PLU de Mittelwihr



Evaluation environnementale

Résumé non technique

Cabinet A. Waechter
10 rue Principale
68 210 Fulleren
03 89 08 00 08
cabinet.waechter@gmail.com

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

MAIRIE DE MITTELWIHR 68630 (Haut-Rhin)

Le Maire

SOMMAIRE

1	Le plan local d'urbanisme et l'évaluation environnementale	3
2	La ressource foncière	3
3	Le milieu naturel	3
4	Le paysage	4
5	L'eau	5
6	L'air et l'ambiance sonore	5
7	Le climat	5
8	Les risques	6
9	Les compatibilités avec les règles supérieures	6
10	Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation	6

1. Le plan local d'urbanisme et l'évaluation environnementale

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions d'occupation des sols, c'est-à-dire non seulement ce qui est constructible et ce qui ne l'est pas, mais aussi l'aspect des constructions, leur disposition par rapport aux propriétés voisines ou par rapport à la rue. Il peut protéger les boisements, les haies et les vergers. Il est un outil de protection et de gestion du paysage urbain et non urbain.

L'évaluation environnementale d'un PLU comporte un diagnostic du territoire communal et une évaluation des effets du plan sur les différents paramètres de l'environnement. Elle renseigne et alerte les élus, les citoyens et l'administration sur les enjeux du territoire et sur les conséquences multiformes des choix réalisés. Elle conduit naturellement à orienter ces choix.

2. La ressource foncière

Le PLU s'inscrit dans la perspective d'un accroissement de population de 38 habitants à l'horizon 2035, soit 20 foyers supplémentaires (à raison de 2,27 personnes par foyer).

Après avoir envisagé l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de 1,21 hectare situé à l'amont du village, les études et réflexions ont abouti à abondonner ce projet. L'accueil de la population supplémentaire se fera par la mobilisation des logements vacants et des vides dans le tissu urbain. Ainsi, la tache urbaine n'augmente pas : les parcelles constructibles se situent toutes dans l'enveloppe actuelle du village.

