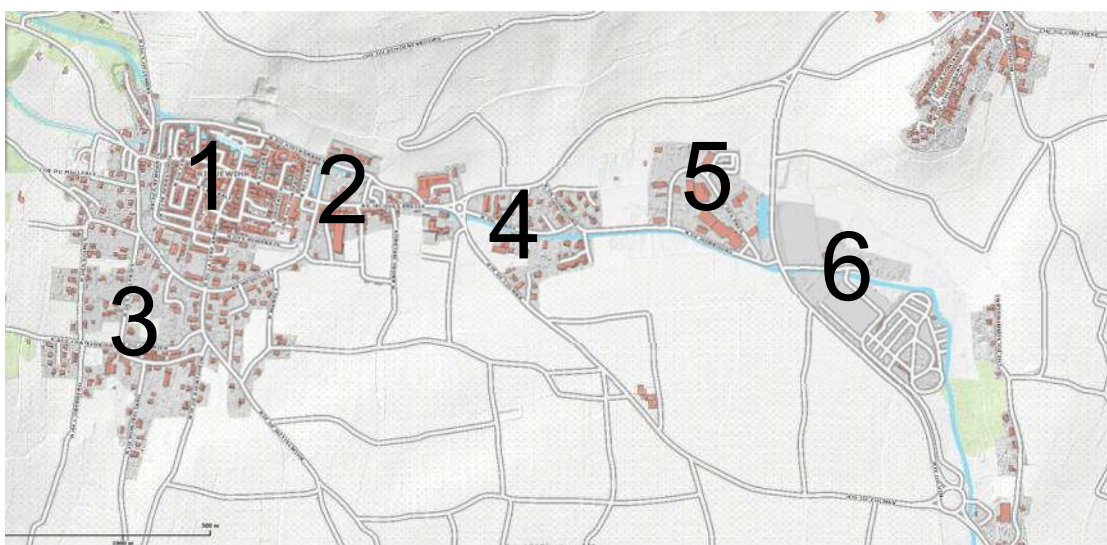
Le développement de Riquewihr s'est fait en plusieurs phases bien distinctes :

- a) Jusqu'au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, la ville de Riquewihr est restée sensiblement confinée à l'intérieur de ses remparts médiévaux. La carte allemande de 1880, nous montre une ville fortifiée entourée de vignes. A l'Est le long de la route, l'espace est consacré aux vergers et jardins, qui s'étendent jusqu'au cimetière. En 1950, peu de changements : quelques constructions s'isolent dans le vignoble, mais le bâti reste globalement très compact.



Sources : SCAN 25 © IGN Feuille 1/25 000 1950 © IGN Carte 1880 - Réalisation : ADAUHR/TD/GH - Avril 2008

- b) A partir des années 80, les constructions grignotent le vignoble au Sud, sur le piémont et à l'Est de la ville en direction de Zellenberg et Beblenheim. D'abord au gré des opportunités foncières et le long des voies progressivement équipées, puis par des opérations de lotissements. Les terres viticoles les plus riches sont cependant épargnées par l'urbanisation qui progresse.
- c) Actuellement, la ville s'organise de la manière suivante :
1. le noyau médiéval,
  2. les premières extensions extra-muros, dans le prolongement Est du noyau,
  3. les extensions pavillonnaires au Sud,
  4. un quartier neuf à l'interface entre le village d'origine et la zone d'activités,
  5. la zone d'activités,
  6. la zone sportive.



## Morphologie du bâti

### Le noyau historique

La cité historique, inscrite dans les remparts médiévaux, est caractérisée par un tissu très dense. Les constructions occupent la majorité de l'espace disponible, l'espace public étant réduit aux voies et aux places, avec la rue du Général de Gaulle comme colonne vertébrale.



D'une façon générale, les immeubles d'habitation de Riquewihr sont dans un bon état et convenablement mis en valeur.

Dans les années 80, de nombreux bâtiments étaient dans un état d'entretien ou de

conservation médiocre, du fait de leur inoccupation et des nombreuses contraintes architecturales pour les travaux. Depuis la situation s'est sensiblement améliorée, grâce notamment à l'intervention de la collectivité par des Opérations Programmées d'Améliorations de l'Habitat (OPAH) qui ont aidé à la réhabilitation des logements anciens, mais aussi à l'initiative privée, et au soutien de la Société d'Archéologie de Riquewihr.

### Les extensions extra-muros au coup par coup

La conquête progressive des espaces situés à l'extérieur des remparts a permis de modifier la conception des constructions. Elles se sont implantées au gré des opportunités foncières, le long des voies équipées, de préférence en milieu de parcelle, laissant ainsi de la place à des espaces de jardins privatifs. Les terrains de construction ont été pris sur la vigne et sur certains terrains de moindre valeur agricole.



Ce type d'urbanisation apporte certes du confort pour les habitants, mais est fortement consommateur d'espace et laisse des cœurs d'îlots plus difficilement exploitables, qui s'enclavent peu à peu.

### Les extensions organisées

Le recours plus récent à une urbanisation plus organisée, permet de réduire la consommation de terrains. Des opérations mixtes ont vu le jour, sous la forme de lotissements ou groupes d'habitation, comprenant une offre immobilière alternative au classique pavillon : petits immeubles collectifs, habitat en bande, maisons accolées. Cette diversification permet de mieux satisfaire les besoins de la population.

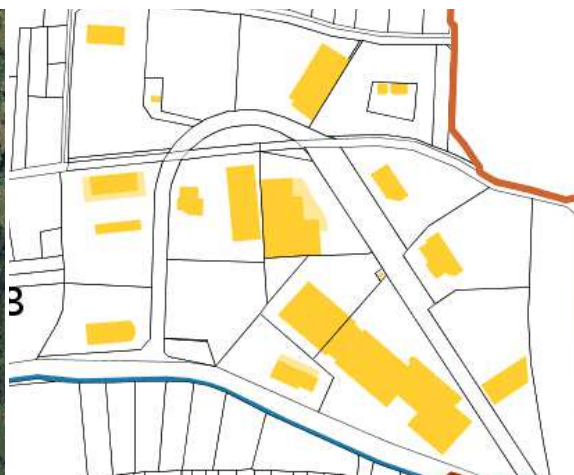


Un groupe d'habitations réalisé par une Association foncière urbaine (AFU) a permis à partir de 2001 de créer un nouveau quartier d'habitation au-dessus de la place des Charpentier au lieu-dit Müllerle. Il complète le tissu résidentiel pavillonnaire.



### La zone d'activités

Située à l'aval du village, cette zone est tournée vers la route des Vins et présente une composition d'ensemble et un aspect architectural qui se démarque nettement de son environnement de villages médiévaux.





## 2.5 Eléments remarquables du patrimoine

L'écrin de vignes et la qualité du patrimoine architectural médiéval constituent les éléments fondamentaux de la structure paysagère de Riquewihr. Nichée au débouché du Sembach, l'agglomération s'inscrit dans l'entité pittoresque du vignoble alsacien en retrait immédiat de la Route des Vins, avec pour toile de fond les reliefs boisés des Vosges.



Les grandes unités du paysage de Riquewihr

### Rappels historiques

Très certainement occupé par les Romains déjà, le site fut exploité au 8<sup>ème</sup> siècle par un propriétaire franc du nom de "Richo". Son nom, associé à celui de son domaine, "Richovilla", est à l'origine du nom de "Richovilare", devenu au fil des siècles "Riquewihr". Ne pouvant entretenir seul ses terres, il s'adjoignit des aides qui bâtirent des maisons et devinrent ainsi les premiers habitants de Riquewihr. Chef-lieu d'une seigneurie appartenant aux seigneurs de Horbourg, ces derniers le fortifièrent en 1291 et en firent une ville.



En 1324, les Horbourg vendirent tous leurs biens aux comtes de Wurtemberg et s'éteignirent peu après. Riquewihr resta aux mains des Comtes, puis Ducs de Wurtemberg jusqu'en 1793. Leurs armoiries sont omniprésentes dans la ville. En 1525, les habitants lassés de subir le traitement tyrannique qui leur était infligé par certains comtes, participèrent à la révolte des Paysans. C'est en 1534 que fût introduit le zwinglianisme (influence du Suisse Zwingly) et peu après le luthéranisme en 1559.

Le 16<sup>ème</sup> siècle et le début du 17<sup>ème</sup> siècle marquèrent l'apogée de la ville, enrichie par la vente de ses vins réputés. La guerre de Trente ans (1618 à 1648) mit fin à cette prospérité.

Riquewihr connut un nouvel essor au 19<sup>ème</sup> siècle après son rattachement à la France en 1680, puis définitivement en 1796 par le Traité de Paris. Au 20<sup>ème</sup> siècle, Riquewihr connaît un succès touristique mérité et est actuellement un des lieux touristiques les plus visités de France.

## Le patrimoine historique de la vieille ville<sup>1</sup>

C'est à la suite de la construction de la seconde enceinte fortifiée de la ville, dans un sentiment de sécurité retrouvé, que, au 16<sup>ème</sup> et au début du 17<sup>ème</sup> siècle, les plus belles maisons de la ville ont fait leur apparition. L'énergie de ses habitants et la continuelle source de richesse que constituent pour eux la culture de la vigne et la vente de leurs vins de grande renommée dans le vaste Empire germanique, en sont les principaux moteurs.



Ainsi, dès l'aube du 16<sup>ème</sup> siècle et à l'abri de sa double rangée de fortifications, la ville se développe en beauté, ses bourgeois faisant appel aux plus adroits artisans et compagnons de l'époque pour construire leurs demeures.



A cette période, émergèrent deux styles qui marquèrent le caractère des maisons visibles aujourd'hui encore : la belle demeure en pierre de taille avec pignon sur rue et la maison plus rustique aux poutres apparentes. Parfois, les maisons étant évolutives, les deux styles se complètent, des étages avec poutrage se superposant aux niveaux inférieurs en pierre. Certains portails de maisons en pierre s'ouvrent sur des cours aux gracieux balcons de bois.



Qu'il fut alors de bois ou de pierre, et même de métal, tout élément architectural était prétexte à sculptures, moulures, arabesques : linteaux de portes ou encadrements et meneaux de fenêtres, rampes d'escaliers et balustrades de balcon ou galeries d'accès, angles de murs ou poutres cornières, barreaux de fenêtres et enseignes en fer forgé, poutrelles rehaussant les façades ou permettant une avancée sur la rue... Enfin, s'inspirant en partie de la Renaissance italienne, quelques très belles portes de maisons furent couronnées de chapiteaux rectangulaires ou triangulaires. Les bourgeois mettaient autant de coquetterie à parer l'extérieur que l'intérieur de leurs maisons : parquets de chêne, rampes d'escaliers, portes à moulures, plafonds à caissons tout de marqueterie, sont encore visibles dans certaines demeures.

Conservée pour l'essentiel dans l'état relevé par le géographe et graveur bâlois Merian vers 1643, Riquewihr est fière de son patrimoine construit. La vieille ville, inscrite à l'intérieur de ses fortifications, dans un rectangle d'à peine 300 sur 200 mètres, ne compte pas moins d'une dizaine de sites, monuments, demeures ou éléments "classés parmi les Monuments historiques" et d'une quarantaine de constructions, de maisons, d'ensembles ou d'éléments "inscrits sur l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques", sans compter les nombreuses parcelles comportant autant de fractions protégées des anciennes fortifications de la première et de la seconde enceinte.

<sup>1</sup> D'après les données de la Société d'Archéologie de Riquewihr

## L'HOTEL DE VILLE et L'ANCIENNE PORTE DU BAS

Jusqu'en 1789, date de sa démolition, l'ancien Hôtel de Ville se situait dans la rue principale, au niveau de l'entrée dans la rue de la Couronne, sur l'ancienne place du marché. En avancée jusqu'au milieu de la rue, des arcades laissaient un large passage sous une partie du bâtiment.



L'Hôtel de Ville actuel, de style néo-classique, a été construit en 1809 au niveau de la seconde enceinte du 16<sup>ème</sup> siècle, à l'emplacement de l'ancienne Porte du bas de la ville. L'étroit passage qui traverse l'actuel bâtiment en son centre rappelle la fonction à la fois défensive et d'accès à la cité de l'ancienne porte.

## LE DOLDER



Porte haute de la cité, construite en même temps que la première enceinte fortifiée à la fin du 13<sup>ème</sup> siècle, le Dolder (1291) servait à la fois de tour défensive, de tour de guet et de beffroi. En alsacien, "Dolder" signifie "le plus haut, la cime". Du haut de ses 25 mètres, cette tour menaçait l'ennemi par l'aspect guerrier de sa façade extérieure, alors que la façade intérieure tournée vers la ville, réjouissait la vue des habitants par l'agréable agencement de ses poutrages de bois et ses quatre étages en encorbellement. Son premier niveau constituait l'un des points de départ du chemin de ronde.

Le gardien de la ville y logeait avec sa famille ; il avait pour mission de fermer les portes de la ville le soir venu, d'assurer le guet, de sonner l'alarme en cas d'approche ennemie ou d'incendie. Le Dolder fut et reste l'emblème de la ville, son symbole caractéristique, et un repère pour ses habitants.

