

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°3

RIQUEWIHR



Annexe rubrique 6

Auto-évaluation



Mars 2026

SOMMAIRE

1. Contexte de la présente procédure.....	3
2. Évaluation des effets potentiels de la procédure sur l'environnement.....	4
2.1. Sensibilité du ban communal de Riquewihl	4
2.2. Pourquoi la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement	13
3. Tableau de surface.....	14
4. Justifications par rapport aux documents supra-communaux.....	15
5. Contenu du dossier.....	15

1. Contexte de la présente procédure

La commune de Riquewihr dispose d'un PLU approuvé le 2 avril 2019, qui a fait l'objet des procédures d'évolution suivantes :

- Modification n°1 approuvée le 24/01/2023
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 24/01/2023
- Modification n°2 approuvée le 04/02/2025

Le présent rapport a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°3 du PLU et d'en justifier les motivations.

Il constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé.

Les modifications portent sur les points suivants :

- Règlementation du commerce et des restaurants le long des remparts en zone UA ;
- Adaptation des normes de stationnement en zone UA ;
- Adaptation du secteur 1-AUb – Pfaffenbrunnen : évolution des activités autorisées, des règles de construction et des orientations d'aménagement ;
- Mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain sur une friche viticole en zone UF.

Ces modifications respectent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44.

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ; la présente procédure de modification n'a pas pour objet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

2. Évaluation des effets potentiels de la procédure sur l'environnement

2.1. Sensibilité du ban communal de Riquewihr

2.1.1. Valeur environnementale du ban communal de Riquewihr

La commune de Riquewihr est concernée par différents périmètres d'inventaire et de protection au titre de l'environnement. Ils sont récapitulés dans le suivant :

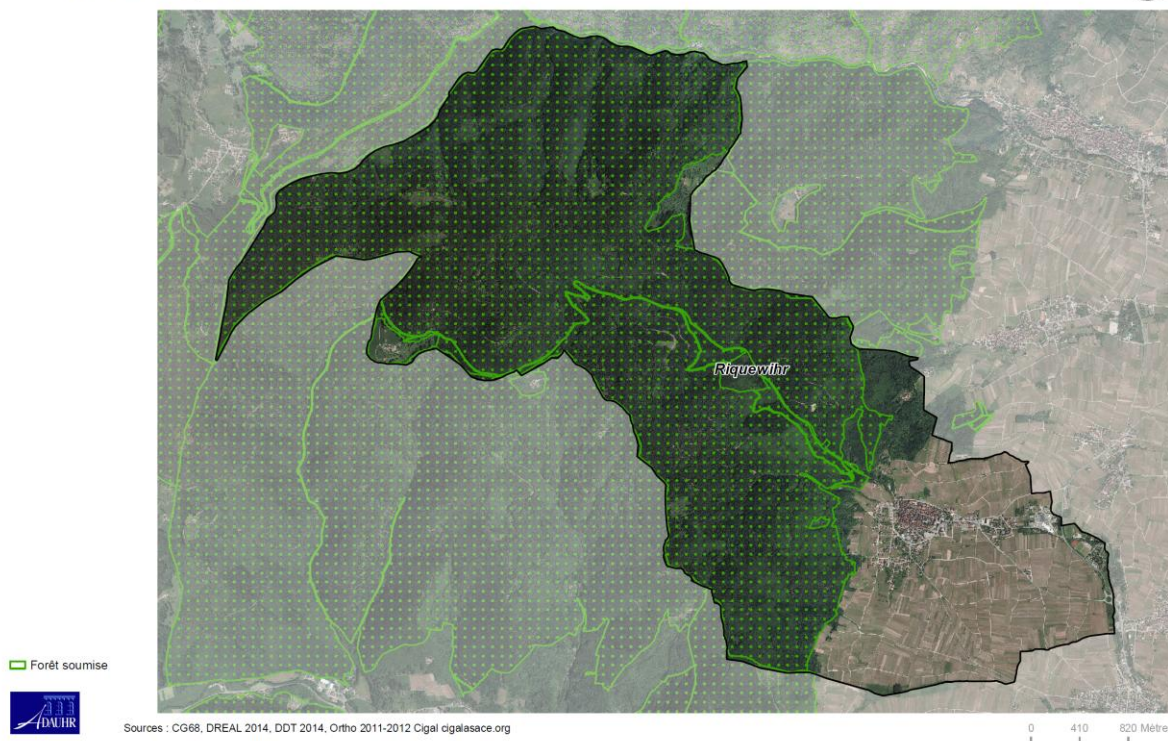
	Les modifications portées par la présente procédure impacteront-ils ces éléments ?
Forêt soumise	NON
ZNIEFF de type 2	NON
Zones Humides Remarquables	NON
Zones potentiellement humides CIGAL	NON
Trame verte et bleue (SRCE/SRADDET)	NON

