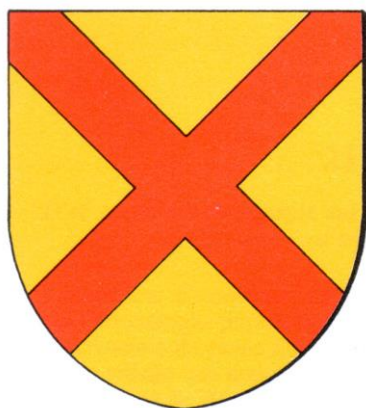


PLAN LOCAL D'URBANISME

Document approuvé



HATTSTATT

- 1. Rapport de présentation**
- 1a. Diagnostic territorial**

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du 11 février
2019

Le Maire


Le Maire,
Pascal DI STEFANO

Jean-Roch Klethi - Urbaniste



11 février 2019

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Hattstatt

Sommaire

Avant-Propos.....	7
1. Etat initial de l'environnement.....	9
Introduction - Localisation et caractéristiques physiques principales.....	9
1.1. Milieu physique	11
1.1.1. Climat	11
1.1.2. Evolution climatique.....	13
1.1.3. Qualité de l'air	13
1.1.4. Plan pour la qualité de l'air	14
1.1.5. Géologie et pédologie	14
1.1.6. Eaux souterraines.....	15
1.1.7. Réseau hydrographique	15
1.1.8. Qualité des eaux.....	18
1.2. Risques naturels.....	21
1.2.1. Risque sismique.....	21
1.2.2. Risques de mouvements de terrains et de coulées de boues.....	22
1.2.3. Risque d'inondation	22
1.2.4. Risques technologiques.....	24
1.2.5. Risque d'exposition au plomb.....	25
1.3. Milieux naturels	25
1.3.1. La forêt	25
1.3.2. Les espaces viticoles et agricoles	26
1.3.3. La vigne AOC.....	27
1.3.4. Les dispositifs d'inventaire et de protection des milieux naturels	28
1.3.5. Les dispositifs de protection	37
1.4. Pollutions et nuisances	46
1.4.1. Les sites et sols pollués	46
1.4.2. Le bruit	46
1.4.3. Les niveaux de trafic routier sur les principaux axes traversant la commune	47
1.4.4. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres	48
1.4.5. Cartes de bruit du Plan de Prévention contre le Bruit dans l'Environnement.....	48
1.5. Production et traitement de l'eau, collecte des ordures ménagères	50

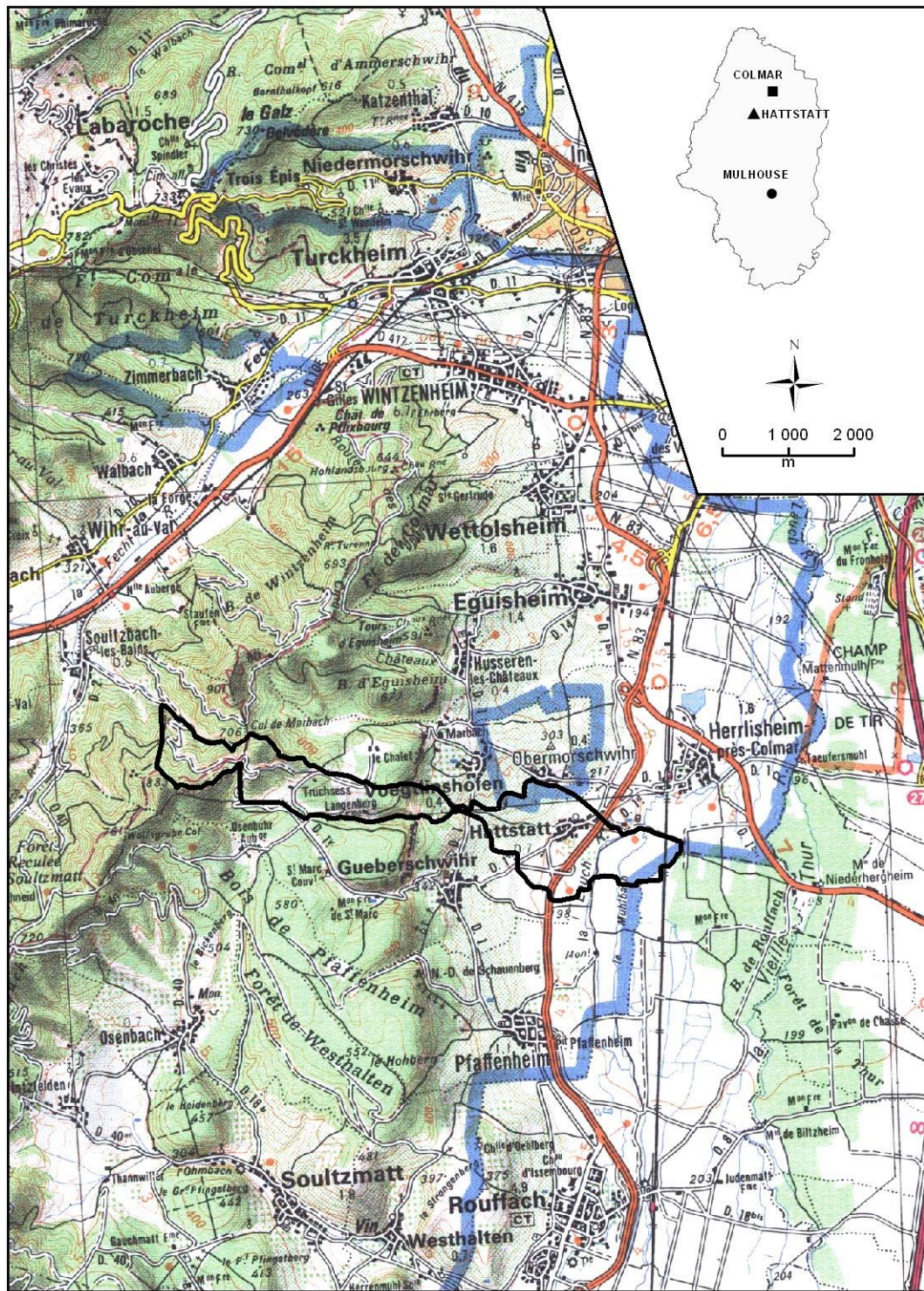
1.5.1.	Réseaux d'alimentation en eau et de traitement des eaux usées	50
1.5.2.	Collecte et traitement des ordures ménagères	51
1.6.	Paysage	52
1.6.1.	Hatschbourg et Elsbourg	52
1.6.2.	Les entrées d'agglomération	53
1.6.3.	Les alignements d'arbres.....	55
1.7.	Morphologie urbaine	57
1.7.1.	Organisation spatiale du village	57
1.7.2.	Typologie du bâti.....	62
1.7.3.	Patrimoine protégé	67
2.	Eléments d'évaluation des besoins de développement durable	69
2.1.	Le peuplement	70
2.1.1.	Dynamique démographique.....	70
2.1.2.	La démographie et les caractéristiques des ménages	72
2.2.	Activités et emplois.....	73
2.2.1.	L'agriculture et la viticulture	75
2.2.2.	Les entreprises artisanales et les petites entreprises	77
2.2.3.	Les activités de service et les commerces.....	78
2.2.4.	Tourisme.....	78
2.2.5.	Tissu associatif.....	79
2.2.6.	Les catégories sociales des actifs résidents.....	80
2.3.	Logement.....	81
2.3.1.	Croissance du parc de logements	81
2.3.2.	Le parc de logements vacants	83
2.3.3.	L'âge du parc de logements	84
2.3.4.	Les tailles de logements	85
2.3.5.	Production de logements neufs	86
2.3.6.	Bilan de la construction neuve	86
2.4.	Equipements, services et espaces publics.....	88
2.4.1.	Equipements et effectifs scolaires	88
2.4.2.	Equipements sportifs	89
2.4.3.	Transports en commun	89
2.4.4.	Services de proximité	89
2.4.5.	Espaces publics.....	90
2.4.6.	Capacités de stationnement	91

2.4.7.	Parcours cyclable.....	93
2.4.8.	Aménagement numérique du territoire	94
2.5.	Dix ans de consommation foncière.....	98
2.6.	Potentiel foncier	101
3.	Enjeux de développement durable	110
3.1.	Tableau d'ensemble.....	110
3.2.	Détail des enjeux par thème	112
3.2.1.	Enjeux environnementaux	112
3.2.2.	Enjeux thématiques.....	114
3.2.3.	Enjeux liés à la gestion de la ressource foncière.....	115

Avant-Propos

Ce dossier réunit d'un côté l'ensemble des éléments constitutifs de l'environnement de la commune. D'un autre côté, il présente des éléments de diagnostic démographique, socio-économique, spatial et foncier permettant d'évaluer les besoins d'aménagement et de développement durable de la commune. Ces éléments sont constitutifs du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme et y figureront en tout ou partie. En tant que de besoin ils seront complétés et mis à jour au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

Le rapport de présentation comprendra également notamment l'explication des choix présidant au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), aux Orientations d'Aménagement et de Programmation et aux dispositions réglementaires (règlement et plan de zonage du PLU). Il comportera enfin une analyse de l'incidence du projet de PLU sur l'environnement.



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996

1. Etat initial de l'environnement

Introduction - Localisation et caractéristiques physiques principales

Le village de Hattstatt est situé au nord du département du Haut-Rhin, au pied des Vosges, dans la partie viticole du piémont comprise entre la vallée Noble au sud (ou vallée de Soultzmatt) et la vallée de Munster au nord.

Il est implanté au bord de la plaine qui s'étend à ses pieds, à 200-220 mètres d'altitude. Etroit et tout en longueur, le ban communal, d'une surface de 598,9 ha, s'étend d'est en ouest sur environ 8 kilomètres de long, de la plaine d'Alsace jusqu'au massif vosgien en passant par les collines sous-vosgiennes, sur environ 600 m de dénivelé.

Il comprend, du point le plus bas au point le plus haut :

- une portion de plaine d'Alsace, localisée au pied de l'Elsbourg, petite colline sous-vosgienne. Ce territoire de plaine est traversé par la Lauch et par l'un de ses bras, le Muhlbach ;
- le village ;
- le vignoble, qui s'étend sur environ 80 m de dénivelé, recouvrant presque entièrement les collines sous-vosgiennes ;
- sur le versant montagneux au-dessus du piémont, un premier massif forestier auquel succède une grande clairière, accompagné de cultures et de vergers (altitude entre 550 et 610 mètres). Au-dessus de cette clairière agricole s'étend la partie la plus haute de la commune, presque entièrement recouverte de forêt communale. On y trouve, perdues parmi les arbres de la forêt, les ruines castrales du château fort de Haut-Hattstatt (797 mètres d'altitude).

Le ban communal est borné à l'est - sud-est dans la plaine par les limites des communes voisines de Herrlisheim-près-Colmar et Rouffach. Deux segments de limite intercommunale suivent le cours de la Lauch. A l'ouest, côté montagne, la limite communale se confond avec celle de Soultzbach-les-Bains. Pour le reste, les limites de Hattstatt sont partagées au nord avec celles de Voegtlinshoffen, Herrlisheim-Vignoble et Obermorschwihr et au sud avec celles de Gueberschwihr et Pfaffenheim. Cette dernière limite est pour partie dessinée par le cours du ruisseau Fallbach, affluent de la Lauch.

Le relief de la commune de Hattstatt :



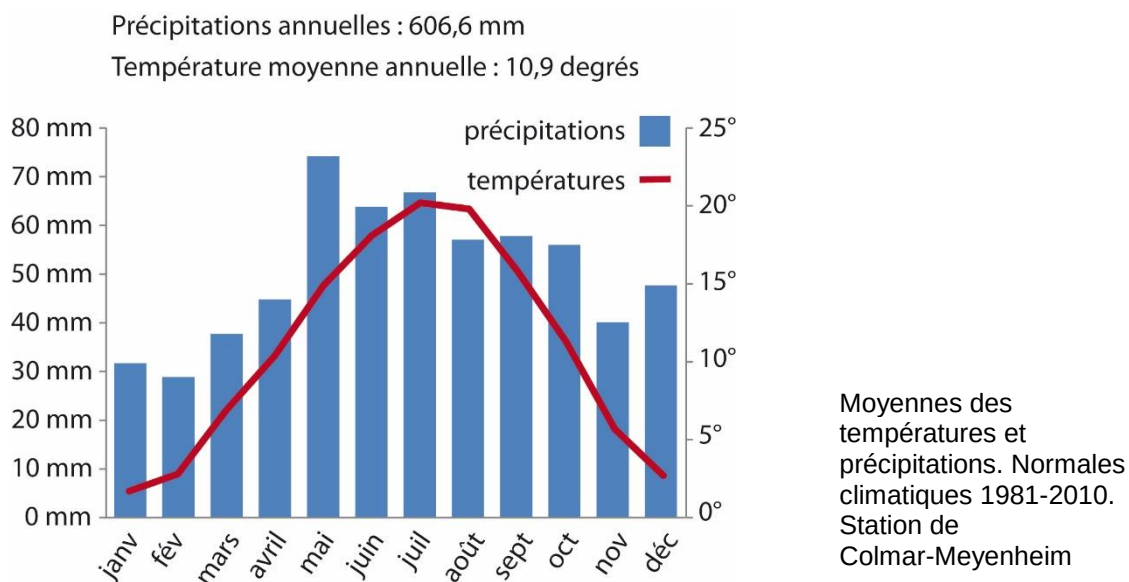
La commune est traversée en plaine par deux grandes infrastructures :

- d'une part la RD83, dont le tracé contourne le village par l'est. Cette voie rapide procure au village une desserte routière directe ;
- d'autre part, à l'extrémité est du ban communal, la voie ferrée Colmar-Mulhouse, qui dessert la gare de Herrlisheim, localisée à environ 2 300 m du centre de Hattstatt.

1.1. Milieu physique

1.1.1. Climat

■ Un climat semi-continental



Le climat est de tendance continentale, caractérisé par une large amplitude thermique annuelle, tempérée par l'influence océanique qui s'exerce dans toute l'Europe occidentale. Les hivers sont secs, les précipitations les plus importantes, notamment sous forme d'averses et d'orages, se concentrent dans la période de mai à septembre, qui est aussi la période la plus chaude.

■ L'influence du relief sur les vents

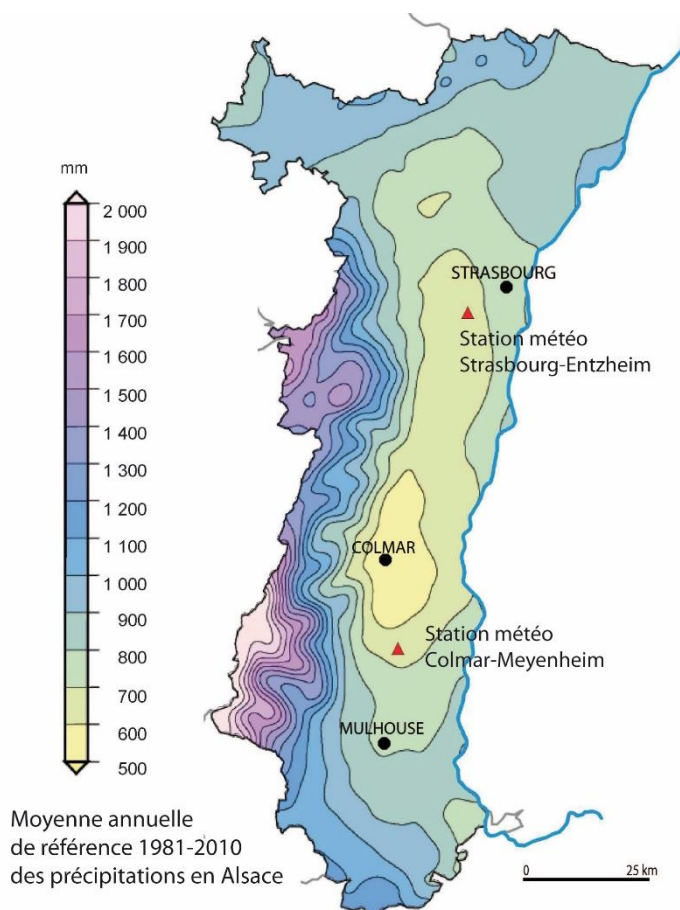
Les vents sont canalisés par l'agencement du relief : ils soufflent en plaine en majorité dans les directions nord et nord-nord-est ou sud et sud-sud-ouest. Les vitesses de vent sont souvent faibles en plaine, ce qui est peu favorable à la dispersion des brouillards.

■ Un différentiel climatique entre plaine et montagne

Les différences de milieux et d'altitudes caractérisant très largement le territoire communal ne sont pas sans exercer leur influence, avec des différences

thermiques et de volumes de précipitations entre parties composant la commune. De surcroît, le territoire communal est localisé dans un espace influencé par l'effet de foehn, qui génère une augmentation des précipitations et une baisse des températures en amont, une diminution des précipitations et une augmentation des températures en plaine. Les caractéristiques climatiques des différentes entités géographiques composant la commune peuvent se caractériser ainsi :

- **Partie montagneuse.** Elle est suffisamment caractéristique par son couvert forestier et son altitude (jusqu'à près de 800 m) pour porter les traits du climat de montagne, apporté par la latitude septentrionale du massif et par l'altitude: les températures sont tendanciellement plus froides, les hivers plus rigoureux, les périodes d'enneigement hivernal plus fréquentes, plus importantes et plus longues, le volume des précipitations nettement plus élevé qu'en plaine. Le couvert forestier favorise une hygrométrie plus élevée, qui contribue au maintien de températures plus basses. Si la différence climatique avec le reste du territoire communal est nette, les caractères du climat de montagne sont toutefois considérablement atténués par la localisation au bord du massif et à proximité de l'influence plus sèche et tempérée de la plaine.



- **Plaine.** La plaine appartient à la zone climatique de Colmar, qui est le cœur de la partie la plus sèche de la plaine d'Alsace (environ 600 mm de précipitations annuelles). Cet espace est protégé des précipitations par la barrière opposée par le massif vosgien et par l'effet de foehn.

- **Collines sous-vosgiennes.** Cet espace articulant plaine et montagne bénéficie d'un topo climat très particulier, avec une influence climatique due à la sécheresse des sols et à un ensoleillement plus favorable qu'en plaine.

L'effet asséchant du foehn et la forte exposition au soleil du matin génèrent un air plus sec et moins de brouillards. C'est ce qui fait dire parfois que le climat sur cette étroite bande sous-vosgienne se rapproche du « climat méditerranéen ». Il va sans dire que c'est cette caractéristique climatique très

particulière, associée à la nature des sols, qui s'est montrée spécifiquement adaptée au développement de la viticulture.

Certains phénomènes météorologiques provoquent épisodiquement des effets d'inversion de températures entre plaine et montagne, comme à l'occasion des redoux océaniques en montagne qui bloquent en plaine l'air froid résiduel d'un épisode anticyclonique précédent. Cette particularité peut se révéler sensible jusqu'au sein même du territoire communal, qui peut connaître simultanément des conditions climatiques contrastées.

1.1.2. Evolution climatique

Les normales climatiques ont évolué de manière sensible entre 1961 et 2010. La comparaison entre les normales climatiques relevées entre 1961 et 1990, d'une part, et 1981-2010 d'autre part, font apparaître, à vingt ans d'écart, une élévation des températures moyennes de 0,7° pour la station de Colmar-Meyenheim. Cette hausse des températures est tendanciellement plus marquée pendant la période la plus chaude de l'année, entre mai et août. Si le volume de précipitations reste globalement stable, cette hausse provoque une augmentation de l'évapotranspiration (processus de restitution de vapeur d'eau à l'atmosphère sous l'effet de la chaleur). Cette évolution climatique a diminué « l'efficacité » des précipitations estivales et a généré au total des saisons chaudes plus sèches. Cette évolution est potentiellement préjudiciable à l'agriculture et à la vigne.

1.1.3. Qualité de l'air

Il n'y a pas d'émetteur spécifique de pollution atmosphérique dans la commune ni dans son voisinage. Elle est toutefois exposée aux pollutions atmosphériques au même titre que le reste de la plaine d'Alsace, dont la topographie ne favorise pas la dispersion des polluants en raison de vents faibles. Si les espaces les plus exposés sont bien les agglomérations principales où se trouvent concentrées circulation routière, habitations et industries lourdes, la commune reste exposée au même titre que l'ensemble de la plaine d'Alsace et des Vosges.

Elle est en effet concernée par la pollution à l'ozone qui touche l'ensemble de la Région. Si le seuil moyen de pollution observée est stable depuis le début des années 2000, (autour de 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en plaine et 75 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en montagne) les moyennes estivales tendent à augmenter d'après les constats réalisés par l'ASPA. Le maximum recommandé de 25 jours de dépassement des valeurs cibles pour la protection de la santé humaine est régulièrement franchi (maximum de 125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

pour une moyenne de 8 heures/jour), notamment pendant les épisodes de fortes chaleurs.

Les émissions d'oxydes d'azote et les émissions de particules, qui constituent les pollutions atmosphériques parmi les plus préoccupantes pour la pollution de l'air en Alsace (notamment celles émises par le trafic routier), tendent à diminuer et se situent en-dessous des seuils. Cela n'exclut pas totalement, en revanche, les risques pour la santé des habitants, du fait de leur exposition quotidienne à la pollution atmosphérique.