## LA PORTE HAUTE et LA DEUXIEME ENCEINTE DU 16<sup>ème</sup> SIECLE

A quelques pas du Dolder, vers la sortie Ouest, se dresse la "Porte Haute".



L'emplacement où s'encastrait le pont-levis est encore visible sur le mur extérieur du bâtiment ainsi que, dans le passage, la porte massive à double battant et la herse d'origine en bois ; datant de l'an 1500, cette herse serait la plus ancienne d'Europe (antérieure à celle de la Tour de Londres ?).

Avec la généralisation des armes à feu, les habitants estimèrent, vers la fin du 15<sup>ème</sup> siècle, que leur enceinte fortifiée primitive n'était plus suffisante. Le duc de Wurtemberg, seigneur de Riquewihr, ayant à cœur de protéger la ville avec ses habitants et le produit de leurs vignes, fit édifier un second rempart en grès des Vosges à partir de 1500. Nanti des deux portes, celles du bas et du haut de la ville, de tours défensives et de deux bastions aux angles Sud-Est et Sud-Ouest, ce dispositif de protection fut complété d'un large fossé achevant de rassurer les citoyens de la petite cité.

De l'enceinte de 1291, il subsiste : les tours défensives des angles Sud-Ouest (Tour Heller), Nord-Est (Tour des Anabaptistes) et Nord-Ouest (Tour des Voleurs), la tour de guet servant initialement aussi de Porte Haute à l'Ouest (le Dolder), ainsi que les murs Nord, Ouest et des fragments du mur Sud. La tour servant également de Porte du bas, du côté Est, a été démolie au tout début du 19<sup>ème</sup> siècle, ainsi que la tour Sud (Tour Blanche).

De la seconde fortification du 16<sup>ème</sup> siècle subsistent : la Porte Haute ainsi que les murs du côté Ouest et, partiellement, ceux du côté Est et du flanc Sud (le flanc Nord n'ayant alors pas nécessité de fortification supplémentaire). Subsistent, en outre, du début du 17<sup>ème</sup> siècle : les deux bastions Sud-Est et Sud-Ouest (1621) ainsi que la tour angulaire Nord-Est (1615). Entre cette tour et l'Hôtel de Ville, au pied du mur Est, un reste de fossé rempli d'eau rappelle les ouvrages défensifs de la cité fortifiée.



### LA TOUR DES VOLEURS, rue des Juifs



Pièce maîtresse dans l'ouvrage défensif à l'angle Nord-Ouest de la forteresse médiévale, érigée en 1291, remaniée au début du 14<sup>ème</sup> siècle, puis au 15<sup>ème</sup> siècle, cette tour haute de 18 mètres est une construction de forme pentagonale à l'extérieur et carrée à l'intérieur, aux murs épais de 2 à 5 mètres.

A l'époque où Riquewihr était devenue siège de la Justice seigneuriale (15<sup>ème</sup> siècle), cette tour a servi parallèlement de prison et de lieu d'exercice de la justice pour les terres wurtembergeoises en Alsace. D'où son nom : Tour des Voleurs.

En réalité, voleurs, traîtres, sorcières, empoisonneurs et autres assassins, coupables ou présumés tels, y étaient soumis à la question

au moyen de l'estrapade ou de quelque autre instrument de torture, puis condamnés, soit à la mort -pendus, décapités ou brûlés-, soit au bannissement, soit à la détention, passagère, dans le cachot de la tour ou, pour une durée plus longue, dans un autre lieu semblable.

C'est en 1484, avec l'octroi et la confirmation en 1489 de la charte de liberté, que les bourgeois de la ville de Riquewihr ont obtenu de leur seigneur le privilège de ne plus être enfermés dans cette tour ou dans le donjon du château de Bilstein. La Tour des Voleurs était depuis lors destinée aux personnes relevant des différentes localités des terres wurtembergeoises de la seigneurie de Riquewihr ou du comté de Horbourg, la Tour Blanche ou Tour des Bourgeois aujourd'hui disparue, étant, elle, réservée aux détenus de la cité.

## LE CHATEAU DES WURTEMBERG



C'est en 1324 que le comte Ulrich de Wurtemberg acquit la seigneurie de Riquewihr, avec son petit château que ses successeurs réaménageront par la suite. Ce siècle s'acheva par le mariage, en 1397, du comte Eberhard avec la toute jeune Henriette de Montfaucon, héritière du comté de Montbéliard ; cette union scella un rapprochement durable entre les deux maisons et permit aux Wurtemberg, tout en agrandissant leur territoire, d'augmenter leur influence. A la fin du 15<sup>ème</sup> siècle, le comte Henri résida au château ; son fils aîné Ulrich, futur duc de Wurtemberg, y est né en 1487 ; de ses secondes noces naquit Georges, en 1498, futur comte de Wurtemberg-Montbéliard, qui aura sa résidence à Riquewihr.

Après l'intermède de la tutelle autrichienne de 1519 à 1527, c'est précisément le comte Georges qui, remis en possession de ses biens, construira un nouveau château en 1539-1540. Cette résidence imposante se signale par son pignon Est crénelé, couronné de bois de cerf, et par ses nombreuses fenêtres Renaissance.

La porte de la tourelle d'escalier est surmontée du nom du commanditaire et de ses armoiries (deux poissons dressés pour les Montbéliard et trois bois de cerf pour les Wurtemberg).

De 1970 à 2016, le château abrite le Musée de la Communication en Alsace ; il présentait des collections consacrées à l'histoire des moyens de communication de l'Antiquité à nos jours.

## LA PLACE DES 3 EGLISES, l'ancienne église Saint Erard

Cette place rappelle le souvenir des "trois églises sur un cimetière", selon un célèbre dicton du 14<sup>ème</sup> siècle : - l'église paroissiale consacrée à Sainte-Marguerite, datant des 12<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> siècles, - l'église de pèlerinage dédiée à Notre-Dame, du début du 14<sup>ème</sup> siècle, - l'église Saint-Erard liée au proche hôpital, datant des 14<sup>ème</sup> -15<sup>ème</sup> siècles.



Après l'introduction de la Réforme sous l'autorité du comte Georges de Wurtemberg en 1534, l'église de pèlerinage fut transformée en presbytère protestant et la chapelle de l'hôpital en école.

Ces deux bâtiments subsistent et laissent apparaître quelques éléments de leur destination première : grandes arcades et fenêtres pour Notre-Dame et, pour Saint-Erard, quelques fragments d'une fresque représentant un Jugement dernier peint vers 1500.

Quant à l'église paroissiale -dès lors utilisée pour le culte protestant, puis à partir de 1687 à nouveau et simultanément par les catholiques- trop vétuste, elle est démolie en 1845 et remplacée par deux nouvelles églises, l'une protestante (construite de 1846 à 1859 au même emplacement), l'autre catholique (construite de 1846 à 1849 près de la "Porte-Neuve").

## LA FONTAINE DE LA SINNE dite "Sinnbrunnen"

Située au pied du Dolder, cette fontaine mise en place au milieu du 16<sup>ème</sup> siècle sous sa forme actuelle, servait particulièrement à jauger -et à nettoyer- les tonneaux, barriques, cuves, baquets, hottes et autres récipients utilisés par les viticulteurs.

Sa colonne centrale est surmontée d'un lion héraldique sculpté portant, à droite, le blason des seigneurs de Horbourg (propriétaires de la cité jusqu'en 1324) et, à gauche, le blason de Riquewihr (qui reprend l'étoile des Horbourg et les trois bois de cerf, emblème des Wurtemberg, nouveaux seigneurs de la ville).



## LE Puits DE LA COUR DES JUIFS, rue des juifs

Selon l'usage, les membres de la petite communauté juive de Riquewihr ne se mêlaient pas au reste de la population ; un quartier fermé durant la nuit, l'actuelle cour des Juifs, leur était réservée et ils s'approvisionnaient en eau au puits de la rue Latérale, situé à proximité.

Comme ailleurs, les juifs y furent détestés et parfois persécutés, essentiellement du fait de leur état de prêteurs et créanciers.



## Les autres édifices patrimoniaux

Outre les bâtiments remarquables qui marquent fortement le site de Riquewihr, de très nombreuses maisons, de multiples parties d'immeubles ont été répertoriées, inventoriées, inscrites ou classées au titre du patrimoine remarquable de la ville. Le classement au titre des monuments historiques est cependant réservé aux immeubles et sites dont la conservation présente au point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt commun. Il faut aussi rappeler que la totalité du noyau médiéval est inscrite au titre des quartiers anciens urbains.

La Grand-Rue, artère principale du cœur médiéval est particulièrement riche et pittoresque : les édifices les plus remarquables sont au n°9, la maison "Irion" de 1606, au n°12-14 la maison "Jung-Selig" de 1564, au n°15 la maison "Liebrich" dite "cour des Cigognes" de 1535 avec un puits de 1603.

Aux n°16 et n°17 la maison "Behrel" avec oriel de 1709, aux n°30 et n°31 la maison "Berschy" de 1545 dite "de l'Ours Noir" avec poteau comier représentant un "Manneken-Pis", au n°37 l'hôtel de Berkheim de 1523, au n°40 l'ancienne hôtellerie de l'Étoile de 1686, au n°46 la maison "Zimmer" avec sa tourelle et son portail de 1613, au n°48 la maison "Sigrist" de 1667, au n°52, cour de la Dîme, au n°62 la maison "Thalinger".

La fontaine de la Sinne servant autrefois au jaugeage des tonneaux, date de 1560. La rue du Cerf avec au 2 la maison "Kiener" de 1574 avec son puits de 1576, au 3 la maison Dopff de 1566, ancienne hôtellerie du Cerf. La rue Latérale : la maison au 6 datant de 1551, au 13 la maison "Abry" du 17<sup>ème</sup> siècle, et aux 10, 11 et 12 d'autres maisons. La rue de la Première Armée : la maison dite au Brochet, datant de 1471, au 15 la maison dite au Bouton d'Or, datant elle de 1560. La cour de Strasbourg datant de 1506, la maison "Hugel" de 1597. La rue Saint Nicolas : les 6, 8, 12. La rue Kilian le 4, datant de 1618. La rue du Cheval, au 4 la maison "Wurtz" de 1581, avec puits de 1578. Rue des Ecuries, le 3, de 1577. La rue des Cordiers, le n°7, datant de 1672. La rue de la Couronne avec au n°6 la maison "Dissler", avec oriel, haut pignon à volutes, porte d'entrée sculptée et beaux plafonds, datant de 1610 et sa cour avec petit oriel et portail de 1609 l'ensemble devenu aujourd'hui restaurant ; le n°18, de 1683.

**Quelques-unes des très nombreuses maisons remarquables de Riquewihr :**



Maison à l'Étoile



Cour des Evêques de Strasbourg



Maison Dieffenbach



Maison Dissler

Source : base Mérimée – Ministère de la Culture



Maison à l'Ours noir



Maison Liebrich

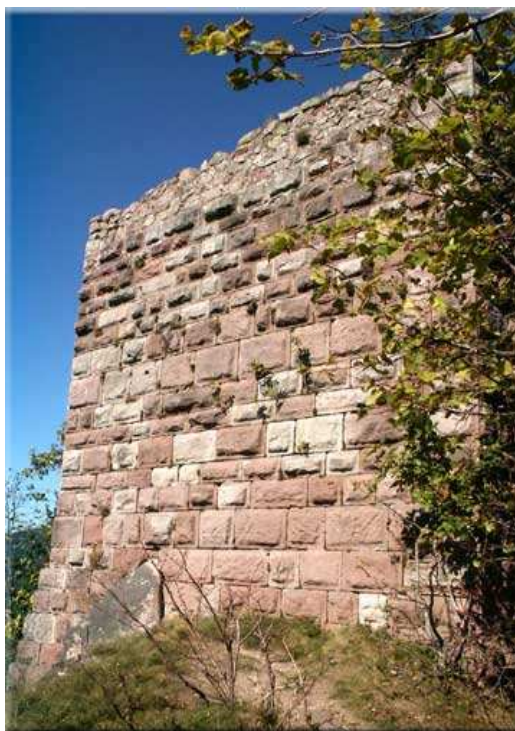
## Le patrimoine architectural excentré

Outre son très riche patrimoine bâti situé intra-muros et sur les remparts de la cité médiévale, Riquewihr compte également des vestiges défensifs plus éloignés :

**Le Bilstein Alsacien**, encore appelé Bilstein-Aubure se situe à 757 mètres d'altitude et domine le vallon du Strengbach. Il est cité comme fief de Thiébaud de Lorraine dès 1217 et occupé à ce titre, ou en propriété, par les comtes de Horbourg. En 1324, le château est vendu par les frères Walther et Burckhard de Horbourg à leur oncle Ulrich de Wurtemberg. Vers 1337, ce dernier transféra du château l'image miraculeuse de la Vierge dans l'église Notre-Dame de Riquewihr. C'est également au cours du XIV<sup>ème</sup> siècle que les Wurtemberg entreprirent des travaux d'agrandissement du castel. D'autres travaux de restauration sont encore signalés du XV<sup>ème</sup> au XVII<sup>ème</sup> siècle.

Ce n'est qu'en 1636 que les armées impériales, commandées par le comte Schlick, finirent par piller et saccager le castel. En 1640, il est la proie d'un incendie. Un dernier bailli y prendra ses fonctions en 1655.

