PLAN LOCAL D'URBANISME

Mittelwihr

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 3 Novembre 2026

Le Maire

MAIRIE DE MITTELWIHR 68630 (Haut-Rhin)

2026

Sommaire

Table des matières

1. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE....4
2. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME....5
3. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PAYSAGE....5
4. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS....6
5. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOISIRS....6
6. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE RESEAUX D'ENERGIE ET DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES....6
7. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS....7
8. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES....7
9. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT....7
10. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS....7
11. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES....8
12. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENT COMMERCIAL....8
13. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN....9

1. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

2. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Accompagner le développement urbain et démographique en prévoyant une offrefoncière adaptée et notamment :

- Limiter l'impact d'extension urbaine sur le secteur AOC ;
- Favoriser la densification des dents creuses présentes au sein de l'enveloppe bâtie actuelle ;
- Encourager le développement d'une offre de logement diversifiée, plus adaptée aux jeunes familles et aux personnes âgées ;
- Veiller à une progression démographique en cohérence avec les capacités d'accueil des services liées à l'enfance (école, périscolaire) ;
- Permettre une architecture innovante mais dans le respect de l'environnement urbain existant surtout en termes de hauteur et de volumes ;
- Eviter la formation d'une conurbation au nord avec Beblenheim pour conserver une coupure verte.

3. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PAYSAGE

Préserver le patrimoine naturel et urbain contribuant à la qualité paysagère de la commune et notamment :

- Valoriser le paysage identitaire du village en préservant la morphologie de son centre ancien par des règles adaptées ;
- Préserver les coulées vertes intra-urbaines constituées de *vergers, vignes et prés* qui garantissent un cadre de vie de caractère aux habitants ;
- Préserver la ripisylve le long des cours d'eau formant un écrin de végétation et assurant une bonne insertion du village dans son milieu naturel ;
- Prendre en compte la proximité immédiate des terres viticoles
- Favoriser l'entretien des constructions et équipements patrimoniaux qui témoignent du passé de la commune (chapelle catholique, temple…) ;
- Limiter les gabarits des constructions à l'existant pour une meilleure insertion paysagère ;
- Garantir la qualité paysagère de l'entrée Nord du village.

4. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

Maintenir et encourager la création d'équipements concourant à une meilleure qualité de vie et notamment :

- Sécuriser les abords des équipements publics et certains passages hautement fréquentés sur la route des vins ;

- Optimiser l'utilisation des bâtiments communaux disponibles afin de développer les services si possible ;

- Garantir une bonne gestion du stationnement dans la commune et anticiper les besoins en stationnement lors des projets d'aménagements et notamment le stationnement vélo.

5. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOISIRS

- Être moteur, réfléchir aux possibilités de développement de l'offre touristique et de loisirs à l'échelle intercommunale ;

- Préserver les sentiers de découverte de la nature, promouvoir leur développement ;

- Profiter du flux touristique de la route des vins pour permettre le développement d'activités économiques ou de loisirs autour de l'œnotourisme.

6. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE RESEAUX D'ENERGIE ET DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

- Permettre le développement et l'adaptation des réseaux d'énergie en cohérence avec les besoins actuels et futurs des habitations et des activités ;

- Encourager l'installation ou le développement des dispositifs d'énergies renouvelables.

7. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Veiller au maintien des terres AOC de la commune en limitant l'extension de l'urbanisation sur ces secteurs ;

- Privilégier une urbanisation des secteurs les moins sensibles sur le plan environnemental, paysager et agricole ;

- Protéger les espaces de prairies situés à l'ouest du ban communal ;

- Respecter les périmètres de protection autour des captages d'eau ;

- Prendre en compte les risques liés aux coulées de boues et aux inondations.

8. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les boisements, haies et bosquets constituant un réservoir de biodiversité ;

- Favoriser la remise en bon état du cours d'eau ;

- Préserver le Mandelberg, ses prairies sèches et ses amandiers situés en périphérie nord du village et favoriser les plantations de fruitiers dans le cadre des futures opérations d'aménagement, dans un intérêt paysager et écologique.

9. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

- Permettre le développement d'une offre en logements variés, à l'image des réalisations des dernières décennies ;

- Poursuivre l'effort de diversification du parc de la commune par le développement des logements de taille intermédiaire favorisant le parcours résidentiel (jeunes, seniors, familles monoparentales…) ;

- Dans le cas de logements collectifs, privilégier la construction de petits immeubles adaptés à la morphologie urbaine et architecturale du village ;

- Favoriser la réhabilitation de bâtiments existants pour la création de logements et le maintien des formes architecturales traditionnelles.

10. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

- Conserver la desserte en transports collectifs, en particulier la liaison vers Colmar/Ribeauvillé ;

- Diminuer les obligations liées au déplacement automobile au sein de la commune en développant les cheminements doux ;

- Réfléchir aux besoins en stationnement vélos et cyclotourisme

- Réfléchir aux possibilités de développement des liaisons douces et conserver les chemins ruraux en proche périphérie du village pouvant servir de sentiers de promenade.

11. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Maintenir la couverture de la téléphonie mobile et d'internet et un bon accès aux infrastructures.

12. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

- Maintenir et développer l'activité viticole y compris son aspect commercial ;

- Maintenir et favoriser le commerce et l'artisanat au sein des espaces bâtis ;

- Permettre l'installation et le développement d'activités compatibles avec le voisinage des habitations en limitant les nuisances ;

- Favoriser le développement du tourisme local, facteur d'attractivité pour la commune ;

- Permettre la poursuite et le développement de l'activité du secteur du Bouxhof.

13. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Assurer une continuité urbaine et éviter l'étalement linéaire.

- Suivant la demande de l'Etat de limiter le taux de croissance démographiques dans les hypothèses de projections démographiques et foncières, permettre l'accueil d'une quarantaine d'habitants supplémentaires d'ici 2035, pour atteindre une population totale approximative de **890** habitants (scénario intermédiaire B) au sein du potentiel foncier intra urbain (exploitable, mobilisable).

- Cet horizon démographique nécessitera la réalisation de près de **34** logements en densification de l'enveloppe urbaine existante, à raison d'une densité moyenne de 25 logts/ha sur les 1,70 ha de « dents creuses », et 9 logements en renouvellement urbain (bâti mutable telle que des granges...) ce qui représente **95 %** du total des logements à produire pour atteindre l'objectif démographique fixé au paragraphe précédent.

- Sur la période 2012-2021, la consommation totale d'espace observée à l'échelle communale est de 1,5 ha, soit un rythme annuel moyen de 0,17 ha/an.
  Sur la période 2022-2035, la commune réduira fortement sa consommation totale d'espace, puisqu' **aucune zone d'extension nouvelle n'est inscrite**.