1.1.4. Plan pour la qualité de l'air

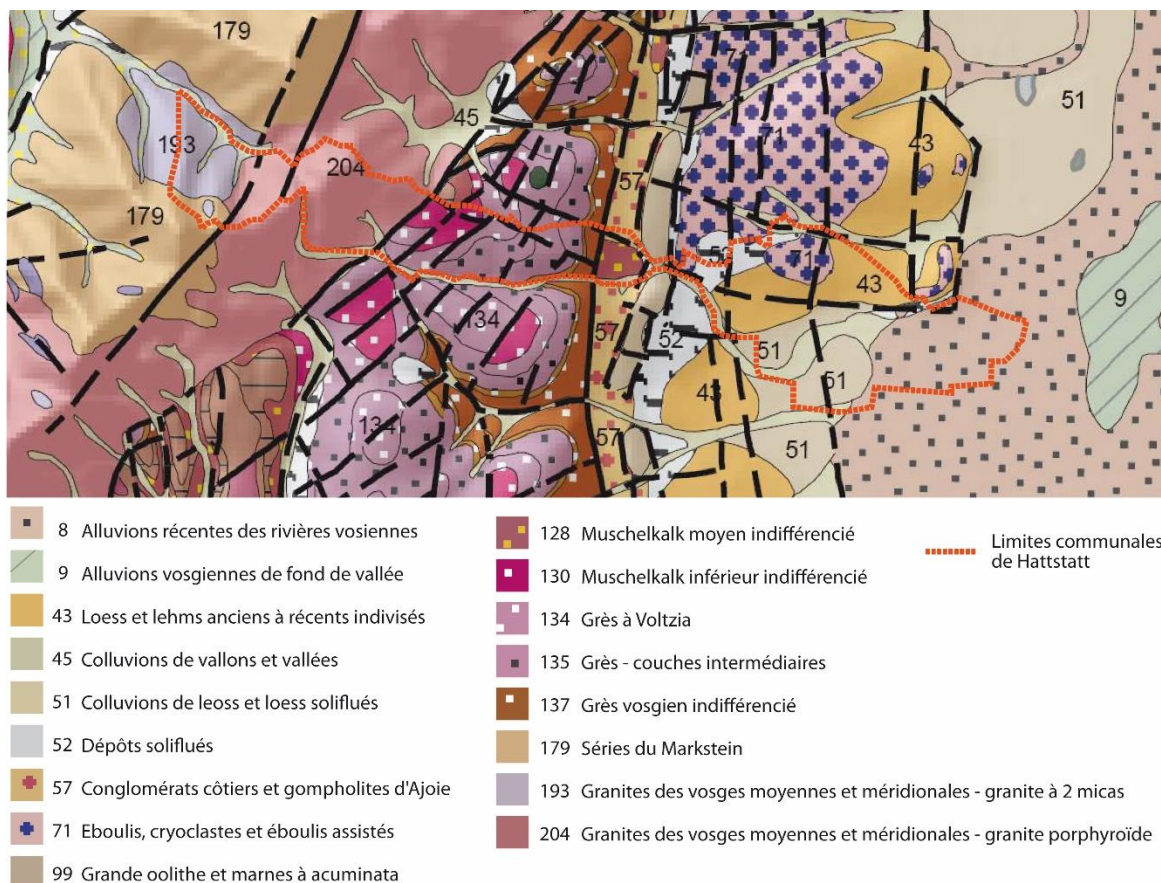
La pollution de l'air génère des conséquences multiples sur le climat et la santé publique. Les actions relatives à la préservation et l'amélioration de la qualité de l'air relèvent d'initiatives à toutes les échelles de territoire. Elles visent la maîtrise des activités polluantes et la réduction des émissions ainsi qu'une utilisation rationnelle de l'énergie. Ces multiples initiatives ne peuvent avoir d'impact que si elles sont coordonnées à une échelle pertinente. C'est pourquoi le Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Alsace a été approuvé en juin 2012. Il est à prendre en compte par les documents de planification et notamment par les Schéma de Cohérence Territoriaux qui doivent se montrer compatibles avec lui.

1.1.5. Géologie et pédologie

Les ensembles géographiques composant le territoire communal, massif, collines et plaine, présentent chacun une origine géologique propre. Le massif est formé par le socle cristallin. Composé de granites et de roches métamorphiques, il est partiellement recouvert de grès sur le bord est. Les sols correspondants sont bruns et acides, et conviennent au développement du couvert forestier.

Les collines sous-vosgiennes reposent sur l'un des champs de fractures générés par l'effondrement du fossé rhénan (champ de fracture de Guebwiller-Rouffach). Les collines sont composées par différents terrains sédimentaires compartimentés par les fractures. On y trouve par conséquent des terrains à différentes compositions de sédiments par endroits mélangés à des éboulis. Les sols présentent différentes compositions de marnes, calcaires, sables et limons. Il s'agit de sols à tendance sèche, bien drainés.

La plaine est composée d'alluvions apportées par la Lauch. Ces alluvions hydromorphes donnent un sol argilo-sableux.



Extrait de : Carte Géologique harmonisée du département du Haut-Rhin BRGM 2008

1.1.6. Eaux souterraines

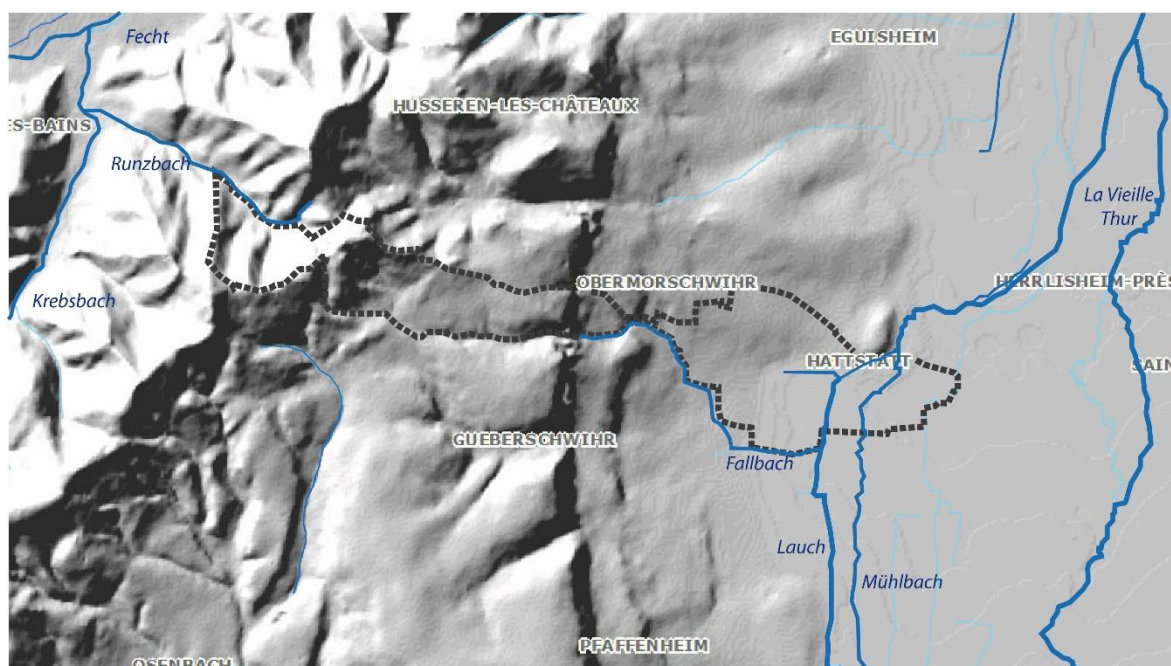
Le territoire communal est localisé en bordure ouest du système aquifère rhénan. La localisation de la commune en limite d'aquifère explique qu'il ne présente ici qu'une faible épaisseur (entre 0 et 50 m au plus). Le toit de la nappe se situe en revanche, en situation d'eaux moyennes, à une faible profondeur par rapport au niveau du sol (à moins de deux mètres).

1.1.7. Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique principal est représenté par la Lauch, affluent de l'Ill et traversant la pointe est du territoire communal. La Lauch prend sa source dans les Hautes Vosges (Montagne du Breitfirst). Elle coule à Hattstatt du sud vers le nord. L'un de nombreux bras secondaires divisant la Lauch en aval de Gundolsheim, le Muhlbach, s'écoule parallèlement à la rivière un peu plus à l'est et traverse également le territoire communal du sud au nord. La Lauch et le Muhlbach contournent tous deux l'Elsbourg par le sud-est pour confluer en dehors de la

commune, à quelques dizaines de mètres en aval de la limite communale. Le débit de la Lauch est très sensible aux variations saisonnières, les eaux les plus hautes provenant de la fonte des neiges de montagne, les étiages les plus bas apparaissant en août et septembre et à l'occasion des épisodes caniculaires d'été. Une année sur deux environ, la rivière connaît dans son cours inférieur (partie plaine) des périodes d'assec. C'est naturellement plus particulièrement le cours inférieur de la rivière (entre Gundolsheim et Colmar) qui se trouve le plus nettement affecté par ces périodes sèches, que le réchauffement climatique tend à accentuer.

Le réseau comprend également deux ruisseaux en limite de territoire. D'une part, le ruisseau du Fallbach prend sa source à près de 400 m d'altitude sur le ban de Gueberschwhir, à quelques mètres de la limite communale de Hattstatt. L'altitude relativement basse de la source et la configuration du relief laissent penser qu'il peut s'agir d'une résurgence d'un réseau souterrain trouvant son origine plus en amont. Le ruisseau, partagé entre les territoires des deux communes, se jette dans la Lauch après avoir franchi la voie rapide.



Le réseau hydrographique – d'après Infogéo 68

D'autre part, le ruisseau du Runzbach prend sa source dans la commune de Soultzbach-les-Bains et trace la limite intercommunale entre les deux communes sur plusieurs centaines de mètres, pour se jeter dans le Krebsbach, affluent de la Fecht.

Enfin, la Lauch présente un fuseau de mobilité (voir carte suivante). Il correspond à l'espace à l'intérieur duquel les berges ne seront plus protégées en cas d'érosion.



1.1.8. Qualité des eaux

1.1.8.1. Gestion de la qualité de l'eau

La commune de Hattstatt est comprise dans le bassin Rhin-Meuse, couvert par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE Rhin-Meuse). La révision de cet outil de gestion de la ressource en eau a été approuvée en novembre 2015. Il définit un programme d'actions accompagné d'objectifs qualitatifs et quantitatifs de préservation ou de requalification de la ressource en eau, établis sur la base d'un état des lieux.

Il se décline en Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui sont autant de schémas de mise en oeuvre sectoriels des objectifs portés par le SDAGE. En Alsace, un SAGE a été approuvé afin de mettre en oeuvre le SDAGE pour ce qui concerne la préservation de la nappe phréatique de la plaine d'Alsace et pour traiter les réseaux hydrographiques compris entre Ill et Rhin. Plusieurs SAGE ont également été approuvés portant sur les bassins versants des rivières des Vosges.

Couverte par le SAGE Ill-nappe-Rhin, la commune est également comprise dans le périmètre du SAGE de la Lauch. Ce SAGE comprend les communes arrosées par la rivière et par ses principaux affluents, depuis sa source jusqu'à confluence avec l'Ill.

Il appartient aux documents d'urbanisme (SCoT et PLU) de prendre en compte le SDAGE et les SAGE qui s'imposent à eux, et de se montrer compatibles avec eux.

1.1.8.2. Qualité des eaux superficielles

L'eau de la Lauch ne présente pas les mêmes caractéristiques dans sa partie montagneuse et dans sa partie en plaine, où sa qualité s'avère en règle générale plus dégradée. Il est de ce fait opportun de prendre en compte les mesures de qualité de l'eau de la station de Herrlisheim-près-Colmar, bien qu'elle se situe légèrement en aval de Hattstatt.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Qualité Générale	0M	2	2	3	1B	3	1B	2	2	1B
O2 dissous % (percentile 90)	58	74	69	25	78	17	89	64	97	84
O2 dissous mini. en mg/l	5,4	7,5	6,1	2,6	7,3	1,5	7,7	7	7,3	8
DBO5 (percentile 90)	17	3,2	3,8	5	3	5	3	8	4,3	2,1
DCO (percentile 90)	85	22	18	26	15	27	13	30	22	12

NH4+ (percentile 90)	2,45	0,71	1,08	3,7	0,3	6,9	0,36	0,95	0,8	0,16
-----------------------------	-------------	-------------	-------------	------------	------------	------------	-------------	-------------	------------	-------------

« Percentile 90 » : pour les 90 premiers centiles mesurés

Légende : classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	M	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8

Source : Système d'Information sur L'Eau Rhin-Meuse (SIERM)

- La teneur en oxygène dissous dans l'eau est un facteur important pour la vitalité et la survie des milieux aquatiques.
- La demande biologie en oxygène (DBO5) désigne la quantité de matière organique biodégradable en suspension dans l'eau.
- La demande chimique en oxygène (DCO) est un indicateur de charge polluante des eaux usées, notamment utilisée pour fixer les normes d'effluents.
- la teneur en ammonium (NA4+) est un indicateur de présence de pollution organique ou chimique (pesticides notamment).

Les indicateurs varient considérablement de 2004 à 2013 entre pollution excessive (en 2004) et qualité bonne (en 2008, 2010 et 2013). La situation la plus fréquente est une qualité « passable » (en 2005, 2006, 2011 et 2012). L'eau de la rivière n'apparaît de bonne qualité qu'en 2008, 2010 et 2013. On peut toutefois considérer que la qualité de l'eau de la Lauch tend dans l'ensemble à s'améliorer. Les différences d'une année à l'autre tiennent naturellement aux pollutions auxquelles est exposée la rivière, mais également aux variations des conditions climatiques (températures et précipitations) d'une année sur l'autre et aux changements infligés au débit de la rivière (plus grande exposition à la pollution les années de sécheresse).

On peut supposer que le Muhlbach partage avec la rivière principale des caractéristiques comparables.

1.1.8.3. Qualité des eaux souterraines

La pollution de la nappe par les nitrates s'explique notamment par l'utilisation des intrants fertilisants utilisés pour l'exploitation agricole. A l'utilisation de ces produits s'ajoutent les pentes du piémont sous-vosgien sur lesquelles se développe la vigne, les ruissellements de surface occasionnés par les pluies et la faible

épaisseur de la nappe au pied des collines. Au total, les conditions sont réunies pour favoriser au bord de la nappe l'apparition de concentrations de nitrates. Cette forme de pollution atteint la nappe en différents points au pied des collines sous-vosgiennes. Elle constitue l'une des cibles du SAGE III-Nappe-Rhin. Plus spécifiquement concernant l'état de la nappe à Hattstatt, les cartes établies par la Région dans le cadre de l'inventaire de la qualité de la nappe phréatique de la plaine d'Alsace (2010) montrent des concentrations supérieures à 50 mg/l à la pointe sud-est du ban communal en 2003 et à la pointe est du ban communal en 2009.

	Nappe plaine (2009)	Massif (2012)	Valeurs seuil
Nitrates	58,6 mg/l	-	50 mg/l
Atrazine	0,02 µg/l	0,003 µg/l	0,1 µg/l
Chlorures	41,9 mg/l	6,9 mg/l	250 mg/l
Sulfates	49,0 mg/l	13 mg/l	250 mg/l
Arsenic	2µg/l	1 µg/l	10 µg/l

Source : Système d'Information sur l'eau Rhin-Meuse (SIERM)
Résultats pour les 2 stations de Hattstatt

Les mesures permettant d'évaluer la qualité des eaux souterraines de la station de Hattstatt confirment cette teneur en nitrates en 2009, avec un taux de 58,6 mg/l, au-dessus du seuil de 50 mg/l.

Les autres indicateurs de qualité des eaux souterraines de la nappe de la plaine d'Alsace montrent des valeurs faibles à très faibles. Le sujet principal de préoccupation et de vigilance concerne les concentrations de pesticides (présence d'atrazine ou de dégradés d'atrazine).

Les indicateurs de qualité des eaux souterraines filtrées par le socle vosgien ne semblent pas devoir constituer de sujet d'inquiétude pour le moment.

1.1.8.4. Qualité des eaux distribuées

L'eau est distribuée sans traitement.

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

En 2014, 9 prélèvements d'eau ont été réalisés.
L'eau est ainsi de très bonne qualité microbiologique.
La ressource est bien protégée des apports en nitrates.
Certains pesticides recherchés ont été détectés à l'état de trace, inférieures à la limite de qualité.

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

Toutefois la référence de qualité de 50 µg/l n'est pas respectée pour le paramètre manganèse (113 à 198 µg/l mesuré). Ces dépassements, sans incidence sur la santé, peuvent toutefois être à l'origine de colorations noirâtres ponctuelles.

En 2014, l'eau produite et distribuée par la commune de Hattstatt est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.

1.2. Risques naturels

La commune est notamment exposée aux risques naturels. Plusieurs phénomènes naturels lui ont en effet valu dans le passé des arrêtés reconnaissant un état de catastrophe naturelle :

- **Arrêté de catastrophe naturelle du 20.07.1983**
Inondation par une crue (débordement de la Lauch) et inondation par ruissellement et coulée de boue - 25.05.1983.
- **Arrêté de catastrophe naturelle du 31.07.1992**
Inondation par une crue (débordement de la Lauch) et inondation par ruissellement et coulée de boue par suite d'un violent orage - 12.07.1991.
- **Arrêté de catastrophe naturelle du 29.12.1999**
Inondation par une crue (débordement de la Lauch). Inondation par ruissellement et coulée de boue et mouvement de terrain suite à fortes pluies - 25/12/1999.

Aussi, la commune est-elle désormais concernée par différents dispositifs de prévention des risques naturels.

1.2.1. Risque sismique

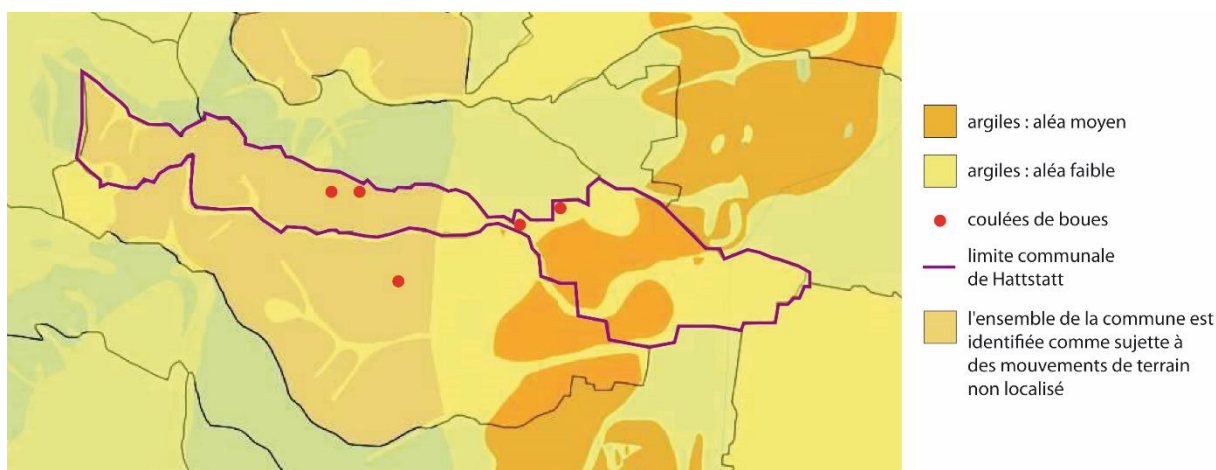
Le territoire national est divisé depuis le 1^{er} mai 2011 en 5 zones sismiques. Le territoire communal est classé dans la zone 3 de sismicité modérée. Les

constructions et installations y sont par conséquent soumises aux règles de prévention parasismiques applicables à cette zone.

1.2.2. Risques de mouvements de terrains et de coulées de boues

La commune est exposée à des risques :

- d'érosion des sols ;
- de coulées d'eaux boueuses en cas de fortes précipitations ;
- de mouvements de terrain (risque de gonflements et de retraits des terrains argileux). Il s'agit de risques susceptibles de provoquer, en raison de déplacements imperceptibles de terrain, des désordres dans les constructions et les installations, sans risque direct pour les personnes. L'aléa est qualifié de faible à moyen selon les secteurs. La carte du BRGM signale principalement les secteurs des collines, y compris la partie urbanisée localisée sur les pentes. Elle identifie la commune dans son ensemble comme étant sujette à des mouvements de terrain non localisés.



Source : BRGM – géorisque.gouv.fr

1.2.3. Risque d'inondation

Traversée par la rivière de la Lauch, la partie plate du territoire communal appartient au lit majeur de la rivière et à son champ de crue, qui s'étend sur les deux rives dans la plaine d'Alsace. La commune est à ce titre exposée à un risque d'inondation par débordement des eaux de la rivière en période de crue. A ce risque s'ajoute celui de la montée des eaux de la nappe phréatique. Afin de prévenir les risques encourus, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé, couvrant l'ensemble du bassin versant de la Lauch, le 23 juin 2006. Ce document réglementaire s'impose aux documents de planification, qui doivent se montrer compatibles avec lui. Les risques d'inondation par

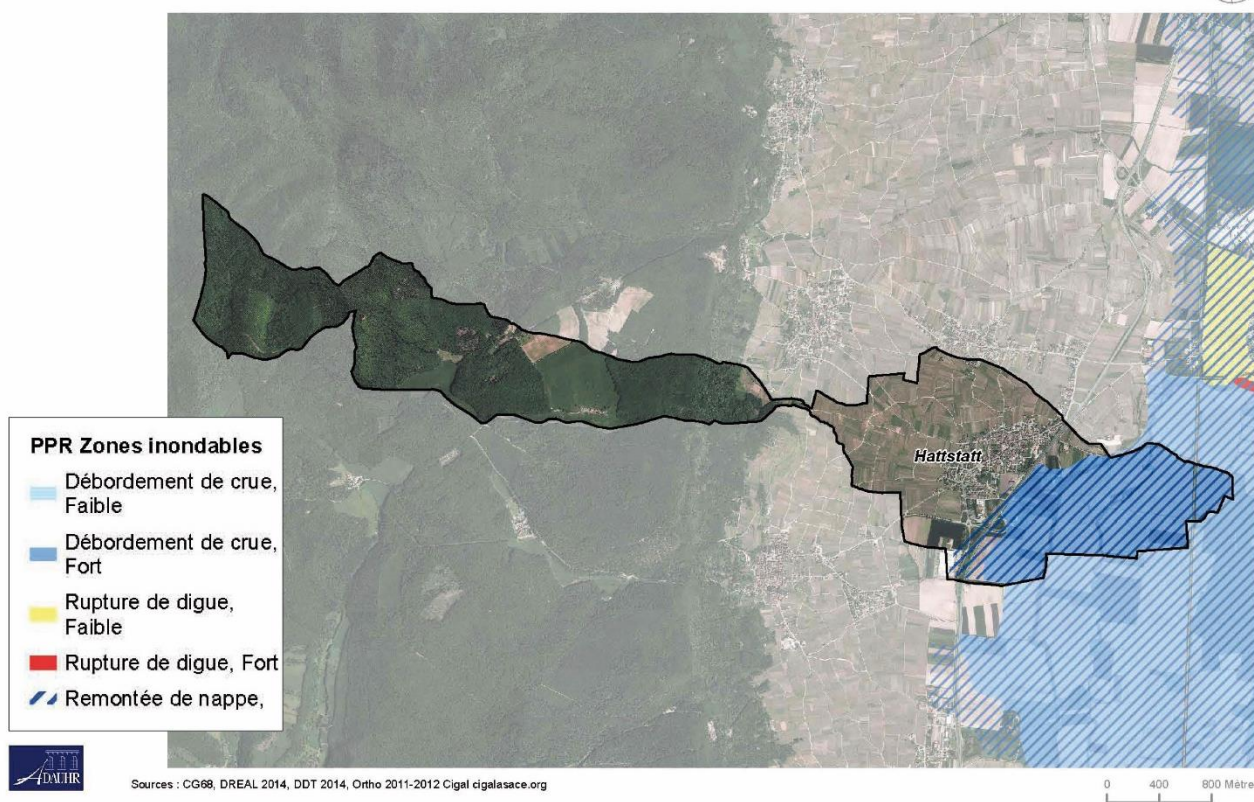
débordement des eaux de la rivière et par remontée des eaux souterraines font chacun l'objet d'un périmètre de zone spécifique.