Le Bilstein Alsacien fut abandonné peu après et servit de carrière de pierres. Fortement ruiné, il laisse cependant deviner son plan semi-circulaire. Du côté de l'attaque, le château est doté d'un donjon carré probablement daté du XII<sup>ème</sup> siècle. Il est en outre protégé par une double enceinte modifiée ou agrandie par les Wurtemberg au cours du XIV<sup>ème</sup> siècle. Par contre, il ne reste pratiquement rien des ruines du logis. L'accès au donjon se fait par une porte haute de forme ogivale. On dispose, du haut du castel, d'une belle vue sur les crêtes des Vosges avoisinantes.



**Le Reichenstein**, ce petit castel, situé à 425 mètres d'altitude au lieu-dit *Kappenwald*, fut certainement érigé, entre 1240 et 1250, à l'initiative des comtes de Horbourg, aux marches de leur domaine. Inféodé à la famille des Reichenstein vers 1255, l'histoire de ce château fut cependant de courte durée en raison des faits de brigandages et de pillages. Le château fut détruit en 1269.

Situé sur un axe stratégique discutable et certainement abîmé par le tremblement de terre de 1356, il ne fût jamais reconstruit.

Du Reichenstein, il ne subsiste plus de nos jours, que la ruine imposante du donjon pentagonal avoisinant la hauteur de 17 mètres. L'accès à la tour se faisait par une porte située aux 2/3, en-haut de la construction.





## Les vestiges archéologiques

Plusieurs sites classés «zones de sensibilité archéologique» ont été recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Cette classification a pour effet d'entraîner l'application des mesures de protection prévues par le Code de l'Urbanisme.

Les zones de sensibilité archéologique définies ne présentent aucun caractère restrictif quant à la présence archéologique sur le territoire communal, et la réglementation archéologique s'applique à tous les sites ou vestiges archéologiques non encore recensés qui viendraient à être découverts à l'occasion d'opérations archéologiques ou de trouvailles fortuites. Les dispositions suivantes devront être respectées :

- *travaux d'aménagement et notamment de construction sont soumis à avis de la Direction Régionale des Antiquités qui pourra refuser la demande de permis de construire ou ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales : "si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques". (article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme) ;*
- *application des peines prévues à l'article 257 et 257-2 du Code Pénal à l'auteur de toute intervention entraînant la destruction, la mutilation, la dégradation ou la détérioration des sites définis ou des découvertes archéologiques qui y auraient été faites, soit fortuitement, soit au cours de fouilles (loi n°80-532 du 15 juillet 1980, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance) ;*
- *signalement immédiat à la Direction Régionale des Antiquités de toute découverte fortuite intervenant sur le site -effectué par le Maire de la commune- et possibilités d'ouverture d'une instance de classement aux termes du paragraphe 3 de l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913 (loi du 27 septembre 1941).*

## 2.6 Les protections

### L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme (ancien article L110)

Cet article, issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, pose les principes d'une gestion économe de l'espace, de la diversité et de la mixité des fonctions urbaines, de la préservation des ressources naturelles et de prévention face aux risques naturels ou technologiques.

Le respect de l'équilibre entre ces différents principes s'impose à tout document d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme.

### Les espaces naturels sensibles

Le ban communal de Riquewihr n'est pas concerné directement par des mesures fortes de protection environnementales légales. Cependant, il est très lié à certains sites retenus au titre des zones NATURA 2000. En effet, les collines sous-vosgiennes de Sigolheim-Kientzheim et les sites à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises (vers le Kalblin) sont très proches du ban de Riquewihr et constituent des biotopes remarquables.

**Les collines sous-vosgiennes** abritent 5 habitats d'intérêt communautaire, 5 espèces d'intérêt communautaire ainsi que 45 espèces protégées par la législation française. Elles sont majoritairement recouvertes de pelouses thermoxérophiles à orchidées entrecoupées de landes sèches et de maigres forêts. Situées à une altitude moyenne de 300 m, elles constituent un liseré calcaire, d'orientation Nord-Sud, entre la montagne vosgienne siliceuse et la plaine rhénane alluvionnaire. Elles sont caractérisées par la

nature du substrat : sols superficiels sur dalle calcaire triasique, compacte et filtrante, climat faiblement pluvieux (entre 650 et 750 mm d'eau par an en moyenne) et chaud (9°C en moyenne). Ces conditions sont favorables à l'installation d'une faune et d'une flore thermophiles, voire xérophiles, originales dans le contexte régional et très diversifiées, en limite d'aire de répartition.



Artemisia alba



Dictamnus albus



Stippa pennata



Callimorpha quadripunctaria  
(Ecaille chinée)



Lucanus cervus (Cerf-volant)



Myotis myotis (Grand Murin)

**Le site des Hautes Vosges** offre une diversité d'habitats qui accueillent un important cortège d'oiseaux boréo-alpins. Les hêtraies-sapinières, les pessières naturelles, les chaumes, les tourbières, les falaises rocheuses et les éboulis rocheux abritent 9 espèces de l'annexe I de la Directive : le Faucon pèlerin, la Gêlinotte des bois, le Grand tétras, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir, la Chouette Chevêchette, la Bondrée apivore, le Pic cendré et la Pie grièche écorcheur. Ce site est désigné en tant que ZICO car il accueille 5 espèces de l'annexe I dont les populations dans le site représentent plus de 1% des effectifs de l'aire géographique considérée. Les Vosges accueillent 30% des effectifs français de Grand tétras sous espèce Major, 1% des effectifs de Faucon pèlerin et 4% des effectifs de Chouette de Tengmalm.



Tetrao urogallus  
(Grand Tétrás) femelle



Aegolius funereus  
Chouette de Tengmalm



Falco peregrinus  
Faucon pèlerin

Le ban de Riquewihr est contigu à la ZNIEFF de la colline calcaire du Mont de Sigolsheim et du ruisseau du Hagelgraben. Ce piémont sous vosgien fait l'objet d'un intérêt ancien de la part des botanistes alsaciens et lorrains principalement pour ses formations thermophiles et xérothermophiles et les espèces présentes sur les parties sommitales. Le maintien des caractéristiques naturelles des parties sommitales favorables aux espèces des lieux secs constitue un enjeu majeur pour ce site.

La fonction paysagère et de protection contre l'érosion de ces micro-milieus mérite d'être prise en considération. Ce sont principalement les modes de culture des vignes riquewihriennes proches qui peuvent avoir une influence sur les espèces de ce milieu sensible, car elles sont immédiatement à son contact.

Les Forêts thermophiles du Hohe Schwaerz à Kientzheim sont également au contact direct des boisements de Riquewihr. Bien exposée en versant sud, cette partie boisée constitue un vaste ensemble forestier thermophile avec des chênaies de pente.

Ce contexte topographique et climatique a engendré le développement de peuplements forestiers remarquables à Chêne sessile sur granite. Parmi les habitats, la présence de Chênaie à Genet ailé à la faveur des secteurs les plus exposés au phénomène de sécheresse, souligne le caractère thermophile du versant, également confirmé par la présence d'espèces végétales comme la Phalangère à fleur de lis ou l'Amélanchier avec également un cortège d'insectes inféodés à ces formations chaudes comme l'Ephippigère des vignes ou le Criquet de Barbarie.



Extrait de la cartographie des ZNIEFF modernisées

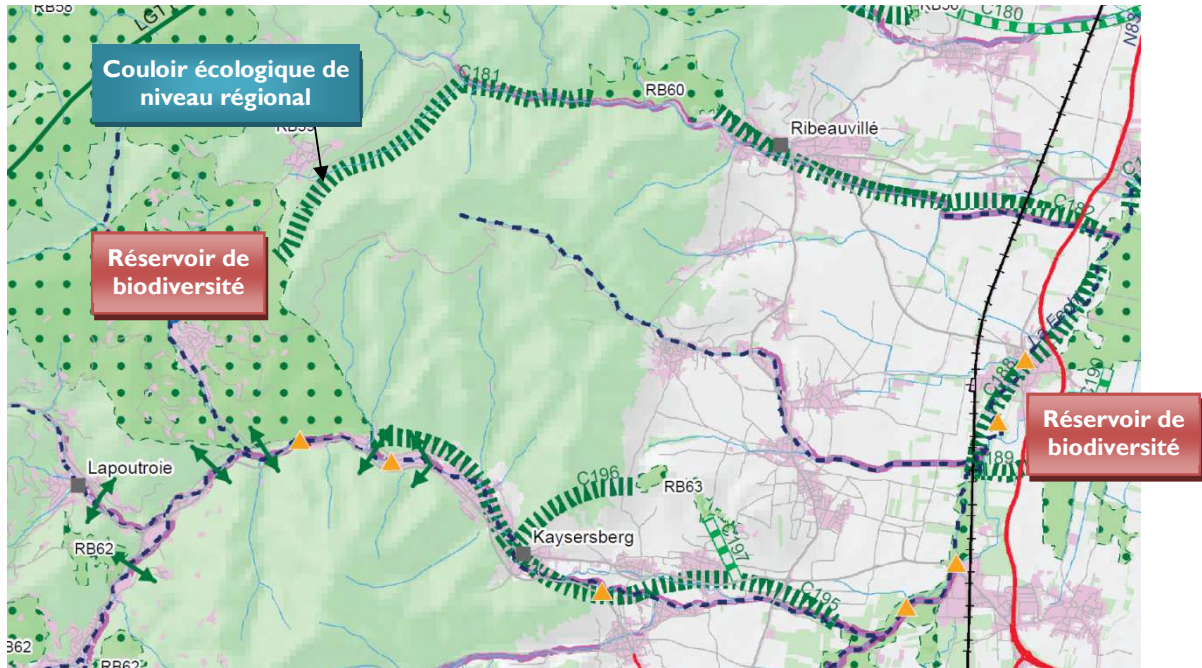
## Les continuités écologiques

La nouvelle approche relative aux espaces naturels, introduite en particulier par les lois Grenelle I et II, vise, au-delà de la protection stricte des espaces, à promouvoir la dynamique des milieux et des populations en préservant et en reconstituant des corridors écologiques reliant des noyaux centraux de biodiversité. Ces éléments de connexion, garantissant les échanges et les flux biologiques, sont le plus souvent constitués de fragments de nature ordinaire du type bosquets, prairies naturelles, réseau de haies, végétation d'accompagnement des cours d'eau... Les lignes arborées discontinues sont empruntées par les oiseaux et les mammifères terrestres. Les lignes continues, comme la végétation le long des cours d'eau, guident toutes les espèces, dont les Chauves-souris, les Libellules et les insectes.

C'est sur cette démarche, privilégiant davantage le fonctionnement des écosystèmes à la protection stricte des milieux, que s'appuie la trame verte et bleue de la Région Alsace,

qualifiée de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par délibération du Conseil Régional en date du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral du 22 décembre 2014. Les documents d'urbanisme, dont les P.L.U., doivent prendre en compte le SRCE.

*La notion de prise en compte correspond au niveau le moins contraignant d'opposabilité (les autres étant, dans l'ordre, la conformité et la compatibilité) et signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme immédiatement supérieure.*



Selon l'extrait de la cartographie de ce document, RIQUEWIHR ne compte sur son territoire aucun réservoir de biodiversité majeur (ils sont sur les bans voisins), mais un corridor écologiques terrestre d'importance régionale (C181) destiné, notamment, au déplacement de la grande faune aux abords de la forêt vosgienne.

Le SCoT reprend les composantes du SRCE et les décline à l'échelle locale. Ce travail permet d'apporter au PLU des éléments supplémentaires d'analyse pour assurer la compatibilité des projets avec la déclinaison de la trame verte et bleue.



