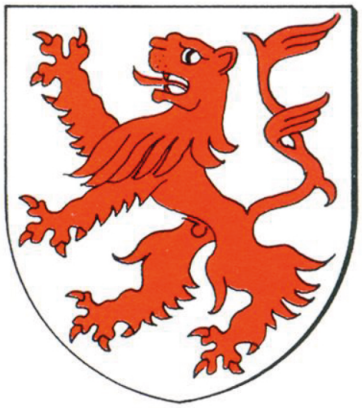
PLAN LOCAL D'URBANISME

MITTELWIHR



1.a Rapport de présentation

PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 3 Novembre 2026.

Le Maire

MAIRIE DE MITTELWIHR 68630 (Haut-Rhin)

2026

SOMMAIRE

PARTIE 1 6
Diagnostic territorial 6
1. Territoire communal 7
2. Territoire supra-communal 11
3. Documents-cadres 18
4. Transports, déplacements et stationnements 24
5. Réseaux techniques 30
PARTIE 2 32
Diagnostic socio-économique 32
1. La population 33
1.1. Les composantes de l'évolution démographique 39
1.2. La structure par âge et taux de vieillisement en 2022 40
2. Les ménages et le logement 43
2.3.1. Evolutions comparées de la population et des résidences principales 48
2.3.2. Utilisation du parc de logements 49
2.3.3. Type de logement, nombre de pièces et logements sociaux en 2022 53
2.3.5. La construction neuve 56
2.3.5. Le logement, enjeux régionaux et locaux 59
3. Les actifs au lieu de résidence 60
3.2. Répartition socio-professionnelle de la population active résidente 63
3.3. Le chômage 63
3.4. Lieux de travail des actifs 64
4. L'emploi au lieu de travail 68
4.1. Nombre d'emplois, provenance des actifs et indice de concentration de l'emploi 68
5. Equipements et services 73
5.1. Services recensés dans la base permanente des équipements 73
5.2. Les équipements scolaires 74
5.3. Les autres équipements 75
6. Le secteur agricole et activités liées 77
6.3. Le secteur agricole et activités liées : éléments saillants 81
7. Profil socio-économique de la commune 82

PARTIE 3 84
Etat initial de l'environnement 84
1. Environnement urbain 85
1.1. Patrimoine et architecture 85
1.2. Morphologie urbaine 89
1. Environnement physique 100
2. Caractéristiques paysagères 104
3. Milieux naturels et biodiversité 109
4. Ressources et énergies 118
5. Risques naturels 120
6. Risques technologiques 131
7. Nuisances 133
8. Santé publique 134
9. Enjeux environnementaux 136
PARTIE 4 137
Projet et justifications 137
1. Objectifs de modération de la consommation d'espace 138
2. justifications des orientations du PADD 153
EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES 157
EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENT COMMERCIAL 157
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 157
3. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement 158
4. Protections spécifiques 164
4.1 Les emplacements réservés 164
4.2 Les espaces de protection spécifiques de site à valeur écologique ou paysagère 164
4.3 Les espaces de protection spécifiques de site à valeur patrimoniale 167
5 Compatibilité du PLU 168
5.1 Point sur l'AOP et la réduction de consommation de surfaces viticoles 168
5.2 Compatibilité du PLU avec les documents supérieurs 171
6 Evolution du PLU à la suite de la consultation des PPA et à l'enquête publique 173
6.1 Modification du PLU à la suite de la consultation des services associés après le PLU arrête du 13 janvier 2026 173
6.2 Modification du PLU suite à l'enquête publique du 23 juin au 23 juillet 2026. : 178

PARTIE 1

Diagnostic territorial

1. Territoire communal

1.1. Géographie

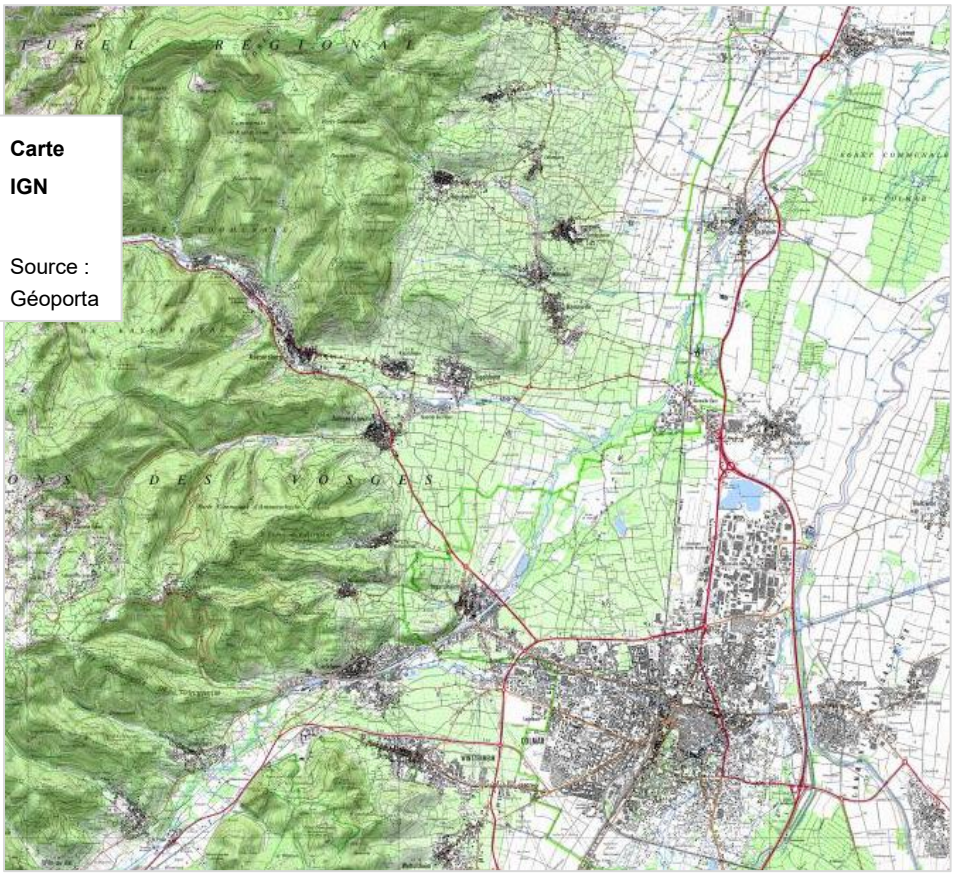
Mittelwihr se situe en région Grand Est, plus précisément en Alsace, dans le département du Haut-Rhin.

Le village est situé au cœur du piémont des Vosges et sur la Route des Vins d'Alsace, à environ 10 kilomètres au nord de Colmar, et à 5 km au sud de Ribeauvillé.

La commune est rattachée à l'arrondissement de Colmar-Ribeauvillé et au canton de Sainte-Marie-aux-Mines depuis sa création en 2014 (anciennement canton du Kaysersberg). Elle fait également partie de la Communauté de communes de Ribeauvillé et du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Montagne Vignoble et Ried » qui couvre les Communautés de Communes du Pays de Ribeauvillé et de la Vallée de Kaysersberg. La commune intègre également le Parc naturel régional des Ballons des Vosges.

Le ban communal s'étend sur 242 ha et accueille 846 habitants en 2021 (INSEE). Il est installé entre les collines du Mont Siegolsheim à l'ouest et du Mandelberg à l'est et est traversé du nord au sud puis d'est en ouest par la rivière du Sembach qui marque un fond de vallon contre lequel vient s'appuyer le village historique. Le Sembach est un affluent de la Fecht. Ce cours d'eau est rejoint au niveau du village par le ruisseau du Hagelgraben qui s'écoule d'est en ouest.

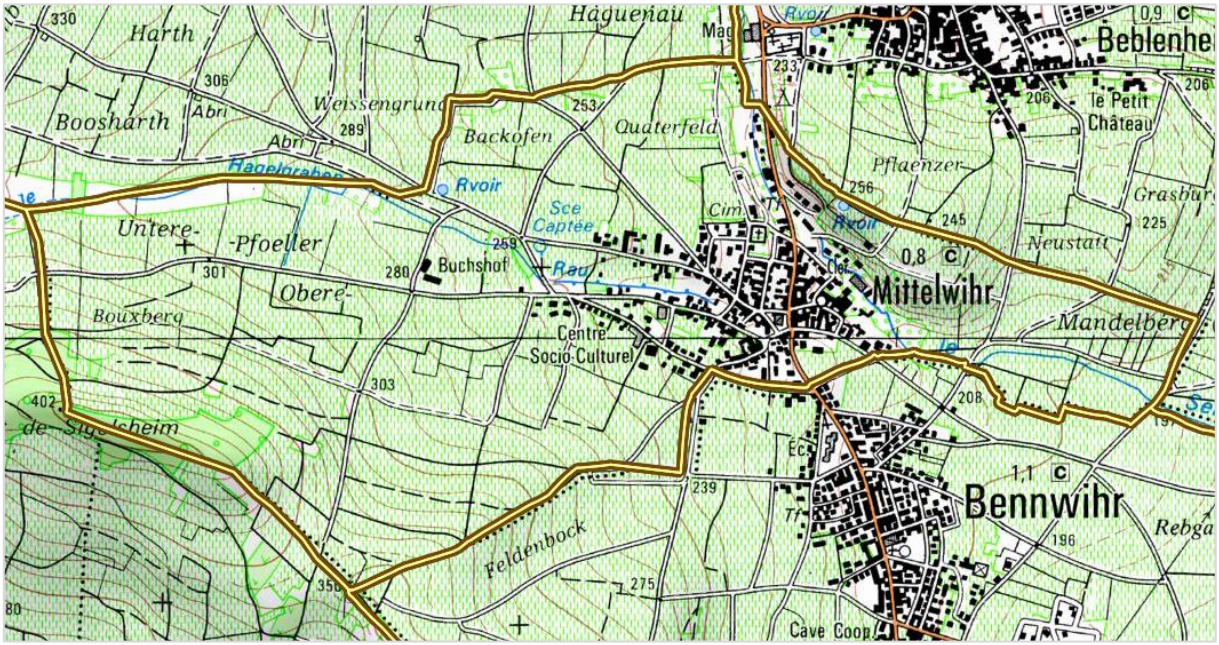
Les communes limitrophes sont les suivantes : Au nord Beblenheim, au sud-est Bennwihr avec laquelle une conurbation entre les deux entités urbaines existe, au sud-ouest Siegolsheim, à l'ouest Kientzheim et au nord-ouest Riquewihr.



Carte IGN

Source : Géoporta

Mittelwihr se caractérise notamment par un paysage et une économie locale marqués par la viticulture.



1.2. Photographie aérienne

- **Ban communal**



- **Village**



1.3. Historique

Un fragment d'autel romain dédié à Jupiter (actuellement au musée d'Unterlinden de Colmar) a été trouvé à Mittelwihr, ce qui prouverait une présence humaine sur le site aux premiers siècles de notre ère.

Au Moyen-Age, diverses abbayes d'Alsace et de Lorraine (Ebermunster, Saint-Dié, Murbach, Pairis) disposent de biens dans le village.

Mittelwihr fait partie de la seigneurie de Riquewihr, d'abord fief des comtes de Horbourg qui à partir de 1324 passe aux mains des comtes de Wurtemberg qui la détiendront jusqu'à la Révolution française.

Le château de Mittelwihr, appartenant du XIIIème au XVIème siècle aux seigneurs de Reflingen, passe ensuite entre les mains de diverses familles nobles, pour être finalement vendu comme bien national à la Révolution française et détruit en décembre 1944.

Mittelwihr a été bombardé et presque intégralement détruit durant les combats de la « poche de Colmar » en décembre 1944. Seules les parties basses du clocher médiéval de l'église et quelques arcades de l'église du XIXème siècle ainsi que quelques maisons ont été épargnées. Tous les bâtiments du village ont été reconstruits, sinon construits dans la seconde moitié du XXème siècle.

Source texte : Office de tourisme du Pays de Ribeauvillé et Riquewihr – Brochure Mittelwihr.



2. Territoire supra-communal

2.1. L'Eurodistrict Freiburg-Centre et Sud Alsace

Le territoire de l'Eurodistrict se compose de la Région Freiburg, du Pays de la région mulhousienne, du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon, du Grand Pays de Colmar et du Pays de l'Alsace Centrale. Il s'étend sur environ 5 200 km² et regroupe 1,2 million d'habitants.

Le réseau de voies de communication y est développé et la présence de l'EuroAirport Bâle-Mulhouse-Freiburg à proximité est un atout majeur pour l'accessibilité et le rayonnement du territoire.

L'Eurodistrict Freiburg-Centre et Sud Alsace travaille en réseau avec les Eurodistricts de Strasbourg-Ortenau, Pamina et Trinational de Bâle.

L'entité a vocation à développer la coopération transfrontalière dans différents domaines tels que la planification spatiale et paysagère, les transports, l'éducation, l'environnement, l'emploi, les démarches administratives.



Carte du territoire de l'Eurodistrict Freiburg-Centre et Sud Alsace

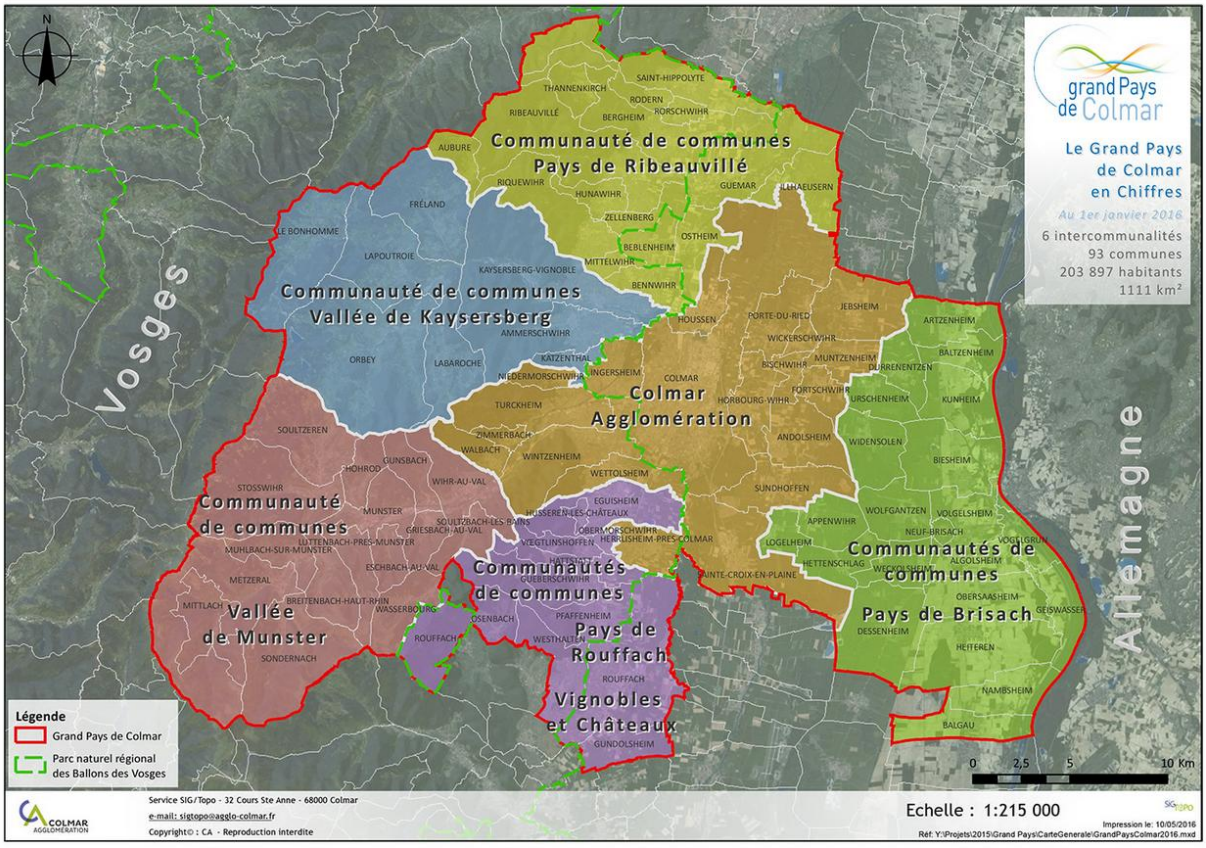
Source : Eurodistrict Freiburg-

2.2. Le Grand Pays de Colmar

Mittelwihr fait partie du Grand Pays de Colmar qui dénombre au total 93 communes. Le territoire dénombre près de 204 000 habitants.

Le territoire bénéficie d'importants atouts économiques et touristiques s'appuyant sur :

- Des axes de circulation structurants (A35, N83), des liaisons ferroviaires, deux aéroports internationaux proches et deux ports fluviaux ;
- Un patrimoine naturel, culturel, architectural, historique et gastronomique riche ;
- Un secteur industriel, tertiaire et artisanal développé ;
- Un pôle universitaire (le second d'Alsace) ;
- Un pôle de santé performant ;
- Un pôle de recherche et d'activités en agronomie et viticulture ;
- Un réseau transfrontalier unique en Europe (Biovalley regroupant 15 universités et 400 partenaires autour des sciences du vivant).

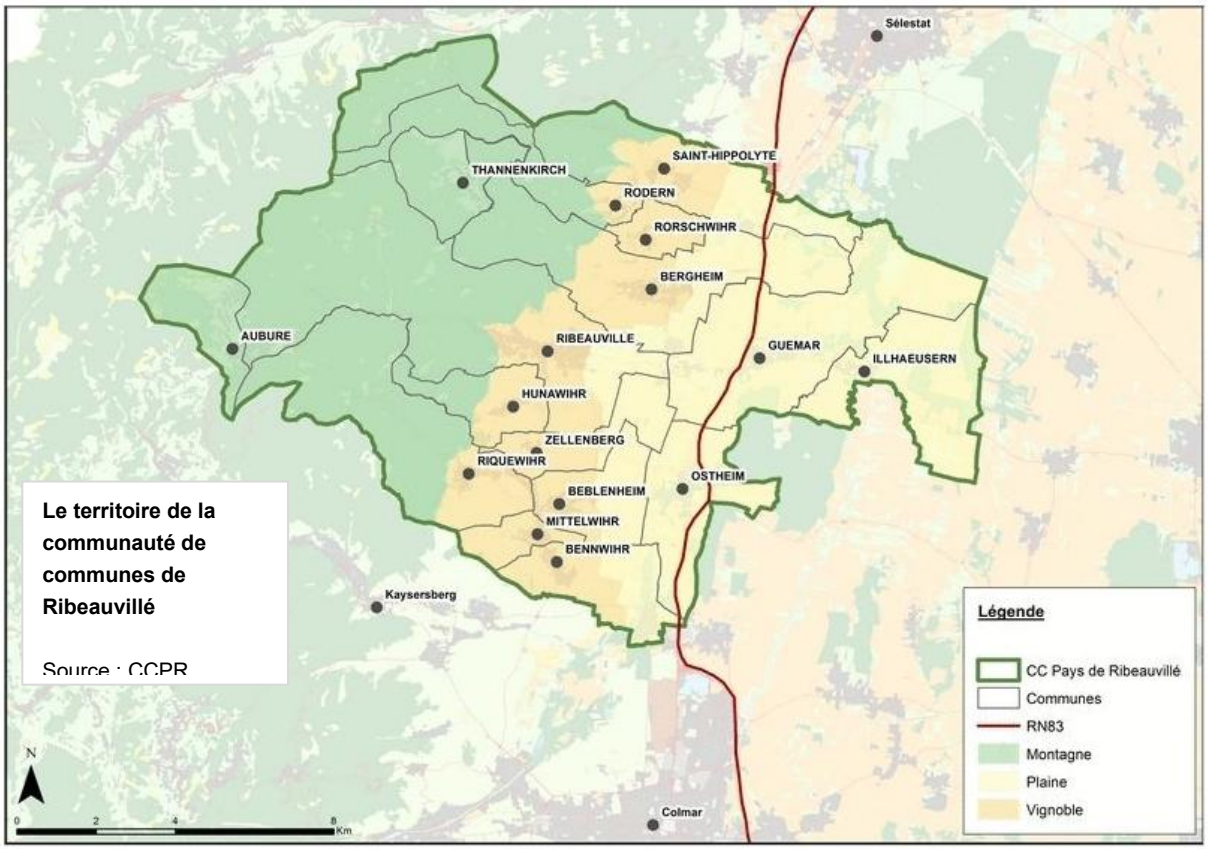


Carte du territoire du Grand Pays de Colmar

2.3. La communauté de communes du Pays de Ribeauvillé

La Communauté de Communes Pays de Ribeauvillé se situe à l'extrémité nord du département et s'étire d'est en ouest entre Montagne vosgienne, Piémont viticole et Plaine d'Alsace centrale et ried. Elle regroupe 16 communes : Aubure, Beblenheim, Bennwihr, Bergheim, Guémar, Hunawihr, Illhaeusern, Mittelwihr, Ostheim, Ribeauvillé, Riquewihr, Rodern, Rorschwihr, Saint-Hippolyte, Thannenkirch et Zellenberg. Ribeauvillé est la commune principale du territoire.

Le territoire s'étend sur plus de 166 km² et accueillait en 2021 plus de 18 000 habitants (INSEE 2020) et 7 155 emplois répartis sur 2378 établissements. Mittelwihr se situe en limite sud de cette entité intercommunale au contact de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg.



Les principales compétences de l'intercommunalité sont les suivantes :

- **L'aménagement de l'espace** : charte d'aménagement, GERPLAN, Gestion de la zone touristique du casino...
- **Le développement économique** au travers de l'action économique et du tourisme : gestion de l'Office de tourisme intercommunal, Opération Collective de Modernisation du Commerce et de l'Artisanat...
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : collecte et traitement des ordures ménagères, collecte sélective et valorisation des autres déchets ménagers...
- **La politique du logement et du cadre de vie** : bourse aux logements, transport à la demande (TAD)...

- **La politique en faveur de l'Enfance et de la Jeunesse**: accueil des enfants et jeunes de 0 à 18 ans hors temps scolaire...
- **Les actions en faveur de la culture, du sport, des loisirs actifs et de la scolarité**: gestion et animation de la Piscine des 3 châteaux, transport scolaire...

En matière de développement économique, la communauté de communes comptabilise actuellement 7 zones d'activités communales localisées à Beblenheim, Bennwihr, Bergheim, Ostheim, Ribeauvillé, Riquewihr et Saint Hippolyte. La zone artisanale Est de Ribeauvillé est réservée à l'implantation d'activités artisanales et de services et a pour vocation d'accueillir les entreprises de type PME ne pouvant trouver place dans le centre-ville.

Une zone d'activités intercommunale, dite zone du Muehlbach, située sur les communes de Bergheim, Guémar et Ribeauvillé a pour vocation de favoriser l'implantation d'entreprises industrielles et artisanales non polluantes. Elle est gérée au niveau intercommunal par un syndicat spécifique du Muehlbach.

En matière d'aménagement du territoire et de stratégie de développement, la communauté de communes de Ribeauvillé s'est dotée d'une **charte intercommunale de développement et d'aménagement du Pays de Ribeauvillé** qui décline l'ensemble des orientations et des projets mis en œuvre sur le territoire par la Communauté de Communes. Elle définit sa politique de développement et d'aménagement.

Cette charte repose sur 3 phases :

L'évaluation du territoire : un diagnostic, vision globale du territoire, qui a permis l'émergence et la définition des enjeux pour le territoire de la Communauté de Communes.

La prospective territoriale, qui consiste à repérer, identifier et localiser les principaux moteurs d'évolution susceptibles d'impacter le territoire. Cette phase a permis la mise en évidence des principaux objectifs de développement.

Les préconisations :

Les axes de développement du territoire identifiés par la Charte

- Mener une politique de l'habitat pour préserver une dynamique démographique
- Préserver le cadre de vie
- Développer les modes de transport alternatifs à la voiture
- Promouvoir des services et des activités adaptés à la population
- Maintenir une diversité des activités économiques sur le territoire
- Renforcer le positionnement de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé a également mis en place avec le Conseil Départemental un GERPLAN à l'échelle de son territoire, afin de coordonner les actions nécessaires pour **préserver la qualité des espaces ruraux et des ressources** (voir chapitre dédié)

2.4. Le parc naturel régional des Ballons des Vosges

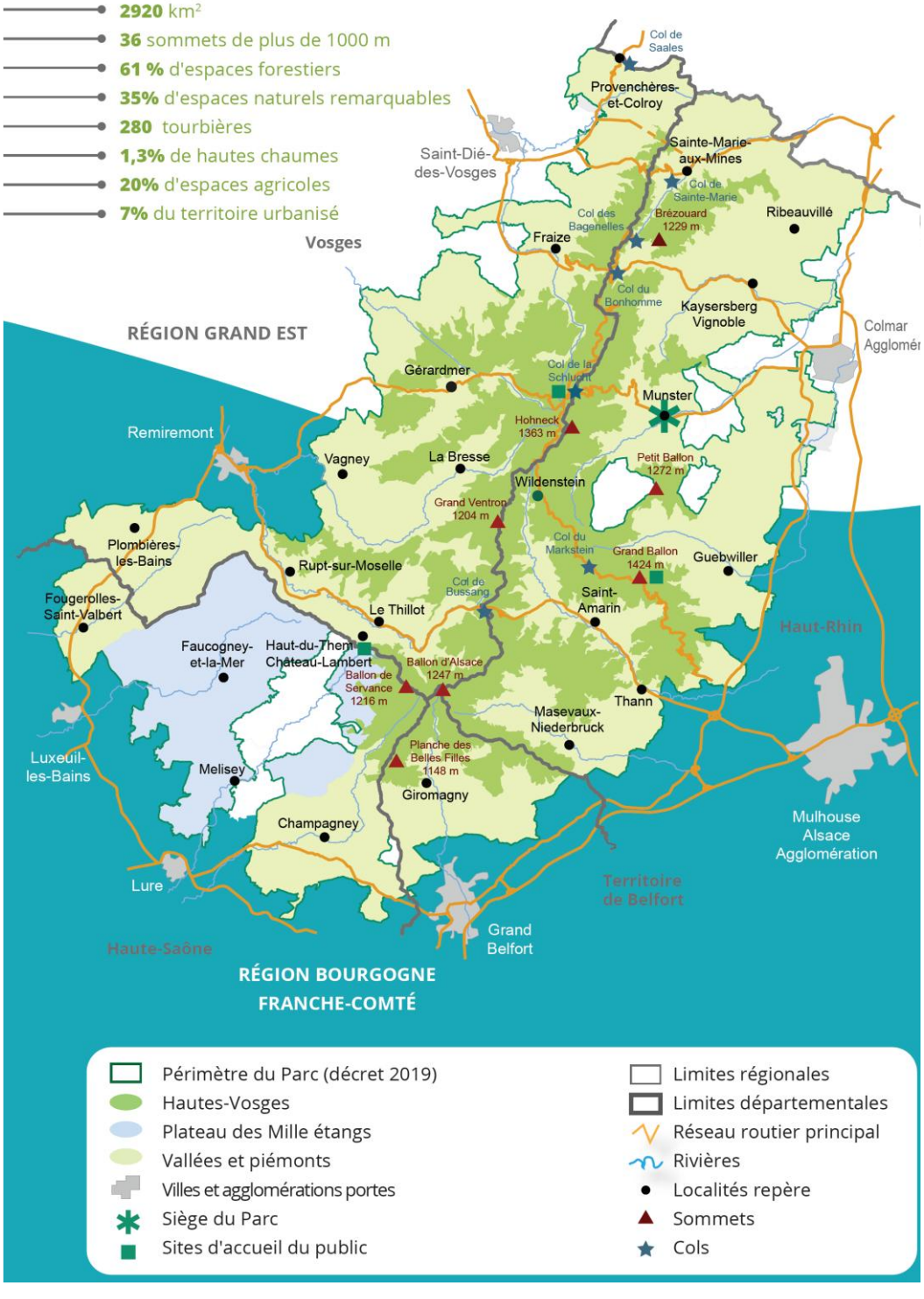
« Créé en 1989 à l'initiative des deux régions Alsace Champagne-Ardenne Lorraine et Bourgogne Franche-Comté, le Parc naturel régional des Ballons des Vosges regroupe aujourd'hui 198 communes réparties sur quatre départements de la Région Grand Est : les Vosges, le Haut-Rhin, le Territoire de Belfort et la Haute-Saône.

Sa superficie couvre aujourd'hui 2900 km² et compte 252 000 habitants. Il est à ce titre le plus peuplé des Parcs naturels régionaux. Il s'étend depuis la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines au nord, jusqu'aux portes de Belfort et de Luxeuil-les-Bains. Quatre villes portes et trois communautés d'agglomération entourent le Parc et y adhèrent. Une façon de reconnaître officiellement leur attachement à ce territoire. Acteur clé de la préservation des patrimoines, le Parc naturel régional des Ballons des Vosges contribue tout autant au dynamisme économique de ce territoire de moyenne montagne. »

Mittelwihr fait partie des communes adhérentes.

CHIFFRES CLÉS MARS 2020

- **2** régions : Grand Est et Bourgogne Franche-Comté
- **4** départements : Haut-Rhin, Vosges, Territoire de Belfort et Haute-Saône
- **7** villes et agglomérations portes adhérentes
- **14** communautés de communes adhérentes
- **197** communes adhérentes
- **252 000** habitants
- **2920** km²
- **36** sommets de plus de 1000 m
- **61 %** d'espaces forestiers
- **35%** d'espaces naturels remarquables
- **280** tourbières
- **1,3%** de hautes chaumes
- **20%** d'espaces agricoles
- **7%** du territoire urbanisé



Périmètre du PNR Ballon des Vosges

2.5. Autres rattachements

La commune de Mittelwihr est également rattachée au :

- SIVU des Sapeurs-Pompiers du Mandelberg
- Syndicat Intercommunal du Parc des Sports de Mittelwihr
- Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement de Beblenheim et environs
- Syndicat du Sembach
- SIVU des communes forestières du pays de Ribeauvillé

3. Documents-cadres

3.1. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse

Cadrage national :

Lors de la transposition de la « directive inondation » (directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation) en droit français, l'Etat a choisi d'encadrer les plans de gestion des risques d'inondation et leurs déclinaisons territoriales par une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI). Cette dernière présente les grands enjeux et les objectifs prioritaires qui en découlent :

- Augmenter la sécurité des populations exposées
- Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Cadrage bassin Rhin-Meuse :

Le dernier PGRI des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse a été approuvé par arrêté préfectoral n°2022/119 du 21 mars 2022. Il est applicable pour la période 2022-2027. Le SCoT doit être compatible avec les orientations du PGRI.

Le Plan de gestion des risques d'inondation est un document de planification, élaboré au sein des instances du Comité de bassin Rhin-Meuse, fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les Territoires à risque important d'inondation (TRI), et édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Il est conçu pour devenir le document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Rhin-Meuse. Une politique et des outils de prévention et de gestion des risques d'inondation (dispositifs de prévision des crues, plans de prévention des risques d'inondation - PPRi, programmes d'actions de prévention des inondations - PAPI, etc.) préexistaient à la Directive inondation. A la faveur de la structuration et du dynamisme des maîtrises d'ouvrage locales, de nombreuses démarches ont été mises en œuvre à l'échelle des bassins versants. Le plan de gestion du bassin du Rhin vise à intégrer et mettre en cohérence ces différentes démarches de la gestion des risques d'inondation engagées sur le bassin. Il reprend, ordonne, met à jour et en cohérence les éléments de doctrines ou dispositions existantes en rapport avec l'organisation de la gouvernance, l'amélioration de la connaissance, la maîtrise de l'urbanisme, la gestion de la ressource en eau ou encore la gestion de crise. Il est également le vecteur d'une harmonisation des approches de l'administration en matière de mise en œuvre de la politique des risques et de décisions administratives ayant un impact sur la gestion des inondations. Il donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations sur le territoire, en orchestrant à l'échelle de chaque grand bassin, les différentes composantes de la gestion des risques d'inondation.

Les champs de compétences propres au PGRI sont les suivants :

- L'aménagement du territoire et la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation
- La conscience du risque d'inondation et l'information des citoyens
- La prévision des inondations et l'alerte
- La préparation et la gestion de crise
- Le diagnostic et la connaissance relatifs aux enjeux soumis à un risque d'inondation et à leur vulnérabilité
- La connaissance des aléas

Déclinaison sur le bassin de risque :

A l'échelle du bassin de risque, une stratégie locale et un programme d'actions sont développés.

3.2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse

Contexte national : La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992. Elle vise notamment à assurer :

- La protection des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
- La conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations ;
- L'agriculture, la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques, ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

Par ailleurs, une grande partie de la réglementation française découle des directives européennes et notamment de la directive Cadre sur l'eau qui a été transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004.

Contexte local :

Institués par la loi sur l'Eau de 1992, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) sont des instruments de planification qui fixent au niveau de chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Le SDAGE constitue le cadre légal et obligatoire de mise en cohérence des choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

L'Alsace est couverte par le SDAGE Rhin-Meuse, approuvé le 27 novembre 2009. Entré en vigueur le 1er janvier 2010, le SDAGE Rhin-Meuse rappelle le respect du décret n°91-1283 du 19 décembre 1991 relatif aux objectifs de qualité assignés aux cours d'eaux, sections de cours d'eaux, canaux, lacs ou étangs et eaux de mer. Il concerne l'Alsace, la Lorraine et une partie de la Champagne-Ardenne. Le SDAGE actuel a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2022 / 141 en date du 18 mars 2022 et porte sur la période 2022-2027.

En février 2021 une étude spécifique au bassin versant du Sembach a été réalisée. Les résultats sont exposés dans le porter à connaissance et fixent un certain nombre de règles en matière d'urbanisme, notamment des principes généraux de prévention mais également des dispositions particulières intégrés au PLU.

Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SDAGE Rhin-Meuse.

L'objectif du SDAGE Rhin-Meuse est d'instaurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau notamment par :

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides ;
- L'approvisionnement en eau potable des populations et des différents usages (industriels, agricoles…) ;
- La lutte contre la pollution ;
- La valorisation de l'eau comme ressource économique ;
- L'utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

Les orientations fondamentales du SDAGE, pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme, sont les suivantes :

- Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité (préserver les captages d'eau destinée à la consommation humaine en prenant en amont de ces captages des mesures préventives permettant de limiter et de réduire les traitements ainsi que les substitutions de ressources) ;
- Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration (améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées et rechercher la diminution des volumes à traiter) ;
- Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration (préserver les zones de mobilité des cours d'eau) ;
- Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition au risque d'inondations (par crue, rupture de digue, coulées d'eaux boueuses) dans l'urbanisation des territoires ;
- Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux (orientations concernant les eaux pluviales) ;
- Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (zone de mobilité des cours d'eau, végétation rivulaires, zone humide remarquable et ordinaire) ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte/distribution et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation de travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte/distribution et de traitement.

3.3. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est

Les SRADDET sont des documents de planification élaborés à l'échelle régionale et qui fixe la stratégie et les objectifs dans le domaine de l'aménagement du territoire en matière, comme l'équilibre et d'égalité des territoires et de désenclavement des territoires ruraux, la gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation, l'habitat…

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques comme le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional de l'Air, de l'Energie et du Climat (SRCAE)…

Le SRADDET s'impose également aux autres documents de planification comme les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET), les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT), les Chartes des Parcs Naturels Régionaux…

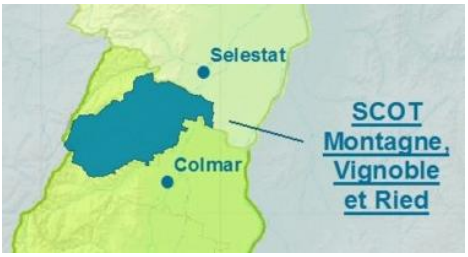
Le SRADDET Grand Est a été adopté par le Conseil Régional en date du 22 novembre 2019. Il fixe le cap d'un développement plus vertueux à l'horizon 2030 et 2050 grâce à la définition de 30 objectifs convergeant autour de 2 axes : le changement de modèle de développement pour s'adapter au changement climatique et le dépassement des frontières pour renforcer les cohésions à l'échelle d'un espace européen connecté.

Il est actuellement en cours de modification pour intégrer les évolutions réglementaires, notamment la loi « Climat et Résilience » et ses objectifs de Zéro Artificialisation Nette, la loi « Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire » …

3.4. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Montagne Vignoble et Ried

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) permet aux communes qui appartiennent à un même bassin de vie de mettre en cohérence leurs politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, d'implantations commerciales, de déplacements et d'environnement.

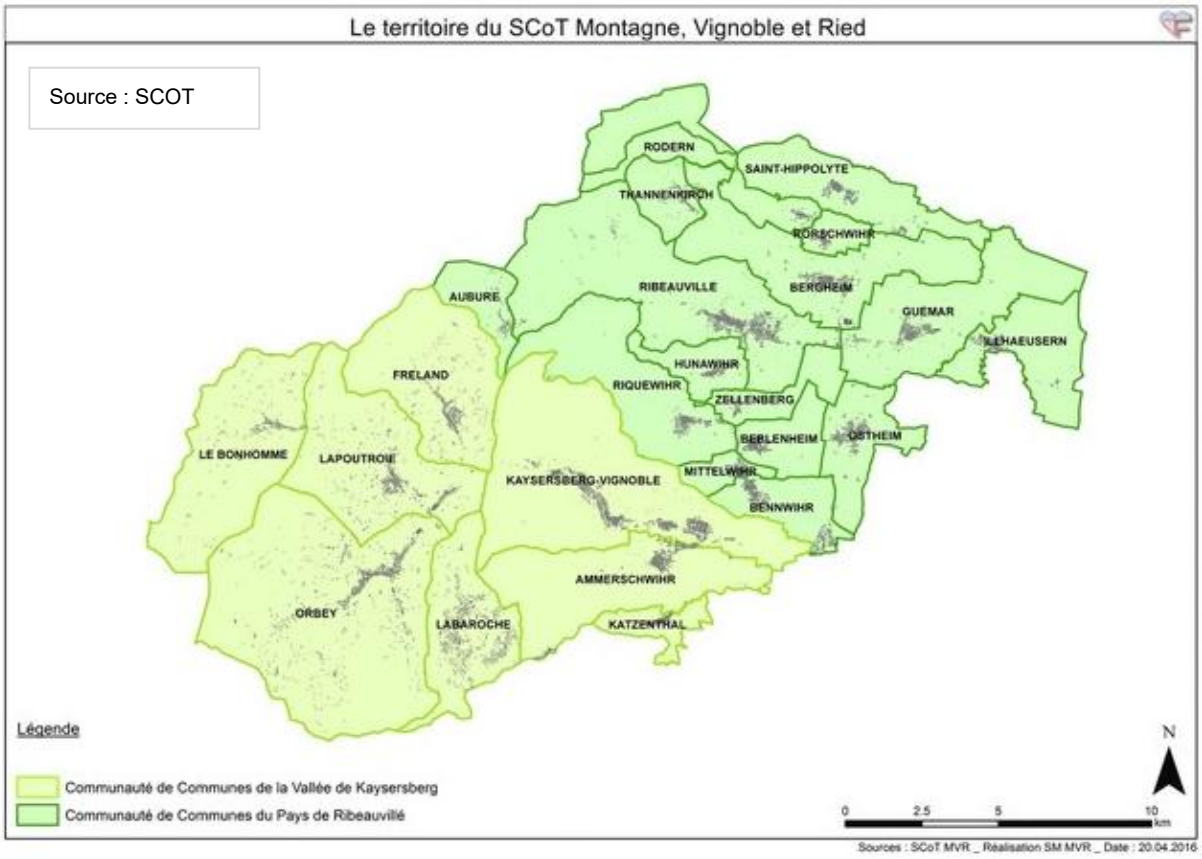
Le premier SCoT Montagne Vignoble Ried a été approuvé par le Comité directeur du Syndicat Mixte le 15 décembre 2010. Une **procédure de révision du SCOT MVR a été engagée** par délibération du Comité syndical le 26 février 2014 afin d'intégrer les dispositions des lois Grenelle 2 et ALUR qui ont modifié et complété le contenu et les objectifs des SCOT. **Le SCoT MVR révisé a été approuvé le 6 mars 2019.**



Le périmètre du SCoT correspond au territoire du Pays de Ribeauvillé et de la Vallée de Kaysersberg, 2 communautés de communes, et regroupe ainsi 24 communes et près de 36 000 habitants sur 350 km² d'un bassin de vie cohérent.

Extrait de la carte de situation générale
Source : SCoT Montagne, Vignoble et Ried

Le Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried intervient en matière d'aménagement du territoire et de planification spatiale à travers l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence



Territoriale (SCoT).

L'armature urbaine du territoire du SCoT s'articule autour des trois bourgs centres du territoire que sont Ribeauvillé, Orbey et Kaysersberg. Les autres entités urbaines sont retenues comme villages.

Le projet de territoire exprimé dans le PADD est développé autour des axes suivants :

- Assurer une politique active de l'habitat
- Renforcer la qualité de l'offre en équipements et services aux habitants
- Soutien stratégique au dynamisme économique
- Un tourisme moteur du dynamisme économique
- Une armature urbaine efficace
- Une place majeure à l'éco-mobilité
- La qualité architecturale, paysagère et patrimoniale du territoire
- Une prise en compte transversale de l'environnement

Ces objectifs sont déclinés à travers les prescriptions, les recommandations et les préconisations du Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) avec lesquelles le PLU de Mittelwihr doit être compatible.

La commune de Mittelwihr est donc concernée par l'ensemble de ces prescriptions, recommandations ou préconisations. Ces dernières sont précisées au niveau communal sur un certain nombre de thématiques et encadrent le projet urbain de Mittelwihr. On retiendra les éléments de déclinaison des objectifs du SCOT au niveau local suivants :

3.5. Le plan départemental de l'habitat (PDH)

Mittelwihr s'inscrit dans le périmètre du PDH du Haut-Rhin (2020-2025). Les grands objectifs sont les suivants :

- Répondre aux besoins de logements et d'hébergement ;
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

3.6. Le plan de gestion de l'espace rural et périurbain (GERPLAN)

Le plan de gestion de l'espace rural et périurbain (GERPLAN) a pour finalité de coordonner au niveau local les actions nécessaires à la préservation de la qualité des espaces et des ressources pour concilier un développement harmonieux et durable avec les impératifs de l'aménagement communal et les nécessités économiques.

La communauté de communes du Pays de Ribeauvillé, s'est engagée dans la mise en place d'un GERPLAN au sein de sa structure intercommunale.

Il se compose d'une partie Diagnostic :

- Diagnostic agricole (connaitre l'état actuel de l'agriculture économique, social et environnemental, mettre en évidence les attentes des acteurs locaux, plus particulièrement des agriculteurs sur les enjeux de leur territoire, identifier l'occupation du sol et vérifier la compatibilité avec la mise en place de zones à enjeux collectifs) ;
- Etude hydraulique de la Communauté de Communes (pour la mise ne place de mesures préventives ou curatives dans le but de résoudre ou atténuer les inondations et les coulées de boue dans les villages) ;
- Diagnostic territorial (support physique, hydrosystème, environnement physique, milieux naturels, paysages, histoire de l'occupation des sols, fonctions d'usage du territoire, demande sociale ;

Et d'un document cadre qui sert de cadre conventionnel aux actions d'aménagement suivies ou soutenues par le Département du Haut-Rhin :

- Actions en faveur de la régulation et la protection des eaux
- Actions en faveur des agriculteurs et de la Communauté
- Actions en faveur du patrimoine naturel
- Actions en faveur de l'urbanisation résidentielle
- Actions en faveur du paysage et du patrimoine

C'est un document d'aide à la décision pour les élus. Il est non opposable aux tiers.

Le GERPLAN a déjà permis la réalisation de plusieurs actions pour valoriser le patrimoine naturel du Pays de Ribeauvillé :

- Commande groupée de 1645 arbres fruitiers et de 7078 arbustes pour des haies en 2011
- Réalisation de 6 sentiers d'interprétation dont un sur les communes de Bennwihr et Mittelwihr en 2012
- Ouverture d'espaces en cours depuis 2008 à Aubure
- Actions sur les vergers hautes-tiges (plantations de vergers hautes-tiges à Bergheim (2009), Guémar (2009) et Thannenkirch (2010), inventaire des vergers réalisé par le Conseil Général 68, préservation d'un verger communal, aides à l'acquisition de matériel pour les apiculteurs et un atelier de jus de pomme.

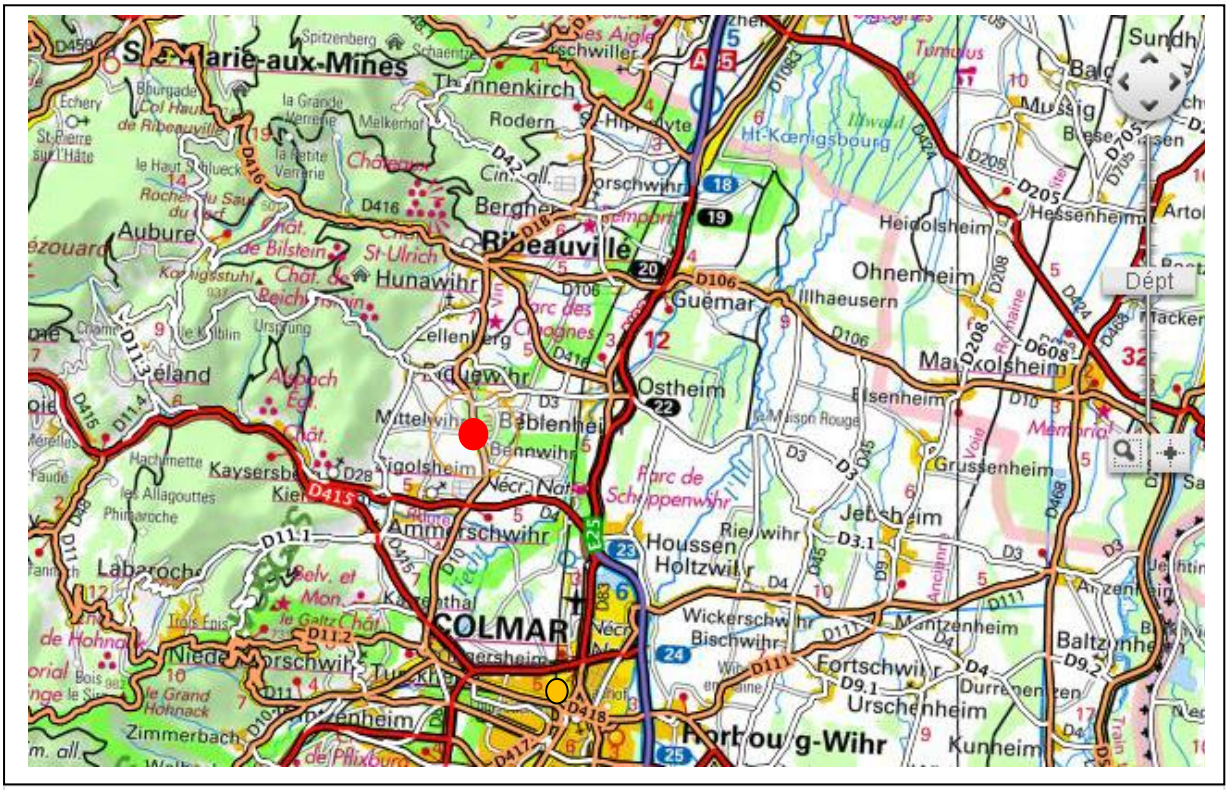
4. Transports, déplacements et stationnements

4.1. La desserte routière

Mittelwihr se situe sur l'axe de la célèbre **Route des Vins d'Alsace** (D1b), route parallèle à l'axe de circulation majeur nord-sud de la route Nationale 83. Cette fameuse Route des Vins traverse le piémont viticole des Vosges et permet de découvrir les villages viticoles de la région, dont Mittelwihr. La réputation internationale de cette route représente un atout majeur pour la desserte de la localité, notamment en termes d'attractivité touristique.

La commune de Mittelwihr se situe également entre deux axes importants d'orientations est-ouest qui desservent la Vallée de Sainte-Marie-aux-Mines et le Val d'Orbey et de Kaysersberg.

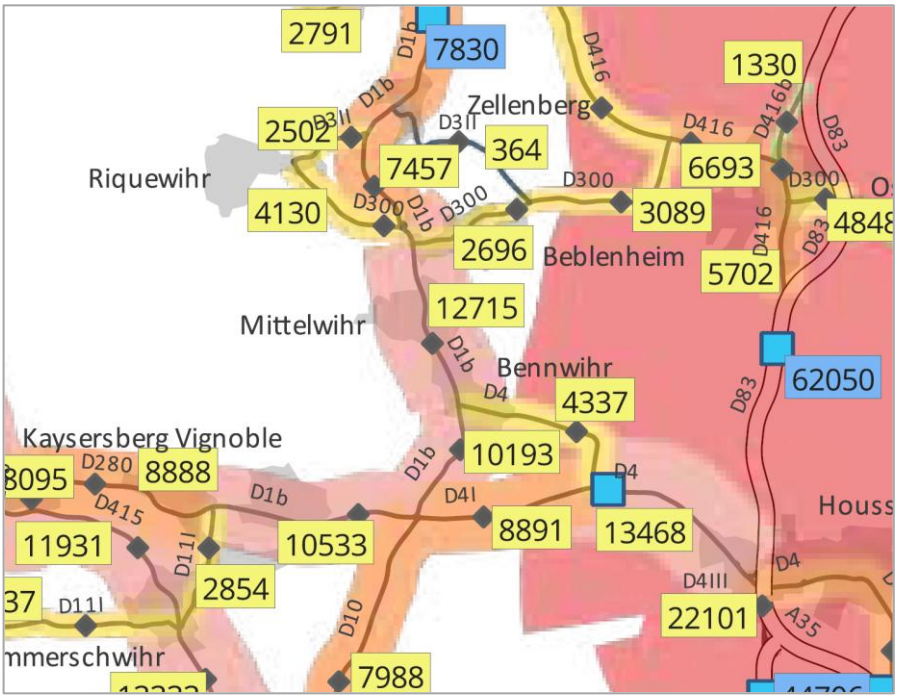
Le territoire communal est également desservi par des axes tout à fait secondaires de desserte du vignoble alentour.



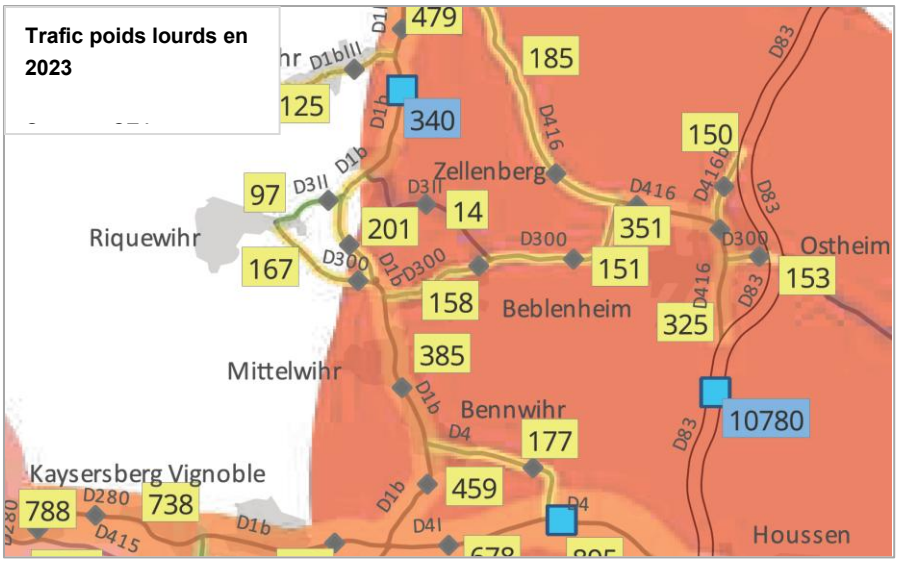
Carte IGN – sans échelle

Globalement, cette célèbre route reste hautement fréquentée puisqu'elle représente un axe de découverte privilégié de la région Alsace.

Sur le tronçon de la D1b qui traverse Mittelwihr entre Beblenheim et Bennwihr, le trafic journalier représente en moyenne 12 715 véhicules par jour en 2023, dont 385 poids-lourds, soit environ 3% du trafic total.



Trafic tous véhicules en 2023



Trafic poids lourds en 2023

Mittelwihr dispose d'une desserte aérienne relativement intéressante. La commune se situe à environ 7 km de l'aéroport de Colmar-Houssen, à environ 65 km de l'aéroport international de Strasbourg-Entzheim et à environ 70 km de l'aéroport de Bâle-Mulhouse.

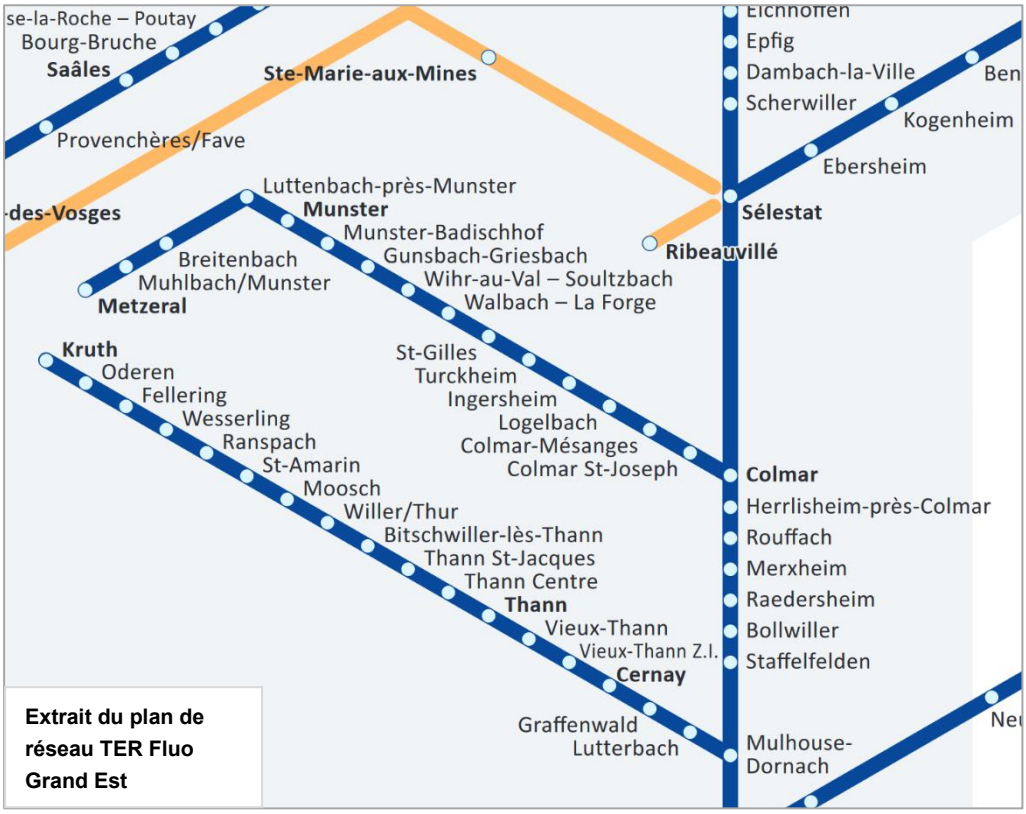
4.3. La desserte fluviale

En Alsace, les canaux et voies fluviales représentent un linéaire de 380 kilomètres, parmi lesquels le Rhin et le Grand Canal d'Alsace qui occupent une place primordiale et structurante pour le territoire puisqu'ils relient Bâle à la Mer du Nord. Le trafic fluvial de conteneurs sur les ports du Rhin en Alsace est le plus important de France et poursuit sa croissance.