- **Périmètre de zone inondable par débordement des cours d'eau en cas de crue centennale (zone bleue sur la carte).**

Il s'agit du champ naturel d'expansion des crues, qui a été jusqu'ici largement préservé entre Merxheim et Herrlisheim. L'objectif consiste pour cet espace à préserver ce champ d'inondation, à maintenir les possibilités d'épanchement des crues et empêcher ainsi l'aggravation des inondations pour les espaces situés en aval. Dans cette zone également, des mesures diverses sont prises afin d'éviter d'exposer des personnes ou des biens aux risques encourus. Les nouvelles constructions et les aménagements qui pourraient contrarier l'écoulement des eaux ou diminuer le volume inondable sont interdits.

- **Périmètre de zone inondable par remontée de la nappe phréatique (zone hachurée sur la carte)**

La nappe se trouvant en période de moyennes eaux à moins de 2 mètres du sol, les espaces compris dans cette zone sont exposés à des remontées d'eaux souterraines. Ce risque touche les biens et non les personnes. Les dispositions en vigueur dans cette zone excluent notamment les sous-sols pour les constructions nouvelles, de même que l'aménagement de sous-sols existants. Elles prescrivent la mise hors d'eau des produits dangereux.

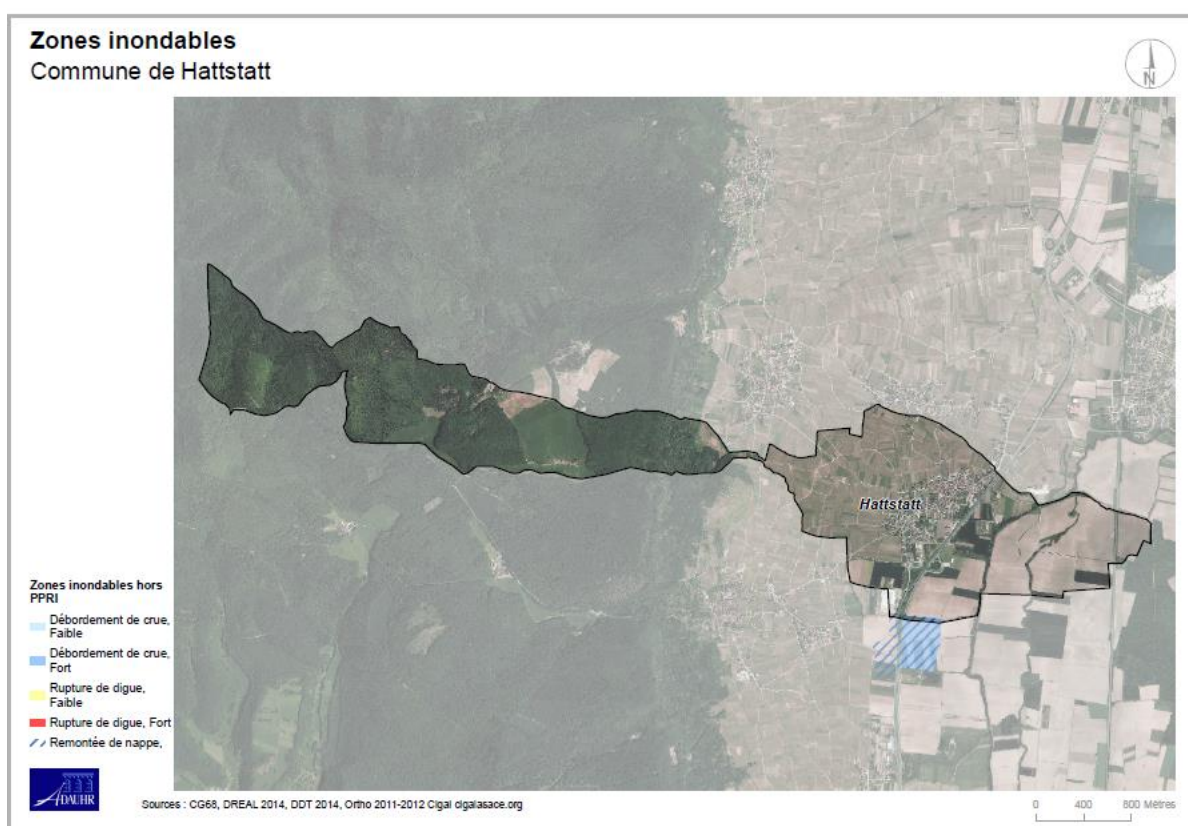


Les zones réglementaires du PPRi de la Lauch

A Hattstatt, les deux zones se superposent très largement, à l'exception de la pointe située à l'extrémité sud du ban communal, exposée au seul risque de remontée de nappe. L'enveloppe bâtie du village existant se trouve toutefois à l'écart des zones de risque et seules des constructions ou installations isolées sont concernées.

Le PPRI de la Lauch comprend encore deux autres zones, correspondant aux espaces exposés aux inondations par rupture de digue. Le territoire communal n'est pas exposé à ce type de risque.

Il existe enfin une petite portion de zone inondable hors PPRI, à l'extrémité sud du ban, par débordement et remontée de nappe. Il s'agit d'une zone inondable liée au Fallbach.



1.2.4. Risques technologiques

Traversée par deux infrastructures majeures de transport, la D83 et la voie ferrée Strasbourg-Bâle, la commune est concernée par les risques encourus par les personnes et par les biens à l'occasion du transport de matières dangereuses transitant par ces voies.

La base de données des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) du Ministère de l'Ecologie ne fait de son côté apparaître aucune installation classée dans la commune.

1.2.5. Risque d'exposition au plomb

Le territoire national est dans son ensemble concerné par le risque d'exposition au plomb dans les habitations construites avant 1949. Le code de l'urbanisme impose de mentionner ce risque parmi les documents mis en annexe du PLU.

1.3. Milieux naturels

Outre les protections déjà évoquées des milieux aquatiques (SDAGE Rhin-Meuse, SAGE Ill-Nappe-Rhin et SAGE de la Lauch), la commune est concernée à divers titres par la préservation des milieux naturels.

Elle est classée en zone de montagne. Ce classement, qui concerne des secteurs du massif des Vosges à 600 m d'altitude au moins, est destiné à ouvrir des possibilités de compensation au bénéfice des activités agricoles confrontées aux conditions d'une agriculture de montagne (pentes, raccourcissement de la saison agricole...).

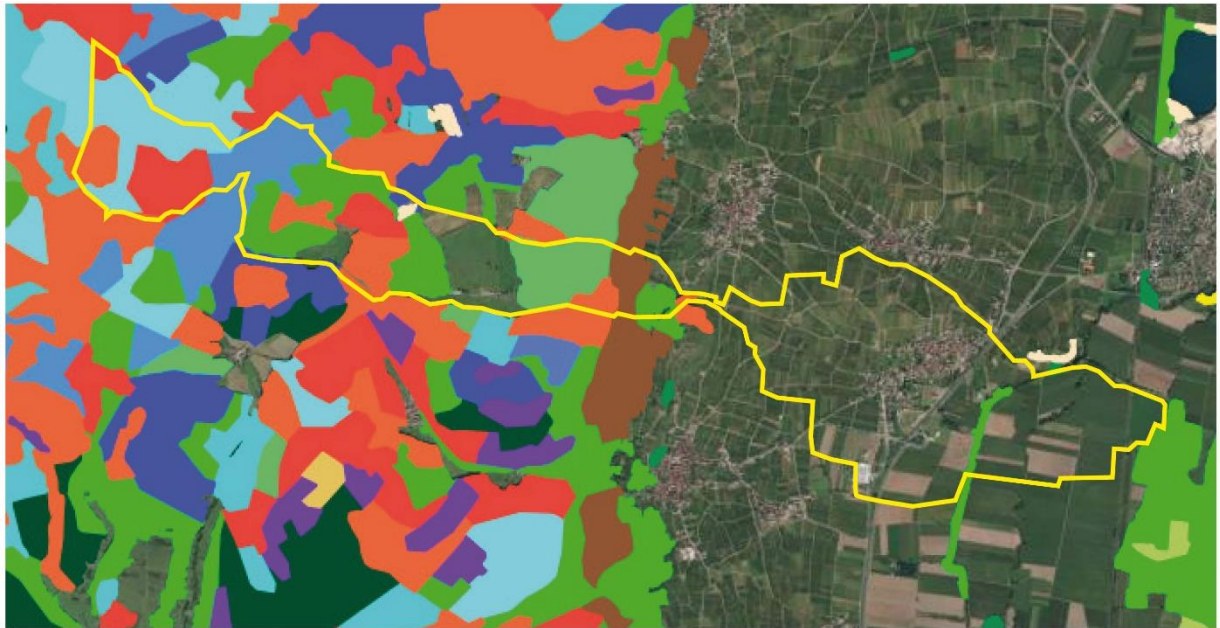
La commune est également adhérente du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, syndicat mixte chargé de la protection et de la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel des Hautes Vosges et des Vosges moyennes. Elle est à ce titre concernée par la Charte du Parc, qui décrit le projet de développement durable du Parc à l'échelle de son territoire. La Charte du Parc a fait l'objet d'une révision, adoptée en mai 2012.

1.3.1. La forêt

La forêt occupe de loin la plus grande partie de l'espace montagneux du territoire communal. Elle constitue l'occupation la plus étendue du territoire communal.

La carte forestière réalisée par l'ONF fait apparaître un couvert forestier varié, avec une prépondérance des feuillus en partie basse (altitudes entre 300 et 550m). Cet étage forestier présente notamment une forêt de robiniers et une hêtraie.

Au-dessus de la clairière du domaine Truchsess, les forêts se composent de futaies mélangeant feuillus et conifères, avec une prépondérance des forêts de mélèzes et d'autres conifères au-dessus de 650 m d'altitude.



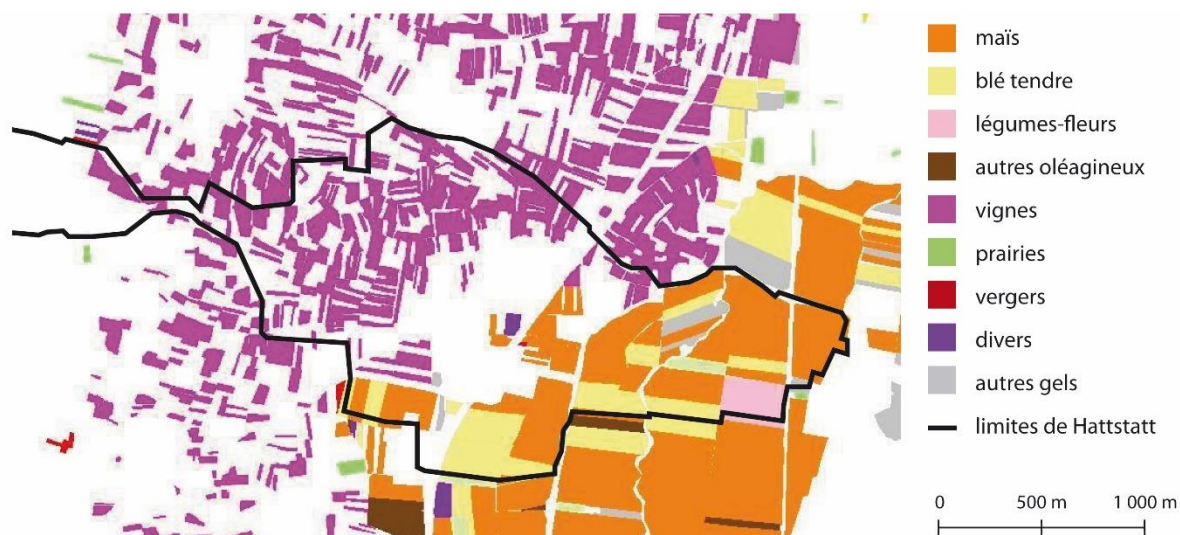
Cartographie forestière - IGN - Géoportail - carte en cours de réalisation à compter de 2006

0 m 1000 m

- | | |
|---|--|
| Lande | Forêt fermée de feuillus purs en îlots |
| Peupleraie | Forêt fermée de chênes décidus purs |
| Forêt fermée sans couvert arboré | Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin |
| Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères | Forêt fermée de sapin ou épicéa |
| Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus | Forêt fermée de mélèze pur |
| Forêt fermée de robinier pur | Forêt fermée de douglas pur |
| Forêt fermée d'un autre feuillu pur | Forêt fermée à mélange de conifères |
| Forêt fermée de hêtre pur | Forêt fermée de pin sylvestre pur |
| Forêt fermée à mélange de feuillus | Limites communales de Hatstatt |

1.3.2. Les espaces viticoles et agricoles

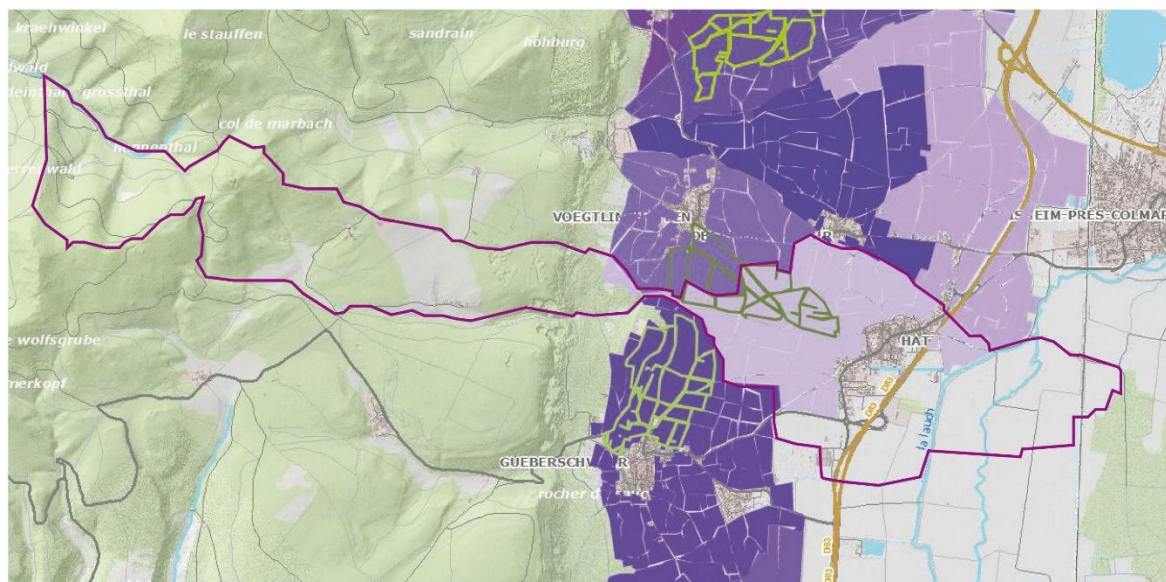
En dépit des limites propres à cette source, alimentée par les déclarations des exploitants agricoles pour l'accès aux aides de la PAC, les îlots de culture regroupés dans le cadre du RPG (Registre Parcellaire Graphique) donnent néanmoins une image de la géographie agricole de la commune. Deux parties équivalentes en surface occupée apparaissent : au nord-ouest du village, les vignes, bien visibles dans le paysage et au sud-est du village, les cultures de la plaine alluviale. Ces cultures sont dominées par les surfaces cultivées en maïs et, dans une moindre mesure, par les cultures de blé tendre.



Occupation du Sol – Registre Parcellaire Graphique - 2012 - données 2010

1.3.3. La vigne AOC

La vigne occupe à Hattstatt la plus grande partie des pentes de collines sous-vosgiennes. Elle est comprise dans le périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée des Vins d'Alsace. Tous les cépages y sont cultivés. Les pentes les mieux ensoleillées, orientées sud-sud-est, sont consacrées à la culture du Vin d'Alsace Grand Cru Hatschbourg, appellation viticole dont l'origine remonte au moyen âge. Le vignoble grand cru se partage entre les communes de Hattstatt et Voegtlinshoffen. Est-il besoin de le préciser, le vignoble constitue une ressource collective particulièrement précieuse en raison de son rayonnement en tant que patrimoine culturel et œnologique, en raison aussi de sa valeur économique, de l'attrait touristique qu'il suscite et de l'intérêt qu'il présente pour le patrimoine paysager alsacien.



Le vignoble- Infogeo 68

0 m 1000 m

Vignobles AOC 2010

- Hattstatt
- Herrlisheim-près-Colmar
- Voegtlinshoffen
- Pfaffenheim
- Eguisheim
- Gueberschwihr
- Obermorschwihr
- Hussenren-les-Châteaux

Grands Crus d'Alsace 2010

- Hatschbourg (Hattstatt, Obermorschwihr, Voegtlinshoffen)
- Eichberg (Eguisheim)
- Goldert (Gueberschwihr)
- Limites communales de Hattstatt

Localisation du vignoble et des grands crus – Infogéo68

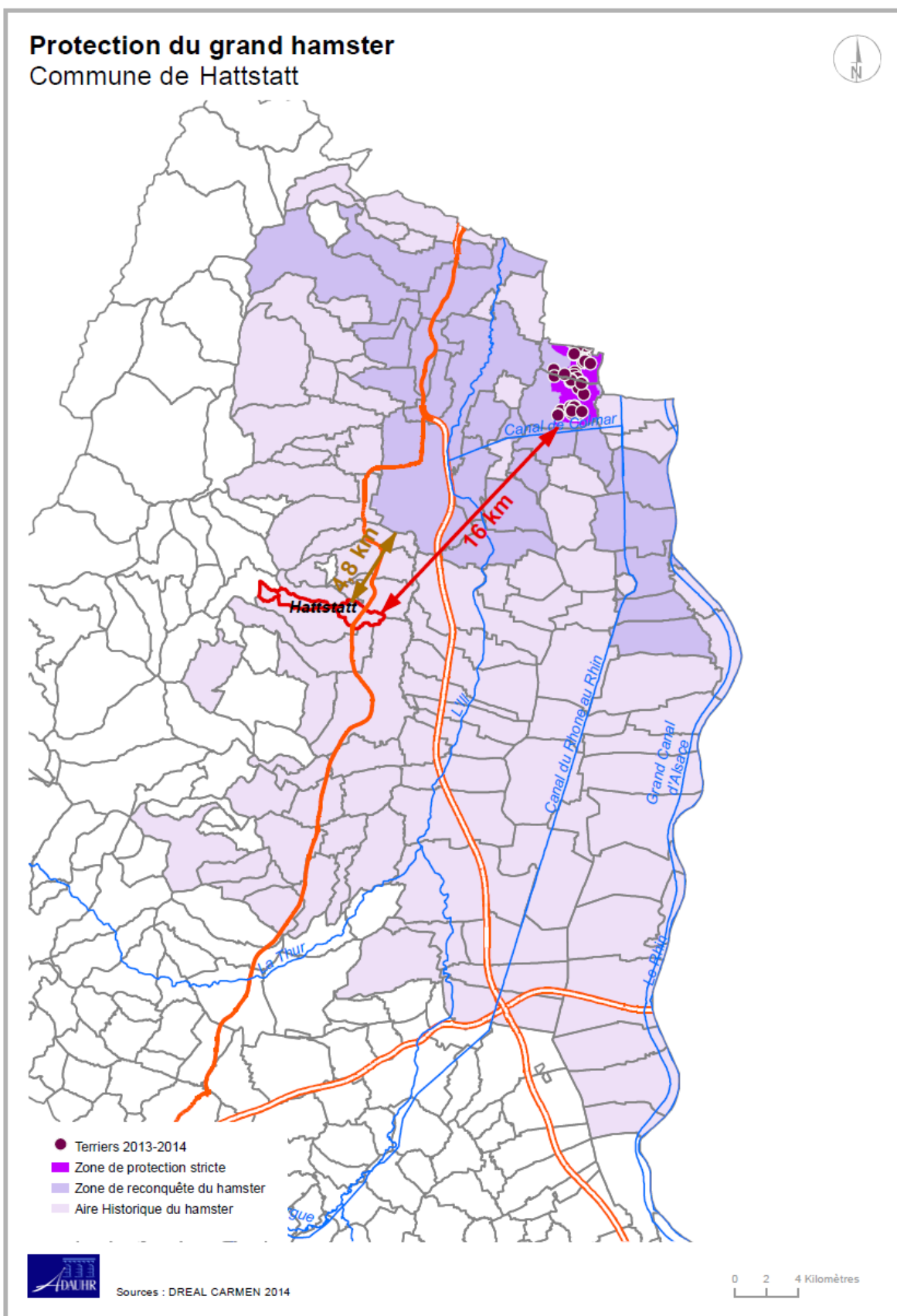
1.3.4. Les dispositifs d'inventaire et de protection des milieux naturels

1.3.4.1. Aire historique du grand hamster

La commune est comprise dans l'aire historique du grand hamster.

Les aires de reconquête et de protection sont en revanche éloignées respectivement de 5 km et 17 km environ du territoire communal, coupées par ailleurs par des infrastructures de transport et des cours d'eau difficilement franchissables.

L'enjeu « hamster » pour le PLU de Hattstatt est donc nul.



Les périmètres d'objectifs et de protection du grand hamster – ADAUHR - Source : DREAL Alsace

1.3.4.2. Les inventaires ZNIEFF (Zones d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique)

Les ZNIEFF ne constituent pas un dispositif de protection, mais participent à un répertoire de connaissance des espaces naturels. Dans ce sens, ils ont sur les espaces répertoriés un effet de label pour la qualification des espaces concernés. Ils peuvent souvent apparaître comme les précurseurs de dispositions contraignantes, puisque les dispositifs de protection peuvent s'appuyer sur ces zonages.

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF de dimension intercommunale, couvrant des ensembles naturels traversant les territoires de plusieurs communes en raison de leur caractère linéaire. Les deux ZNIEFF, réalisées sont dites de type 2 : il s'agit de formations naturelles étendues, peu ou pas modifiées ou anthropisée, présentant un caractère d'ensemble, abritant des écosystèmes riches biologiquement, et développant une cohérence écologique propre.