## RB 58 - Forêt communale de Sainte-Marie-aux-Mines

### Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	3321 ha	
<b>Détail par type de milieux</b>		
Linéaire de cours d'eau	21 km	-
Forêts alluviales et boisements humides	85 ha	3 %
Milieux ouverts humides	32 ha	1 %
Vieux bois	16 ha	0 %
Autres Milieux forestiers	2547 ha	77 %
Prairies	592 ha	18 %
Zones urbanisées et bâties	52 ha	2 %



### Intérêt(s) écologique(s)

- Espèces des cours d'eau, des milieux forestiers et des milieux ouverts humides
- Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Lézard vivipare, Coronelle lisse, Noctule de Leisler, Chat sauvage, Lynx boréal, Muscardin, Grand Tétrás, Chouette de Tengmalm, Tarier des prés, Écrevisse à pieds blancs
- Autres espèces identifiées : Faucon pèlerin, Grand Murin, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein, Petit Rhinolophe, Ehippigère des vignes

### Inventaire(s) et protection(s)

- Zone Spéciale de Conservation « Sites à Chauves-souris des Vosges haut-rhinoises »/Zone de Protection Spéciale « Hautes Vosges haut-rhinoises »
- ZNIEFF de type 1/ZNIEFF de type 2
- Périmètre à enjeux SCAP (noyau - ensemble désigné au titre de la géologie)
- Présence de cours d'eau classé(s) ou important(s) pour la biodiversité

**Unité(s) paysagère(s) :** Zone sommitale et versants des Hautes-Vosges

### Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité

- Col et versant sud des Bagenelles
- Massif du Taennchel

- Versants sud de Remomont et du Faude
- Forêt domaniale de Saint Pierremont
- Forêts et rochers des châteaux de Ribeauvillé
- Crêtes entre le col de Sainte-Marie et le col de la Hingrie et Tête du Violu
- Hautes-Vosges haut-rhinoises
- Prairies humides d'Aubure
- Collines viticoles du Mont de Sigolsheim
- Zone inondable du cône de la Fecht

### État fonctionnel et menace(s)

- Pas de zone à enjeux liée aux infrastructures
- 3 zones à enjeux liées à l'urbanisme

### Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance régionale

### Axe(s) d'analyse

- Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle et une gestion extensive des milieux prairiaux
- Préservation ou restauration d'un réseau fonctionnel de « vieux bois » (flots et arbres) pour le Grand Tétrás et les espèces inféodées à ce type de milieux
- Maintien de milieux aquatiques de qualité pour les populations d'Écrevisses
- Maîtrise et adaptation de l'urbanisation permettant le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique



## RB 60 - Forêts et rochers des châteaux de Ribeauvillé

### Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	122 ha	
<b>Détail par type de milieux</b>		
Linéaire de cours d'eau	1 km	-
Forêts alluviales et boisements humides	2 ha	2 %
Autres Milieux forestiers	110 ha	90 %
Vieux bois	7 ha	6 %



### Intérêt(s) écologique(s)

- Espèces des milieux forestiers et des falaises
- Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Chat sauvage, Lynx boréal
- Autres espèces identifiées : Criquet des pins, Ehippigère des vignes

### Inventaire(s) et protection(s)

- Zone de Protection Spéciale « Hautes Vosges haut-rhinoises »
- ZNIEFF de type 1
- Périmètre à enjeux SCAP (enveloppe)

**Unité(s) paysagère(s) :** Massif des Vosges moyennes

### Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité

- Forêt communale de Sainte-Marie-aux-Mines
- Massif du Taennchel
- Ried Centre Alsace

### État fonctionnel et menace(s)

- Pas de zone à enjeux liée aux infrastructures
- Pas de zone à enjeux liée à l'urbanisme

### Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance régionale

### Axe(s) d'analyse

- Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle
- Préservation ou restauration d'un réseau fonctionnel de « vieux bois » (îlots et arbres) pour les espèces inféodées à ce type de milieux

## Le SDAGE et le SAGE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin Meuse approuvé le 27 novembre 2009 a été révisé en 2013. Un nouveau SDAGE mis en place par le Préfet coordonnateur de bassin est applicable depuis le 21 décembre 2015 (approuvé le 30/11/2015). Les principaux enjeux de ce document sont les suivants :

- *Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;*
- *Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;*
- *Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;*
- *Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;*
- *Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;*
- *Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.*

Plusieurs de ces enjeux concernent le plan local d'urbanisme, en particulier vis-à-vis de

la gestion des régimes des cours d'eau (Le Sembach), de l'équilibre des ressources en eau potable, du respect des milieux à fort intérêt naturel, de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable.

Le plan local d'urbanisme de Riquewihr est compatible avec le SDAGE Rhin Meuse dès lors qu'il :

- préserve les zones humides, notamment les zones humides qualifiées de remarquables ;
- ne prévoit aucune urbanisation sur les berges, et même à proximité des cours d'eau ;
- ne met pas en cause l'équilibre des ressources en eau potable ;
- fournit une eau potable conforme aux normes réglementaires de qualité ;
- prévoit d'adapter les capacités d'épuration aux exigences d'un assainissement efficace.

Dans chaque sous-bassin, l'établissement d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) d'initiative locale est prévu. Le SAGE relatif aux eaux concernant Riquewihr (Fecht-Weiss-Strengbach) n'a pas encore été élaboré.

### **Le Schéma de Cohérence Territoriale**

Le SCOT Montagne-Vignoble et Ried a été approuvé le 15 décembre 2010 et représente un projet de territoire qui lie 27 communes par un destin commun. Il est en révision en 2017.

Les études du PLU et du SCOT en vigueur ont été menées en parallèle afin de conserver toute la cohérence de l'aménagement de Riquewihr et de l'inscrire dans un contexte territorial plus large.

Le document d'orientations générales de ce schéma a proposé 8 outils à mettre en œuvre par les acteurs du territoire au travers des documents d'urbanisme :

- Assurer une politique active de l'habitat
- Renforcer la qualité de l'offre en équipements et services
- Soutenir le dynamisme économique
- Assurer la pérennité de l'offre touristique
- Assurer une structuration efficace de l'armature urbaine
- Gérer efficacement les déplacements
- Valoriser les paysages et le patrimoine
- Gérer parcimonieusement l'espace

Depuis l'approbation du SCoT, le paysage réglementaire a évolué. La loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 a profondément modifié et complété le contenu et les objectifs d'un SCoT :

- Renforcement du rôle de coordination des SCoT, garant de la cohérence des politiques publiques territoriales,
- Elargissement des domaines d'intervention des SCoT, exigences et enjeux renforcés notamment : lutte contre la consommation foncière et la réduction des surfaces agricoles et naturelles, contre l'étalement urbain, préservation de la biodiversité, en particulier la conservation, restauration et remise en bon état des continuités écologiques, lutte contre les émissions de gaz à effet de serre,
- Evolution du SCoT vers un outil plus opérationnel, lui octroyant plus de moyens pour lui permettre de prendre en compte les objectifs de développement durable.

Les diverses réformes de l'urbanisme en cours continuent de renforcer l'outil SCoT.

Dans le cadre de la révision du SCoT, le syndicat mixte a notamment été amené à

décliner la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire. Cette déclinaison a été retranscrite dans les différentes pièces du projet. Le PLU se doit de prolonger la démarche à l'échelle communale.

### La Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

Créé en 1989, le Parc naturel régional des Ballons des Vosges a élaboré, avec l'ensemble de ses partenaires, sa 3ème Charte. Elle a été approuvée le 4 mai 2012 pour objectif de proposer un projet de territoire pour une période allant de 2012 à 2024. La commune de Riquewihr a réadhéré au Parc.

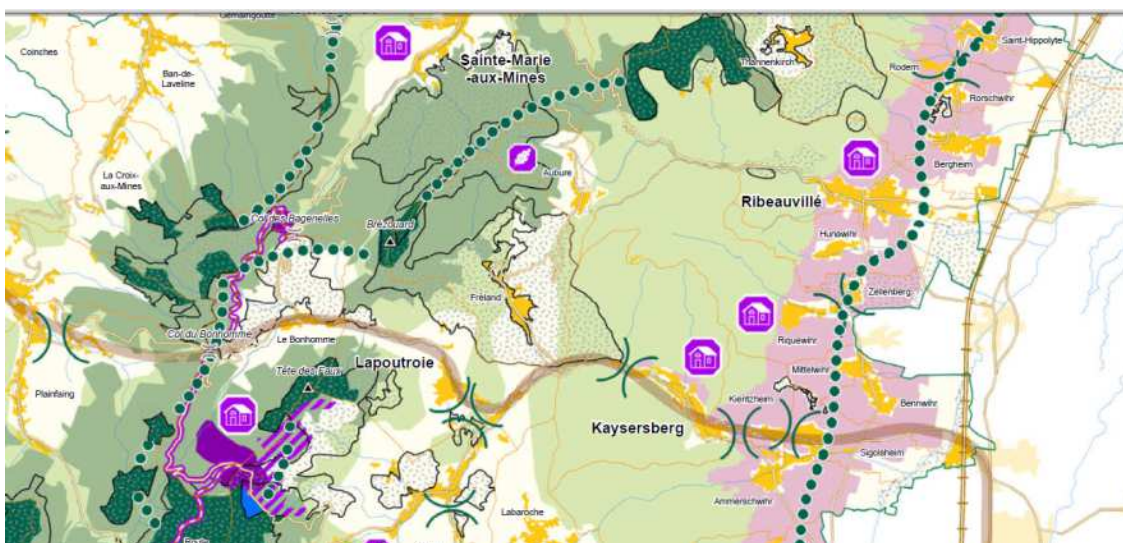
Le PLU doit être compatible avec les orientations et les mesures de sa charte :

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.



Extrait de la cartographie du Parc des Ballons : Riquewihr doit surtout y renforcer son rôle et préserver une viticulture respectueuse de l'environnement, et garante de la bonne qualité des eaux.



## Le ménagement et la préservation du paysage du piémont viticole

La loi ALUR du 24 mars 2014 a renforcé la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme, dans une approche concrète et opérationnelle qui ne se limite pas à la préservation des paysages remarquables, mais tente également de prendre en compte des logiques de gestion et d'amélioration des paysages.

Le Piémont Viticole constitue une des zones les plus densément peuplées d'Alsace, avec une importante succession de villages groupés et plusieurs bourgs et villes moyennes, parfois conurbés entre eux. Cette armature urbaine s'organise principalement le long d'infrastructures de communication orientées nord-sud, concentrées sur une bande étroite généralement inférieure à 5 km.

De nombreuses pistes d'action sont préconisées par la Région Alsace dans l'objectif de préserver et de mettre en valeur les paysages emblématiques du piémont viticole et de ses abords. Elles ne sont pas toutes du ressort du PLU, et ne s'appliquent pas non plus systématiquement à Riquewihr, mais méritent d'être indiquées comme des enjeux multiples de l'aménagement du territoire et sont illustrées ainsi :

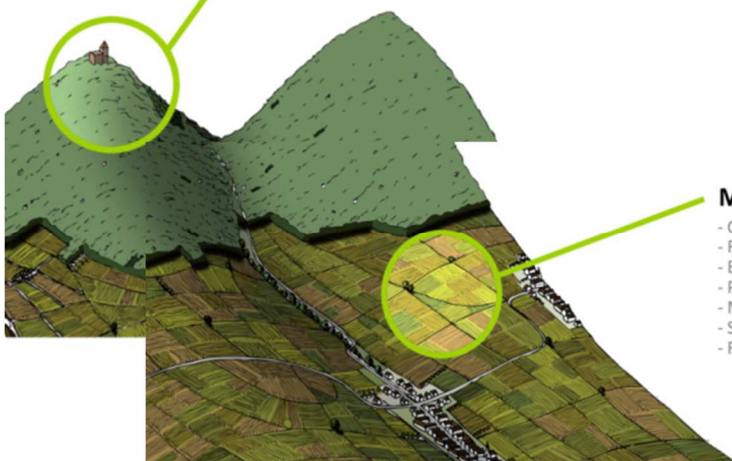
### Mettre en valeur les espaces publics / Affirmer les entrées

- Aménager les entrées de bourg avec simplicité pour marquer la transition de la route à la rue.
- Utiliser les alignements d'arbres pour structurer l'espace.
- Valoriser les abords des cours d'eau dans les villages et les bourgs.
- Trouver un vocabulaire simple mais de qualité pour les aménagements des espaces publics.
- Mettre en valeur les places. Trouver un équilibre entre stationnement et convivialité des espaces publics.
- Prévoir dans toutes extensions urbaines des espaces publics structurants de qualité.



### Maîtriser les extensions urbaines

- Valoriser les éléments qui donnent au bourg son côté unique.
  - Préserver la silhouette groupée des villages. Harmoniser le développement en fonction du relief.
  - Agrandir le bourg en prolongeant la logique de son plan de composition.
  - Se développer autrement que par l'étalement urbain. Redynamiser l'habitat en centre bourg.
  - Respecter la hiérarchie des masses bâties et du clocher.
  - S'inspirer du bâti existant et favoriser l'alignement des façades ou des pignons et la mitoyenneté.
  - Veiller à l'impact paysager des bâtiments d'activité dans le vignoble.
- Aménager des circuits de découverte.
  - Mettre en valeur les tracés reliant les coteaux aux villages.
  - Signaler les entrées de chemin depuis les routes, par un arbre par exemple.
  - Accompagner le cheminement par des plantations, de fruitiers par exemple.
  - Maîtriser les silhouettes des villages visibles de loin.
  - Soigner les itinéraires routiers menant aux lieux de visites (châteaux, édifices religieux)



### Maintenir une diversité paysagère dans le vignoble

- Conserver une diversité au sein des parcelles (prairie, vergers, bosquets).
- Renouveler les arbres isolés vieillissants.
- Encourager la plantation d'arbres ou de vergers intercalés entre les parcelles.
- Préserver le petit parcellaire. Éviter les regroupements trop importants de parcelles.
- Mettre en valeur les chemins à travers le vignoble. Éviter les revêtements de terre.
- Soigner les systèmes de soutènements des terres (muret en pierre).
- Favoriser l'insertion paysagère des ouvrages hydrauliques.