4.4. La desserte ferroviaire

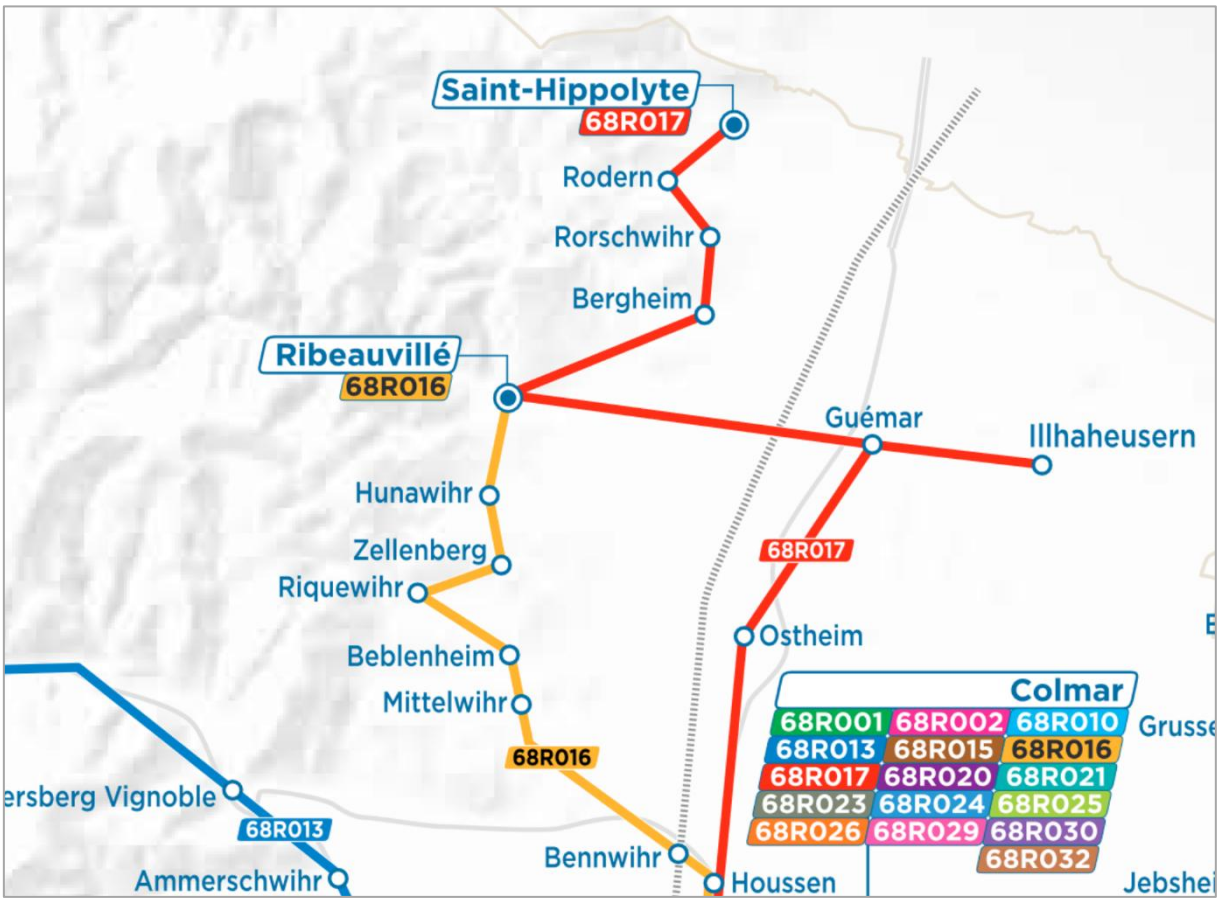
La commune de Mittelwihr n'est pas directement desservie par le train. La gare la plus proche est celle de Ribeauvillé située à 5 km (sur l'axe Sainte-Marie-aux-Mines – Sélestat ou pour rejoindre l'axe Strasbourg – Sélestat – Colmar – Mulhouse), desservie par un bus TER. (il n'y a plus de trains qui s'y arrêtent).

La gare de Colmar est localisée à environ 13km. Cette dernière est desservie avec une cadence plus intéressante pour rejoindre Strasbourg ou Mulhouse et contrairement à celle de Sélestat est desservie par les TGV.



4.5. La desserte par le bus

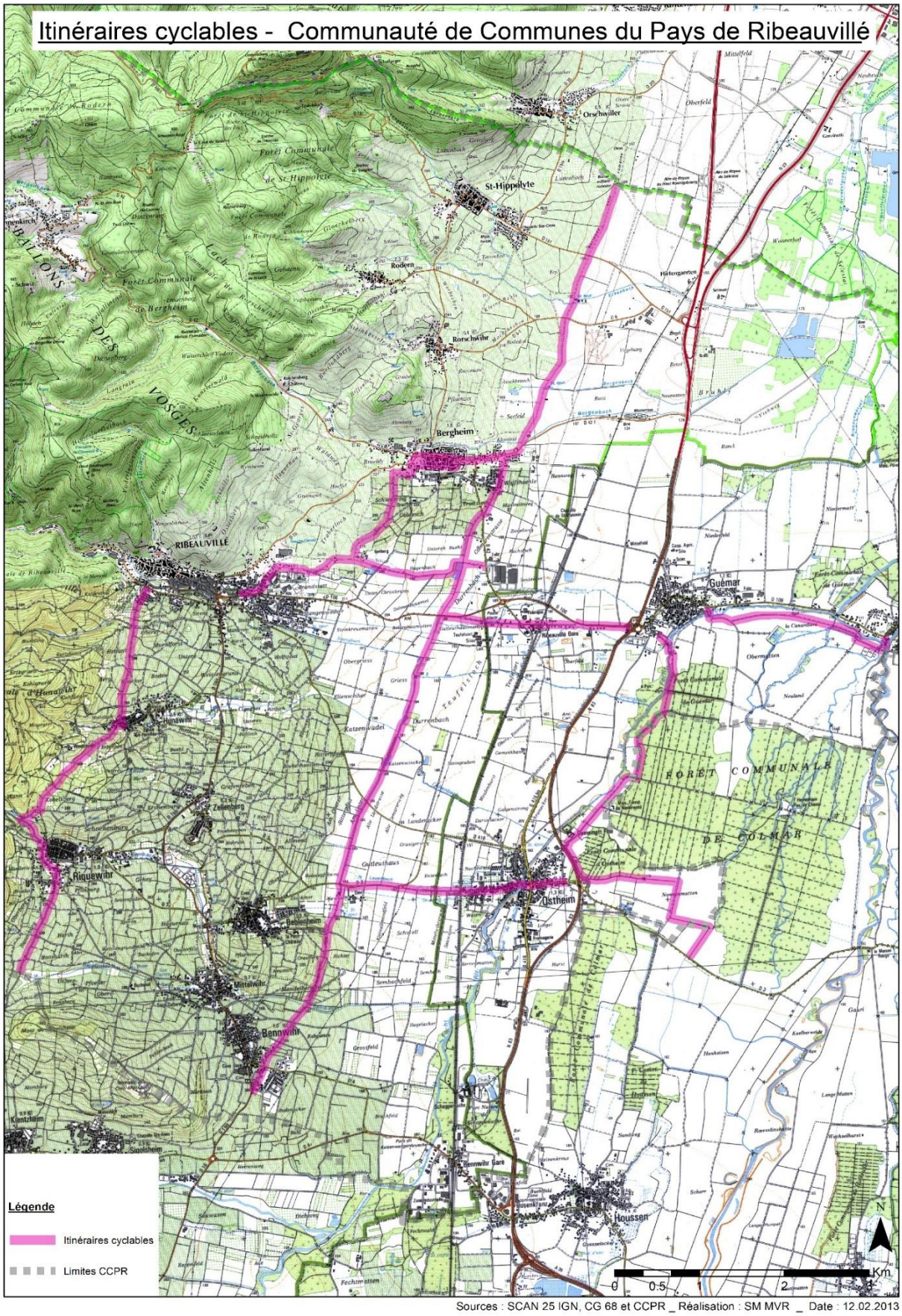
La commune de Mittelwihr est desservie par la ligne 68R016 reliant Ribeauvillé à Colmar via la route des Vins. Cette desserte en bus de la Région permet de rejoindre la ville de Colmar côté Sud et Ribeauvillé côté Nord en une vingtaine de minutes. En jour de semaine, le cadencement est de 8 bus répartis dans la journée.
A noter, il existe également un circuit Bennwihr-Mittelwihr-Zellenberg pour les scolaires.



4.6. Les itinéraires cyclables

Plus de 25 km d'itinéraires cyclables sillonnent le Pays de Ribeauvillé. Le village de Mittelwihr n'est pas directement traversé par un itinéraire cyclable identifié mais doit rejoindre les communes voisines de Bennwihr / Beblenheim à l'Est ou de Riquewihr à l'Ouest pour accéder à une piste cyclable (voir la carte des itinéaires cyclables de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé page suivante).

L'eurovéloroute 5 (EV5), dénommée Via romea francigena traverse le ban communal à son extrémité Est. Un rabattement existe via la commune de Beblenheim. Une moyenne journalière de 350 cyclistes passe par cet itinéraire eropéen. L'itinéraire est inclus dans les schémas vélo européen, national, régional, départemental et intercommunal. Il sagit d'un itinéraire cyclable et non d'une piste cyclable(ouvert aux viticulteurs). Il y a également 2 boucles locales Alsace à vélo BL 522 et BL 459 passant sur l'EV 5.


Itinéraires cyclables - Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé
St-Hippolyte
Orschwiller
Rodern
Rorschwihr
Bergheim
RIBEAUVILLÉ
Guémar
Hunawihr
Zellenberg
Riquewihr
Beblenheim
Mittelwihr
Bennwihr
Kientzheim
Sigolsheim
Bennwihr Gare
Ostheim
Houssen
FORÊT COMMUNALE DE COLMAR
VOSGES
Légende
Itinéraires cyclables
Limites CCPR
N
0
0.5
2
Km
Sources : SCAN 25 IGN, CG 68 et CCPR _ Réalisation : SM MVR _ Date : 12.02.2013

4.7. La prépondérance de la voiture dans les déplacements domicile-travail

En 2021, la voiture (intégrant les camions et fourgonnettes) est le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Mittelwihr et représente 81,5 % des déplacements domicile-travail, chiffre similaire à celui du Pays de Ribeauvillé (80,5 %), du SCoT (81,8 %) et du département du Haut-Rhin (79,6 %).

A la même date, 95 % des ménages de Mittelwihr possédaient au moins une voiture.

Ces chiffres sont communs aux communes plus rurales comme Mittelwihr.

RP 2021	Pas de transport	Marche à pied (ou rollers, patinette)	Vélo (y compris à assistance électrique)	Deux-roues motorisé	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Mittelwihr	8,4%	1,3%	5,0%	2,5%	81,5%	1,3%
CC du Pays de Ribeauvillé	5,5%	7,0%	2,9%	0,9%	80,5%	3,2%
SM du SCOT montagne - Vignoble et Ried	5,1%	6,8%	2,3%	1,1%	81,8%	3,0%
Haut-Rhin	3,6%	5,4%	3,5%	0,9%	79,6%	7,0%

Source : INSEE, RP 2021 - Exploitation complémentaire

4.8. Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public

Véhicules motorisés :

	Equipements/commerces à proximité	Nombre de places
Route du Vin	Hôtel de ville, poste incendie, restaurant	11 dont 1 PMR
Rue du Bouxhof	Centre de Mittelwihr	40
Rue des Merles	-	20
Rue des Amandiers	-	7
Mandelberg	Hôtel	60 environ

Véhicules hybrides et électriques : pas d'emplacement.

Vélos : pas d'emplacement.

Possibilités de mutualisation des capacités de stationnement : L'ensemble des places de stationnement inventoriées permettent une mutualisation d'usages : visiteurs, touristes, riverains, usages ponctuels, pour tout type de véhicules légers.

5. Réseaux techniques

5.1. Eau potable

Le gestionnaire du réseau d'eau potable est la commune de Mittelwihr. Deux réservoirs sont situés à Mandelberg et Mittelwihr haut. Un projet de réhabilitation ou remplacement des réseaux sur le trajet du busage est en cours.

Un réservoir est localisé au lieu-dit Backofen et au Mandelberg.

Carte IGN

Réservoir d'eau, Château d'eau

Source : Géoportail



5.2. Réseau sécurité incendie

Le gestionnaire du réseau de sécurité incendie est la commune de Mittelwihr.

5.3. Assainissement

Le gestionnaire du réseau d'assainissement est la commune de Mittelwihr. Le réseau est de type séparatif et unitaire. L'évacuation des eaux usées s'effectue vers la station d'épuration de Beblenheim.

STEP de Beblenheim	
Numéro station	26802300417
Exploitant	SIA de Beblenheim et Environs
Nombre de communes raccordées	5
Volume journalier	1 250 m3/j
Volume rejeté	152 l/EH
Année de création	1972
Année de réhabilitation	2006
Capacité	52 800 EH (Equivalent Habitant)
Type de STEP	Boues activées (aération prolongée)
Exutoire	Lauenbach puis Fecht
Traitement azote	Syncopage
Traitement phosphore	Traitement chimique
Bassin d'orage	490 m3
Activité spécifique	Viticulture et tourisme

Source : Infogéo 68

Un zonage d'assainissement mis à jour est annexé au Plan Local d'Urbanisme au moment de l'arrêt du document pour s'assurer de la concordance entre le projet urbain et les capacités d'accueil des nouvelles constructions pour le réseau d'assainissement, en conformité avec les règlementations en vigueur.

5.4. Electricité

Le réseau d'électricité est géré par ENEDIS (34 place des Corolles, 92079 Paris la Défense).

5.5. Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé (1 rue Pierre de Coubertin, 68150 Ribeauvillé). La Communauté de Communes a fait le choix, depuis 2002, de la pesée embarquée. Ce choix a permis de faire évoluer à la baisse la production de déchets ménagers en incitant au tri et au compostage.

Des points d'apport volontaire pour le papier, le carton, les bouteilles plastiques et le verre sont disponibles dans chaque commune. A Mittelwihr, le site de collecte se situe à proximité du cimetière au nord de l'agglomération.

Des lieux spécifiques prévus pour le dépôt des déchets verts ont été aménagés dans les communes voisines de Riquewihr.

Moyens mis à la disposition des habitants	**Bacs de récupération des ordures ménagères et lieux d'apports volontaires au sein de la commune**
Tri sélectif	Oui en apport volontaire sur la commune
Fréquence du ramassage des ordures ménagères	1 fois par semaine
Fréquence du ramassage des déchets encombrants	Néant.
Déchèteries de la communauté de communes	Déchèterie de Ribeauvillé et Riquewihr
Lieux de traitement des déchets	Néant
Décharges sur le ban communal	Néant

5.6. Internet

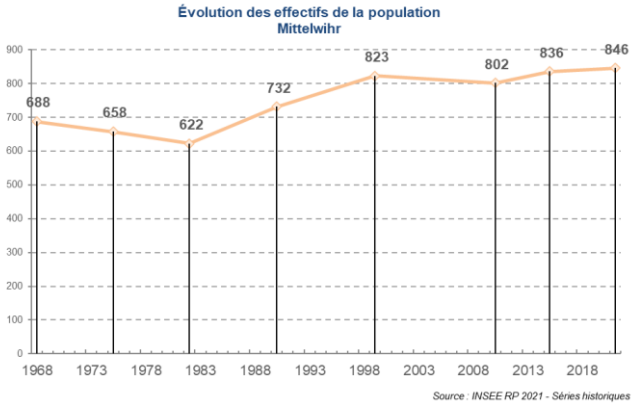
Au quatrième trimestre 2022, plus de 80% de la commune de Mittelwihr était couverte par le réseau fibre optique déployé par la société Rosace *(source : ARCEP)* *et en 2025 le déploiement de la fibre est achevé.*

PARTIE 2

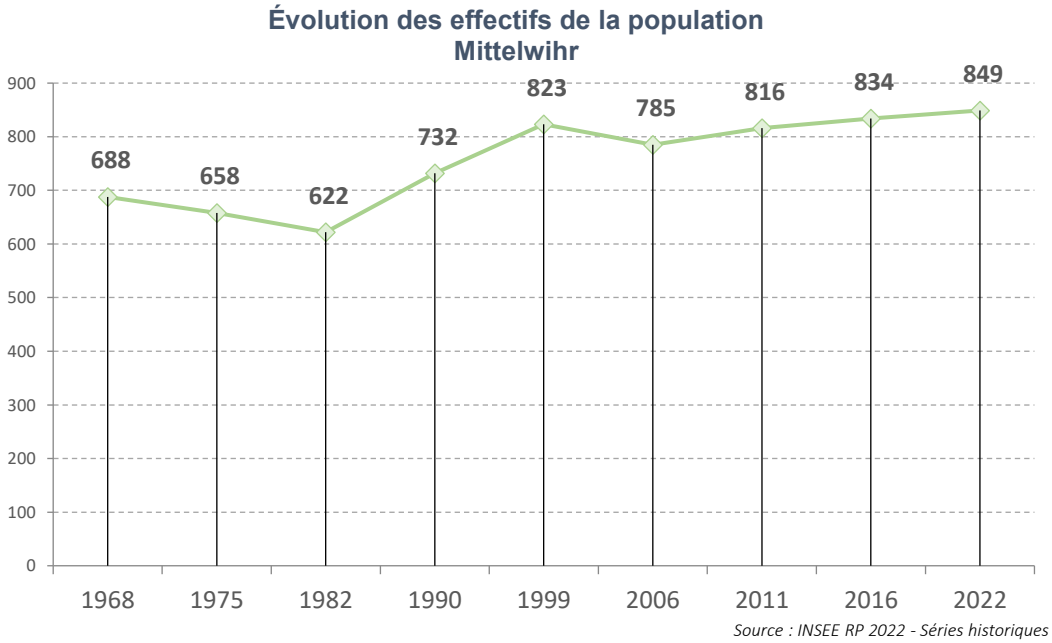
Diagnostic socio-économique

1. La population

1.1 La dynamique démographique globale : une croissance pratiquement constante depuis 1982



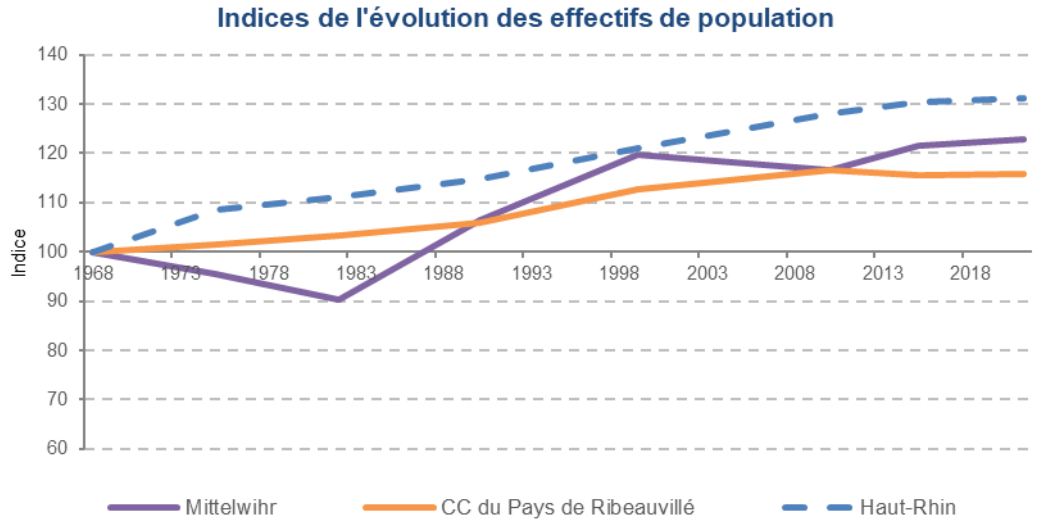
Au recensement de 2021, Mittelwihr compte 846 habitants, soit 4,7 % de la population de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé. Depuis 1968, les effectifs de population ont évolué en dents de scie, alternant périodes de perte de population (1968-1982, 1999-2010) et périodes d'augmentation (1982-1999, 2010-2021). En 2022 la population municipale est de 849 habitants correspondant à une variation annuelle positive moyenne de 0.3 % entre 2016 et 2022.



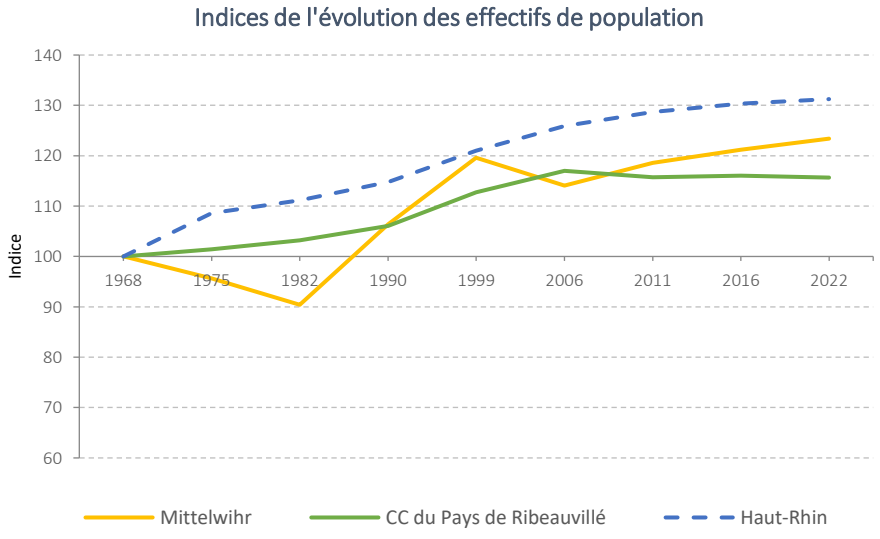
La croissance de la population est quasi constante depuis 1982 : en effet à l'exception de la période 1999-2006, la population n'a cessé d'augmenter à Mittelwihr, parfois de façon soutenue de 1982 à 1999 et la reprise opérée depuis 2006 est stable et encore affirmée de 2016 à 2022.

D’une manière générale, on observe une augmentation faible mais régulière sur les deux dernières périodes recensées.

Les croissances de la CC et du département sont plus linéaires que celle de la commune sur l’ensemble de la période considérée (voir graphique et tableau ci-après).



Source : INSEE RP 2021 - Série historique



Source : INSEE RP 2022 - Série historique

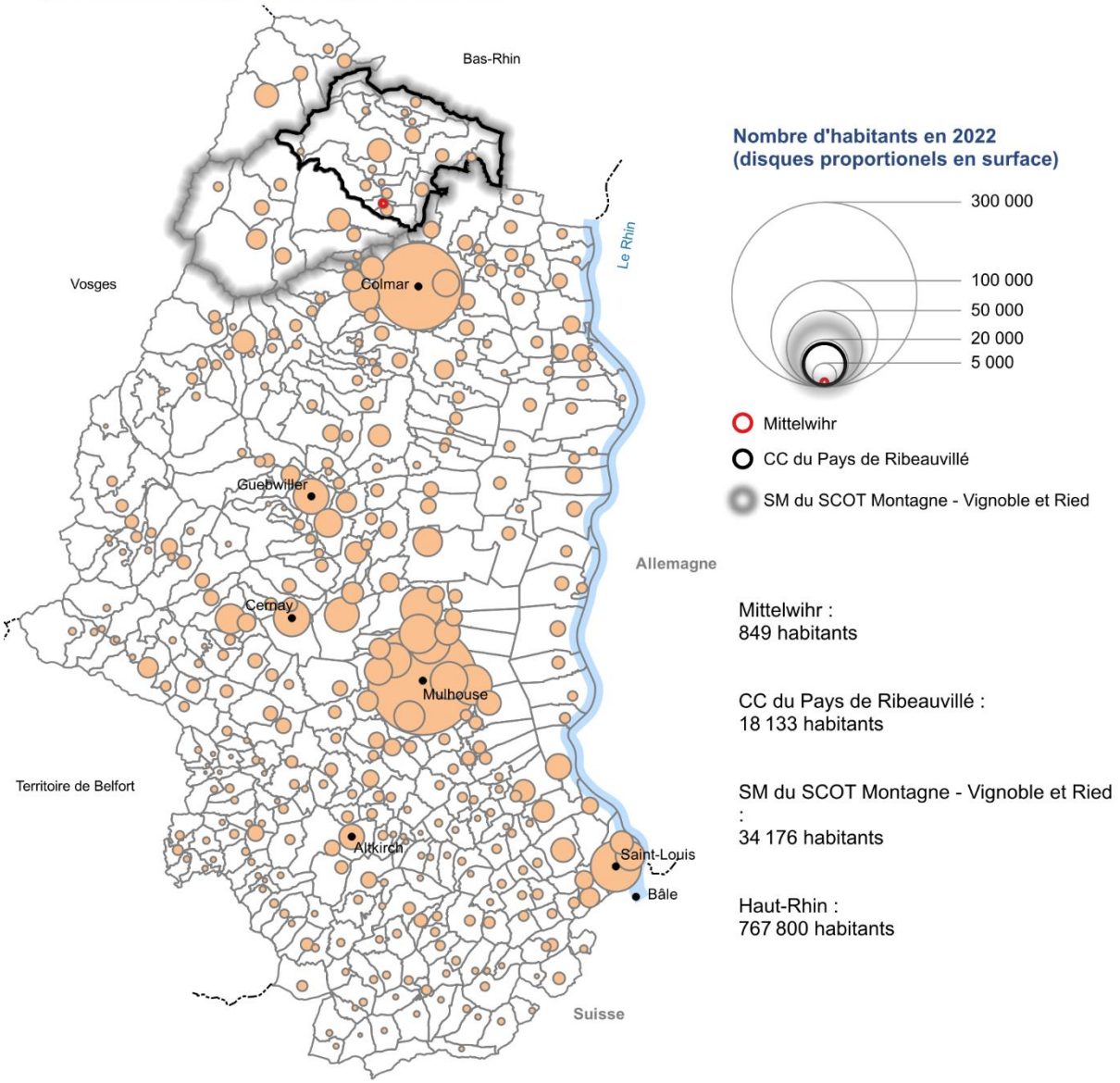
	Période	Variation brute	Taux de variation annuel moyen	Dû au Solde migratoire	Dû au solde naturel
Mittelwihr	1968-1975	-30	-0,63%	-0,72%	0,08%
	1975-1982	-36	-0,80%	-0,64%	-0,16%
	1982-1990	110	2,06%	2,08%	-0,02%
	1990-1999	91	1,31%	0,73%	0,58%
	1999-2010	-21	-0,23%	-0,67%	0,44%
	2010-2015	34	0,83%	-0,10%	0,93%
	2015-2021	10	0,20%	-0,30%	0,50%
CC du Pays de Ribeauvillé	1968-1975	228	0,21%	0,38%	-0,18%
	1975-1982	277	0,25%	0,52%	-0,27%
	1982-1990	443	0,34%	0,53%	-0,19%
	1990-1999	1 052	0,68%	0,59%	0,09%
	1999-2010	601	0,30%	0,26%	0,04%
	2010-2015	-178	-0,20%	-0,19%	0,00%
	2015-2021	61	0,06%	0,20%	-0,14%
SM du SCOT montagne - Vignoble et Ried	1968-1975	393	0,18%	0,23%	-0,04%
	1975-1982	208	0,10%	0,36%	-0,26%
	1982-1990	1 361	0,54%	0,61%	-0,07%
	1990-1999	1 953	0,65%	0,53%	0,12%
	1999-2010	1 223	0,32%	0,23%	0,09%
	2010-2015	-537	-0,30%	-0,24%	-0,07%
	2015-2021	-713	-0,34%	-0,08%	-0,26%
Haut-Rhin	1968-1975	50 191	1,18%	0,68%	0,50%
	1975-1982	15 163	0,34%	-0,05%	0,39%
	1982-1990	20 947	0,40%	-0,08%	0,48%
	1990-1999	36 706	0,59%	0,15%	0,45%
	1999-2010	41 757	0,52%	0,08%	0,44%
	2010-2015	12 825	0,34%	-0,02%	0,36%
	2015-2021	4 476	0,10%	-0,03%	0,13%

Source : INSEE RP 2021 - Séries historiques

	Période	Variation brute	Taux de variation annuel moyen	Dû au Solde migratoire	Dû au solde naturel
Mittelwihr	1968-1975	-30	-0,63%	-0,72%	0,08%
	1975-1982	-36	-0,80%	-0,64%	-0,16%
	1982-1990	110	2,06%	2,08%	-0,02%
	1990-1999	91	1,31%	0,73%	0,58%
	1999-2006	-38	-0,67%	-1,19%	0,51%
	2006-2011	31	0,78%	0,38%	0,40%
	2011-2016	18	0,44%	-0,44%	0,87%
	2016-2022	15	0,30%	-0,24%	0,54%
CC du Pays de Ribeauvillé	1968-1975	228	0,21%	0,38%	-0,18%
	1975-1982	277	0,25%	0,52%	-0,27%
	1982-1990	443	0,34%	0,53%	-0,19%
	1990-1999	1 052	0,68%	0,59%	0,09%
	1999-2006	666	0,53%	0,48%	0,05%
	2006-2011	-203	-0,22%	-0,24%	0,02%
	2011-2016	53	0,06%	0,07%	-0,01%
	2016-2022	-62	-0,06%	0,12%	-0,17%
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	1968-1975	393	0,18%	0,23%	-0,04%
	1975-1982	208	0,10%	0,36%	-0,26%
	1982-1990	1 361	0,54%	0,61%	-0,07%
	1990-1999	1 953	0,65%	0,53%	0,12%
	1999-2006	1 252	0,51%	0,39%	0,12%
	2006-2011	-256	-0,14%	-0,16%	0,02%
	2011-2016	-374	-0,21%	-0,09%	-0,12%
	2016-2022	-699	-0,34%	-0,05%	-0,28%
Haut-Rhin	1968-1975	50 191	1,18%	0,68%	0,50%
	1975-1982	15 163	0,34%	-0,05%	0,39%
	1982-1990	20 947	0,40%	-0,08%	0,48%
	1990-1999	36 706	0,59%	0,15%	0,45%
	1999-2006	28 452	0,56%	0,13%	0,44%
	2006-2011	16 579	0,45%	0,01%	0,44%
	2011-2016	9 687	0,26%	-0,07%	0,32%
	2016-2022	5 057	0,11%	0,02%	0,09%

La mise à jour des chiffres confirme la croissance démographique de 2016-2022 qui s'accentue même un peu (passant de 0.20 % de 2015-2021 à 0.30 % en 2016-2022).

Population municipale 2022 par commune



Réalisation : ADAUHR 09/2025
Sources : BD ADMIN-EXPRESS-COG 2025 IGN Paris France, INSEE RP 2022, Exploitation principale

La commune se situe en marge d'un large foyer de population (l'aire urbaine de Colmar), au sud de la CC du Pays de Ribeauvillé. La CC compte 18 133 individus en 2022, soit 2,36 % de la population du Haut-Rhin. Mittelwihr représente près de 4,7 % du poids démographique de la CC parmi les 16 communes membres.

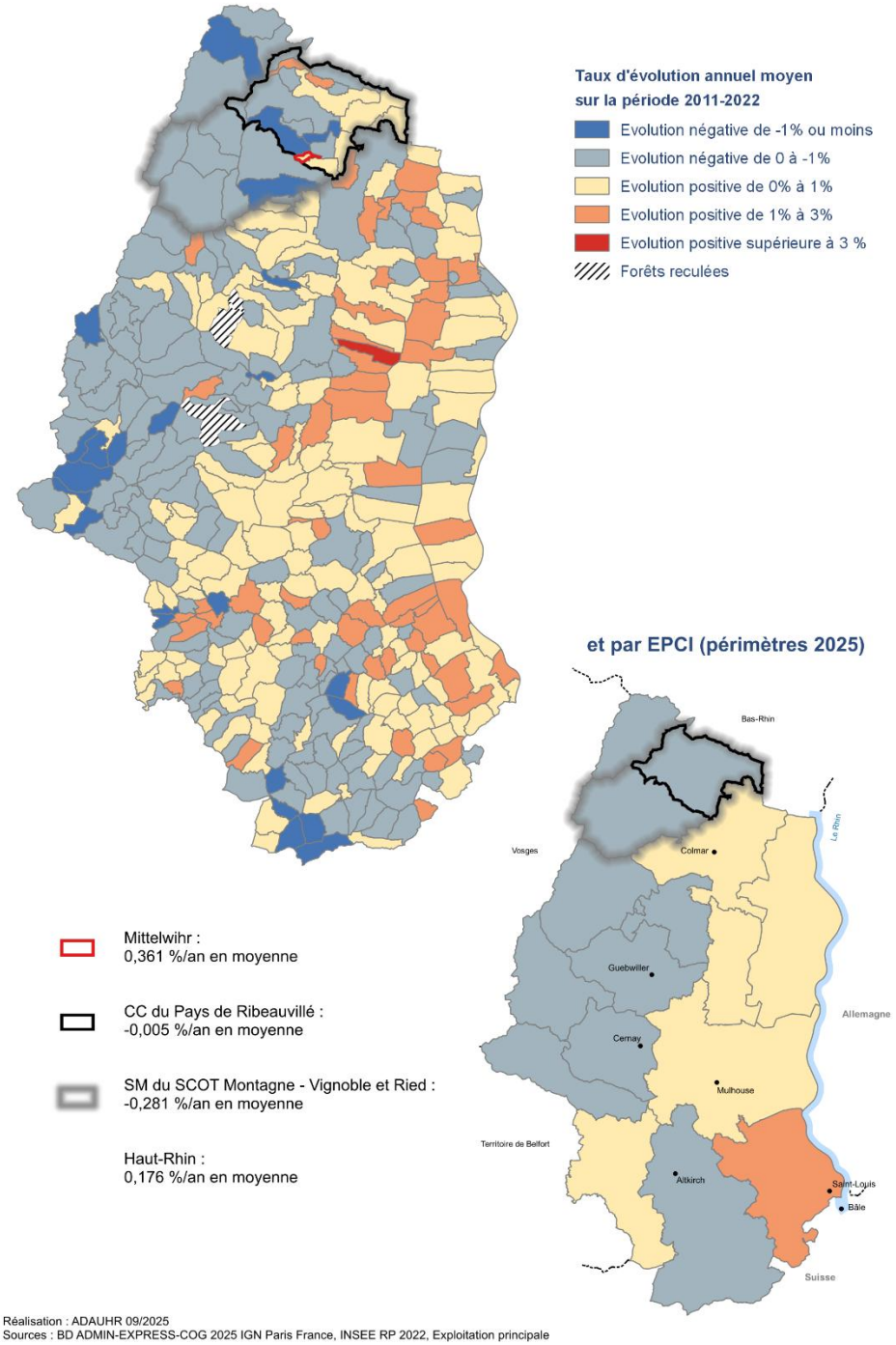
A noter, la dynamique démographique observée à Mittelwihr entre 2006 et 2022 est positive, de même que celle du département, alors qu'elle est parfois négative pour la CC et le SCoT sur la même période (voir cartographies page suivante).

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Mittelwihr	688	658	622	732	823	785	816	834	849

Source : INSEE RP 2022 - Séries historiques

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Mittelwihr	688	658	622	732	823	785	816	834	849
CC du Pays de Ribeauvillé	15 679	15 907	16 184	16 627	17 679	18 345	18 142	18 195	18 133
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	30 338	30 731	30 939	32 300	34 253	35 505	35 249	34 875	34 176
Haut-Rhin	585 018	635 209	650 372	671 319	708 025	736 477	753 056	762 743	767 800

Evolution de la population 2011-2022 par commune

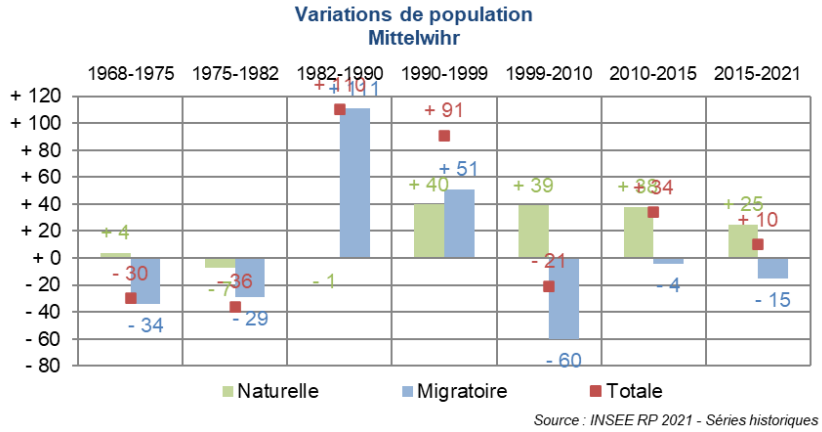


Réalisation : ADAUHR 09/2025
Sources : BD ADMIN-EXPRESS-COG 2025 IGN Paris France, INSEE RP 2022, Exploitation principale

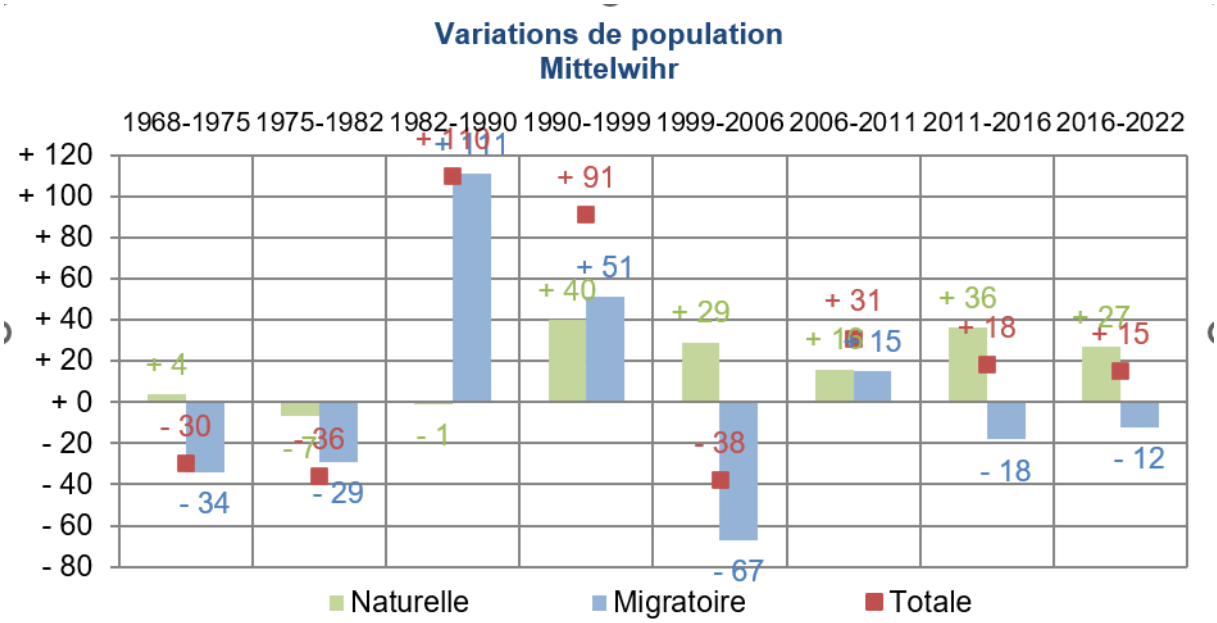
1.1. Les composantes de l'évolution démographique

L'évolution de la population est régie par deux composantes : le solde naturel (bilan des naissances et des décès), et le solde migratoire (bilan des arrivées et des départs).

Les apports migratoires et naturels



Source : INSEE RP 2021 - Séries historiques



Source : INSEE RP 2022 - Séries historiques

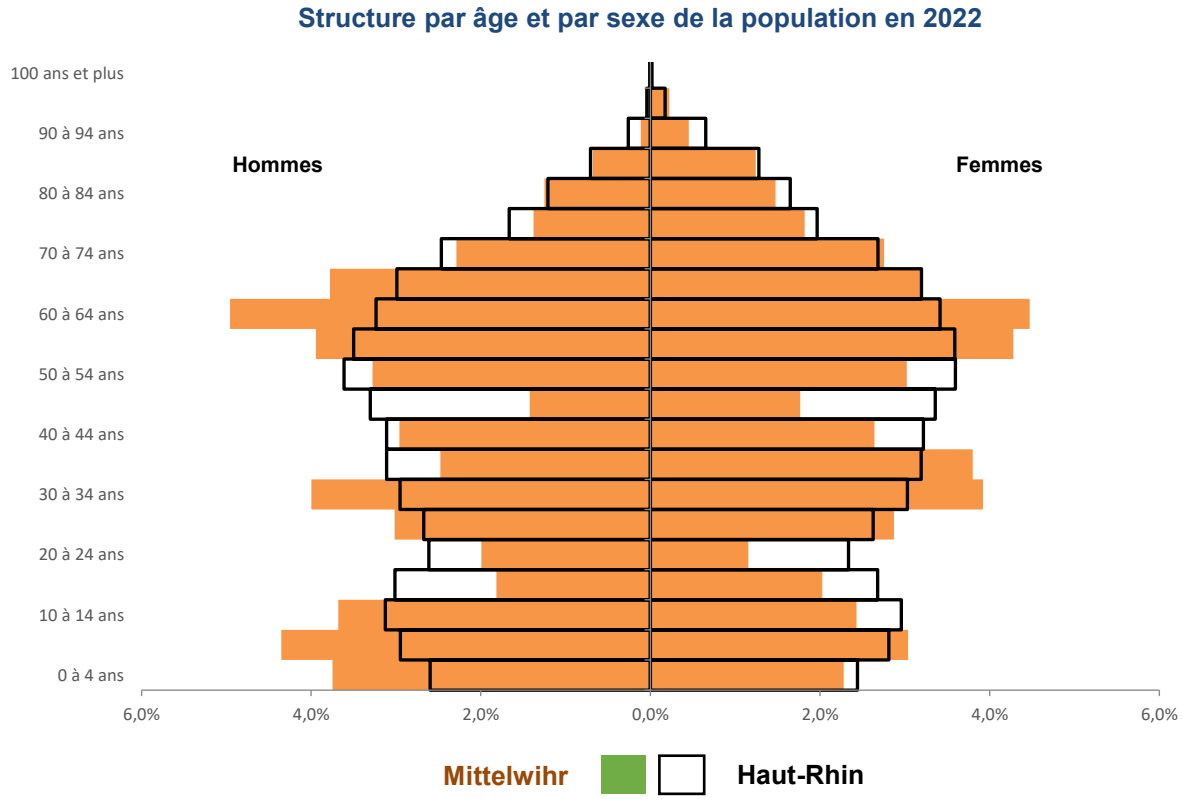
Les variations de population sont majoritairement influencées par le solde migratoire à Mittelwihr. Là encore, on constate une alternance de périodes négatives, comme entre 1968-1982 (où il s'accompagne d'un solde naturel faible voire négatif), puis positives comme entre 1982 et 1999, et enfin alternant entre périodes négatives et positives. Pour une commune de la taille de Mittelwihr, ces variations sont fortement influencées par la réalisation de lotissements ou de programmes immobiliers.

A noter, un programme de 3 petits collectifs, nommé les Terrasses du Mandelberg et comprenant 21 logements, dont la livraison a eu lieu en 2020 et apparait donc dans les statistiques ci-dessus pour la période 2016-2022.

Le solde naturel faible voire négatif entre 1968 et 1990 a fait place à un solde homogène pour les périodes suivantes, compris entre plus 25 et 40 personnes en fonction des périodes recensées.

Ces résultats viennent corroborer l'irrégularité de la courbe de population dans le temps ainsi que l'importance du facteur exogène (solde migratoire), puisqu'il rythme fortement la vie démographique communale.

1.2. La structure par âge et taux de vieillisement en 2022



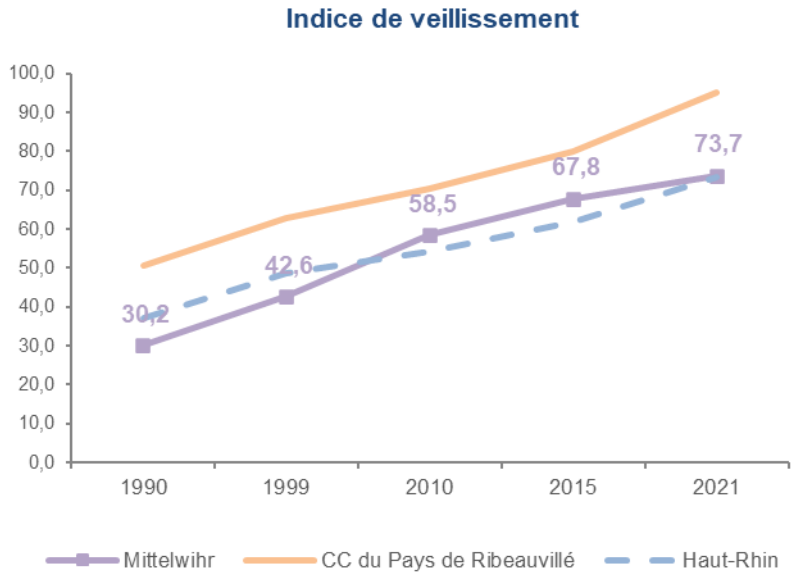
Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale

La population de la commune en 2022 présente, par rapport à la référence départementale, les écarts suivants quant à sa structure d'âge :

- une sur-représentation :
  - des personnes âgées de 55 à 74 ans,
  - des jeunes adultes de 25-40 ans,
  - Des enfants de la 0 à 14ans
- à l'inverse des déficits ponctuels sur certaines catégories en fonction de l'âge et du sexe, comme les jeunes de 15 à 24 ans, les 40-54 ans ou les hommes entre 70 et 74 ans par exemple.

	1990	1999	2010	2015	2021
Mittelwihr	30,2	42,6	58,5	67,8	73,7
CC du Pays de Ribeauvillé	50,6	62,9	70,5	80,1	95,2
SM du SCOT montagne - Vignoble et Ried	49,7	62,6	69,8	80,0	98,8
Haut-Rhin	37,0	48,6	54,3	61,9	73,3

Source : INSEE RP 2021 - Exploitation principale

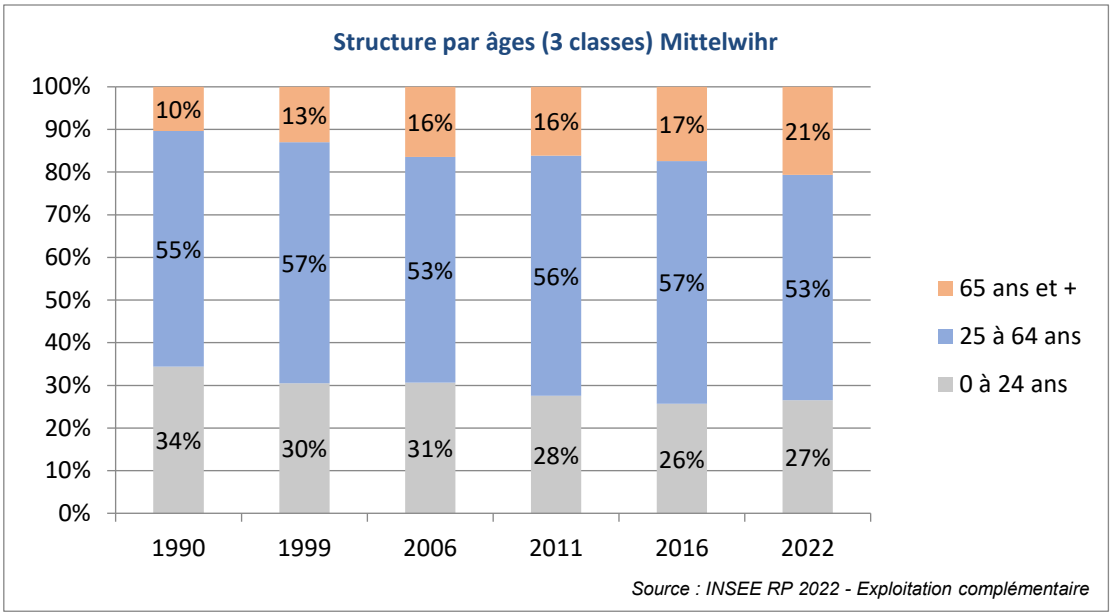


Source : INSEE RP 2021 - Exploitation principale

Le graphique ci-dessus montre clairement un vieillissement de la population, qui reste dans des proportions similaires à celui du département du Haut-Rhin et en-deçà de la Communauté de Communes.

		1990	1999	2006	2011	2016	2022
Mittelwihr	0 à 24 ans	252	251	241	225	215	225
	25 à 64 ans	404	465	416	460	474	448
	65 ans et +	76	107	129	132	145	175
Haut-Rhin	0 à 24 ans	230 242	218 052	226 902	224 785	218 952	211 290
	25 à 64 ans	355 935	383 782	395 092	404 468	402 811	395 602
	65 ans et +	85 157	105 875	114 481	123 803	140 979	160 908

Source : INSEE RP 2022 - Exploitation complémentaire



Depuis 1990, l'augmentation de la population s'est concentrée sur les effectifs des 25-64 ans et des plus de 65 ans, au détriment de la catégorie des 0-24 ans qui est passée de 252 personnes en 1990 à 225 en 2022.

1.4. Les éléments saillants : la population

- Une commune de 849 habitants, soit 4,7 % de la population de la CC du Pays de Ribeauvillé (recensement de 2022),
- a l'exception de la période 199-2006, une évolution de population continue depuis 1982, influencée par les opérations de construction successives,
- Un solde migratoire très variable qui rythme fortement la vie démographique de la commune, (1982-1990 fort apport et 1999-2006 fort déficit migratoire)
- Une tendance à une augmentation de la population mesurée mais constante de la population sur la période récente avec une accélération suite à la livraison de l'opération « Les Terrasses du Mandelberg » en 2020,
- Des gains naturels globalement positifs et constants sur la période récente et depuis 1990,
- Une population vieillissant au même rythme que le département mais moins que la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé.

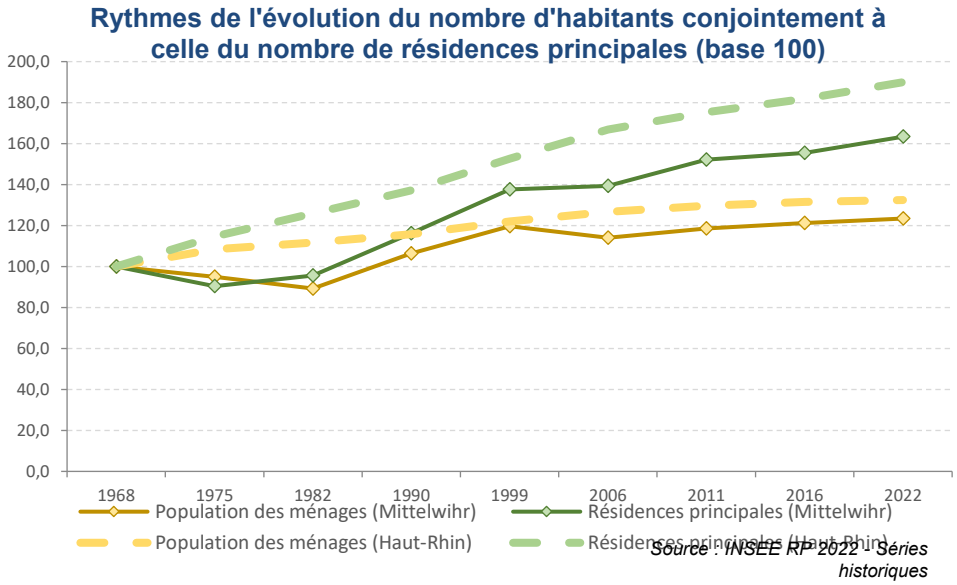
2. Les ménages et le logement

Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

	Population des ménages	Population hors ménages	Population
Mittelwihr	849	-	849
CC du Pays de Ribeauvillé	17 630	503	18 133
Haut-Rhin	751 776	16 024	767 800
	Population des ménages	**Population hors ménages**	
Mittelwihr	100%	0%	
CC du Pays de Ribeauvillé	97%	3%	
Haut-Rhin	98%	2%	

Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale

L'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat [1]



Source : INSEE RP 2022 - Séries historiques

Le rythme d'évolution de la population des ménages et des résidences principales est toujours inférieur à la référence départementale.

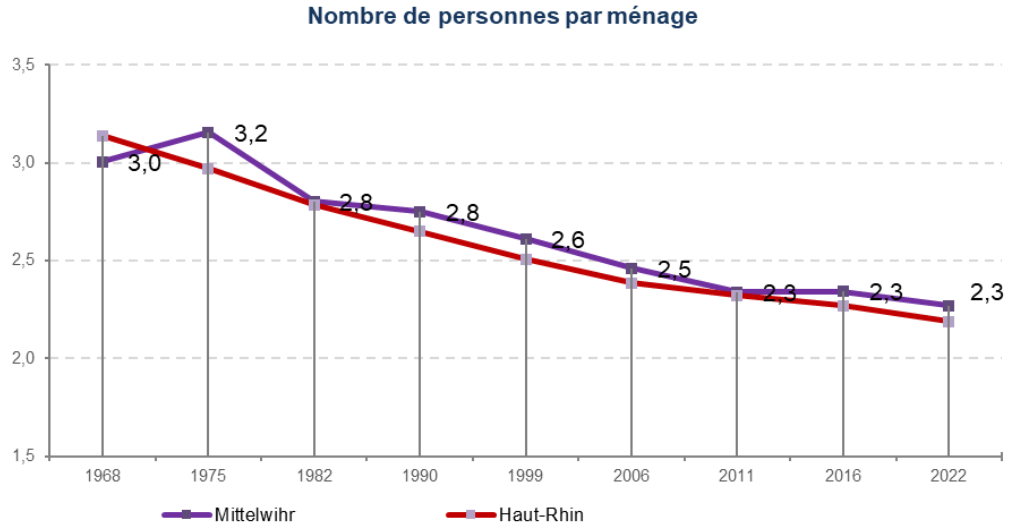
[1] de manière générale, un ménage au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être composé d'une seule personne.

2.1. Réduction de la taille des ménages

Exceptée la période 1968-1975 et 2011-2016, la taille des ménages n'a cessé de diminuer jusqu'à 2.27 personnes / ménages (arrondi à 2.3) en 2022.

		1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Mittelwihr	Population des ménages	688	653	614	732	823	785	816	834	849
	Résidences principales	229	207	219	266	315	319	349	356	374
	Nombre de personnes par ménage	3,0	3,2	2,8	2,8	2,6	2,5	2,3	2,3	2,3
CC du Pays de Ribeauvillé	Population des ménages	15 035	15 231	15 425	15 896	17 016	17 688	17 606	17 653	17 630
	Résidences principales	4 810	5 049	5 479	6 013	6 805	7 366	7 679	7 809	8 094
	Nombre de personnes par ménage	3,1	3,0	2,8	2,6	2,5	2,4	2,3	2,3	2,2
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	Population des ménages	29 115	29 378	29 564	30 842	32 923	34 285	34 185	33 840	33 236
	Résidences principales	9 199	9 692	10 538	11 681	13 200	14 325	14 839	15 153	15 499
	Nombre de personnes par ménage	3,2	3,0	2,8	2,6	2,5	2,4	2,3	2,2	2,1
Haut-Rhin	Population des ménages	567 633	615 467	634 082	656 920	692 112	719 513	736 356	746 682	751 776
	Résidences principales	180 804	207 218	227 586	247 982	275 945	301 632	316 991	328 854	343 427
	Nombre de personnes par ménage	3,1	3,0	2,8	2,6	2,5	2,4	2,3	2,3	2,2

Source : INSEE RP 2022 - Séries historiques



Source : INSEE RP 2022 - Séries historiques

A Mittelwihr, le nombre de ménages (correspondant au nombre de résidences principales) augmente plus vite que la population totale ; cette dynamique s'accompagne d'une réduction de leur taille :

- La commune compte 374 ménages (ou résidences principales) en 2022, pour une population de 849 habitants.
- Le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3.1 en 1968, à 2,3 en 2022, suivant la même tendance que le département du Haut-Rhin.