Conclusion sur la valeur environnementale du ban communal de Riquewihr :

Les modifications réglementaires portées par la présente procédure n'impacteront pas la valeur environnementale du ban communal de Riquewihr.

Forêts soumises

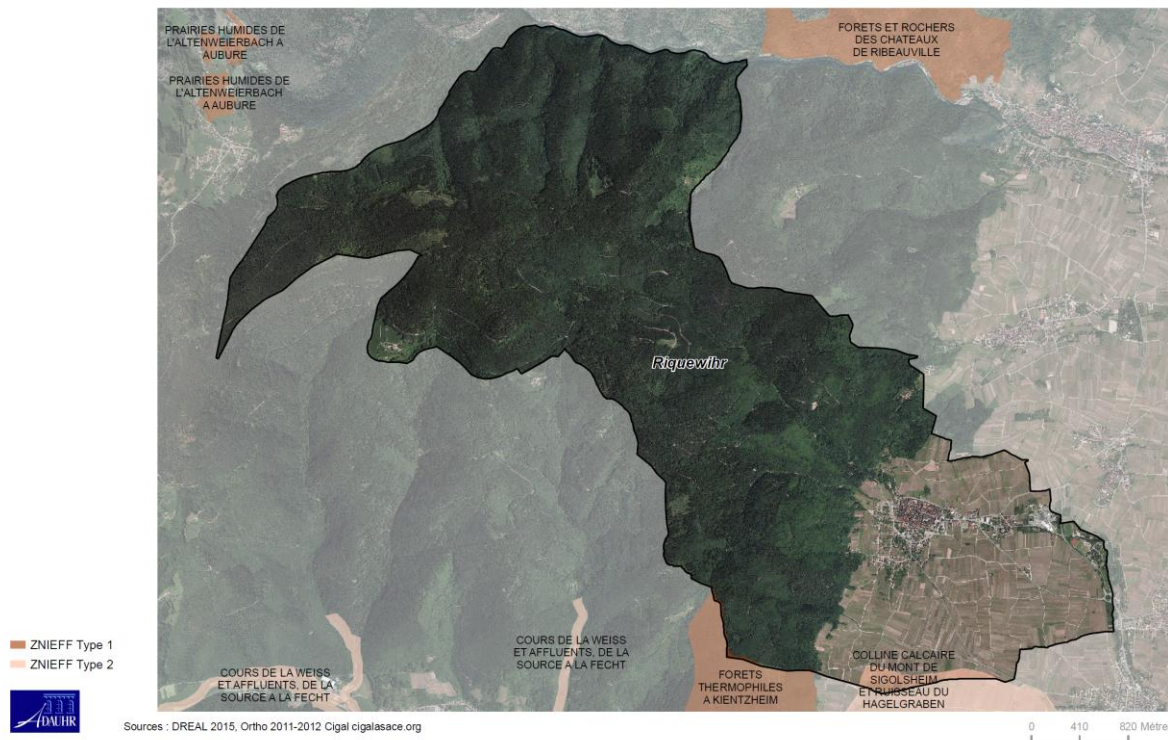
Commune de Riquewihr



Les modifications réglementaires portées par la présente procédure n'impacteront pas les forêts soumises.