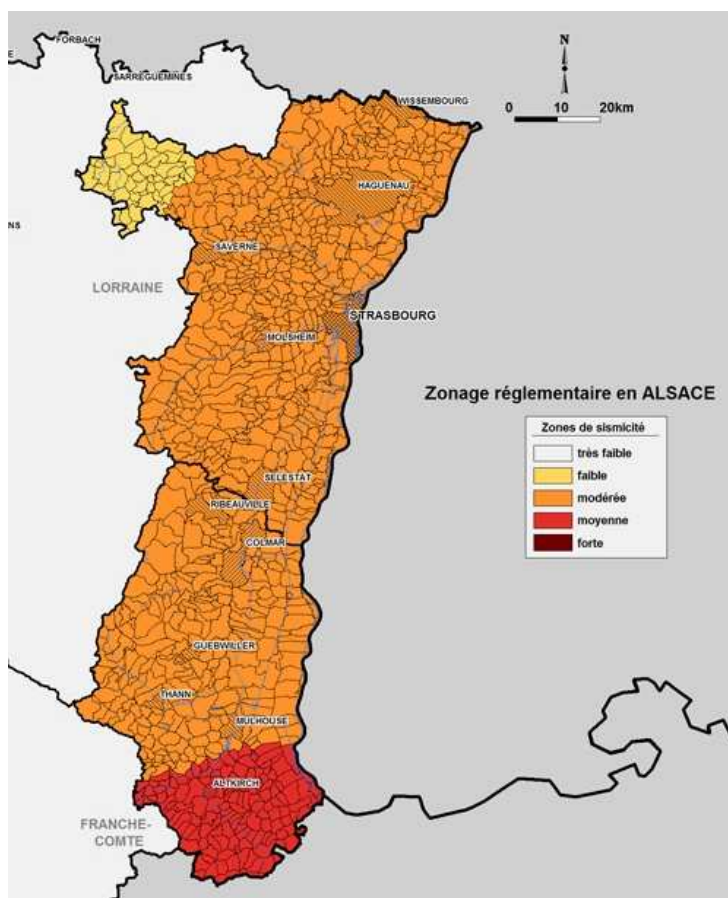
### 3. Risques, contraintes et nuisances

#### 3.1 Le risque sismique

La nouvelle réglementation sismique, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2011, détermine 5 zones de sismicité croissante sur la base d'un découpage communal.

- Zone 1 : aléa très faible ;
- Zone 2 : aléa faible ;
- Zone 3 : aléa modéré ;
- Zone 4 : aléa moyen ;
- Zone 5 : aléa fort.

Le Haut-Rhin est soumis en majorité à l'aléa modéré et la partie Sud du département à l'aléa moyen. Cette situation résulte du contexte géologique régional avec ses systèmes de failles, ses fossés d'effondrement et ses reliefs.



Le fossé rhénan représente une zone relativement sensible avec pour référence le séisme de Bâle qui a entièrement détruit la ville en 1356 et a largement affecté le Sundgau. L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour). Ce nouveau zonage facilitera également l'application des nouvelles normes de construction parasismique Eurocode 8 et permettra une harmonisation des normes françaises avec celles des autres pays européens. La commune se situe ainsi en zone 3 d'aléa modéré.

#### 3.2 Exposition au plomb

La commune est concernée par la recherche de plomb dans les habitations construites avant 1949, conformément aux décrets du 9 juin 2004 et du 25 avril 2006.

### 3.3 La circulation automobile et sécurité routière

La prise en compte de la sécurité routière dans un PLU doit faire l'objet d'une réflexion :

- en analysant l'impact des créations ou extensions d'équipements générateurs de trafic ;
- en luttant contre l'urbanisation linéaire le long des axes routiers importants, hors agglomération et en zone péri-urbaine y compris la multiplication des accès isolés ;
- en évitant de densifier ou d'ouvrir à l'urbanisation des zones desservies par des points sensibles (proximité de passages à niveau, carrefours accidentogènes, visibilité insuffisante,...) dont l'aménagement ne serait pas prévu ou des zones non reliées au centre de la commune par des cheminements doux sécurisés (piétons et cycles) ;
- en recherchant, pour les nouvelles zones à urbaniser, le regroupement des accès autour de voies de circulation "apaisée" (zone 30 de rencontre) ;
- en adaptant les caractéristiques des voies à urbaniser à l'usage souhaité (zone 30, zone de rencontre,...) ;

Des améliorations qualitatives du réseau pourront résulter d'une réflexion sur la fonction et les caractéristiques actuelles des voies :

- en les hiérarchisant entre fonction structurante, itinéraires alternatifs et circulation "apaisée" ;
- en réalisant un diagnostic des différents problèmes pouvant être liés à la sécurité routière, tels que visibilité aux carrefours, protection des usagers vulnérables, compréhension des entrées d'agglomération ;
- en prévoyant le traitement qualitatif de la pertinence de la signalisation en place.

Outre sa vocation touristique, la Route des Vins supporte des flux liés à la desserte locale, aux trajets domicile-travail : c'est cette multiplication des fonctions sur un seul et même axe qui crée des difficultés de circulation, aggravées par les caractéristiques de la voie qui ne peuvent être modifiées si on souhaite lui conserver ses caractéristiques d'itinéraire pittoresque.

Les deux axes rejoignant Riquewihr sont très fréquentés au vu de leur gabarit, avec près de 3000 véhicules par jour sur la RD3 et près de 3400 sur la RD3II.



Carte des comptages routiers en 2014

Malgré une baisse régulière et des trafics aléatoires, la route des Vins reste un axe très fréquenté notamment par les touristes.

La proximité de la RN83 et celle de l'autoroute font de Riquewihr une commune très accessible. Le trafic est très intense tout au long de l'année, et pas uniquement dans les périodes d'été et de marché de Noël.

L'arrêté préfectoral du 21 février 2013 classe la RD 1 bis (Route des Vins) comme voie bruyante imposant de ce fait des mesures de protection acoustiques à toutes constructions à usage d'habitation sur une profondeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

Cette était route autrefois classée comme route à grande circulation, mais ce n'est plus le cas aujourd'hui (décret du 31 mai 2010).

### 3.4 Le stationnement

Victime de son succès, Riquewihr est confrontée à une fréquentation touristique massive et sans cesse grandissante.

Sa situation géographique en cul-de-sac et son caractère très compact compliquent son approche par les visiteurs en voitures, en autocars ou en camping-cars.

Des aires de stationnement ont été réalisées au fur et à mesure des besoins, mais par manque d'espace, le stockage des véhicules est problématique. Outre les nuisances générées par les déplacements des véhicules, l'encombrement des voies d'accès à la ville, se pose également le problème de la perturbation visuelle liée au stationnement des véhicules aux abords de la cité médiévale.



### 3.5 Servitudes d'utilité publique

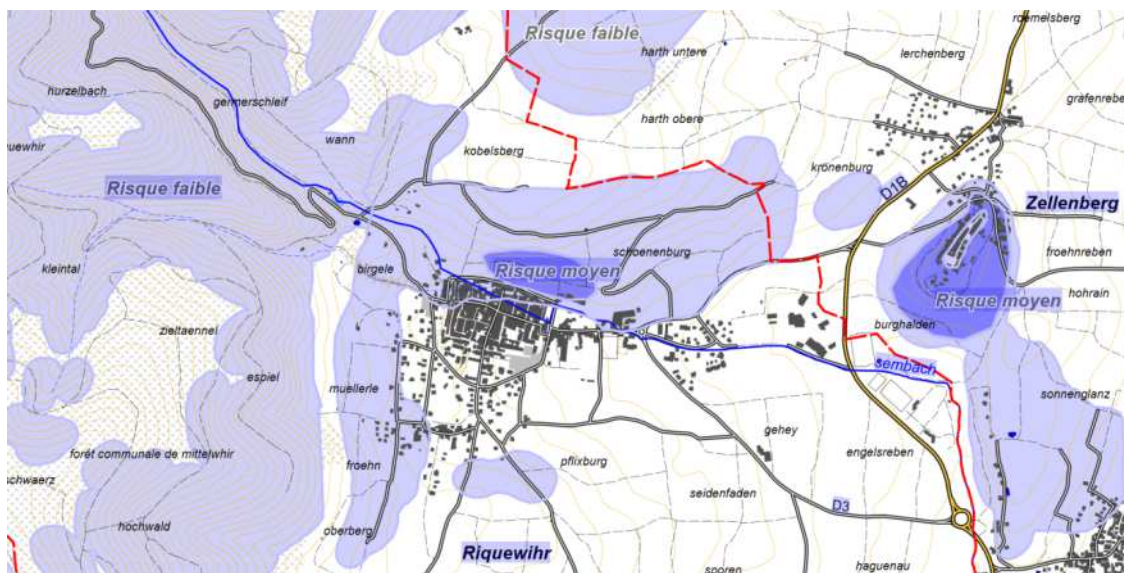
- **Servitudes relatives aux risques naturels (glissement de terrain et sur-risque sismique)**

Le PPR "mouvements de terrain et sur-risque sismique" de la région de Ribeauvillé porte sur les risques de mouvements de terrain et intègre le sur-risque sismique, susceptibles de survenir dans le champ de fractures de la région de Ribeauvillé, sur un périmètre comprenant 14 communes du vignoble, dont la plus importante est Ribeauvillé, et qui s'étend depuis la limite du Département jusqu'à la vallée de la Weiss.

Prescrit par arrêté préfectoral n°02-2692 en date du 27 septembre 2002, le PPR a été approuvé par arrêté préfectoral n°2007-0361 en date du 05 février 2007.

Ce dossier a été instruit par la DDT du Haut-Rhin, à partir de l'étude préalable réalisée

en 2002-2003 par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) Alsace de Lingolsheim. Il comprend une note de présentation et un règlement, ainsi que des éléments cartographiques. La carte ci-après montre que le secteur le plus sensible (le plus sombre) et correspondant à un risque «moyen», se situe sur le versant du Schoenenburg. Ce coteau planté de vignes en versant Sud très escarpé domine la partie ancienne du village.



- **Autres servitudes d'utilité publique**

La commune est couverte par plusieurs servitudes d'utilité publique dont les effets en matière d'utilisation du sol piment sur les dispositions du P.L.U. Il appartient au P.L.U. de ne pas mettre en place des règles contraires à l'application des servitudes qui ont trait à Riquewihr.

Parmi ces servitudes, celles qui se révèlent les plus contraignantes sont les suivantes :

*Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier A1*

Une grande partie du ban est concernée par la servitude A1 «forêt soumise au régime forestier». Dans ces espaces, pour tout aménagement exigeant un défrichement, une demande préalable de distraction du régime forestier doit être adressée à l'O.N.F. ainsi qu'une demande d'autorisation de défrichement au Ministère de l'Agriculture. Dans le cas d'une diminution de ces espaces, l'Etat exige des mesures compensatoires sous forme de rachat de forêts privées ou de surfaces à reboiser.

*Servitudes de protection des Monuments Historiques AC1*

Les remparts et certains éléments architecturaux de la vieille ville de Riquewihr sont classés au titre des Monuments Historiques.

Ce classement entraîne l'instauration d'un périmètre de protection autour du monument, dans lequel chaque demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, lotissement, permis de démolir...) est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il y a covisibilité. La presque totalité des espaces constructibles est concernée par ces dispositions.

En outre, rappelons que le noyau médiéval est un site inscrit pour sa valeur architecturale.

### Servitudes de protection des eaux potables AS1

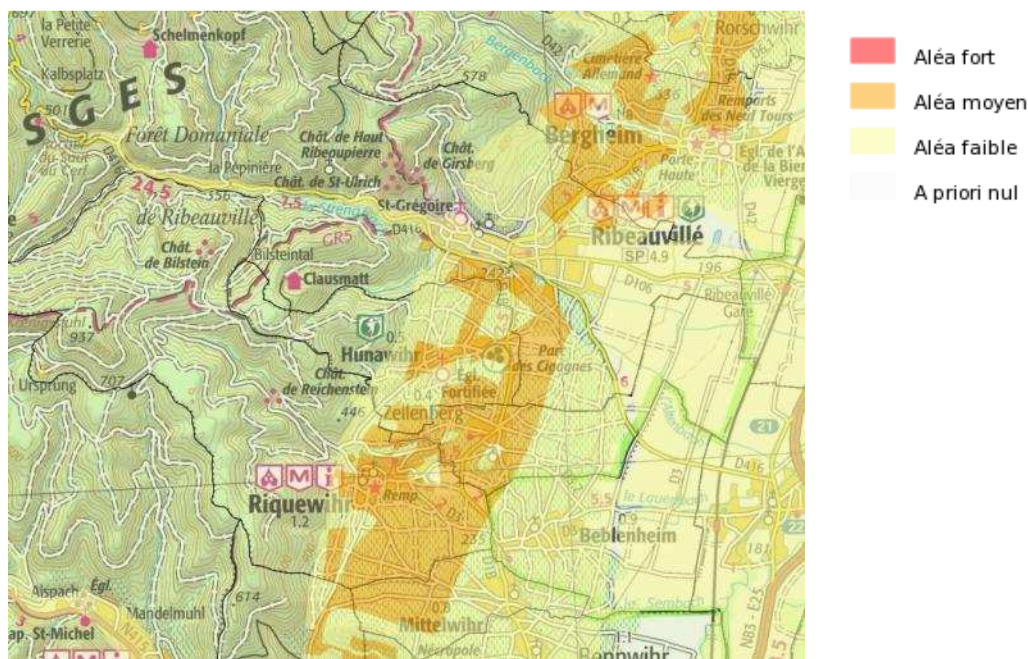
Plusieurs forages destinés à l'alimentation en eau potable sont présents sur le ban communal, en particulier sur les limites avec les bans de Kaysersberg et Ribeauvillé. Ces derniers entraînent la mise en place de 3 périmètres de protection : immédiat, rapproché et éloigné, dans lesquels les possibilités d'utilisation des sols sont réglementées par des arrêtés préfectoraux.