Cette situation provient de l'effet combiné de l'allongement de la durée de vie, de la réduction du nombre d'enfants, de l'accroissement des familles monoparentales.

Ainsi, du fait de ce phénomène de desserrement des ménages, les besoins en logements sont différents de ce qu'ils étaient autrefois : ils sont supérieurs même à population égale et la demande pour des logements plus petits est croissante.

Pour illustrer ce fait, il suffit de jeter un œil au nombre de résidences principales nécessaires pour loger 100 habitants. Si, en 1968, il fallait 33,3 résidences principales, il en fallait 44,1 en 2021, soit une augmentation d'environ 33 %.

Indicateur expérimental (cf:		1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Nombre de résidences principales requises pour loger 100 habitants	**Mittelwihr**	33,3	31,7	35,7	36,3	38,3	40,6	42,7	42,7	44,1
	CC du Pays de Ribeauvillé	32,0	33,1	35,5	37,8	40,0	41,6	43,6	44,2	45,9

Source : INSEE RP 2022 - Séries historiques

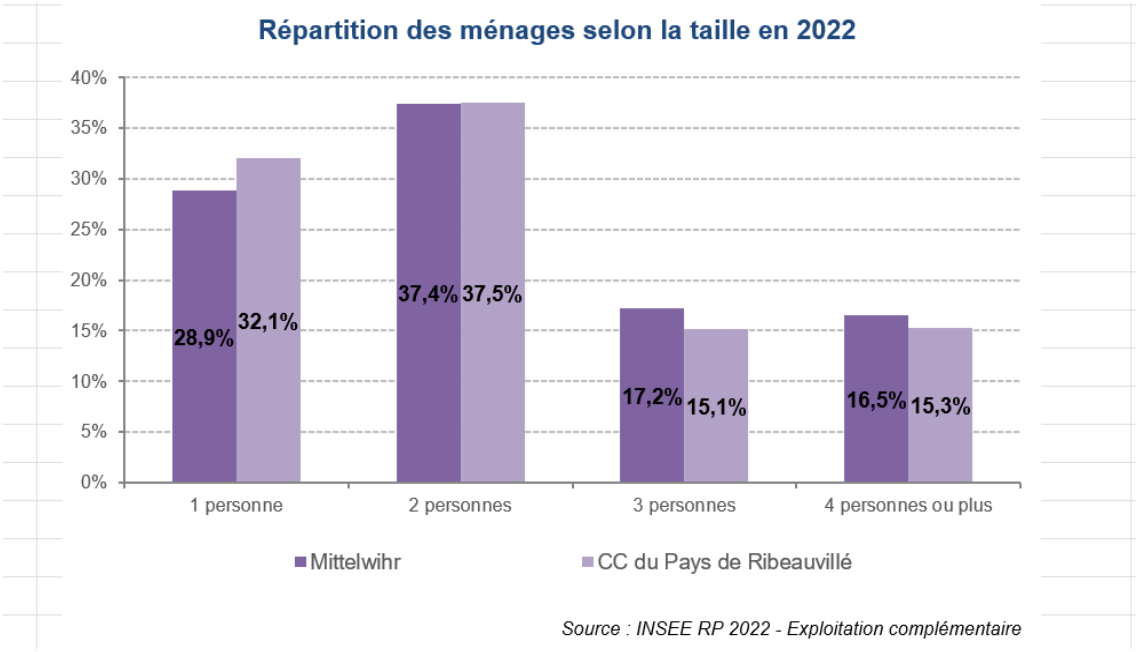
2.2. Compositions des ménages

2.2.1. Composition par taille

Classiquement et comme sur la plupart des territoires, les ménages de 1 ou 2 personnes sont statistiquement les plus nombreux.

La proportion de ménage de 2 personnes représente plus du tiers des ménages, avec 37 % des ménages.

Proportionnellement on retrouve une répartition des ménages entre Mittelwihr et la Communauté de Communes qui diffère légèrement : on note plus de ménages avec 1 enfant dans les autres collectivités de référence et une représentation plus importante de grands ménages avec 3 enfants à Mittelwihr et plus.



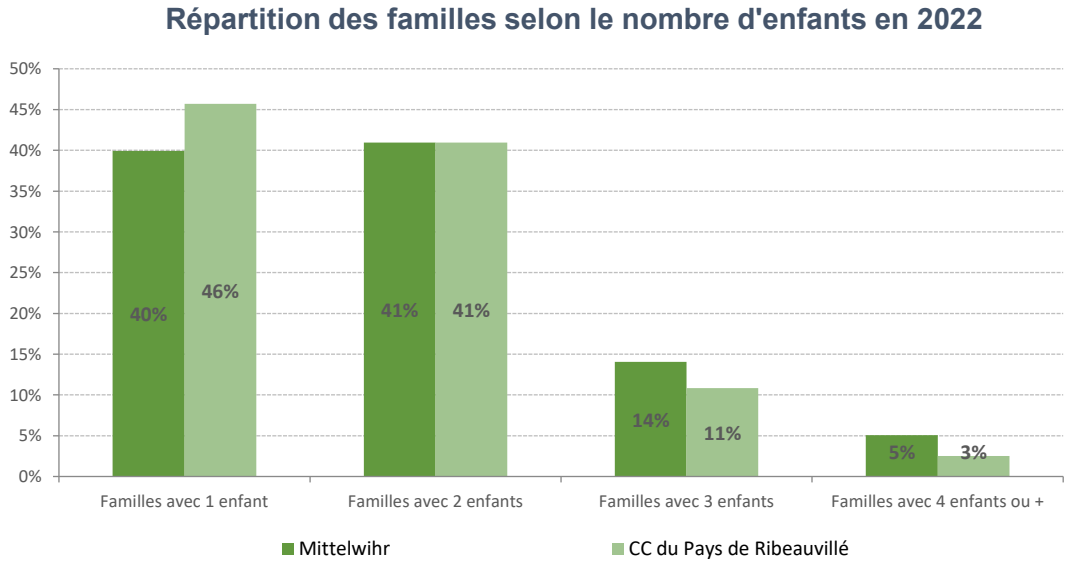
Source : INSEE RP 2022 - Exploitation complémentaire

	Mittelwihr	CC du Pays de Ribeauvillé
1 personne	28,9%	32,1%
2 personnes	37,4%	37,5%
3 personnes	17,2%	15,1%
4 personnes ou plus	16,5%	15,3%

Source : INSEE RP 2022 - Exploitation complémentaire

	Familles avec 1 enfant	Familles avec 2 enfants	Familles avec 3 enfants	Familles avec 4 enfants ou +	Total
Mittelwihr	44	45	15	6	109
CC du Pays de Ribeauvillé	1 113	998	264	61	2 436
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	2 032	1 808	476	115	4 432
Haut-Rhin	47 528	39 645	13 696	4 898	105 767

	Familles avec 1 enfant	Familles avec 2 enfants	Familles avec 3 enfants	Familles avec 4 enfants ou +	Total
Mittelwihr	40%	41%	14%	5%	100%
CC du Pays de Ribeauvillé	46%	41%	11%	3%	100%
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	46%	41%	11%	3%	100%
Haut-Rhin	45%	37%	13%	5%	100%



Source : INSEE RP 2022 - Exploitation complémentaire

, les familles avec 2 enfants domine légèrement alors que dans les autres territoires ce sont les familles avec 1 enfant qui domine (CC, SCOT, Haut-Rhin

2.2.2. Composition par type

Le graphique suivant compare la répartition de la population départementale par type de ménage à celle de Mittelwihr. Les écarts les plus significatifs sont les suivants :

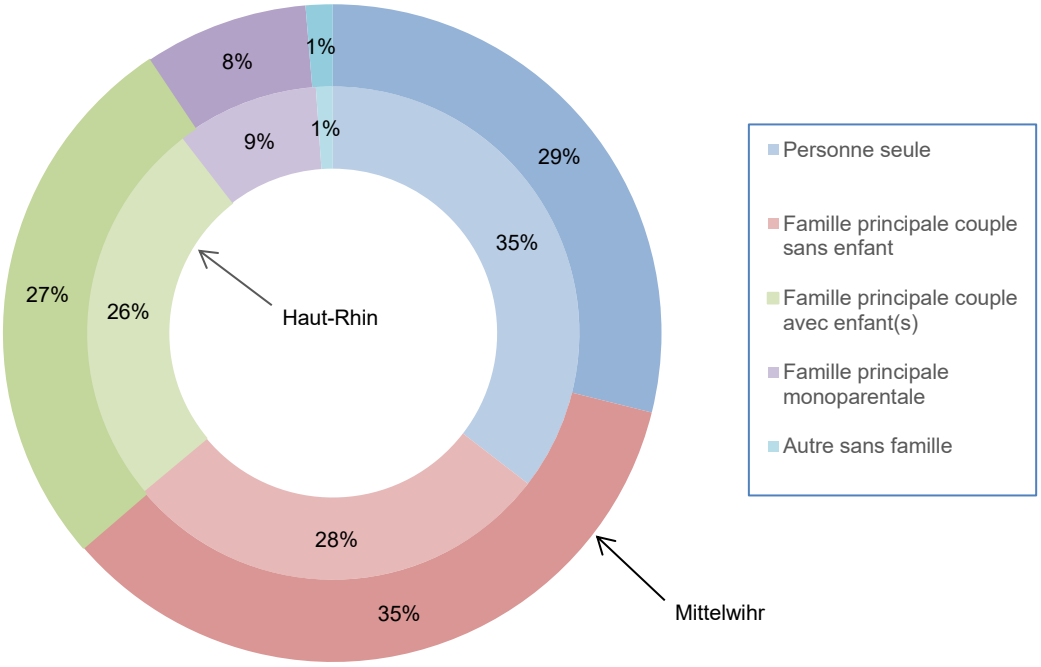
- La part de personne seule est moins importante à Mittelwihr qu'au niveau départemental (29 % contre 35 %)
- Les couples sans enfant(s) sont plus représentés dans la commune (35 % contre 28 %)

La part de couple avec enfant reste très proche (28% à Mittelwihr et 26% pour le département).

On peut souligner que 70 % de la population des ménages sont des familles et que près de la moitié d'entre elles ont au moins 1 enfant (sont aussi considérés comme « famille », les couples sans enfant).

La composition des ménages en 2022

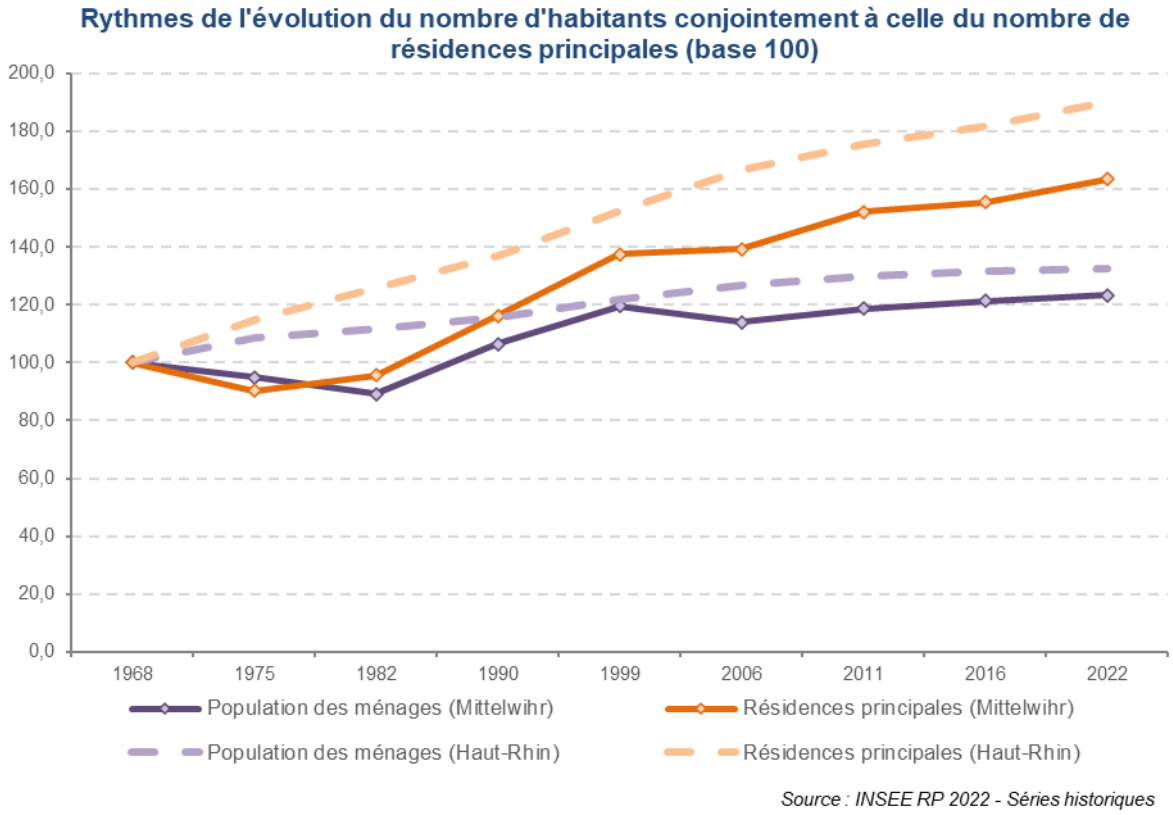
(répartition en pourcentage)



Source : INSEE RP 2022 - Exploitation complémentaire

2.3. Le parc de logements

2.3.1. Evolutions comparées de la population et des résidences principales



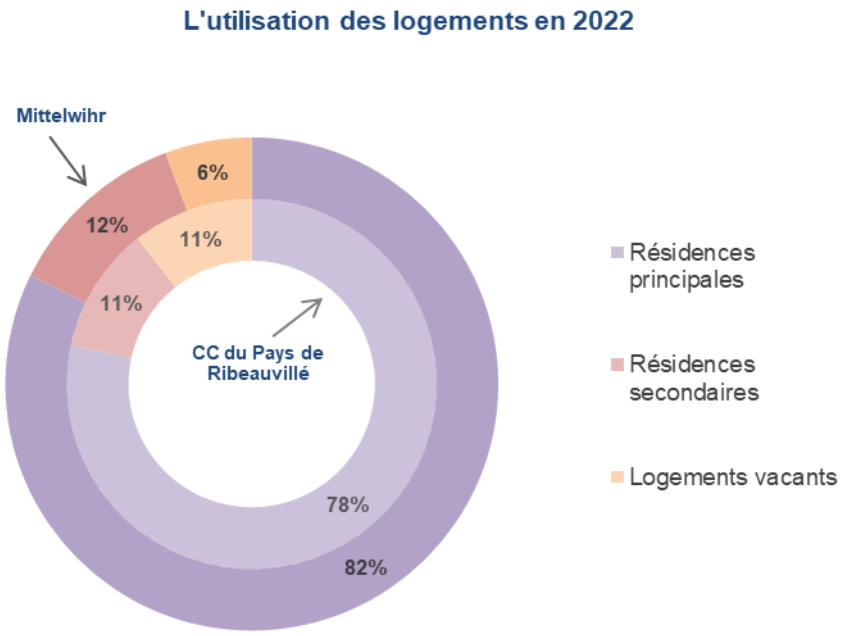
Source : INSEE RP 2022 - Séries historiques

L'évolution comparée de la population et des résidences principales confirme la tendance au desserrement des ménages, avec une progression du nombre d'habitants moins rapide que celle des résidences principales (de 1968 à 2021 : population + 21.2 %, résidences principales + 55.4 %).

La dynamique de l'habitat comme la dynamique démographique sont globalement toutes deux inférieures à la référence départementale.

2.3.2. Utilisation du parc de logements

✓ **Le logement principal et secondaire :**



Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale

	Nombre de logements	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
Mittelwihr	455	374	82,3%	55	12,0%	26	5,7%
CC du Pays de Ribeauvillé	10 327	8 094	78,4%	1 138	11,0%	1 095	10,6%
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	19 871	15 499	78,0%	2 407	12,1%	1 965	9,9%
Haut-Rhin	392 970	343 427	87,4%	13 988	3,6%	35 554	9,0%

Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale

La commune compte 455 logements en 2022, soit 4,3 % du parc de la CC et 2,2 % du parc du SCoT.

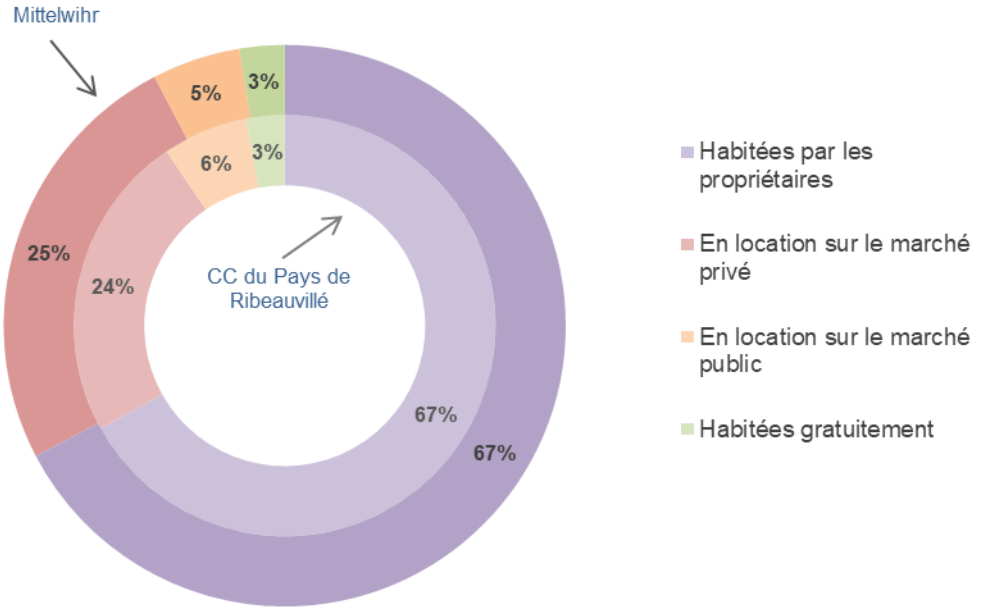
D'après l'INSEE, le taux de résidences principales est de 82 % et le taux de résidences secondaires de 12 % en 2021. Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués pour des séjours touristiques de type gites sont également classés en résidences secondaires. On retrouve une structuration proche pour la Communauté de Communes et à l'échelle du SCoT. Par contre, ces pourcentages tranchent avec ceux du département, où les résidences secondaires ne représentent que 3,4 %.

Par ailleurs, les résidences principales sont habitées à 67, 3 % par leurs propriétaires, soit un chiffre supérieur aux moyennes des collectivités de référence, 25 % sont en location privé (là aussi un chiffre supérieur aux autres collectivités de référence), e 5.1 % en location sur le marché public, une part moindre que les collectivités de référence.

	Résidences principales	Habitées par les propriétaires		En location sur le marché privé		En location sur le marché public		Habitées gratuitement	
Mittelwihr	374	252	67,3%	94	25,0%	19	5,1%	10	2,6%
CC du Pays de Ribeauvillé	8 094	5 413	66,9%	1 914	23,6%	528	6,5%	240	3,0%
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	15 499	10 769	69,5%	3 387	21,9%	885	5,7%	459	3,0%
Haut-Rhin	343 427	207 612	60,5%	84 910	24,7%	43 967	12,8%	6 939	2,0%

Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale

Les résidences principales selon leurs statuts d'occupation



Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale

✓ **Le logement vacant :**

Un logement vacant désigne un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;

- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;

- en attente de règlement de succession ;

- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;

- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

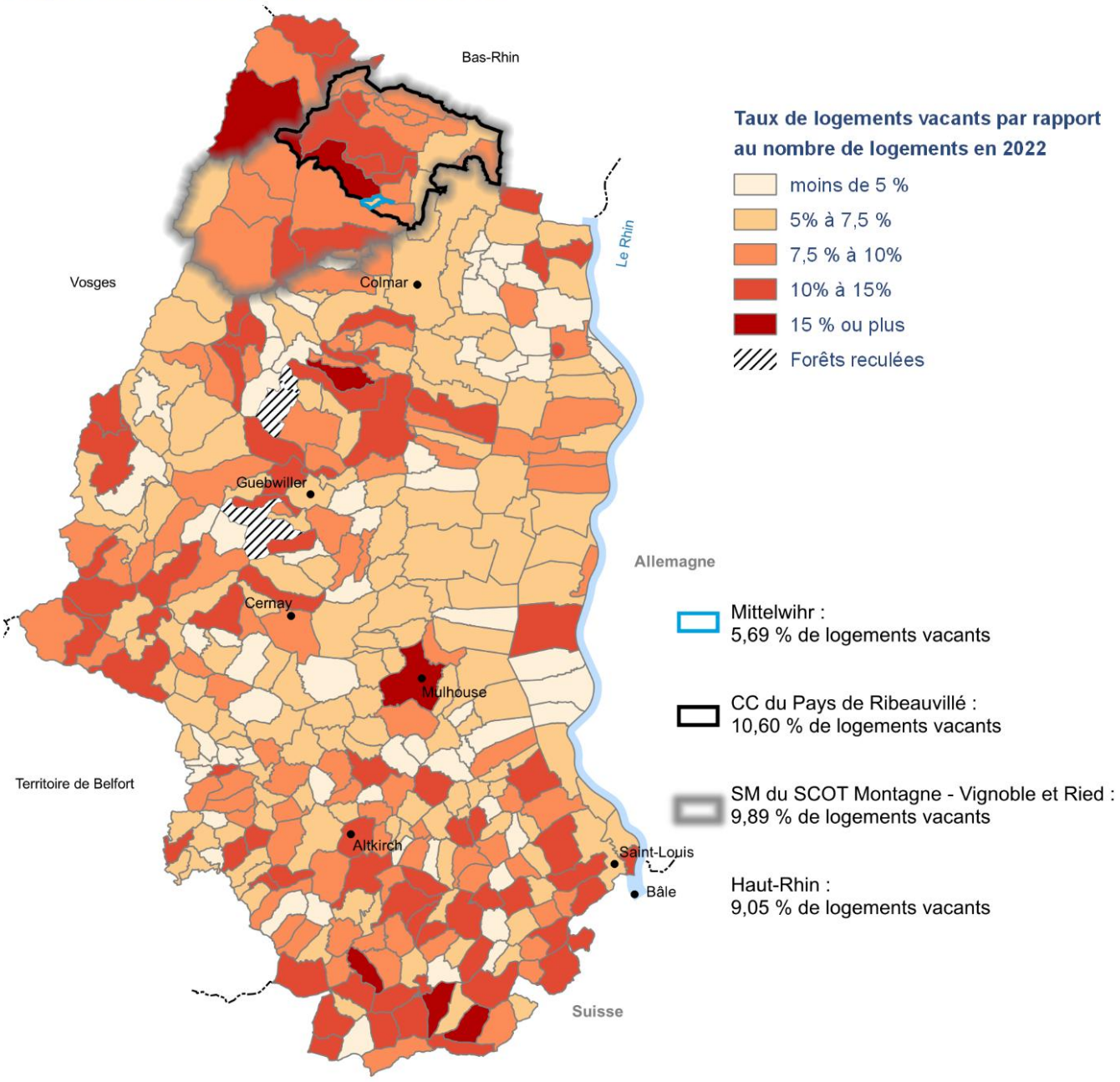
Le taux de vacance est la part des logements vacants parmi les logements locatifs proposés à la location dans l'ensemble des logements loués ou proposés à la location.

En 2022 d'après l'INSEE, le taux de logements vacants (5,7 %) est inférieur à ceux observés au niveau de la CC (10.6 %), du SCoT (près de 10 %) et à celui du département (9,0 %). La carte ci-dessous confirme le taux de vacance de la commune, dans le contexte territorial de la CC, du SCoT et du département.

		1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Mittelwihr	Nombre de logements vacants	2	15	37	30	19	10	22	45	26
	Taux de vacance	0,9%	6,6%	14,4%	10,0%	5,5%	2,8%	5,6%	10,5%	5,7%
CC du Pays de Ribeauvillé	Nombre de logements vacants	528	614	600	546	579	744	984	1 078	1 095
	Taux de vacance	9,3%	10,2%	9,1%	7,7%	7,3%	8,5%	10,3%	10,9%	10,6%
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	Nombre de logements vacants	869	1 158	997	1 033	989	1 427	1 800	2 012	1 965
	Taux de vacance	7,9%	9,7%	7,6%	7,3%	6,2%	8,2%	9,7%	10,4%	9,9%
Haut-Rhin	Nombre de logements vacants	10 866	15 606	15 699	15 864	19 030	24 416	30 551	33 629	35 554
	Taux de vacance	5,5%	6,8%	6,2%	5,8%	6,3%	7,3%	8,6%	9,0%	9,0%

Ce faible taux de vacance peut laisser supposer une tension sur le marché du logement (faiblesse de l'offre au regard de la demande).

Logements vacants par commune en 2022



Réalisation : ADAUHR 09/2025
Sources : BD ADMIN-EXPRESS-COG 2025 IGN Paris France, INSEE RP 2022, Exploitation principale

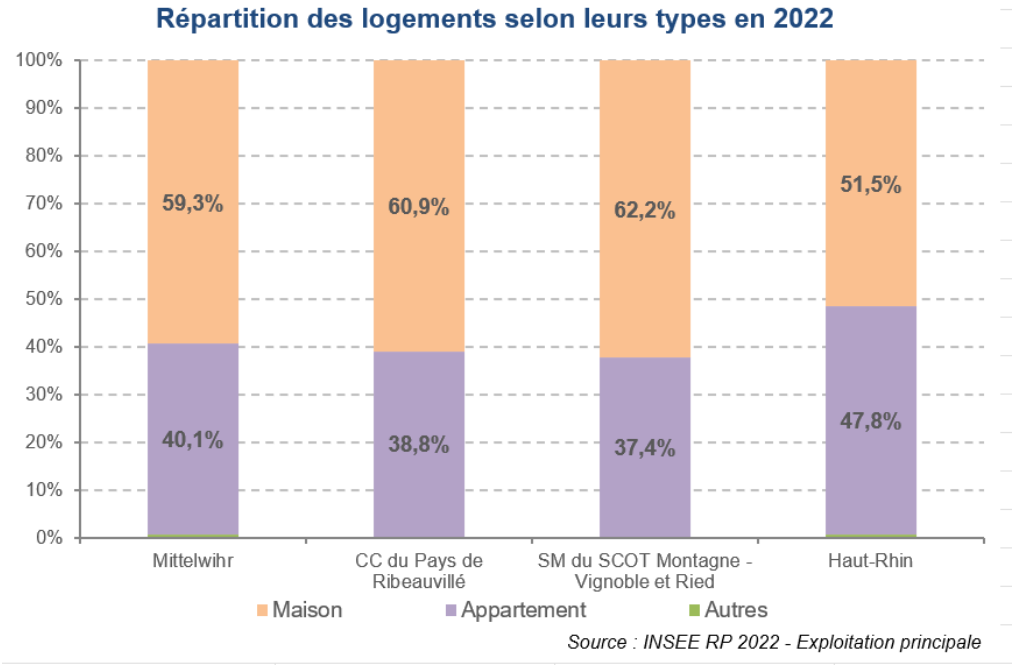
2.3.3. Type de logement, nombre de pièces et logements sociaux en 2022

	Appartements	Maisons	Autres	Total
Mittelwihr	182	270	3	455
CC du Pays de Ribeauvillé	4 008	6 292	26	10 327
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	7 441	12 366	64	19 871
Haut-Rhin	187 966	202 262	2 742	392 970

Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale

	Appartements	Maisons	Autres
Mittelwihr	40,1%	59,3%	0,7%
CC du Pays de Ribeauvillé	38,8%	60,9%	0,3%
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	37,4%	62,2%	0,3%
Haut-Rhin	47,8%	51,5%	0,7%

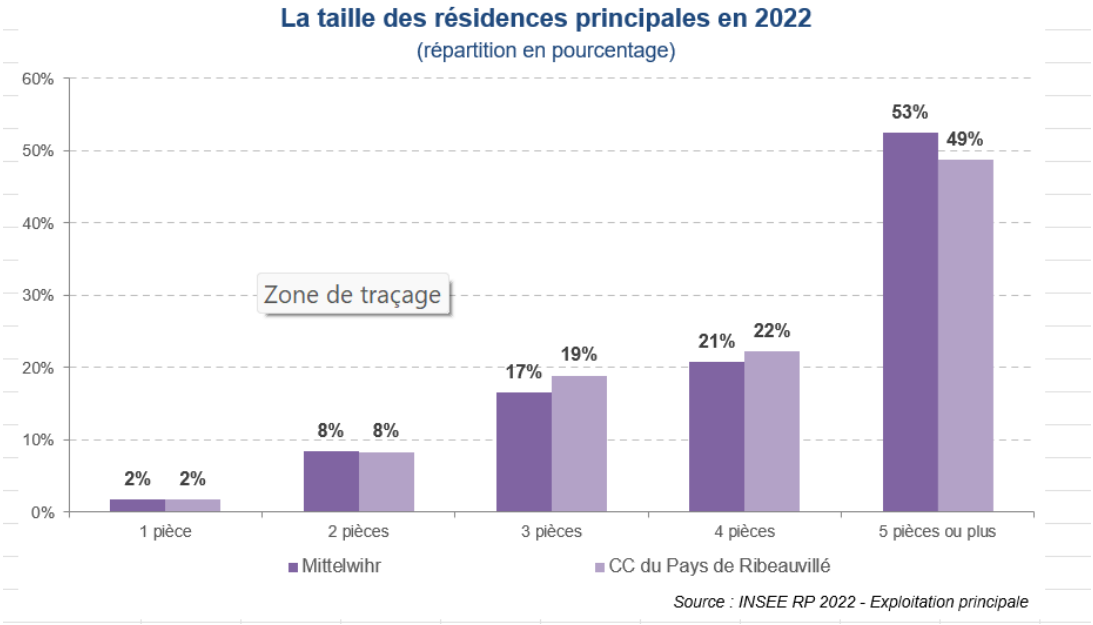
Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale



Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale

L'habitat de la commune est d'abord un habitat en maisons individuelles (59,3 % des logements, pour près de 61 % à l'échelle de la CC, 62,2 % à l'échelle du SCoT et 51,5 % pour le département), représentant 455 logements.

Cette spécificité a pour corollaire une prédominante de logements de grande taille, avec 74 % de 4 pièces et plus (le chiffre est similaire à celui de la CC avec 64 %). A contrario, les logements d'une ou deux pièces sont sous-représentés, équivalent à 10 % du total des logements.



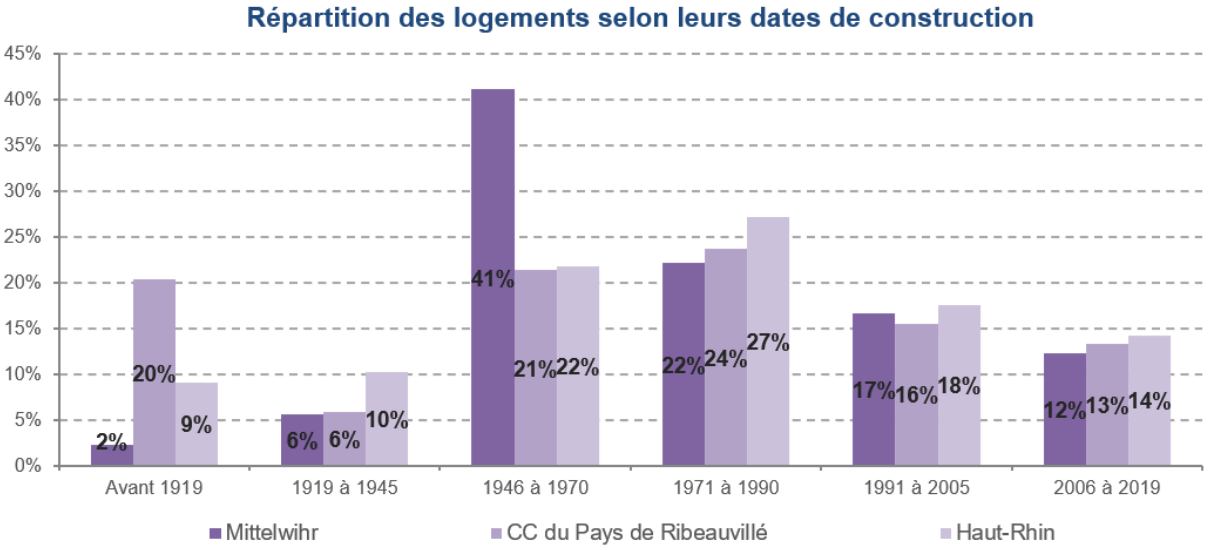
Mittelwihr n'est pas concerné par les obligations d'une part minimale de 20% de logements sociaux issues des lois SRU et ALUR.

En 2022, la commune comptait un total de 19 logements sociaux, représentant 5,1 % de son parc total, chiffre légèrement en-deçà de celui de la CC (6,5 %).

	Nombre de logements sociaux					Taux de logements sociaux				
	1999	2006	2011	2016	2022	1999	2006	2011	2016	2022
Mittelwihr	19	18	16	18	19	6,1%	5,7%	4,5%	5,1%	5,1%
CC du Pays de Ribeauvillé	477	445	411	524	528	7,0%	6,0%	5,4%	6,7%	6,5%

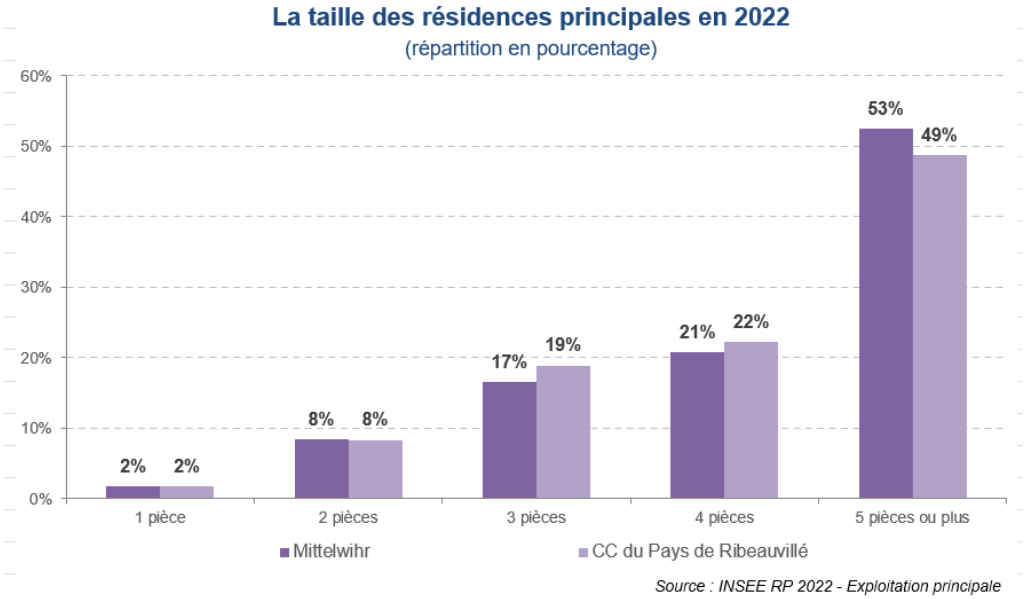
Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale

2.3.4. Année de constructions des logements



Source : INSEE RP 2022 - Exploitation complémentaire

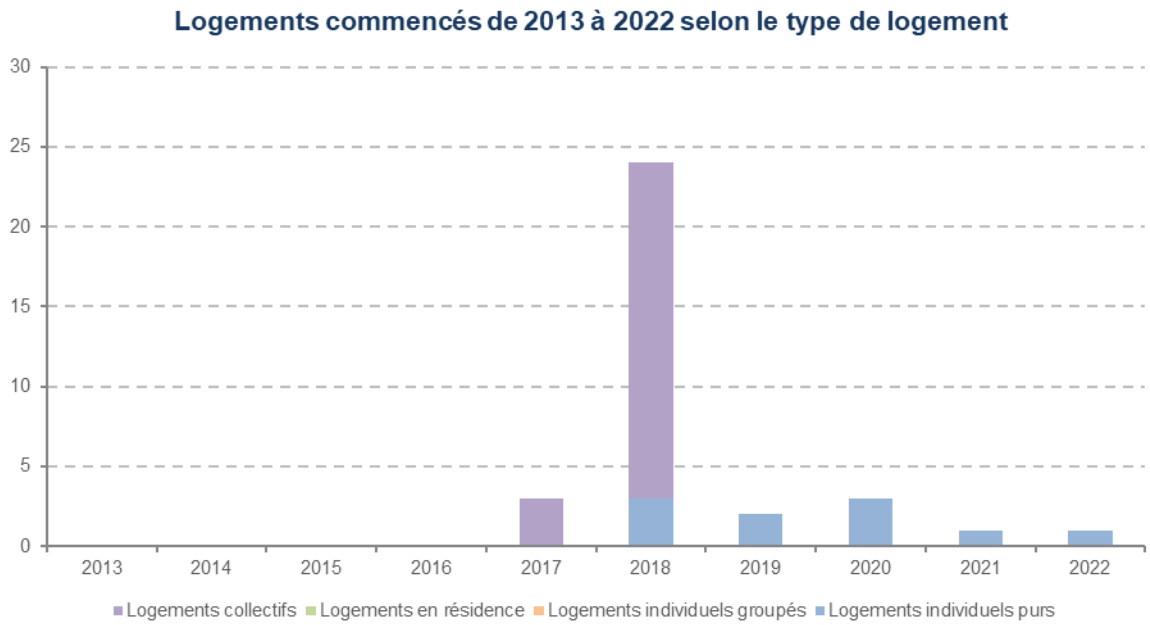
Seulement 8 % des logements ont été construits avant 1946, témoignant de la destruction presque totale de Mittelwihr pendant la deuxième guerre mondiale, tranchant fortement avec la CC et le département. La période suivante a vu une reconstruction importante des logements, 42% des logements étant construits entre 1946 et 1970. On constate une répartition plutôt équilibrée sur les périodes suivantes, malgré une baisse constante de la part des logements récents.



Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale

Par ailleurs il s'agit majoritairement de logements de grande taille (5 pièces et plus).

2.3.5. La construction neuve



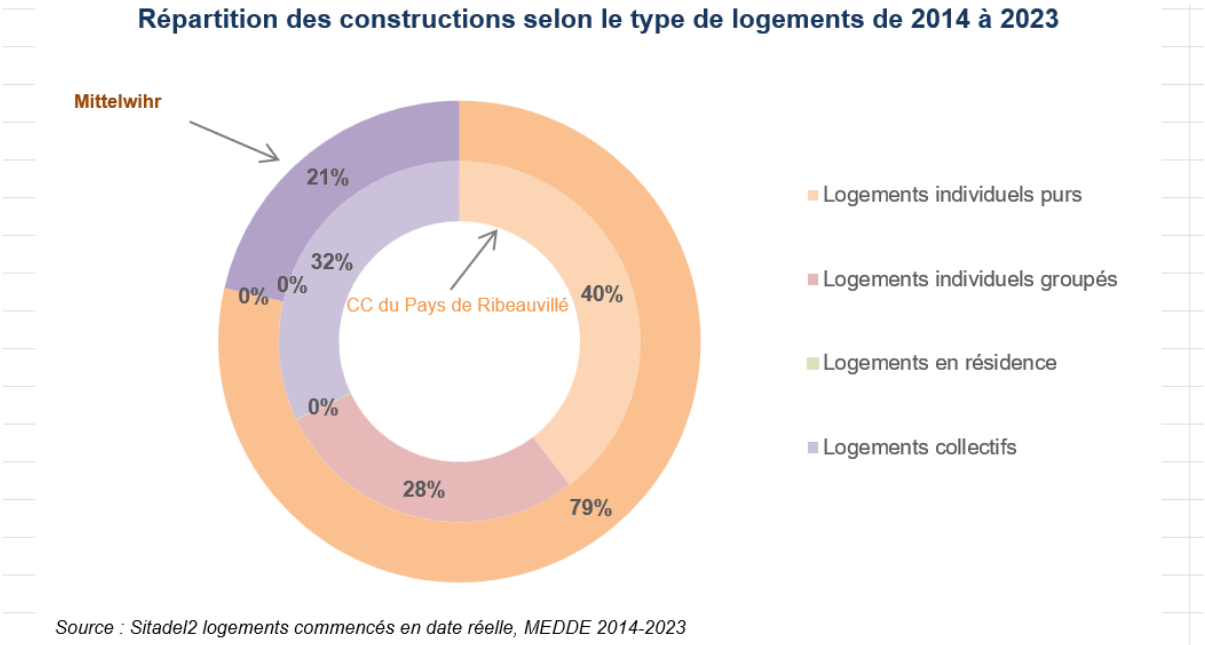
Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2013-2022

Mittelwihr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total période
Logements individuels purs	0	0	0	0	0	3	2	3	1	1	10
Logements individuels groupés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Logements collectifs	0	0	0	0	3	21	0	0	0	0	24
Total	**0**	**0**	**0**	**0**	**3**	**24**	**2**	**3**	**1**	**1**	**34**

Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2013-2022

Sur la période 2013-2022, le nombre de logements commencés a atteint 34 unités, soit un rythme moyen de 3,4 logements neufs par an. Cette tendance s'explique en grande partie par l'opération « les terrasses du Mandelberg, représentant à elle seule 21 logements comptabilisés en 2018, importance parfaitement représentée par le graphique ci-dessus.

- La répartition par type s'établit ainsi :



Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2014-2023

Logements commencés de 2014 à 2023	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements en résidence	Logements collectifs	Total
Mittelwihr	11	0	0	3	14
CC du Pays de Ribeauvillé	184	132	0	149	465
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	347	172	25	213	757
Haut-Rhin	10 272	3 951	2 081	15 635	31 939
Part dans CC du Pays de Ribeauvillé	6,0%	0,0%	#DIV/0!	2,0%	3,0%

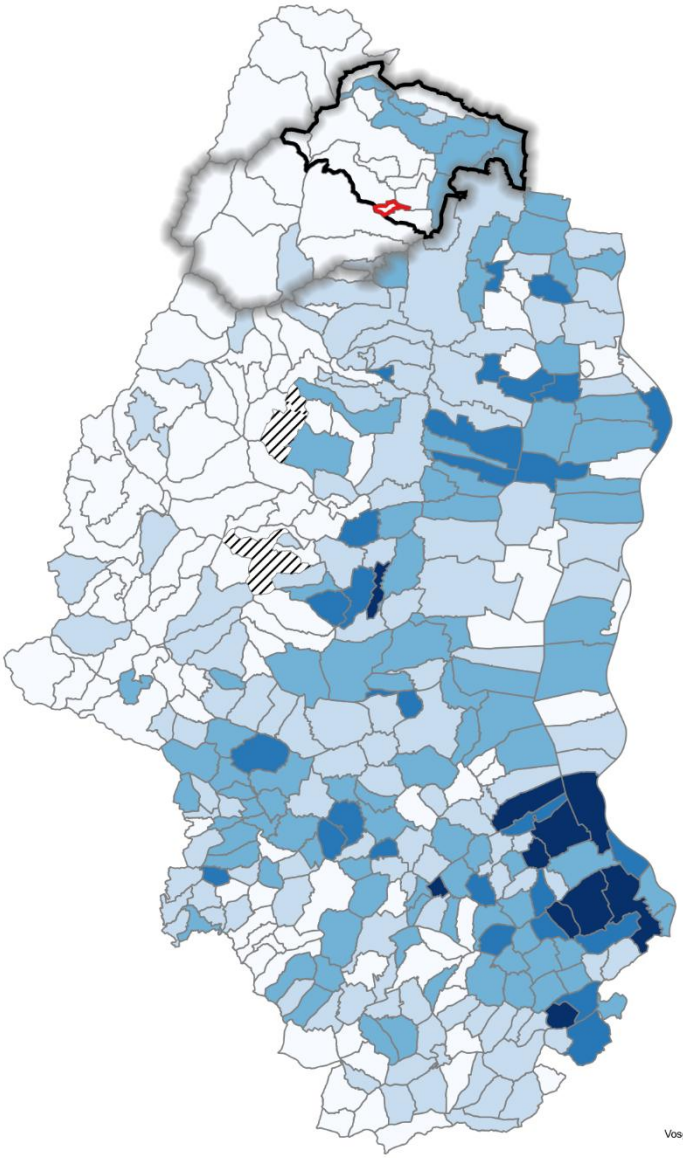
Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2014-2023

De 2014 à 2023, la grande majorité des logements construits fut des collectifs, représentant 71 % soit 24 logements. Le dernier tiers des logements construites fut des logements individuels, représentant 10 logements. Cette proportion est fortement marquée par l'opération « Les terrasses du Mandelberg » qui à elle seule représente 21 logements collectifs, soit la quasi-totalité des collectifs construits dans la période.

La répartition pour les autres entités est plus équilibrée, avec environ 39 % de logements individuels pour la CC , 45% pour le SCoT et 32 % pour le département. Concernant le collectif, il représente 32 % pour la CC, 28 % pour le SCoT et 48 % pour le Haut-Rhin.

Le nombre de logements individuels groupés, inexistant à Mittelwihr, s'est par contre développé aux échelles supérieures (28 % pour la CC, 22 % % pour le SCoT et 12 % pour le département).

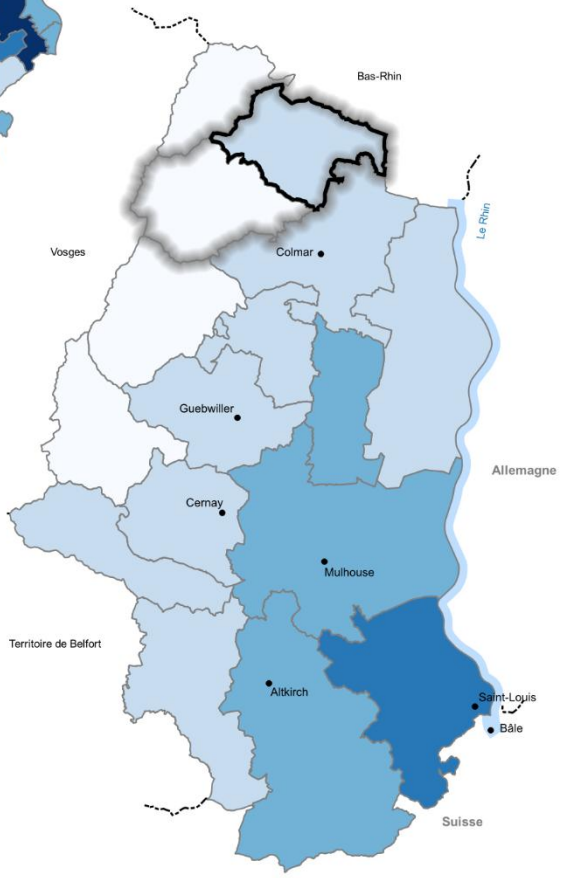
Dynamique constructive 2018-2023 par commune



Part des logements commencés entre 2018 et 2023 sur le parc de logements 2022

- moins de 2,5 %
- 2,5 % à 5 %
- 5 % à 10 %
- 10 % à 15 %
- 15 % ou plus
- Forêts reculées

et par EPCI (périmètres 2025)



Mittelwihr :
2,42 % commencés entre 2018 et 2023

CC du Pays de Ribeauvillé :
3,00 % commencés entre 2018 et 2023

SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried :
2,59 % commencés entre 2018 et 2023

Haut-Rhin :
5,33 % commencés entre 2018 et 2023

Réalisation : ADAUHR 09/2025
Sources : BD ADMIN-EXPRESS-COG 2025 IGN Paris France, INSEE RP 2022, Exploitation principale, MEDDTL Base Sit@del2 date réelle (publiée en mai 2025)

	Familles avec 1 enfant	Familles avec 2 enfants	Familles avec 3 enfants	Familles avec 4 enfants ou +	Total
Mittelwihr	44	45	15	6	109
CC du Pays de Ribeauvillé	1 113	998	264	61	2 436
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	2 032	1 808	476	115	4 432
Haut-Rhin	47 528	39 645	13 696	4 898	105 767

	Familles avec 1 enfant	Familles avec 2 enfants	Familles avec 3 enfants	Familles avec 4 enfants ou +	Total
Mittelwihr	40%	41%	14%	5%	100%
CC du Pays de Ribeauvillé	46%	41%	11%	3%	100%
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	46%	41%	11%	3%	100%
Haut-Rhin	45%	37%	13%	5%	100%

Source : INSEE RP 2022 - Exploitation complémentaire

2.3.5. Le logement, enjeux régionaux et locaux

En matière de logement, le **SCoT Montagne Vignoble Ried** préconise d'augmenter la diversification des formes d'habitat de manière à répondre à l'ensemble des habitants du territoire, ainsi qu'aux nouveaux venus qui s'installeront sur le périmètre du SCoT grâce à une politique attractive en matière d'emplois, de services et de développement de l'offre immobilière.

L'enjeu pour le **territoire de la commune** en matière d'habitat est de pouvoir offrir à tous ses habitants dans les années à venir une palette suffisamment diversifiée de logements en adéquation avec l'évolution prévisible de leurs besoins.

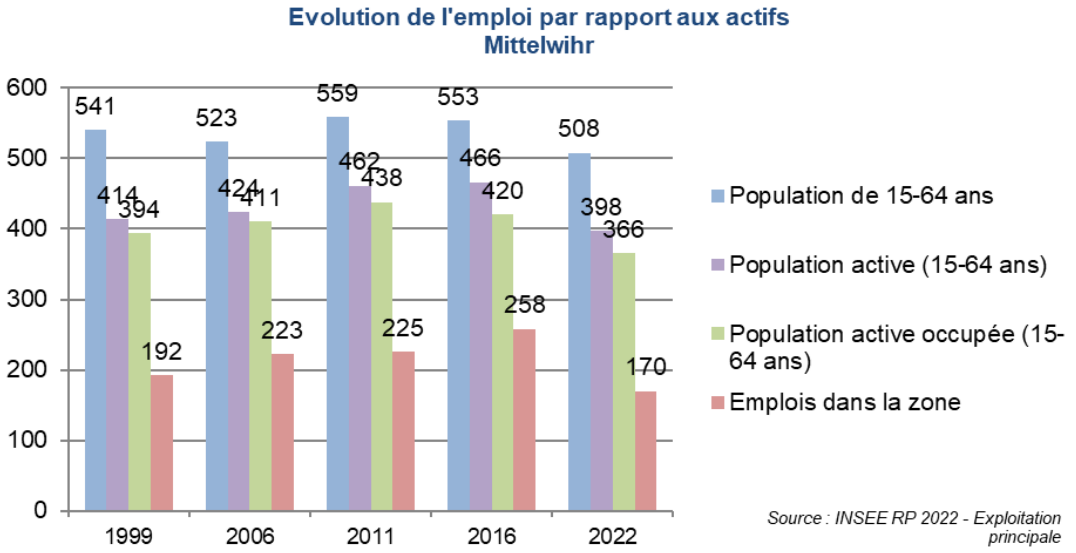
La poursuite, voire le renforcement de la diversité de l'offre en logements serait à favoriser, notamment pour les opérations de renouvellement urbain, de réhabilitation des logements vacants et l'urbanisation des terrains encore libres à l'intérieur de l'espace urbain.

2.4. Les ménages et le logement : éléments saillants

- 374 ménages en 2022 dans la commune,
- Un nombre de résidences principales qui augmente plus vite que la population totale,
- Une sur-représentation des ménages de 2 personnes, les ménages d'une personne arrivant en seconde position.
- Un rythme d'évolution de la population et des résidences principales inférieur à la référence départementale, les familles avec 2 enfants domine légèrement alors que dans les autres territoires ce sont les familles avec 1 enfant qui domine (CC, SCOT, Haut-Rhin)
- Une répartition entre résidences principales et secondaires similaire à celle de la CC,
- Un taux de vacance plus faible que celui de la CC et le SCoT,
- Un habitat majoritairement composé de maisons (61,5 %) et d'au moins 5 pièces (plus de la moitié des résidences principales),
- 40 % des logements de Mittelwihr sont des appartements,
- Un taux de 8 % de logements construits avant 1946, inférieur aux territoires de référence (CC 27 % et département 19 %) lié à la destruction quasi-totale du village pendant la deuxième guerre mondiale,
- Un total de 34 logements neufs commencés entre 2014 et 2023, majoritairement issus de l'opération de collectifs « Les Terrasses du Mandelberg », soit 70 % de logements collectifs et 30% d'individuels.

3. Les actifs au lieu de résidence

3.1. Nombre d'actifs et type d'activité



Mittelwihr	1999	2006	2011	2016	2022
Population totale	823	785	816	834	849
Population de 15-64 ans	541	523	559	553	508
Population active (15-64 ans)	414	424	462	466	398
Population active occupée (15-64 ans)	394	411	438	420	366
Emplois dans la zone	192	223	225	258	170

Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale

- La population active a vu son nombre augmenter de manière plus importante par rapport à l'augmentation de la population.

- Le taux d'activité des 15 ans ou plus est de 78.3 % en 2022, similaire à ceux des territoires de références, à savoir la Communauté de Communes (80.7 %), du SCoT (79.7 %) et du département du Haut-Rhin (76.5 %).