ZNIEFF modernisées

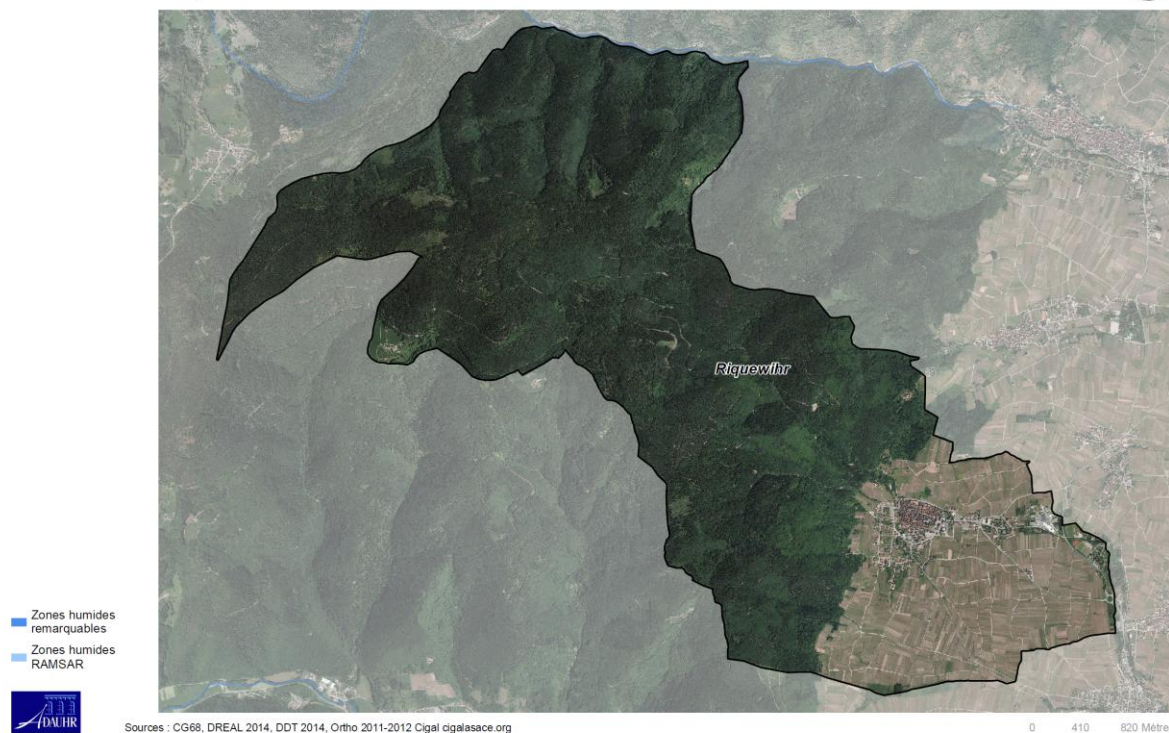
Commune de Riquewihr



Les modifications réglementaires portées par la présente procédure n'impacteront pas les ZNIEFF.