### Servitudes relatives aux lignes électriques I4

Plusieurs lignes électriques à moyenne tension traversent le ban de Riquewihr. Les constructions à l'aplomb de ces lignes sont possibles sous réserve de respecter un intervalle entre le sommet des bâtiments et les câbles. De plus, Les propriétaires sont dans l'obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

## 3.6 Retrait-gonflement des argiles

Une partie du territoire communal est soumise à des aléas de retrait-gonflement des argiles pouvant avoir des conséquences sur la stabilité des sols et des désordres sur les bâtiments. Une cartographie du degré d'intensité de ce phénomène a été réalisée par le BRGM. Bien que le Haut-Rhin fasse partie des départements français relativement peu touchés jusqu'à présent par ce phénomène, il convient de prendre en compte ce risque dans les choix d'urbanisme à opérer sur ces territoires.



Extrait de la cartographie (source : argiles.fr)

### 3.7 Le Schéma Départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le Schéma Départemental des Carrières du Haut-Rhin a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2012-304-0005 du 30 octobre 2012.

La commune de Riquewihr n'est concernée par aucun périmètre graviérable, il conviendra donc d'interdire toute exploitation sur le territoire communal.

### 3.8 Le risque d'inondation

Si le ban de Riquewihr n'est pas concerné par un Plan de prévention contre les risques d'inondations de type PPRI valant servitude d'utilité publique, il reste soumis à un risque modéré et occasionnel d'inondation par débordement du Sembach.

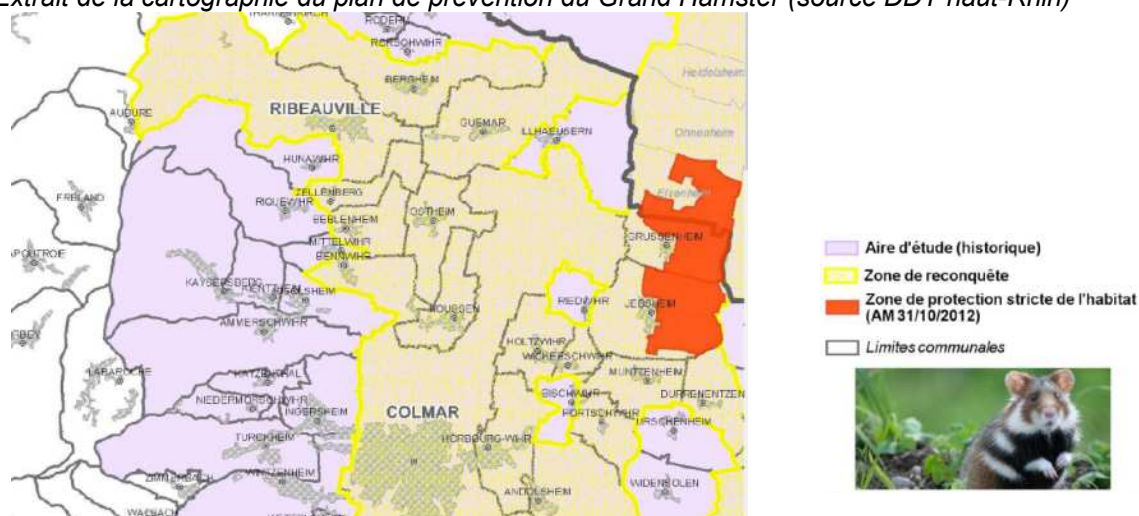
Le problème réside dans l'accélération des écoulements en aval de la zone bâtie, qui peuvent provoquer des débordements du ruisseau à l'aval de l'agglomération, en particulier à l'endroit du busage du cours d'eau sous la route départementale.

Une étude réalisée en 2011 a permis de localiser les secteurs les plus sensibles et défini les aménagements possibles pour s'en protéger ; la commune par l'intermédiaire du syndicat intercommunal d'amélioration et de curage du Sembach (4 communes) a fait les travaux nécessaires pour améliorer le lit et les berges sur le parcours du ruisseau. Des débordements ponctuels hors agglomération et sur les terres agricoles restent possibles.

### 3.9 Grand Hamster d'Alsace

La situation du Grand Hamster doit être évoquée compte tenu de l'appartenance de la commune à l'aire historique de cette espèce dont un plan de conservation et de réintroduction est actuellement mis en œuvre. En effet, les sols limoneux à la base du vignoble peuvent être considérés comme favorables en tant qu'habitat potentiel.

*Extrait de la cartographie du plan de prévention du Grand Hamster (source DDT haut-Rhin)*



### 3.10 Le schéma régional Climat-Air-Energie

Le projet de schéma régional Climat Air Energie de l'Alsace a été approuvé par le Conseil Régional et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012.

Il constitue un document stratégique fixant un nouveau cap à la politique régionale énergétique déjà très volontariste en Alsace.

Le schéma affirme la volonté de réduire de 20% la consommation d'énergie alsacienne à 2020, de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire entre 2003 et 2050, de faire croître la production d'énergies renouvelables de 20% à 2020, de réduire la pollution atmosphérique et enfin d'améliorer la prise en compte des effets du changement climatique dans les politiques du territoire. Le Plu peut apporter sa contribution incitative et réglementaire à la réduction des émissions de GES et à l'usage des énergies renouvelables.

Il comporte également un volet spécifique consacré au développement de l'éolien en Alsace : le schéma régional éolien. Celui-ci détermine les zones potentiellement favorables à l'implantation d'unités de production éolienne. Ces zones restent limitées du fait notamment des conditions environnementales et paysagères, mais les possibilités sont avérées. Riquewihr n'est pas concernée.

### 3.11 Aménagement numérique du territoire

L'Etat et la Région Alsace en coordination avec les deux Départements, se mobilisent pour développer les réseaux de télécommunications en Alsace. Les conclusions du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) approuvé en mars 2012 conduisent à la mise en place de données spatialisées relatives à l'Aménagement Numérique des Territoires.

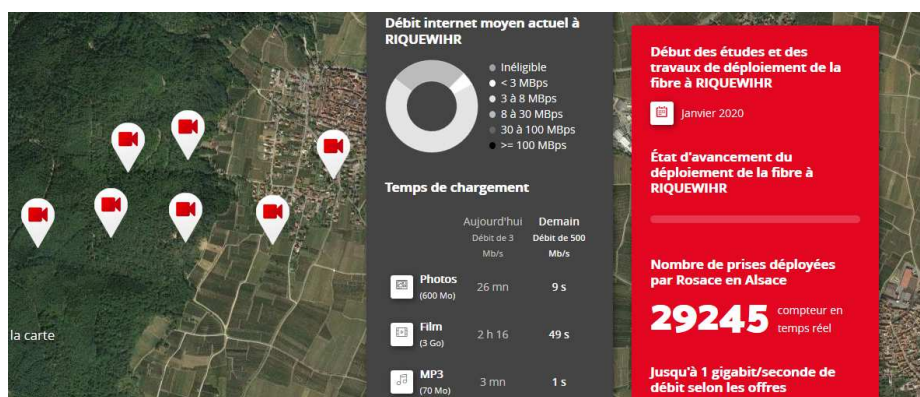
Les objectifs sont les suivants :

- Connaître et localiser les infrastructures et les réseaux existants,
- Identifier et spatialiser les couvertures et les niveaux de services en Très Haut Débit (THD),
- Accompagner et assurer le suivi du déploiement de la fibre jusqu'à l'abonné (FttH).

L'Avant Projet Sommaire (APS) du projet Très Haut Débit alsacien a été finalisé en 2014.

Le SDTAN fixe un objectif général d'accès au Très Haut Débit pour toutes les communes alsaciennes situées hors des périmètres d'investissement des opérateurs par la création d'un réseau d'initiative publique.

Le déploiement de la fibre optique par le réseau Rosace est en cours....





## Constats et besoins pour le site et l'environnement

ATOUTS	HANDICAPS	BESOINS RECENSES
<p>Territoire communal comportant des unités naturelles bien identifiées : les collines viticoles, la montagne boisée.</p> <p>Présence de ruisseaux qui enrichissent la diversité du milieu.</p> <p>Milieux boisés et phénomènes de lisières favorables à la présence de la faune.</p> <p>Environnement urbain de grande qualité dans un écrin de vignes.</p>	<p>Espace naturel convoité pour l'extension urbaine, conflits d'intérêts entre la viticulture et le développement urbain.</p> <p>Constructions en cours sur les pentes, mitage progressif de l'espace par des constructions.</p> <p>Nuisances dues à la sur-fréquentation (routes des vins, stationnement, fréquentation touristique intense).</p>	<p>Préserver les composantes principales de l'écrin naturel et viticole.</p> <p>Maintenir un haut niveau qualitatif de l'environnement garant du cadre de vie des habitants et de l'attractivité résidentielle et touristique de la commune</p> <p>Nécessité de préserver les milieux remarquables et les écosystèmes.</p> <p>Sensibilisation à la fragilité de certains milieux et à leur intérêt patrimonial (vignes, vergers).</p> <p>Réduire au maximum les nuisances générées par la circulation automobile et le stationnement.</p> <p>Maintien d'un haut niveau qualitatif de l'environnement urbain, pour tous ses usagers.</p> <p>Limitation de la constructibilité dans les parties du territoire communal concernées par un débordement du Sembach.</p>

## Bilan et besoins pour le patrimoine et les paysages naturels et urbains

ATOUTS	POINTS FAIBLES	BESOINS RECENSES
<p>Identité paysagère forte de la commune liée à la situation topographique, aux perspectives remarquables et à la richesse du cadre naturel.</p> <p>Pérennité d'une activité viticole.</p> <p>Paysage urbain et écrin naturel sont générateurs de l'attractivité touristique de la commune et du cadre de vie de la population locale.</p> <p>Front urbain historique bien intégré par les vignes.</p>	<p>Contraste fort entre les types d'architecture (patrimoine, pavillons, zone économique).</p> <p>Fronts urbains récents à fort impact sur les paysages ouverts.</p> <p>Traitement des entrées de commune à améliorer.</p>	<p>Maintien et développement des ripisylves.</p> <p>Intégrer le mitage.</p> <p>Nécessité du maintien d'un paysage ouvert, entretenu et valorisant.</p> <p>Maintenir la qualité du patrimoine bâti, surtout intramuros.</p> <p>Nécessité d'un traitement de qualité des opérations d'extension de l'habitat au contact des espaces en vigne.</p> <p>Application stricte d'un règlement de publicité et de mesures adaptées au site pour les enseignes et pré-enseignes.</p>

## **4. Bilan de l'application du P.O.S. jusqu'à sa caducité**

### **4.1 Rappel des options d'aménagement du POS approuvé**

Les 4 grands objectifs d'aménagement du POS approuvé mis en évidence étaient les suivants :

- Protéger le patrimoine historique, architectural, naturel et viticole,
- Promouvoir un développement urbain modéré, notamment en autorisant la densification du bâti périphérique,
- Renforcer l'attractivité de la Ville par la préservation ou la restauration d'une cohérence paysagère du site,
- Autoriser des aménagements futurs destinés à améliorer le fonctionnement urbain, la circulation, le stationnement et une plus grande convivialité urbaine.

Ces objectifs demeurent tous toujours d'actualité malgré la caducité du document d'urbanisme communal, car ils relèvent du bon sens et seront donc maintenus ou confortés au projet de P.L.U.

La plupart des orientations générales ont également été intégrées à l'époque dans le schéma directeur d'aménagement, et restent pertinentes dans leur retranscription dans le Schéma de Cohérence territoriale.

Si les objectifs de protection du patrimoine, aussi bien urbain que naturel ont été atteints ou approchés, certaines options n'ont pas trouvé à ce jour une concrétisation suffisante. C'est le cas notamment des problématiques liées au stationnement et aux circulations des véhicules, toujours plus nombreux à l'approche de la Ville. La rue Jacques Preiss par exemple, supporte au quotidien un trafic de près de 4000 véhicules, qui double en période de forte affluence touristique. C'est donc une problématique essentielle à traiter, et dont l'ensemble des composantes du cadre de vie de Riquewihr dépend.

## 4.2 Bilan des réalisations et analyse de la consommation foncière

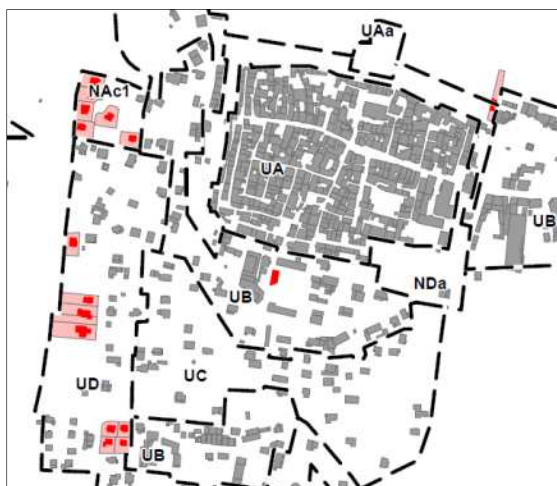
### Carte de l'évolution de la nappe urbaine entre 2002 et 2015



### Habitat

Dans le tissu ancien, des programmes locaux de l'habitat (PLH) ont permis d'améliorer la qualité du bâti intra-muros, dans les parties de la Vieille Ville qui étaient sous-utilisées ou mal entretenues. Au cours des 30 dernières années la qualité urbaine du centre a été améliorée.