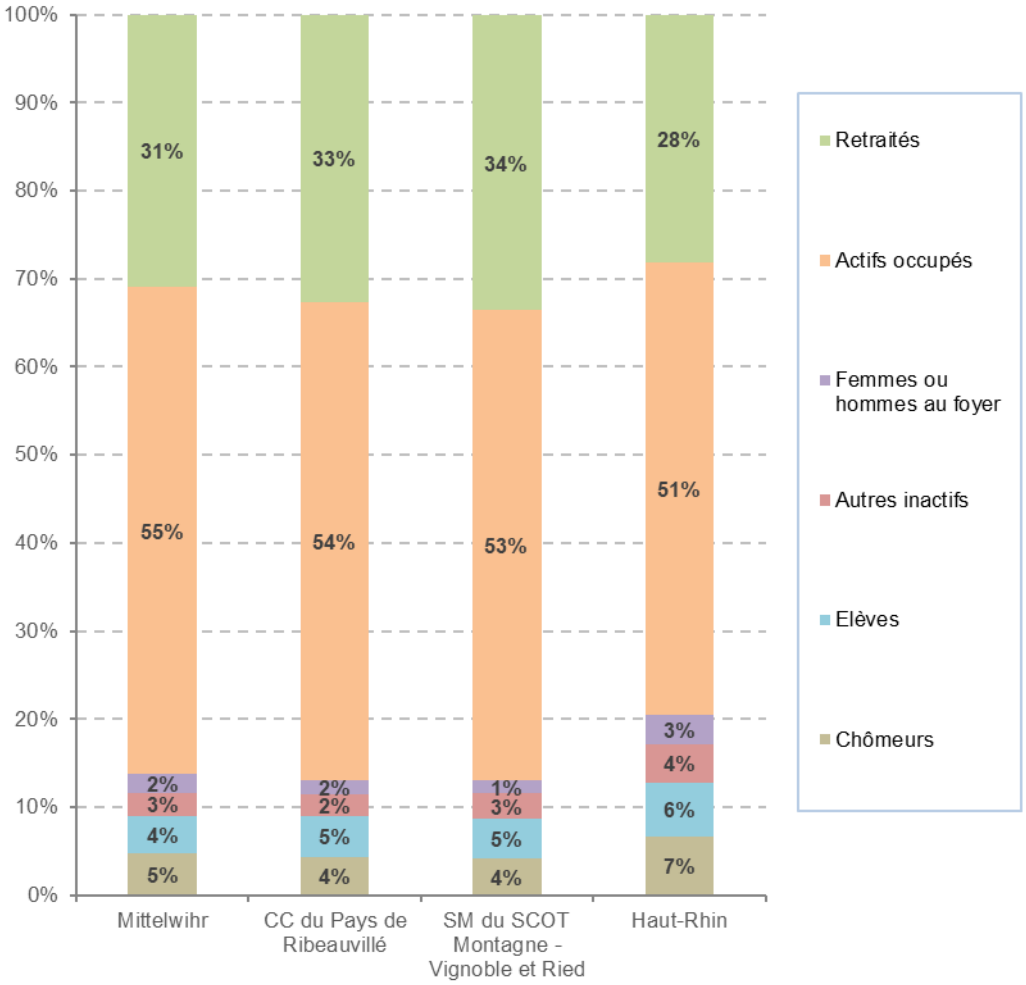
	Chômeurs	Elèves	Autres inactifs	Femmes ou hommes au foyer	Actifs occupés	Retraités
Mittelwihr	5%	4%	3%	2%	55%	31%
CC du Pays de Ribeauvillé	4%	5%	2%	2%	54%	33%
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	4%	5%	3%	1%	53%	34%
Haut-Rhin	7%	6%	4%	3%	51%	28%

Source : INSEE RP 2022 - Exploitation complémentaire

- La part de chômeurs est égale à 5 %, soit un peu plus que la CC et le SCoT (4%) et plus faible que celui du département (7%)

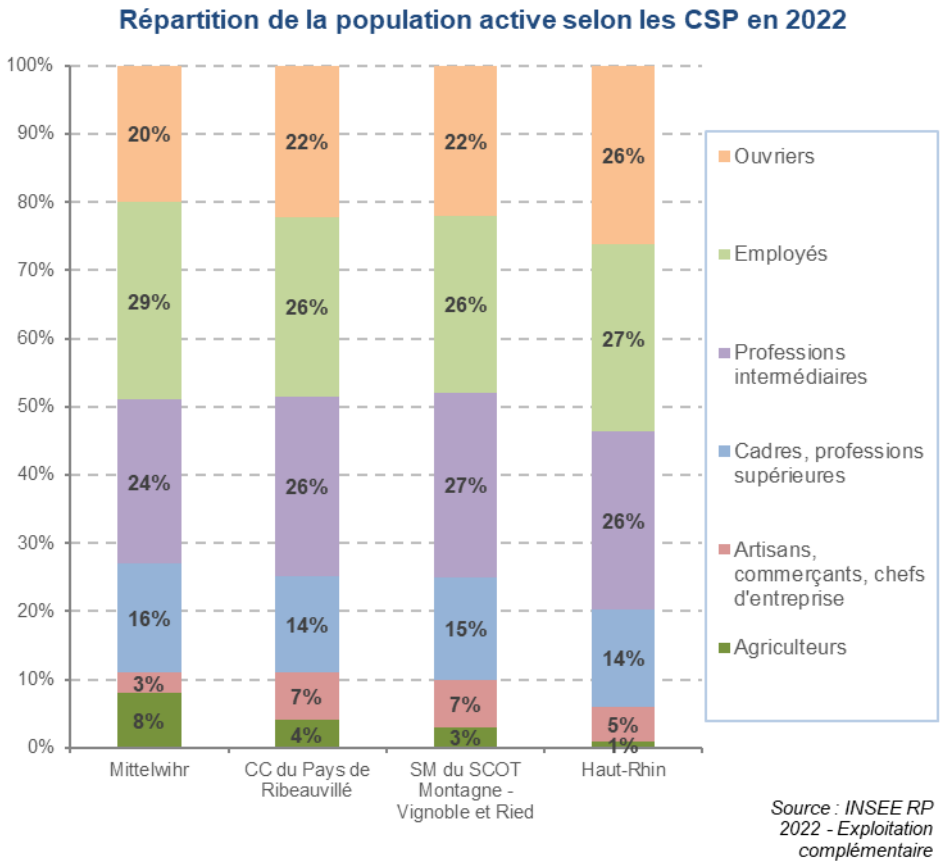
- La part des retraités est elle aussi moins importante à Mittelwihr, représentant 30 %.

Répartition de la population de plus de 15 ans selon le type d'activité en 2022



Source : INSEE RP 2022 - Exploitation complémentaire

3.2. Répartition socio-professionnelle de la population active résidente



La répartition socio-professionnelle des actifs de la commune montre que les employés sont la catégorie majoritaire, représentant 29% de la population active, suivie par les professions intermédiaires (24 %) et les ouvriers (20 %).

Les pourcentages communaux sont proches de ceux que l'on peut constater sur les autres entités de références, excepté pour l'agriculture, représentant 8 % de la part des actifs, taux plus élevé par rapport aux autres entités. Ce chiffre important illustre la part importante de la viticulture dans l'économie du village.

3.3. Le chômage

Mittelwihr	1999	2006	2011	2016	2022
Nombre de chômeurs	19	13	24	46	32
Taux de chômage (au sens du RP)	4,6%	3,1%	5,1%	9,9%	8,0%
Taux de chômage des hommes	5,1%	1,8%	6,4%	11,9%	6,9%
Taux de chômage des femmes	4,0%	4,5%	3,6%	7,7%	9,1%
Part des femmes parmi les chômeurs	42,1%	69,2%	33,3%	37,0%	56,4%

Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale

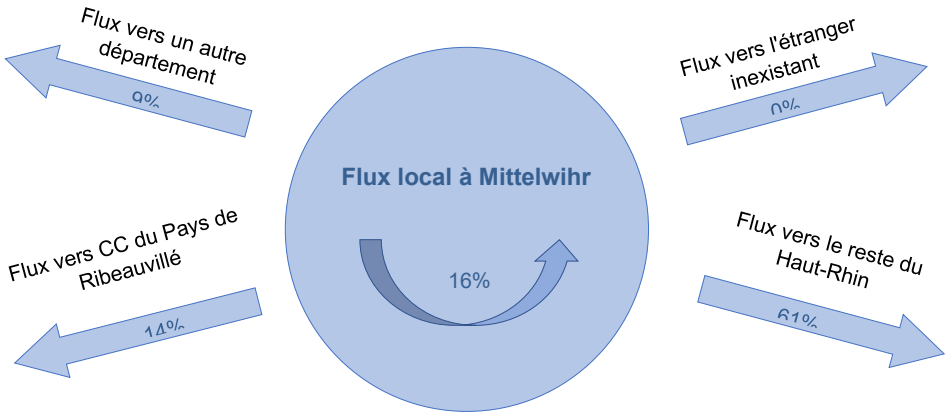
	1999	2006	2011	2016	2022
Mittelwihr	4,6%	3,1%	5,1%	9,9%	8,0%
CC du Pays de Ribeauvillé	5,5%	7,0%	8,1%	9,1%	7,6%
SM du SCOT Montagne - Vignoble et Ried	5,2%	6,5%	8,0%	8,9%	7,3%
Haut-Rhin	8,7%	10,8%	12,8%	14,0%	11,6%
Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale					

En 2022, le taux de chômage à Mittelwihr était de 8 %, représentant 32 personnes. Comparativement, il est plus élevé que celui observé dans la CC et sur le territoire du SCoT (respectivement de 7,6 % et 7,3 %) mais plus faible que le taux de chômage départemental (11.6%).

On constate également une progression non négligeable du taux de chômage depuis 1999 jusqu'en 2016, passant de 4,6 % à 9.9 %. Toutefois, ce taux diminue depuis 2016. En effet, en 2022, Mittelwihr compte 14 chômeurs en moins depuis 2016. La hausse, entre 1999 et 2016, est portée majoritairement par le taux de chômage des femmes, représentant 10.3% en 2016 contre « seulement » 7.7 % pour les hommes.

3.4. Lieux de travail des actifs

Destinations des actifs occupés qui résident au sein de Commune de Mittelwihr (2025) en 2022



Source : INSEE, RP 2022 - Fichiers détails

Le flux local correspond au flux domicile-travail dont le territoire du lieu de résidence est identique à celui du lieu de travail.

Nous n'avons pas les informations sur le nombre d'étrangers venant travailler dans les communes.

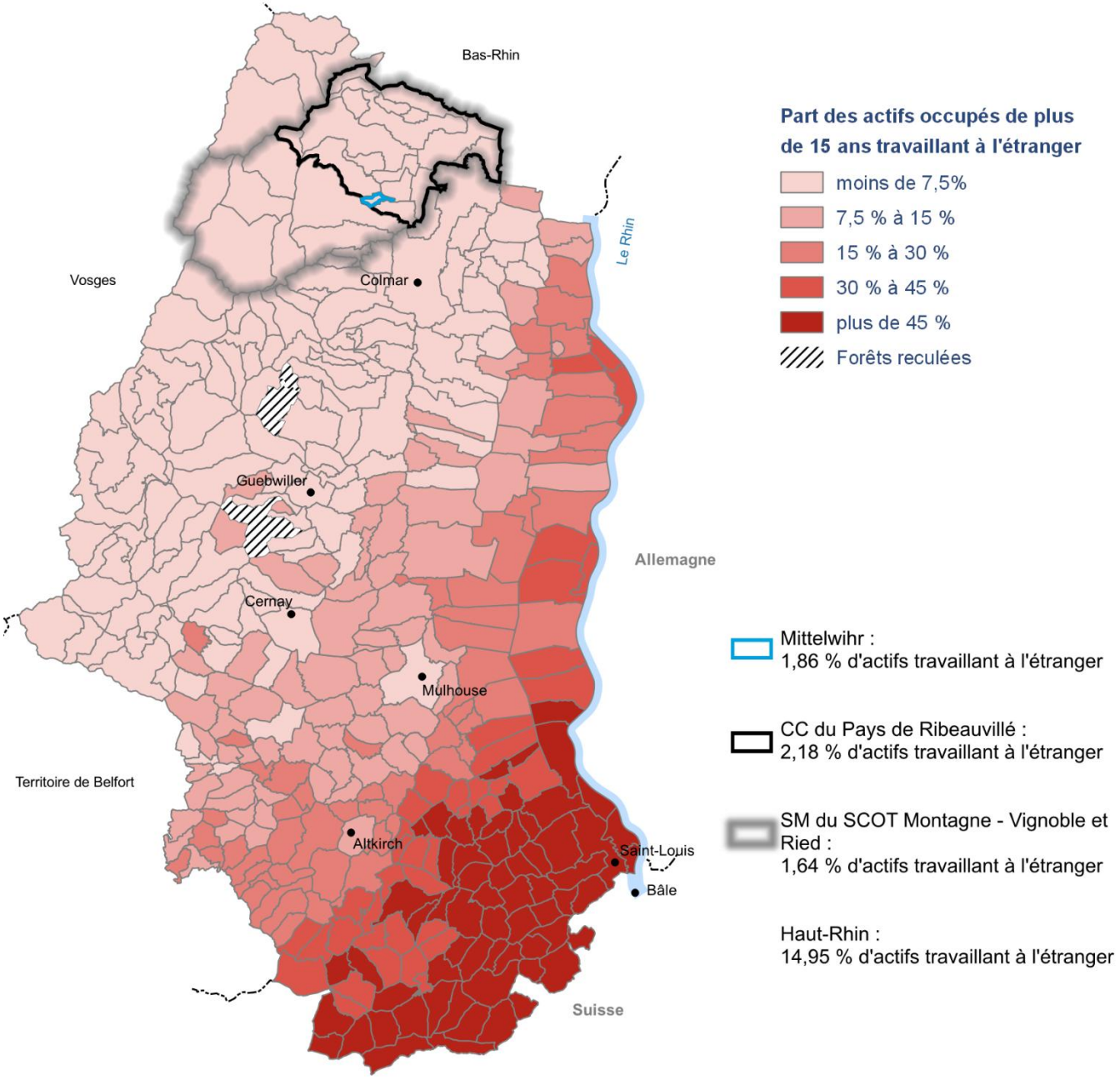
DESTINATIONS	Effectifs	Pourcentage
Flux local à Mittelwihr	62	16%
Flux vers CC du Pays de Ribeauvillé	54	14%
Flux vers le reste du Haut-Rhin	236	61%
Flux vers un autre département	34	9%
Flux vers l'étranger inexistant	-	0%
Total des sortants et internes	387	100%
Migration pendulaires sortantes externes	324	84%

Source : INSEE, RP 2022 - Fichiers détails

Sur 387 actifs occupés en 2022, 62 restent travailler dans la commune, soit un total de 16 %, ce qui témoigne notamment de l'importance de l'activité viticole de Mittelwihr. Le flux principal se réalise vers le reste du département (quasiment la moitié des flux, soit 61 %).

Le flux vers la CC du Pays de Ribeauvillé représente 14% des migrations pendulaires sortantes.
Les flux vers un autre département ou vers l'étranger sont faibles au regard des effectifs globaux (9 et 0 % pour ces deux catégories).

Travailleurs frontaliers en 2022



Réalisation : ADAUHR 09/2025
Sources : BD ADMIN-EXPRESS-COG 2025 IGN Paris France, INSEE RP 2022, Exploitation complémentaire

3.5. Les actifs au lieu de résidence : éléments saillants

- 398 actifs en 2022, en légère baisse depuis 2016,
- Un taux d'activité des 15-64 ans (78.3 %), plus élevée que dans le département (76.5 %),
- Une majorité d'employés dans la commune (29 %) et une part importante d'agriculteurs (8 %) par rapport aux autres entités de référence,
- un taux de chômage en augmentation depuis 1999 et en 2022 légèrement plus élevé que la Communauté de Communes et le SCoT, mais plus faible que celui du département (INSEE, RGP),
- 16 % des actifs résidents de la commune y travaillent aussi, 84 % travaillent à l'extérieur, majoritairement dans le reste du Haut-Rhin.

4. L'emploi au lieu de travail

4.1. Nombre d'emplois, provenance des actifs et indice de concentration de l'emploi

Depuis 2015 le nombre d'emploi a fortement diminué, passant de 257 emplois à 180 en 2021, alors que depuis 1999 celui-ci était en constante augmentation.

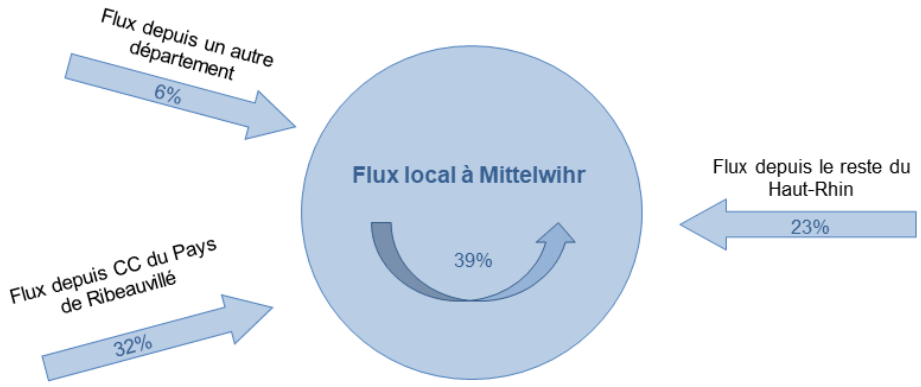
	Nombre d'emplois dans la commune
1999	192
2010	216
2015	257
2021	180
2022	159

4.2. Origine des actifs occupés

ACTIFS OCCUPÉS ENTRANTS	Effectifs	Pourcentage
Flux local à Mittelwihr	62	39%
Flux entrant vers Mittelwihr	97	61%
Actifs occupés qui travaillent dans Mittelwihr	159	100%

Sur les 159 emplois proposés par la commune, 39 % des emplois sont occupés par des actifs de la commune – soit 62 personnes, tandis que la CC et le département fournissent respectivement 32 % et 23 % des travailleurs.

Origines des actifs occupés qui travaillent au sein de Commune de Mittelwihr (2025) en 2022



Source : INSEE, RP 2022 - Fichiers détails

4.3. Indice de concentration de l’emploi

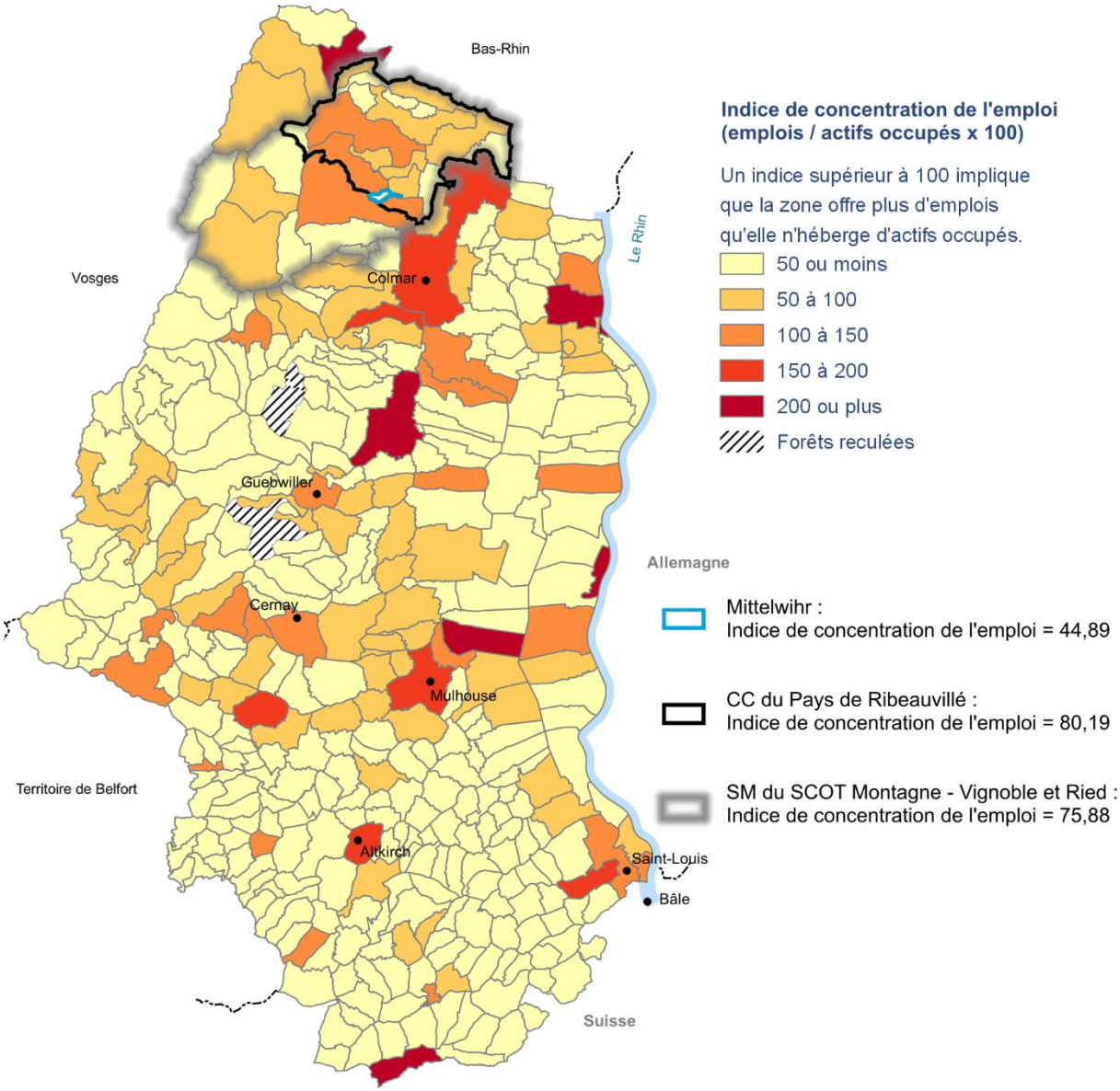
L’indice de concentration de l’emploi désigne le rapport entre le nombre d’emplois offert dans une commune ou secteur et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune ou le secteur. Cet indicateur permet d’apprécier la fonction de pôle d’emploi ou la fonction résidentielle d’un espace.

L'indice de concentration de l'emploi indique pour la commune un rapport de 44.9 emplois offerts pour 100 actifs résidents en 2022, soit un territoire à profil plus résidentiel que pourvoyeur d'emploi.

Le rapport est très nettement inférieur à ceux de la CC, du SCoT ainsi que du département, soit respectivement 80.2 pour la CC, 75.9 pour le SCOT, 86.6 pour le Haut-Rhin.

Les villes de Colmar et Sélestat cristallisent une part importante de l’offre d’emploi dans le secteur.

Indice de concentration de l'emploi en 2022



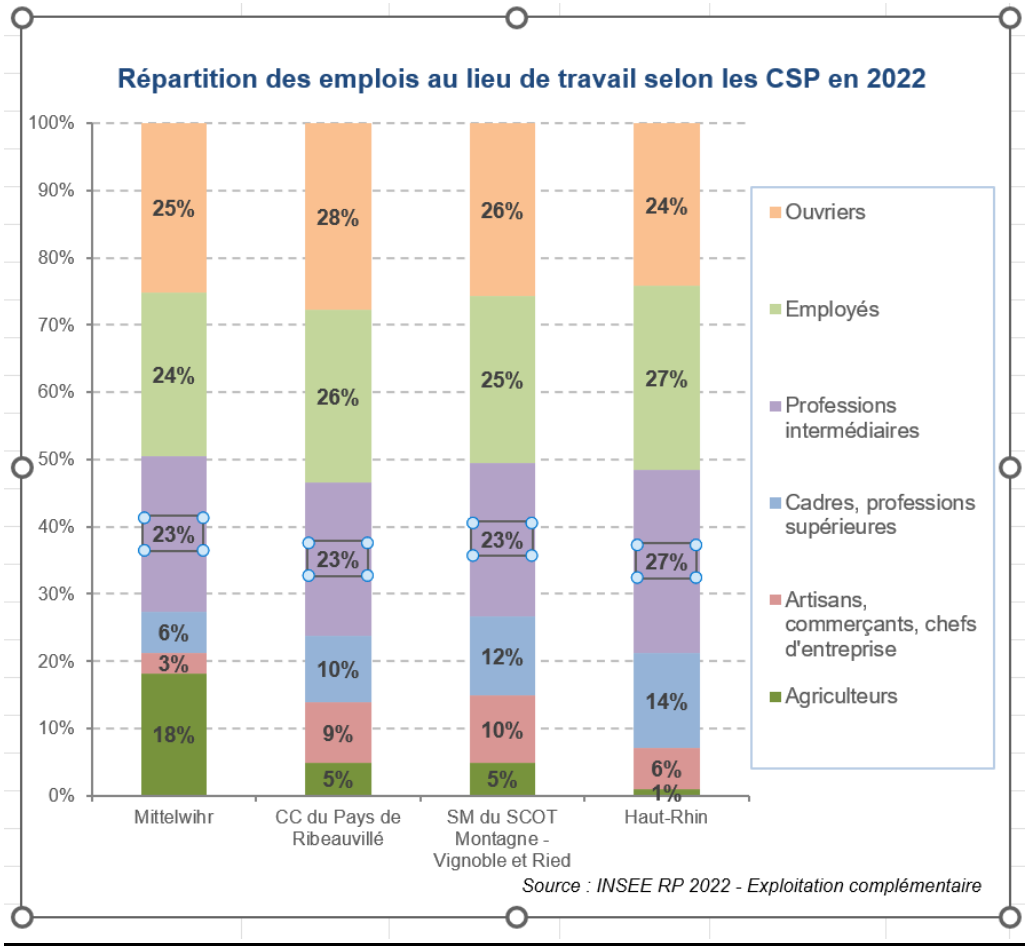
Réalisation : ADAUHR 09/2025
Sources : BD ADMIN-EXPRESS-COG 2025 IGN Paris France, INSEE RP 2022, Exploitation principale

4.4. Types d'emplois

Les emplois proposés sont majoritairement des emplois de catégorie des "ouvriers" et "employés" en termes de CSP (respectivement 24 % et 25 %).

A noter, la part importante de la viticulture que l'on retrouve majoritairement dans la catégorie "agriculteurs".

Emplois par CSP : une majorité d'emplois "ouvriers et employés"



Mittelwihr	1999	2010	2015	2021
Agriculture	84	63	55	44
Industrie	8	35	42	20
Construction	9	16	20	23
Commerces, Transports, Services	36	116	77	67
Administration, Enseignement, Santé	16	23	5	25

Source : INSEE RP 2021 - Exploitation complémentaire

Les secteurs de "l'agriculture" et des "commerces, transports, services" sont les premiers pourvoyeurs d'emploi dans la commune.

4.5. L'emploi au lieu de travail : éléments saillants

- 159 emplois en 2022 recensés dans la commune,
- ces emplois sont occupés à 39 % par des actifs de Mittelwihr,
- l'indice de concentration de l'emploi est de près de 45 pour la commune, soit un profil plus résidentiel que pourvoyeur d'emplois,
- en termes de CSP, l'emploi des catégories "ouvriers" et "employés" est prépondérant,
- les secteurs de "l'agriculture" et celui des "commerces, transports, services" sont les premiers pourvoyeurs d'emplois.

5. Equipements et services

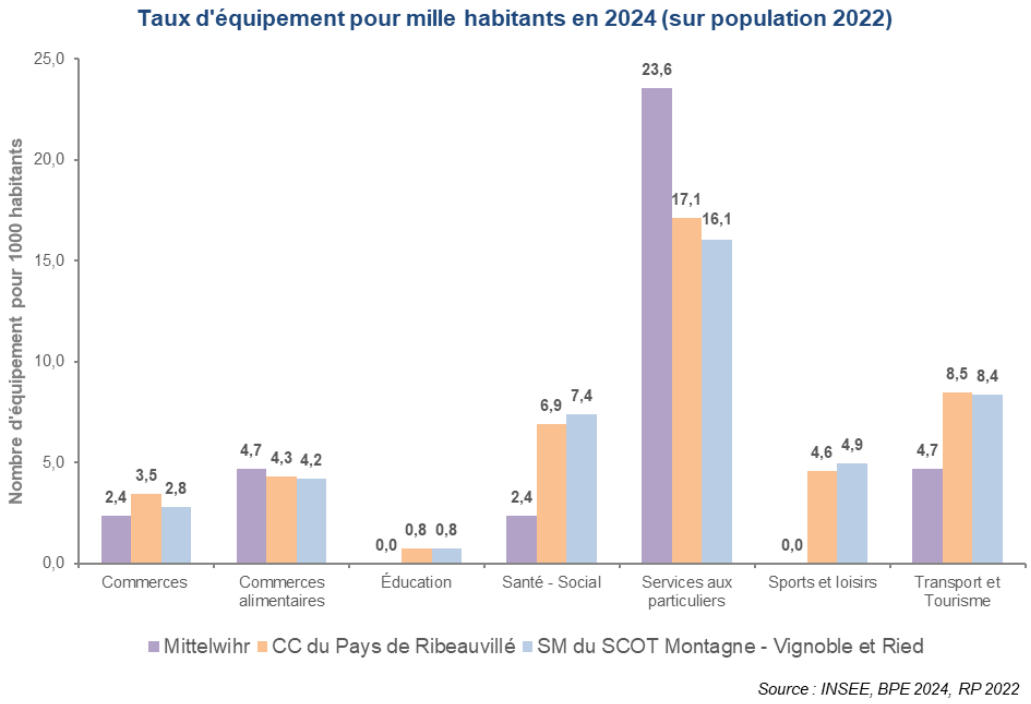
5.1. Services recensés dans la base permanente des équipements

Les éléments présentés ici sont représentatifs d'une commune rurale subissant l'influences de pôles plus importants en termes d'attractivité économique et commerciale, notamment Colmar. Entre 2021 et 2024, l'emploi sur place en services augmente de 6 personnes.

(Source : INSEE BPE 2024)	Nombre d'équipements
Commerces et services de proximité	
MAIRIE	1
BANQUE, CAISSE D'ÉPARGNE	1
RELAIS POSTE	1
RÉPARATION AUTOMOBILE ET DE MATÉRIEL AGRICOLE	3
MAÇON	2
PLÂTRIER PEINTRE	1
PLOMBIER COUVREUR CHAUFFAGISTE	1
ÉLECTRICIEN	2
COIFFURE	1
RESTAURANT- RESTAURATION RAPIDE	1
AGENCE IMMOBILIÈRE	4
PRESSING-LAVERIE AUTOMATIQUE	1
INSTITUT DE BEAUTÉ-ONGLERIE	1
BOULANGERIE-PÂTISSERIE	2
COMMERCE DE BOISSONS	1
AUTRES COMMERCES ALIMENTAIRES	1
FLEURISTE-JARDINERIE-ANIMALERIE	1
STATION-SERVICE	1
CHIRURGIEN DENTISTE	1
ACCUEIL DE LOISIR SANS HÉBERGEMENT	1
HÔTEL	2
AUTRES HÉBERGEMENTS COLLECTIFS TOURISTIQUES	1
TOTAL	**31**

Excepté pour la catégorie « services aux particuliers » où la commune de Mittelwihr se démarque par un taux plus important, le taux d'équipement de la commune est en général inférieur aux taux des territoires de la CC pour le domaine de la santé-social, transport et tourisme et enfin sport et loisirs (avec des équipements inexistants). Concernant les commerces alimentaires, la commune se situe légèrement au-dessus du niveau du taux du Pays de Ribeauvillé.

Par ailleurs, elle ne dispose pas d'une zone d'activité sur son ban communal.



Source : INSEE, BPE 2024, RP 2022

5.2. Les équipements scolaires

Ecole primaire

Depuis 2020, les écoles de Bennwihr, Mittelwihr, Riquewihr et Zellenberg ont été regroupées au sein d'une école unique nommée « Les Perles du Vignoble » avec des classes maternelles et élémentaires, monolingues et bilingues allemand.

Le site de Mittelwihr comprend une classe de CP et une de CE1/CE2 bilingue représentant un total de 37 élèves pour l'année scolaire 2020/2021.

Collèges

Deux collèges sont installés sur le territoire de la CC, à Ribeauvillé. Le collège public des Ménétriers et le collège privé Sainte-Marie.

Lycées

Un seul lycée est présent sur le territoire de la Communauté de Communes, à Ribeauvillé : le lycée Ribeaupierre.

5.3. Les autres équipements

Sur le ban communal, se trouve également une salle municipale, au premier étage de la mairie, une aire de jeux à l'école et un jardin pédagogique.

D'autres équipements sont répartis sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Ribeauvillé :

- Des bibliothèques à Beblenheim, Bergheim, Riquewihr, Thannenkirch, ainsi qu'une médiathèque à Ribeauvillé,
- Une piscine à Ribeauvillé.

5.3.1. Les équipements de petite enfance

Plusieurs structures d'accueil sont présentes sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Ribeauvillé :

- Un multi-accueil « Le Château de Sable » à Beblenheim (32 rue du Petit Château)
- Un multi-accueil « Am Stram Gram » à Bergheim (3 rue de l'Eglise)
- Un multi-accueil « Le Stumbahisel » à Ribeauvillé (3 place de Berckheim)

5.3.2. Les équipements pour personnes âgées

Plusieurs structures d'accueil existent à proximité, notamment :

- EHPAD de l'Hôpital de Ribeauvillé, capacité de 119 lits
- Maison Sainte Famille à Ribeauvillé
- Résidence Lutzelbach à Ribeauvillé
- Maison de retraite Le Petit Château à Beblenheim, capacité de 70 personnes autonomes ou dépendantes
- Résidence de la Weiss à Ammerschwihr
- Plusieurs établissements à Colmar

5.3.3. Les établissements de santé

Les établissements de santé présents à proximité de Mittelwihr sont les suivants :

- Centre hospitalier à Ribeauvillé
- Plusieurs établissements à Colmar

5.3.4. Le tissu associatif[1]

Le tissu associatif participe au dynamisme social du territoire et à son attractivité. L'on recense dix associations à Mittelwihr :

- Association des donneurs de sang,
- Club des fleurs des amandiers,
- Association histoire et culture,
- Anciens combattants,
- Les amis d'Amandine (organisation d'un son et lumière le dernier week-end de juillet à Mittelwihr),
- Amicale des Sapeurs-Pompiers de Mittelwihr,
- Société de musique Alsatia,
- Atelier de peinture,
- Comité de jumelage Mittelwihr – Cancale,
- Association Colorado Dancers.

D'autres associations intercommunales sont présentes dans le secteur :

- Groupe folklorique « Les joyeux vignerons et les Mandlakracher » (groupe folklorique adultes et enfants),
- Tennis club du vignoble à Riquewihr,
- Football club intercommunal regroupant les communes de Beblenheim, Mittelwihr, Riquewihr et Zellenberg,
- Ecole de musique « les ménétriers » à Ribeauvillé,
- Cercle d'échec les aigles noirs à Bennwihr,
- Bibliothèque de Bennwihr Croq'bouquin,
- Ape arc en ciel à Bennwihr.

5.4. Les Equipements et services : éléments saillants

- Une gamme de commerces, services et équipements de proximité peu développée, en rapport avec la taille réduite et le caractère rural de la commune,

- Un taux d'équipements pour 1 000 habitants inférieur aux taux des territoires de référence (CC, SCoT et département), sauf dans le domaine des services aux particuliers, et des commerces alimentaires.

[1] Source : site internet de la commune

6. Le secteur agricole et activités liées

6.1. Le secteur agricole

Commune de Mittelwihr (2023)	1988	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	-	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)
Nombre d'exploitations agricoles	79	56	42
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	107	99	83
Surface agricole utilisée (en ha)	230	232	235
Cheptel (en UGBTA)	10	3	1
Superficie en terres labourables (en ha)	18	16	12
Superficie en cultures permanentes (en ha)	207	214	219
Superficie toujours en herbe (en ha)	3	0	nc

Source : RGA 2010 - Principaux résultats

***UGBTA** : L'unité gros bétail alimentation totale (UGBTA) compare les animaux selon leur consommation totale, herbe, fourrage et concentrés (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA). L'unité gros bétail "alimentation grossière" (UGBAG) les compare selon leur consommation en herbe et fourrage et ne concerne que les herbivores (par exemple, une vache laitière = 1 UGBAG, une vache nourrice = 0,85 UGBAG, une brebis = 0,15 UGBAG).

****nc** : donnée non communiquée (soumise au secret statistique ou non disponible)**.**

Le recensement général de 2010 faisait état de 42 exploitations en activité, essentiellement viticoles. 11 domaines viticoles sont recensés sur le banc communal *(source : site internet de la commune)*. L'évolution récente (1988-2010) de la situation de l'agriculture dans la commune est caractérisée par une baisse du nombre des exploitations (- 46 %), tendance également observée à l'échelle nationale qui témoigne d'une concentration des exploitations.

Les surfaces agricoles utilisées ont cependant augmenté de 5 ha entre 1988 et 2010.

Néanmoins, selon les chiffres disponibles du recensement agricole de 2020, la commune de Mittelwihr compte 28 exploitations, pour une surface agricole utile de 217 ha, en baisse depuis 2010.

D'après le Chambre d'Agriculture, en 2023, on comptabilise 36 exploitants dont 20 à 25 en indépendants.

Viticulture[2] et autres

[2] Pour plus d'informations, voir le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin en annexe du PLU.

D'après des Extraits du Cahier des charges des cinquante et une appellation d'origine contrôlées « Alsace grand cru » homologué par le décret n° 2011-1373 du 25 octobre 2011, JORF du 28 octobre 2011 : « Mittelwihr est une commune viticole. Sa situation sur le Piémont du massif des Vosges confère à ce territoire une orientation, un terroir et un microclimat particulièrement favorables à la culture de la vigne. Le vignoble de Mittelwihr appartient à l'aire d'appellation d'origine contrôlée (AOC) :

- « Vins d'Alsace »
- « Crémant d'Alsace » réservée aux vins mousseux blancs ou rosés.
- « Alsace grand cru Mandelberg » délimitée sur les communes de Mittelwihr et de Beblenheim

« L'appellation d'origine contrôlée « Alsace grand cru Mandelberg » fait partie intégrante du vignoble d'Alsace, sa zone géographique étant insérée au cœur de ce dernier. Elle est délimitée au sein de la zone de l'appellation d'origine contrôlée « Alsace ».

Le massif des Vosges offrant une protection contre les vents humides et frais du nord-ouest, le vignoble trouve ses conditions idéales d'implantation sur les versants bien exposés (de l'est au sud-ouest) et à forte pente des collines sous-vosgiennes. La délimitation fait donc référence à ce paysage typique. L'appellation d'origine contrôlée « Alsace grand cru Mandelberg » est caractérisée par des sols appartenant à une même unité géo-pédologique associés à un mésoclimat des plus favorables.

Le sol est marno-calcaire, surmontant des conglomérats de la bordure du fossé rhénan de l'ère tertiaire. Ces conglomérats englobent des cailloux de dolomies, enrichissant le sol de magnésium. »

« L'appellation d'origine contrôlée « Alsace grand cru Mandelberg » a été reconnue en 1992.

Les vins sont issus de parcelles ayant fait l'objet d'une délimitation rigoureuse et précise inspirée des noyaux historiques de production.

Cette reconnaissance s'est construite autour des cépages blancs. les seuls cépages retenus sont les suivants : riesling B, pinot gris G, muscat à petits grains B, muscat à petits grains Rs, muscat ottonel B

Le vignoble conduit en palissage haut afin de bénéficier d'une surface foliaire optimale est soumis à des conditions de production plus restrictives que l'appellation d'origine contrôlée « Alsace ». La densité minimum de plantation est de 4500 pieds par hectare. Les raisins sont récoltés manuellement. Les vins bénéficiant des mentions « vendanges tardives » et « sélection de grains nobles » sont issus de raisins surmûris et fragiles également récoltés manuellement. Ce sont des vins qui doivent respecter un élevage minimum de 18 mois. »

« S'appuyant sur les conditions favorables du mésoclimat caractérisant le vignoble alsacien, l'appellation d'origine contrôlée « Alsace grand cru Mandelberg » en exploite l'une des meilleures localisations. Niché au sein du paysage alsacien pittoresque, le vignoble permet la production de vins de haute expression, aux mille nuances, au caractère marqué et à la personnalité unique.

Les vins développent un fruité prononcé et une grande finesse, caractéristiques d'un sol calcimagnésique. Leur potentiel de garde s'appuie sur un caractère gras et riche.

Les excellentes conditions climatiques d'arrière-saison favorables à la concentration sur souche et au développement de la pourriture noble permettent la production de vins issus de vendanges surmûries. »

L'espace agricole de Mittelwihr est quasi exclusivement composé de vignes. Les espaces cultivés occupent une large partie du ban communal et se situent notamment sur les franges bâties du village.

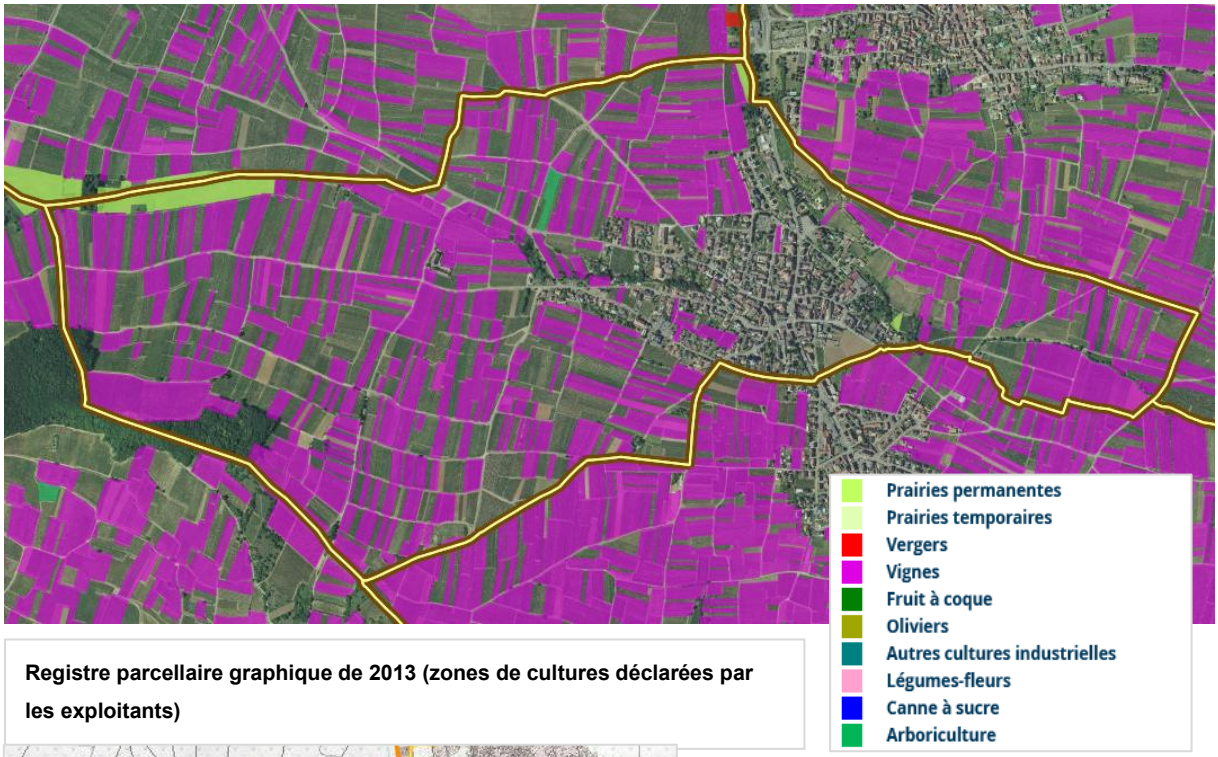
Sur le ban communal de Mittelwihr, environ 205 ha correspondent à des vignes AOC et AOC Grand Cru (17 Ha).

Orientée principalement vers la production viticole la commune de Mittelwihr présente un potentiel de production sous signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) qui comprend :

- miel d'Alsace IGP
- choucroute d'Alsace IGP
- volailles d'Alsace IGP
- master AOC
- crème fraîche fluide d'Alsace IGP, mirabelle d'Alsace IGP, framboise d'Alsace IGP, quetsche d'Alsace IGP.

Auquel s'ajoutent les productions sous Signe officiel d'Identification de la Qualité de l'Origine liés spécifiquement à la production viticole que sont :

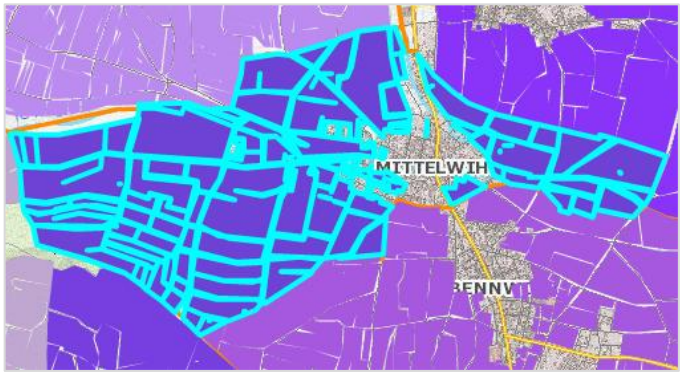
- Le kirsch d'Alsace IGP, le whisky d'Alsace, le whisky alsacien IGP, le marc d'Alsace AOC, le crémant d'Alsace AOC et Alsace ou vin d'Alsace AOC.



Registre parcellaire graphique de 2013 (zones de cultures déclarées par les exploitants)



Localisation des parcelles AOC Grand Cru Mandelberg





Source : Infogéo 68

Localisation des parcelles AOC et domaine viticole du Bouxhof situé à l'ouest du village dans un ancien monastère du 17 ème siècle

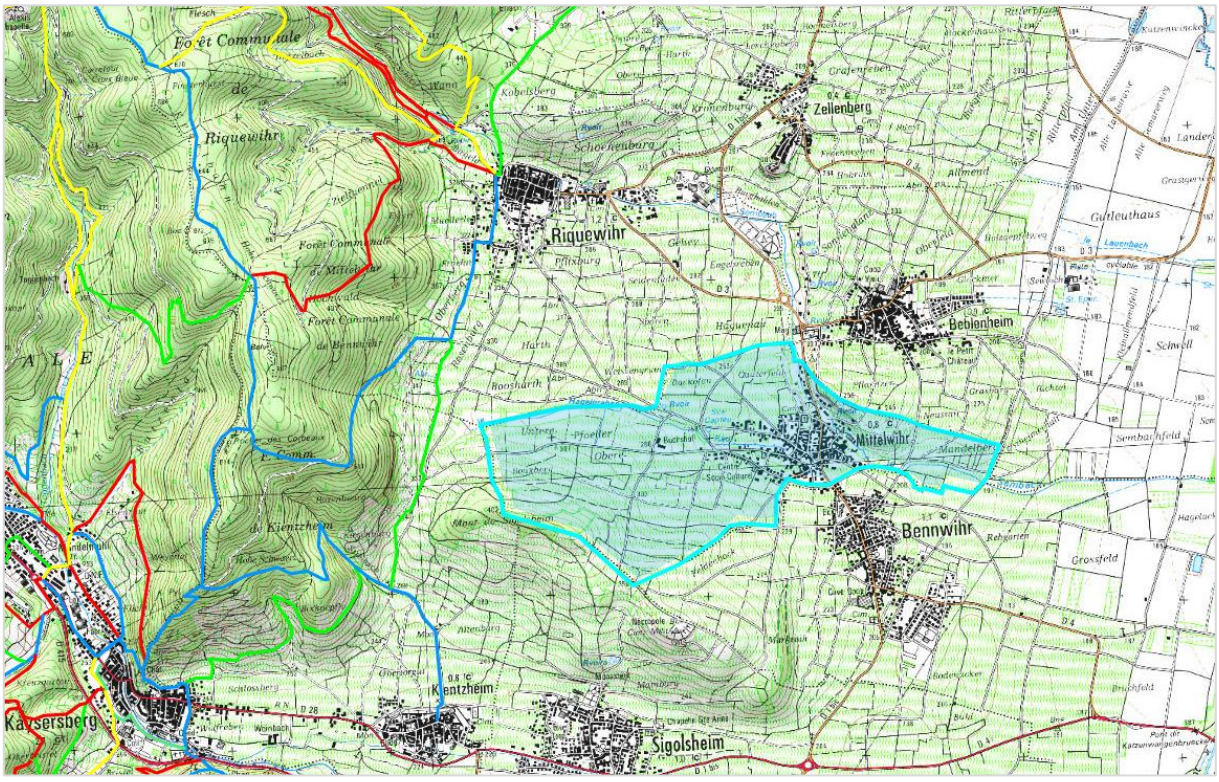
Les exploitants sont quasiment tous installés dans le village. Seul le Bouxhof est situé un peu à l'écart de l'espace bâti.

6.2. Un potentiel touristique fondé sur le patrimoine bâti et viticole

Les atouts

Le village et son patrimoine bâti ainsi que les espaces viticoles sont les principaux atouts touristiques de Mittelwihr. Le site du Bouxhof représente un potentiel touristique et patrimoniale pour la commune.

La proximité avec le massif vosgien et les sentiers de randonnées est également un facteur d'attractivité.



Sentiers de randonnées à proximité de Mittelwihr

Circuit de découverte (Office de tourisme du Pays de Ribeauvillé-Riquewihr) :

1 – Statue du Lion sculpté, place Charles de Gaulle

2 – Hippocampe de la fontaine, place Charles de Gaulle

3 – Mairie, route du Vin

4 – Eglises, rue des Eglises

5 – Ecole, rue de l'Ecole

6 – Cave de la maison Bott-Greiner, 22 route du Vin

7 – Cave de la maison Preiss-Henny, 23 route du Vin

A – Le Bouxhof, à l'ouest du village



Circuit de découverte - Extrait de la brochure de Mittelwihr
Source : Office de tourisme du Pays de Ribeauvillé-Riquewihr

L'offre d'hébergement

L'offre d'hébergement touristique à Mittelwihr se compose de deux hôtels (3 étoiles), d'un meublé de tourisme, une structure d'hébergement collectif ainsi que de nombreux gîtes. Cette offre participe à l'attractivité touristique du village.

Type de structure	Structure	Capacité d'accueil	
Hôtel	Le Mittelwihr – 19 route du Vin	15 chambres	-
Hôtel	Le Mandelberg – chemin du Mandelberg	18 chambres	-
Gîtes	Domaine du Bouxhof	4 chambres	8 personnes
Meublé de tourisme	Jardin des Arômes – 3 rue de Riquewihr	1 chambre	2 personnes
Hébergements collectifs	Le Mittel – 16 rue du Bouxhof Centre international de séjour de Mittelwihr	67 chambres et 4 studios-appartements	145 personnes
Source : Office de tourisme du Pays de Ribeauvillé et Riquewihr			

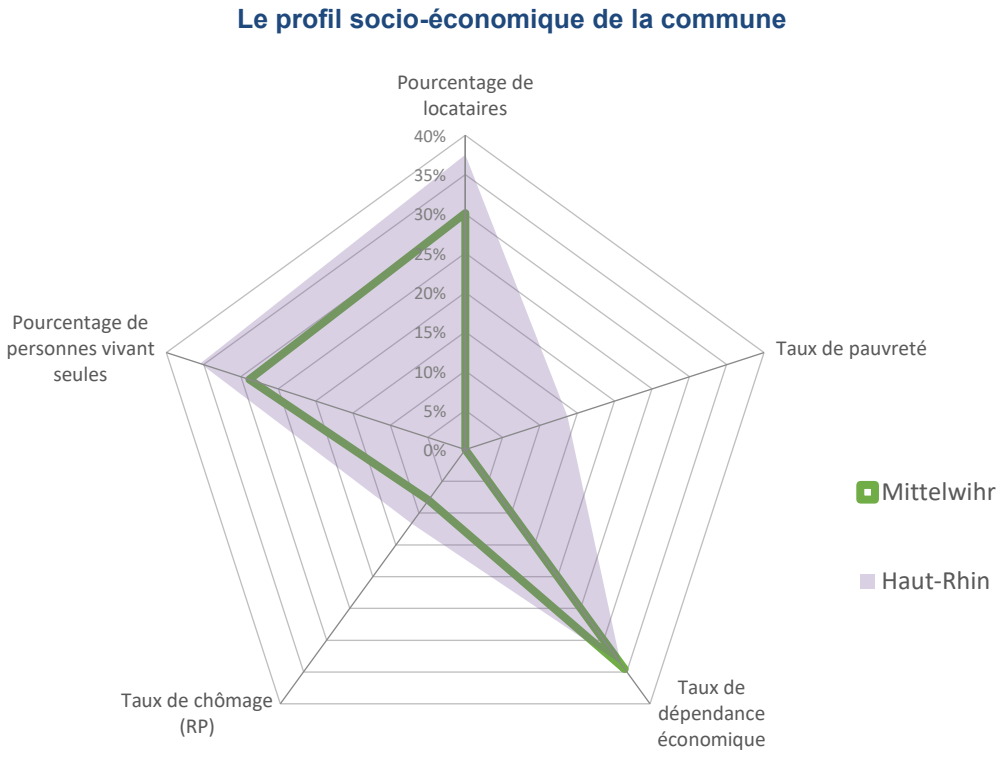
6.3. Le secteur agricole et activités liées : éléments saillants

- Un secteur agricole dominé par la viticulture,
- L'activité économique marquée par le tourisme

7. Profil socio-économique de la commune

Le graphique ci-dessous permet de retracer le profil global de la commune en mettant en exergue certains éléments saillants :

- Ainsi, au niveau de l'habitat, Mittelwihr est dominé par du logement individuel occupé en propriété, (pourcentage de locataires 30 % nettement inférieur à celui du Haut-Rhin 38 %)
- Globalement, malgré des pourcentages non négligeables, le taux d'inactivité, de dépendances économiques, de chômage (8 % contre 12 % pour le Département) et de personnes vivant seules, reste inférieur à ceux du département.



Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale, complémentaire et fichier filosofi 2021

	Pourcentage de locataires	Taux de pauvreté	Taux de dépendance économique	Taux de chômage (RP)	Pourcentage de personnes vivant seules
Mittelwihr	30%	#NOMBRE!	35%	8%	29%
Haut-Rhin	38%	14%	34%	12%	35%

Source : INSEE RP 2022 - Exploitation principale, complémentaire et fichier filosofi 2021

	Définitions
Pourcentage de locataires	Nombre de locataire des résidences principale rapporté au nombre de résidence principale
Taux d'inactivité	Nombre d'inactifs* de 15 ans ou plus rapporté à la population de 15 ans ou plus *(càd non considérés comme actifs au sens du recensement)
Taux de pauvreté	Le taux de pauvreté est la proportion de la population qui vit avec des revenus inférieurs à 60 % du revenu médian français c'est à dire en dessous de 11 870 € par an.
Pourcentage de personnes vivant seules	Nombre de ménage constitué uniquement d'une personne habitant seul rapporté au nombre de ménages
Taux de dépendance économique	Population des 65 ans et plus rapporté à la population de 15 à 64 ans (en âge de travailler).
Taux de chômage (RP)	Nombre de chômeurs au sens de l'INSEE de 15 à 64 ans (base déclarative, voir onglet A3) rapporté à la population active de 15 à 64 ans

PARTIE 3

Etat initial de l'environnement

1. Environnement urbain

1.1. Patrimoine et architecture

1.1.1. Monuments Historiques

Les monuments historiques font l'objet de protections particulières au titre de leur intérêt patrimonial. Le classement ou l'inscription (le classement étant le plus haut niveau de protection) d'un monument entraîne une protection pour lui-même et pour ses abords dans un rayon de 500 mètres. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique. Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut faire l'objet soit d'une adaptation à l'occasion d'une décision de classement ou d'inscription (périmètre de protection adapté), soit d'une modification pour les monuments déjà protégés (périmètre délimité des abords (PDA)). Le bâtiment classé ou inscrit ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture (DRAC). Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration (article L.621-9 du Code du patrimoine). Qu'il y ait ou non demande de subvention de l'État, les travaux sont soumis à déclaration.

Un édifice est protégé au titre des Monuments Historiques sur le territoire de Mittelwihr :

Edifice	Epoque de construction	Localisation	Date inscription	Eléments protégés au titre des MH	Propriétaire
Ancienne cour domaniale de l'abbaye de Pairis, dite domaine du Bouxhof	12ème – 18ème siècles	Lieu-dit Bouxhof	Inscription par arrêté du 21 juillet 1996	Corps de logis : façades, y compris le garde-corps de la terrasse est, et toitures, y compris la charpente ; cave en totalité avec ses locaux annexes ; grand salon. Dépendances : porte de l'ancienne chapelle ; poutre datée de 1747. Puits daté de 1707 dans la cour. Vestiges du mur de clôture avec le portail cintré	Propriété privée
Source : base Architecture-Mérimée – Ministère de la Culture et de la Communication					



Source : Bouxhof.fr

Localisation :



Description :

Seul édifice ancien conservé à Mittelwihr après les combats de 1944, la cour domaniale, qui relevait de l'abbaye cistercienne de Pairis (fondée en 1138), était principalement tournée vers l'activité viticole. Les plus anciens éléments datent de la fin du Moyen Age.