Zones humides

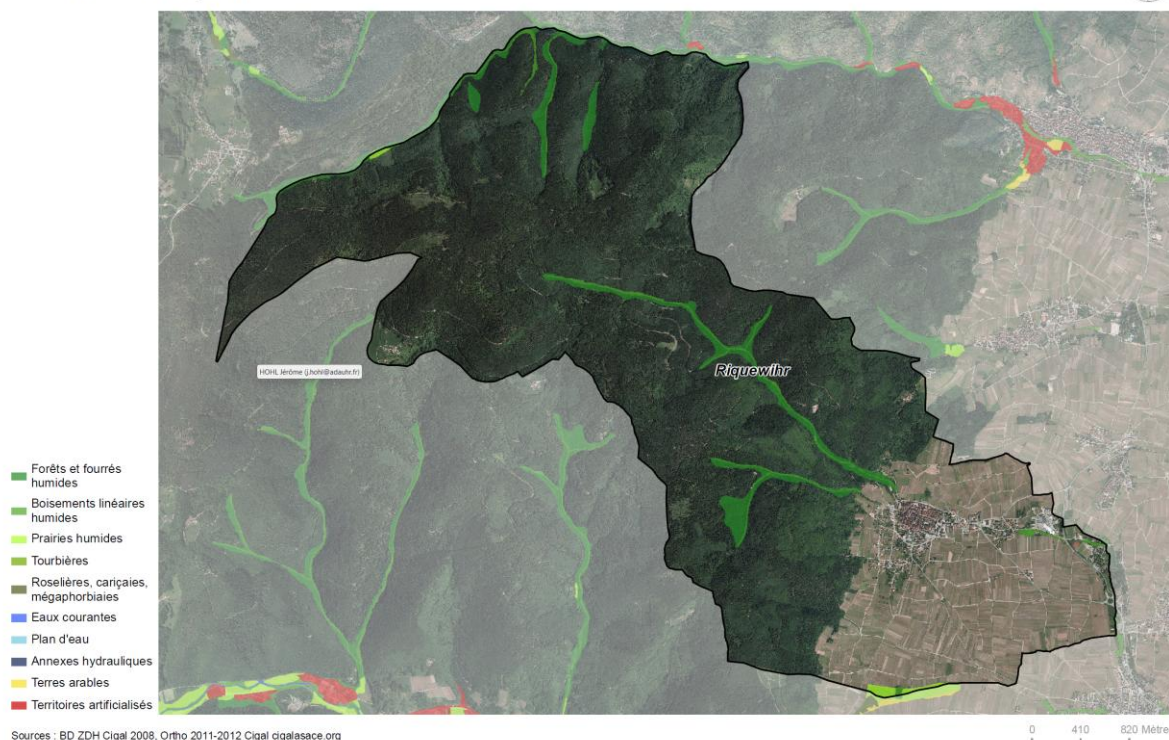
Commune de Riquewihr



Les modifications réglementaires portées par la présente procédure n'impacteront pas les zones humides remarquables.

Zones à dominante humide CIGAL

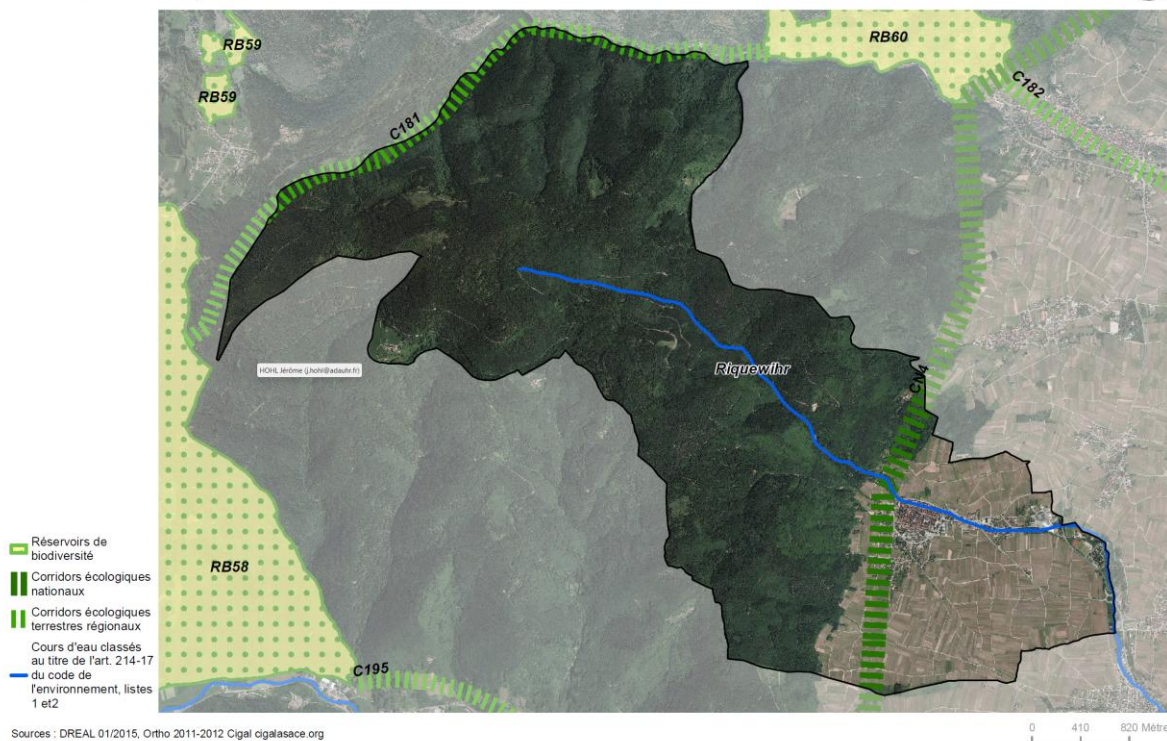
Commune de Riquewihr



Les modifications réglementaires portées par la présente procédure n'impacteront pas les zones potentiellement humides CIGAL.