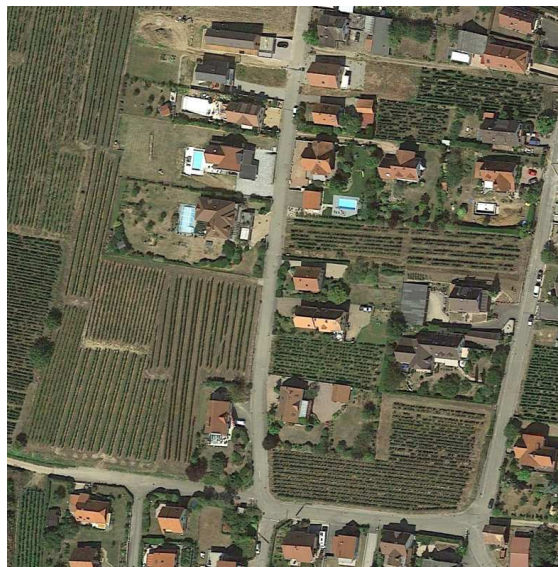
Dans les zones pavillonnaires, un remplissage lent s'est effectué, mais il reste une forte rétention du foncier dans les dents creuses, en raison de la présence de la vigne, de parcelles de jardin ou de vergers. Un certain nombre de maisons isolées ont toutefois été construites sur la périphérie des zones urbanisables.



De petites opérations ont aussi été réalisées sous la forme d'associations foncières urbaines ou petits groupes d'habitation, notamment dans le haut de la Ville.



*Les abords du chemin des Vignes en 1997.*



*En 2015, quelques habitations supplémentaires sont visibles.*

Les secteurs qui constituaient le potentiel d'extension sont toujours vides et insuffisamment desservis mais des projets sont en cours.

Notons que des travaux ont été réalisés pour améliorer l'espace public de la rue Jacques Preiss et de la Rue Méquillet, et que l'analyse fine des emprises publiques a permis d'améliorer les capacités de stationnement et de déplacements, aussi bien pour les automobilistes que pour les piétons.

### **Activités économiques**

La zone économique qui borde la Route des Vins a été complétée par une seconde tranche d'urbanisation.



*La zone économique en 1997*



*En 2012*

Le potentiel d'extension NA contigu à cette zone n'a pas été convoité dans le cadre du POS, et reste donc disponible à la réflexion, s'agissant d'un espace à la charnière entre zone d'habitat et zone d'activités.



*Extrait du POS niveau de la zone économique*

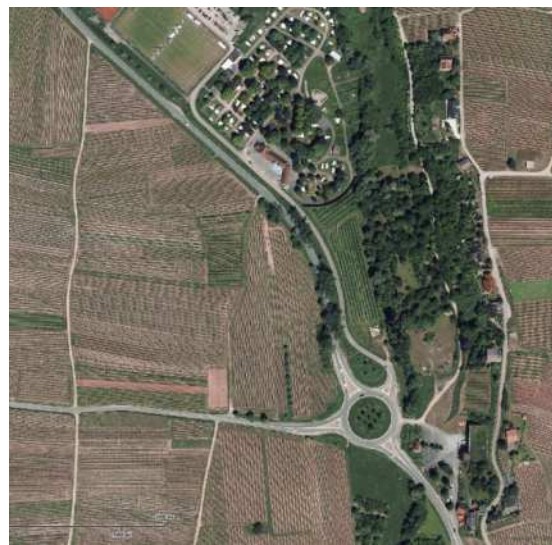
### **Equipements généraux**

Nous avons vu que les circulations et la hiérarchisation des voies ont été nettement améliorés au cours des dernières années, dans le village et sur sa périphérie immédiate. La matérialisation de nouvelles places de stationnement sur des parkings publics et privés, ainsi que le long des voies de contournement du noyau médiéval ont permis de mieux organiser l'occupation du domaine public.

Sur le réseau primaire, la réalisation d'un giratoire à l'approche de Riquewihr a permis d'améliorer la signalétique pour les visiteurs et distribue plus efficacement le trafic, également en direction du camping et des terrains de sport, grâce à une desserte particulière. Les abords de la Route des vins sont restés d'un aspect qualitatif au droit de la zone.



*La route des Vins en 1997*



*En 2012, le nouveau giratoire est en place*

## Environnement

La politique de préservation mise en place par le POS aussi bien pour les espaces urbanisés que pour les espaces naturels se résume à une protection de l'existant. L'enveloppe urbanisée a peu évolué, ce qui a permis de bien protéger le vignoble et l'écrin qu'il constitue pour la perception du patrimoine médiéval.

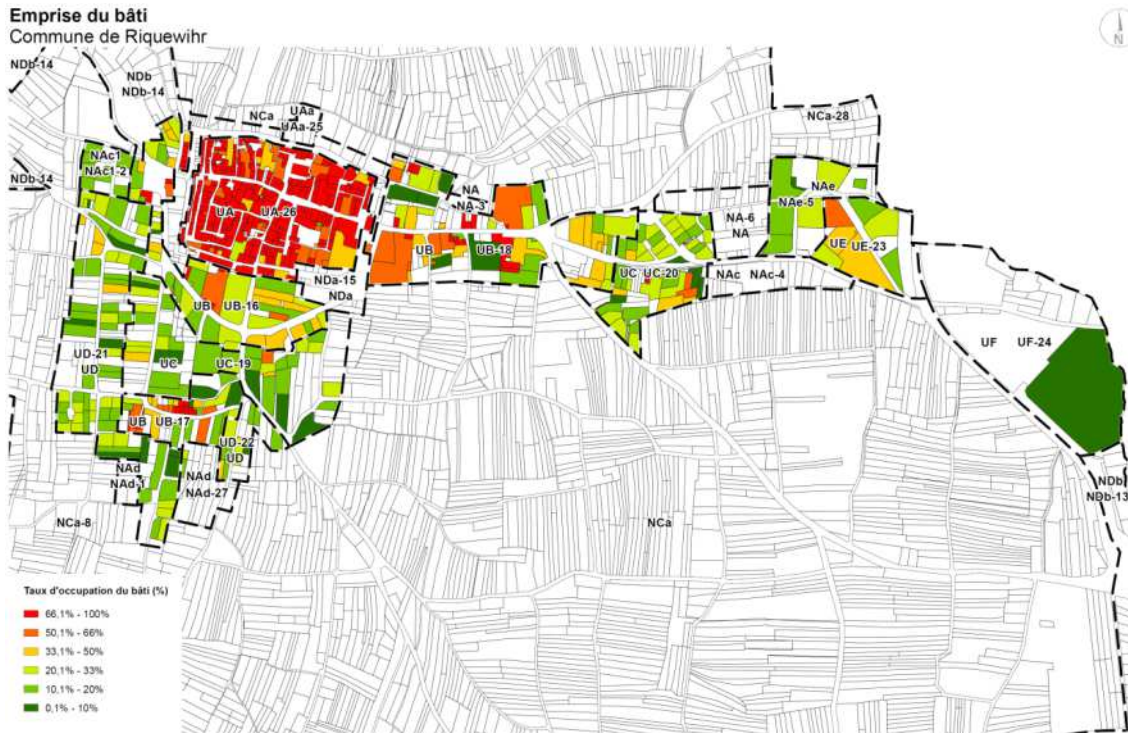
Quelques constructions isolées ont légèrement mité le paysage mais cela reste très marginal. Toutes les préoccupations concernant la circulation automobile et le stationnement n'ont pas été levées, en raison de l'afflux massif de touristes tout au long de l'année. Cela constitue de loin le plus important des chantiers du PLU que de poursuivre les investigations pour améliorer le cadre de vie de Riquewihr tout en lui conservant son attractivité touristique.

On peut regretter que l'interface entre le vignoble et la forêt, au niveau du piémont, ne soit pas clairement lisible (enfrichement, manque d'entretien des arbres fruitiers), mais ce problème n'est hélas pas directement du ressort du POS ou même du futur PLU., mais plutôt des actions sur le foncier qui pourraient en découler. On remarque d'ailleurs que de nouvelles plantations de vigne sur des parcelles AOC autrefois en friche sont désormais réalisées et permettent de fixer la progression des boisements vers l'aval, ce qui contribue également à améliorer la lisibilité des unités paysagères.

### 4.3 Analyse de densité

Afin de répondre aux exigences légales, en particulier la loi ALUR qui se préoccupe de la réduction de la consommation d'espace, les potentialités du territoire de Riquewihr sont analysées finement afin de vérifier quelles actions sont possibles sur la densification lors du passage du POS au PLU.

Une première analyse de la densité réelle, qui définit en plusieurs classes la part du bâti sur les parcelles, permet d'avoir une approche globale de l'existant. Le fond de zonage utilisé est celui de l'ancien POS aujourd'hui caduc, mais qui constitue la base de travail pour l'élaboration du zonage du nouveau document d'urbanisme.



#### La zone centrale UA du POS



Très clairement et fort logiquement, on aperçoit que le tissu médiéval est entièrement occupé, ne laissant aucune surface disponible au sol. Intra-muros, la densification se limitera donc à une utilisation la plus rationnelle possible des volumes existants, dans le respect des éventuelles contraintes architecturales. Le document d'urbanisme n'a ici que peu de prise sur la densité du tissu, qui est majoritairement un patrimoine protégé.

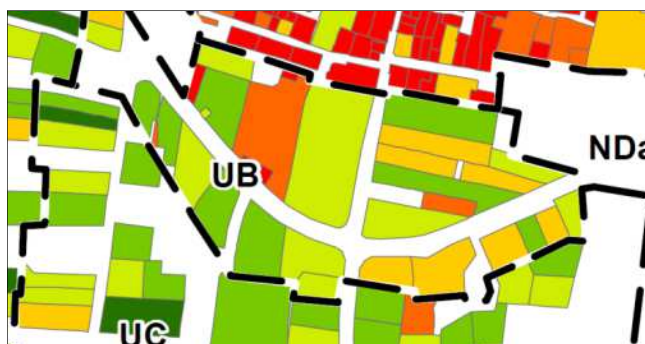


## La zone UB du POS

Délimitée en trois sites, sa fonction mixte ancienne (habitat-activités-équipements) lui confère une densité hétérogène, comme le montre les extraits ci-dessous :



Le secteur d'entrée de village qui s'est développé le long de la départementale devenue rue Jacques Preiss montre bien ces différences de densité : maisons d'habitation côtoient des hangars viticoles, et des parcelles libres servent de stockage, de jardins ou sont plantés de vignes.



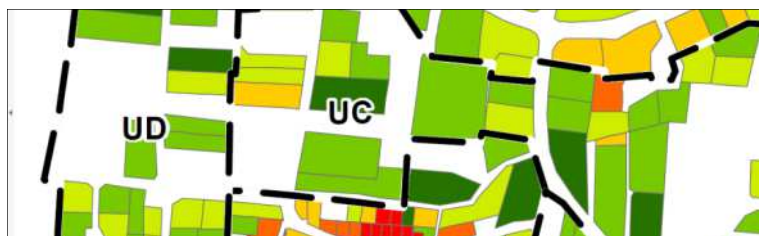
C'est également le cas le long de la rue Méquillet, bordée de grandes propriétés viticoles avec jardins, ainsi que d'équipements scolaires avec espaces extérieurs.



Rue de la Tuilerie, un tissu dense de petites habitations est le vestige de l'activité industrielle passée.

Sur ces trois sites, il existe encore des possibilités de densifier les parcelles par comblement des espaces vides, ou en permettant des changements de destination.