- 1438 : érection d'un mur d'enceinte.
- 1507 : agrandissement de la chapelle Sainte-Barbe, citée pour la première fois en 1474.
- 1525 : saccage durant la guerre des Paysans.
- 1618-1648 : abandon du domaine durant la guerre de Trente Ans.
- 1648 : restitution du domaine aux cisterciens.
- 1703 : rendements à nouveau égaux à ceux d'avant 1618.
- 1707 : millésime figurant sur le puits.
- 1791 : vente du domaine (bien national) à Jean David Hanhart.
- 1890 : vente au Dr Goettgens.
- 1914-1918 : camp de prisonniers russes.
- 1920 : création, sans succès, d'un restaurant.
- 1925 : achat par Emile Edel.
- 1944 : poste de commandement avancé des troupes américaines.

1.1.2. Patrimoine architectural

L’inventaire du patrimoine culturel du Ministère de la Culture et de la Communication répertorie d’autres édifices présentant un intérêt patrimonial sur la commune de Mittelwihr :

Edifice	Epoque	Localisation	Description	Etat
Ferme de l'abbaye de Pairis	16ème – 20ème	Chemin rural dit Bouxhofwag	Le Bouxhof comprenait en 1791 une maison, une chapelle, une grange, des écuries, une cour et un jardin, des vignes, des terres labourables, des prairies et des forêts. Corps de logis de plan rectangulaire, en rez-de-chaussée surélevé avec toit à croupes et 2 tours d'angle dans-oeuvre (côté cour) à 1 étage avec toits à 4 pans. Perron restauré sur la façade entre les 2 tours. Dans la tour nord, remploi (?) de la dalle en grès d'un lavabo mural (?). Cellier avec colonnes en grès et en bois. Puits à cheval sur le mur de clôture entre le jardin et les vignes, daté de 1707. Porte charretière dans le mur de clôture, en plein cintre. Dépendance côté sud de la cour, de plan allongé, plus ou moins moderne avec poutre gravée du millésime 1747 et de l'emblème de l'abbaye de Pairis refaite	Restauré
Château	14ème – 17ème	Rue du Château	Selon les travaux historiques le 1er château, habité par les seigneurs de Mittelwihr, remontait probablement au 12e siècle. Au 14e siècle, Herrmann de Reflingen l'aurait remplacé par une Wasserburg de plan régulier avec 4 tours d'angle et fossé d'eau alimenté par le Sembach et le Rumpelbach. A partir du 16e siècle, il changea souvent de mains. Il fut remanié en 1561 et en 1601 par les Mullenheim-Rechberg. Sur un dessin de Naeher, publié en 1905, il comporte un corps de logis avec pignons à redents et une grosse tour d'angle, une cour et une avant-cour avec dépendances et une enceinte avec fossé d'eau et tourelle carrée. Il y représente aussi une colonnette d'angle de la cage d'escalier, datée de 1601, située au 2e étage. Le château, entièrement restauré en 1944, fut détruit la même année pendant les bombardements du village. Les derniers vestiges ruinés de l'enceinte et de la tour, qui	Détruit
Eglise Sainte-Brigitte puis église protestante	15ème – 20ème	Rue des Eglises	Au rez-de-chaussée de la tour, arc triomphal appareillé et mouluré, voûte à nervures multiples avec clé de voûte trilobée ; les nervures se prolongent dans les angles jusqu'au sol où elles sont doublées de colonnettes. Côté sud, porte ayant autrefois donné accès à la sacristie. A l'est, grande baie à 3 lancettes avec réseau gothique. Sous la baie, monument aux morts en forme d'autel. Le mur de l'ancien vaisseau central ajouré par 5 grandes arcades appareillées en grès et le mur ouest percé de l'ancien portail en plein cintre sous fronton sont entièrement recouverts de lierre ainsi que les niveaux anciens de la tour. Celle-ci est reliée par un porche fermé à l'église moderne qui comporte un vaisseau unique avec plafond en bois légèrement cintré	Restauré

Chapelle Sainte-Brigitte	20ème	Rue des Eglises	Petite église de 1960 orientée à 1 vaisseau avec porche latéral, chœur peu profond et sacristie, construite en retour sur l'église protestante.	nc
Maison de vigneron	16ème	1 rue des Merles, place du Général de Gaulle	Dans l'ancienne rue des Merles, près de l'actuelle place du Général-de-Gaulle, se situait une remarquable maison de vigneron (connue par des vues anciennes) avec pignon à volutes, fenêtres à meneaux, logette dans l'angle et escalier en vis, en grès, dans la cour. Au rez-de-chaussée, une porte charretière, qui aurait porté la date de 1579 donnait accès à l'espace de vinification. La logette, qui portait 3 ou probablement 4 écus et la date 1579 (visibles sur photographies anciennes). fut soutenue en 1769 par un pilier orné de la date et des initiales des propriétaires de l'époque, HK et MB, sans doute celles du couple Hans Kien et Maria Buckel. Sur le pignon, était placée une statue de saint Jean Népomucène (ajoutée en 1746), seule à avoir survécu à la destruction de la maison. Elle est conservée dans la maison reconstruite après la guerre à un autre emplacement (9, rue	Détruit
Ancienne mairie	16ème	Rue de Riquewihr	L'ancienne mairie, allongée selon un axe est-ouest, datait du 16e siècle, vers 1530 (?) , date à laquelle elle fut achetée ou construite, selon les travaux historiques. Son pignon antérieur était sommé d'un petit campanile depuis 1760. Les baies du rez-de-chaussée furent refaites à une date indéterminée, celles à meneaux de l'étage et celles du pignon, visibles sur la photographie ancienne, étaient d'origine. A cette occasion, sans doute, on remplaça également une porte d'entrée en plein cintre (dont la trace est visible sur des photographies anciennes) sur le mur-pignon par une porte plus petite, rectangulaire. Depuis le début du 19e siècle, elle abritait une salle de classe à l'étage où se trouvait également un	Détruit
Ancienne maison de prévôt, ferme de vigneron	16ème – 20ème	10 rue de Riquewihr	Corps de logis construit en 1582 pour le Schultheiss (écoutête ou prévôt) de Mittelwihr, Jacob Dietz, dont les initiales figurent avec la date sur la porte du pressoir et dont les armoiries (actuellement écu bûché) étaient certainement représentées sur la porte du cellier. Il a été en grande partie reconstruit après la guerre mais conserve quelques parties anciennes : le rez-de-chaussée avec cellier et pressoir et la tourelle d'escalier hors-œuvre dont l'escalier en grès primitif a été refait en bois. Maison à gouttereau sur rue et cour où se situe la tourelle d'escalier semi-circulaire. Son couvrement d'origine, disparu, a été remplacé par une structure moderne de plan carré dénaturant la maison. La porte d'accès à la tourelle est rectangulaire, moulurée, en grès. A l'étage de la tourelle vers le logis se trouve une porte avec chambranle de grès	Restauré

Cimetière	19ème	Rue des Tilleuls	La création d'un nouveau cimetière fut décidée en 1826 mais les terrains ne purent être acquis qu'en 1835. En 1836, on construisit le mur d'enceinte en 1836. Le portail fut établi en 1864. En 1911, on entreprit l'agrandissement du cimetière. Il est actuellement occupé pour un quart par des sépultures de catholiques et pour le reste par des sépultures protestantes.	nc
Source : base Architecture-Mérimée – Ministère de la Culture et de la Communication				

1.1.3. Patrimoine architectural d'après-guerre

La commune de Mittelwihr, comme d'autres communes de la poche de Colmar, a été en partie reconstruite après la seconde Guerre Mondiale sous la conduite de l'architecte – urbaniste Charles-Gustave Stoskopf, à l'instar des communes voisines de Bennwihr, Ammerschwihr et Sigolsheim entre 1948 et 1949. Le choix d'alors d'une architecture « régionale » sans pastiche marque aujourd'hui encore fortement le centre-village de Mittelwihr et contribue largement à la qualité de son cadre de vie.

1.1.4. Archéologie

Aucun site archéologique n'est recensé par l'INRAP (institut national de recherches archéologiques préventives) sur le territoire de Mittelwihr.

Aucun site archéologique n'est recensé par Archéologie Alsace sur le territoire de Mittelwihr.

1.2. Morphologie urbaine

1.2.1. Une morphologie de village-tas

Mittelwihr présente une morphologie de village-tas, c'est-à-dire un bâti groupé. Seul le domaine du Bouxhof se situe à l'écart de l'agglomération. Cette morphologie est liée à l'activité viticole et la préservation des parcelles cultivées.

Carte de l'état-major (1820-1866)

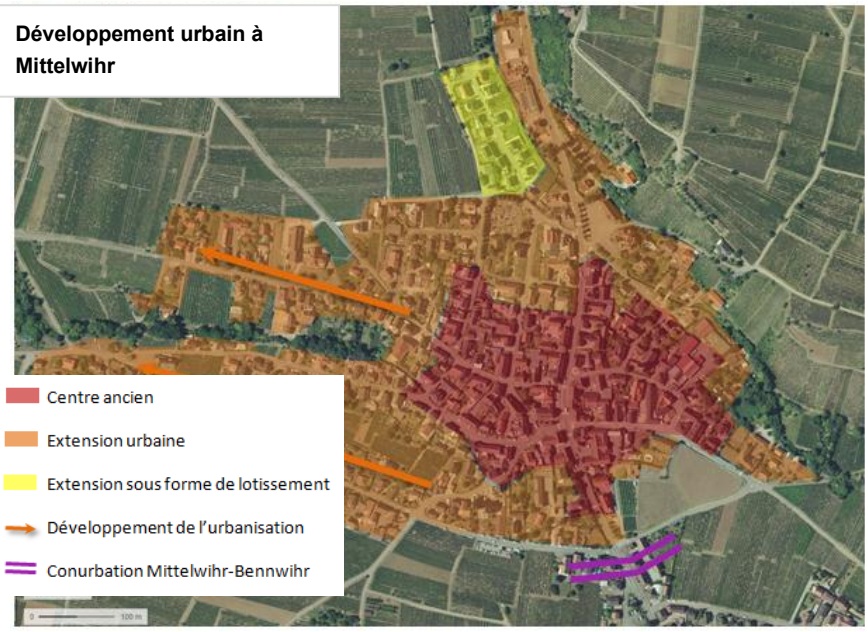


Au fil du temps, l'enveloppe urbaine s'est élargie puis elle s'est étendue vers l'ouest, le long de la rue du Bouxhof, de la rue des Merles et de la rue du Vignoble. En effet, les contraintes administratives (limite communale) et topographique (Mandelberg) empêchent un développement urbain vers le nord, l'est et le sud. Le tissu urbain de Mittelwihr forme déjà une conurbation avec celui de Bennwihr.

Le cours d'eau du Hagelgraben marque une rupture physique dans le tissu urbain entre la rue du Vignoble et la rue du Bouxhof.

Plus récemment, un lotissement mixte (habitat individuel, mitoyen et collectif) s'est développé au nord du village, rue Krautenau, parallèlement à la route du Vin.

Développement urbain à Mittelwihr



La trame viaire

Un seul axe routier présente à la fois la fonction de transit et de desserte locale à Mittelwihr, il s'agit de la D1b ou route du Vin. Les autres voies servent à la desserte locale et irriguent l'espace bâti. Le maillage est globalement bien développé. On peut constater le manque de connexion entre la rue du Vignoble et la rue du Bouxhof, ceci est notamment lié à la présence du cours d'eau du Hagelgraben qui traverse ce secteur.

De nombreuses voies se prolongent en chemin rural parcourant l'espace viticole.



Schéma de la trame viaire à Mittelwihr

Source : Topos

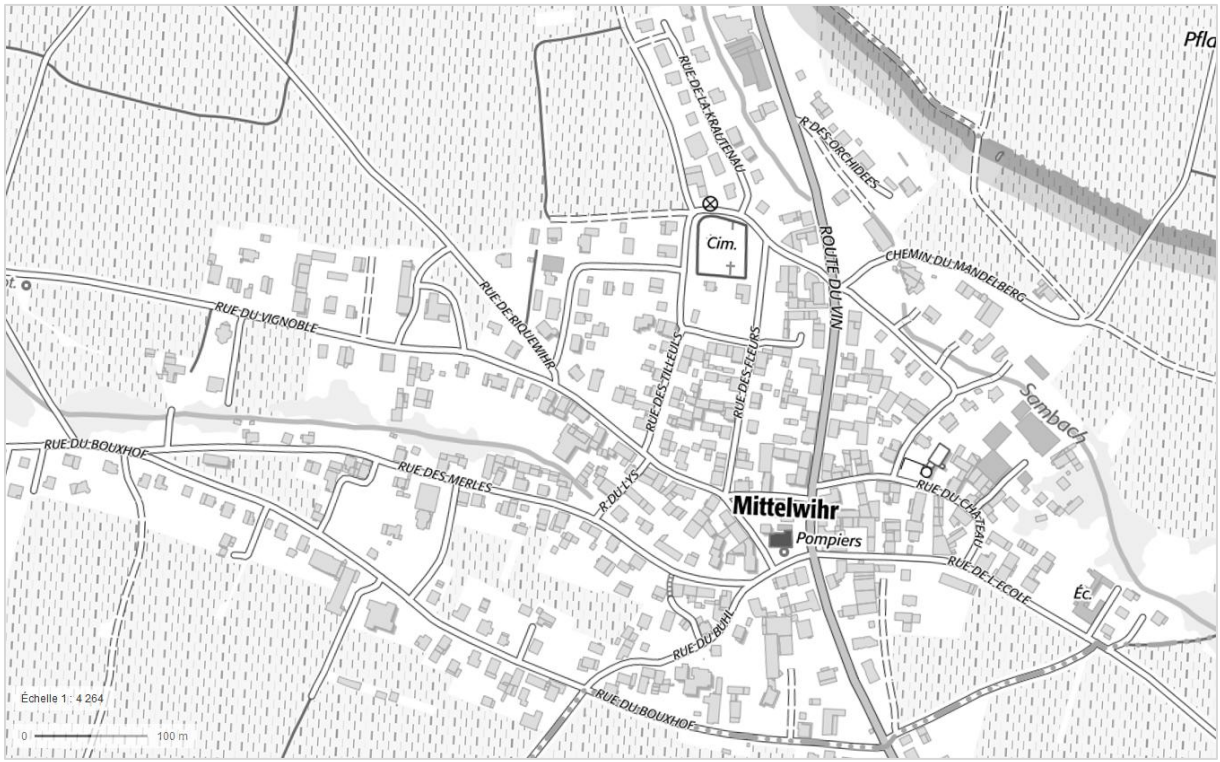
Axe routier traversant (D1b – route du Vin)

Desserte routière locale

Impasse

Espace urbanisé

Localisation et nom des rues à Mittelwihr :



1.2.2. Un tissu bâti relativement dense

Dans le centre ancien, le bâti est relativement dense (près de 20 logements/ha). Le bâti est généralement implanté à l'alignement des voies publiques et sur les limites séparatives, ce qui est typique des centres anciens.

Au niveau de la rue Krautenau, la densité résidentielle est relativement élevée (18,5 logements/ha) grâce la réalisation d'une opération mixte qui comporte à la fois plus d'une dizaine de maisons individuelles, deux maisons mitoyennes et un immeuble collectif comportant 8 logements.

L'extension urbaine rue du Bouxhof, qui comporte uniquement des maisons individuelles, présente une densité moins importante (14 logements/ha) mais qui reste relativement élevée par rapport à d'autres villages qui sont hors contexte viticole. La volonté de préserver les parcelles agricoles amène à une maitrise de l'étalement urbain.

Les constructions sont implantées en recul par rapport à la rue et aux limites séparatives. Toutefois, ces reculs sont modérés, ce qui permet de maintenir un certain front bâti le long des voies et une morphologie villageoise groupée. L'objectif est également de préserver au maximum les parcelles agricoles adjacentes.



Lotissement

Rue Krautenau

Implantation du bâti par rapport à la rue : en recul

Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives : en recul

Types de construction : maisons individuelles, maisons mitoyennes, logements collectifs

Densité résidentielle : 18,5 logements/ha

Extension urbaine

Rue du Bouxhof

Implantation du bâti par rapport à la rue : en recul

Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives : en recul

Types de construction : maisons individuelles

Densité résidentielle : 14 logements/ha

Centre ancien

Ilot entre la rue des Tilleuls et la rue des Fleurs

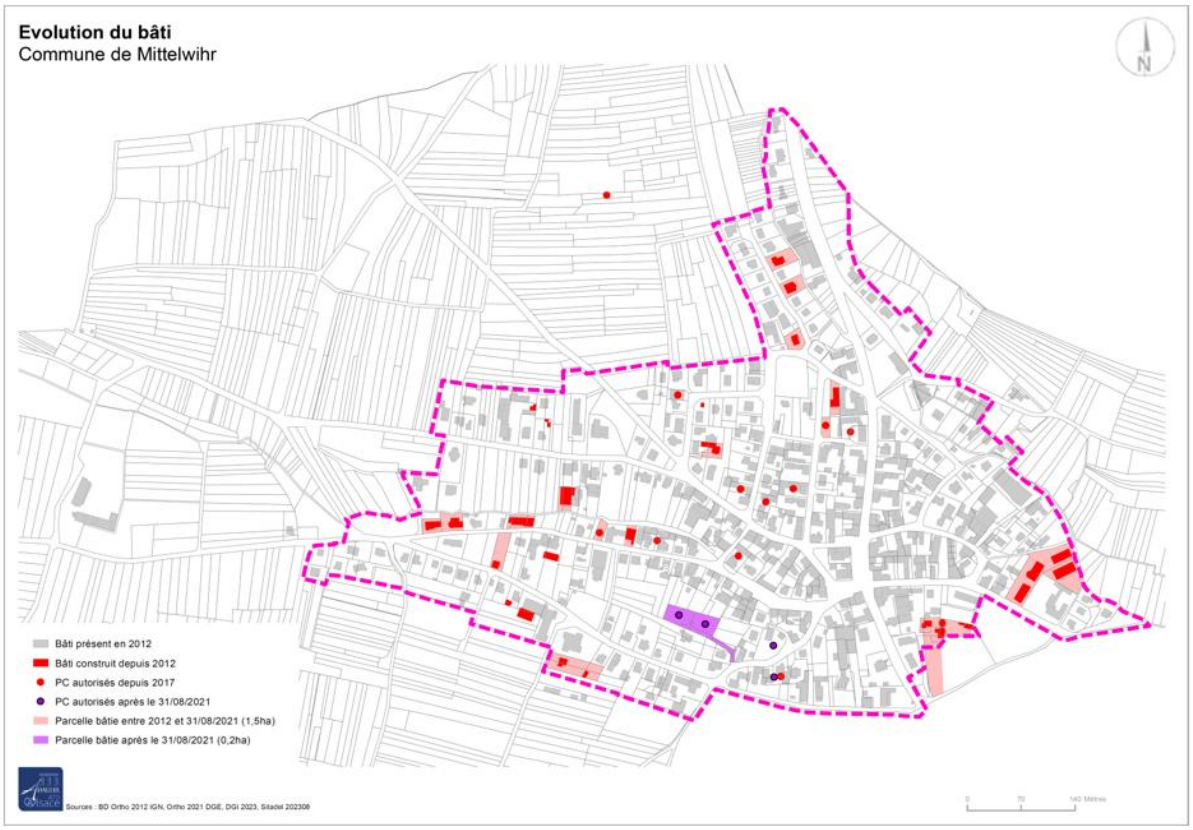
Implantation du bâti par rapport à la rue : à l'alignement côté rue des Fleurs et en recul côté rue des Tilleuls

Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives : en recul et sur limite

Types de construction : maisons individuelles, maisons mitoyennes

Densité résidentielle : 19,5 logements/ha

1.2.3. Evolution de la construction récente



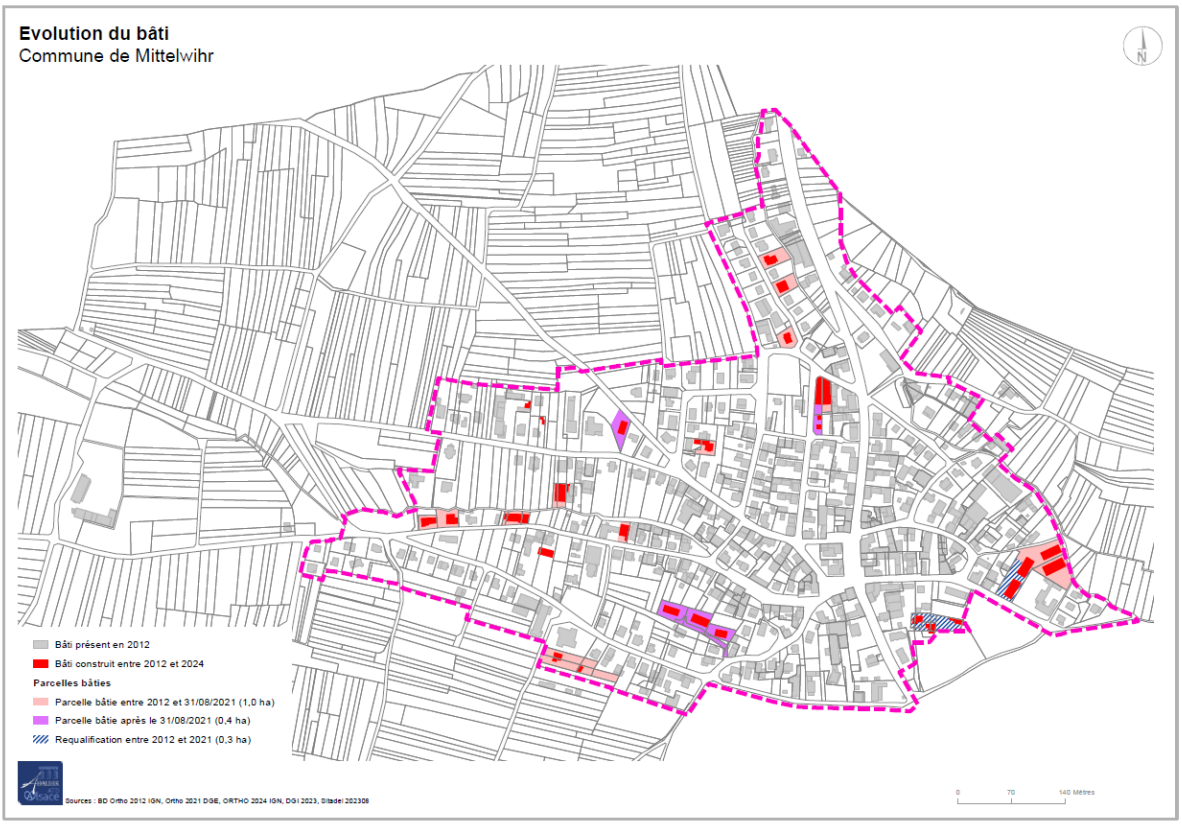
La cartographie illustre la consommation foncière mesurée à Mittelwihr entre 2012 et 2024.

Le tableau suivant indique la surface consommée en hectare par l'habitat :

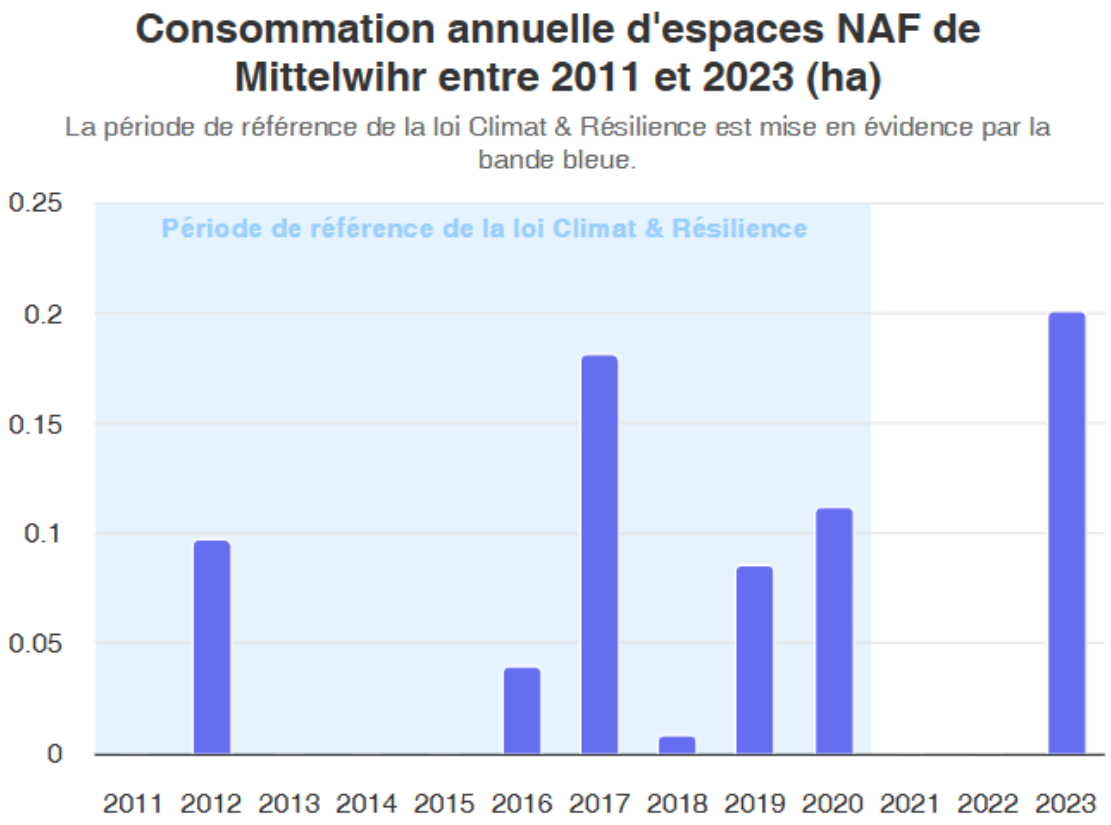
Vocation	**Surfaces consommées entre 2012 et 2024**
Habitat et mixité	1,7 ha

CHRONOLOGIE	Surf ha
Conso 2012-2021	1,0
Conso après 2021	0,4
Requalification 2012-2021	0,3

Ainsi, la consommation foncière totale depuis 2012 s'élève à 1,7 ha : soit une consommation de 1 Ha sur la période 2012-2021 ou plus exactement une densification : ramené à 2011-2021, elle pourrait être de plus de 1.1Ha de 2011-2021. **Cette consommation foncière n'a concerné que des parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine du village**. **On ne mesure pas de consommation foncière en dehors des espaces déjà urbanisés**.



Les données du site Mon diagArtificialisation :



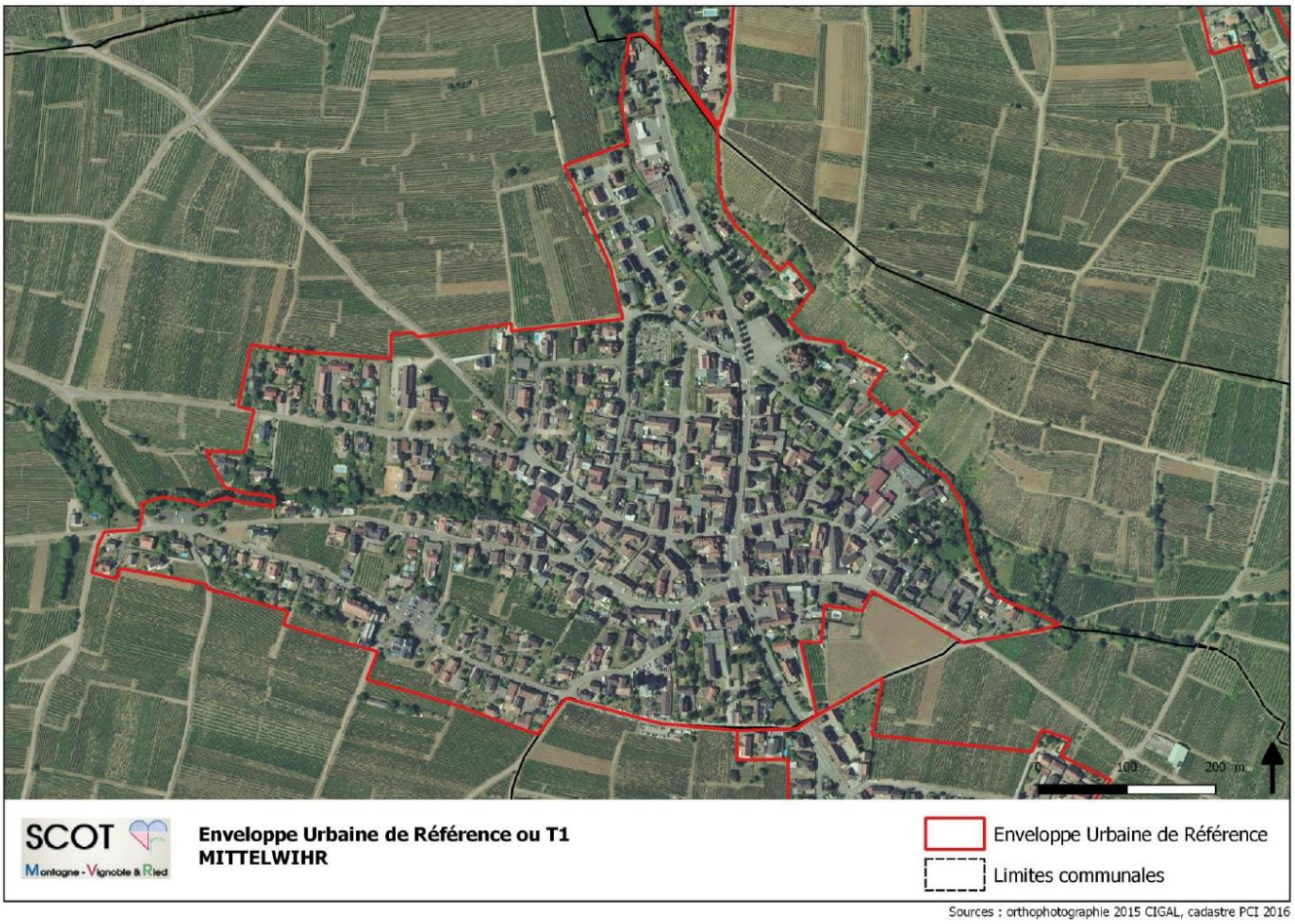
La première phase de loi Climat et Résilience consiste à **réduire nationalement de 50 % la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) entre 2021 et 2031**, par rapport à la consommation de la période 2011-2020, aussi appelée période de référence.

D'après le site : Sur le territoire de Mittelwihr, **0,523 ha ont été consommés entre 2011 et 2020 selon les données du Portail National de l'artificialisation**.

1.2.4. L'enveloppe urbaine définie par le SCoT

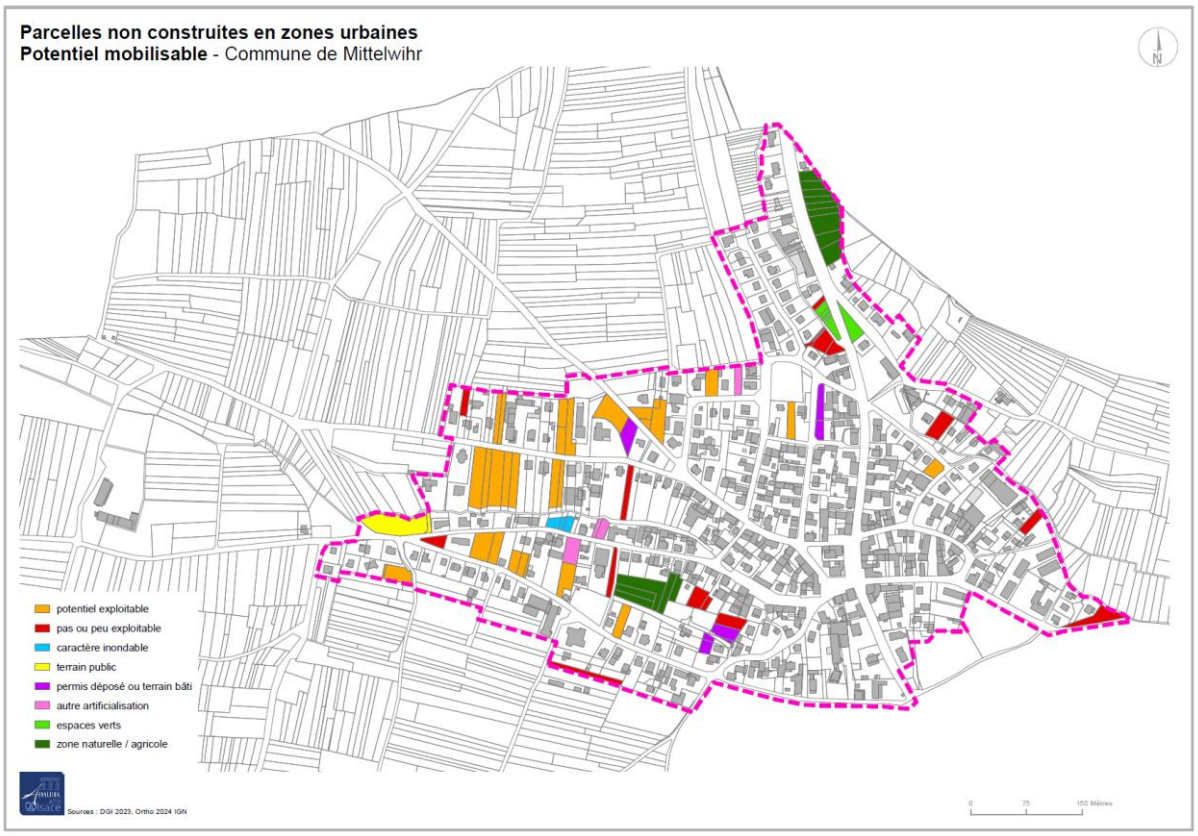
Cette Enveloppe urbaine de référence est dénommée T1 dans le SCoT Montagne Vignoble Ried : le PLU devra être compatible avec le document SCoT (cf ci-dessous le tracé T1) :

MITTELWIHR



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS – ANNEXE n°1 – SCoT MVR approuvé par délibération du comité syndical du 6 mars 2019

Les espaces non construits en zone urbaine



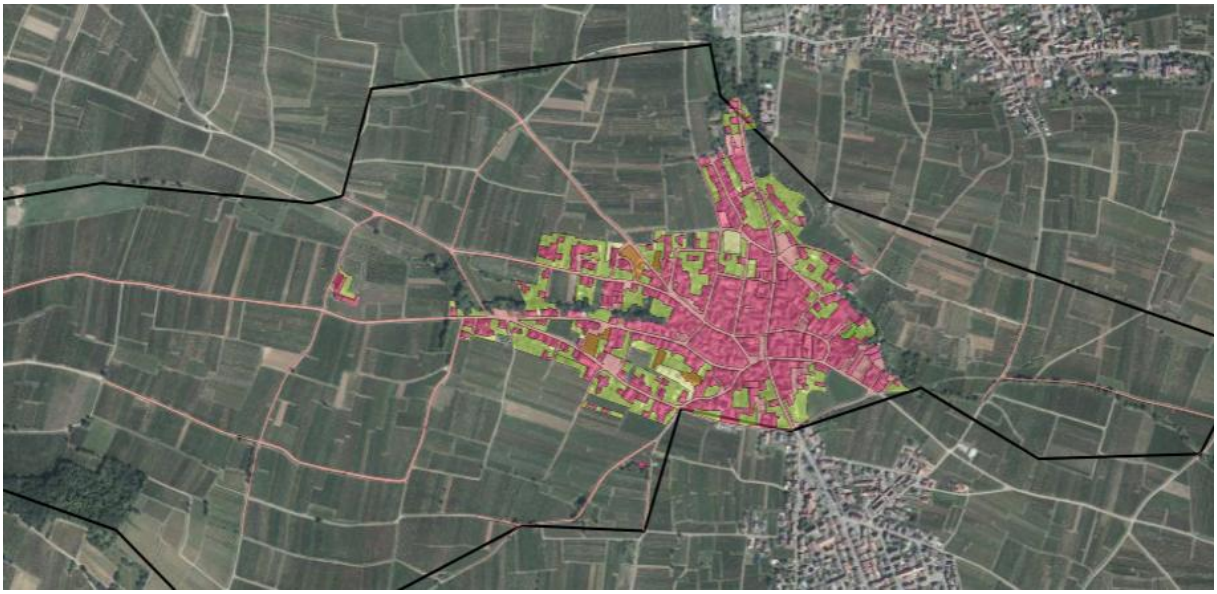
Au sein du village bâti, il peut rester du parcellaire non bâti, bien que généralement desservi par les réseaux urbains (eau potable, assainissement, électricité, câbles...) ce parcellaire pourrait être parfois facilement exploitable et représente un potentiel urbanisable. Après analyse de celui-ci et une fois ôté ce qui ne peut être retenu comme effectivement urbanisable : ce potentiel mobilisable est évalué à **1.70 Ha** (mars 2025).

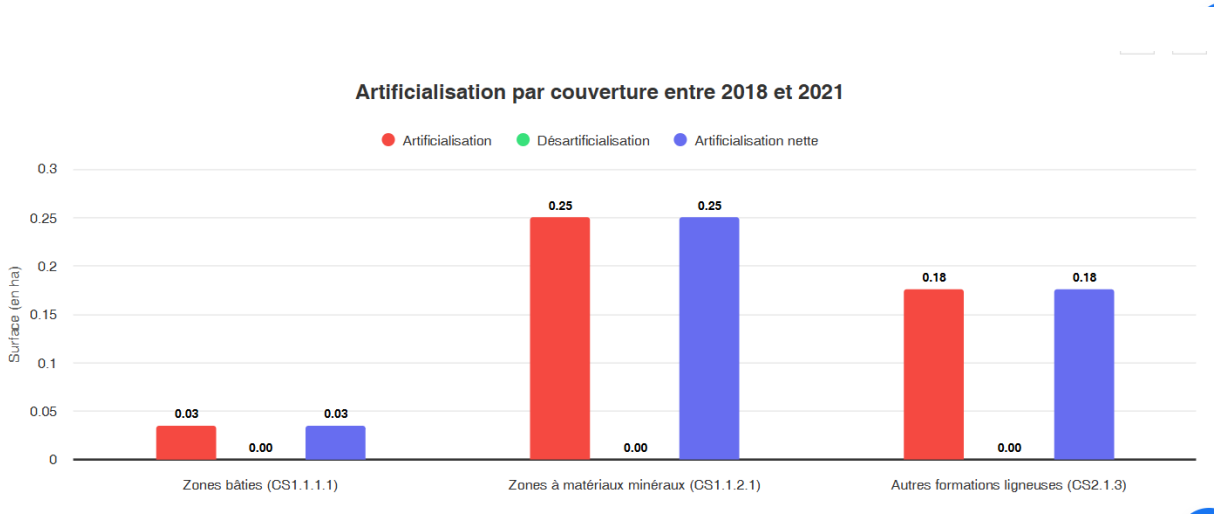
	TYPE	Surf ha
1	**potentiel exploitable**	**1,70**
2	peu exploitable	0,69
3	caractère inondable	0,06
4	terrain public	0,22
5	permis déposé	0,24
6	autre artificialisation	0,15
7	espaces verts	0,13
8	zone naturelle	0,76

1.2.5. Artificialisation

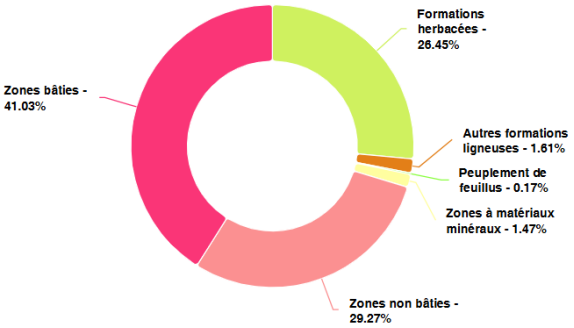
Afin de préserver les sols naturels, agricoles et forestiers, la loi Climat et Résilience fixe à partir de 2031 un cap clair : **atteindre l'équilibre entre les surfaces artificialisées et désartificialisées**, c'est-à-dire un objectif de **« zéro artificialisation nette »** des sols, à horizon 2050.

La mesure de l'artificialisation d'un territoire repose sur la donnée OCS GE (Occupation du Sol à Grande Echelle) et est issu de Mondiag artificialisation. Ce calque permet de visualiser les surfaces artificialisées sur un territoire : les surfaces en vert sont encore en « formations herbacées », en rouge les surfaces bâties…

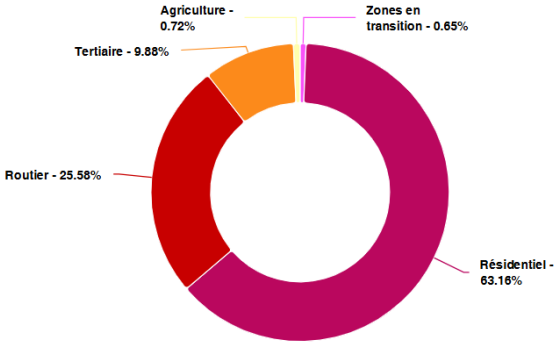




Surfaces artificialisées par couverture en 2021

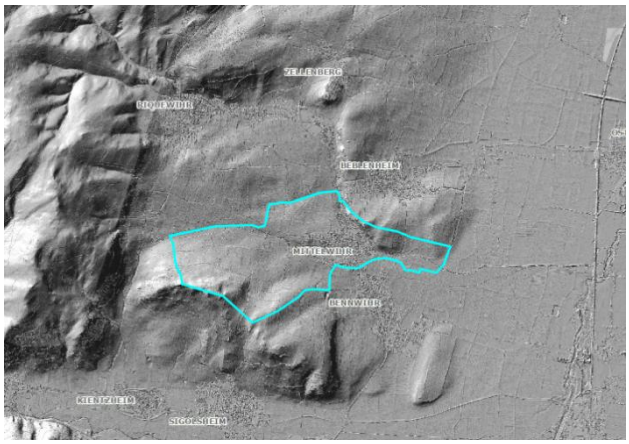


Surfaces artificialisées par usage en 2021



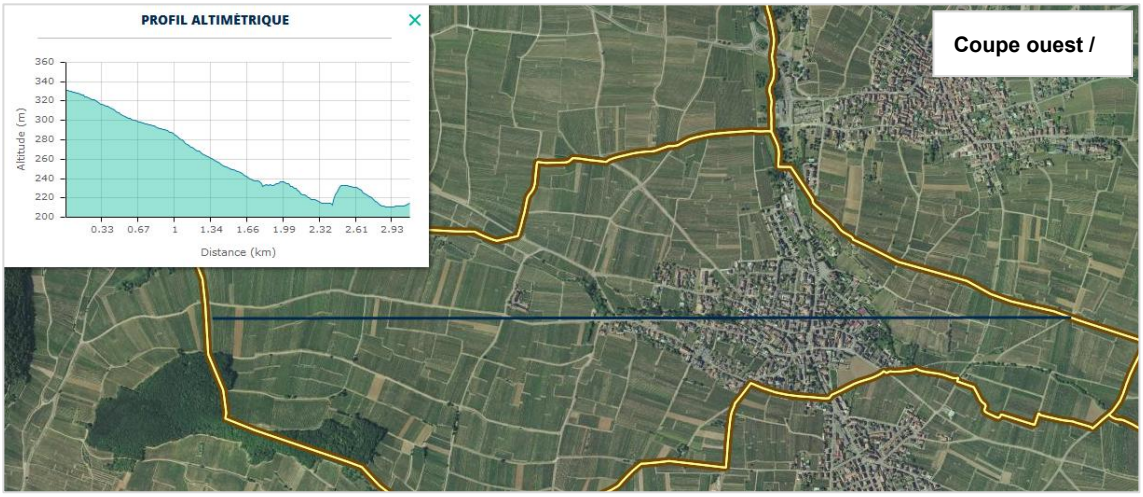
1. Environnement physique

1.1. Topographie



La commune de Mittelwihr est située au niveau du piémont vosgien, à la limite entre le massif vosgien à l'ouest et la plaine d'Alsace à l'est. Le territoire communal est donc vallonné, avec une altitude décroissante d'ouest en est. L'altitude varie globalement entre 200 mètres à l'est et 400 mètres à l'ouest. Cette topographie a été notamment propice au développement de la viticulture.

Le coteau qui sépare Mittelwihr et Beblenheim, appelé le Mandelberg (colline des amandiers) protège le village des vents froids du nord et, grâce à son exposition, des amandiers et des vignes y furent plantés dès l'époque romaine.



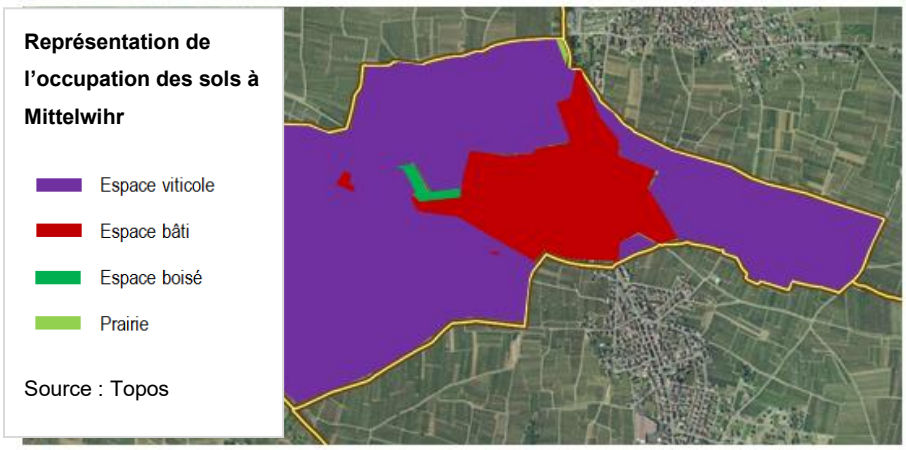


1.2. Occupation des sols

L'espace viticole occupe la majeure partie du territoire communal.

L'espace bâti est groupé et représente environ 17 ha. Le domaine du Bouxhof est situé à l'ouest du village.

Quelques boisements et prairies sont présents ponctuellement, notamment en limite du ban communal.



1.3. Géologie

La géologie de l'Alsace est composée de quatre grandes unités : le fossé rhénan, le massif vosgien, les collines sous-vosgiennes et le jura alsacien.

Le territoire de Mittelwihr se situe sur le secteur du piémont vosgien, en limite du fossé rhénan et du massif vosgien. A l'est du ban communal, les couches géologiques sont typiques du fossé rhénan et composées et conglomérats côtiers et Gompholite d'Ajoie de l'Eocène supérieur à l'Oligocène). A l'ouest du ban communal, les couches géologiques sont typiques du piémont vosgien et composées de grès calcaire, grande oolithe et marnes, couches à Lytoceras et argilo-marneux, schistes cartons.

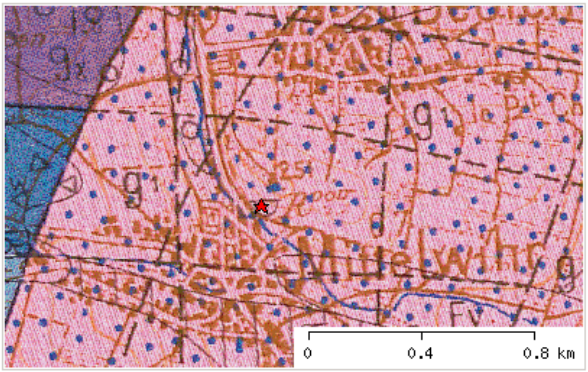
Le Mandelberg est notamment reconnu pour la qualité de son sol (calcaire et marne argilo-calcaires) qui a permis les plantations d'amandiers et de vigne dès l'époque romaine.



Une ancienne carrière à ciel ouvert est présente au nord du village de Mittelwihr. Le site est aujourd'hui fermé.



Localisation sur fond topographique



Localisation sur fond géologique

1.4. Climatologie

D'une manière générale, la plaine d'Alsace se caractérise par un climat semi-continental illustré par des hivers froids et secs et des étés chauds et orageux. L'amplitude thermique annuelle est marquée par une température moyenne proche de 2°C en janvier et de 20°C en juillet. Les cumuls de précipitations sont parmi les plus faibles en France.

Les données ci-dessous correspondent aux Normales annuelles observées sur la période 1981-2010 par Météo France. Les données disponibles les plus proches du territoire de Mittelwihr sont celles de Colmar :

- Les températures observées à Colmar sont similaires à celles de Strasbourg et Mulhouse, avec des minimales à 6,1°C et des maximales à 15,7°C
- Concernant les précipitations, le total annuel moyen est de 607,3 mm soit 103,9 jours avec des précipitations (en comparaison : 119 jours à Mulhouse et 114 jours à Strasbourg)
- L'ensoleillement moyen est de 1 799,0 ha soit 67 jours de jours avec un bon ensoleillement (en comparaison : 61 jours de bon ensoleillement à Mulhouse et 59 jours à Strasbourg)

Les records mesurés à Colmar sont les suivants :

- Température la plus élevée : 40,9°C le 13 août 2003
- Température la plus faible : -24,8°C le 27 février 1986
- Précipitations les plus élevées : 794,8 mm en 2002 et 145 jours avec précipitations en 1965
- Précipitations les plus faibles : 405,3 mm en 1962 et 77 jours avec précipitations en 2003
- Ensoleillement le plus élevé : 2 295,2 heures soit 100 jours de bon ensoleillement en 2003
- Ensoleillement le plus faible : 1 375,5 heures en 1993

A Mittelwihr, les précipitations moyennes sont de 544,3 mm par an (mois les plus pluvieux : mai, juin, juillet) et la température moyenne est de 10,6°C.

Le village bénéficie d'un microclimat qui lui vaut le surnom de « Midi de l'Alsace ». Ce climat permet chaque année à des amandiers de fleurir entre deux rangées de vigne sur la colline du Mandelberg où les Grands Crus du même nom s'épanouissent.

1.5. Hydrographie

Cours d'eau

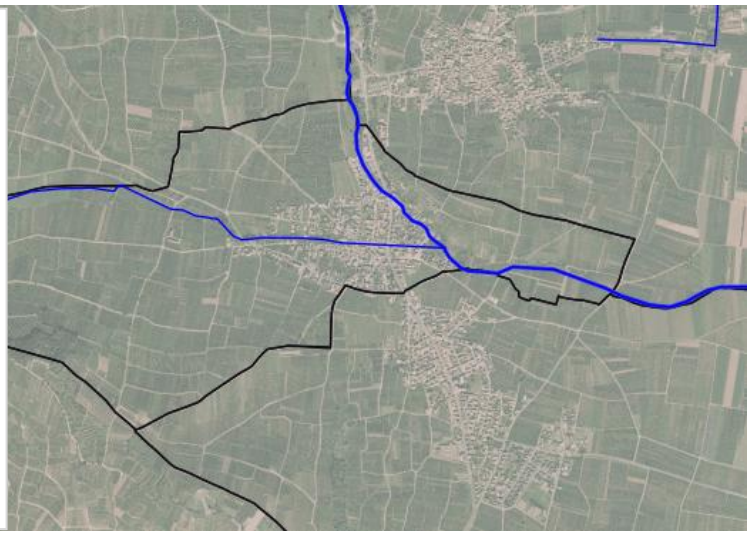
Le ban communal de Mittelwihr est traversé par deux cours d'eau :

- Sembach : affluent de la Fecht
- Le Hagelgraben : affluent du Sembach

À Beblenheim, Bennwihr, Mittelwihr et Ostheim, le syndicat intercommunal a entrepris la restauration des abords du Sembach pour améliorer l'état des berges.

Réseau hydrographique Carthage - Mittelwihr

Source : Infoterre - BRGM



Eaux souterraines

Nappe phréatique : 16m (forage Sigolsheim source APRONA)

Sources

Source BSS000YVXY (point d'eau naturel) situé au lieu-dit Bouxhof.

Exploitée pour une utilisation eau-

Source BSS000YVYA (fontaine).

Utilisation eau-collective



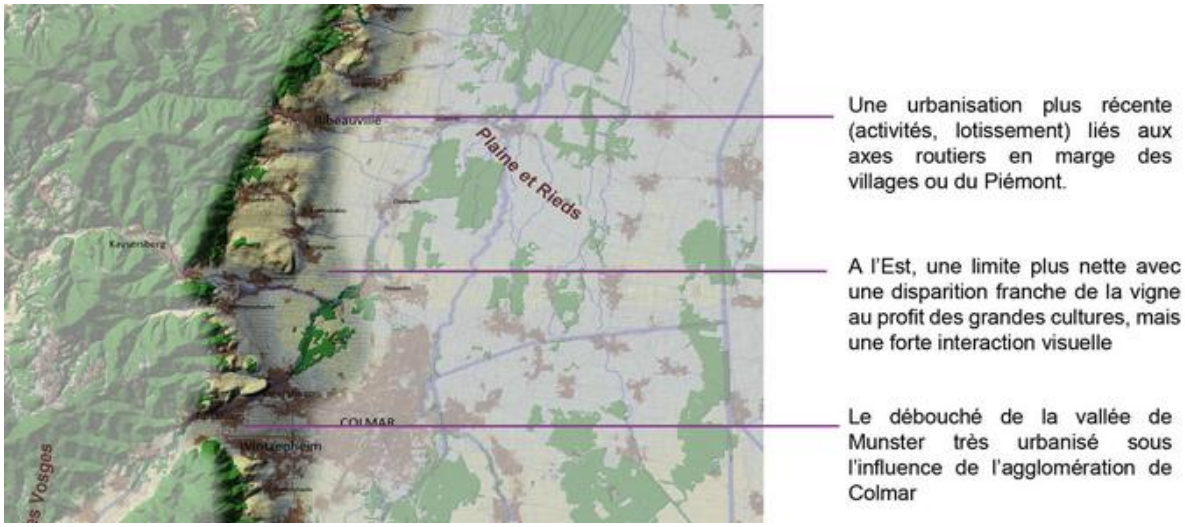
2. Caractéristiques paysagères

2.1. L'unité paysagère du piémont viticole

Le Piémont viticole forme un coteau viticole nord/sud de plus de 100 kilomètres de long, adossé au contrefort vosgien. Il offre un paysage très graphique, en belvédère sur la Plaine d'Alsace, animé de villages bien circonscrits.

Les principaux enjeux pour l'ensemble de ce territoire sont les suivants :

- **Maintenir une diversité paysagère dans le vignoble** : conserver une diversité au sein des parcelles (prairie, vergers, bosquets), encourager la plantation d'arbres ou de vergers intercalés entre les parcelles de vignes, préserver le petit parcellaire, mettre en valeur les chemins à travers le vignoble, éviter les revêtements de sol imperméabilisants…
- **Mettre en valeur les situations en belvédère** : conserver et valoriser les chemins agricoles communaux, aménager des circuits de découverte, mettre en valeur les tracés reliant les coteaux aux villages, accompagner le cheminement par des plantations, de fruitiers par exemple, maitriser les silhouettes des villages visibles de loin…
- **Maitriser la gestion forestière des coteaux** : privilégier des boisements feuillus ou mixtes sur les versants les plus visibles, maintenir les lisières forestières de qualité le long des chemins et des routes, rouvrir les parcelles boisées ou enfrichées qui descendent au contact des villages…
- **Maitriser les extensions urbaines** : prendre en compte les logiques d'implantation du bourg dans son site, préserver la silhouette groupée des village, agrandir le bourg en prolongeant la logique de son plan de composition, prôner un développement durable et économe de l'espace dans les documents d'urbanisme, respecter la hiérarchie des masses bâties et du clocher, être vigilant sur l'emplacement, les volumes et les couleurs des nouvelles habitations, s'inspirer du bâti existant et favoriser l'alignement des façades ou des pignons et la mitoyenneté qui font le charme des centres-bourgs ruraux, veiller à l'impact paysager des bâtiments d'activité dans et en périphérie du vignoble…
- **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 des entrées, valoriser les abords des cours d'eau et des fontaines dans les villages et les bourgs, soigner les périphéries des villages, mettre en valeur les places, prévoir dans toutes les extensions urbaines des espaces publics structurants de qualité, privilégier



l'utilisation de matériaux locaux dans les aménagements…

2.2. Les caractéristiques paysagères locales

Le secteur ouest du village constitue un point de vue majeur sur le vignoble et les collines sous-vosgiennes à l'horizon. L'enjeu de maintien d'une coupure verte entre les villages de Mittelwihr et de Beblenheim est également identifié. Les franges ouest et nord du village de Mittelwihr ainsi que le Mandelberg constituent des secteurs à enjeux paysagers forts.



