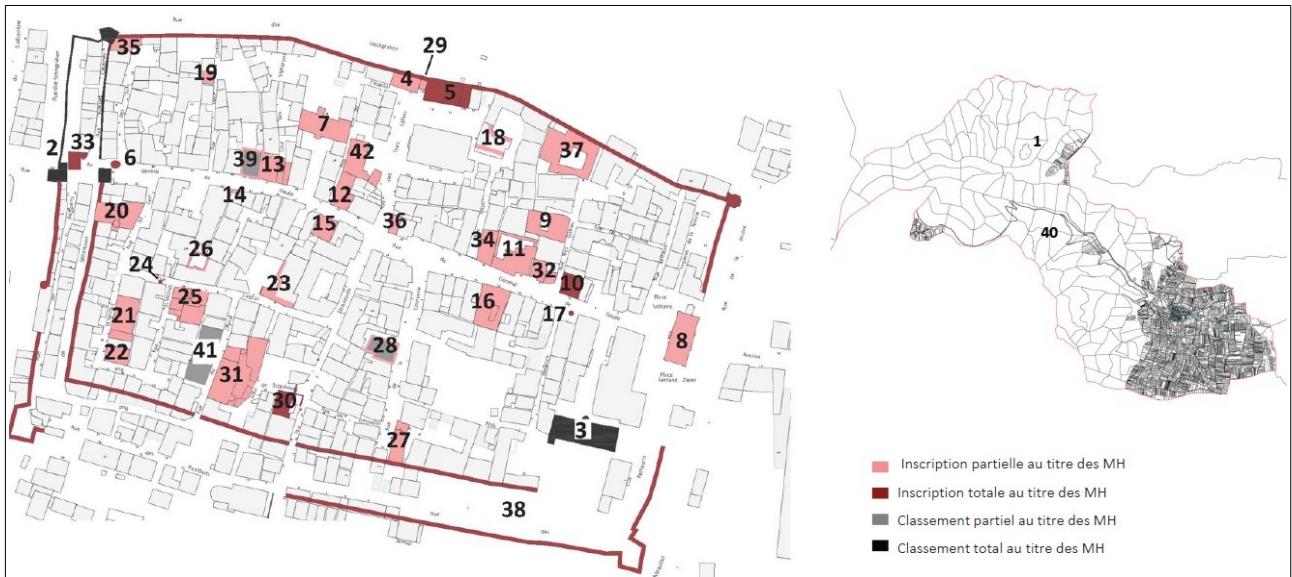


## I/ La commune de Riquewihr : contexte patrimonial

Cité historique, la commune de Riquewihr est dotée de quarante-deux (42) monuments historiques (MH) dont quarante (40) se trouvent localisés dans le noyau urbain.



De plus, la quasi-totalité du tissu bâti situé à l'intérieur des remparts médiévaux présente un caractère remarquable, avec une majorité de maisons (demeures en pierre de taille) et fermes de vignerons (maisons à pans de bois) datant des 16ème et 17ème siècle.

Cette situation a justifié la protection des quartiers urbains anciens en tant que **site inscrit (protection au titre du code de l'environnement, le 14 mai 1970)**.



Cet ensemble bâti s'inscrit dans un écrin de vignes, avec en toile de fond les reliefs boisés des Vosges.

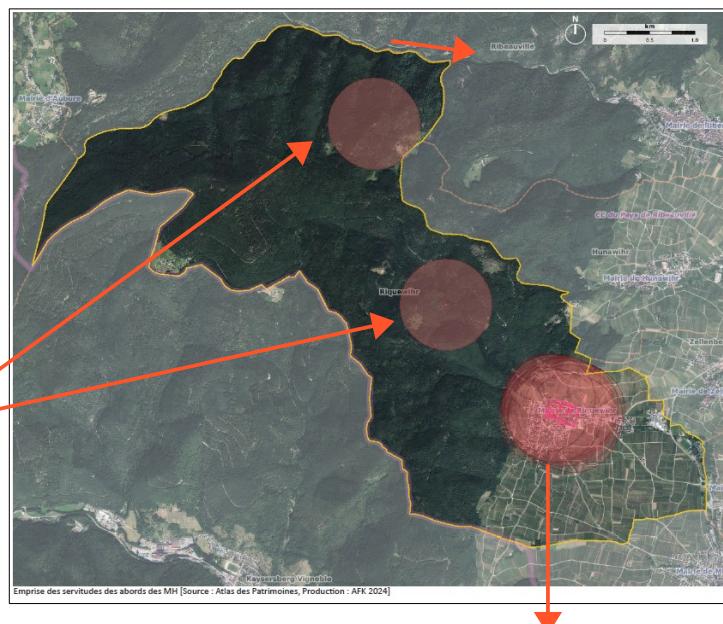


**Ainsi, la commune de Riquewihr dispose de qualités patrimoniales tant sur le plan du bâti que sur le plan paysager.**

Sur un plan juridique, chacun des 42 monuments historiques (MH) génère un périmètre de protection de 500 mètres (rayon de 500 mètres), appelé servitude des abords de monuments historiques (MH).