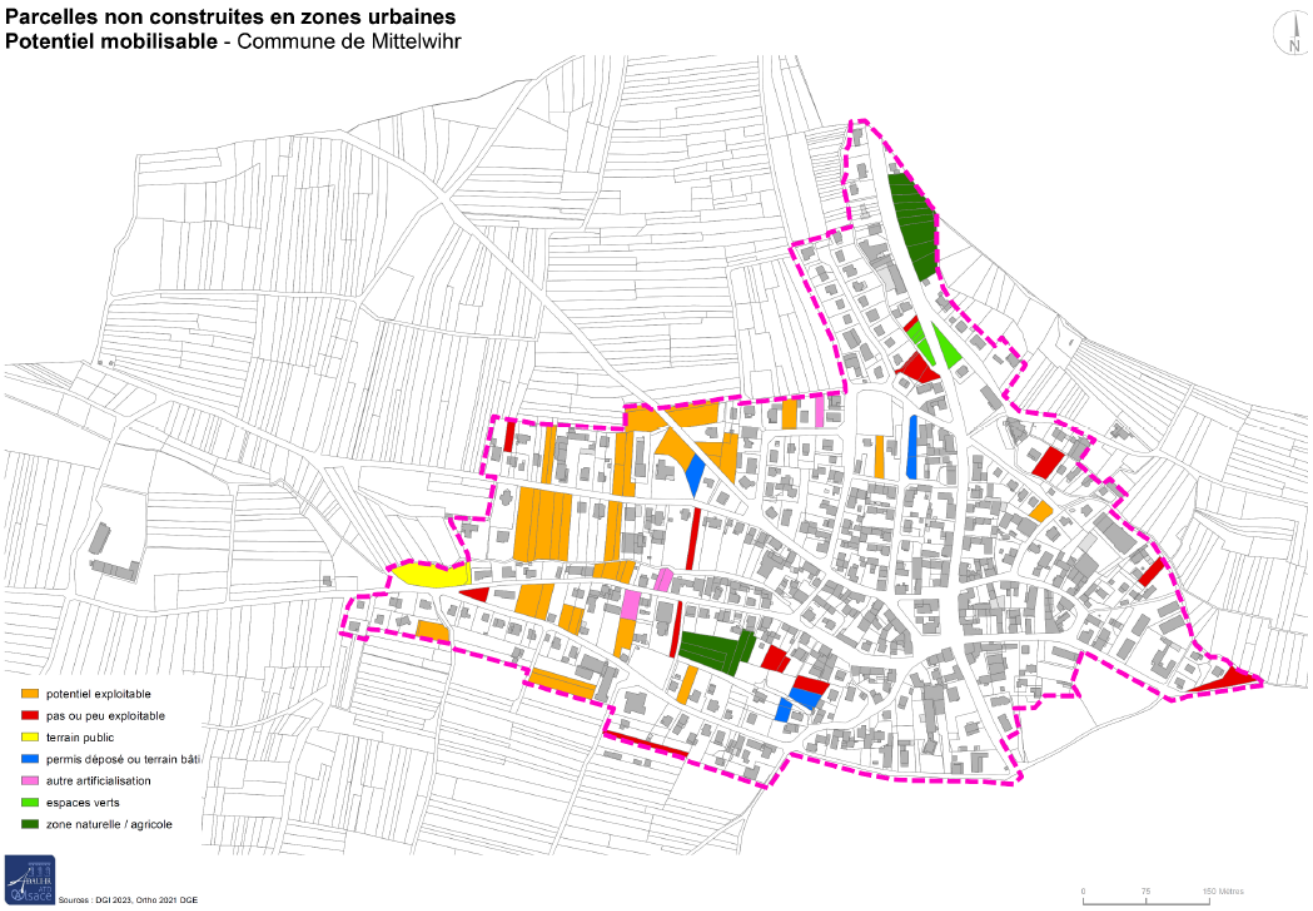
Le foncier doit être considéré comme une ressource limitée. La modération des extensions urbaines (encore 45 000 hectares par an en France métropolitaine) est un objectif national prioritaire depuis la loi Climat et résilience du mois d'août 2021.

3. Les milieux naturels

La faune et la flore du territoire de Mittelwihr sont, pour l'essentiel, celles, particulières, du vignoble et des prairies humides qui bordent le Hagelbach.

Le plan local d'urbanisme interdit les constructions dans l'espace viticole, soit dans la majorité du territoire communal. Cette protection s'ajoute, de fait, à celle qui protège le vignoble d'appellation d'origine contrôlée (AOC). L'absence d'élargissement du périmètre urbain préserve d'emblée les fonctionnalités biologiques existantes.

De même, les domaines vitaux des populations d'espèces visées par les sites Natura 2000 ne sont pas impactés. Les interférences avec les corridors écologiques de la trame verte et bleue sont évitées.



Source : ADAUHR

4. Le paysage

Le caractère inconstructible de plus de 80 % du territoire communal, y compris pour les bâtiments agricoles, protège le paysage de Mittelwihr du mitage.

Le règlement oriente les constructions vers des formes traditionnelles (toitures avec une pente de 35 à 52 °) dans le centre historique et sa couronne, dont il conserve ainsi la cohérence et le caractère.

Le PLU joue ainsi son rôle dans la préservation du paysage, dont l'enjeu s'exprime à la fois en termes de qualité du cadre de vie des habitants, et en termes de contribution à l'économie régionale[1]

[1] 17 millions de touristes, 35 millions de nuitées, + 53 millions d'excursionnistes, en 2024

5. L'eau

Chaque habitant de Mittelwihr consomme annuellement, en moyenne, 99 m^3 d'eau potable, valeur bien au-dessus de la moyenne nationale (55 m^3). Cette forte consommation est liée à la viticulture. Les ressources sont suffisantes et la commune n'a jamais connu de difficulté même en période de sécheresse. Avec l'accroissement de population projeté, le captage ne sera exploité qu'à 15 % de ses possibilités.