Forêt
Vignoble
Zones inondables
Zones urbaines (T0)

Points de vues majeurs sur les éléments touristiques patrimoniaux du vignoble, de la plaine, de la vallée de la Weiss à préserver et valoriser

Secteurs à forts enjeux paysagers

Coupures vertes à maintenir ou valoriser entre les villages afin d'éviter le sentiment de conurbation

Extrait de la carte des sensibilités paysagères majeures

Source : DOG – SCoT Montagne, Vignoble et Pied

L'espace bâti de Mittelwihr est regroupé au pied de la colline du Mandelberg, créant un point de vue remarquable en surplomb du village. Les cours d'eau et les boisements qui les accompagnent animent le paysage de part et d'autre du village et de manière transversale.



Espace bâti
Continuité urbaine entre Mittelwihr et Bennwihr
Boisements
Vignoble
Cours d'eau
Coteau / Mandelberg
Points de vue

Principales caractéristiques paysagères à Mittelwihr

Source : Topos

Le village s'insère au cœur d'un espace viticole. Les parcelles cultivées sont présentes jusqu'aux franges bâties et à l'intérieur du village. La topographie globalement décroissante d'ouest en est offre un point de vue remarquable depuis le village vers les vignes et, à l'horizon, le massif vosgien.

Point de vue n°1 / image google mai 2013



Point de vue n°2 / image google juillet 2016

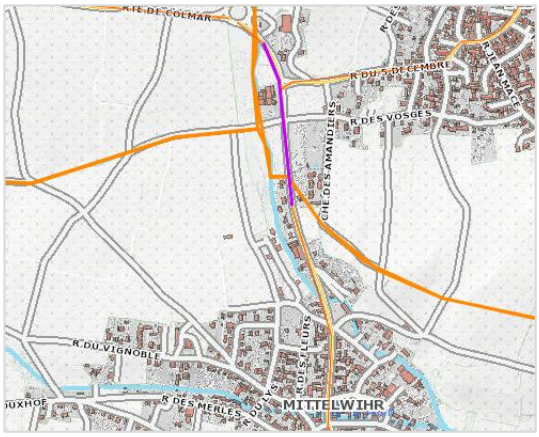


Point de vue n°3 / image google juillet 2016





Le long de la RD1b, au nord de Mittelwihr, un alignement d'arbres est identifié. Il présente un intérêt paysager fort et est situé entre les deux agglomérations de Mittelwihr et Beblenheim. Il s'agit d'un alignement de tilleuls plantés en 1963. Il présente un état sanitaire légèrement altéré.



Alignement d'arbres entre Mittelwihr et Beblenheim



Alignement d'arbres entre Mittelwihr et Beblenheim
Source : google mai 2013

3. Milieux naturels et biodiversité

3.1. Zones Humides

Généralités :

Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et les vies animale et végétale associées. Elle apparait lorsque la nappe phréatique est proche de la surface ou lorsque des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, la Loi sur l'Eau définit les zones humides comme « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La Loi sur l'Eau vise une gestion équilibrée assurant :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- La conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations
- L'agriculture […], la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées

Les zones humides sont définies sur critères botaniques (présence d'une végétation caractéristique) et/ou pédologiques (présence d'un sol rédoxique ou réductique dans les cinquante premiers centimètres). Les aménités et services rendus par les zones humides sont essentiels :

- La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant à l'écart de l'urbanisation. Ce sont des réservoirs et des corridors écologiques faisant partie intégrante de la trame verte et bleue ;
- Elles ont des fonctions hydrologiques, écologiques et épuratoires (rôle d'éponge lors de crues et rétention de nutriments grâce à la végétation).

Les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus dégradés et les plus menacés de disparition en France.

Les orientations du SDAGE Rhin-Meuse visent notamment à préserver les zones humides.

Il existe deux types de zones humides, les zones humides remarquables (ZHR) et les zones humides ordinaires :

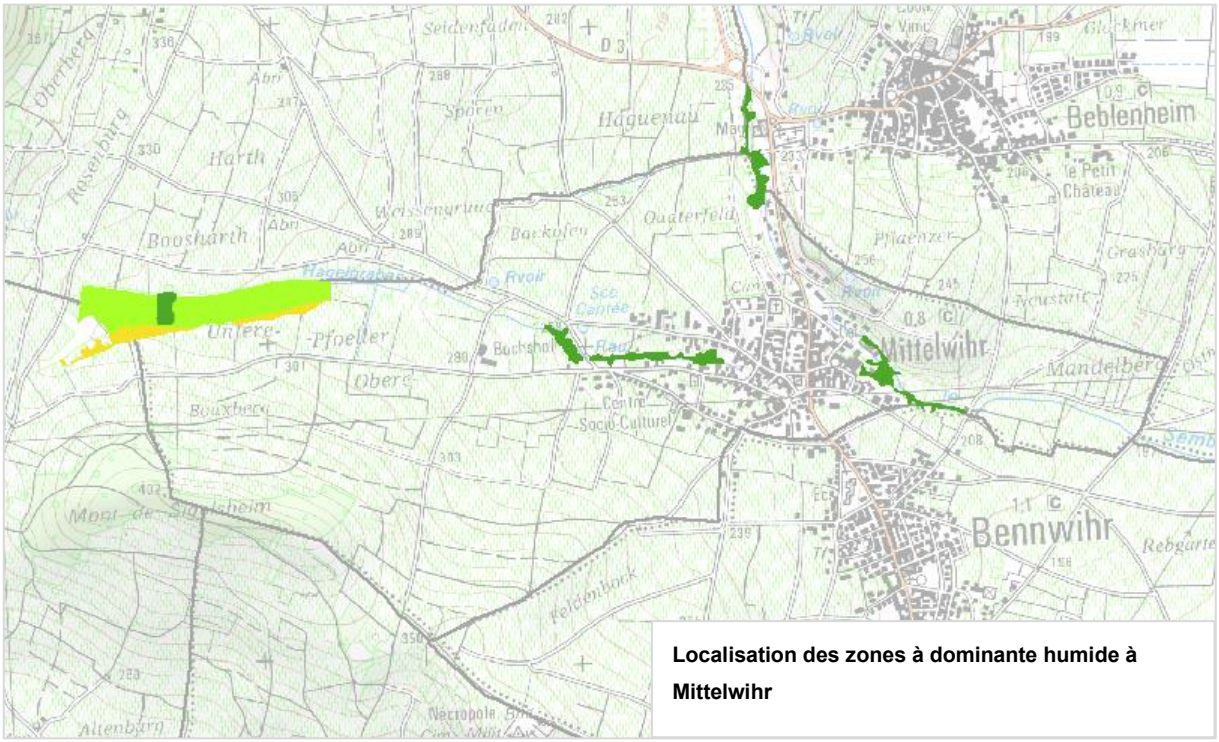
- Les zones humides remarquables sont recensées et cartographiées sur la base de la diversité et la rareté des habitats et des espèces, sur leur intérêt biogéographique, sur le degré de naturalité, de conservation et de représentativité du milieu, et enfin sur la contiguïté avec des espaces remarquables. Elles sont à préserver de toute imperméabilisation ou urbanisation.
- Les zones humides ordinaires ne présentent pas, en l'état actuel des connaissances, une biodiversité exceptionnelle mais montrent néanmoins les caractéristiques des milieux humides et remplissent des fonctionnalités essentielles (autoépuration, régulation des crues ou soutien d'étiage, etc.).

Contexte local :

Sur le territoire de Mittelwihr, aucune zone humide remarquable n'est répertoriée.

Quelques secteurs sont concernés par des zones à dominante humide : boisements en périphérie du village et prairie à l'ouest du ban communal.

Cf. carte page suivante + étude du cabinet Waechter en annexes du PLU.



Localisation des zones à dominante humide à Mittelwihr

Zones_a_dominante_humide
- Forêts et fourrés humides
- Boisements linéaires humides
- Prairies humides
- Tourbières
- Roselières, cariçaies, mégaphorbiaies
- Eaux courantes
- Plan d'eau
- Annexes hydrauliques
- Terres arables
- Territoires artificialisés

3.2. La Trame Verte et Bleue (TVB) d'importance régionale

Instaurée par la loi Grenelle, la trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. Celle-ci recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries…) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part entre ces organismes vivant eux-mêmes, d'autre part entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il s'agit de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédations, accidents…), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation, nidification, repos). Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, nouveaux partenaires…).

Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage, etc. demeurent ou redeviennent, partout où cela est possible, des espaces de vie pour la nature.

Caractéristiques du piémont viticole et arboricole :

Cette unité se caractérise par une bande étroite de collines calcaires à vocation viticole entre le massif vosgien et la plaine et où se développe un chapelet de villages en balcons pittoresques. Au nord, on distingue le piémont complexe de la région de Molsheim particulièrement arboré. Cette unité est particulièrement soumise à la vue.

Les éléments typiques de la trame verte du piémont viticole sont les suivants :

- pelouses sèches et boisements remarquables de collines calcaires,
- coulées humides des vallons qui s'écoulent perpendiculairement au piémont avec prairies, bosquets et ripisylves,
- prés-vergers, pelouses sèches des collines d'Obernai, Rosheim, Molsheim et Marlenheim (mosaïque de milieux et de paysages)
- friches arbustives, haies le long des chemins creux, talus et murets
- versants gréseux raides et boisés

Les enjeux sont les suivants :

- préservation des espaces naturels remarquables typiques de cette unité
- développement de continuités écologiques est-ouest en utilisant les cours d'eau comme support, en améliorant leur pénétration dans le tissu urbain

- mise en valeur des principaux débouchés de vallées en préservant les continuités de ripisylves, en restaurant le paysage alluvial et les milieux humides
- maintien des coupures vertes entre les villages et le long de la Route des Vins
- préservation, valorisation et entretien d'une mosaïque de milieux, notamment les prés-vergers en ceintures de certains villages
- traitement des lisières entre vignoble et forêt vosgienne comme un espace de transition de qualité et étagé

Ce territoire est composé à 53,2% de cultures annuelles et vignes, à 18,2% de zones urbanisées et bâties, à 8,2% de milieux forestiers, à 6,9% de prairies, à 5,2% de milieux ouvertes humides, à 4,3% de vergers et prés-vergers, à 2,4% de forêts alluviales et boisements humides…

Objectifs de maintien ou de remise en bon état des éléments de la trame verte et bleue du SRCE :

⇨ Le territoire de Mittelwihr est concerné par l'objectif de remise en bon état du cours d'eau du Sembach.



Carte d'orientation n°3 : Objectifs de maintien ou de remise en bon état des élements de la Trame Verte et Bleue du SRCE

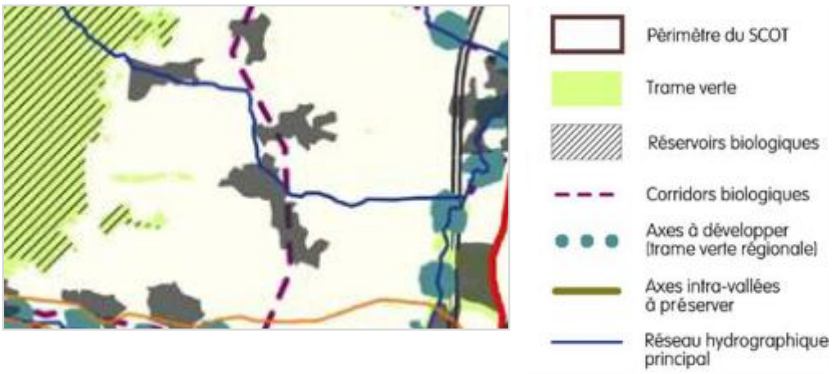
Eléments de la TVB

Corridors écologiques		à préserver	à remettre en bon état (1)
Cours d'eau	classés au titre de l'*Art 214-17* du Code de l'Environnement, listes 1 et 2	———	- - - - -
	importants pour la biodiversité	———	·····
	potentiellement mobiles	———	
Terrestres	corridors	▮▮▮▮▮▮▮▮	▮▮▮▮▮ (2)
	axes de passage préférentiels dans le Massif Vosgien	⟷	

3.3. Les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques identifiés par le SCoT

En ce qui concerne le territoire de Mittelwihr, le SCoT identifie les éléments suivants :

- un corridor biologique traversant notamment Bennwihr, Mittelwihr, Beblenheim, Zellenberg
- un réservoir de biodiversité formé par le boisement du Mont de Sigolsheim



3.4. Site Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. Les objectifs de la démarche Natura 2000 sont les suivants :

- Maintenir la diversité biologique des milieux en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent ;
- Promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels ;
- Réaliser les objectifs de diversité biologique fixés par la convention de Rio en 1992.

Il existe deux catégories de sites Natura 2000 :

- Les zones de protection spéciales (ZPS) au titre de la directive européenne « Oiseaux » du 2 avril 1979. Ces zones sont particulièrement appropriées à la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la directive, ou servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones relais, au cours de leur migration, à d'autres espèces d'oiseaux que les précédentes ;
- Les zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de directive européenne « Habitats » du 21 mai 1992. Ces zones visent la conservation des habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive.

Comme indiqué par l'arrêté du 17 mars 2008 portant désignation du site Natura 2000 collines sous-vosgiennes, la commune de Mittelwihr ne fait pas partie du périmètre. Le site se trouve néanmoins à proximité immédiate de la limite communale.

FR4201806 : Collines sous-vosgiennes, zone spéciale de conservation, directive Habitats

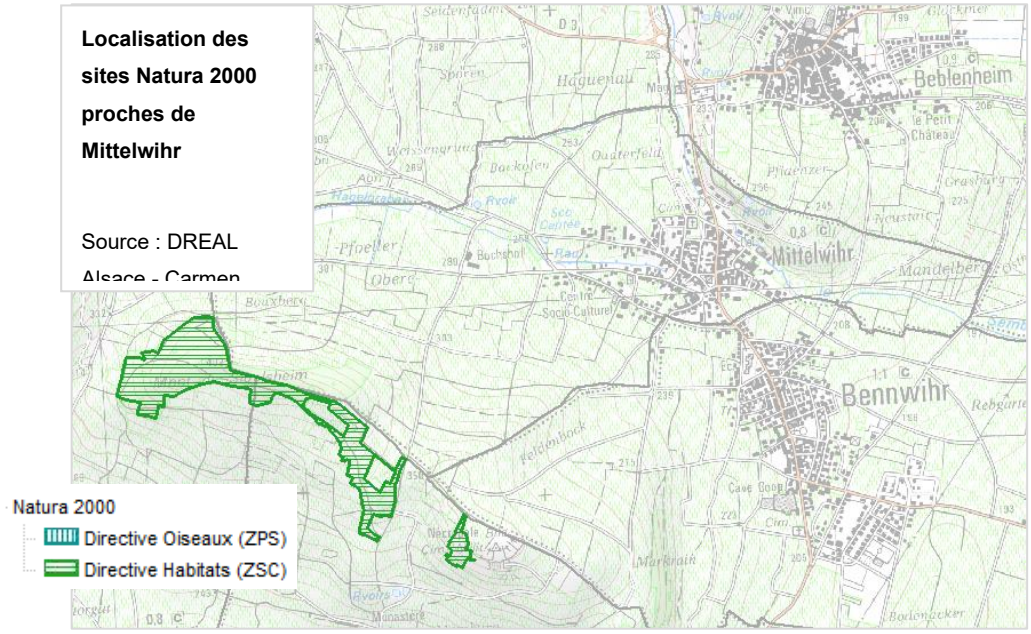
Les collines sous-vosgiennes, d'une altitude moyenne de 300 mètres, constituent un liseré calcaire, d'orientation nord-sud, entre la montagne vosgienne siliceuse et la plaine rhénane alluvionnaire. Elles

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. Le site associe une végétation méditerranéenne (orchidées, Artemisia alba, Lacerta viridis...) et pontique (éléments de la chênaie pubescente, Dictamnus albus, Stippa pennata...).

Le site est constitué à 52% de pelouses sèches, steppes, à 38% de forêts caducifoliées, à 7% de prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées, à 1% de roches et éboulis, à 1% de landes, broussailles, recrus, maquis, garrigues et phrygana, et 1% de forêts de résineux.

Localisation des sites Natura 2000 proches de Mittelwihr

Source : DREAL Alsace - Carmen



3.5. Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu environnemental de niveau supra-communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration du PLU. Il existe deux types de ZNIEFF :

Zone de type 1 : Ce sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

Zone de type 2 : Ce sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau…) riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

Le territoire de Mittelwihr est concerné par les ZNIEFF suivantes :

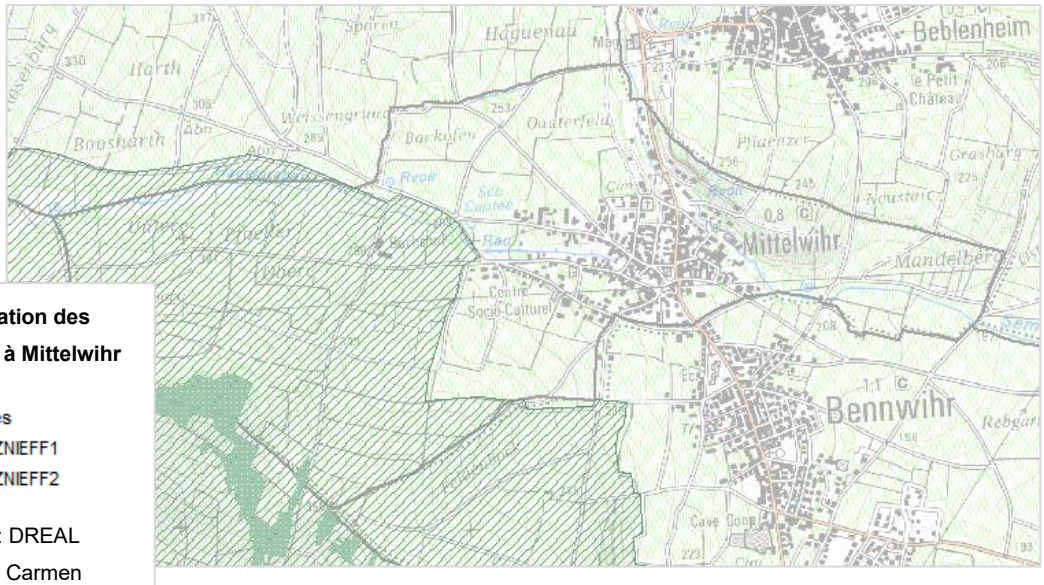
ZNIEFF de type 1 : 420030073 : Pelouses et forêts thermophiles du Mont de Sigolsheim

Le site est géré par le Conservatoire des Sites Alsaciens dans le cadre d'une convention avec la commune de Sigolsheim (bail civil). La forêt communale est valorisée et bénéficie du Régime Forestier. Les activités de loisirs se concentrent au niveau de la Nécropole qui reste le principal point d'attraction

du public. Le site est parcouru en bordure sur la base d'un sentier de randonnée du Club Vosgien. La zone est majoritairement propriété communale (commune de Sigolsheim).

ZNIEFF de type 2 : 420030074 : Colline calcaire du Mont de Sigolsheim et ruisseau du Hagelgraben

La principale activité humaine sur la colline est viticole qui est classée AOC pour partie, vient ensuite l'activité touristique et culturelle liée au lieu de mémoire (nécropole). Un important réseau de chemins ruraux et viticoles favorise l'accès aux pelouses (développement de pratiques motorisées sur les collines). L'ensemble de la colline se situe dans les périmètres de co-visibilité de monuments historiques classés ou inscrits (fortifications ou châteaux de Kienztheim, église et chapelle de Sigolsheim). La présence d'un site de mémoire (nécropole nationale) confirme la vocation culturelle d'une partie de la colline et participe indirectement à sa protection (en termes de vocation). A l'exception des forêts, des pelouses et de l'emprise de la nécropole, route et accès inclus, le foncier sur cette ZNIEFF est privé (vocation viticole).



Localisation des ZNIEFF à Mittelwihr

Inventaires
- ZNIEFF1
- ZNIEFF2

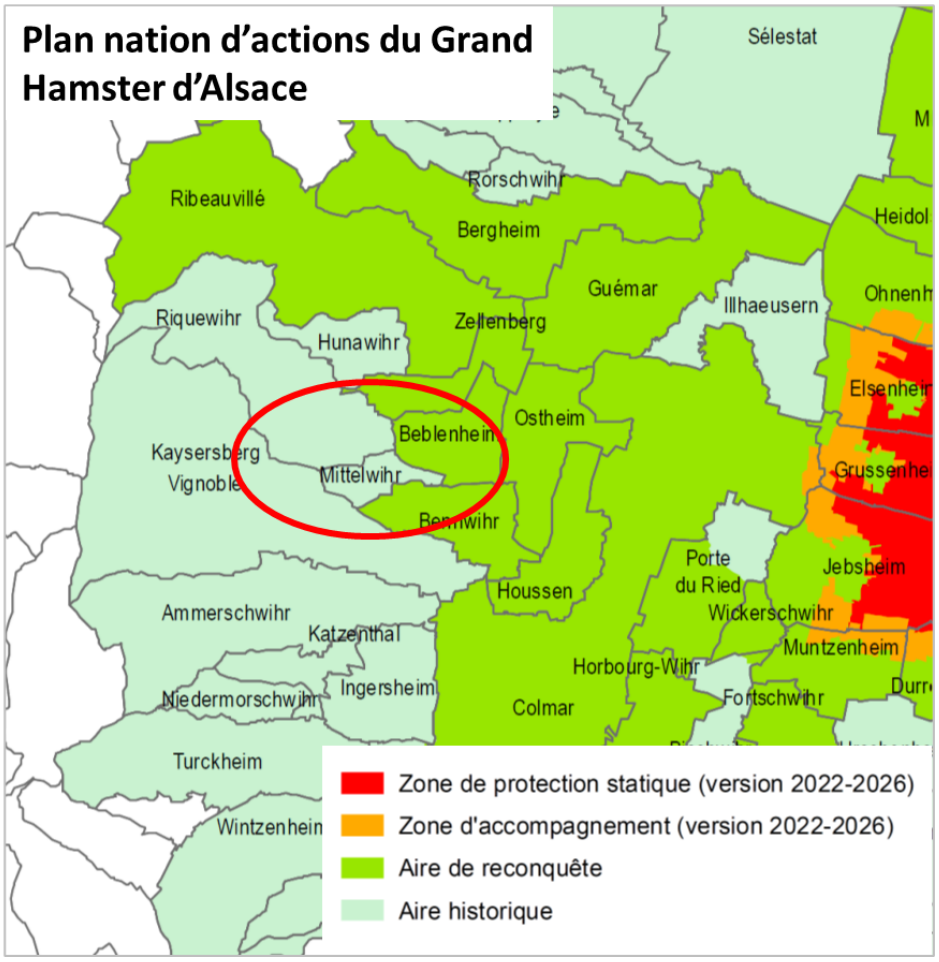
Source : DREAL Alsace - Carmen

3.6. Aire historique du Grand Hamster

Le Grand Hamster d'Alsace (ou hamster commun, *Cricetus cricetus*) fait partie des espèces animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte conformément à la Directive Habitats du 21 mai 1992.

La commune de Mittelwihr se situe dans l'aire d'étude (historique) du Grand Hamster.

Localement, le territoire communal est identifié comme défavorable pour l'habitat du Grand Hamster et ne fait pas partie de la zone de reconquête de l'espèce. L'habitat privilégié du Grand Hamster se compose de sols de lœss ou à dominance limoneuse profonds non inondables, de champs cultivés de blé, orge, trèfle, luzerne et d'un maillage fin de cultures. Hors le territoire de Mittelwihr est dominé par le vignoble.



Source : DataGrand Est, cartographie réalisée par l'ADAUHR

Les terriers recensés en 2015 et 2016 sont situés à plus de 11 km de la limite communale de Mittelwihr, à l'est, dans la plaine d'Alsace où l'habitat est favorable à l'espèce.



3.7. Synthèse des données écologiques

Zones humides	**Zones à dominante humide (boisements, prairies) très localisées**
Trame Verte et Bleue	Objectif de remise en bon état du cours d'eau du Sembach
Natura 2000	Site Natura 2000 le plus proche : FR4201806 : Collines sous-vosgiennes, zone spéciale de conservation, directive Habitats
ZNIEFF	ZNIEFF de type 1 : 420030073 : Pelouses et forêts thermophiles du Mont de Sigolsheim ZNIEFF de type 2 : 420030074 : Colline calcaire du Mont de Sigolsheim et ruisseau du Hagelgraben

4. Ressources et énergies

4.1. Potentiel géothermique

Géothermie haute, moyenne et basse énergie

Le potentiel est localisé en Alsace du nord et nécessite, pour être exploitable, un captage en profondeur et dans une zone faillée.

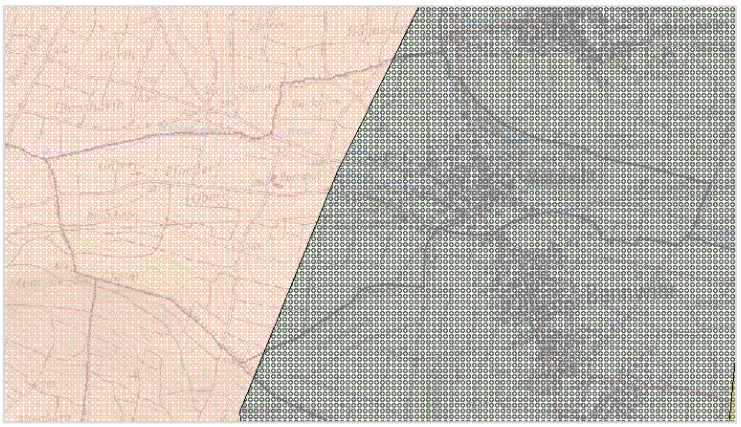


Zones de potentiel géothermique sur aquifère en Alsace

Géothermie très basse énergie

Globalement, l'Alsace est particulièrement favorisée par la présence de la nappe alluviale rhénane qui est l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe.

Le secteur des champs de fracture, comprenant le territoire de Mittelwihr, en bordure de la plaine d'Alsace, est constitué de zones géologiquement et hydrogéologiquement complexes aux potentialités variables. Ces zones fracturées demandent également des applications géothermiques bien encadrées en raison des risques liés aux aquifères captifs.



Systèmes aquifères à Mittelwihr

Source : DREAL Alsace - Carmen

Ensemble très complexe, très faillé, à réservoirs très locaux dans des couches perméables alternant avec des couches imperméables

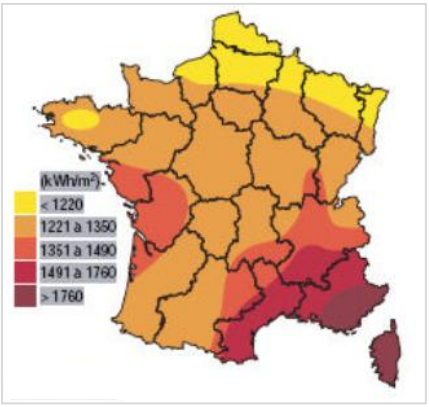
Zone à prédominance argileuse (essentiellement Muschelkalk inférieur et moyen)

Aquifère : formation géologique, continue ou discontinue, contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau mobilisable, constituée de roches perméables et capable de la restituer

4.2. Potentiel solaire

Le gisement solaire est relativement faible en Alsace, comparé à d'autres régions françaises. Toutefois, le potentiel solaire existe.

Localement, la présence de reliefs sur le territoire de Mittelwihr créé des secteurs plus ou moins bien exposés au potentiel solaire.

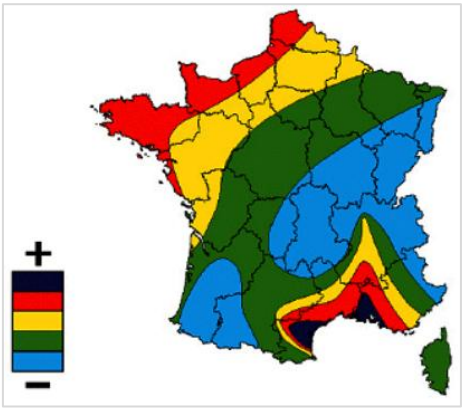


Carte du gisement solaire en France

Source : ADEME (Agence de l'Environnement

4.3. Potentiel éolien

Comme l'indique la carte ci-dessous, comparé à d'autres régions françaises, le potentiel éolien est relativement faible en Alsace mais pas dépourvu de possibilités.



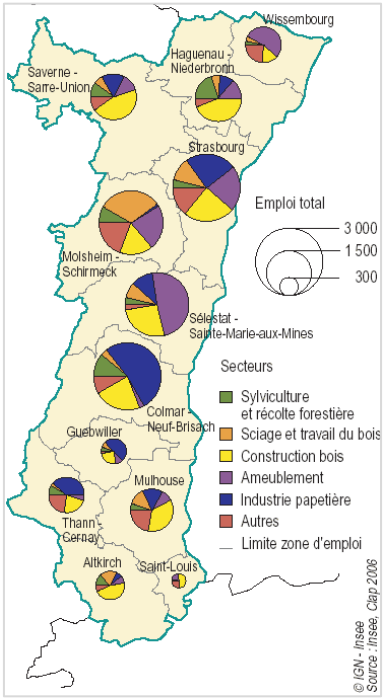
Carte du potentiel éolien en France

D'après le Schéma Régional Eolien (SRE) de juin 2012, issu du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) en Alsace, la commune de Mittelwihr ne fait pas partie de la liste des territoires comprenant une zone potentiellement favorable au développement de l'éolien.

4.4. Energie bois

Les massifs forestiers constituent une ressource énergétique et un patrimoine économique, écologique et social. Une gestion raisonnée permet à la forêt de produire un matériau noble et renouvelable tout en assurant la protection des sols, des eaux (action d'infiltration et lutte contre l'érosion) et des paysages. Le bois peut notamment servir de matériau de construction et de système de chauffage. Il est également utilisé dans l'industrie de l'ameublement, et l'industrie papetière.

Sur le secteur de Colmar-Neuf Brisach (incluant le territoire de Mittelwihr), la filière Forêt-Bois se caractérise par une forte prépondérance de l'industrie papetière puis dans une moindre mesure la construction bois.



Salariés par zone d'emploi de la filière Forêt-Bois en Alsace en 2006

Source : INSEE. IGN

Localement, la surface boisée à Mittelwihr est très faible. Elle est située au sud-ouest du ban communal et fait partie du massif du Mont de Sigolsheim. Les parcelles boisées présentes sur le ban de Mittelwihr représentent environ 3,5 ha.

5. Risques naturels

5.1. Inondation

Risque d'inondation par débordement de cours d'eau

Contexte national :

La stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI), arrêtée le 7 octobre 2014, poursuit les trois objectifs suivants :

- Augmenter la sécurité des populations exposées ;
- Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

En déclinaison de cette stratégie nationale, un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) doit être élaboré sur chaque district sous l'autorité du préfet coordinateur de bassin. Le PGRI Rhin-Meuse est applicable pour la période 2016-2021.

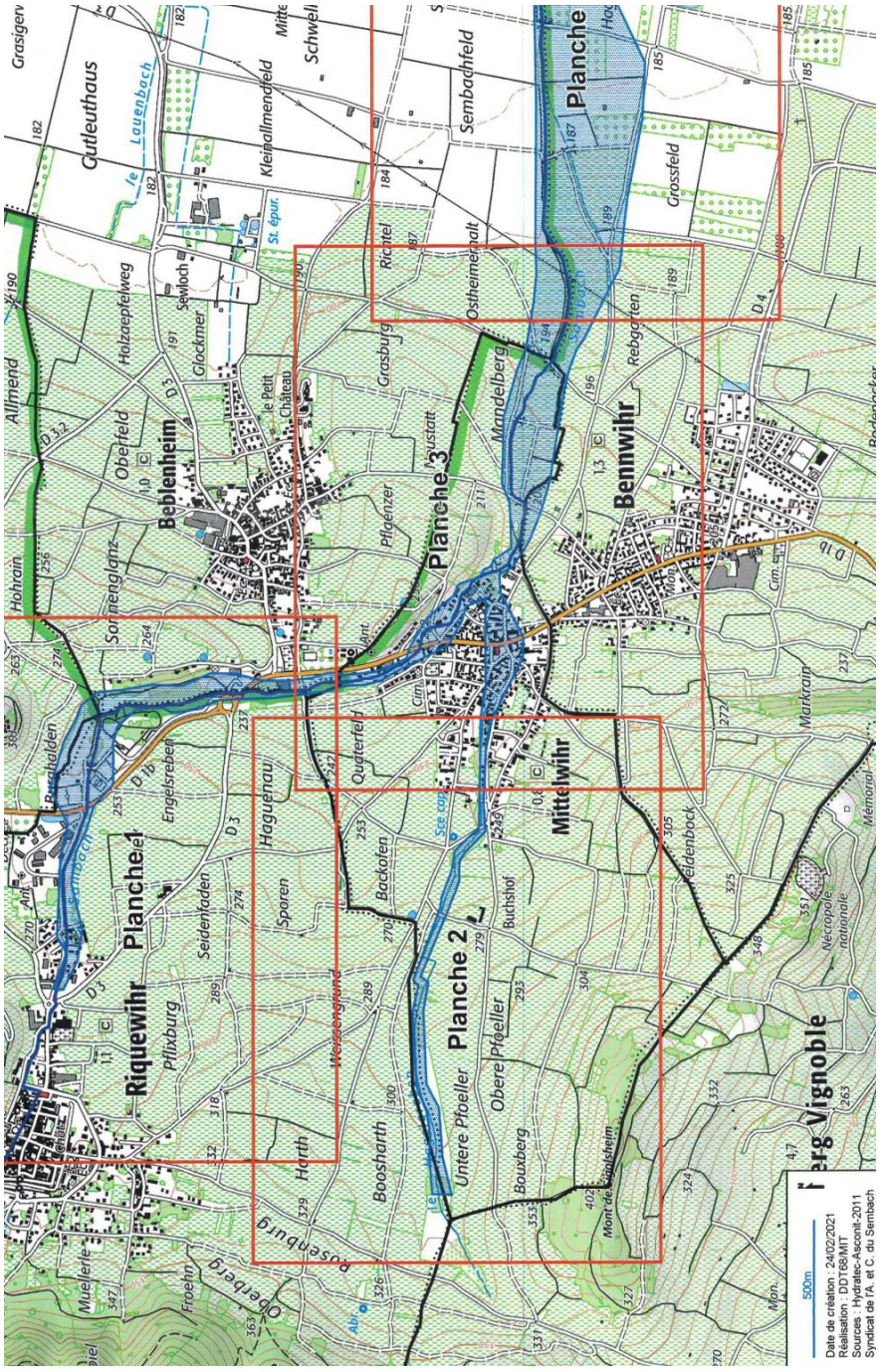
Contexte local :

Le territoire de Mittelwihr est concerné par la présence de zones inondables identifiées.



Toutefois, la commune est concernée par un risque de crue centennale du Hagelgraben et de crue aléatoire du Sembach.

En raison des caractéristiques topographiques du territoire, la commune est également concernée par un risque d'inondation par ruissellement et coulée de boue.



Porter à connaissance
Zones inondables par débordement de cours d'eau
Bassin versant du Sembach
Carte d'assemblage

L'objectif porté par le PGRI est de réduire la vulnérabilité des enjeux par des opérations sur le bâti existant et par la prise en compte du risque inondations dans les constructions nouvelles au sein de la zone inondable identifiée pour la crue de référence

Les principes généraux du PGRI doivent être respectés dans le règlement du PLU (dispositions 17 à 22 et 27+28). Par ailleurs, la commune de Mittelwihr est concernée par les dispositions du tableau N°1 et 2 du porté à connaissance « principes d'urbanisme-projets nouveaux » portant sur les projets nouveaux et sur les constructions existantes. Voir tableaux ci-dessous.

Le PGRI 2022-2027 établit 5 axes principaux qui peuvent être résumés ainsi :

1) Préservation des zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé en déclinaison du premier objectif prioritaire de la SNGRI (Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation) d'augmenter la sécurité des population exposées ;
2) La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable, objectif que se traduit par :
    a. L'interdiction de nouvelles constructions en zones d'aléa fort tout en prenant en compte les nécessités liées au renouvellement urbain et aux besoins des populations en place ;
    b. L'interdiction de l'implantation des établissements sensibles au sens du présent PGRI en zone inondable, quel que soit le niveau d'aléa ;
    c. La prise en compte des risques induits par la présence d'ouvrages de protection, notamment dans le respect du principe d'inconstructibilité derrière les digues, sauf exception justifiée en zones urbanisées, énoncé dans le premier objectif prioritaire de la SNGRI d'augmenter la sécurité des populations exposées.
3) La priorité à donner au ralentissement des écoulements et la limitation du recours aux aménagements de protection localisée ;
4) L'intégration du risque de défaillance dces ouvrages construits ou aménagés jouant un rôle de prévention des inondations ;
5) La réduction de la vulnérabilité afin d'améliorer la sécurité des personnes exposées aux risques et limiter autant que possible le coût des dommages liés aux inondations. Cet axe se traduit notamment par la nécessité de concevoir et réaliser les projets, là où des constructions sont permises, moyennant le respect de prescriptions visant à réduite la vulnérabilité des biens.

De grands principes ont été édictés par le PGRI :

- Dans les zones non urbanisées, dans les zones d'aléas de référence faible, modéré, fort ou très fort, toute constructions nouvelles est interdites.
- Dans les zones urbanisées, en-dehors des centres urbains :
    - Dans les zones d'aléa de référence faible et modéré, les projets liés aux constructions existantes et les constructions nouvelles sont autorisées,
    - Dans les zones d'aléa de référence fort et très fort, les constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain sont autorisées, sous réserve de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération. Toute autre construction nouvelle est interdite.
- Dans les centres urbains :
    - Dans les zones d'aléa de référence faible et modéré, les projets liés aux constructions existantes et les constructions nouvelles sont autorisées,
    - Dans les zones d'aléa de référence fort, seules sont autorisées :
        - Les constructions nouvelles dans les dents creuses
        - Les constructions nouvelles réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération

- Les projets liés aux constructions existantes.

Toute autre construction nouvelle est interdite.

- En niveau d'aléa de référence très fort, seules sont autorisées les constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération. Tout autre construction est interdite.

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2"></th><th colspan="3">Niveau d'aléa</th></tr>
<tr><th>Faible ou modéré</th><th>Fort</th><th>Très fort</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Zone</td><td rowspan="2">Urbanisée</td><td>Centre urbain</td><td>Les projets liés aux constructions existantes et les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions</td><td>Sont soumises à prescriptions :
- les constructions nouvelles dans les dents creuses,
- les constructions dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité.
Les projets liés aux constructions existantes sont soumises à prescriptions.
Toute autre construction nouvelle est interdite</td><td>Sont soumises à prescriptions les constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité
Toute autre construction nouvelle est interdite</td></tr>
<tr><td>Zone urbanisée hors centre urbain</td><td>Les projets liés aux constructions existantes et les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions</td><td colspan="2">Sont soumises à prescriptions :
– les constructions nouvelles dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, avec réduction de la vulnérabilité
Toute autre construction est interdite</td></tr>
<tr><td colspan="2">Non urbanisée</td><td colspan="3">Toute construction nouvelle est interdite</td></tr>
</table>

- Par ailleurs sont également interdites :
  - Les constructions nouvelles et projets liés aux constructions existantes d'établissements sensibles,
  - Les constructions dans les secteurs atypiques tels que les cuvettes, où l'aléa ne peut être aisément qualifié avec le simple croisement hauteur / dynamique.
- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre qu'une inondation ou après une démolition est assortie de prescriptions permettant de réduire la vulnérabilité du bâtiment au risque inondation.

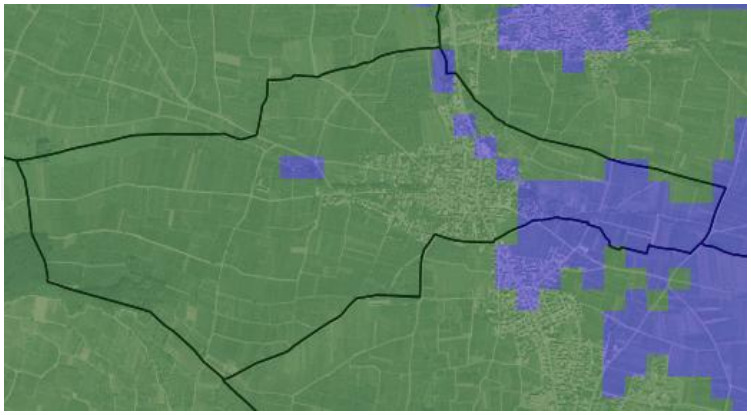
Les reconstructions après sinistre ou destruction peuvent être interdites dès lors que ce droit est explicitement visé et que l'interdiction est motivée par la nécessité d'une protection spéciale du lieu vis-à-vis du risque d'inondation.
Dans tous les cas, dans les zones où les constructions nouvelles et les projets liés aux constructions existantes sont autorisés, ils sont soumis à des prescriptions visant à assurer la prise en compte du risque d'inondation et à limiter leur vulnérabilité, telles que décrites dans les dispositions O3.5-D1 et O3.5-D2.O3.5-D1.

En l'absence d'étude d'aléa, le document d'urbanisme devra s'attacher à ne pas aggraver la vulnérabilité des enjeux.
Par ailleurs, les aménagements n'aggraveront pas substantiellement l'exposition au risque d'inondation des personnes et des biens. Ils veilleront à limiter l'obstacle aux écoulements et à préserver les capacités d'expansion de crue.
Le tableau suivant récapitule les cas où les exceptions au principe d'inconstructibilité sont possibles:

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2"></th><th colspan="3">Niveau d'aléa</th></tr>
<tr><th>Faible ou modéré</th><th>Fort</th><th>Très fort</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Zone</td><td rowspan="2">Urbanisée</td><td>Centre urbain</td><td rowspan="2">Pas d'inconstructibilité</td><td>• Dans le cadre de la révision ou de l'élaboration d'un PPRi, exceptions possibles sur demande de la collectivité et sous conditions conformément à l'article R562-11-7 du Code de l'environnement
• Dans le cadre de la révision ou de l'élaboration d'un document d'urbanisme, sous condition de justifier de l'intérêt général du projet d'aménagement[27]</td><td>Exceptions possibles aux principes d'inconstructibilité uniquement dans les zones protégées par un système d'endiguement dont le niveau de protection est au moins égal à l'aléa de référence, et sous réserve des conditions applicables en aléa fort</td></tr>
<tr><td>Zone urbanisée hors centre urbain</td><td colspan="2">Exceptions possibles aux principes d'inconstructibilité uniquement dans les zones protégées par un système d'endiguement dont le niveau de protection est au moins égal à l'aléa de référence, et sous réserve des conditions applicables en aléa for</td></tr>
<tr><td>Non urbanisée</td><td>• Dans le cadre de la révision ou de l'élaboration d'un PPRi, exceptions possibles aux principes d'inconstructibilité dans le cadre d'une « relocalisation d'une zone urbaine » réduisant la vulnérabilité conformément aux articles R562-11-6 et 7 du Code de l'environnement
• Pour les documents d'urbanisme, sous conditions de justifier de l'intérêt général du projet d'aménagement</td><td colspan="2">Pas d'exception possible</td></tr>
</table>

Risque inondation par remontée de la nappe phréatique

Le risque d'inondation dans les sédiments (par remontée de la nappe) est globalement très faible sur le territoire communal, excepté le long du Sembach et à l'extrémité Est du ban communal où l'aléa est très élevé.



Inondation dans les sédiments à Mittelwihr

Source : Infoterre - BRGM

5.2. Risques de mouvement de terrain

Mouvements de terrain répertoriés

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique. Parmi ces différents phénomènes observés, on distingue :

- Les affaissements et effondrements de cavités
- Les chute de pierre et éboulements
- Les glissements de terrain
- Les avancées de dune
- Les modifications des berges de cous d'eau et du littoral
- Les tassements de terrain provoqués par les alternances de sécheresse et de réhydration des sols

Les mouvements de terrain peuvent être regroupés en deux catégories :

- Les processus lents et continus tels que les affaissements, tassements, etc.
- Les événements rapides et discontinus tels que les effondrements, éboulements, chutes de pierres, etc.

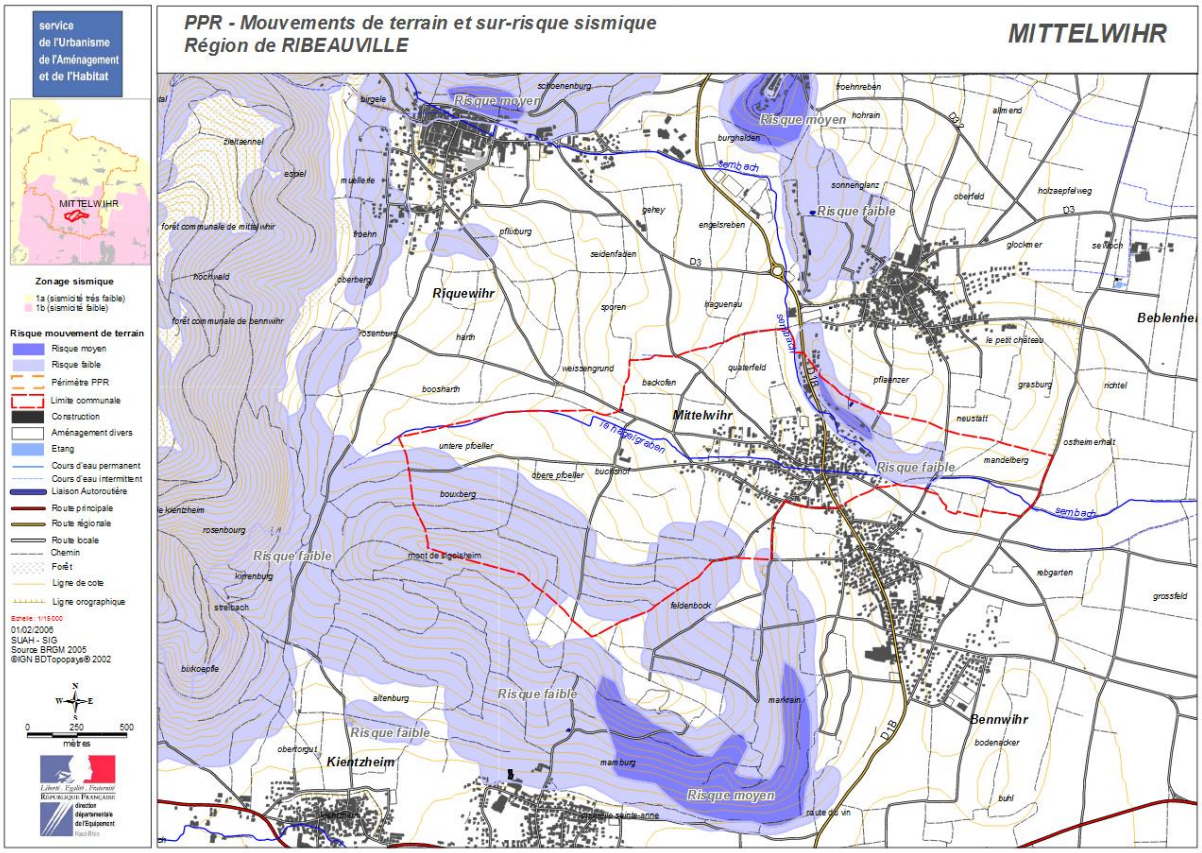
Le territoire de Mittelwihr est principalement concerné par le risque de glissement de terrain et l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.

La commune est concernée par le **plan de prévention des risques naturels (PPRn) de la région de Ribeauvillé approuvé par arrêté n°2007-0361 du 5 février 2007**.

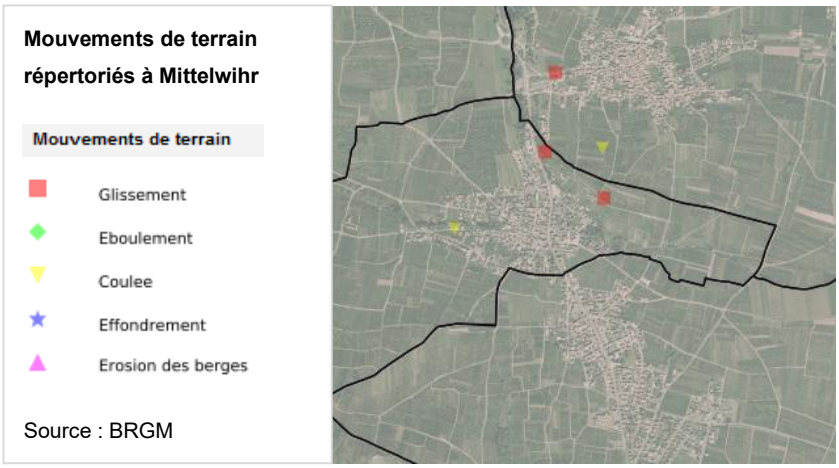
Plan de prévention des risques naturels

Bassin de risque	Plan	Aléa	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Appliqué par anticipation le / Approuvé le	Modifié le/ Revisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit le / Annulé le / Abrogé le
	PPRn	Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Mouvement de terrain - Effondrement Mouvement de terrain - Glissement de terrain Mouvement de terrain - Tassements différentiels	22/12/2000 / -	-	- / 05/02/2007	-	-	- / - / -

Source : Prim.net



Glissement de terrain



Mouvements de terrain répertoriés à Mittelwihr par le BRGM :

- Coulée en 1984, cause anthropique et naturelle (pluie, érosion)
- Glissement en 1950, en face de la station essence, cause inconnue
- Glissement en 1950, colline du Pflaenzer, cause inconnue
- Coulée en 1989, cause naturelle (pluie, végétation, érosion)

Retrait-gonflement des sols argileux

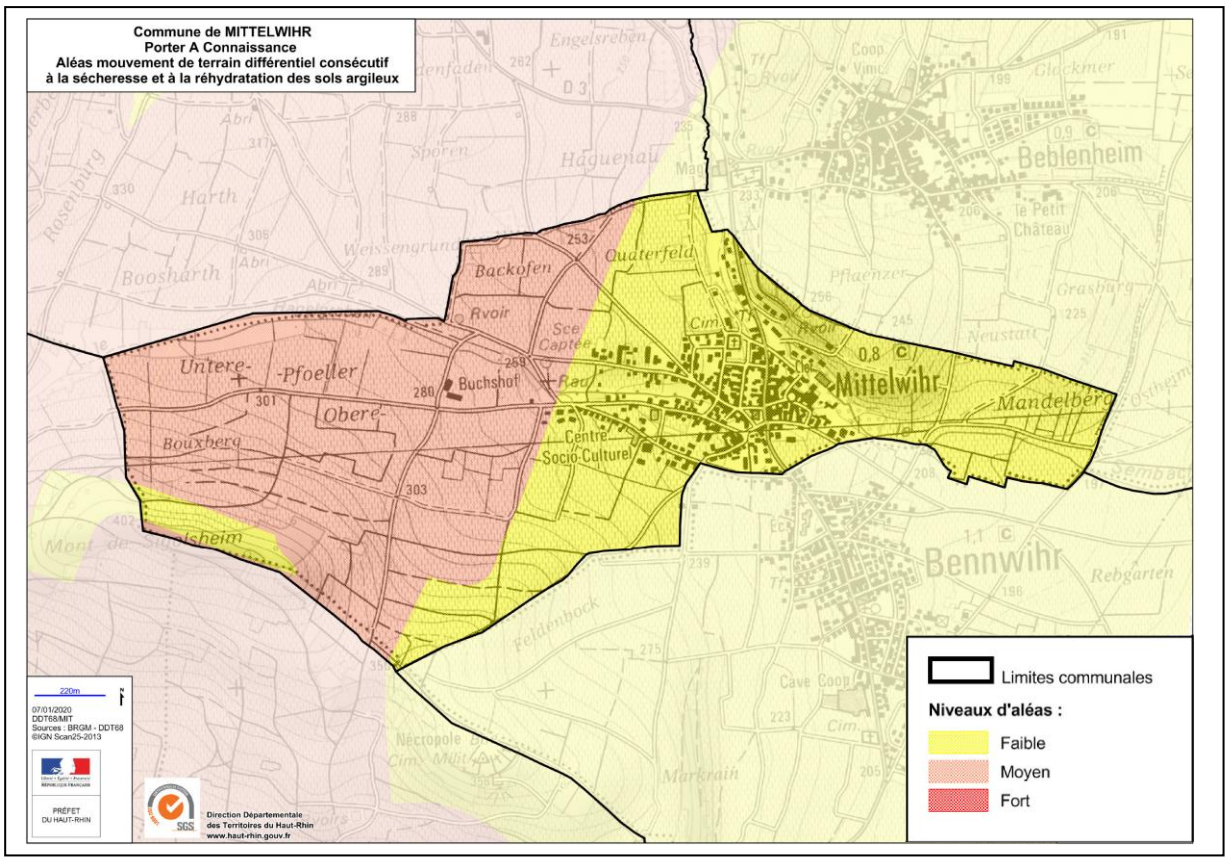
Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France dans son ensemble et constitue le deuxième poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles après les inondations. Les matières argileuses se modifient en fonction de la teneur en eau, passant d'un état dur et sec à un état mou et plastique. Ceci induit des variations de volume des sols, avec des amplitudes plus ou moins importantes. Le sol situé sous les maisons étant protégé de l'évaporation, il se produit une différence avec les sols à l'air libre. Peuvent alors apparaitre sur les constructions, des fissures, des décollements entre éléments jointifs ou des dislocations de dallages.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Zones d'exposition forte : ces zones correspondent à formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires ;
- Zones d'exposition moyenne : formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée ;
- Zones d'exposition faible : formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires ;
- Zones d'exposition nulles : correspondent aux zones qui ne se situent dans aucun des trois zones précédentes

Le territoire Mittelwihr est concerné par un aléa retrait-gonflement des sols argileux faible à moyen.

Le village dans ses limites actuelles se trouve en secteur de niveaux d'aléas faible en partie est du ban communal.
En partie ouest du ban communal, c'est un ensemble de niveaux d'aléas moyen qui est identifié.



A compter du 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique est désormais obligatoire avant toute construction.

- Toute vente de terrain non bâti situé dans une zone d'aléa fort ou moyen et sur lequel la construction d'une maison individuelle comprenant un ou deux logements est autorisée nécessitera l'établissement préalable d'une étude géotechnique à la charge du vendeur (annexée à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique).
- Toute vente de terrain bâti situé dans une zone d'aléa fort ou moyen et sur lequel l'acquéreur souhaite construire ou étendre une construction (plus de 20m²) doit être informé qu'une étude géotechnique devra être établie à la conception du projet.