## Les zones UC et UD

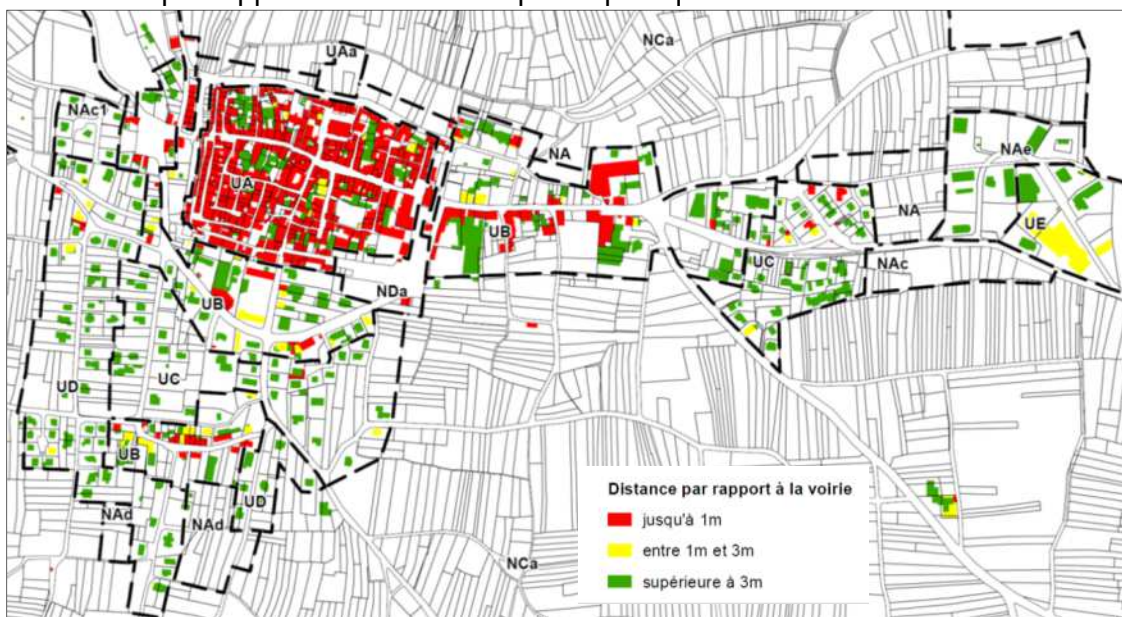


Elles représentent les parties du territoire qui ont été urbanisées au coup par coup ou par de petites opérations pour les besoins de l'habitat résidentiel.

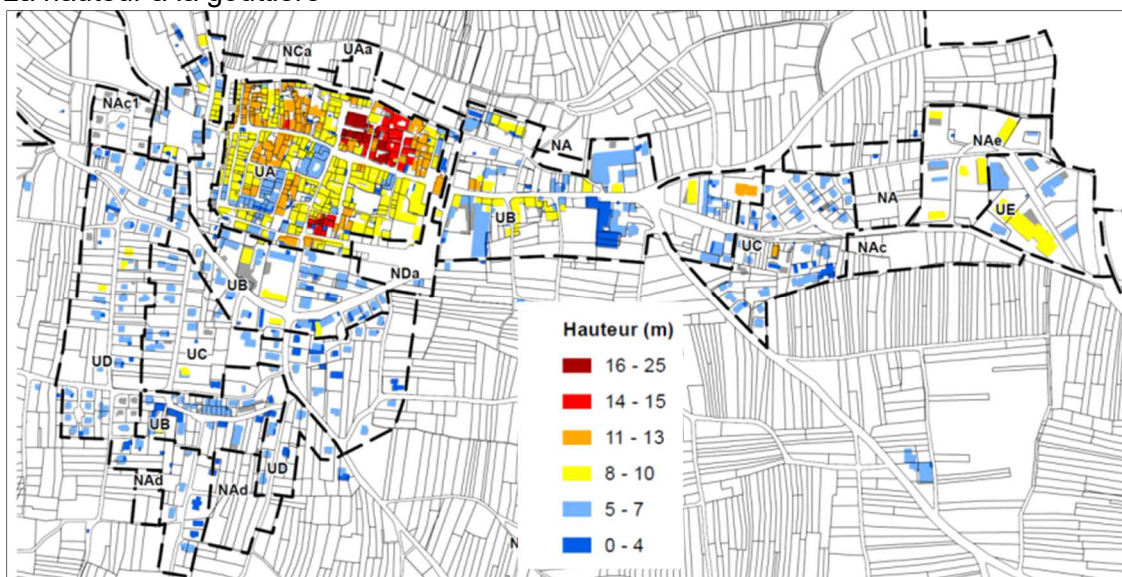
Principalement pris sur la vigne, les espaces libres y sont encore nombreux et se mobilisent lentement. En outre, les maisons individuelles qui y sont majoritaires profitent bien souvent de vastes jardins d'agrément. Le POS avec un coefficient d'occupation des sols faible, a apporté dans ces zones une contrainte d'urbanisme supplémentaire.

## L'analyse des paramètres de la densité

La distance par rapport aux voies et emprises publiques



La hauteur à la gouttière



Les deux cartes ci-dessous sont limpides : le tissu du noyau médiéval se distingue très nettement du reste de l'espace bâti. Les constructions du centre sont édifiées à l'alignement ou en faible retrait par rapport aux voies et emprises publiques, et les hauteurs sont importantes. Dans toutes les autres zones à quelques rares exceptions près, les constructions sont implantées en retrait et leur hauteur à la gouttière est inférieure à 8 mètres, ce qui signifie qu'elles développent au plus deux niveaux droits.

## Les dents creuses de l'ancien POS et le potentiel théorique

Nous l'avons vu, le développement de l'urbanisation autour du noyau initial n'a pas été particulièrement économe en foncier, du fait notamment de la prédominance de la vigne qui n'est pas soumise à une forte pression immobilière, et qui du coup crée des dents creuses.

En conséquence, de nombreux terrains classés en zone constructible par le POS restent plantés et forment avec les constructions avoisinantes un tissu lâche et peu organisée.



La cartographie générale des parcelles non bâties dans les zones urbaines et d'urbanisation future du POS fait état d'environ 12 hectares, dont 4,7 ha en zones d'urbanisation future NA.

ZONE POS	Superficiés des parcelles vides (ha)
UB	1,7
UC	2,6
UD	2,7
NA	4,7

Pour l'essentiel, les terrains qui sont constructibles depuis plusieurs décennies dans les zones U ne sont pas voués à changer d'affectation à court terme car ils sont l'outil de travail des vignerons ou les jardins d'agrément des particuliers.

Les zones d'urbanisation future NA quant à elles ne sont pas toutes suffisamment équipées pour être urbanisées. Leur destination finale peut elle aussi évoluer en fonction des besoins de la collectivité.

#### 4.4 Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Il est évident que les modes de construction qui ont fait évoluer Riquewihr depuis l'époque médiévale ont été immensément plus gourmands en terrain que ceux du Moyen-âge. Les différentes étapes du développement de la Ville sont à l'image de la disponibilité du foncier aux différentes époques de son extension. D'abord dans le Faubourg, une installation des vastes complexes viticoles. Ensuite une extension pavillonnaire dominante, au gré des opportunités foncières et surtout au détriment des surfaces en vigne.

Les extensions extra-muros représentent aujourd'hui 5 fois la surface du noyau médiéval. Plus précisément, la consommation d'espace par le bâti au détriment des vignes et vergers s'est concrétisée à partir de la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle.

L'enveloppe urbanisée a ainsi atteint en 1990 les 37 hectares.

Depuis cette date, on peut considérer que l'activité de la construction a été relativement faible, les potentialités données par le Plan d'Occupation des Sols n'ont d'ailleurs pas été atteintes. Cela s'explique en grande partie par la rétention foncière des espaces majoritairement plantés de vigne.

##### La production de logements en extension urbaine

Il est intéressant de constater que sur la dernière période de 20 ans, la production de logements extra-muros, c'est-à-dire en extension urbaine a été limitée : moins d'une vingtaine jusqu'à 2007, et 11 de plus avec la mise en œuvre de l'AFU. Au total, moins de deux logements par an ! Les nouvelles maisons s'installent dans la périphérie de la Ville, au fur et à mesure de la libération des parcelles de vigne.



Localisation des habitations construites dans la périphérie de Riquewihr entre 1990 et 2015

## La consommation d'espace récente

La consommation d'espace par le bâti et par le foncier au cours de la période récente (2002 à 2015) est résumée sur les tableaux suivants :

### Consommation par le bâti :

Intitulé POS	bâti au sol (m <sup>2</sup> )	Superficie zone (ha)	%
UB	187,76	5,26	0,4%
UB	26,24	8,04	0,2%
UC	243,58	3,73	1,3%
UD	81,26	7,46	1,3%
UE	1705,17	2,77	12,3%
NA habitat	73,93	0,86	6,9%
NAactivité	159,00	2,62	3,0%
NC	53,56	63,22	0,0%
ND	99,20	3,26	0,3%

### Consommation par le foncier :

	Parcelles bâties (ha)	Zone d'analyse (ha)	Part en % des parcelles dans la zone
UC	0,21	3,73	5,6%
UD	0,60	7,46	8,1%
<b>UE</b>	<b>0,74</b>	<b>2,77</b>	<b>26,9%</b>
NAhabitat	0,40	0,86	46,3%
NAactivité	0,56	<b>2,62</b>	21,2%
NC	0,10	63,22	0,2%
ND	0,02	3,26	0,7%

Ces chiffres confirment que les disponibilités foncières des zones urbaines ont été très peu mobilisées, à l'exception de la zone économique qui s'est bien remplie.

Dans les deux zones d'extension NA (habitat et activités), la mobilisation a été partielle, il reste des espaces constructibles.

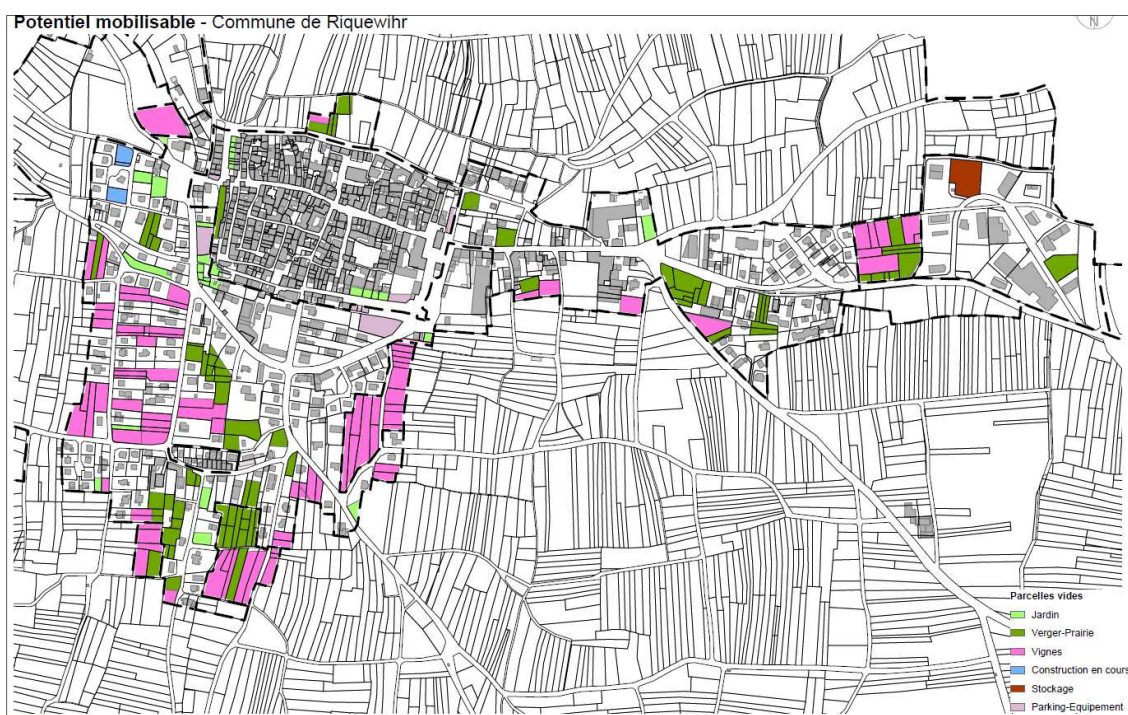
Les permis de construire accordés en densification urbaine des zones périphériques sont peu nombreux sur la période considérée et ce sont surtout des pavillons individuels. Si le rythme de production de ces logements individuels est lent du fait de la rétention foncière, ils représentent dans la période la plus récente une **consommation foncière de 1,2 ha environ pour produire 14 logements, soit près de 9 ares par logement**. Il s'agit donc d'une densification toute relative qui correspond simplement à un remplissage des dents creuses.

## Analyse fine de la rétention foncière en zone urbaine

En réactualisant le calcul de la rétention foncière dans les zones urbaines sur la période 2002-2017, il apparaît que la mobilisation des dents creuses en zone U, estimée à 50% par le SCoT est en réalité bien supérieur. Ceci indique que le tissu U ne présente pas de potentiel suffisant pour créer des quartiers d'habitation denses et durables, correspondant aux besoins de la ville dans des échéances raisonnables.

En effet, les faubourgs se sont construits sur l'aire AOC du vignoble, les constructions étant implantées au gré des opportunités foncières, laissant de vastes terrains non bâtis bien que potentiellement constructibles depuis plusieurs décennies.

Dans l'enveloppe urbaine globale, les dents creuses disponibles se répartissent entre vignes et jardins.



### Calcul du taux de rétention foncière sur 15 ans

Zone	Surfaces en hectares				Taux mesurés entre 2002 et 2017	
	Superficie totale	Vides en 2002	Vides 21/12/2017	Conso 2002-2017	Taux de mobilisation	Taux de rétention
Noyau médiéval	9,22	0,32	0,32	0,00	0,0%	100,0%
Basse-Ville	10,44	1,38	1,17	0,21	15,2%	84,8%
Faubourg Sud	21,81	5,68	4,81	0,87	15,4%	84,6%

La rétention foncière est en réalité supérieure à 80% sur l'ensemble des périmètres ouverts à l'urbanisation. Ceci complique fortement toute initiative publique pour la création de nouveaux logements dans les différentes dents creuses.

Ceci complique également la maîtrise de la densification, du fait également de la dispersion du potentiel foncier.