L'eau distribuée répond à toutes les normes de potabilité.

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de Beblenheim, dont les capacités de traitement sont suffisantes, mais dont les rendements épuratoires sont aléatoires. Ces variations sont liées aux grandes variations de la charge polluante liées à la viticulture, notamment pendant les vendanges.

Le village n'est pas concerné par un risque d'inondations.

Le PLU exige le respect par les constructions d'une marge de recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau.

6. L'air et le bruit

L'augmentation de population se traduira par un accroissement du parc automobile de + 40 véhicules. L'évolution du trafic se traduira par une augmentation du niveau sonore guère perceptible par les riverains des rues empruntées, dans la mesure où ce trafic est essentiellement diurne, les bruits de circulation étant absorbés par l'ambiance acoustique existante.

Aucune implantation d'habitations est envisagée en bordure de la route des vins, voie à trafic élevé en saison touristique(RD 1b).

Le projet ne prévoit l'implantation d'aucune source potentielle de pollution atmosphérique.

6. Le climat

En l'absence d'élargissement du périmètre bâti, le PLU n'impacte aucun puits de carbone. Les émissions de gaz à effet de serre augmenteront un peu du fait de l'installation de nouveaux foyers, mais il peut s'agir, pour partie au moins, d'un transfert d'un lieu à un autre, l'accroissement de population à Mittelwihr étant pour l'essentiel du à un solde migratoire positif (arrivée de familles depuis les communes voisines).

L'installation de nouveaux actifs alimentera un accroissement des flux habitat-travail de l'ordre de 3,4 % : des salariés quittent la commune pour travailler à l'extérieur tandis que d'autres arrivent pour occuper les emplois disponibles dans la commune. Ce chassé-croisé se traduit, en 2024, par la consommation, chaque jour ouvré, de 659 litres de carburant et par la production de 1,58 tonnes de CO2.

L'adaptation à la multiplication des périodes caniculaires devrait se traduire par la plantation d'arbres feuillus de haut jet (érable plane, tilleul à petites feuilles…), à raison d'un arbre par logement. Mais, cette disposition n'est guère envisageable dans le centre ancien.

6. Les risques

Les deux tiers Ouest du territoire communal sont concernés par un aléa moyen concernant le risque de retrait-gonflement des argiles. Ce dernier peut entrainer d'importants désordres dans les constructions (fissures…) : une étude géotechnique est imposée dans cette zone avant le début des travaux.

Le risque sismicité est modéré : le respect de normes de construction parasismique est recommandé.

9. Les compatibilités

La compatibilité du projet de PLU a été vérifiée avec l'ensemble des prescriptions réglementaires supra communales : le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin Meuse, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Ill Nappe Rhin, le schéma régional de la forêt, le schéma régional de cohérence écologique, ainsi qu'avec le plan climat de l'Eurométropole.

10. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Le choix d'évolution démographique est dicté par l'évolution naturelle de la démographie et par les capacités de construire dans un territoire couvert par le vignoble AOC : il est celui d'une inflexion, en passant d'un rythme de + 0,6 % par an entre 2007 et 2020, à +0,34 % par an pour les prochaines années (horizon 2035).

La principale mesure d'évitement réside dans l'abandon d'une zone à urbaniser de 1,21 hectare, envisagée initialement.

La mesure de réduction des incidences du PLU sur le foncier réside dans l'obligation de produire 25 logements par hectare. L'insertion des futures constructions dans le paysage bâti est garantie par un encadrement de leur aspect. Le PLU protège ainsi la cohérence et le caractère de l'ensemble du village, avec une attention particulière pour le centre ancien.

La mesure de compensation réside dans l'obligation de planter des arbres de haute tige en accompagnement d'une construction neuve. Outre l'adaptation au réchauffement du climat (climatisation par la végétation), qui justifie cette mesure, la plantation d'arbres et d'arbustes contribue à compenser les émissions de gaz à effet de serre produit par trafic automobile dans la commune.