A noter, deux autres périmètres de ZNIEFF jouxtent les limites du ban communal :

- En amont, du côté ouest, sur le ban de Soultzbach, la ZNIEFF de la chênaie thermophile du Schrankenfels-Haneck (site également dénommé massif du Herrenwald).
- En aval du côté est, sur le ban de Rouffach, la ZNIEFF de la forêt alluviale de la Thur de Oberentzen à Sainte-Croix-en-Plaine.

■ La ZNIEFF carrières de Pfaffenheim à Voegtlinshoffen

Cette ZNIEFF comprend désormais dans un même ensemble de 6 km de long et couvrant 271,7 ha tout le linéaire nord-sud situé en limite haute du piémont vosgien où la couverture de grès affleure et se montre exploitable en front de taille en raison de la configuration géologique du champ de failles. L'exploitation d'un ensemble de carrières, aujourd'hui abandonnées, a fait apparaître une série de falaises artificielles de grès, appartenant aujourd'hui au paysage du piémont des Vosges. Après l'abandon de l'exploitation des carrières, la variété de situations et de conditions réunies a favorisé une grande diversité biologique. La recolonisation naturelle fait également apparaître une physionomie particulière, propre aux falaises et à leurs abords, avec le développement d'espèces végétales typiques des bords de falaises et l'apparition de colonies d'oiseaux rupestres.

La ZNIEFF détaille l'ensemble des espèces signalées jusqu'ici sur le site. Ci-après se trouve représenté le tableau des espèces réglementées, extrait de la ZNIEFF.

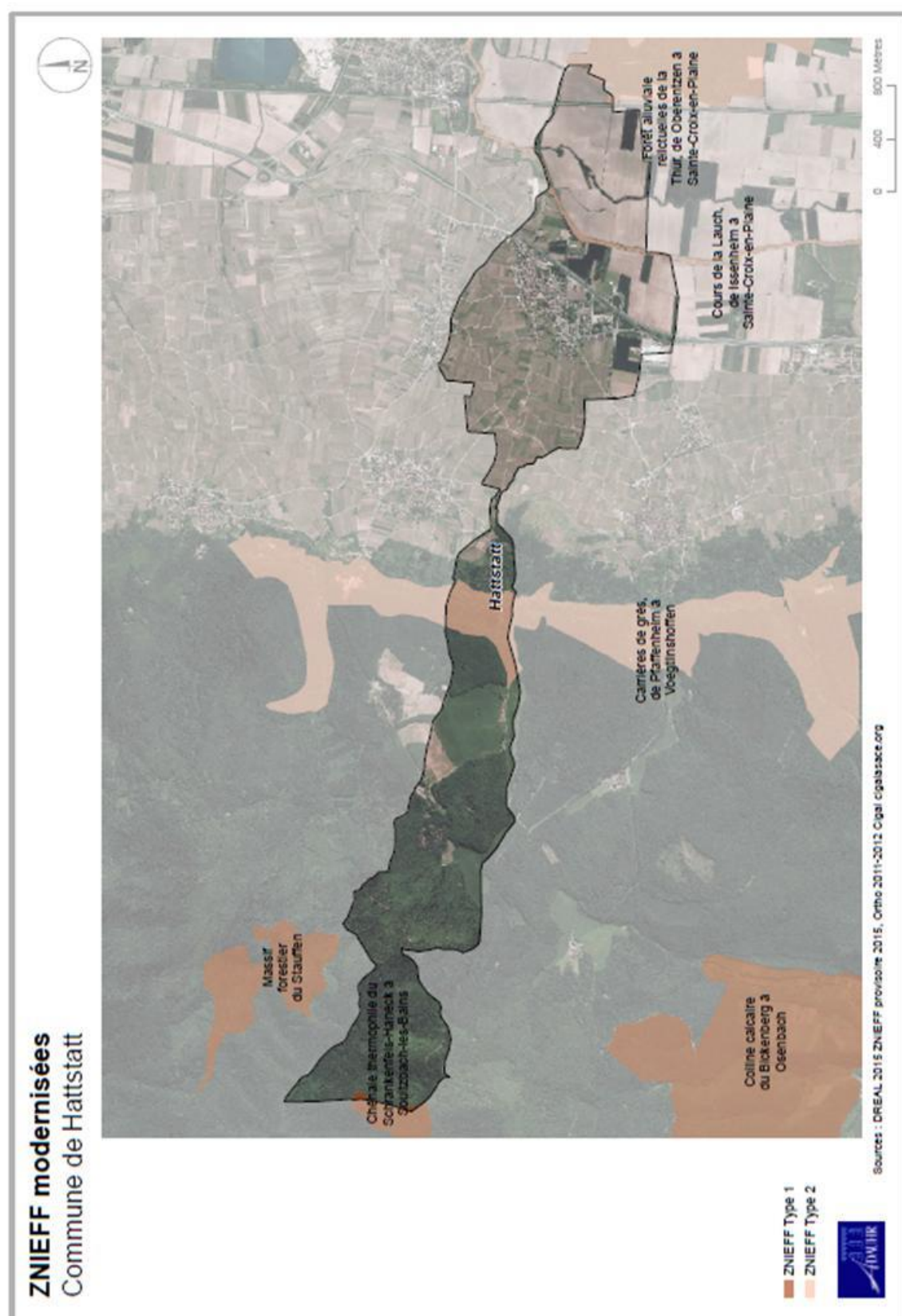
Groupe	Espèce (nom scientifique)	Règlementation
Amphibiens	Ichthyosaura alpestris	Listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection
Mammifères	Meles meles	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Oiseaux	Falco peregrinus	Directive 79/409/CEE (Directive Européenne dite Directive Oiseaux)

		Listes des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection
	Corvus corax	Listes des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection
Reptiles	Podarcis muralis	Directive 92/43/CEE (directive Européenne dite directive Habitat/Faune/Flore)
		Listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection.
	Coronella austriaca	Directive 92/43/CEE (directive Européenne dite Directive Habitat/Faune/Flore)
		Listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection.

Espèces à statut réglementé – ZNIEFF carrières de Pfaffenheim à Voegtlinshoffen

Si aucune carrière de grès n'apparaît sur le territoire de Hattstatt, il est toutefois impliqué dans le fonctionnement écologique du site. Le périmètre de la ZNIEFF s'étend par ailleurs sur la commune également pour des raisons de cohérence d'ensemble du site, notamment sur les plans du paysage et de la géomorphologie.

Périmètres récents des ZNIEFF, en cours de validation :



ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.

ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

■ La ZNIEFF cours de la Lauch de Issenheim à Sainte-Croix-en-Plaine

Le périmètre comprend le cours d'eau de la rivière ainsi que la ripisylve qui l'accompagne. Il s'étend sur le cours inférieur de la rivière jusqu'à son entrée dans la forêt alluviale de la Thur en aval. Le site présente un intérêt écologique tout particulièrement en raison de la présence de certaines espèces de poissons. Dans cette partie de son cours, le contexte dans lequel s'écoule la rivière est un contexte de plaine d'agriculture intensive. C'est pourquoi la ripisylve, particulièrement exposée dans ce contexte, a été incluse dans la ZNIEFF.

La ZNIEFF détaille l'ensemble des espèces signalées jusqu'ici sur le site. Toutefois, elles sont, en dehors des poissons, encore relativement peu observées. Le tableau ci-dessous, extrait de la ZNIEFF, présente les espèces règlementées qui ont pu y être observées, et en particulier le Brochet, présent dans la Lauch mais en fort recul dans tous les cours d'eau alsaciens, ainsi que l'Anguille (non protégée mais objet d'un zonage d'action prioritaire dans le cadre du plan de gestion de l'Anguille, destiné à renouveler son peuplement).

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Règlementation
Poissons	Leuciscus Leuciscus	Liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire français national
	Rhodeus amarus	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) Liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire français national
	Esox lucius linnaeus	Liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire français national
Reptiles	Podarcis muralis	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore)
		Liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection

Espèces à statut règlementé – ZNIEFF cours de la Lauch de Issenheim à Sainte-Croix-en-Plaine

1.3.4.3 Inventaires des espèces observées localement

Les observations réalisées par le réseau d'observateurs de l'Office des Données Naturalistes d'Alsace (ODONAT), et l'Atlas de la Flore d'Alsace tenu à jour par la Société Botanique d'Alsace, permettent de dresser la liste des espèces observées sur le territoire de la commune. Ces inventaires sont à compléter avec les renseignements figurant dans les fiches des ZNIEFF, notamment pour ce qui concerne les poissons de la Lauch. S'appuyant sur les seules observations réalisées par les réseaux naturalistes et botanistes, cet inventaire n'a pas la prétention de se vouloir exhaustif.

■ Liste oiseaux répertoriés par l'Office des Données Naturalistes (ODONAT)

Nom commun (nom scientifique)

Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>)
Bec-croisé des sapins (<i>Loxia curvirostra</i>)	Mésange boréale (<i>Poecile montanus</i>)
Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>)
Bouvreuil pivoine (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	Mésange huppée (<i>Lophophanes cristatus</i>)
Bruant des roseaux (<i>Emberiza schoeniclus</i>)	Mésange noire (<i>Periparus ater</i>)
Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	Mésange nonnette (<i>Poecile palustris</i>)
Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	Pic épeiche (<i>Dendrocopos major</i>)
Chouette hulotte (<i>Strix aluco</i>)	Pic mar (<i>Dendrocopos medius</i>)
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)
Corneille noire (<i>Corvus corone</i>)	Pic vert (<i>Picus viridis</i>)
Coucou gris (<i>Cuculus canorus</i>)	Pie bavarde (<i>Pica pica</i>)
Effraie des clochers (<i>Tyto alba</i>)	Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)
Épervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>)	Pigeon ramier (<i>Columba palumbus</i>)
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)
Geai des chênes (<i>Garrulus glandarius</i>)	Pouillot siffleur (<i>Phylloscopus sibilatrix</i>)
Gobemouche gris (<i>Muscicapa striata</i>)	Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>)
Grand Corbeau (<i>Corvus corax</i>)	Roitelet huppé (<i>Regulus regulus</i>)
Grande Aigrette (<i>Casmerodius albus</i>)	Rossignol philomèle (<i>Luscinia megarhynchos</i>)
Grive draine (<i>Turdus viscivorus</i>)	Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>)
Grive litorne (<i>Turdus pilaris</i>)	Rousserolle effarvatte (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>)
Grive mauvis (<i>Turdus iliacus</i>)	Serin cini (<i>Serinus serinus</i>)
Grive musicienne (<i>Turdus philomelos</i>)	Sittelle torchepot (<i>Sitta europaea</i>)
Grosbec casse-noyaux (<i>Coccothraustes coccothraustes</i>)	Sizerin flammé (<i>Carduelis flammea</i>)
Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	Tarier pâtre (<i>Saxicola rubicola</i>)
Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	Tourterelle des bois (<i>Streptopelia turtur</i>)
Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	Tourterelle turque (<i>Streptopelia decaocto</i>)
Merle noir (<i>Turdus merula</i>)	Troglodyte mignon (<i>Troglodytes troglodytes</i>)
Mésange à longue queue (<i>Aegithalos caudatus</i>)	Vanneau huppé (<i>Vanellus vanellus</i>)

■ Liste Chiroptères répertoriés par l'Office des Données Naturalistes (ODONAT)

Nom commun (*nom scientifique*)

Chauve-souris indéterminée (<i>Chiroptera sp.</i>)	Oreillard indéterminé (<i>Plecotus sp.</i>)
--	---

■ Liste Mammifères répertoriés par l'Office des Données Naturalistes (ODONAT)

Nom commun (*nom scientifique*)

Blaireau européen (<i>Meles meles</i>)
Cerf élaphe (<i>Cervus elaphus</i>)
Chamois (<i>Rupicapra rupicapra</i>)
Chevreuril européen (<i>Capreolus capreolus</i>)
Ecureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>)
Fouine (<i>Martes foina</i>)
Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>)
Lièvre d'Europe (<i>Lepus europaeus</i>)
Martre / Fouine (<i>Martes martes / foina</i>)
Martre des pins (<i>Martes martes</i>)
Renard roux (<i>Vulpes vulpes</i>)
Sanglier (<i>Sus scrofa</i>)
Taupe d'Europe (<i>Talpa europaea</i>)

■ Liste reptiles répertoriés par l'Office des Données Naturalistes (ODONAT)

Nom commun (*nom scientifique*)

Couleuvre à collier (<i>Natrix natrix</i>)
--

■ Liste amphibiens répertoriés par l'Office des Données Naturalistes (ODONAT)

Nom commun (*nom scientifique*)

Crapaud commun (<i>Bufo bufo</i>)	Salamandre tachetée (<i>Salamandra salamandra</i>)
-------------------------------------	--

■ Liste odonates répertoriés par l'Office des Données Naturalistes (ODONAT)

Nom commun (*nom scientifique*)

Aesche grande (<i>Aeshna grandis</i>)

■ Liste papillons de jour répertoriés par l'Office des Données Naturalistes (ODONAT)

Nom commun (*nom scientifique*)

Aurore (<i>Anthocharis cardamines</i>)
Azuré commun (Argus bleu) (<i>Polyommatus icarus</i>)
Collier de corail (Argus brun) (<i>Aricia agestis</i>)
Fadet commun (Procris) (<i>Coenonympha pamphilus</i>)
Myrtil (<i>Maniola jurtina</i>)
Paon du Jour (<i>Aglais io</i>)
Piéride du Navet (<i>Pieris napi</i>)
Silène (<i>Brintesia circe</i>)
Tabac d'Espagne (<i>Argynnis paphia</i>)
Tircis (<i>Pararge aegeria</i>)
Vulcain (<i>Vanessa atalanta</i>)

■ Liste orthoptères répertoriés par l'Office de données Naturalistes (ODONAT)

Nom commun (*nom scientifique*)

Criquet des claières (<i>Chrysochraon dispar</i>)
Criquet des Genévriers (<i>Euthystira brachyptera</i>)
Criquet des pâtures (<i>Pseudochorthippus parallelus</i>)
Criquet duettiste (<i>Chorthippus brunneus</i>)
Criquet mélodieux (<i>Chorthippus biguttulus</i>)
Criquet vert-échine (<i>Chorthippus dorsatus</i>)
Decticelle bariolée (<i>Roeseliana roeselii</i>)
Decticelle cendrée (<i>Pholidoptera griseoaptera</i>)
Decticelle chagrinée (<i>Platycleis albopunctata</i>)
Gomphocère roux (<i>Gomphocerippus rufus</i>)
Grande Sauterelle verte (<i>Tettigonia viridissima</i>)
Grillon champêtre (<i>Gryllus campestris</i>)
Grillon des bois (<i>Nemobius sylvestris</i>)
Leptophye ponctuée (<i>Leptophyes punctatissima</i>)
Sténobothre de la Palène (<i>Stenobothrus lineatus</i>)

■ Liste de la Société Botanique d'Alsace

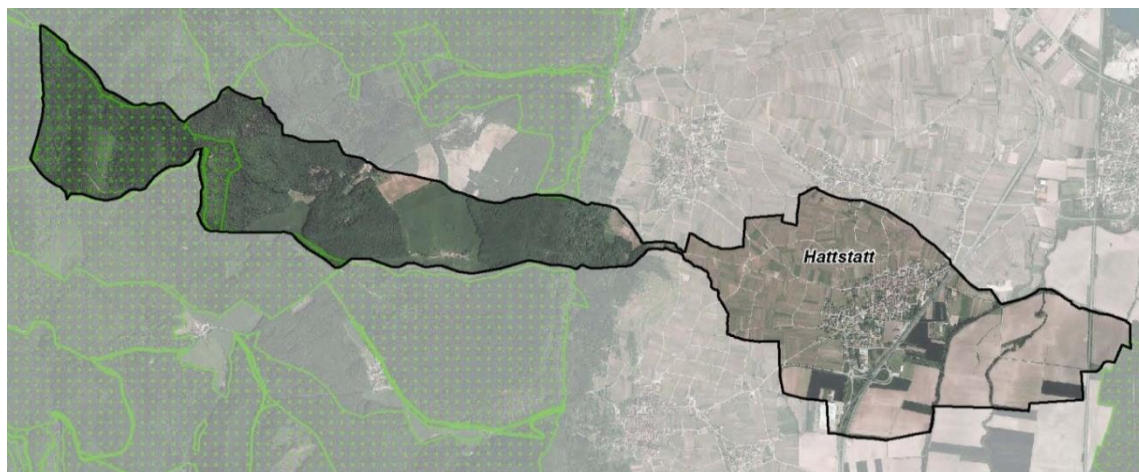
Liste limitée aux espèces figurant dans les listes protégées nationale et régionale et aux listes rouges nationale et régionale des espèces menacées

Nom commun (<i>nom scientifique</i>)	Liste
Cameline (<i>camelina sativa</i>)	Liste rouge nationale
Coquelicot hispide (<i>papaver hvbridum</i>)	Liste rouge régionale
Cotonéaster à feuilles entières (<i>cotoneaster integerrimus medik.</i>)	Liste rouge régionale
Doronic à feuilles cordées (<i>doronicum pardalianches</i>)	Liste régionale
Fléole rude (<i>phleum paniculatum</i>)	Liste rouge nationale
Gagée des champs (<i>gagea villosa</i>)	Liste nationale
Héliotrope commun (<i>heliopropum europaeum L.</i>)	Liste rouge régionale
Passerine (<i>thvmelea passerina</i>)	Liste rouge régionale
Peucédan d'Alsace (<i>xanthoselinum alsaticum</i>)	Liste rouge régionale
Pirole verdâtre (<i>pyrola chlorantha Swartz</i>)	Liste régionale
Silène de nuit (<i>silene noctiflora</i>)	Liste rouge nationale
Tulipe des bois (<i>tulipa sylvestris</i>)	Liste nationale

1.3.5. Les dispositifs de protection

1.3.5.1. La forêt soumise au régime forestier

La forêt communale de Hattstatt, localisée à l'extrémité ouest du ban communal et à son altitude la plus haute, est soumise au régime forestier de l'Office National des Forêts.

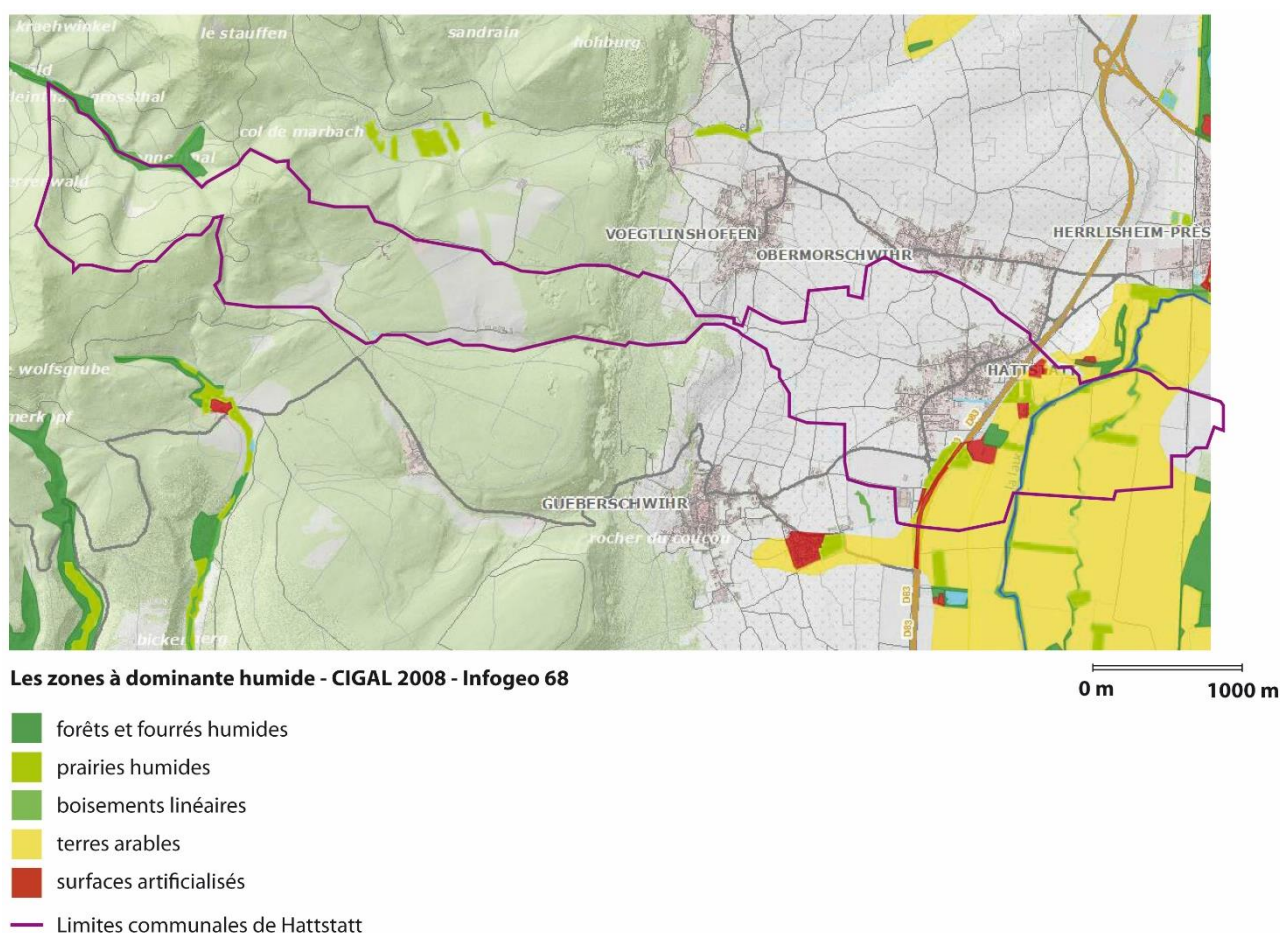


Localisation de la forêt soumise au régime forestier de l'ONF

Il ne s'agit pas à proprement parler d'une protection. Cette forêt est en effet placée sous un mode de gestion destiné à assurer le maintien de la ressource forestière pour le temps long et d'en limiter les impacts négatifs écologiques et paysagers. La forêt de Hattstatt comprend 131,99 ha exploités sous ce régime en prenant les massifs, ce qui correspond à 22 % de la surface totale du territoire communal.

1.3.5.2. Les zones humides

La DREAL Alsace tient à jour l'inventaire des zones humides remarquables d'intérêt au moins régional. A l'exception du linéaire correspondant à la partie sud du cours de la Lauch (zonage de 29,87 ares sur la commune) aucune zone humide remarquable n'apparaît dans cet inventaire au sein du territoire communal.