Synthèse des éléments de la trame verte et bleue du SRCE

Commune de Riquewihr



Les modifications réglementaires portées par la présente procédure n'impacteront pas les éléments de la trame verte et bleue.

2.1.2. Vulnérabilité du ban communal de Riquewihr

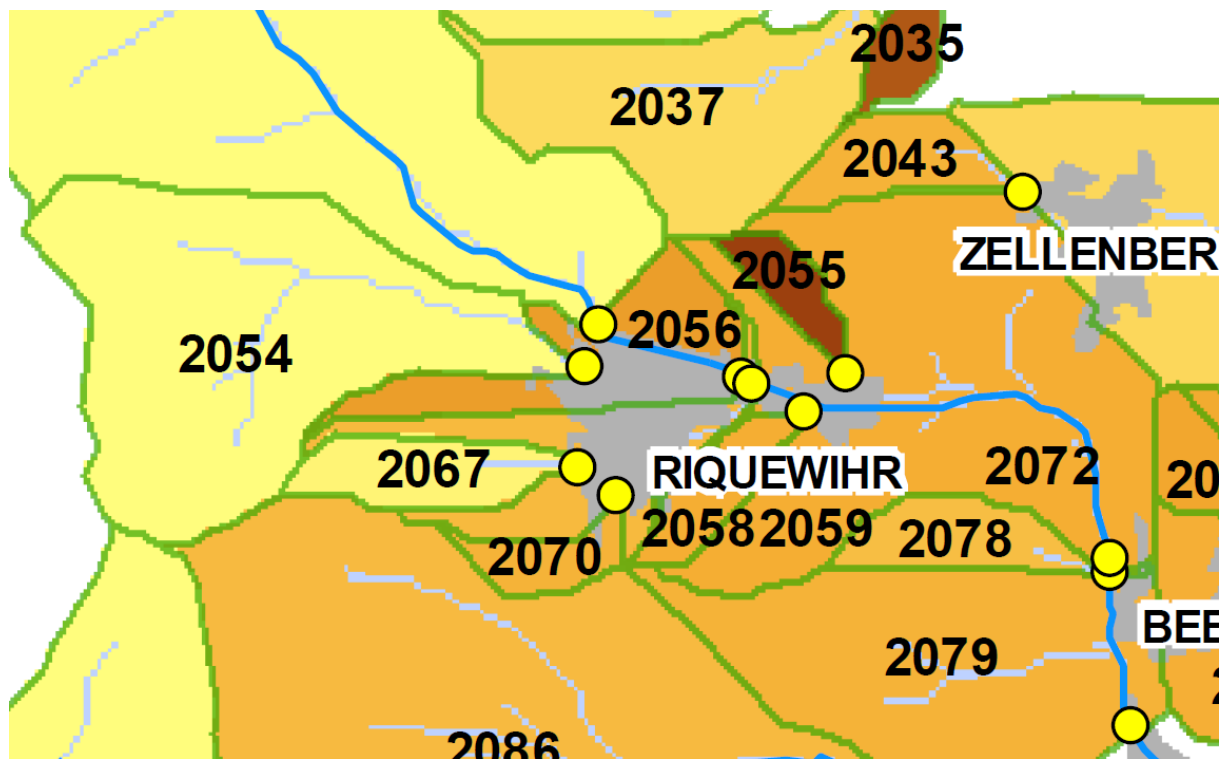
La commune de Riquewihr est concernée par différents risques et nuisances. Ils sont récapitulés dans le suivant :

	Les modifications portées par la présente procédure impacteront-elles ces éléments ?
Risque potentiel de coulées d’eaux boueuses (étude INRA-BRGM 2006 / ARAA)	NON
Phénomène de retrait gonflement des argiles	NON
Transport de matière dangereuse	NON
Risque sismique	NON
Risque de mouvements de terrain	NON
Risque radon	NON
Risque pollution des sols	NON

Conclusion sur la vulnérabilité du ban communal de Riquewihr :