5.3. Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/08/1984	08/08/1984	16/10/1984	24/10/1984
Inondations et coulées de boue	12/06/1988	12/06/1988	19/10/1988	03/11/1988
Inondations et coulées de boue	10/07/1989	11/07/1989	05/12/1989	13/12/1989
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	20/06/2007	20/06/2007	22/11/2007	25/11/2007
Inondations et coulées de boue	30/05/2008	30/05/2008	07/08/2008	13/08/2008

Source : Prim.net

5.4. Risque minier

Le territoire de Mittelwihr n'est pas concerné par un risque minier.

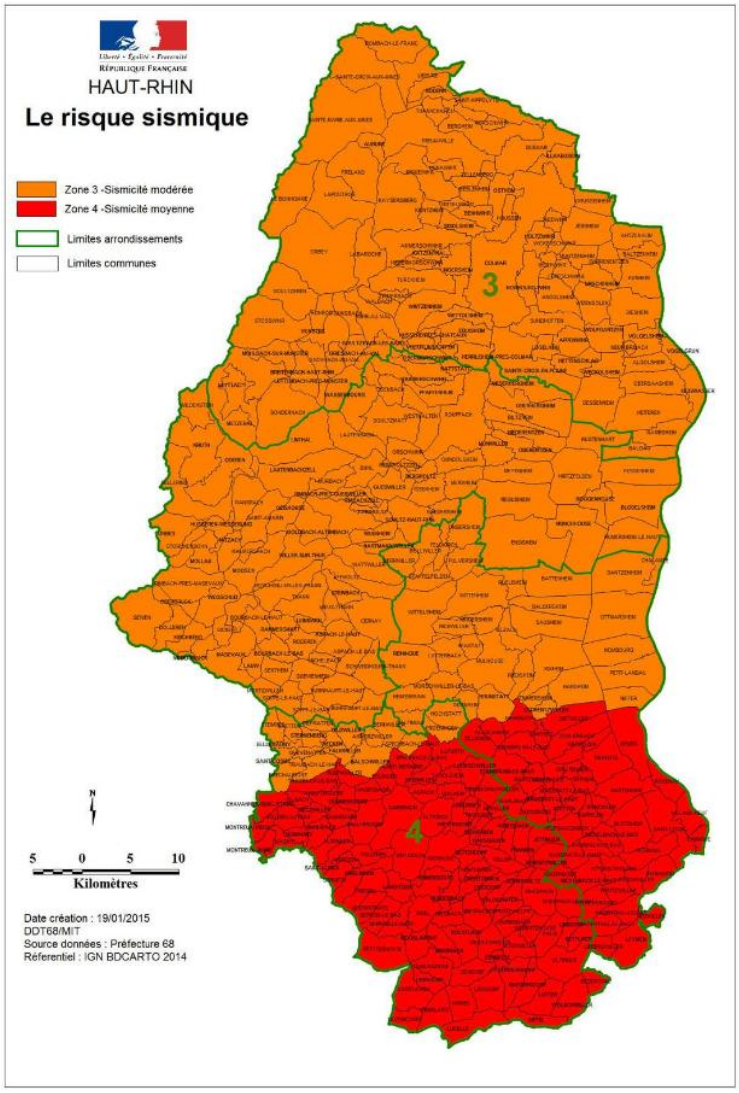
5.5. Risque sismique

Le Haut-Rhin est entièrement concerné par la réglementation parasismique.

La commune de Mittelwihr est située en zone 3 (sur une échelle allant de 1 à 5) correspondant à une sismicité modérée.

La commune est concernée par les décrets n°2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui sont applicables depuis le 1er mai 2011.

La principale mesure de protection contre le risque sismique est l'application des normes de construction parasismiques définies notamment par la loi du 22 juillet 1987.



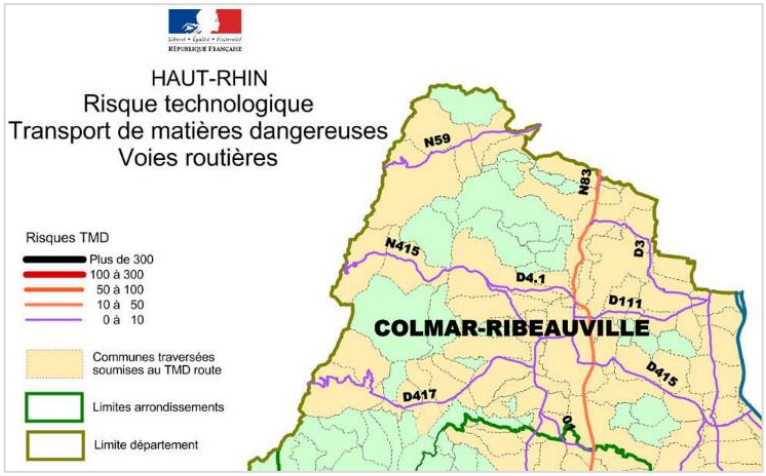
5.6. Synthèse des risques naturels

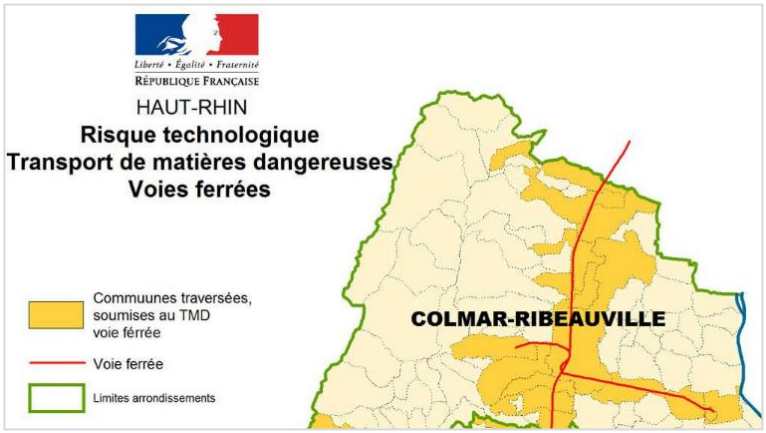
Risque d'inondation	**En cas de crue centennale du Hagelgraben et de crues aléatoires du Sembach** **Par ruissellement et coulée de boues** **Inondation dans les sédiments le long du Sembach et à l'est du ban communal**
Risque de mouvement de terrain	PPRn approuvé le 5 février 2007 Risque de coulées de boues Aléa retrait-gonflement des sols argileux faible à moyen
Risque minier	Néant
Risque sismique	Zone 3 – risque modéré

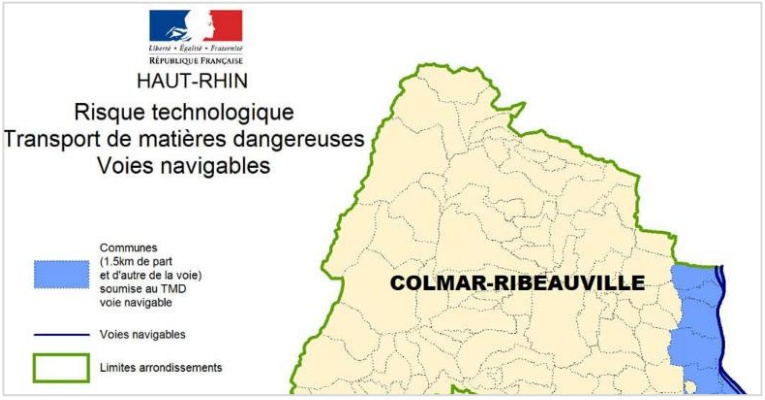
6. Risques technologiques

6.1. Transport de matières dangereuses

Le territoire de Mittelwihr n'est pas concerné par le risque de transport de matières dangereuses que ce soit par voie routière, ferrée, navigable ou par canalisations.

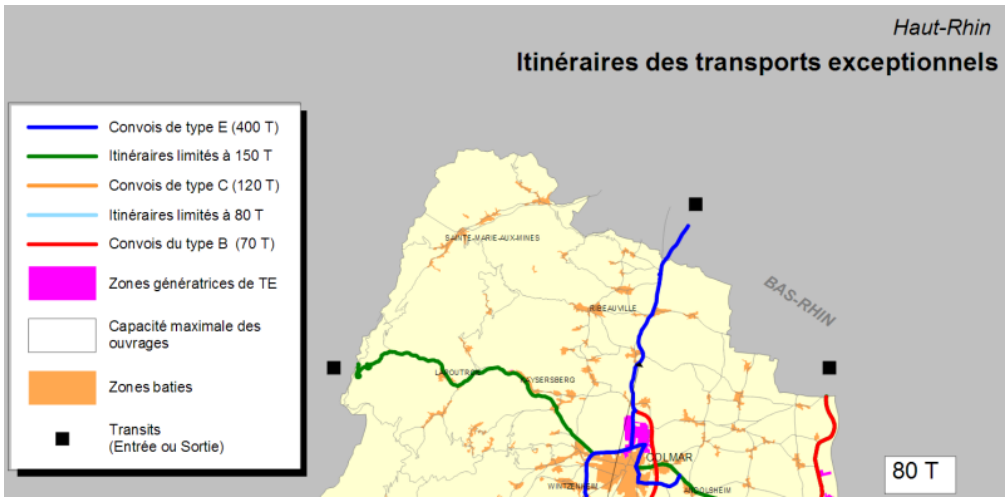






6.2. Transport exceptionnel

Un transport exceptionnel concerne la circulation en convoi exceptionnel de marchandises, engins ou véhicules dont les dimensions ou le poids dépassent les limites règlementaires et sont susceptibles de gêner la circulation ou de provoquer des accidents. Le territoire de Mittelwihr n'est pas traversé par un itinéraire de transports exceptionnels (source : préfecture du Haut-Rhin).



6.3. Sites industriels

La base de données sur les sites industriels et activités de service (BASIAS) permet d'informer sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles présentes ou passées.

Aucun site n'est répertorié sur le territoire de Mittelwihr.

6.4. Sites et sols pollués

Aucun site n'est répertorié par la base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) BASOL sur le ban communal de Mittelwihr.

6.5. Installations classées

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement.

Aucune installation classée n'est présente sur le territoire de Mittelwihr (source : base de données des installations classées – ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer).

6.6. Synthèse des risques technologiques

Transport de matières	**Néant**
Site industriel	Néant
Sites et sols pollués	Néant
Installations classées	Néant

7. Nuisances

7.1. Nuisances acoustiques

Infrastructures de transports aériennes

Le territoire de Mittelwihr n'est pas concerné par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Colmar-Houssen. A noter que la commune voisine de Bennwihr est quant à elle concernée.

Infrastructures de transports terrestres

Le trafic routier sur la RD1b est relativement important (plus de 12 000 véhicules par jour). Cet axe traverse le village de Mittelwihr et peut être source de nuisances sonores pour les habitations situées à proximité.

Activité industrielle

Néant.

7.2. Nuisances visuelles

Néant.

7.3. Nuisances olfactives

Néant.

8. Santé publique

8.1. Qualité de l'air

Selon l'ASPA Alsace (association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique), la qualité de l'air aux alentours de Colmar, est le plus souvent bonne (indices 3 ou 4 sur une échelle allant de 1 à 10).

D'après les relevés effectués entre 2007 et 2015, la qualité de l'air est, en règle générale, particulièrement bonne entre septembre et janvier (indices 1 à 3). Cependant, elle peut être médiocre à mauvaise (indices 6 à 9) lors de pics de pollution, comme par exemple en décembre 2007, janvier 2009, juillet 2010, février et mars 2013, mars 2014, février 2015.

8.2. Alimentation en eau potable et qualité de l'eau

Les communes de Bennwihr et Mittelwihr du SIAEP de Beblenheim sont alimentées en eau par un forage du Syndicat mixte du Niederwal déclaré d'utilité publique le 26/06/1998 et disposant de périmètres de protection.

La qualité de l'eau distribuée dans la commune en 2018 est conforme aux limites de qualité bactériologiques (voir la fiche de synthèse du contrôle sanitaire établie par l'ARS page suivante).

Qualité de l'eau distribuée en 2018

Synthèse du contrôle sanitaire

www.grand-est.ars.sante.fr

Mars 2019



Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide

Les limites de qualité sont des valeurs obligatoires. Les références de qualité sont des valeurs guide (voir verso)



Consultez les résultats d'analyses
sur www.eaupotable.sante.gouv.fr
sur www.ars.grand-est.sante.fr

Agence Régionale de Santé
Grand Est

Délégation Territoriale du Haut-Rhin

45 rue de la Fecht - 68000 Colmar
03 69 49 30 41
ars-grandest-DT68-VSSE@ars.sante.fr

Crédit photo : fotolia.com

SIAEP de BEBLENHEIM
Communes de BENNWIHR et MITTELWIHR

ORIGINE DE L'EAU

Les communes de BENNWIHR et MITTELWIHR du SIAEP de BEBLENHEIM (1901 habitants)[1] sont alimentées en eau par le forage du Syndicat Mixte du Niederwald. Cette ressource en eau a été déclarée d'utilité publique le 26/06/1998 et dispose de périmètres de protection.

L'eau est traitée par javellisation avant sa distribution.

Des prélèvements d'eau sont réalisés au captage, au réservoir et sur le réseau de distribution.

(1) population au 01/01/2014

QUALITE DE L'EAU DU ROBINET

13 prélèvements d'eau ont été réalisés. Les prélèvements et analyses sont réalisés par le laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé.

BACTERIOLOGIE

Absence exigée de bactéries indicatrices de pollution.

- **13** analyses bactériologiques réalisées sur l'ensemble du réseau d'eau potable.
- **0 analyse non-conforme** aux limites de qualité réglementaires.
- **Taux de conformité : 100%**

Eau de très bonne qualité microbiologique.

DURETE, PH

Référence de qualité : pH 6,5 à 9

- Dureté : 28,2°f (degré français)
- pH : 7,7

Eau dure (calcaire).
Eau à l'équilibre.

NITRATES

Limite de qualité : 50 mg/l

- Teneur moyenne : 14,8 mg/l
- Teneur maximale : 15,0 mg/l

Ces valeurs témoignent d'une ressource bien protégée des apports en nitrates.

CHLORURES, SODIUM ET FLUOR

Références de qualité
Chlorures : 250 mg/l
Sodium : 200 mg/l
Fluor : 1,5 mg/l

- Teneur moyenne en chlorures : 121,6 mg/l
- Teneur moyenne en sodium : 32,8 mg/l
- Teneur moyenne en fluor : 0,1 mg/l

PESTICIDES

Limite de qualité : 0,1 µg/l

Les pesticides recherchés n'ont pas été détectés.

MICROPOLLUANTS – SOLVANTS –RADIOACTIVITE – AUTRES PARAMETRES

Limite(s) de qualité propre(s) à chaque paramètre.

Les résultats pour les paramètres mesurés sont conformes aux limites de qualité en vigueur.

CONCLUSION SANITAIRE

En 2018, l'eau distribuée par le SIAEP de BEBLENHEIM sur les communes de Bennwihr et Mittelwihr est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.

Cette fiche, destinée aux abonnés du service public de distribution de l'eau, peut être reproduite sans suppression, ni ajout. Dans les immeubles collectifs, elle doit être distribuée à chaque locataire ou affichée.

9. Enjeux environnementaux

Paysage	• **Maintenir une coupure verte entre les villages de Mittelwihr et de Beblenheim** • **Assurer un traitement qualitatif des franges urbaines du village** • **Eviter le mitage de l'espace agricole et du Mandelberg** • **Préserver les points de vue sur le vignoble** • **Préserver la végétation le long des cours d'eau**
Biodiversité	• Préserver les espaces boisés situés au sud-ouest du ban communal faisant partie du Mont de Sigolsheim • Préserver les ripisylves et boisements présents le long du Hagelgraben et du Sembach • Favoriser le maintien et le développement d'espaces verts et de jardins au sein du village et sur ses franges • Préserver les espaces de prairies situés au nord-ouest du ban communal • Préserver les amandiers du Mandelberg
Risques et nuisances	• Prendre en compte les risques naturels (mouvement de terrain, inondation) • Prendre en compte les nuisances sonores liées au trafic routier sur la route du Vin
Ressources et énergies	• Préserver la ressource forestière • Encourager l'exploitation du potentiel solaire
Santé publique	• Favoriser la diminution du trafic routier pour limiter la pollution atmosphérique • Assurer un approvisionnement satisfaisant en eau potable aussi bien d'un point de vue quantitatif que qualitatif

PARTIE 4

Projet et justifications

1. Objectifs de modération de la consommation d'espace

1.1. La méthode

Le code de l'urbanisme demande au rapport de présentation du PLU de s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques. Ces prévisions démographiques constituent le point de départ du calcul des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A partir d'un horizon démographique issu de tendances ou de choix de scénarios, on en déduit des besoins fonciers.

Première étape : définir la temporalité

La date de départ retenue est 2022, en effet cette date correspond au dernier recensement INSEE disponible en juin 2025. La date d'arrivée retenue est 2035 afin de mette en place une réflexion d'aménagement cohérente, en inscrivant la temporalité du PLU dans celle du SCot.

Deuxième étape : Observer les tendances récentes

	Date de départ	Date d'arrivée	Gain d'habitants	Résidences principales créées	Taux de croissance annuel moyen
Tendance 1	2010	2021	59	24	0,66%
Tendance 2	1982	2021	224	140	0,79%
Tendance 3	1982	1999	201	96	1,66%

La formule pour calculer un taux de croissance annuel moyen (TCAM) est la suivante :

$$\textbf{\textit{Taux de croissance annuel moyen}} = \left(\left(\frac{x}{y}\right)^{\frac{1}{n}}\right) - 1$$

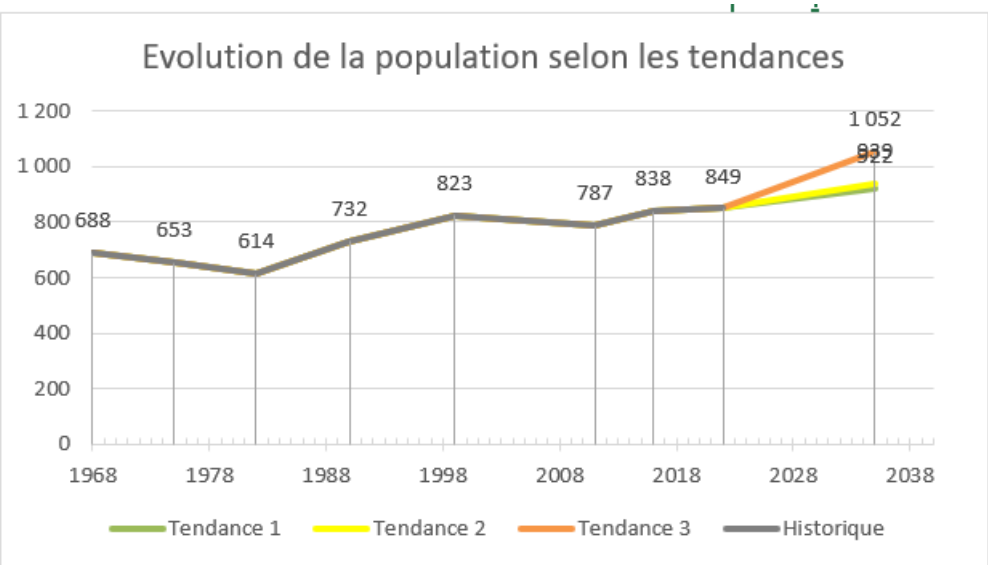
x est le nombre d'habitants de la dernière année
y est le nombre d'habitants de la première année
n est le nombre d'années en projection

Troisième étape : projeter les tendances récentes

Pour l'ensemble des projections, c'est la population des ménages INSEE qui est utilisée.

Cette étape consiste à projeter les 3 tendances observées à l'horizon 2035 afin de voir ce que donnerait théoriquement la poursuite de ces tendances en termes de population.

	DEPART	POPULATION		
	Nb hab en 2022	Taux de variation	Nb hab en 2035	Gains hab 2022 2035
Tendance 1 2010 2022	849	0,63%	922	73
Tendance 2 1982 2022	849	0,78%	939	90
Tendance 3 1982 1999	849	1,66%	1 052	203



La formule pour appliquer un taux de croissance annuel moyen (TCAM) est la suivante :

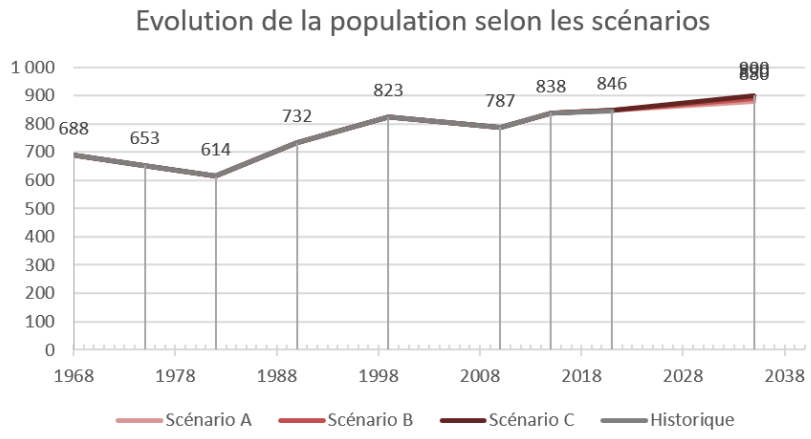
$$\textbf{\textit{Nombre d'habitants}} \text{ à } \textbf{\textit{l'issue de la projection}} = x \times (1 + z)^n$$

x est le nombre d'habitants de la première année
z est le taux de croissance annuel moyen
n est le nombre d'années en projection

Quatrième étape : définir des scénarios

Le rôle d'un document d'urbanisme n'est pas de se limiter à la St stricte poursuite des tendances actuelles. En effet l'objet même de cet outil et de définir des objectifs en cohérence avec les besoins du territoire et d'en mesurer les impacts C'est pourquoi on ne peut se contenter des tendances observées. Aussi il convient de dessiner des scénarios politiques crédibles et cohérents avec les besoins et les capacités d'accueil du territoire : l'étude distingue ainsi les évolutions tendancielles d'une part et les scénarios de développement proposé d'autre part.

	DEPART	POPULATION		
	Nb hab en 2022	Taux de variation	Nb hab en 2035	Gains hab 2022 2035
Tendance 1 2010 2022	849	0,63%	922	73
Tendance 2 1982 2022	849	0,78%	939	90
Tendance 3 1982 1999	849	1,66%	1 052	203
Scénario A	849	0,28%	880	31
Scénario B	849	0,36%	890	41
Scénario C	849	0,45%	900	51



Les trois scénarios retenus sont les suivants :

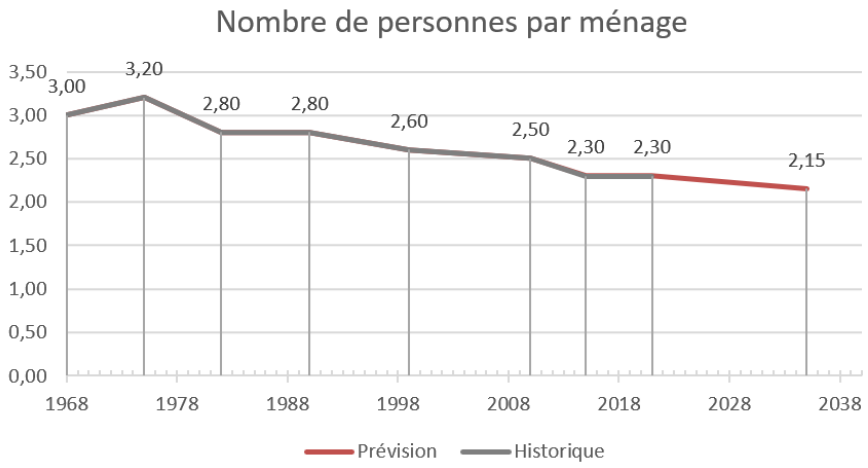
- Scénario A 880 habitants en 2035
- Scénario B 890 habitants en 2035
- Scénario C 900 habitants en 2035

Cinquième étape : calculer les besoins en logements pour la population nouvelle à accueillir

Accueillir des habitants supplémentaires nécessite de prévoir et construire des logements et ce en tenant compte de l'évolution de la taille des ménages.

En France, de façon générale, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication des familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes notamment pour poursuivre leurs études, le nombre de personnes par ménage diminue.

En tenant compte de la diminution de la taille des ménages, qui touche le territoire, l'étude se basera sur un taux de 2.15 personnes par ménage.



	DEPART	POPULATION			LOGTS
	Nb hab en 2022	Taux de variation	Nb hab en 2035	Gains hab 2022 2035	Nouveaux habitants
Tendance 1 2010 2022	849	0,63%	922	73	34
Tendance 2 1982 2022	849	0,78%	939	90	42
Tendance 3 1982 1999	849	1,66%	1 052	203	94
Scénario A	849	0,28%	880	31	14
Scénario B	849	0,36%	890	41	19
Scénario C	849	0,45%	900	51	24
				Pers. par ménage : 2,15	

Ainsi les 3 scénarios proposés mises sur la nécessité de créer entre 14 et 24 logements d'ici 2035 pour accueillir la population.

Sixième étape : calculer les besoins en logements pour loger la population actuelle (desserement)

Calculer les besoins en logements pour la nouvelle population à l'horizon 2035 n'est pas suffisant, en effet il faut tenir compte et calculer le desserrement des ménages actuels de la population de Mittelwihr.

Pour ce faire, la formule à appliquer est la suivante :

$$\text{Besoins pour loger la population actuelle} = \frac{\text{Nombre d'habitants actuels}}{\text{Nombre de personnes par ménage estimé}} - \text{Nombre de résidences principales actuelles}$$

Sur le territoire d'étude, le nombre de résidences principales en 2022 est de 367.

Ainsi en appliquant la formule ci-dessus, on obtient un nombre de logements à créer pour le desserrement des ménages de 26 à l'horizon 2035 : ces 26 logements à créer correspondent aux besoins de la population à la date d'approbation du PLU et restent les mêmes quelle que soit la projection

Ainsi quel que soit le scénario retenu, d'ici 2035 il serait nécessaire de créer ces 26 logements pour répondre à ce desserrement des ménages.

Septième étape : calculer les besoins totaux en logements

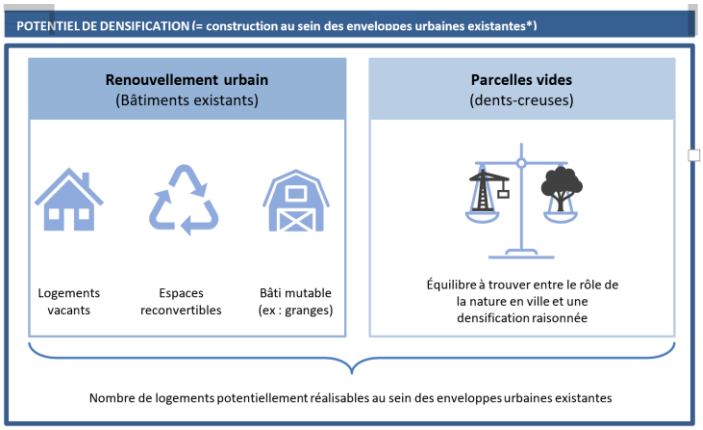
Pour calculer le nombre total de logements à créer d'ici 2035, il convient d'additionner les besoins pour les nouveaux habitants (entre 14 et 24) avec les besoins pour la population actuelle (28), sans oublier de retrancher les logements réalisés depuis 2021 ou en cours de réalisation.

La commune de Mittelwihr a indiqué que 2 logements avaient obtenus un permis de construire depuis le 2021 et sont réalisés ou en cours.

Selon les scénarios étudiés, il faudra réaliser entre 40 et 50 logements d'ici. (soit une quarantaine de logements)

Les besoins totaux en logements sont estimés, les étapes prochaines s'attachent à détailler la réalisation possible de ces logements en privilégiant d'abord la densification de l'enveloppe urbaine (par réappropriation de logements vacants, mobilisation de « dents-creuses », bâti existant mutable) avant la réalisation de logements dans des extensions urbaines.

	POPULATION		BESOIN EN LOGEMENTS			
	Taux de variation	Gains hab 2022 2035	Nouveaux habitants	Population actuelle	Logts en cours	Total logts à créer
Tendance 1 2010 2022	0,63%	73	34	28	-2	60
Tendance 2 1982 2022	0,78%	90	42	28	-2	68
Tendance 3 1982 1999	1,66%	203	94	28	-2	120
Scénario A	0,28%	31	14	28	-2	40
Scénario B	0,36%	41	19	28	-2	45
Scénario C	0,45%	51	24	28	-2	50
			Pers. par ménage : 2,15			



Huitième étape : retrancher les logements vacants effectivement mobilisables

La vacance d'un logement peut correspondre à des situations très différentes : la vacance conjoncturelle ou de marché est momentanée et de courte durée, elle est nécessaire à la revente, à la location, à l'entretien ou remise en état d'un logement et permet la fluidité du marché immobilier. Elle est estimée normale avec un taux communément admis de 6 % à 7 %.

La vacance structurelle ou hors marché est de plus longue durée, pose des difficultés aux acteurs locaux, renvoit à des situations différentes (refus de louer, dégradations du bien/travaux trop importants, blocage dû à la succession.).

Dans la commune le taux de vacance est de 5.8 %, ce qui révèle une légère tension sur le marché du logement..

Nombre de logements vacants remobilisables	**=**	**Nombre de logements vacants**	**-**	**Nombre total de logements**	**X**	**6,0%**

Avant de pouvoir calculer le nombre de logements à créer d'ici 2035, il faut d'abord retrancher la part de logements vacants qui pourraient être remobilisés.

Sur le territoire le nombre de logements vacants est de 26 en 2022 et le nombre total de logements s'élèvent à 455.

Ainsi en appliquant la formule on n'obtient pas de Nombre de logements vacants remobilisables.

	POPULATION			LOGTS	DENSIF.
	Taux de variation	Nb hab en 2035	Gains hab 2022 2035	Total logts à créer	Logts. vac. remob.
Tendance 1 2010 2022	0,63%	922	73	60	0
Tendance 2 1982 2022	0,78%	939	90	68	0
Tendance 3 1982 1999	1,66%	1 052	203	120	0
Scénario A	0,28%	880	31	40	0
Scénario B	0,36%	890	41	45	0
Scénario C	0,45%	900	51	50	0
			Pers. par ménage : 2,15		

Ainsi quel que soit le scénario, on estime que **0** logement vacant pourrait être remobilisé d'ici 2035.

Neuvième étape : Tenir compte des espaces reconvertibles pour l'habitat

Le travail d'analyse urbaine de la commune comprend un volet spécifiquement dévolu à l'évaluation du potentiel foncier effectivement mobilisables à des fins d'habitat au sein des espaces convertibles en habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Ce travail d'analyse a toutefois abouti à un nombre de 0 logement qui pourrait être réalisé en reconversion d'espaces.

	POPULATION			LOGTS	DENSIFICATION	
					Renouvel. urbain	
	Taux de variation	Nb hab en 2035	Gains hab 2022 2035	Total logts à créer	Logts. vac. remob.	Logts. espa. reconv.
Tendance 1 2010 2022	0,63%	922	73	60	0	0
Tendance 2 1982 2022	0,78%	939	90	68	0	0
Tendance 3 1982 1999	1,66%	1 052	203	120	0	0
Scénario A	0,28%	880	31	40	0	0
Scénario B	0,36%	890	41	45	0	0
Scénario C	0,45%	900	51	50	0	0
			Pers. par ménage : 2,15			

Dixième étape : tenir compte du bâti mutable

D'après les données renseignées, on considère qu'il y a du bâti mutable en plus des espaces reconvertibles en habitat.

L'étape précédente a permis d'évaluer le nombre de logements remobilisables sur les espaces reconvertibles de la commune, cette étape n'est pas suffisante pour englober la totalité du phénomène de mutation du bâti.

En plus des logements vacants, il est également nécessaire de prendre en considération l'ensemble des opérations affectant les logements en construction existant : démolitions, fusions, transformations de constructions non habitées (ex : granges – en logements) ou l'inverse (logements en activité libérale) …on parle ici de renouvellement urbain par mutation du bâti existant.

La loi impose de prendre en compte ce potentiel de potentiel de croissance interne. Cependant de de tels projets restent quasi systématiquement d'initiative privée, néanmoins une estimation chiffrée sérieuse a été réalisée par le Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) ce taux est de la commune présentant en 2018 un parc de logements de 259 % par an en hypothèse haute

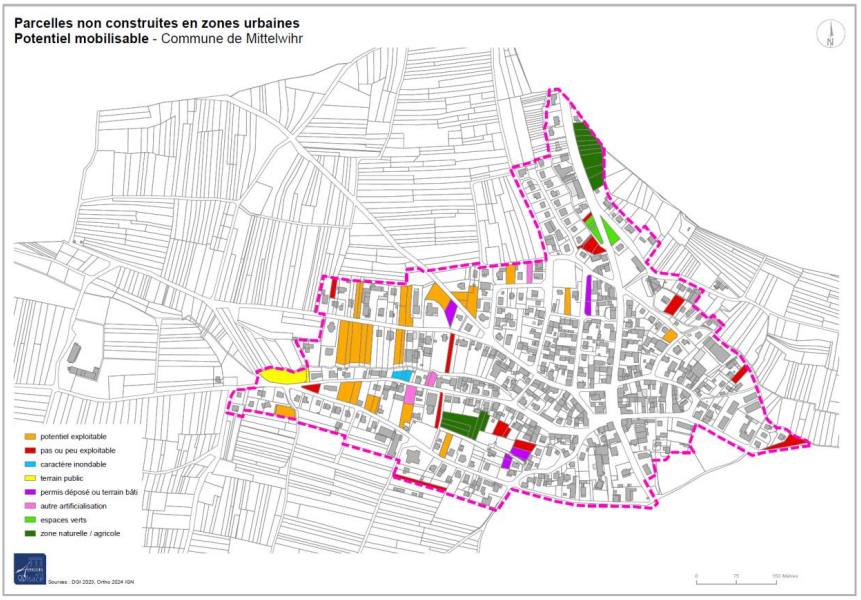
Dans la commune, le nombre de logements est de 447 logements, l'application de ce taux **annuel** de 0.14 % permettrait de réaliser environ «8.13» logements ramené à 8 logements par mutation du bâti existant d'ici 2035 d'après l'hypothèse haute du CGDD. L'hypothèse nationale prend en compte l'ensemble des facteurs de mutation, y compris les friches. Ainsi à ces 8 logements calculés, il faudrait retirer les logements réalisables sur les espaces reconvertibles (afin de ne pas les compter 2 fois) : mais dans notre cas il n'y a pas d'espace reconvertible : le bâti mutable est donc de 8 logements.

	POP	LOGTS	DENSIFICATION			
			Logements renouvellement urbain			
	Taux de variation	Total logts à créer	Logts. vac. remob.	Logts. espa. reconv.	Bâti mutable	Total
Tendance 1 2010 2022	0,63%	60	0	0	8	8
Tendance 2 1982 2022	0,78%	68	0	0	8	8
Tendance 3 1982 1999	1,66%	120	0	0	8	8
Scénario A	0,28%	40	0	0	8	8
Scénario B	0,36%	45	0	0	8	8
Scénario C	0,45%	50	0	0	8	8
		Pers./mén. 2,15			**0,14% taux annuel**	

Ainsi quel que soit le scénario, on estime que 8 logements sont réalisables par renouvellement du bâti existant.

Onzième étape : tenir compte des dents-creuses mobilisables pour créer des logements en densification

Le travail d'analyse urbaine a consisté en l'évaluation sur cartographie du potentiel foncier mobilisable à des fins d'habitats à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle Ce travail d'analyse a abouti à un potentiel foncier effectivement mobilisable et évalué d'environ **1.70 hectares** au sein des dents creuses de l'enveloppe urbaine existante. Pour mémoire (et voir également diagnostic 1.2)



La présente étape a pour objectif d'estimer le nombre de logements réalisables en urbanisant ce potentiel de densification (en s'implantant dans l'enveloppe urbaine actuelle sans entamer de nouveaux secteurs).

Lorsqu'il s'agit d'estimer des besoins en extension le calcul est simple en effet dans les secteurs d'extension sont imposés des opérations d' aménagement ensemble avec un ratio minimal de densité à respecter en matière de densification : Cette simple logique ne peut être utilisée dans le pas d'une densification du tissu urbain : en effet la densification des tissus bâtis ne répond pas aux mêmes logiques que l'urbanisation des secteurs d'extension : de fait la densification se fait au coup par coup sur des parcelles vides souvent éparses et de faibles superficies le tout en insérant dans un milieu urbanisé sur un parcellaire préexistant exigu et non adapté à une optimisation foncière :

Dès lors il n'est pas imaginable de penser pouvoir développer les mêmes ratios de densité urbaine à l'intérieur de l'enveloppe urbaine que dans les secteurs d'extension : Ainsi afin d'estimer le nombre de logements réalisables en densification l'approche proposée ici revient à étudier la morphologie urbaine existante dans la commune et à tirer de cette observation une densité théorique réalisable en densification :

Il est important de noter que cette densification urbaine ne constitue pas un objectif par le PLU mais simplement une donnée de calcul permettant d'estimer le nombre de logements réalisables au sein des dents creuses. Il convient d'approcher la densité urbaine existante actuellement dans l'enveloppe urbaine de la commune : elle est la suivante

On mesure la surface urbaine effectivement dévolue à l'habitat et à la mixité urbaine…une fois cette surface connue. On divise le nombre de logements INSEE par cette surface : on peut ainsi estimer la densité urbaine de la commune (qui tient compte de la mixité fonctionnelle nécessaire à la vie résidentielle ex : école, mairie, commerce).

Surface urbaine effective (habitat et mixité courante) Mesure exprimée en foncier net (ha)	36,10
Nombre de logements au dernier recensement INSEE	447
Estimation de la densité urbaine nette moyenne mesurée dans la commune (log/ha)	12,4

Ainsi on constate que les 447 logements recensés dans la commune se répartissent sur une surface urbaine effective d'environ 36.1 hectares la densité urbaine nette moyenne mesurée sur la commune peut ainsi être estimée à environ 12.4 logements par hectare.

Le PLU se fixe comme objectif de mettre en place des règles constructives qui encouragent la densification des espaces bâtis tout en respectant les morphologies urbaines existantes. Ainsi l'étude se basera sur l'hypothèse suivante en tenant compte à la fois des efforts de densification et des morphologie existantes une densité de 20 logements / hectare semble atteignable dans les dents creuses. Cette estimation à 20 logements/ha revient à augmenter de 250 % la densité dans les dents creuses par rapport à la densité moyenne actuelle mesurée sur la commune.

Estimation de la densité urbaine moyenne atteignable dans les dents-creuses (log/ha)	20,0
Potentiel foncier effectivement mobilisable pour l'habitat au sein des dents-creuses (ha)	1,70
Estimation du nombre de logements réalisables en urbanisant les dents-creuses	34

	POP	LOGTS	DENSIFICATION		
			Ren. Urbain	Dents-creuses	
	Taux de variation	Total logts à créer	Total renov. Urbain	Foncier mobilisable	Logements réalisables
Tendance 1 2010 2022	0,63%	60	8	1,70	34
Tendance 2 1982 2022	0,78%	68	8	1,70	34
Tendance 3 1982 1999	1,66%	120	8	1,70	34
Scénario A	0,28%	40	8	1,70	34
Scénario B	0,36%	45	8	1,70	34
Scénario C	0,45%	50	8	1,70	34
		Pers./mén. 2,15		ha	20,0 log/ha

Ainsi quel que soit le scénario retenu, on estime que 34 logements sont réalisables au sein des dents creuses, et ce en se basant sur une hypothèse de densification supérieure à la moyenne actuellement mesurée sur la commune.

Douzième étape : calculer le nombre total de logements réalisables en densification

En additionnant les logements vacants remobilisables, les logements réalisables en reconversion d'espace, les logements réalisables par mutation du bâti et logements réalisables au sein des dents creuses : on obtient une estimation du nombre total de logements réalisables en densification de l'enveloppe urbaine existante.

	LOGTS	LOGEMENTS REALISABLES EN DENSIFICATION				
		Logements renouvellement urbain			Dents-cr.	Total
	Total logts à créer	Logts. vac. remob.	Logts. espa. reconv.	Bâti mutable	Logements réalisables	Total logts réalisables
Tendance 1 2010 2022	60	0	0	8	34	42
Tendance 2 1982 2022	68	0	0	8	34	42
Tendance 3 1982 1999	120	0	0	8	34	42
Scénario A	40	0	0	8	34	42
Scénario B	45	0	0	8	34	42
Scénario C	50	0	0	8	34	42
	Pers./mén. 2,15			0,14% taux annuel	20,0 log/ha	

Ainsi quel que soit le scénario retenu : on estime que 42 logements sont réalisables au total en densification de l'enveloppe urbaine existante.

Lorsqu'un résultat apparaît en rouge dans la dernière colonne, cela signifie que le potentiel de logements réalisables en densification est supérieur au total de logements à créer pour le scénario ou la tendance en question.

Treizième étape : estimer la part de logements réalisables en densification.

Les étapes précédentes nous ont permis d'estimer à 42 les logements réalisables au total en densification de l'enveloppe urbaine existante point il s'agira ici d'estimer quelle part représente ces 43 logements par rapport aux besoins totaux estimés pour chaque scénario et chaque tendance démographique.

	POP	LOGTS	DENSIFICATION	
	Taux de variation	Total logts à créer	Total logts réalisables	Part logts densificat°
Tendance 1 2010 2022	0,63%	60	42	71%
Tendance 2 1982 2022	0,78%	68	42	62%
Tendance 3 1982 1999	1,66%	120	42	35%
Scénario A	0,28%	40	42	100%
Scénario B	0,36%	45	42	94%
Scénario C	0,45%	50	42	85%
		Pers./mén. 2,15		

Pour le scénario 1 sur les 40 logements à créer on estime que 100 % pourront être réalisés en densification de l'enveloppe urbaine existante.

Pour le scénario 2 sur les 45 logements à créer on estime que 94 % pourront être réalisés en densification de l'enveloppe urbaine existante

Pour le scénario 3 c'est sur les 50 logements à créer on estime que plus de 85 % pourront être réalisés en densification de l'enveloppe urbaine existante.

Les scénarios 2 et 3 nécessitent de réaliser des logements complémentaires en extension.

Quatorzième étape : estimer la part de logements complémentaires à réaliser en extension.

D'après les données renseignées, on considère qu'il est nécessaire de réaliser des logements complémentaires en extension dans les 3 scénarios envisagés.

	POP	LOGTS	DENSIFICATION		EXT
	Taux de variation	Total logts à créer	Total logts réalisables	Part logts densificat°	Logements complém.
Tendance 1 2010 2022	0,63%	60	42	71%	17
Tendance 2 1982 2022	0,78%	68	42	62%	26
Tendance 3 1982 1999	1,66%	120	42	35%	78
Scénario A	0,28%	40	42	100%	0
Scénario B	0,36%	45	42	94%	3
Scénario C	0,45%	50	42	85%	7
		Pers./mén. 2,15			

Ainsi en fonction des scénarios il est nécessaire de réaliser entre 0 et 7 logements en extension c'est à dire au-delà de l'enveloppe urbaine.

On notera que la densité minimale de 25 logements /Ha exigée par le SCot est une densité brute (soit un nombre de logements rapporté à la superficie totale d'un secteur comprenant aussi les voiries, les espaces publics, verts, les équipements..).

Quinzième étape : calculer le foncier nécessaire à mobiliser

L'étape précédente a permis d'estimer le nombre de logements complémentaires à réaliser en extension pour répondre aux enjeux démographiques.

Pour convertir le nombre de logements à créer en extension en foncier à mobiliser, il faut diviser ce nombre par la densité urbaine minimale fixée par le Scot à savoir 25 logements/ Ha par rapport aux 12.4 logements à l'hectare mesurés actuellement en moyenne sur la commune, la densité attendue par le Scot en extension est plus de 2 fois supérieure à celle de la commune.

	POP	LOGTS	DENSIFICATION		EXTENSION	
	Taux de variation	Total logts à créer	Total logts réalisables	Part logts densificat°	Logements complém.	Foncier en extension
Tendance 1 2010 2022	0,63%	60	42	71%	17	0,7
Tendance 2 1982 2022	0,78%	68	42	62%	26	1,0
Tendance 3 1982 1999	1,66%	120	42	35%	78	3,1
Scénario A	0,28%	40	42	100%	0	0,0
Scénario B	0,36%	45	42	94%	3	0,1
Scénario C	0,45%	50	42	85%	7	0,3
		Pers./mén. 2,15				25,0 log/ha

Ainsi en fonction des scénarios il n'est pas nécessaire de mobiliser de foncier en extension ou selon les scénarios 2 et 3 : quelques dizaines d'ares en extension c'est à dire au-delà de l'enveloppe urbaine.

1.2. Choix du scénario

Les 3 scénarios ont un taux de croissance que l'on peut qualifier de faible à moyen si on le compare aux années de forte croissance démographique communale des années 90 où le taux atteignait 2 % et encore fort entre 2010 et 2015 : 0.84 %.

Le choix municipal est d'écarter le scénario 1 car il est atone et ne permet aucune perspective. **Le scénario 2** (**B)** permet à minima de maintenir la courbe démographique. Le taux du **scénario 2 - ou B et scénario 3-ou C** sont à relativiser dans la mesure ou on travaille sur des effectifs réduits (moins de 2000 habitants).

Les perspectives démographiques sont déterminantes pour connaître les besoins en logements de la commune afin de définir en conséquence le foncier nécessaire tant en densification qu'en extension.

Le rythme retenu correspondrait à une moyenne d'un peu plus de **2.6 logements édifiés par an en densification** et 3 logements en extension ponctuelle sur la période projetée **soit 0.23 /an supplémentaire**, **pour le scénario 2 et 0.5 logement pour le scénario 3**.

Le scénario 2 ne consommerait pas de nouveaux espaces agricoles ou forestiers (ou à la marge :0.1 Ha) et le scénario 3 uniquement 0.3 Ha.

Pour mémoire, l'analyse urbaine avait noté une consommation des espaces de 1.7 Ha entre 2012 et 2024 et de 1.5 Ha entre 2012 et 2021.

Cette méthodologie a le mérite d'exister et d'avoir été mise en place afin de répondre à l'exigence du code de l'urbanisme. Elle a été régulièrement mise à jour. Toutefois il n'est pas vain de rappeler **que ces résultats sont des hypothèses de développement** (les taux d'accroissement démographique), basées sur des tendances passées (de développement, de taille des ménages, de vacance ...). Seule l'évolution future permettra d'en apprécier

pleinement la validité. Par ailleurs comme il a été indiqué, la faible taille de l'échantillon - taille de population inférieure à 2000 habitants- entraine une forte variabilité des indicateurs, ainsi le scénario 3 -comme le scénario2- peut être considéré comme valide.

2. justifications des orientations du PADD

2.1. Le PADD

Les points suivants reprennent les 3 grands axes du document et justifient les différentes déclinaisons de ces axes (au travers de la numérotation qui reprend celle du PADD).

N°	Orientations générales	Justifications
1.	EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 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.	Il s'agit de limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles AOC et également vers le nord (Beblenheim). La commune dispose encore de terrains vides de toute construction au sein même du tissu villageois bâti (appelés espaces interstitiels ou potentiel urbanisable). La localisation de ces espaces au sein même du village est une opportunité pour permettre une certaine densification du village (dans un souci d'économiser la terre et les espaces naturels et agricoles que l'on peut ainsi conserver et préserver) et protéger le reste du territoire agricole et naturel. La diversification de l'habitat peut permettre de répondre au différent stade du parcours résidentiel et aux différentes générations. Ainsi, il sera important de permettre la réalisation de différents types de logements permettant à ceux qui le souhaitent de rester vivre dans le village tout en évoluant dans leur parcours résidentiel. La progression démographique projetée permet le maintien et renouvellement des équipements Le bâti édifié dans le respect de l'environnement immédiat en termes de volume est un gage de bonne insertion et acceptation sociale. La qualité du cadre de vie communal est l'élément clé du bien-vivre à Mittelwihr.
2.	EN MATIERE DE PAYSAGE **Préserver le patrimoine naturel et urbain contribuant à la qualité paysagère de la commune et notamment :**	Cette orientation vise à pérenniser les composantes naturelles et agricoles de la commune que sont les espaces agricoles,

	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.	viticoles, le cortège végétal, la colline des amandiers, certains vergers : elle présente donc un caractère conservatoire qui se justifie par le rôle du point de vue du fonctionnement écologique de chacune de ces entités associées : leur préservation est la garantie du maintien de la spécificité du cadre de vie de Mittelwihr, commune viticole. La commune bénéficie d'un environnement naturel diversifié et d'un cadre de vie que la municipalité souhaite préserver. Il s'agit également de valoriser l'attrait du village, son organisation de village viticole (maintien des volumétries ou évolutivité intégrant densité).
3.	EN MATIERE D'EQUIPEMENTS **Maintenir et encourager la création d'équipements concourant à une meilleure qualité de vie et notamment** Prévoir la création d'une aire de jeux pour enfants ; Projeter la création d'une place centrale permettant de créer du lien intergénérationnel, entre les habitants ; 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.	La localisation de ces espaces au sein même du village est une opportunité pour permettre une certaine densification du village (dans un souci d'économiser la terre et les espaces naturels et agricoles que l'on peut ainsi conserver et préserver). Choisir de mobiliser ces espaces libres résiduels, c'est protéger le reste du territoire agricole et naturel.
4.	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.	La commune souhaite et cherche à maintenir le tissu d'activités restants, à veiller, encourager, permettre la réappropriation pour d'autres usages des locaux vides. Le développement ou maintien économique s'appuiera sur la mixité fonctionnelle admise, la réappropriation d'activités et l'implantation possibles de nouvelles activités (cf. règlement)
5.	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	Ces objectifs sont déterminés dans la droite ligne des politiques publiques en la matière.
6.	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.	La préservation des terrains viticoles, AOC, les éléments de biodiversité possèdent un grand potentiel écologique et la préservation des éléments divers des espaces ouverts (cortège végétal, bosquet…) constitue un enjeu important. Aucun secteur d'extension n'est défini : ce qui est une mesure forte de protection et préservation des espaces agricoles et naturels, de limitation de l'imperméabilisation des sols (protection des sols, du risque de coulée, lutte contre le réchauffement climatique) *La commune entend pérenniser les potentiels de ressources en eau potable présentes (masses d'eau sous-terraines) déjà inscrites dans les documents administratifs (les Servitudes d'Utilité Publique) sur son ban communal et cette orientation se justifie sur le moyen et long terme*
7.	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.	La préservation des boisements, haies, bosquets, cortège végétal ainsi que le site du Mandelberg, site emblématique de Mittelwihr avec sa colline des amandiers constitue un enjeu important et se justifie par l'intérêt des éléments de biodiversité (vignes, amandiers/vergers cortège végétal accompagnant le cours d'eau...) : ces éléments sont repérés, protégés. Il s'agira de préserver les lignes de force du paysage, c'est une orientation transversale qu'il est nécessaire de rappeler.
8.	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.	La protection du patrimoine tels l'Eglise, la Chapelle des mineurs et petit patrimoine participent au maintien du cadre et de vie et de son caractère et originalité
9.	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.	

10.	EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES Maintenir la couverture de la téléphonie mobile et d'internet et un bon accès aux infrastructures.	
11.	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, notamment touristique.	Classement en zone agricole et secteur Ab
12.	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. Permettre l'accueil d'une quarantaine d'habitants supplémentaires d'ici 2035, pour atteindre une population totale approximative de **890** habitants (scénario 2 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 8 logements en renouvellement urbain (bâti mutable telle que des granges...) ce qui	Les perspectives démographiques sont envisagées avec des hypothèses de taux démographiques bas, le scénario 1 est trop faible, atone ne permettant pas le renouvellement. Le scénario 2 est envisagé car il est équilibré (en notant au passage que le scénario 3 reste plausible et envisageable). Ce scénario ne permet pas de dégager de nouveau secteur d'extension urbaine mais permettra des adaptations du trait de zonage du village. Par ailleurs la densification est importante dans ce projet.

	représente **94 %** 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 1,7 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**.	

2.2. L'OAP

L'OAP trame verte et bleue définie fin 2024 synthétise les orientations de la trame verte et bleue du ban communal.

3. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

3.1 La zone urbaine composée des zones UA et UB





Extraits google maps

Les zones urbaines U correspondent aux zones déjà urbanisées et/ou aux zones dans lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de Mittelwihr distingue 2 types de zones urbaines : la zone UA et la zone UB.

La délimitation de la zone urbaine UA s'appuie sur le noyau historique ancien du village avec sa morphologie de village viticole resserré, dont le bâti est généralement implanté en limite d'emprise publique et sur limite séparative.

La zone UB s'en distingue par un espacement du bâti par rapport à la voie et aux limites, plus important (-alors qu'il est optionnel en UA) et par généralement une plus grande récence du bâti.

Les deux zones urbaines sont des zones mixtes accueillant de l'habitat, des commerces, activités et services, des équipements et autres activités… Elles accueillent également des

exploitations viticoles dans le respect du voisinage de l'habitat. Dans la partie de la zone exposée au risque d'inondation par débordement de crue (défini par l'Atlas des Zones Inondables) les niveaux enterrés des constructions et sous-sols sont interdits ainsi que les clôtures pleines (art UA 1.1.11 et UB 1.1.9).

Ainsi aux articles 2.1 relatifs aux implantations par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques, en zone UA les constructions nouvelles devront s'implanter à l'alignement (ce qui favorise la sauvegarde et la préservation de « l'ordre urbain » du centre ancien) ou en recul (léger, limité à 3 mètres) alors qu'en UB : toute construction ou installation nouvelle doit être édifiée à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, des règles alternatives de souplesse sont ajoutées pour la zone UB pour une souplesse de la constructibilité du terrain. Par ailleurs, conformément au SDAGE Rhin Meuse, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et fossés. Le sdage permet des exceptions qui seront admises dans ce PLU.

Aux articles 2.2. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : en zone UA toute construction doit être édifiée sur limite séparative ou en retrait (quelle que soit la longueur sur limite marquant ainsi la densité possible : la hauteur sur limite est toutefois encadrée : maximum 6 mètres) et en zone UB, toute construction doit être édifiée avec un recul de la moitié de la hauteur du bâti envisagé -H/2 minimum- sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, par ailleurs des règles de souplesse sont envisagées : l'implantation sur limite séparative n'est possible qu'en cas d'adossement à une construction déjà implantée sur la limite de propriété voisine et à condition de ne pas en dépasser le gabarit. On notera que le bassin des piscines extérieures enterrées doit respecter un recul minimal de 1.5 mètre en zone UA du fait de la densité du bâti et un recul de 2 mètres en zone UB par rapport aux limites séparatives, ce qui correspond à une distance minimale dans une zone un peu plus aérée qu'en UA (zone UA plus dense).

L'article UA 2.3, qui règlemente **l'implantation** des **constructions** sur une **même propriété**, impose que les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire : une distance minimale de 3.50 mètres est imposée en zone UA plus dense (et moins aéré) et de 4 mètres en zone UB afin de ne pas faire obstacle aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile.

Aux articles 2.5 relatifs à la hauteur, celle -ci est limitée à 12 mètres au faitage et 8 mètres à l'égout (ou à l'acrotère) que ce soit en UA ou UB. Il s'agit ici de respecter la typologie du bâti viticole existant à grand volume et maintenir l'harmonie villageoise dans les 2 zones.

Les prescriptions des articles 2.6 et 2.7 du règlement visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération en tenant compte du patrimoine du centre villageois ancien.