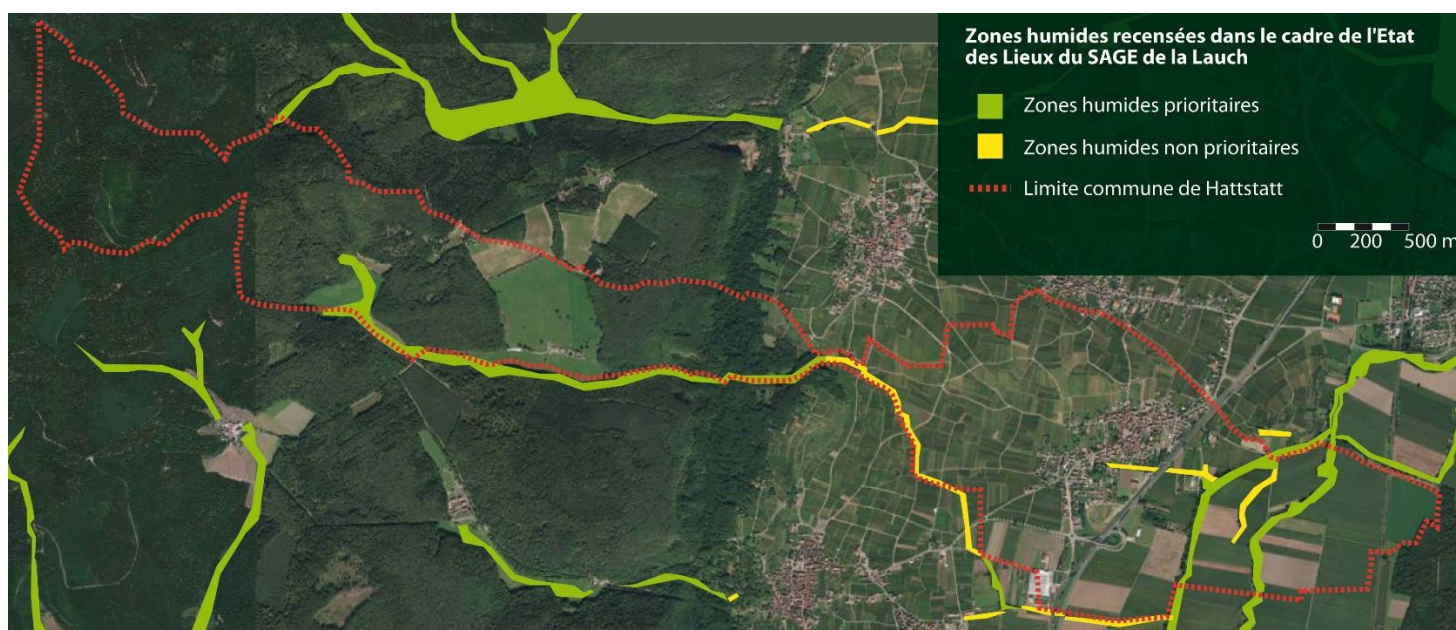


Le caractère humide d'une partie du lit majeur de la Lauch apparaît en revanche dans la cartographie des zones à dominante humide du CIGAL Alsace : ripisylve longeant de son cortège végétal le cours sinueux de la

Lauch, boisements et fourrés humides, terres cultivées caractérisent ce paysage de milieux humides, pour l'essentiel ouverts. Quelques parcelles de prairies humides subsistent en surface réduite.

Cet inventaire n'a pas de valeur réglementaire, il indique simplement les zones potentiellement humides. Il appartient toutefois à la commune, dans le cadre de son PLU, de vérifier qu'il n'y a pas d'interférences entre ses projets de développement et ces zonages. Si c'est le cas, il conviendra d'engager une expertise spécifique de vérification du caractère humide effectif ou pas.

Plus récemment, les données de l'état des lieux réalisé dans le cadre du SAGE de la Lauch, approuvé en novembre 2015, comprennent un relevé des zones humides, dressé en 2012. Ce relevé, communiqué suite à la première réunion avec les PPA (mars 2016) permet de localiser sur les berges de l'ensemble des cours d'eau les zones humides apparaissant sur le territoire de la commune : le long, du Fallbach, du Muhlbach et de la Lauch, notamment.

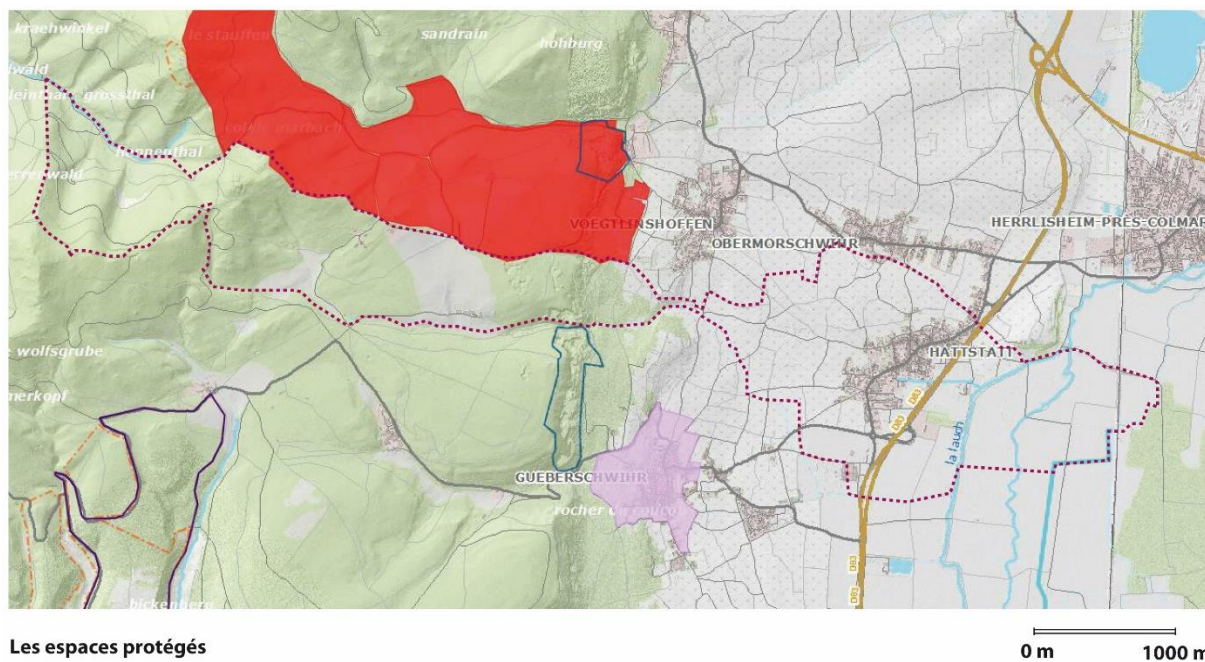


Les zones humides identifiées dans l'état des lieux dressé dans le cadre de l'approbation du SAGE de la Lauch. Source : Infogéo68.

Le SAGE qualifie de prioritaires parmi les zones humides identifiées celles dont le maintien nécessite d'être assuré soit en raison de leur intérêt pour une gestion intégrée du bassin versant, soit pour leur valeur touristique, écologique, paysagère et cynégétique particulière.

1.3.5.3. Les zonages de protection dans le proche environnement de Hattstatt

Les communes riveraines de Hattstatt, Gueberschwihr et Voegtlinshoffen, comprennent sur leur territoire d'anciennes carrières de grès, aujourd'hui abandonnées et recolonisées par les milieux naturels, inventoriées dans le cadre d'une ZNIEFF de type 2.



Les zonages de protection – carte Infogéo68

Les deux sites présentent une variété biologique ainsi que des espèces rares ou très spécifiques, comme par exemple des espèces particulières aux habitats rupestres ou proches des falaises. L'exploitation des carrières a par ailleurs dégagé des fronts de taille très visibles dans le paysage par leur aspect de falaises de grès rose. Les protections concernant ces deux sites voisins et semblables par leurs physionomie et leurs enjeux environnementaux ont pour objet principal de protéger les espèces rares qui y ont été observées (Faucons pèlerins, Grand-duc et Grand Corbeau) et d'éviter leur dérangement à certaines périodes par des activités humaines (telles que : exploitation forestière, varappe, camping ou pique-nique, etc..).

Les protections apportées pour leur sauvegarde sont les suivantes :

- Arrêtés préfectoraux de protection de biotope
 - pour le site de Gueberschwihr : arrêté du 27 février 1998
 - pour le site de Voegtlinshoffen : arrêté du 10 juillet 1997
- Classement Natura 2000 - Directive Oiseaux (pour les 2 sites)

Les deux périmètres de protection de biotopes coïncident avec les périmètres des sites Natura 2000.

- Classement en Espace Naturel Sensible (ENS) de toute la partie ouest du territoire communal de Voegtlinshoffen. Il s'agit d'une protection permettant d'encadrer et suivre la fréquentation et le mode d'utilisation du site naturel protégé de manière à réguler et maîtriser la pression anthropique.

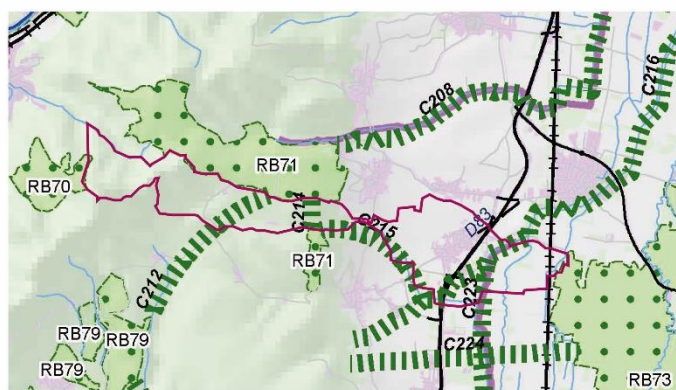
Sans être concerné par les milieux naturels de ces deux sites, le territoire de Hattstatt constitue cependant leur environnement de proximité et s'inscrit dans leur continuité.

Les autres protections existantes à proximité de Hattstatt telles que le site urbain inscrit du centre historique de Gueberschwihr et le site Natura 2000 d'Osenbach ne sont en revanche pas de nature à interférer avec la gestion du territoire de Hattstatt.

1.3.5.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Alsace, approuvé en décembre 2014, définit l'environnement favorable au maintien de la biodiversité à l'échelle du territoire régional. Il identifie d'un côté les sites favorables au maintien ou au développement d'écosystèmes, sous la forme de « réservoirs de biodiversité ». Ces espaces naturels se présentent en règle générale comme des îlots ou des noyaux de taille très variable. Le schéma identifie également, d'un autre côté, les espaces assurant les circulations et les échanges biologiques entre les différents réservoirs de biodiversité. Ces échanges sont indispensables à la vitalité des milieux naturels. Très souvent, ces espaces de circulation, appelés corridors écologiques, ne subsistent que sous forme réduite ou fragmentaire, nécessitant réparation ou reconstitution afin de pouvoir assurer pleinement leur fonction biologique.

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques composent ensemble la trame régionale verte et bleue, charpente du fonctionnement écologique du territoire. Le schéma constitue ainsi une référence pour la compréhension du fonctionnement écologique des territoires alsaciens, et permet de localiser et qualifier les différents milieux naturels qui s'y trouvent impliqués.



Réservoirs de biodiversité (RB)

RB70 : Massif forestier du Herrwald
 RB71 : Anciennes carrières de Gueberschwihr et Voegtlinshoffen
 RB72 : Ried de la Lauch et de la vieille Thur
 RB73 : Forêt communale de Rouffach (et de Hattstatt)
 RB79 : Collines sous-vosgiennes d'Osenbach

Corridors écologiques (C)

Continuités écologiques entre réservoirs de biodiversité

Tels que :

- Continuités naturelles entre milieux forestiers
- Supports linéaires (ruisseaux et rivières : Lauch, Fallbach...)

Eléments de la trame verte et bleue

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques terrestres régionaux (1)
- Axes de passages préférentiels pour la faune dans le massif vosgien
- Cours d'eau classés au titre de l'art. 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2
- Cours d'eau à portion potentiellement mobile (selon le SDAGE Rhin-Meuse)
- Limites communales de Hattstatt

Schéma de Cohérence Ecologique - Eléments de la trame verte et bleue

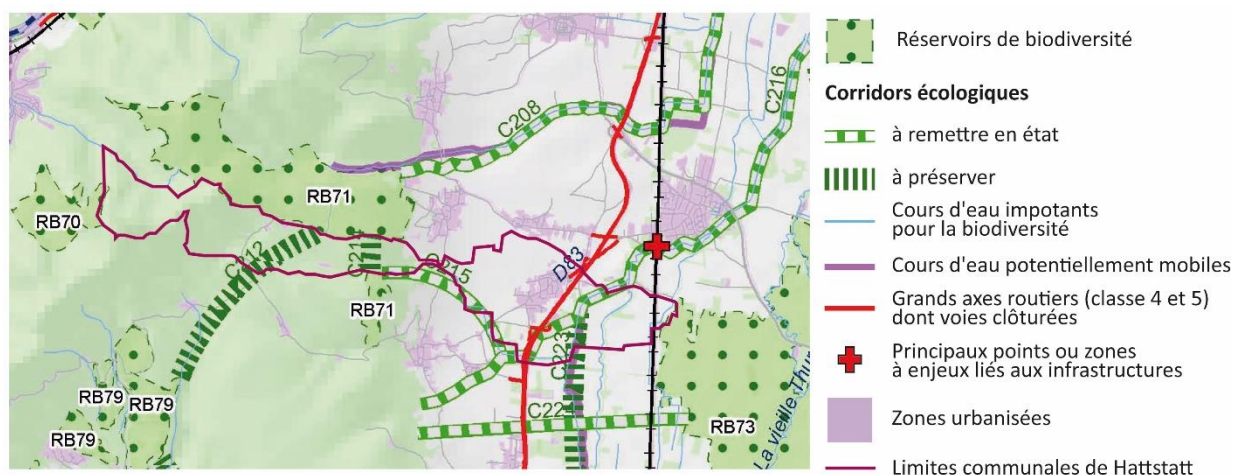


Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Objectifs de maintien ou de remise en bon état de la Trame Verte et Bleue

Si le territoire de Hattstatt ne comprend aucun réservoir de biodiversité, il est en revanche environné par plusieurs sites classés comme tels par le SRCE :

- les anciennes carrières de Gueberschwihr et de Voegtlinshoffen, respectivement au sud et au nord du ban communal ;
- la forêt de Rouffach en plaine, à l'est du ban communal ;
- le massif forestier du Herrenwald , localisé à l'ouest du territoire communal sur le ban de Soultzbach-les-Bains.

La commune est directement concernée par les corridors écologiques traversant son territoire et reliant les réservoirs de biodiversité mentionnés ci-dessus entre eux ou avec d'autres proches réservoirs :

- le corridor CN4 d'intérêt national, qui est un axe écologique nord-sud traversant toute l'Alsace et se prolongeant au nord en Allemagne et au Sud en Franche Comté. C'est le couloir « Piémont vosgien et collines sous-vosgiennes ». Il est composé d'une mosaïque de milieux très diversifiés, souvent de petite superficie : milieux ouverts thermophiles, pelouses, forêts et bois, lisières, falaises... Il se superpose à Hattstatt avec les milieux naturels (lisières forestières, vergers et prairies) faisant lien sur environ 500 m entre les deux anciennes carrières de Gueberschwihr et Voegtlinshoffen. Il est également répertorié parmi les corridors d'intérêt régional (corridor C214) ;

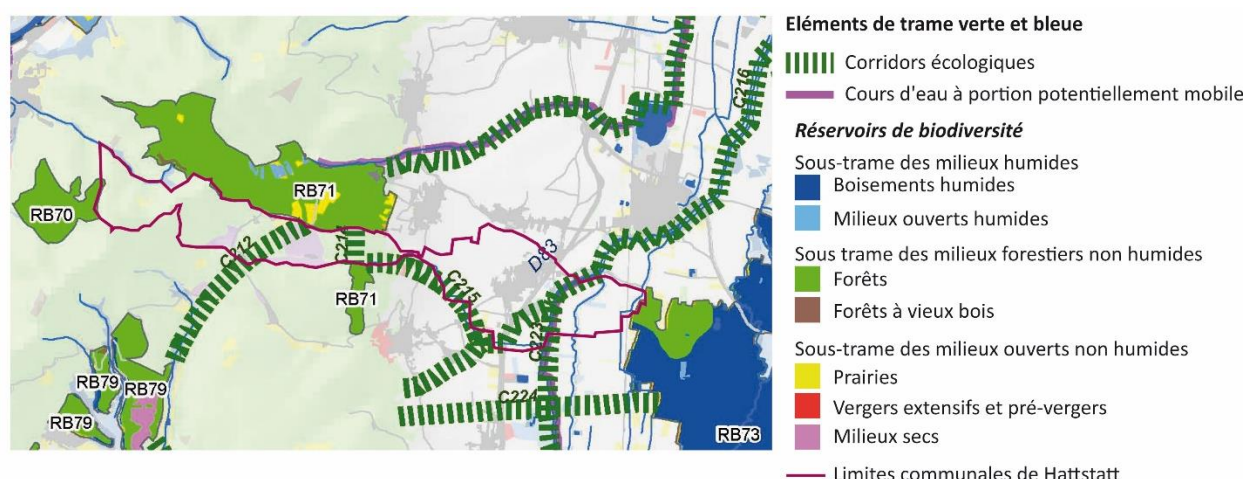


Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Eléments de la trame verte et bleue par grands types de milieux

- le corridor C212 d'intérêt régional relie l'ancienne carrière de Voegtlinshoffen avec le réservoir biologique formé sur les collines sous-vosgiennes d'Osenbach en traversant une alternance de milieux forestiers et de milieux ouverts (domaine de Truchsess) ;
- le corridor C216 relie le massif forestier sous-vosgien au sud de Gueberschwihr à la rivière de la Lauch. Il se poursuit au nord de Hattstatt en suivant le cours de la Lauch. A l'état fragmentaire et nécessitant, selon le Schéma, d'être remis en état, il traverse pour l'essentiel des milieux ouverts avant de rejoindre la Lauch au pied de l'Elsbourg. Il est coupé par la D83 ;
- le corridor C215 relie l'ancienne carrière de Gueberschwihr et le couloir C216. Il s'appuie pour l'essentiel sur le ruisseau Fallbach, traversant des

prairies et autre milieux ouverts humides. Le schéma prescrit sa remise en état ;

- le corridor C223 coïncide avec le cours de la Lauch et avec le linéaire de la ripisylve et des milieux ouverts humides qui l'accompagnent. Ce corridor suit la rivière jusqu'au pied de l'Elsbourg. Il est prolongé par le couloir C215, qui suit pour l'essentiel le cours de la rivière dans la partie canalisée de son cours ;
- le corridor C224 relie le massif forestier des collines sous-vosgiennes et la forêt de Rouffach, qui est une forêt humide de plaine. Ce corridor ne s'appuie sur aucun support linéaire existant. Il est composé de milieux ouverts humides, et doit selon le schéma faire l'objet d'une remise en état.

Au total, le territoire de Hattstatt est impliqué dans le fonctionnement écologique régional par les enjeux de préservation :

- des continuités naturelles nord sud
 - Piémont des Vosges en lisière des massifs forestiers surmontant le vignoble ;
 - Ried de la Lauch et de la Thur, avec les ripisylve des rivières et les forêts humides du ried ;
- des liaisons est-ouest, traversant les collines sous-vosgiennes, reliant les réservoirs de biodiversité des massifs forestiers des Vosges avec ceux de la plaine.

Selon le schéma régional, ce sont principalement les continuités est-ouest qui nécessitent d'être renforcées, étoffées ou remises en état. La configuration du ban communal, étroit, long et orienté est-ouest n'ouvre toutefois que de faibles opportunités de cette nature.

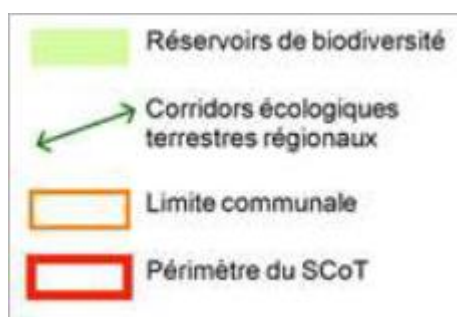
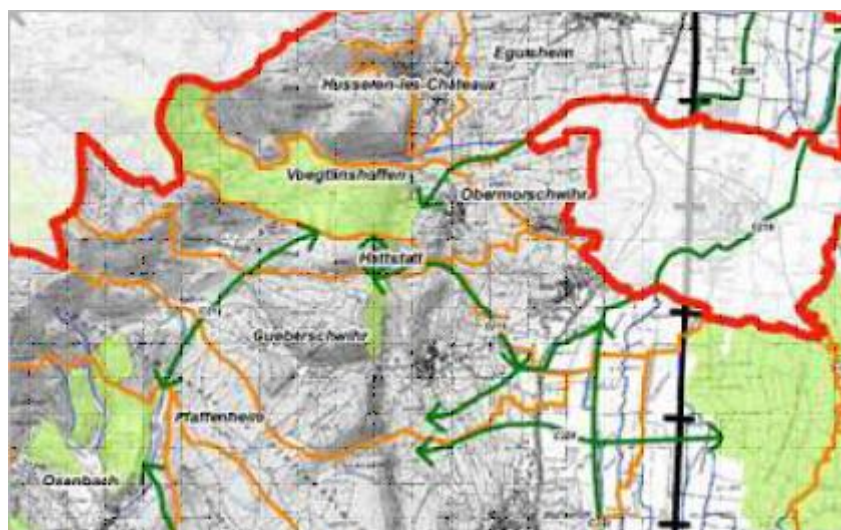
NB : le corridor écologique en limite avec Gueberrschwihr est décliné localement à Gueberrschwihr sur le *Fallbach* (cours d'eau), en compatibilité avec le SCoT (cf cartographie page suivante). Ce corridor écologique est préversé par une action conjointe entre la commune de Gueberrschwihr et la commune d'Hattstatt dans le cadre du projet de zone agricole constructible commune aux deux villages.

Concrètement, ce corridor est protégé par une OAP dans le PLU de Gueberrschwihr :

Extrait du PLU approuvé de Gueberrschwihr

La localisation du site repose sur un diagnostic agricole qui a mis en évidence certains besoins de la profession.
Les parcelles retenues sont de faible valeur agronomique, en particulier pour la viticulture.
Les vergers et éléments végétaux les plus remarquables identifiés devront être maintenus ou reconstitués à l'intérieur de la zone ou à proximité.
La richesse biologique mise en évidence sur certaines parcelles, en particulier au sud du site sera maintenue ou renforcée.
Le corridor écologique du Fallbach doit être maintenu, entretenu ou renforcé à proximité de la zone à aménager, afin de respecter la trame écologique qui accompagne le fossé.