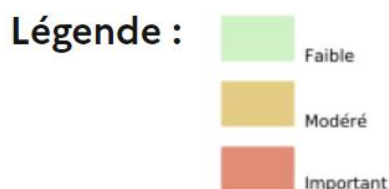
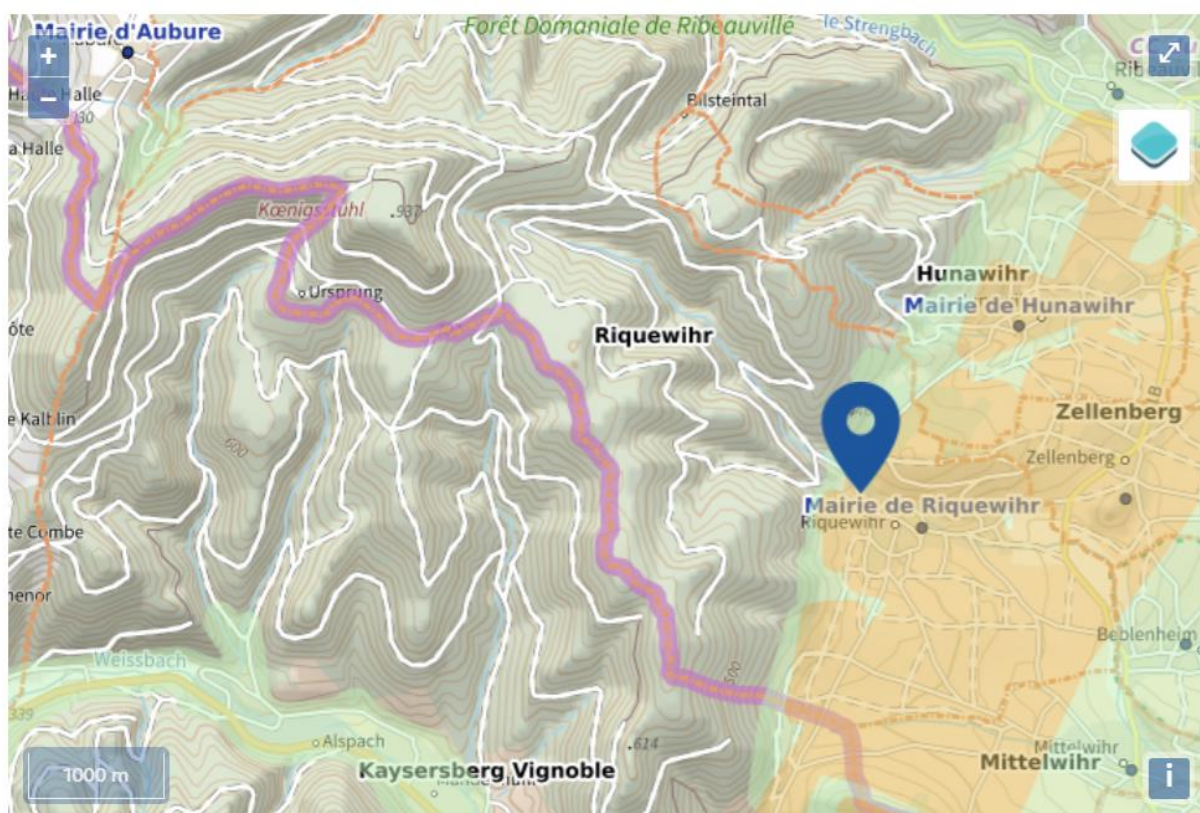
Les modifications réglementaires portées par la présente procédure n’impacteront pas la vulnérabilité du ban communal de Riquewihr.