Aux articles 2.7 les toitures devront être à 2 ou 4 pans, avec une pente de toit comprise entre 30 et 52°, que ce soit en zones UA ou UB. Ainsi avec les règles précédentes, il s'agit de préserver le caractère de village viticole caractéristique avec ses toits pentus, harmonieux (sans distinction entre UA et UB pour les pentes de toitures pour une harmonie de la perception bâtie). Les toits plats ne sont admis que pour des faibles emprises (moins de 20 m2).

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 1,6 mètre sur rue et 2 mètres sur limite séparative. Elles pourront être constituées d'un mur bahut limité à 1 mètre de haut et surmonté d'un dispositif à claire-voie correspondant à une clôture ajourée, non pleine.

L'article UA 2.8 et UB 2.8 traitent des obligations en matière de réalisation **d'espaces libres**, et de **plantations**. Il impose des règles qualitatives en matière de remblais et déblais afin d'éviter l'effet taupinière et des mesures paysagères visant à intégrer des plantations à base d'arbustes et d'arbres à haute ou moyenne tige ou de haies composées.

Par ailleurs tout projet présentera des surfaces perméables puisque tout projet de construction devra prévoir un volet paysager. Il s'agit de plantations à base d'arbustes et d'arbres à haute ou moyenne tige ou de haies vives composés d'essences locales traditionnelles fruitières ou mellifères à feuillage persistant ou caduc de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel. Les haies monospécifiques sont à proscrire.

Aux articles 3.1 tout nouvel accès devra avoir une largeur minimale de 3.5 mètres, celle d'une voie sera d'un minimum total de 4 mètres (voie de roulement et trottoirs ou bas-côté compris pour une voie à double sens) pour la fluidité du trafic. Aux articles 3.4 Pour toute nouvelle construction principale, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'infiltration à la parcelle est la norme, elle est obligatoire et devra être réalisée conformément à la règlementation en vigueur. En cas d'existence d'un réseau séparatif des eaux pluviales, celles-ci devront être raccordées au réseau pluvial existant pour son bon fonctionnement.

Aux articles 4, dans la partie de la zone exposée au risque d'inondation par débordement de crue, les clôtures pleines ne sont pas admises. Seules les clôtures facilitant l'écoulement des eaux sont admises (dispositifs à claire voies…).

3.2 La zone agricole A

Le ban communal de Mittelwihr est marqué par une forte empreinte viticole -héritage d'une longue tradition agricole et viticole- qui caractérise son territoire harmonieux, sans mitage, et marque son économie, ses paysages.





Les vignes, le village proche

La zone agricole englobe les espaces autour du noyau villageois bâti et est délimitée pour correspondre à l'ensemble des espaces agricoles du ban communal largement dominé par les vignes. Il s'agit de veiller au maintien des terres AOC de la commune, l'extension de l'urbanisation sur ces secteurs est largement limitée puisqu'aucune zone d'extension nouvelle -un temps envisagée- n'est délimitée. Il s'agit de maintenir l'activité viticole facteur d'attractivité de la commune.

Cette zone n'est pas constructible, à l'exception des secteurs strictement délimités Aa, Ab et de quelques maisons repérés et strictement encadrés quant à leur évolution. Il s'agit de lutter

contre le mitage des espaces agricoles en limitant les constructions à l'existant ou à une légère évolution/adaptation. La zone agricole est donc préservée.

Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur **Aa**, correspondant à un secteur de regroupement agricole et viticole ;
- Le secteur **Ab** sur le site du Bouxhof, rue du Bouxhof correspondant à un domaine viticole existant, au milieu des vignes, à l'ouest du ban communal offrant un espace de vente et des gites.




Les vignes, le Bouxhof

A l'article 2, les conditions strictes sont définies pour les secteurs suivants:

Dans le secteur Aa :

Dans le secteur communal de regroupement agricole et viticole **Aa**, secteur issu de réflexions et concertation agricole menée avec la Chambre d'Agriculture, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et viticole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole et viticole (hangars…) ainsi que les équipements liés à ces activités (tels que par exemple **la réalisation d'une aire de lavage collective** permettant de rationaliser l'emprise foncière et les coûts pour les exploitations viticoles tout en répondant aux exigences réglementaires) pourront être admises. Il s'agit ici de répondre aux besoins de la profession viticole (la zone A stricte présentant une constructibilité très limitée).

Dans le secteur Ab :

Dans ce secteur - le domaine du Bouxhof- délimité au plus juste du bâti existant et de ses dépendances immédiates (cour, accès...) - sont autorisées les extensions des bâtiments existants, les équipements, stationnements liés avec une dimension commerciale qui est admise mais très strictement limitée afin de :

- De ne pas dépasser 20m² de surface de plancher, à compter de la date d'approbation du PLU sur l'ensemble du bâti du secteur.
- De s'intégrer de façon harmonieuse dans le site existant.
- A condition que les constructions soient destinées :
  - à l'activité agricole et viticole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole ou viticole, ou à usage commercial de type « vente directe » liée à l'activité sur place avec stationnement strictement nécessaire à cette activité.
  - au logement.
  - aux sous-destinations hôtel et autres hébergements touristiques, équipements et stationnement liés et strictement nécessaires à condition de ne pas entrainer de gêne pour l'exercice de l'activité viticole environnante.

La sous-destination hôtel et hébergement touristique n'est admise qu'à condition de ne pas

entrainer de gêne pour l'exercice de l'activité agricole et viticole environnante y compris en ce qui concerne les flux de véhicules qui ne devront pas gêner la circulation des engins agricoles notamment en période de vendanges.

Par ailleurs des Habitations isolées, hors village bâti, sont matérialisées, repérés au règlement graphique et strictement réglementés quant à leur évolution pour des raisons de préservation de l'espace agricole et naturel, du paysage :
Sont autorisées l'aménagement, l'adaptation, la réfection des constructions existantes sans changement de destination, ainsi que les extensions ou annexes, limitées à 20m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU, à condition :

- De ne pas créer de nouveau logement ;
    - De ne pas créer de nuisances incompatibles avec le voisinage et le site.

Les affouillements et exhaussements du sol liés à des activités admises sont autorisés (article 1.2.1), les travaux liés au milieu naturel également (article 1.2.2) et à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, les équipements d'intérêt collectifs et de services publics (article 1.2.3).
On rappellera que la colline du Mandelberg au nord-est du village est un lieu emblématique du village pour la floraison au printemps de ses amandiers. Dans la ligne du PADD, la protection spécifique de cet espace agricole a été repéré sur le document graphique Plan de zonage par un classement au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour sa valeur paysagère patrimoniale et de biodiversité de l'espace. Ainsi à **l'article 1**, les travaux et occupations du sol qui pourraient être de nature à compromettre le maintien et la conservation des amandiers sont interdits mais l'arrachage et le remplacement des amandiers sont bien évidemment admis afin de conserver cette vocation, de même tous travaux de préservation occupations du sol de nature à protéger, mettre en valeur, conforter ou remettre en état sont admis. Il s'agit de préserver le Mandelberg, et favoriser un renforcement des plantations de fruitiers, dans un intérêt paysager et de biodiversité de l'espace agricole.

L'article A 2.1 concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux voies** prend des dispositions en faveur de la préservation du mode d'implantation fortement marqué par les reculs de plus de 10 mètres par rapport aux voies et 25 m par rapport aux voies départementales ; de même toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des cours d'eau et fossés. Dans les secteurs Aa et Ab, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres.

L'article A 2.2 concerne **l'implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives**. Il a été défini suivant deux buts : ne pas impacter les parcelles voisines mis à part en secteurs Aa et Ab ou les constructions peuvent s'implanter sur limite ou rester en recul.

L'article A 2.3, qui règlemente **l'implantation** des **constructions** sur une **même propriété** n'impose pas de recul sauf pour des motifs de sécurité, la zone A étant une zone protégée et non constructible par définition -sauf exception-.

L'article A 2.4 concernant l'**emprise au sol** des constructions n'est pas réglementé. Pour le secteur Ab l'objectif est de n'admettre que des adaptations (légères extensions) afin de conserver l'ensemble bâti harmonieux actuel faisant partie le paysage actuel du Bouxhof. Les équipements liés aux destinations sont admises sur un site très restreint, déjà bâti.

A l'article A2.5. relatif aux **hauteurs**, Il s'agit ici de ne pas impacter le paysage existant ou agricole par une limitation à 10 mètres des constructions et installations.

Les prescriptions de l'article 2.6 et 2.7 du règlement visent à intégrer au mieux les constructions futures au sein du paysage agricole et ce particulièrement dans le secteur Ab ou le règlement vise à s'harmoniser avec le bâti existant de caractère, tant dans les volumes, l'aspect des matériaux, les teintes, afin de maintenir l'harmonie du site. L'article 7 prévoit des règles qualitatives visant à traiter les abords des constructions et des espaces libres (plantations...).

L'article A 2. en matière de réalisation **de stationnement** est limité sachant qu'on se situe en zone agricole non constructible sauf exceptions.

Les articles A 3.1 et 3.2 concernant la **desserte des terrains** par les voies sont notamment rédigés de manière que les voies publiques ou privées aient des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ces articles prennent des dispositions en matière de desserte et d'accès qui garantissent une bonne circulation.

Les articles A 3.3, 3.4 et 3.5 concernent les **réseaux publics** d'eau, d'électricité et d'assainissement. Cet article prend des dispositions garantissant la sécurité et la salubrité publique, notamment par l'obligation de raccordement aux réseaux publics. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est la norme. Toutefois dans le cas d'existence d'un réseau séparatif des eaux pluviales, ces eaux seront raccordées à ce réseau.

3.3 La zone naturelle N



La zone N est moins vaste que la zone agricole mais même en l'absence de milieu particulièrement remarquable, des espaces boisés ou de prairies participent aux grands équilibres écologiques à l'échelon local ou régional. Il s'agit de protéger les espaces de prairies situés à l'ouest du ban communal et les boisements, haies et bosquets. L'espace naturel N comprend également des éléments de la qualité du cadre de vie de la population locale avec notamment le cortège végétal accompagnant le cours d'eau Sembach : rappelons que cet ensemble constitue un réservoir de biodiversité.

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone **N** qui découlent des articles **N 1.1** et **N 1.2** du règlement proviennent du caractère spécifique des zones naturelles, protégées des constructions : c'est la raison pour laquelle les articles suivants 2.1 à 2.5 ne sont pas renseignés.

Les prescriptions de l'article **N 2.6** du règlement (**aspect extérieur** des constructions et aménagement de leurs abords) visent à traiter au mieux les constructions et extensions futures. Il s'agit de s'assurer que les rares édifications ou constructions qui seraient admises présentent un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. les articles suivants ne sont pas renseignés.



4. Protections spécifiques

4.1 Les emplacements réservés

Le document « 3c. Règlement graphique – Emplacements réservés » liste et illustre un emplacement réservé inscrit au présent PLU.

L'inscription d'emplacements réservés au PLU répond au souci de réserver la meilleure localisation possible pour la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou de superstructures. Toute demande de permis de construire concernant un terrain frappé d'emplacement réservé sera rejetée. En outre, les terrains en question ne pourront faire l'objet d'une utilisation autre que celle prévue au document d'urbanisme.

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Création d'un accès vers le Sembach	Commune	1,6 a

L'emplacement réservé n°1 permettra de créer un accès vers le Sembach, d'assurer une continuité piétonne entre la route des Vins et le lotissement de la rue Krautenau.

4.2 Les espaces de protection spécifiques de site à valeur écologique ou paysagère

L'article L.151-23° du code de l'urbanisme permet de protéger les éléments de paysages et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état de continuités écologiques.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection de ces sites. Il se traduit par une interdiction de défrichement et par l'instauration d'une déclaration préalable pour les coupes et abatages d'arbres.

A Mittelwihr, ce classement protège :

- Une Zone à dominante humide : 2 secteurs repérés



Il s'agit à l'article 1 du règlement d'interdire certains travaux de nature à compromettre la protection de potentiels secteurs humides : ainsi sont interdits :

1. Tous travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation de secteurs humides, repérés dans le document graphique Plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

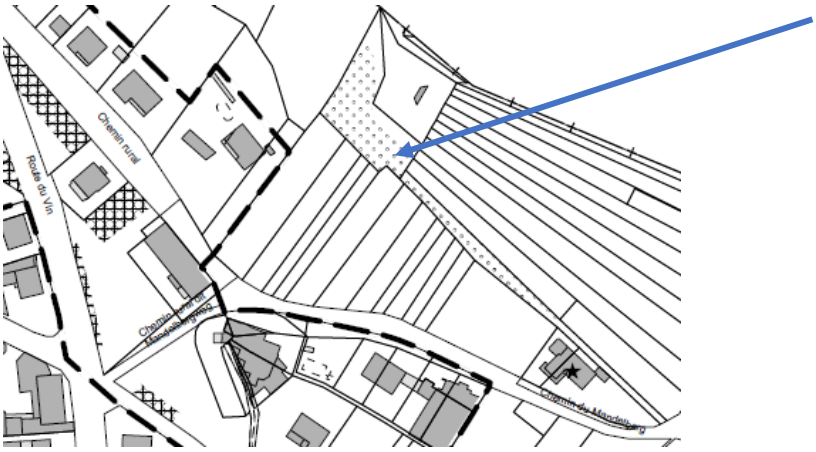
- La Colline des amandiers



















La colline des amandiers est spécifiquement repérée dans le document graphique Plan de zonage et est préservée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Ce classement vise à délimiter le site, à le préserver, le maintenir, le mettre en valeur.

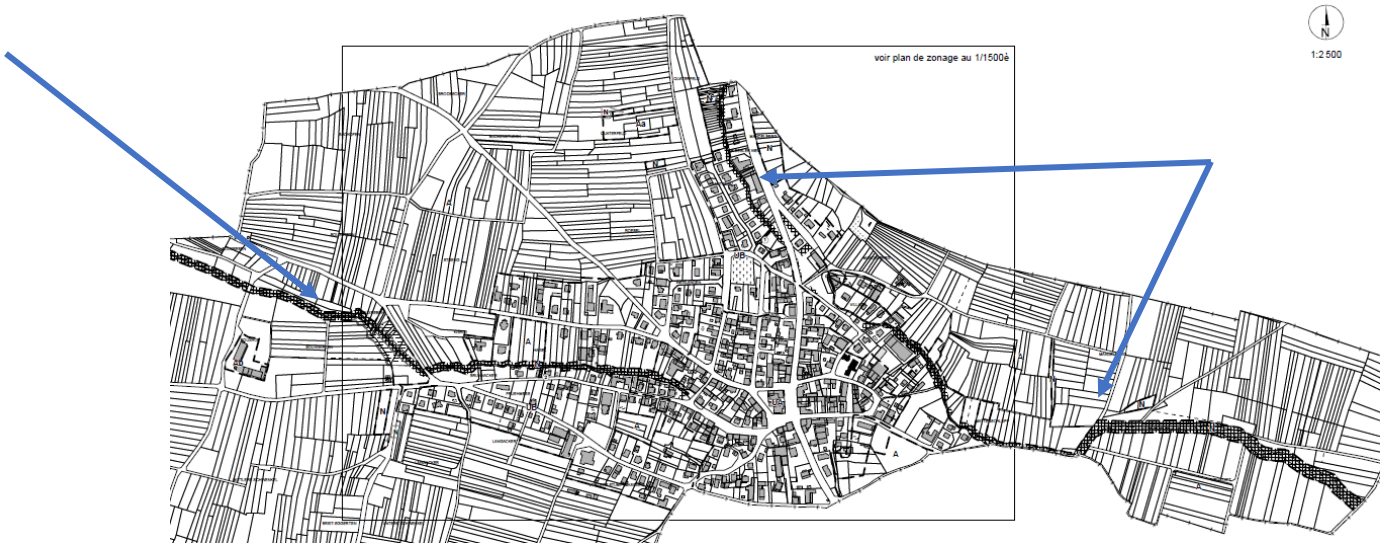
Dans **le règlement** à l'article 1 sont interdits :

2. Tous travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des amandiers est interdit dans le site de la colline des amandiers repéré dans le document graphique Plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

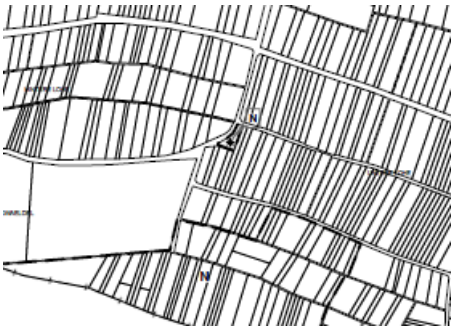
Par ailleurs à l'article 2.4 détaillant les travaux admis sous conditions

Tous travaux et occupations du sol de nature à protéger, mettre en valeur, conforter ou remettre en état les amandiers sur le site de la colline des amandiers, repéré dans le document graphique Plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Suite à la consultation des PPA sur le PLU arrêté, la délimitation a été revue avec le Chambre d'Agriculture.

- Cortège végétal et autres plantations



Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il se traduit par une interdiction de défrichement et par la nécessité d'une déclaration préalable pour les coupes et abatages d'arbres.



Un arbre remarquable (cormier) est également repéré et classé au titre de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme. Il est interdit de destruction.

4.3 Les espaces de protection spécifiques de site à valeur patrimoniale

D'après L'article L 151- 19 le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Le PLU de Mittelwihr identifie, classe 2 bâtis rue des Eglises et protège la chapelle et le temple de la commune.



5 Compatibilité du PLU

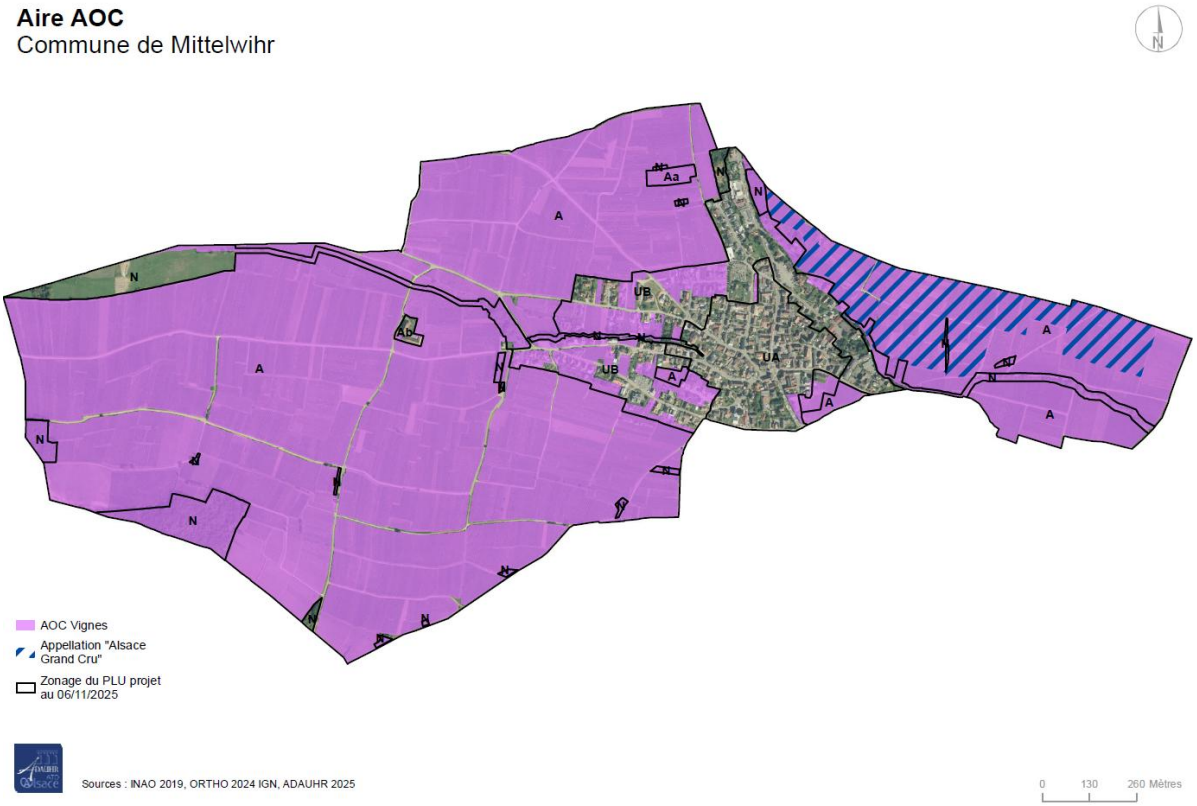
5.1 Point sur l'AOP et la réduction de consommation de surfaces viticoles

Mittelwihr est une commune attachée à son identité viticole, ses paysages emblématiques, ses trames de vignes encore imbriquées dans le tissu villageois bâti.

Un effort particulier de la commune a été de renoncer pour ce projet à un secteur d'extension urbaine de 1.7 Ha couvert majoritairement de vignes.

Le ban communal est peu étendu, la surface agglomérée bâtie est importante au vu de cette surface communale. Les surfaces encore classées en AOP demeurent importantes au sein du village. L'INAO dans ses transmissions a rappelé son souci de veiller à la consommation foncière d'espaces agricoles AOC. Une première démarche de contrôle et vérification a constaté que le taux/ratio atteint 4.85 % d'AOC en zones U, moins que les 5.36 % du projet de 2021.

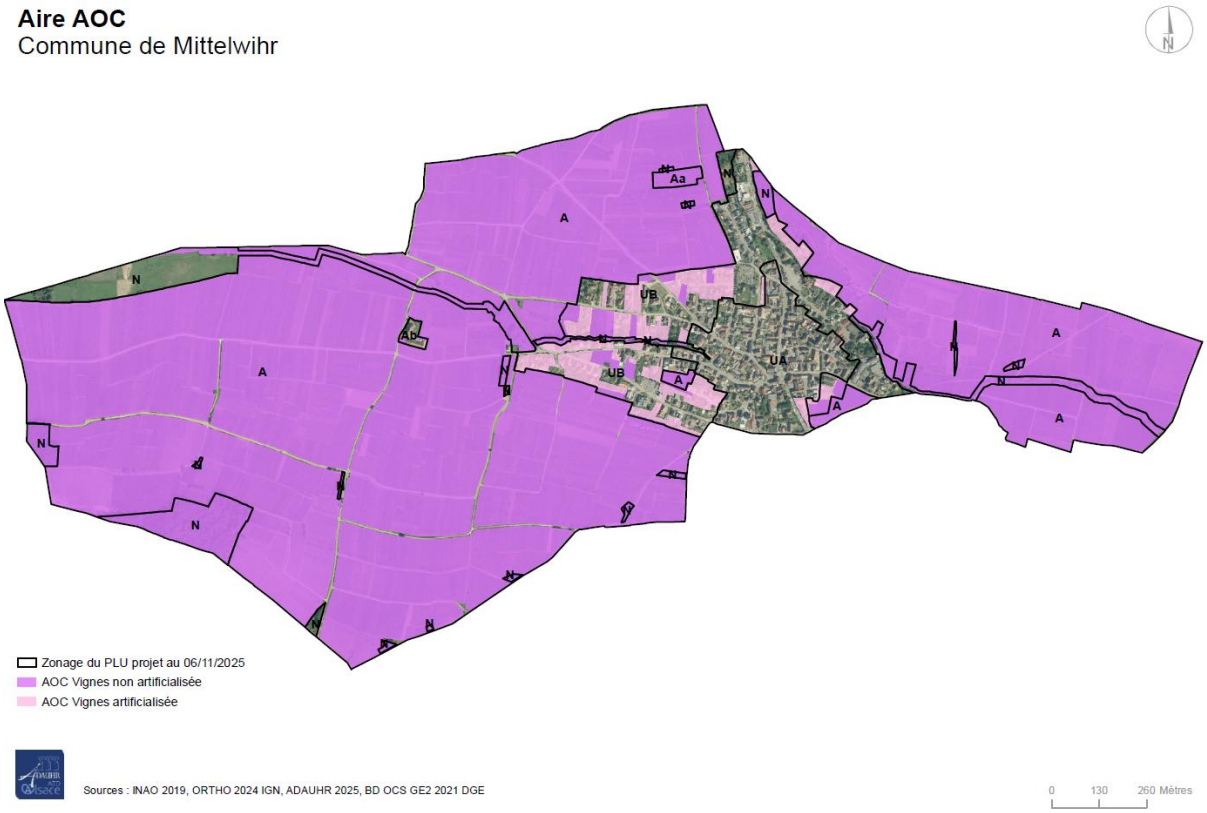
Aire AOC
Commune de Mittelwihr

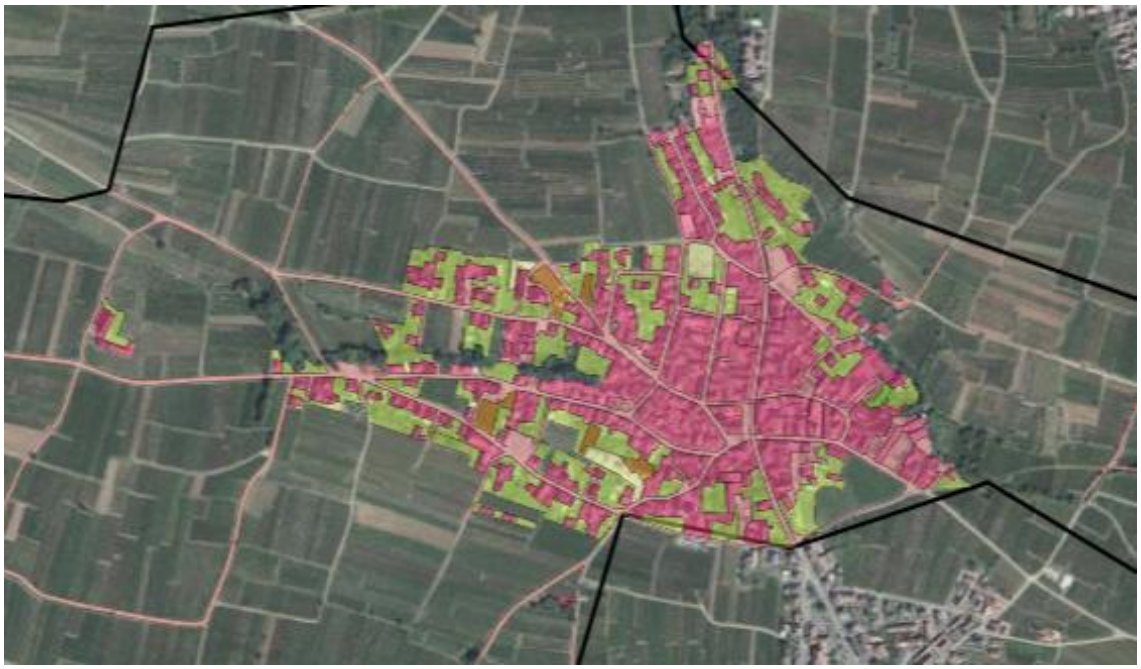


LIB_ID	Somme Surface AOC m2	Taux
00_U	99448,1077	4,85%
10_A	1853397,136	90,47%
11_N	95720,9038	4,67%
TOTAL	2048566,148	100,00%

Une démarche suivante de contrôle et analyse a consisté à voir ce qui était artificialisé en AOC. En croisant l'AOC avec le zonage U notamment et la bd OCS (IGN ou Datagrandest) les chiffres sont sensiblement les mêmes : si on enlève la partie artificialisée AOC de la zone « U », on obtient les taux/ratios suivants pour le zonage :

Zones	AOC
U	1,1%
A	94,0%
N	4,9%

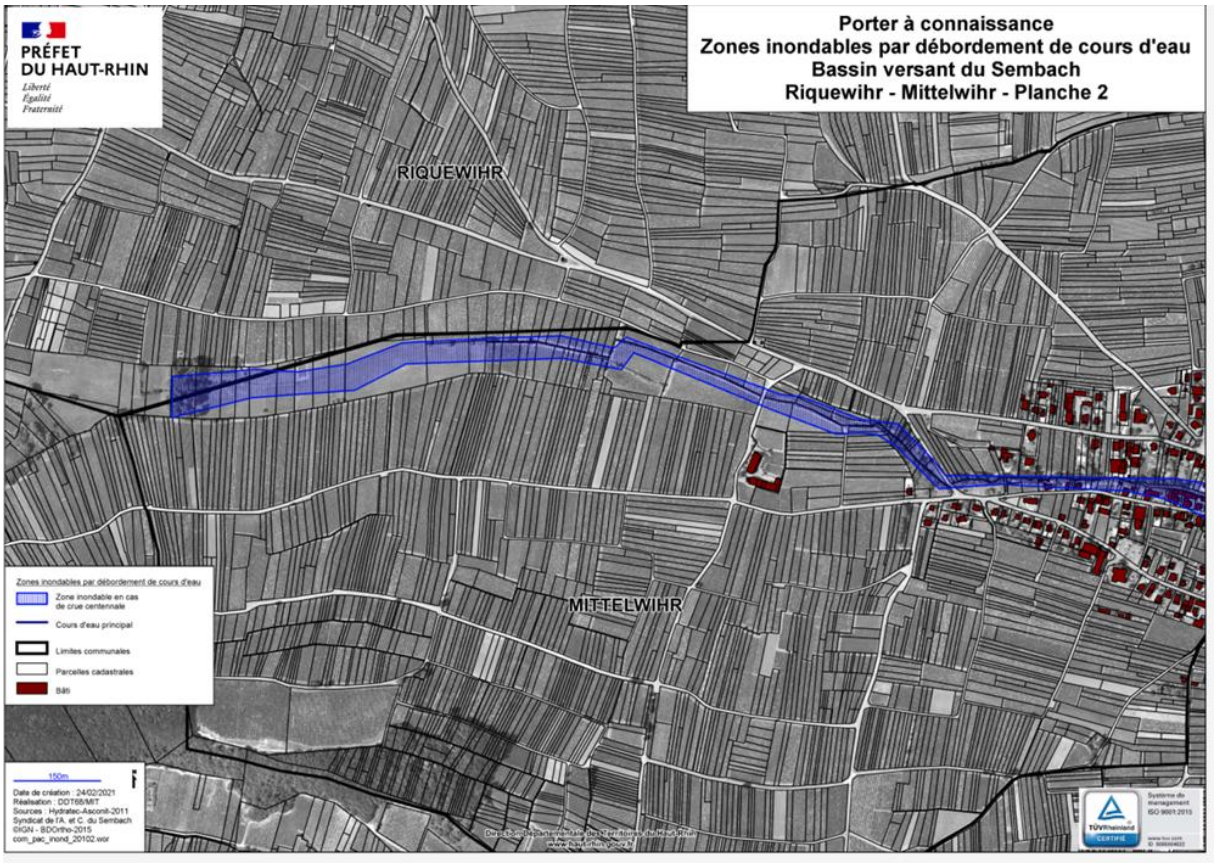




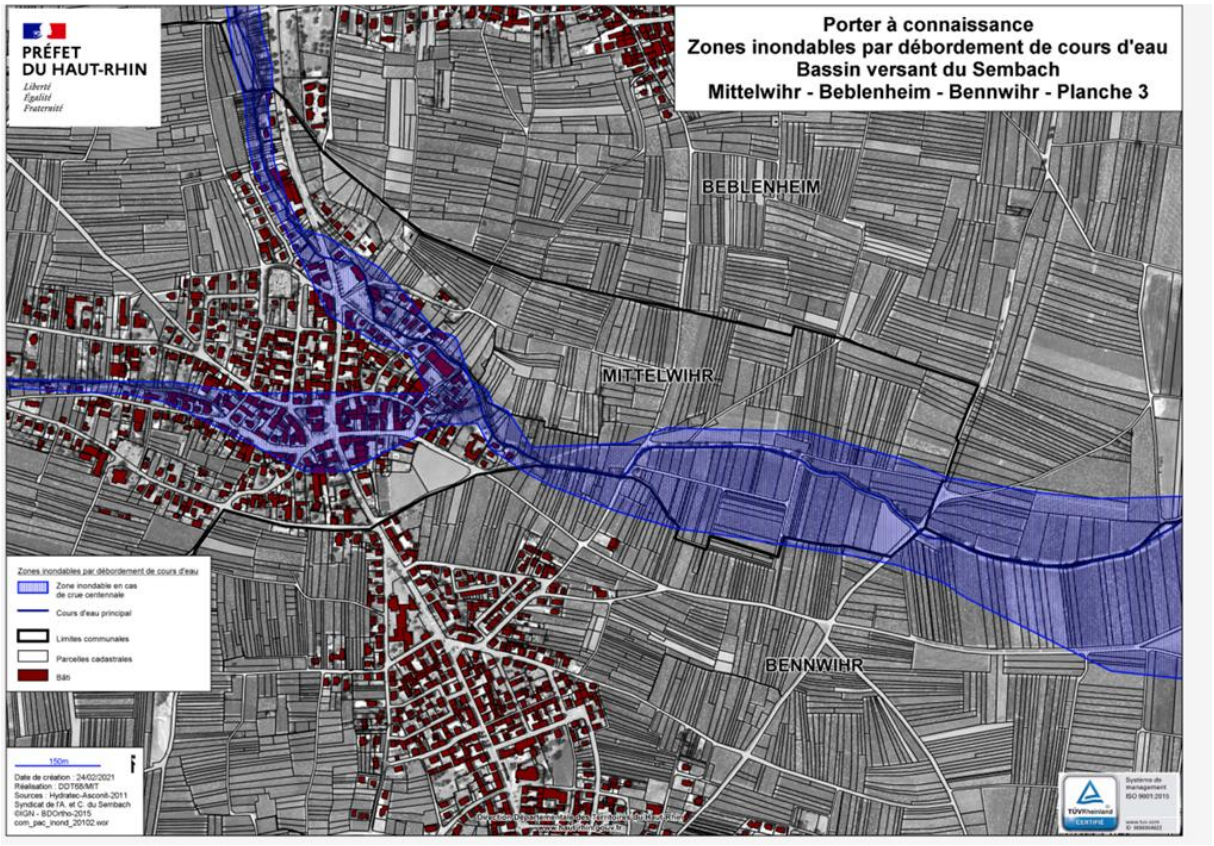
Mondiag Artificialisation

5.2 Compatibilité du PLU avec les documents supérieurs

L'analyse de la compatibilité du PLU de Mittelwihr avec les documents supérieurs a été analysée dans l'évaluation environnementale. Il est noté ici que le projet du document d'urbanisme PLU de Mittelwihr est en compatibilité avec le SRADDET, le SCoT Montagne Vignoble Ried, la Charte du Parc Naturel Régional Des Ballons des Vosges, le Plan Climat Energie Territorial, le Schéma Régional d'Aménagement Forestier, le SAGE Ill Nappe Rhin et le SDAGE Rhin Meuse[3]. Le PGRI a été partiellement annulé en octobre 2025. L'Atlas des Zones Inondables doit être pris en compte.



[3] Pour plus d'informations, se référer à l'évaluation environnementale.



Les données de l'Atlas des zones inondables (AZI), définies à une échelle 1/25000 ème seront reportés dans le PLU approuvé en pièce 3c du document graphique approximative à l'échelle 1/20000 à titre informatif.

Scot Montagne Vignoble Ried (MVR) :

Parmi les communes relevant du territoire du SCOT MVR, dans la classification du SCOT, Mittelwihr figure dans la liste des « autres communes » — ce n'est pas un « bourg-centre » (ce statut concernait uniquement les communes Ribeauvillé, Kaysersberg-Vignoble et Orbey

Pour les « autres communes » du SCOT MVR — dont fait partie Mittelwihr — la densité moyenne brute visée est de 25 logements/ha pour toute urbanisation nouvelle (extension ou densification).

Le SCOT MVR fixe comme objectif global sur l'ensemble du territoire 2 800 nouveaux logements à créer ou remobiliser sur la période 2017-2035. Il répartit la production de logements selon trois catégories d'armature : « bourgs-centres », «autres communes » (dont Mittelwihr fait partie) et deux communes spécifiques.

Le SCOT fixe un objectif global : 2 800 nouveaux logements à l'échelle du territoire 2017-2035, dont 1 747 logements attribués collectivement aux "autres communes" (catégorie dont fait partie Mittelwihr).

PNRBV

La charte du PNRBV fixe un projet de territoire à long terme. Elle définit des orientations stratégiques en matière de protection des paysages, biodiversité, sobriété foncière, patrimoine, mobilités douces. Elle vise une maîtrise de l'étalement urbain et de la préservation des espaces agricoles et naturels. Elle encourage des formes urbaines qualitatives intégrées au paysage et et économe en ressources.

Le projet de PLU qui respecte une densité minimale, des gabarits modérés afin de respecter l'identité du village, une implantation qui peut être continue le long des rues dans le centre ancien, est en compatibilité avec la charte.

Par ailleurs, une protection spécifique de la colline des amandiers a été mise en place.

6 Evolution du PLU à la suite de la consultation des PPA et à l'enquête publique

6.1 Modification du PLU à la suite de la consultation des services associés après le PLU arrête du 13 janvier 2026

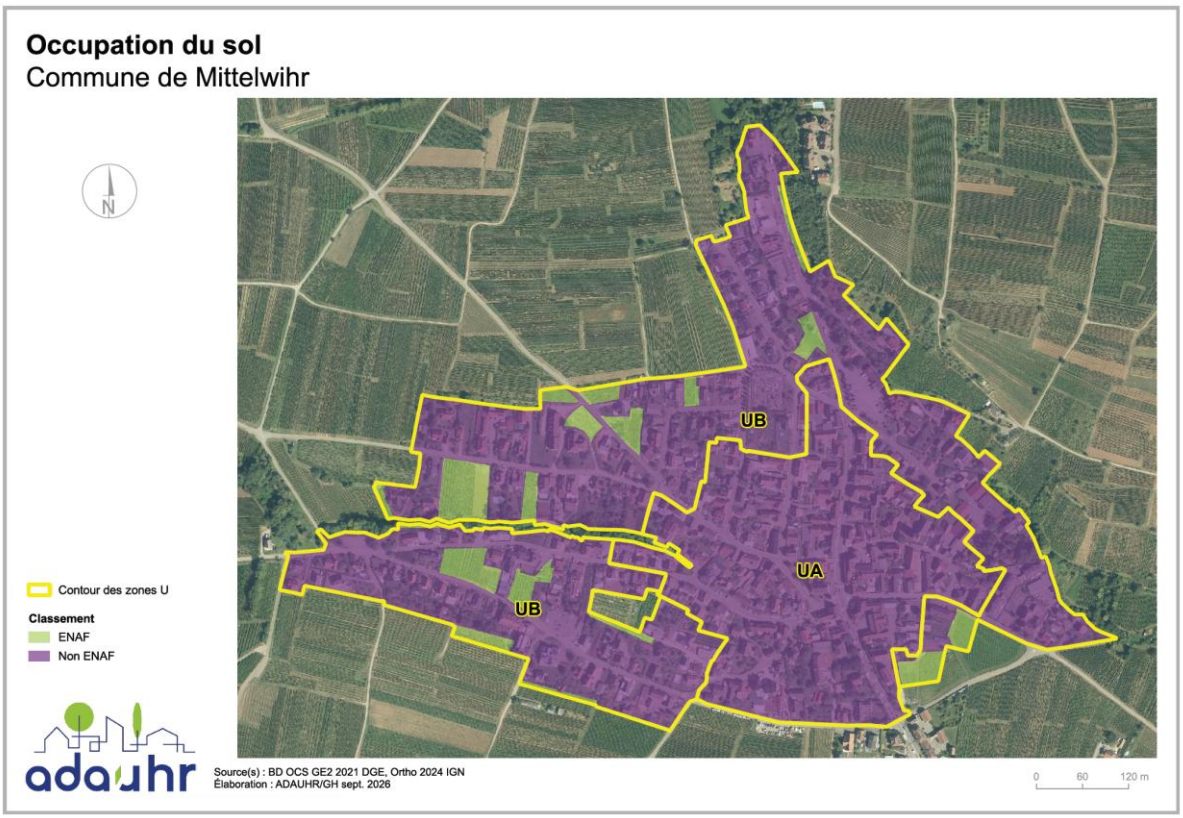
L'ETAT :

*L'Etat émet **un avis favorable assorti de deux réserves** sur le projet de PLU :*

- *conforter le PLU quant au respect de l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et ajuster les extensions projetées au besoin identifié : **la commune y donne suite (voir document graphique et rapport de présentation)***
- *interdire, dans le règlement les niveaux enterrées dans la zone « aléa fort inondation par remontée de nappes » : **les niveaux enterrés (et clôtures pleines) sont interdits dans le règlement de la zone UA et UB aux articles UA 1.1.11, UA 2.7.4 et UB 1.1.9 et UA 4.1.11***

L'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté met principalement en avant des observations générales relatives à la gestion parcimonieuse de l'espace, des enjeux de maîtrise de la consommation foncière, de préservation des terres viticoles AOC, de prise en compte des risques naturels et de complétude de l'évaluation environnementale. Le projet de PLU arrêté en 2026 avait supprimé la zone d'extension proposée dans le projet de PU arrêté de 2021.

La doctrine administrative ayant évolué rapidement sur la consommation des espaces, une carte des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en zone urbaine a été réalisée afin d'évaluer les terrains pouvant être reclassés en zone agricole ou naturelle d'autant que d'autres services demandent ce retour. Compte tenu des contraintes liées à l'échéance d'approbation, la démarche après consultation des services et enquête publique a été pragmatique (évaluer les secteurs pouvant être reclassés en espaces agricoles (et naturels)). Une actualisation du dossier a été effectuée en ce sens, au niveau du règlement graphique (zonage) et du rapport de présentation (chapitre 6).



Suite à l'avis de la DDT, c'est un peu moins de 1 Ha (0.939 Ha) classé en zone urbaine UB mais considérés comme Espaces Naturels Agricoles Forestiers qui est reclassé en zone A après PLU arrêté et enquête publique: il s'agit de 2 secteurs rue du Vignoble (respectivement de 20.3 ares et 48.9 ares), de 2 parcelles au nord du village de part et d'autre de la rue de Riquewihr (de 8.1 ares et 11.7 ares) et d'une parcelle au cœur du village, au sud de la rue des merles et de la zone A. 100 % de ces ENAF sont des terrains en AOC.



Terrains en ENAF en secteurs UB reclassés en A

Les secteurs classés en zone UB au PLU arrêté rue du vignoble (2 secteurs), 2 parcelles au Nord du village, une parcelle au sud de la zone A, sont reversés en zone A (zones 1,2,3,6 et 7) dans le PLU approuvé.

N° Secteur	Surface	ENAF / AOC	Demande DDT (avis PPA)	Décision de la commune
Secteur 1	0,20 ha	ENAF+ AOC	Demande DDT reclassement en zone A	Secteur à reclasser en zone A
Secteur 2	0,08 ha	ENAF+ AOC	Demande DDT reclassement en zone A	Reclassement en zone A
Secteur 3	0,11 ha	ENAF+ AOC	Demande DDT reclassement en zone A	Reclassement en zone A
Secteur 6	0,04 ha	ENAF + AOC	/	Reclassement en zone A
Secteur 7	0,48 ha	ENAF + AOC	/	Reclassement en zone A

Modification apportée au PLU

Document graphique et rapport de présentation : un peu moins d'1 ha d'ENAF en UB est reclassé en zone A après PLU arrêté et enquête publique, dont 100 % d'espaces AOC.
Règlement graphique : La trame des zones inondables de l'Atlas des zones inondables (AZI) est reportée dans le document 3c règlement graphique (A4) crée à cet effet.
Règlement écrit : Les niveaux enterrés des constructions et sous-sols -ainsi que les clôtures pleines- seront interdits dans les secteurs exposés au risque d'inondation.
PADD : la mention de la place publique et de l'aire de jeux sont supprimés car ces équipements sont réalisés.
Annexe : l'arrêté du 25 avril 2023 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre est joint en annexe.

La Collectivité européenne d'Alsace indique que :

La pièce intitulée 1c rapport mentionne en dernière page une annexe 2 dénommée étude zone humide et étude sur les capacités d'assainissement avec l'indication « voir dossier spécifique ». Cette annexe 2 correspond à une étude réalisée en 2019 sur une phase antérieure du projet de PLU comprenant la réalisation de secteurs d'extension qui n'a pas été retenu. La CeA indique qu'il conviendrait de retirer cette annexe 2 et de corriger la page 54 du 1c rapport en notant la référence à cette étude caduque.

Réponse :

A la demande de l'Etat (cf. avis DDT 68, annexe technique p. 8), cette annexe « Expertise Zone humide » est ajoutée au dossier (processus itératif).

Syndicat mixte du SCoT Montagne Vignoble et Ried sur le projet de PLU arrêté

Par courrier du 27 mars 2026, le Syndicat mixte du SCoT Montagne Vignoble et Ried a émis un avis favorable assorti d'observations sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) :

Le Syndicat relève que les orientations générales du projet de PLU s'inscrivent dans celles du SCoT approuvé le 6 mars 2019 et que ses principaux objectifs et prescriptions sont globalement repris.

Il formule toutefois plusieurs observations appelant des ajustements du dossier :

- Gestion économe de l'espace : harmoniser les pièces du PLU afin de tenir compte de la suppression de la zone d'extension urbaine initialement prévue dans le projet arrêté en 2021, certaines références à ce secteur subsistant notamment dans le PADD.
- Scénario démographique : mettre en cohérence les objectifs chiffrés figurant dans le PADD et dans l'évaluation environnementale.
- Densification des dents creuses : préciser les modalités de mise en œuvre des prescriptions du SCoT, qui fixent une densité brute moyenne de 25 logements par hectare pour l'urbanisation nouvelle et une densité minimale de 20 logements par hectare pour les tènements fonciers disponibles de plus de 30 ares. Le Syndicat préconise d'identifier ces secteurs et de définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisant le nombre de logements à réaliser.
- Trame verte et bleue : mieux prendre en compte l'étude de déclinaison communale de la trame verte et bleue réalisée dans le cadre de la révision du SCoT et transmise en 2018.
- Actualisation des données du SCoT : corriger les références cartographiques du diagnostic relatives à la trame verte et bleue et au paysage, en remplaçant les *cartes du SCoT de 2010 par celles du SCoT approuvé en 2019.*

Modifications apportées au PLU :

PADD : le document est corrigé et la référence au secteur d'extension est supprimée.
Document graphique et rapport de présentation : un peu moins d'1 ha d'ENAF en UB est reclassé en zone A après PLU arrêté et enquête publique
1 c rapport d'évaluation environnementale a été mis à jour.

Observation relative aux dents creuses : le seul ténement supérieur à 30 ares rue du Vignoble est reclassé en zone A.

La **Chambre d'agriculture d'Alsace en conclusion**.

- **Sur la limitation de l'étalement urbain** pour l'habitat les élus de la chambre d'agriculture **sont favorables** aux orientations du PLU arrêté sur cette thématique sous réserve que la commune revoit à la baisse la surface des 2 extensions programmées en zone urbaine : Plus de 0.9 Ha en ENAF sont reclassés en zone A après PLU arrêté et enquête publique, dont 100 % d'espaces AOC
- **Sur la prise en compte des besoins viticoles dans le PLU arrêté** les élus de la chambre d'agriculture considèrent une prise en compte global du développement de l'activité viticole dans le document d'urbanisme présenté et émettent **un avis favorable sur cette thématique**

Modifications apportées au PLU :

Document graphique et rapport de présentation : un peu moins d'1 ha d'ENAF en zone urbaine UB sont reclassés en zone agricole A, dont 100 % d'espaces AOC.

- **sur la mise en place de la trame verte et bleue** dans le PLU les élus de la chambre d'agriculture d'Alsace sont favorables à la mise en place sous réserve que la protection paysage et localisée sur la zone du Mandelberg soit située uniquement sur la zone à amandiers et non sur les terrains plantés en vignes et protégé par la zone AOC grand cru :

La localisation de la zone des amandiers de l'OAP a été revue avec la Chambre d'Agriculture en réunion du 22 septembre 2026.

Modifications apportées au PLU :

Documents graphiques : modification de la localisation de la protection du Mandelberg au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Au regard des futurs contraintes pour l'exploitation des vignes situées aux abords du domaine du Bouxhof, nous demandons un encadrement strict de la reconversion en domaine hôtelier sans qu'il y ait des préjudices pour les exploitants possédant des vignes à proximité du site. La CAA demande que soit interdit la création de stationnement dans la zone A viticole du PLU dans un but de préservation du foncier viticole : le règlement de la zone A est modifié de façon strict : pour ne permettre qu'une **extension** de 20 m2 maximum ainsi que le stationnement : les sous-destinations hôtel et autres hébergements touristiques et équipements **et stationnement** liés et strictement nécessaires seront admis **à condition de ne pas entrainer de gêne pour l'exercice de l'activité viticole environnante**

Modifications apportées au PLU :

Règlement écrit :
*En secteur Ab : Les sous-destinations hôtel et autres hébergements touristiques et équipements **et stationnement** liés et strictement nécessaires ne seront admis qu'à **condition de ne pas entrainer de gêne pour l'exercice de l'activité viticole environnante.***
*En secteur Ab : Seules les **extensions des bâtiments existants** sont admises, à condition de ne pas dépasser 20 m² de surface de plancher, à compter de la date d'approbation du PLU **sur l'ensemble du bâti du secteur**.*

En secteur Aa : l'aire de lavage est explicitement admise dans le règlement écrit.

L'INAO

L'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) indique que « la commune a défini sa zone urbaine UB au-delà du T1, sans pour autant identifier les surfaces en question en tant que zone d'extension. Il s'agit d'un secteur situé entre la Route du Vin et la rue de l'école, ainsi qu'un autre secteur prenant place entre la rue du vignoble et la rue du Bouxhof ; ceux-ci accentuent la consommation foncière provoquée par le projet. **L'INAO demande à la commune de redéfinir les contours de la zone UB en cohérence avec la définition du T1 du SCoT.**
L'Institut demande à la commune de réduire l'impact du zonage de l'enveloppe urbaine sur le potentiel foncier viticole, pour préserver les parcelles viticoles de surface importante tout en diminuant les surfaces AOC englobées en zone urbaine. »

Modifications apportées au PLU :
Document graphique et rapport de présentation : un peu moins d'1 ha d'ENAF en zone urbaine UB sont reclassés en zone agricole A, dont 100 % d'espaces en AOC.

La municipalité a fait le choix de conserver en zone urbaine UB les secteurs ou des projets font l'objet de déclaration préalable ou demande d'autorisation d'urbanisme. Or sur le secteur situé entre la Route des vins et la rue de l'école des projets sont en cours. Pour cette raison, ce secteur ne peut être reclassé en zone agricole A (0,3 ha).

La CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a émis un **avis obligatoire favorable** avec une recommandation sur le projet de PLU en ce qu'il délimite un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) et qu'il autorise dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des STECAL, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants « repérés sur le règlement graphique ». La commission émet une autre recommandation : le règlement pour la zone Ab relatif à la condition d'autorisation des extensions ou nouvelles constructions devra être modifié comme suit : « ne pas dépasser 20 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation sur l'ensemble du bâti du secteur ».

Modifications apportées au PLU :
Règlement écrit : en zone A : pour les habitations isolées matérialisées au règlement graphique, l'aménagement, l'adaptation, la réfection des constructions existantes repérées sur le règlement graphique sans changement de destination, ainsi que les extensions ou annexes sont limitées à 20 m² de surface de plancher (ce point concerne 3 bâtiments repérés).
Par ailleurs dans le secteur Ab, les extensions des bâtiments existants ne peuvent pas dépasser 20m² de surface de plancher, à compter de la date d'approbation du PLU sur l'ensemble du bâti du secteur.

6.2 Modification du PLU suite à l'enquête publique du 23 juin au 24 juillet 2026. :

Les principales remarques à l'enquête ont porté sur :

- des demandes de reclassement de zone UB en zone A ou demande de précisions ;
- la zone agricole A au sein du village ;
- le secteur Ab (STECAL) sur le site du Bouxhof ;
- des demandes de maintien de parcelles en zone UB ;
- une demande de reclassement en zone UB d'une parcelle familiale classée en zone A ;
- des demandes de classement de sites (Amandiers ou forêt de Sigolsheim) en zone naturelle ;
- des adaptations réglementaires ;
- des demandes hors PLU ou demande de renseignements.

Le commissaire enquêteur a rendu un **avis favorable** sur le projet de PLU arrêté, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique, assorti de deux réserves et trois recommandations :

Réserves :

1. Matérialiser les zones à risque d'inondation sur le plan de zonage, y interdire les niveaux enterrés ainsi que les clôtures pleines afin de faciliter l'écoulement des eaux.

2. Identifier clairement les besoins de mobilisation foncière hors enveloppe urbaine, et ne mobiliser que le juste nécessaire.

Recommandations :

1. Procéder à une relecture complète du dossier, effectuer les mises à jour nécessaires pour l'actualiser et rendre les différents documents cohérents entre eux. Intégrer les remarques et recommandations des PPA et du public, lorsqu'elles peuvent l'être.
2. Se reposer toutes les questions avec les PPA concernées au sujet du classement de la zone « A » à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Dans tous les cas, préciser les raisons de ce choix de manière plus complète et, éventuellement, en classer une partie en « Ub pas ou peu exploitable ».
3. Réétudier avec l'INAO, la DDT, la chambre d'agriculture, la CDPENAF et le porteur de projet l'opportunité d'étendre la zone « Ab » sur tout ou partie de la parcelle du Bouxhof.

Réserve 1 :

Les zones à risque d'inondation ont été réétudiées.

<u>Modifications apportées au PLU :</u>

Règlement graphique : la trame des zones inondables de l'Atlas des zones inondables (AZI) est reportée dans le document 3c règlement graphique (A4) créé à cet effet.
Règlement écrit : les niveaux enterrés des constructions et sous-sols -ainsi que les clôtures pleines- seront interdits dans les secteurs exposés au risque d'inondation en zones UA et UB.

Réserve 2 :

Un examen exhaustif rigoureux des secteurs U en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) a été mené pour ne mobiliser que le juste nécessaire.

<u>Modification apportée au PLU</u>

Document graphique et rapport de présentation : un peu moins d'1 ha d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) en zone urbaine UB sont reclassés en zone agricole A, dont 100 % d'espaces en AOC.

Recommandation 1 : Une relecture complète du dossier a été effectuée pour actualisation, mise en cohérence des pièces et prise en compte des avis PPA le cas échéant.

<u>Modifications apportées au PLU :</u> Le rapport de présentation est complété en plusieurs points, en particulier avec l'ajout du paragraphe 6 relatif à la prise en compte des avis des PPA et résultats de l'enquête publique. La réduction de la consommation d'espace a été envisagé avec pragmatisme : ainsi un peu moins d'un Ha a reversé en zone agricole A.

Recommandation 2 : la question du classement de la zone agricole A à l'intérieur de l'enveloppe urbaine a été étudié avec une grande attention. Une réunion avec la chambre d'agriculture a notamment eu lieu le 22 septembre 2026. Il s'agit de préserver ce secteur peu accessible, situé en aire AOC non artificialisée et en ENAF.

<u>Modifications apportées au PLU :</u>

Document graphique : la zone agricole A à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est maintenue et légèrement agrandie au sud (une parcelle en zone UB reclassée en zone A).

Recommandation 3 : la question de la délimitation du secteur Ab du Bouxhof, qui constitue un STECAL, a été étudiée avec une grande attention. Dans le cadre des avis des PPA (notamment Etat et Chambre d'Agriculture) et de la CDPENAF, il ne peut être donné suite aux requêtes du porteur de projet. La délimitation actuelle du site est maintenue et l'emprise d'une extension dans le secteur ne peut être et n'est pas augmentée.

Autre

A la suite d'une demande d'un particulier, un arbre remarquable (sorbier domestique ou cormier) est protégé au titre de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme.