Ils sont identifiés par les aplats de couleur rouge, ci-contre.

Les deux MH situés en zone naturelle (ruines du château du Reichenstein et ruines du château de Bilstein) génèrent, chacun, **un périmètre de 500 mètres bien distinct**.



La situation est différente dans le centre ancien, qui se caractérise par une **superposition** de périmètres de rayon de 500 mètres arbitraires, compte tenu de la concentration des MH dans le noyau urbain.

On parle de périmètre arbitraire car la distance de 500 mètres est imposée par la loi (article L621-30 II/ du code du patrimoine), sauf si la commune se dote d'un périmètre délimité des abords (PDA, cf ci-dessous III/).



Sur le plan de l'urbanisme, la commune est régie par un **Plan Local d'Urbanisme** (PLU du 2 avril 2019); **son règlement ne garantit pas, systématiquement, la préservation des atouts patrimoniaux précités.**

**Afin de préserver et mettre davantage en valeur le riche patrimoine architectural, urbain et paysager de Riquewihr, il existe dans le droit français un outil patrimonial, plus adapté que le PLU. Il s'agit du Site Patrimonial Remarquable (SPR), régi par le code du patrimoine (articles L631-1 et suivants).**

## **II/ Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) :**

L'outil SPR présente de nombreux avantages :

- son application repose sur une **étude pointue du territoire communal** en termes de patrimoine historique, urbain, paysager et architectural, avec une analyse de l'architecture par immeuble ou groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes etc.
- cette connaissance fine a pour but d'établir un **règlement précis comportant des règles sur les matériaux et sur les espaces libres non bâties** tels que places, parcs, etc. **Il en résulte une connaissance, en amont, des règles applicables.**

De façon plus générale, concernant Riquewihr, la mise en œuvre de l'outil SPR permettra à la commune de répondre aux enjeux auxquels doit faire face la commune : veiller non seulement à préserver son patrimoine bâti et paysager mais gérer également les pics de fréquentation touristique, la vacance du bâti ancien, l'adaptation énergétique et la mise en sécurité de la vieille ville.

**C'est ainsi qu'en 2022, la commune de Riquewihr a décidé de se doter d'un SPR** (délibération du 7 juillet 2022 sur l'engagement d'une procédure de classement de la commune en SPR) et cette décision a conduit au recrutement d'un bureau d'études pluridisciplinaire, chargé de mettre en œuvre la procédure de SPR (marché public avec pour mandataire « l'Atelier Frédérique Klein » et ses co-traitants « l'agence Ici et là » + « la Manufacture du Patrimoine » + « l'agence Digitale Paysage »).

**L'élaboration du SPR résulte d'une concertation entre la commune et l'État** qui apporte son assistance financière et technique, dans le cadre de réunions en comité technique et de visites de terrains.

A noter que le ministère compétent est celui de culture, représenté dans la région Grand-Est par la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Grand-Est (DRAC GE) et son service patrimonial basé à Colmar et dénommé Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin (UDAP68, avec pour chef de service l'architecte des bâtiments de France ABF).

L'élaboration d'un SPR se fait en deux étapes. La première porte sur la mise au point du périmètre de SPR tandis que la seconde vise à doter le SPR d'un outil de gestion (qui **soit** se limite à régir l'aspect extérieur des bâtiments et des espaces non bâties = Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine PVAP, **soit** réglemente les intérieurs des bâtiments les plus remarquables en plus de