Risque de coulées d'eaux boueuses par bassin versant connecté aux zones urbaines



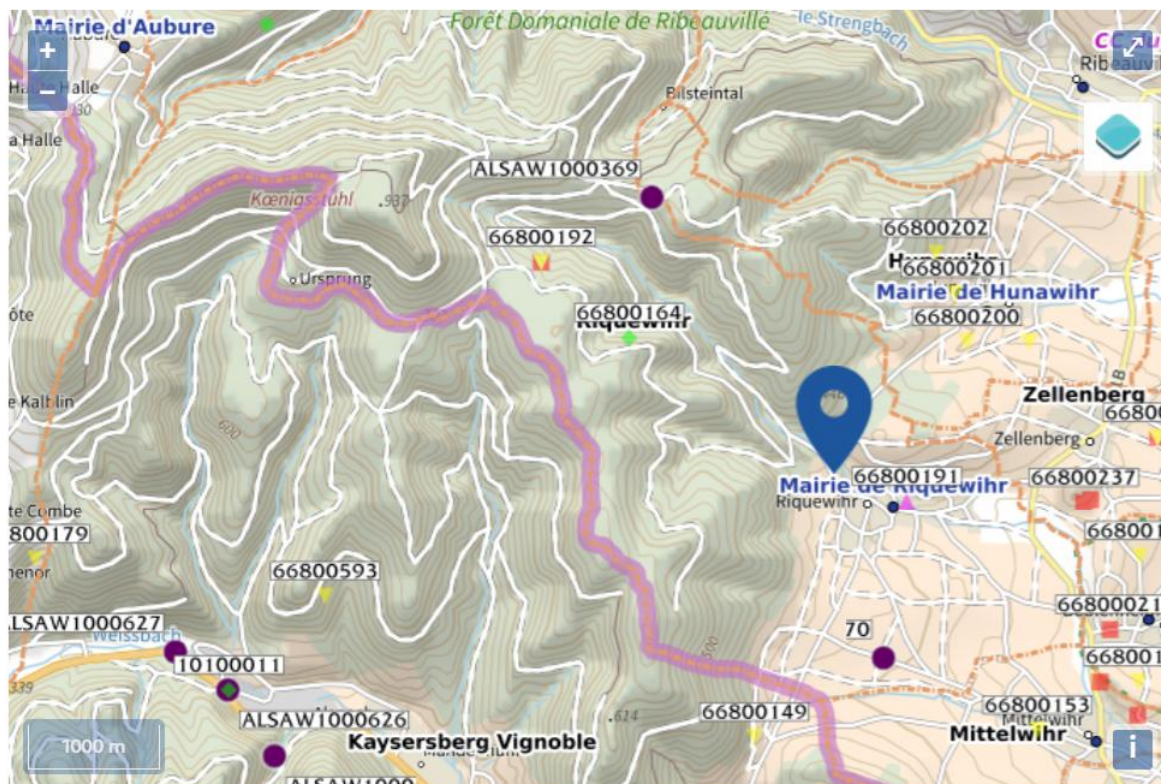
Les modifications réglementaires portées par la présente procédure n'augmenteront pas la vulnérabilité face aux coulées d'eau boueuse.

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France



Les modifications réglementaires portées par la présente procédure n'augmenteront pas la vulnérabilité face au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Périmètre des servitudes d'utilité publique et localisation des cavités et indices de mouvements de terrain



Légende :



Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

 Cave

 Carrière

 Naturelle

 Indéterminée

 Galerie

 Ouvrage Civil

 Ouvrage militaire

 Puits

 Souterrain

 Glissement

 Eboulement

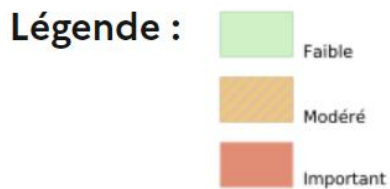
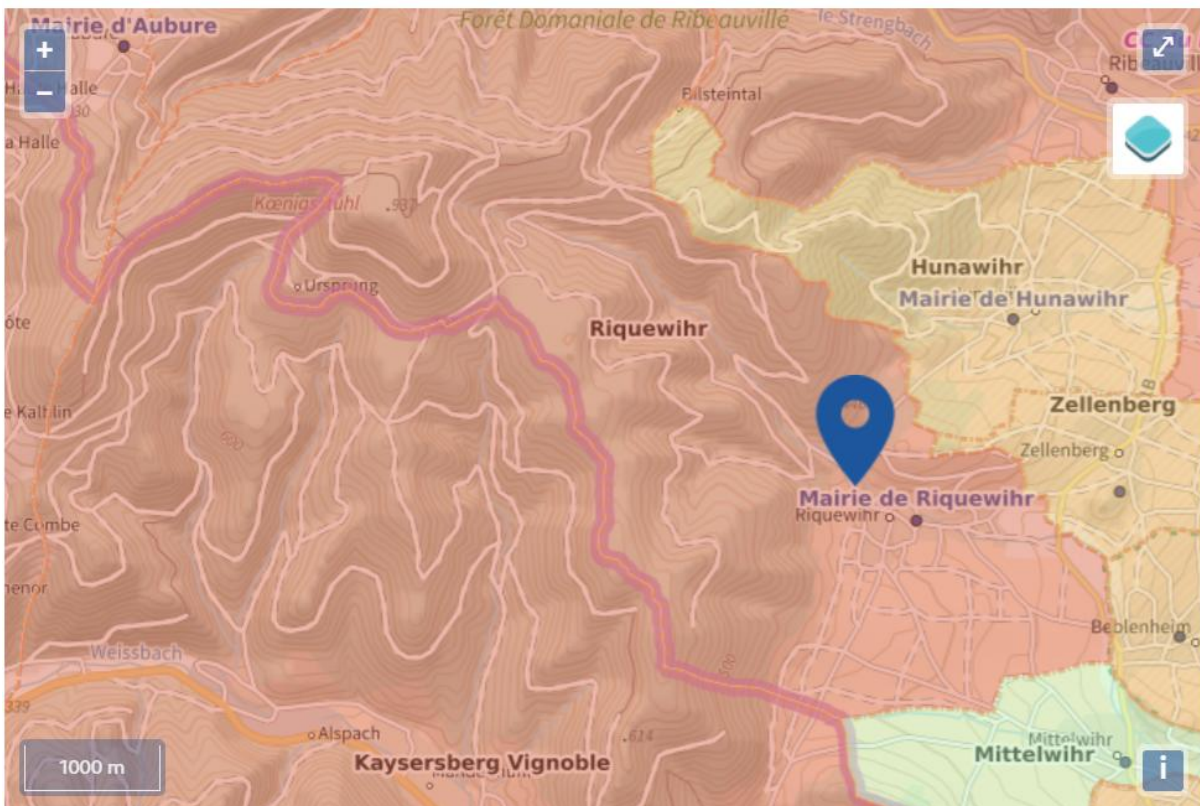
 Coulee

 Effondrement

 Erosion des berges

Les modifications réglementaires portées par la présente procédure n'augmenteront pas la vulnérabilité face aux risques de mouvements de terrain.

Carte du potentiel radon par commune



Les modifications réglementaires portées par la présente procédure n'augmenteront pas la vulnérabilité face à l'exposition au radon.

2.2. Pourquoi la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

De nature purement réglementaire, les modifications portées par la présente procédure ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En effet, ces modifications :

- Ne conduisent à aucune consommation d'espace supplémentaire.
- Ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.
- Ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services. Au contraire, la modification apportée en zone UA vise justement à éviter d'éventuelles atteintes au cadre de vie et au caractère du noyau ancien.
- Ne génère pas d'impact supplémentaire important sur les flux de déplacement. Au contraire, la zone UF qui est un secteur de renouvellement urbain comprenant un parking, ainsi que la modification apportée dans l'OAP du secteur 1-AUb, visent à mieux répondre aux besoins de stationnement.

3. Tableau de surface

La présente procédure ne modifie aucune limite de zone ou secteur. Le tableau de surface demeure inchangé :

Zone/secteur	Nombre	Surface (ha)
--------------	--------	--------------

UA	1	9,2
UAa	2	1,0
UB	1	10,4
UC	1	21,8
UCa	1	0,4
UD	1	9,0
UE	1	5,4
UF	1	1,4
Sous-total "U"	9	58,7

1-AUa	1	0,7
1-AUb	1	1,0
2-AU	3	2,0
Sous-total "AU"	5	3,7

A	3	33,1
Aa	2	321,6
Sous-total "A"	5	354,7

N	1	1 283,9
Na	1	1,4
Sous-total "N"	2	1 285,3

Total	21	1 702,3
--------------	-----------	----------------

4. Justifications par rapport aux documents supra-communaux

Compte tenu de leurs portées limitées, les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure sont compatibles avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables au territoire étudié (dont le SCoT) ainsi qu'avec les servitudes d'utilité publique existantes.

5. Contenu du dossier

La présente procédure comprend les pièces suivantes :

- 1. Note de présentation
- 3.a. Règlement graphique – Plan de zonage au 1/2000
- 3.b. Règlement graphique – Plan de zonage au 1/10000
- 3.c. Règlement écrit
- 3.d. Orientations d'aménagement et de programmation