1.3.5.5. La trame verte et bleue du SCoT



Le PLU de Hattstatt s'inscrit en compatibilité avec la trame verte et bleue du SCoT.

1.3.5.6. Plan climat

La commune va prochainement être couverte par un Plan Climat Energie Territorial (PCET).

1.4. Pollutions et nuisances

1.4.1. Les sites et sols pollués

L'inventaire des sites pollués BASOL, tenu à jour par le ministère de l'environnement, ne fait apparaître aucun site concerné sur le territoire de Hattstatt.

Le répertoire BASIAS tient à jour une base de données répertoriant les anciens sites, en activité ou non, susceptibles de polluer l'environnement. Sur le territoire de Hattstatt, il fait apparaître le site de l'ancienne décharge municipale de Hattstatt, localisée au pied de l'Elsbourg et sur la rive gauche de la Lauch.



Localisation de l'ancienne décharge municipale de Hattstatt – source : infogeo68

Le site, d'une surface de 34 ares, a été ouvert en 1967 et fermé en 1982. La base de données ne comprend pas d'autre information.

1.4.2. Le bruit

Le village de Hattstatt est contourné d'assez près par la D83. La circulation routière sur cette grande infrastructure constitue la principale source de nuisance en matière de bruit. Le territoire de la commune est également traversé par la ligne ferroviaire Strasbourg-Bâle, toutefois un peu plus éloignée, mais qui peut également représenter une source de nuisance, notamment en raison des convois circulant la nuit.

1.4.3. Les niveaux de trafic routier sur les principaux axes traversant la commune

Les données montrent la stabilité du niveau de trafic depuis 2003. L'augmentation des trafics nord-sud à l'échelle du département est en grande partie absorbée par l'A35. Dans le secteur de Hattstatt, ce sont principalement les axes est-ouest (D1, D1 bis) qui sont sollicités par une augmentation significative du trafic.

Axe routier	Trafic 2014 *	Trafic PL 2014
D121	1 095 (C)	52
D1V	1 484 (C)	71
D83	23 577 (P)	1 552

* Moyenne journalière tous véhicules - (2 sens de circulation cumulés)

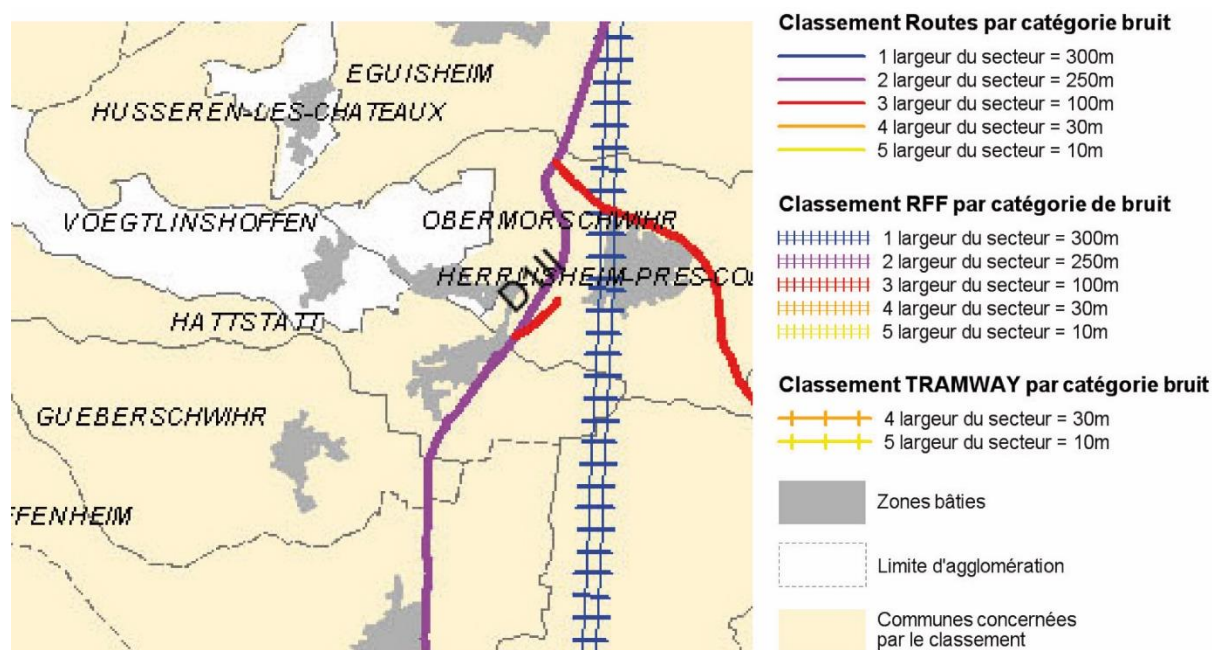
(C) : évaluation d'après un comptage précédent

(P) : comptage permanent

La D83 est un axe majeur : il est classé parmi les « routes à grande circulation ». Il est compris dans l'itinéraire des convois exceptionnels de type E (400 tonnes). Il constitue également un élément central du réseau principal de transport des bois ronds (transport de grumes).

1.4.4. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Les grandes infrastructures de transport sont classées par arrêté préfectoral en différentes catégories selon le niveau de nuisance sonore émis par le trafic qui les utilise.



Source : Préfecture du Haut-Rhin

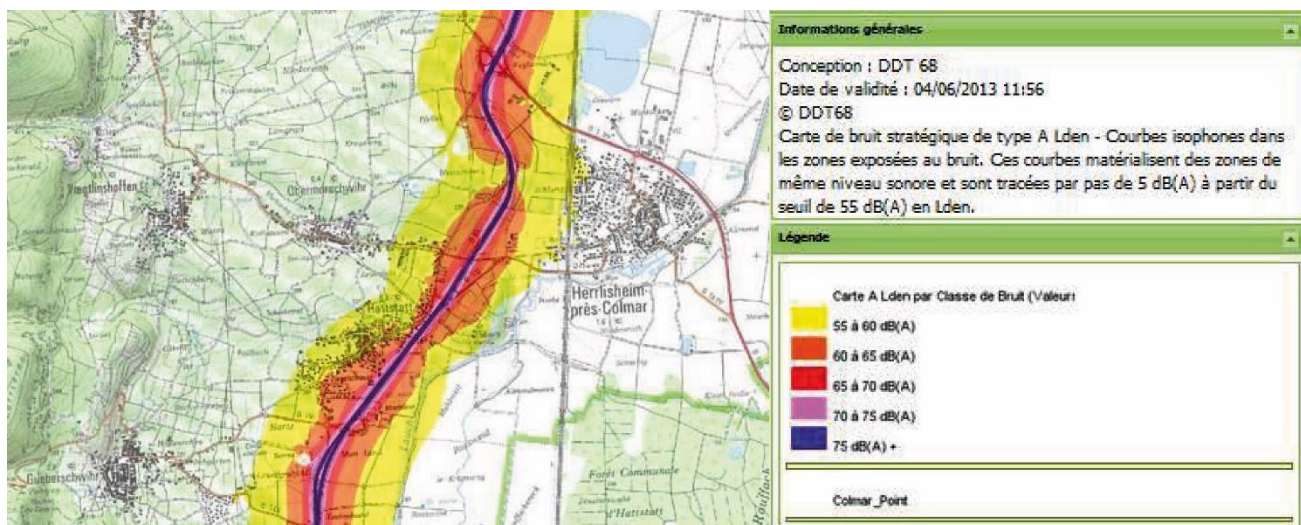
Ce classement sert à délimiter des secteurs affectés par le bruit, de part et d'autre de ces infrastructures, dans lesquels les constructions nouvelles doivent comporter des isolations acoustiques leur permettant d'atteindre des normes minimales de confort acoustique. Il s'agit en fait d'une norme de construction et non d'une règle d'urbanisme.

Le classement sonore des infrastructures traversant le territoire communal de Hattstatt fait apparaître la D83 (route de classe 2) et la voie ferrée (voie ferrée de classe 1).

1.4.5. Cartes de bruit du Plan de Prévention contre le Bruit dans l'Environnement

Les cartes de bruit du Plan de Prévention contre le Bruit dans l'Environnement (PPBE) font apparaître les courbes isophones des espaces situés le long des infrastructures de transport exposés aux bruits supérieurs à 55 dB(A),

indicateur pondéré d'exposition au bruit, appelé Lden (level day, evening night : niveau jour, soir, nuit).



Extrait de la carte de bruit – Plan de Prévention contre le Bruit dans l'environnement

La carte de bruit réalisée pour la D83 fait apparaître les niveaux de gêne sonore auxquels le village se trouve exposé. Le Plan de Prévention ne fait en revanche apparaître aucune mesure concernant Hattstatt.

1.5. Production et traitement de l'eau, collecte des ordures ménagères

1.5.1. Réseaux d'alimentation en eau et de traitement des eaux usées

1.5.1.1. Alimentation en eau potable

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Hattstatt a intégré le SIE de la Plaine de l'Ill et est désormais alimentée (depuis mars 2016) par les trois forages de ce syndicat.

La fiche délivrée en 2014 par l'Agence Régionale de Santé sur la qualité de l'eau potable de la commune indique que l'eau ainsi produite est de très bonne qualité pour ce qui concerne les indicateurs microbiologiques. Elle est conforme aux limites de qualité en vigueur. Les analyses font apparaître un léger dépassement des limites pour ce qui concerne la teneur en manganèse, sans préjudice pour la santé publique.

L'eau produite est qualifiée de « dure » (donc calcaire), son acidité (pH) est à l'équilibre.

1.5.1.2. Assainissement

La commune est raccordée à la station d'épuration d'Eguisheim, qui est gérée par le Syndicat Mixte de Traitement des eaux usées de la Région des Trois Châteaux.

La capacité règlementaire de la station est de 23 500 équivalent/habitants hors vendanges, et 100 000 en vendanges. Sont également raccordés les réseaux d'assainissement collectif des communes d'Eguisheim, de Guebenschwihr, de Herrlisheim-vignoble, de Husseren-les-Châteaux d'Obermorschwihr, de Pfaffenheim, de Rouffach, de Vœgtlinshoffen et de Wettolsheim, soit un bassin de peuplement de 14 056 habitants (données INSEE 2011).

Aucun établissement industriel localisé sur le territoire de Hattstatt ne s'y trouve raccordé.

La commune dispose d'un plan de zonage d'assainissement collectif. L'assainissement individuel des habitations ou installations non raccordées (constructions isolées en montagne) est contrôlé dans le cadre du Service

Public d'Assainissement non Collectif (SPANC) assuré par la communauté de communes du Pays de Rouffach vignoble et châteaux.

La commune compte sur son territoire une ancienne station d'épuration intercommunale, qui avait été maintenue en service jusqu'au raccordement à la station d'Eguisheim au moment de sa mise en service en 2008. L'ancienne station d'épuration de Hattstatt a été remise en état et convertie en bassin d'orage. Elle n'assure plus aucun traitement d'effluent.

1.5.2. Collecte et traitement des ordures ménagères

La compétence déchets a été transférée à la communauté de communes du Pays de Rouffach vignoble et châteaux, qui a mis en place différentes collectes.

Les ordures ménagères résiduelles sont collectées 1 fois par semaine, les biodéchets sont également collectés de manière hebdomadaire alors que la collecte des déchets d'emballages et de papiers/cartons a lieu une fois tous les quinze jours. La collecte du verre, quant à elle se fait via les conteneurs d'apport volontaire situés sur la voie publique.

Une déchetterie localisée à Pfaffenheim le long de la RD83 est mise à disposition des habitants par cette collectivité.

La communauté de communes adhère au Syndicat Mixte à Vocations Multiples pour le traitement des déchets ménagers du secteur IV (SM4). Les ordures ménagères résiduelles sont dirigées vers l'usine d'incinération de Colmar pour y être valorisées énergétiquement, alors que les biodéchets sont compostés sur la plateforme du SM4 située à Aspach-le-Haut. Quant aux déchets d'emballages et de papiers/cartons, ils sont triés dans un centre de tri avant d'être envoyés dans des installations de recyclage.

1.6. Paysage

1.6.1. Hatschbourg et Elsbourg

Le territoire communal est particulièrement exposé aux vues lointaines, notamment depuis la D83. Le relief du piémont des Vosges marque une avancée dans la plaine, et les vignes qui l'occupent sont avantagées par une exposition plus au sud. Le vignoble de Hattstatt, associé à celui de Voegtlinshoffen, décrit une courbe puis une contre-courbe, correspondant à la colline du Hatschbourg, plantée de vignes Grand Cru. Ce relief tout en courbes est mis en valeur et souligné par les rangées régulières de ceps de vignes recouvrant l'ensemble du terrain. Cet ensemble est tout à fait remarquable sur le plan paysager. Au pied de ce paysage vu depuis le sud, se tient assez discrètement en vue lointaine le village de Hattstatt, pris entre le bas du piémont et la colline de l'Elsbourg localisée sur le territoire de Herrlisheim, en limite communale. Cette configuration du relief, à laquelle est discrètement associé le village, est relativement exceptionnelle dans cette partie des Vosges et de la Plaine d'Alsace. Elle forme un signal paysager fort et reconnaissable.



L'Elsbourg vu depuis le Hatschbourg. Entre les deux, le village de Hattstatt avec le clocher de l'église Sainte-Colombe.



Le Village de Hattstatt avec à l'arrière-plan le vignoble, les villages de Gueberschwihr à gauche et de Voegtlinshoffen à droite et les carrières de grès en front de montagne.

Vu depuis l'est, le territoire communal est pris dans un ensemble où le village se détache au premier plan avec son clocher implanté dans le haut-village, et en second plan l'ensemble formé par le vignoble, le village de Voegtlinshoffen et les falaises de grès rose de la carrière abandonnée jouxtant le couvent de Marbach.

Le village est ainsi placé en co-visibilité avec un ensemble paysager parfaitement spécifique, très identifié et de ce fait remarquable par la contribution qu'il apporte à l'identité paysagère de la moyenne Alsace.



Depuis le vignoble, vue sur la plaine au pied du village, avec la Forêt Noire en arrière-plan.



Le Hatschbourg en arrière-plan depuis l'entrée sud du village

Les vues permettant de découvrir notamment depuis le Hatschbourg, la plaine d'Alsace et surtout le paysage de vignoble qui s'étend jusqu'aux collines du Strangenberg sont particulièrement dégagées et montrent l'un des plus beaux panoramas de vignobles du piémont vosgien. Le village, niché au pied des collines, apparaît depuis de nombreux points de vue à demi caché. N'en sont très souvent visibles que le clocher, bien exposé, accompagné de quelques toitures surmontant des maisons à demi cachées par les vignes.

1.6.2. Les entrées d'agglomération



Entrée nord : un tissu continu entre Hattstatt Herrlisheim et Obermorschwihr le long de la D121

Depuis le sud, l'entrée dans le village par la D121 se réalise par un rond-point qui fait le lien avec les voies d'accès à la D83. La qualité paysagère de cette entrée et de l'ensemble des séquences caractérisant le parcours à travers le village depuis le sud tient à l'arrière-plan composé par le vignoble du Hatschbourg, qui se détache derrière les toitures des constructions.

L'entrée nord est bien moins lisible, dans la mesure où le tissu bâti du village se confond, le long de la D121, avec celui du village d'Obermorschwihr.



La proximité de la D83 le long du village



La rue du raisin : limite historique du vieux village, au contact avec les parcelles du vignoble



Quelques constructions pavillonnaires isolées dans les vignes. Au premier plan, l'entrée nord du village (D121).

Le front villageois du côté est, bien visible depuis la D83, offre un paysage lui aussi assez peu lisible car fortement déstructuré par la proximité de la voie rapide. Le front ouest en revanche présente un caractère remarquable en raison de la limite encore bien visible dans le paysage entre le village médiéval et le domaine viticole. Malgré quelques atteintes dues au mitage urbain, ce front arrière conserve dans son contact avec la vigne un attrait paysager en partie conservé malgré les constructions existantes. Il va sans dire que la disparition des parcelles de vignes le long de la bien-nommée rue du raisin réduirait à néant ce qui subsiste d'attrait paysager dans cette partie du village.

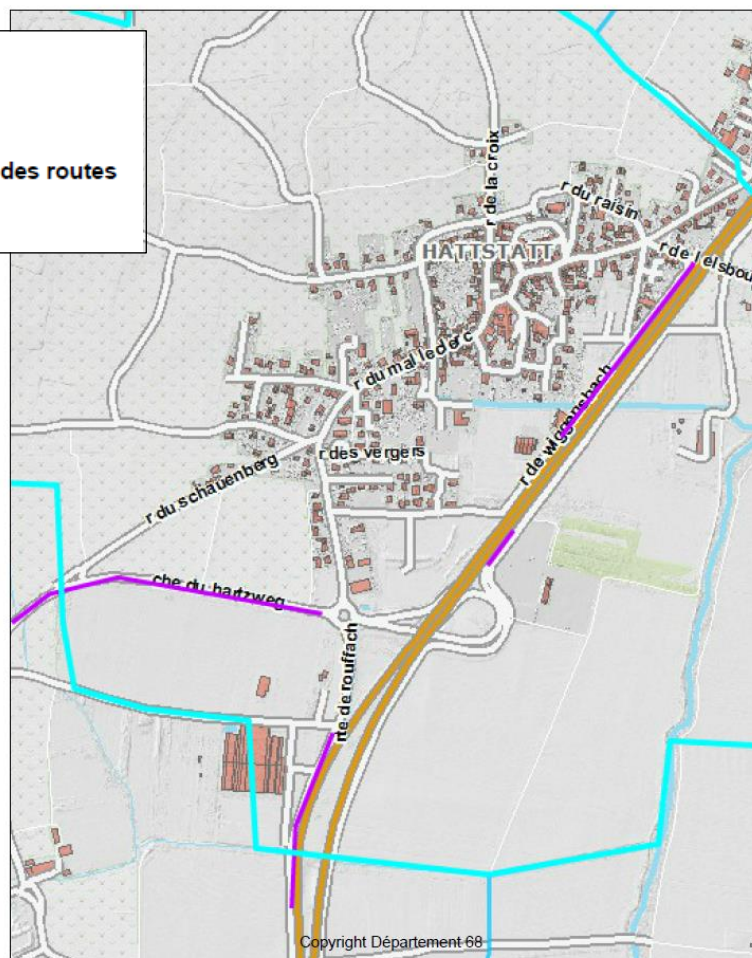
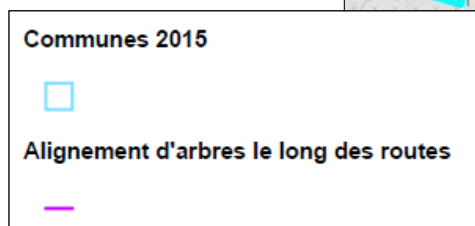


Les constructions pavillonnaires dans les pentes de vignes

Les constructions récentes ont peu à peu gravi les pentes du vignoble le long des chemins d'accès aux parcelles viticoles du côté sud-ouest du village. Il importera de veiller à maintenir une évolution cohérente et parcimonieuse des nouvelles constructions de ce côté, afin de privilégier la franchise des limites entre village et vignoble. Une diffusion urbaine à caractère métastatique constituerait une atteinte sévère au patrimoine paysager.

1.6.3. Les alignements d'arbres

A l'occasion de la réunion avec les personnes publiques associées le Département a souligné l'importance pour la qualité du paysage des alignements d'arbres entretenus sur le territoire de la commune le long de la D83 et de la D 1V.



Localisation des arbres
d'alignement le long de
la D83 et de la D1V à
Hattstatt

Il s'agit d'alignements d'érables, plantés en 1980 et 1984, ayant acquis en une trentaine d'années une bonne maturité, et dont l'état de santé est jugé bon par le service d'entretien du département. Ces alignements contribuent au paysage :

- le long de la D83, deux séquences d'alignements localisées du côté ouest de la route permettent pour la première (séquence nord) de donner une structure paysagère à la section de la façade arrière du village la plus proche de la route et pour la seconde (séquence sud) de masquer l'établissement d'horticulture.
- une troisième séquence plus courte, localisée du côté est de la route, contribue à l'intégration paysagère de l'échangeur situé au sud du village.
- le long de la D4, une double rangée d'érables amorce l'approche du village de Guebenschwihr en partant du rond-point localisé à la sortie sud de Hattstatt.

1.7. Morphologie urbaine

1.7.1. Organisation spatiale du village

Hattstatt appartient à un chapelet de villages viticoles localisés sur le piémont des Vosges. Dans son environnement proche, le village compte plusieurs communes viticoles. L'urbanisation de Hattstatt s'est ainsi développée le long de la route du vin (D121), et une continuité bâtie s'est formée le long de cette voie entre Hattstatt et Obermorschwihr, quelques maisons de ce linéaire bâti appartenant d'ailleurs à la commune de Herrlisheim, dont le village est implanté à plusieurs centaines de mètres de là.

C'est donc au cœur d'un maillage dense de villages viticoles que se situe Hattstatt, dont la localisation se caractérise par :

- la proximité de la D83, voie rapide longeant le piémont des Vosges et desservant le village ;
- la proximité de l'agglomération de Colmar, située à une dizaine de kilomètres ;
- la proximité de la ville de Rouffach, dont le territoire communal est d'ailleurs mitoyen de celui de Hattstatt.

Placé dans la zone d'influence de Colmar, le village fait partie de l'aire urbaine colmarienne, qui assure l'essentiel de ses besoins en services et en emplois, et forme son principal pôle d'emplois et de services.

Située à une distance presque équivalente, la ville de Rouffach constitue pour Hattstatt son pôle secondaire, important pour son offre scolaire et susceptible d'apporter une alternative à l'offre de services colmarienne.

Ces caractéristiques de localisation du village lui apportent son attractivité et ses vocations touristique et résidentielle.

Le village a conservé par ailleurs un nombre non négligeable d'exploitations agricoles, pour beaucoup soutenues par les opportunités de valorisation du produit de la vigne dans la filière viticole.

A côté de cette activité traditionnelle, un petit nombre de services et d'entreprises est disséminé dans la commune.

L'aménagement d'une zone d'activité à l'entrée sud du village a ouvert la voie d'une diversification économique qui s'appuie pour partie sur les racines viticoles et gastronomiques de la commune.



Entrée sud du vieux village – rue du MI Leclerc



Entrée nord du vieux village - rue du MI Leclerc



Ruelle secondaire - Rue de la Croix



Cœur d'îlot bordé à droite par la rue du Bourgrain

Le village est implanté au pied des versants viticoles du piémont des Vosges et au bord de la Plaine d'Alsace. L'emplacement est à l'abri des crues de la Lauch, tout en préservant les pentes sous-vosgiennes plantées de vignes.