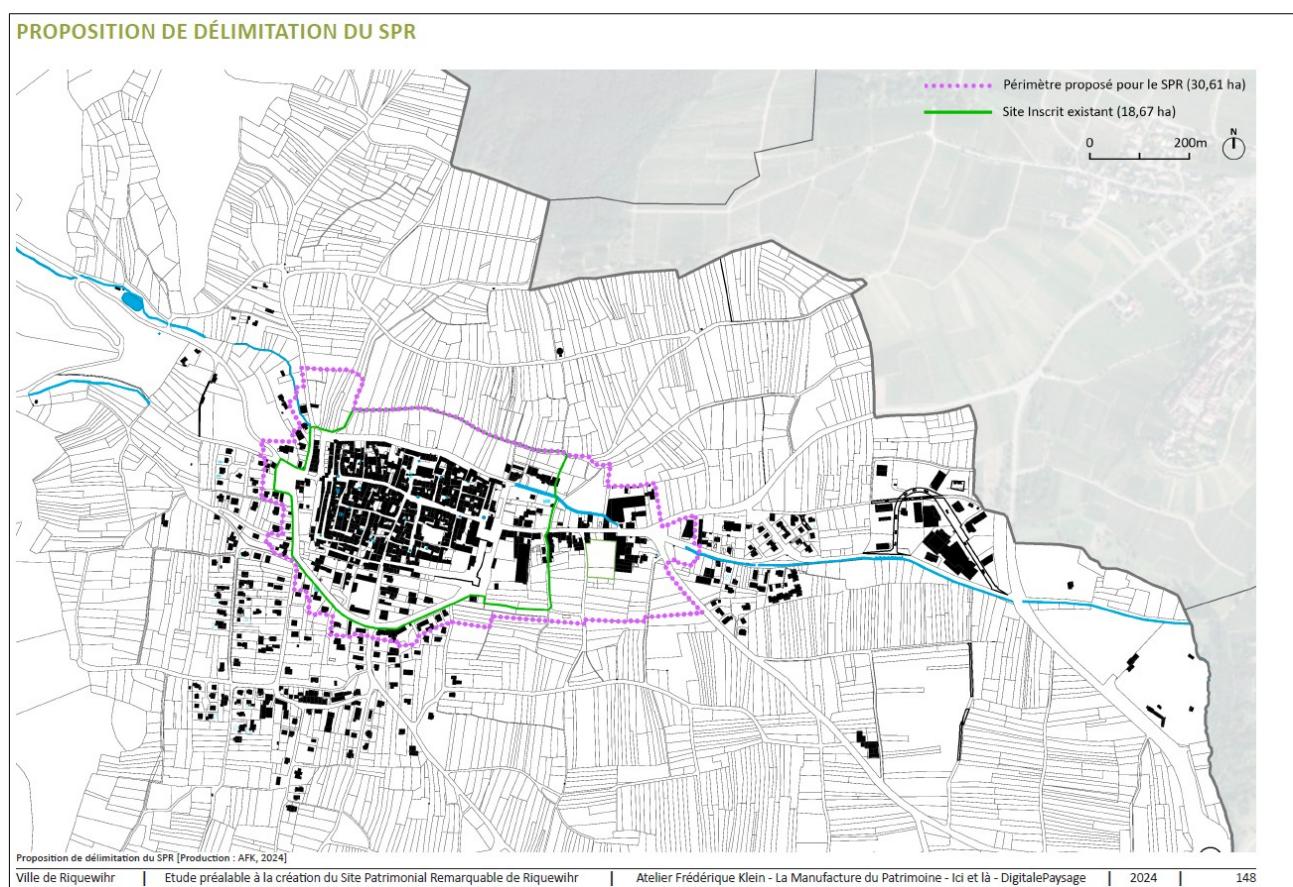
## Note explicative de l'UDAP68 (07.10.2025) : enquête publique conjointe sur SPR et PDA de Riquewihr

l'aspect extérieur des bâtiments et espaces non bâties = Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur PSMV qui tient lieu de document d'urbanisme en substitution du PLU).

Dans le cas de Riquewihr, la première étape du classement SPR est en voie de finalisation avec la validation du tracé de SPR :

- par la commune (délibération du 29 octobre 2024),
- par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA, avis du 16 septembre 2025) suite au passage du dossier devant cette instance, le 11 septembre 2025

Cette validation est intervenue sur la base d'un rapport de présentation intitulé « Etude préalable à la création d'un Site Patrimonial Remarquable à Riquewihr ».



L'étape suivante porte sur la **présente mise à enquête publique du projet**, pour consultation de la population sur le tracé de SPR.

Cette enquête est organisée par la préfecture du Haut-Rhin (code du patrimoine, articles L631-2 et R631-2).

### III/ Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) :

Il convient de savoir que l'application d'un SPR a pour effet :

- ◆ de suspendre les effets du site inscrit situé dans le périmètre du SPR
- ◆ de suspendre les effets de la servitude des abords de MH, **dans le périmètre de SPR**. En revanche, la servitude des abords de MH continue à s'appliquer **hors du périmètre de SPR**.

Cela a pour conséquence le maintien, hors SPR, d'une servitude résiduelle des abords de MH qu'il serait opportun de redéfinir, **dans un souci de gestion cohérente des demandes de travaux**.

La loi permet de redéfinir cette servitude résiduelle en la remplaçant par un périmètre délimité des abords (PDA). Le PDA regroupe des espaces qui présentent un intérêt patrimonial bâti et paysager, ce qui permet, ainsi, de recentrer l'action de l'architecte des bâtiments de France (ABF) sur les secteurs patrimoniaux d'une commune (code du patrimoine, articles L.621-30 et suivants et R621-92 à 95).

Soucieuse d'assurer une gestion cohérente de son tissu bâti et de ses vues paysagères, la commune de Riquewihr a estimé qu'il était pertinent de **profiter de l'étude de SPR pour mettre en œuvre une procédure de PDA, sachant que cette dernière nécessite également une enquête publique organisée par la préfecture du département du Haut-Rhin**.

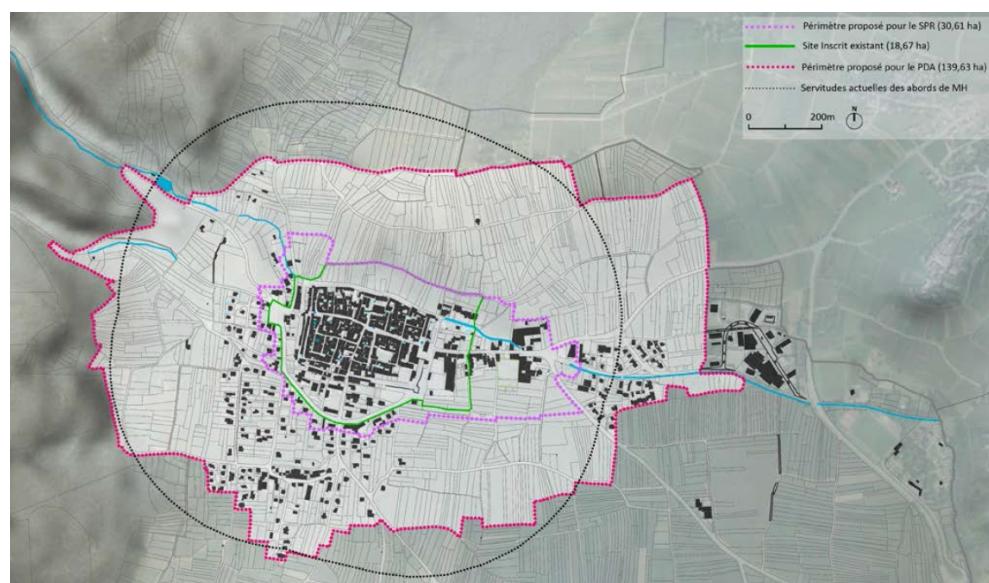
C'est la raison pour laquelle le bureau d'études recruté pour la procédure de SPR a également été missionné pour élaborer un projet de PDA, en concertation avec la commune et l'État, en l'occurrence l'UDAP68 (ABF), service de la DRAC Grand-Est.

A ce jour, la commune de Riquewihr s'est prononcé favorablement sur le projet de PDA (délibération du 02 juillet 2025).

La validation du tracé est intervenue sur la base d'une note justificative intitulée « Proposition d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) à Riquewihr »

Périmètre sous forme de pointillés noirs : servitude actuelle abords de MH

Périmètre sous forme de pointillés rouges : projet de PDA



L'étape suivante porte sur **la présente mise à enquête publique du projet de PDA**, pour consultation de la population sur le tracé de PDA. Cette enquête est organisée par la préfecture du Haut-Rhin (code du patrimoine, article L621-31).

### **EN RESUME :**

- La commune de Riquewihr dispose de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme,

- La commune de Riquewihr s'est lancée dans une procédure de SPR (code du patrimoine, articles L631-1 et suivants) ainsi que dans une procédure de PDA (code du patrimoine, articles L 621-30 et suivants et R621-92 à 95),

- Les interlocuteurs en présence sont :

- ✓ la commune de Riquewihr
- ✓ le bureau d'études pluridisciplinaire (« l'Atelier Frédérique Klein » et ses co-traitants « l'agence Ici et là » + « la Manufacture du Patrimoine » + « l'agence Digitale Paysage »).
- ✓ le ministère de la culture (la DRAC GE et son service patrimonial, l'UDAP avec pour chef de service l'ABF) pour une assistance financière et technique

- La préfecture du Haut-Rhin est chargée d'organiser une enquête publique conjointe sur les projets de SPR (code du patrimoine, articles L631-2 et R631-2) et PDA (code du patrimoine, article L621-31) de la commune de Riquewihr

A noter que dans le cadre de sa mission, le commissaire-enquêteur est tenu informer le propriétaire du monument historique de la procédure de PDA (et ce même si le propriétaire du MH se trouve être la commune car l'information est à apporter à la commune en sa qualité de propriétaire ; information à transmettre idéalement, par lettre recommandée avec accusé de réception).

Dans le cas présent, quarante (40) monuments historiques sont concernées par cette démarche.

A noter que la commune de Riquewihr tient les coordonnées des propriétaires de MH à disposition du commissaire-enquêteur.

Note explicative de l'UDAP68 (07.10.2025) : enquête publique conjointe sur SPR et PDA de Riquewihr

Les deux projets de tracés (SPR et PDA) soumis à enquête publique conjointe sont identifiés dans la carte ci-dessous :