Le passé de « village fortifié » de Hattstatt se confond avec la présence au cœur du village d'une forteresse médiévale. La forme urbaine du village primitif a été conservée au sein du village ancien actuel, qui se présente sous la forme d'un bâti sur rue très majoritairement mitoyen. Le tissu ancien est pour l'essentiel composé d'une rue principale qui correspond à l'ancien axe de circulation nord-sud longeant le piémont des Vosges. Le réseau se complète par un ensemble de rues secondaires et d'impasses desservies par la rue principale. Il dessine plusieurs îlots de contours irréguliers comprenant les parties les plus densément bâties du village. L'un de ces îlots, dessiné par la rue du Bourgrain, reprend les emprises occupées par l'ancien château de la famille des Hattstatt (château de Niederhattstatt), disparu au XV^{ème} siècle. Le noyau villageois est ceinturé sur sa



Rue du raisin, bordant la limite ouest du vieux village

limite nord et ouest par un chemin de desserte des parcelles de vignes qui entourent le village. Ce chemin était à l'origine entièrement bordé, côté village, d'un mur de clôture marquant la limite arrière des parcelles de verger attenantes aux fermes villageoises.

Le passé de village fortifié a vraisemblablement favorisé le maintien d'un noyau villageois à trame compacte, dont l'emprise reste lisible aujourd'hui. Le bâti s'organise autour de maisons d'habitation dont un bon nombre subsiste depuis les XVIème, XVIIème et XVIIIème siècles. Pourvues pour la plupart d'un étage, elles comprennent pour certaines d'entre elles une cour accessible par un porche avec des dépendances et une grange pour quelques-unes.



Carte d'Etat Major du milieu du XIXème siècle (vers 1840)

L'organisation spatiale du village a peu changé jusque dans les années 1950. Le village ancien se différencie assez lisiblement des extensions qui se sont développées à partir de cette date.

Elles se sont formées dans un premier temps majoritairement le long de la rue du Maréchal Leclerc (D121), aussi bien vers le nord, de manière relativement diffuse, que vers le sud.



Linéaire bâti - rue du Ml Leclerc - sortie nord

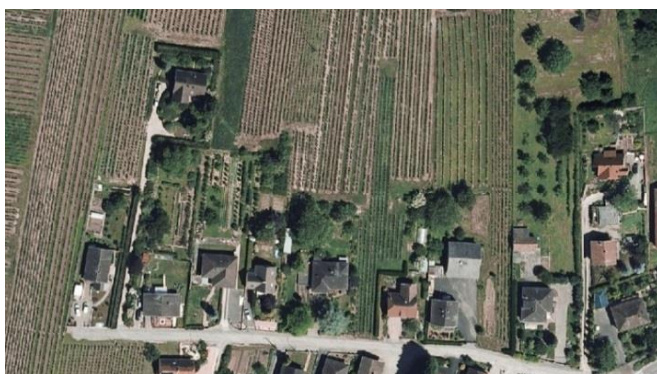
En même temps, les chemins assez nombreux faisant lien entre le village et le vignoble du côté sud-ouest de l'agglomération ont été peu à peu gagnés par une urbanisation diffuse,



Pavillonnaire le long de la rue du MI Leclerc D121 – sortie sud



Petits collectifs - angle rue du MI Leclerc – rue des Vergers



Parcelles viticoles en lanière occupées par des constructions pavillonnaires, dont plusieurs en seconde ligne - rue du vignoble

principalement le long des rues du muscat, du vignoble, des seigneurs, allant jusqu'à presque enclaver les parcelles de vignes comprises entre ces 2 rues. Gagnées sur le vignoble, les parcelles conservent leurs limites héritées de leur passé viticole, ce qui génère un parcellaire en forme en lanière. Les implantations en 2^{de} ligne avec chemin d'accès longeant la propriété implantée en première ligne apparaissent précocement (années 1970), contribuant à un important gaspillage foncier au détriment du vignoble.

Tout en se développant sur des parcelles en lanières, les constructions de cette période occupent leur terrain très différemment des constructions plus traditionnelles, implantées en limite de parcelle et desservies par une cour centrale. Le rapport entre parties bâties et non bâties s'inverse : les nouvelles constructions s'implantent en cœur de parcelle, et ont un recul important par rapport à la voie publique (parfois de + de 5 m). Le nombre et la taille des dépendances est très réduit, si bien que les limites de parcelles sont pour l'essentiel libres de constructions.

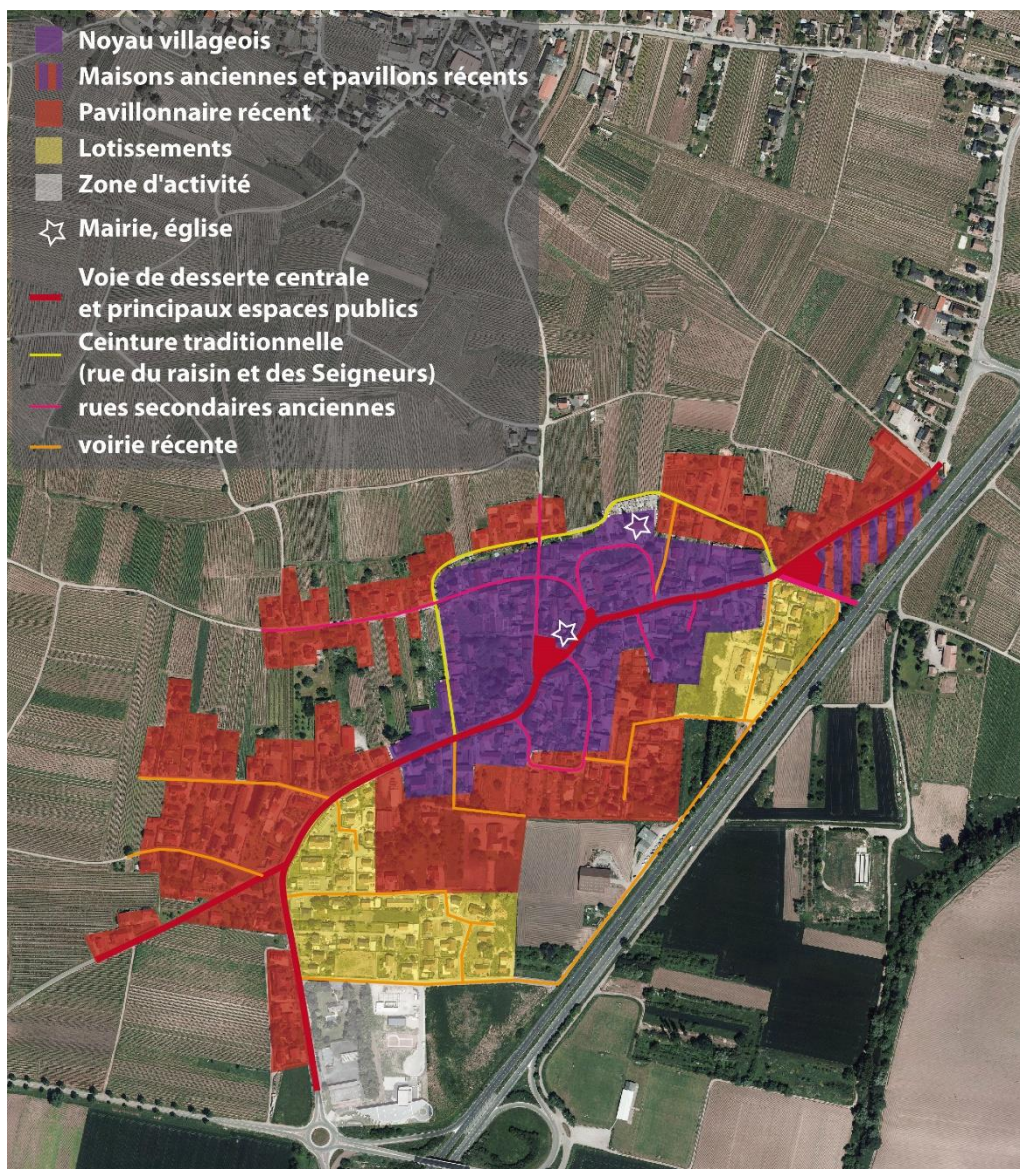


Schéma sommaire de développement urbain



Programme de maisons individuelles groupées, rue du Buhnackerweg

A partir des années 1990, une plus grande rationalité de l'utilisation du foncier apparaît. Alors que l'urbanisation avait jusque-là mis à profit l'existence de routes ou de chemins existants, de nouvelles voiries sont créées et le découpage du parcellaire est restructuré. Des parcelles de plus petite taille sont loties, et les « trous » laissés au sud-est du village par le développement diffus des constructions sont mis à profit du développement urbain.

1.7.2. Typologie du bâti

1.7.2.1. Le bâti ancien

Le village se tient physiquement à la limite entre deux mondes ruraux et agricoles aux traditions et aux cultures assez différentes. D'un côté le monde de la vigne et du vin, de l'autre celui des cultures de plaine, traditionnellement orientées vers les céréales. Cette caractéristique a impliqué pour le village une orientation double de l'activité agricole, avec une part d'exploitations spécialisées dans la vigne et le vin, une part davantage orientée vers la polyculture et l'élevage, avec selon toute vraisemblance de nombreuses situations combinant différentes activités.



Maisons vigneronnes en maçonnerie (XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles)

Pour autant, le village porte dans son bâti un grand nombre des traits caractéristiques des villages du vignoble :

- importance des constructions en maçonnerie : maisons en maçonnerie de moellons de grès, ou avec un soubassement en maçonnerie, dépendances en moellons ;
- la richesse apportée par la viticulture a permis l'utilisation dans les constructions d'éléments en pierre de taille ou d'éléments en pierre sculptée : cadre de fenêtres, cadre de porche en arc plein cintre. Même peu nombreux, quelques exemples de maçonnerie sculptée apparaissent dans le village



A gauche, maison avec mur pignon en maçonnerie et mur gouttereau en pan de bois, XVII^{ème}. A droite, maison du XVII^{ème} surbâtie et remaniée au XVIII^{ème} avec un étage en pan de bois.

- la partie en maçonnerie d'un oriel du XVII^{ème} siècle subsiste, mais sans sa toiture ;
- quelques cadres de fenêtres sculptées à meneaux ;
- ce sont surtout les cadres de porches ou de portails en grès, chargés de moulures et de clés sculptées, qui apparaissent dans le village et marquent l'appartenance des constructions qui les portent au passé viticole villageois.



Fenêtre sculptée à meneau fin XVI^{ème}/début XVII^{ème}

L'inventaire général du patrimoine culturel mentionne un peu plus d'une trentaine de constructions civiles anciennes des XVI^{ème} au XIX^{ème} siècles, dont un peu plus de la moitié sont des constructions remontant en tout ou partie au XVIII^{ème} siècle.



A gauche, maison XVIII^{ème} en maçonnerie avec toiture à la française. A droite, toiture à demi-croupes.



Exemples de portes charretières avec linteau en arc plein cintre

Le village ancien comprend, outre les maisons d'habitation portant le plus généralement les éléments de maçonnerie et les pierres sculptées, de nombreuses dépendances anciennes : quelques granges, des celliers ou écuries. Une partie non négligeable des dépendances des maisons anciennes a été reconstruite en briques à la fin du XIX^{ème} siècle ou au début du XX^{ème} siècle.



Quelques exemples de dépendances. Les bâtiments anciens des XVII^{ème} et XVIII^{ème} n'ont que rarement et le plus souvent partiellement été conservés. Beaucoup datent des XIX^{ème} et début XX^{ème} siècles

1.6.2.2 Le pavillonnaire récent

Le pavillonnaire récent comprend quelques modèles des années 1950 et 1960 en nombre restreint. C'est surtout à compter des années 1970-1980 que le pavillonnaire récent s'est développé, principalement sous la forme de constructions diffuses.



Pavillons récents, rue des vergers



Pavillons des années 1970-1980, rue du Muscat

Il résulte de ce mode de développement une grande variété de formes pavillonnaires en présence : si les pavillons à toitures à 2 pans dominent assez largement, il s'y mélange quelques constructions de style chalet ou des pavillons à 4 pans de toiture. En règle générale toutefois, et contrairement aux constructions anciennes, les maisons individuelles ne comprennent que très rarement deux niveaux d'habitations (rez-de-chaussée + étage + combles).

Elles sont en général composées d'une cave en sous-sol (seulement lorsqu'elles sont situées en-dehors de la zone de risque de remontée de nappe), d'un rez-de-chaussée et de combles très souvent aménagés.

1.7.2.3. Diversification des formes résidentielles récentes

Quelques modèles alternatifs à la maison individuelle se sont diffusés :



Pavillon individuel avec atelier d'électricité attenant, rue du raisin



Habitat groupé, Buhnackerweg
(source : Google-Streetview)



Petit groupe de collectifs vu depuis la rue des vergers

- d'un côté, quelques rares exemples relativement précoces de maisons individuelles groupées ont fait leur apparition avec parcimonie dès les années 80-90. Le modèle s'est diffusé un peu plus largement dans le cadre des opérations d'aménagement réalisées à partir du début des années 2000 dans les zones de lotissement du village. L'un des programmes ainsi lancé a toutefois rencontré des difficultés de commercialisation, vraisemblablement en raison de la proximité de la D83 ;
- le premier groupe d'immeubles collectifs neufs est sorti de terre dans les années 2000.

1.7.2.3. Les équipements collectifs récents



Le groupe scolaire



Le centre de secours

Le tissu bâti comprend, outre des constructions à vocation d'habitat, quelques équipements collectifs publics, tels que la Mairie, logée dans une construction du XVI^{ème} siècle remaniée au début du XX^{ème} siècle, et une école de construction récente, localisée à proximité des nouvelles zones résidentielles du village, accueillant les classes primaires et maternelles. La commune comprend également un petit centre de secours, dépendant d'un syndicat intercommunal.

1.7.2.4. Les bâtiments d'activités



L'atelier de tissage à l'entrée nord de Hattstatt

Parmi les activités qui se sont dotées d'équipements ou de bâtiments, on peut citer l'atelier de tissage implanté à l'entrée nord du village, ainsi que les exploitations viticoles installées dans les rues pavillonnaires.



Activité viticole, rue du muscat

La proximité de la D83 et les très bonnes conditions de desserte routière donnent à la commune une attractivité certaine pour l'accueil d'activités économiques. Quelques entreprises



La zone d'activités « espace vignoble » à l'entrée sud du village et la société de routage Géco qui lui est connexe

artisanales sont restées localisées dans le tissu ancien ou dans le tissu diffus récent de la commune, le long de la D121. Afin de valoriser le potentiel attractif de la commune et de répondre à la demande d'implantation en entreprises artisanales et en petites entreprises, une zone d'activité communale a été aménagée à l'entrée sud est du village, permettant le développement du tissu d'entreprises de la commune.

Cette zone d'activités conserve pour le moment une réserve foncière conséquente pour l'accueil de nouvelles activités.

1.7.3. Patrimoine protégé

1.7.3.1 Patrimoine archéologique

La campagne de fouille préventive déclenchée à l'occasion de l'aménagement du lotissement du Vignoble (lieudit Ziegelscheuer) a livré des résultats indiquant une occupation protohistorique, identifiée par la découverte de nombreux puits creusés à l'âge du bronze et à l'âge du fer.

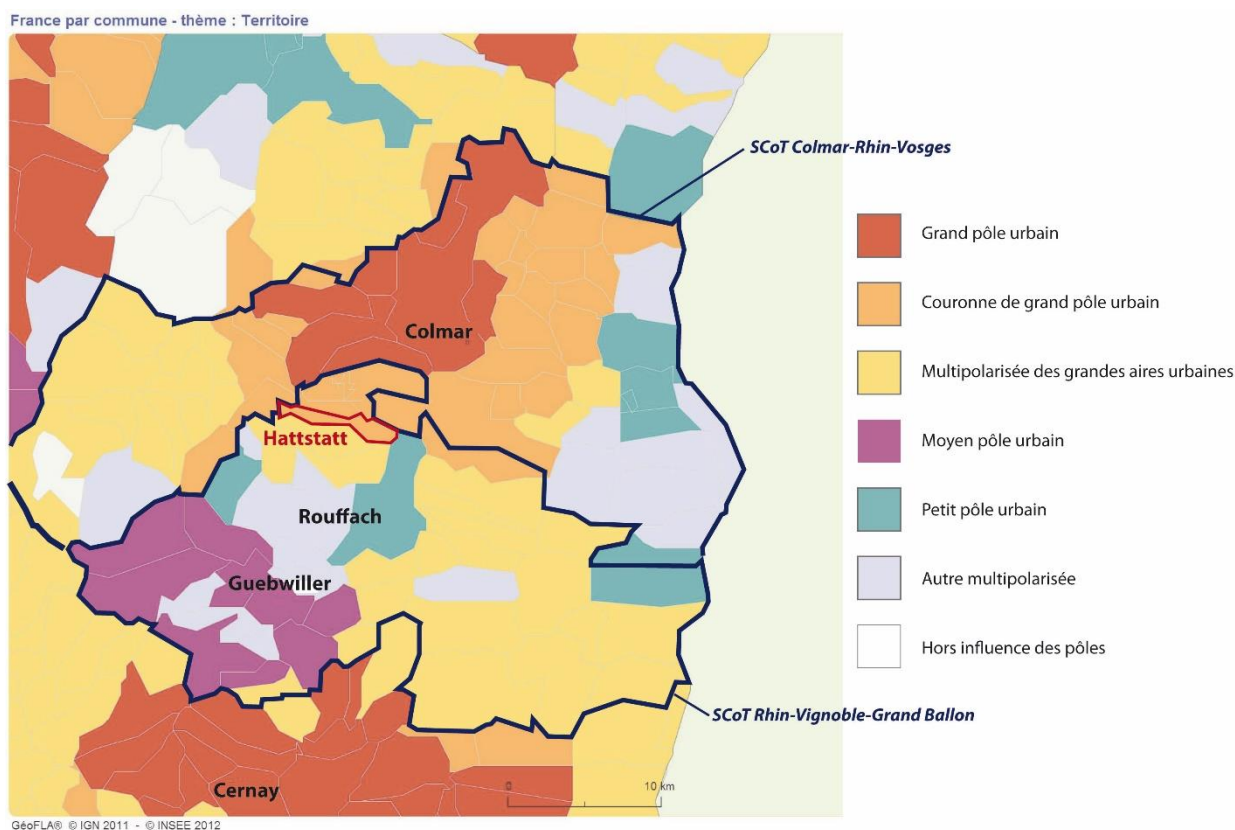
Hattstatt ne présente toutefois pas de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA). C'est le régime général de préservation du patrimoine archéologique qui s'applique dans la commune : en application de la loi du 17 janvier 2001 modifiée le 1er août 2003, le SRA doit être saisi automatiquement et consulté sur toutes les autorisations de lotir, de ZAC, ZI, de projets avec étude d'impact, ouvertures de carrières, tracés linéaires (TGV, routes, gazoducs, aéroports...) et les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers, situés en dehors des ZPPA, d'une emprise au sol supérieure à 5000 m².

1.7.3.2 Patrimoine architectural

L'Eglise Saint-Colombe, composée d'une nef romane et d'un clocher remanié aux XVIIIème siècle et XIXème siècles, est inscrite au titre des Monuments Historiques. L'édifice abrite différentes pièces, notamment statuaire, qui sont classées. Ces protections génèrent un périmètre de 500 m au sein duquel les demandes d'autorisation de construire et d'aménager sont soumises à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Ce périmètre est destiné à protéger les abords des bâtiments classés ou inscrits.

2. Éléments d'évaluation des besoins de développement durable

Le village de Hattstatt appartient à un ensemble territorial cohérent composé par tout un maillage de villages majoritairement viticoles, autour de la petite ville centre de Rouffach. Ce territoire est en grande partie regroupé au sein d'une collectivité territoriale, la Communauté de Communes du Pays de Rouffach, vignobles et châteaux (PAROVIC)*. Cette échelle territoriale est utilisée comme référence de comparaison pour tous les éléments d'analyse socio-économique du village. Pour les compétences d'aménagement et de développement, la communauté de communes du Pays de Rouffach, vignoble et châteaux adhère au Syndicat Mixte du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon. La ville fait par ailleurs partie de l'aire urbaine de Colmar.



(*) : la communauté de communes du Pays de Rouffach, vignobles et châteaux (PAROVIC) sera nommée communauté de communes de Rouffach dans le reste du document

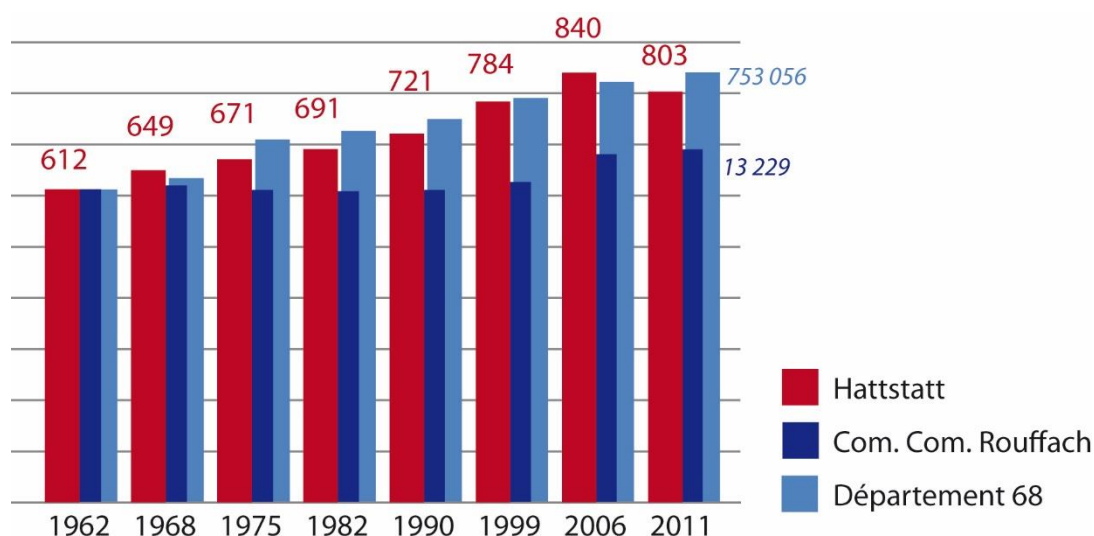
2.1. Le peuplement

2.1.1. Dynamique démographique

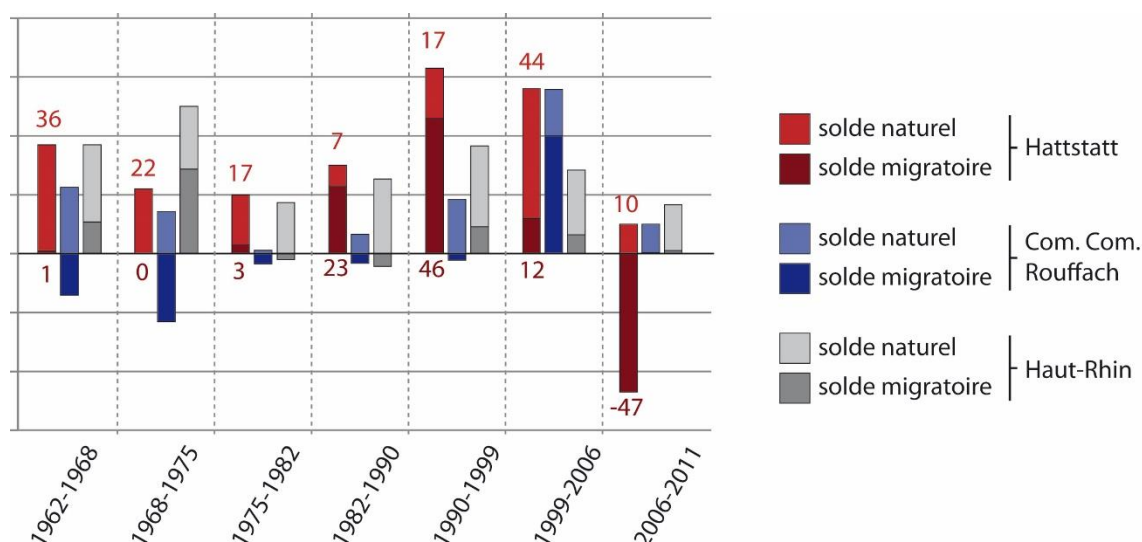
La dynamique de croissance démographique montre une progression constante depuis les années soixante jusqu'au début des années 2006. L'évolution récente marque le coup d'arrêt de la croissance démographique, avec une population villageoise de l'ordre de 800 habitants en 2011, en recul d'une quarantaine d'habitants par rapport à 2006.

Cette caractéristique n'est pas propre au seul village de Hattstatt, puisqu'elle est partagée, avec des traits encore plus marqués, par l'ensemble du territoire de la communauté de communes de Rouffach, qui montre pendant toute la période une croissance inférieure au reste du département.

Le recul démographique de Hattstatt se traduit par une rupture brutale du solde migratoire, autrement dit par un surcroît d'habitants partis habiter ailleurs. La cause du recul démographique ne tient donc pas tant aux ressources naturelles du peuplement local, qu'à une difficulté à retenir cette population dans le village, ce qui indique d'une manière ou d'une autre que c'est la faculté d'accueil résidentiel qui serait en cause.

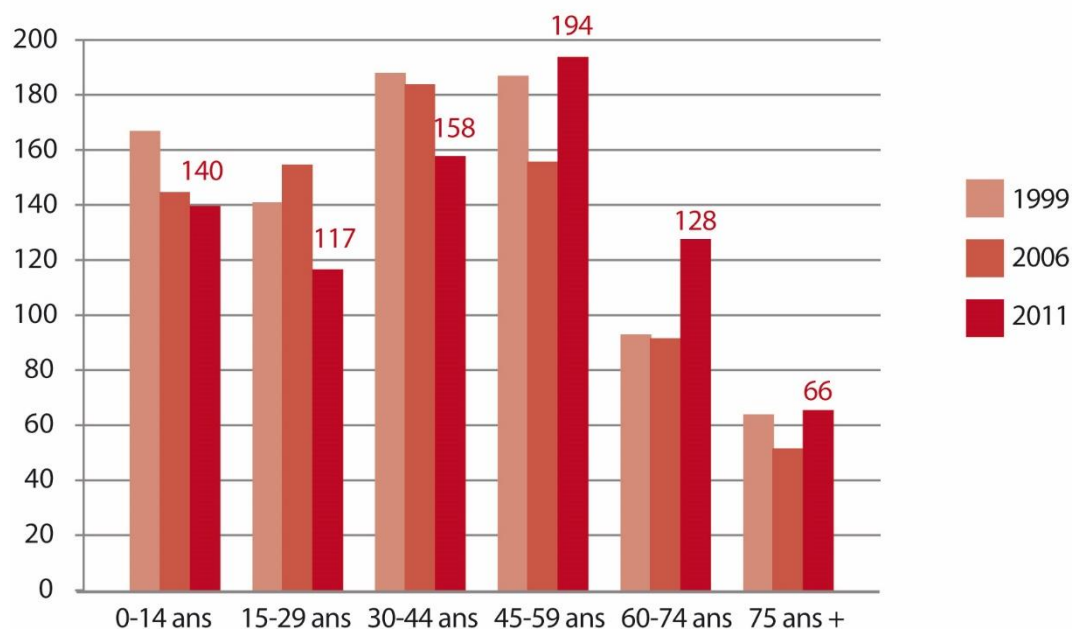


L'évolution du peuplement - INSEE – RGP 1962-2011 – Expl. principale



Dynamique de peuplement – composantes naturelles et migratoires - INSEE – RGP 1962-2011 – Expl. principale

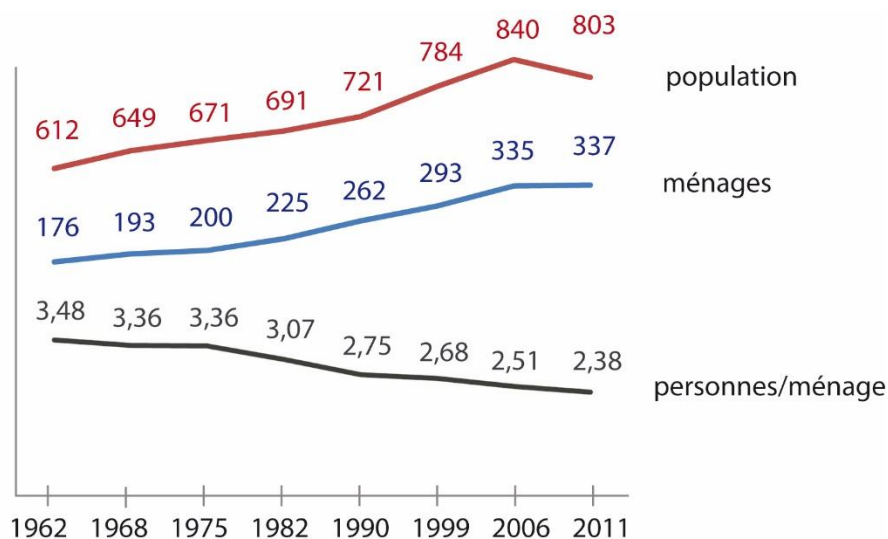
La répartition de la population en grandes classes d'âges fait apparaître une légère sur-représentation des 45-59 ans et des 60-74 ans, ce qui se traduit par une moins bonne représentation des classes plus jeunes, résultat classique des ruptures observées dans l'accueil des populations. Toutefois, comme le phénomène n'a été constaté que pour la période la plus récente, sa marque sur la structure par âge de la population n'est pas encore très forte.



Les classes d'âge de la population de Hattstatt - INSEE – RGP 1999-2011
Expl. principale

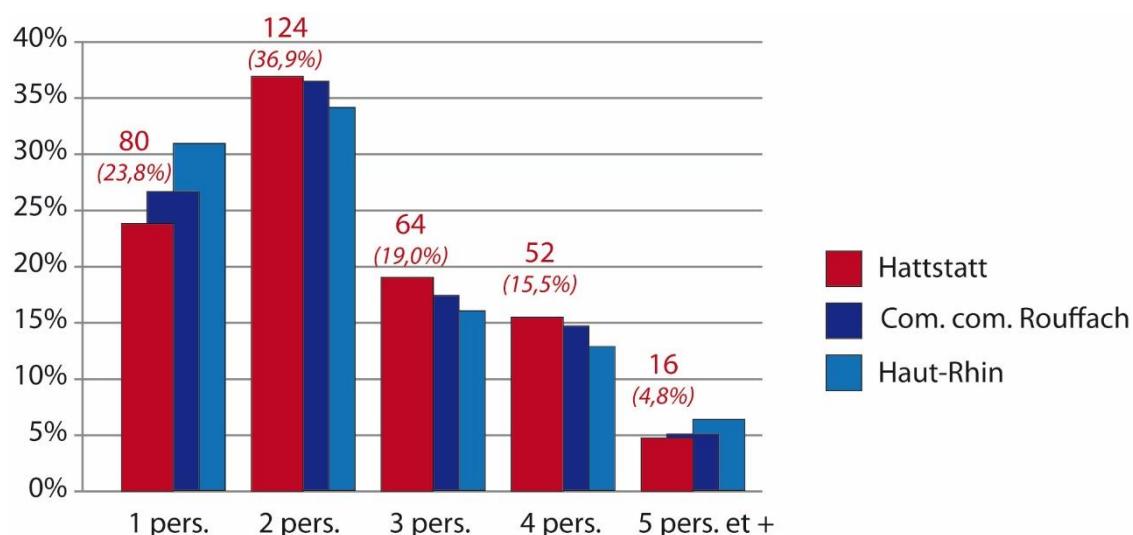
2.1.2. La démographie et les caractéristiques des ménages

Entre les années 60 et 2011, le nombre des ménages a doublé. La croissance des ménages a été bien plus accentuée que la croissance de la population, qui n'a augmenté que d'un tiers environ pendant la même période.



Evolution de la population, des ménages et du nombre de personnes par ménage à Hattstatt - INSEE – RGP 1962-2011 – Expl. principale

Cette différence d'évolution s'explique par un phénomène qui est largement répandu dans le monde, et partagé par l'ensemble de l'Europe occidentale : le nombre moyen de personnes composant les ménages diminue tendanciellement.



Taille des ménages en 2011 – INSEE – RGP 2011 – Expl. principale

Cette diminution est le résultat d'une combinaison de facteurs : l'évolution des modes de vie comme l'indépendance résidentielle des jeunes ménages vis-à-

vis de leurs parents et l'augmentation des ruptures familiales (divorces...), mais aussi la diminution du nombre de naissances pour chaque femme et l'allongement tendanciel de la durée de la vie. L'évolution est d'ailleurs encore plus marquée à Hattstatt que dans le reste du département du Haut-Rhin. Son résultat est l'augmentation considérable du nombre des petits ménages d'une ou deux personnes. Ils composent en 2011 plus de 60% de l'ensemble des ménages, comme dans le reste du département.

2.2. Activités et emplois

Hattstatt comprend plusieurs exploitations agricoles ou viticoles, plusieurs entreprises artisanales et autres petites entreprises, ainsi que quelques services. C'est cette diversité qui explique un nombre d'emplois qui fluctue, entre 1999 et 2011, entre 90 et 100.

	Hattstatt		Nbre d'emplois pour 100 actifs		
	Emplois au lieu de travail	Actifs résidents occupés	Hattstatt	Com. com. Rouffach	Haut-Rhin
2011	91	385	23,7	119,9	89,6
2006	104	425	24,5	120,6	90,0
1999	91	369	24,7	99,4	88,4

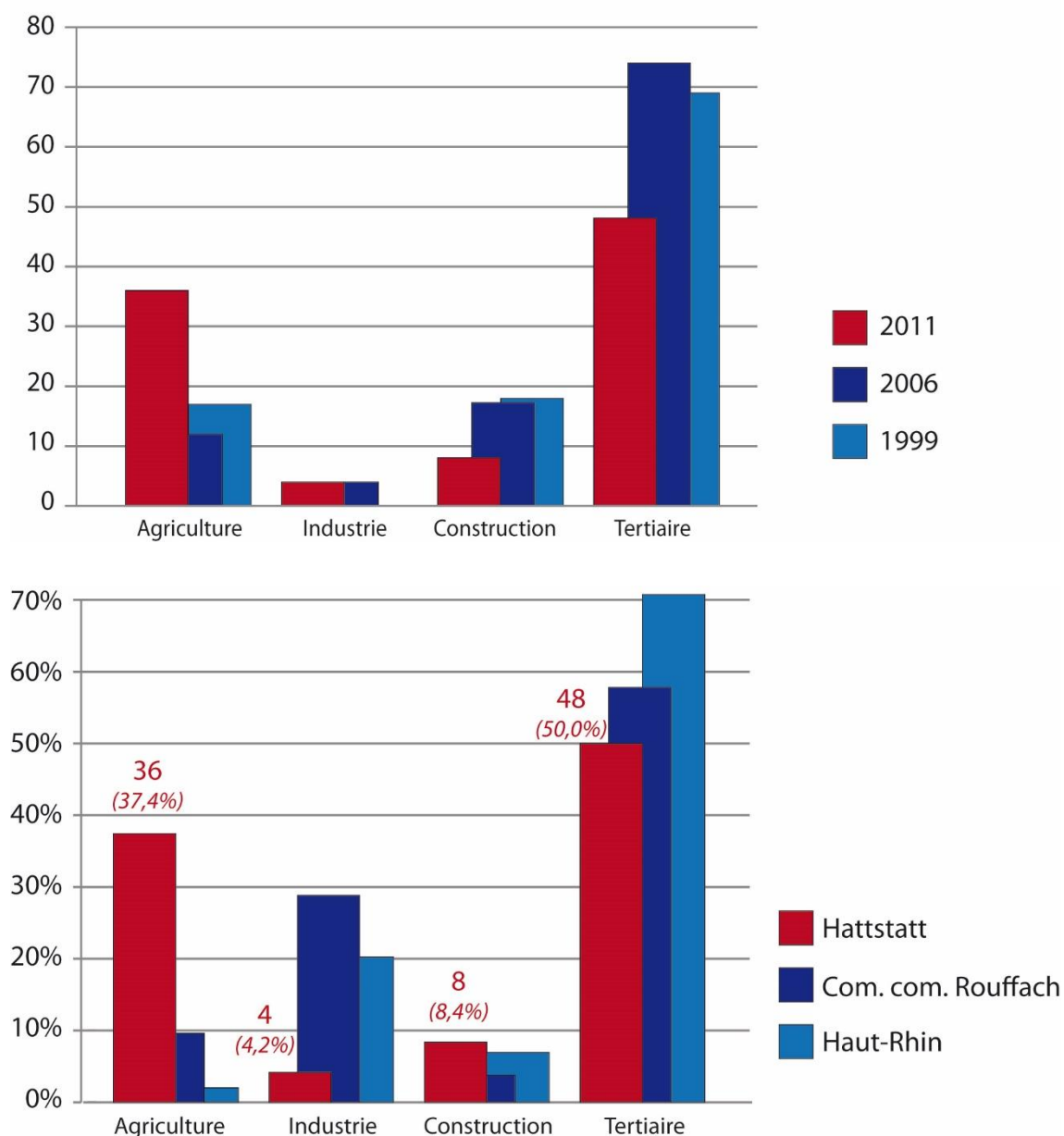
Source : INSEE - RGP 1999-2011 – Expl. principale

	Hattstatt		Evolution taux de chômage		
	Actifs résidents	Chômeurs (au sens INSEE)	Hattstatt	Com. com. Rouffach	Haut-Rhin
2011	412	28	6,8%	6,3%	12,8%
2006	442	19	4,3%	5,1%	10,8%
1999	392	22	5,6%	4,6%	8,7%

Emplois au lieu de travail et actifs résidents - Source : INSEE - RGP 1999-2011 – Expl. principale

La population active résidente étant composée de 385 personnes, cela signifie que la commune dispose d'un emploi pour 4 personnes actives y habitant, un

bon ratio pour un village de cette taille. Les données du recensement de la population concernant le chômage montrent un taux modéré de personnes demandeuses d'emploi, et en évolution nettement plus faible que dans le reste du département.



Les branches d'activités (en nombre d'emplois) à Hattstatt. Source : INSEE – RGP 1999-2011 – Expl. Complémentaire

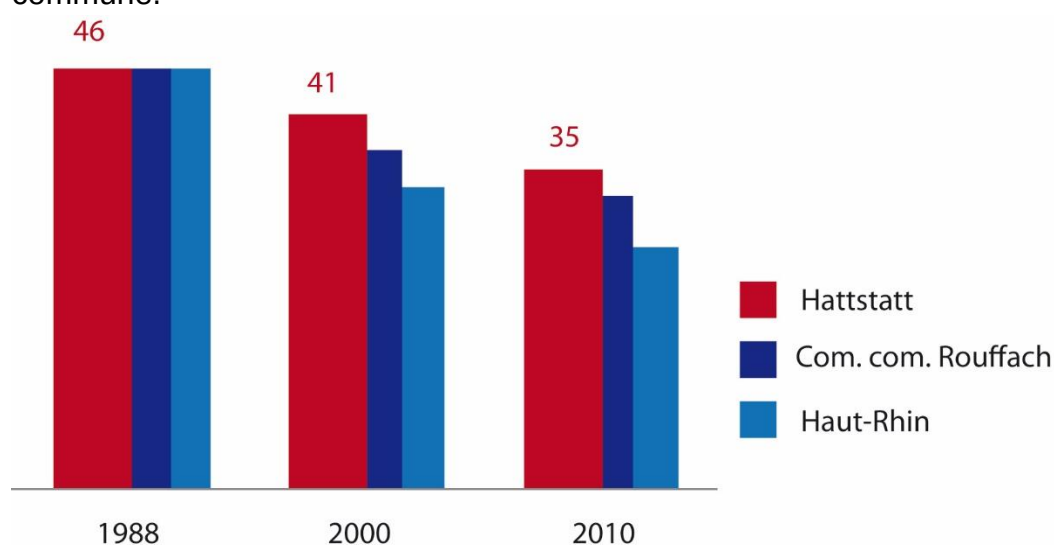
Comme partout en France, l'activité tertiaire (administration, services, commerces...) domine les emplois existants dans la commune. Avec plus d'une trentaine d'emplois, l'apport de l'agriculture et de la viticulture est toutefois particulièrement net, et sa croissance compense en partie la

diminution des emplois des autres secteurs : entreprises artisanales de construction et emplois de services.

Les activités peuvent être caractérisées pour chacune des branches représentées comme suit :

2.2.1. L'agriculture et la viticulture

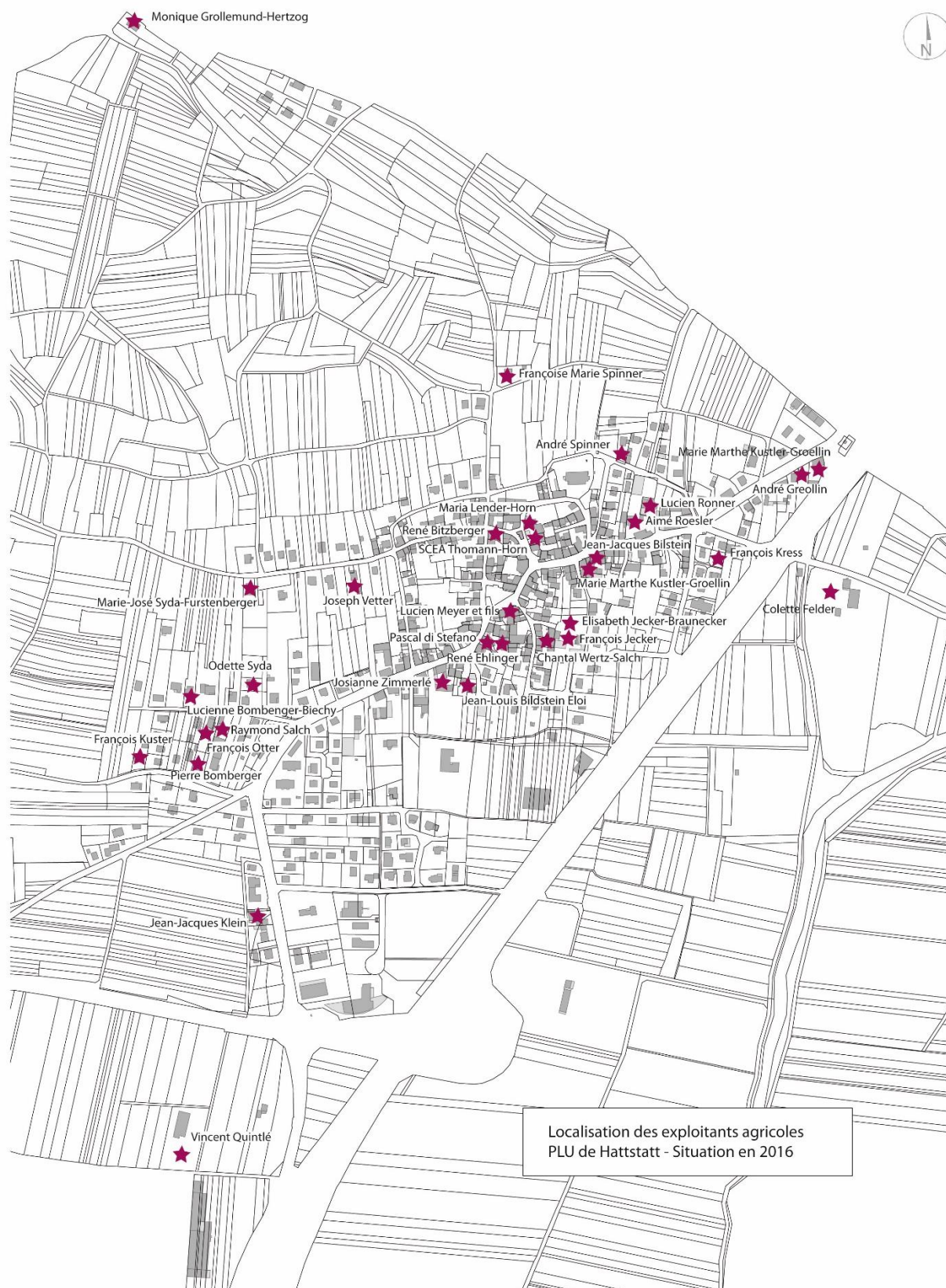
Le village bénéficie de son appartenance à une forte communauté viticole, dynamique et en plein développement. Cet atout structurel constitue l'une des ressources économiques les plus remarquables et les plus durables de la commune.



Exploitations agricoles. Source : Recensement agricole 1988-2010

Pour l'activité agricole, le recensement agricole fait apparaître 34 sièges d'exploitations. Ce chiffre particulièrement important pour un village de cette taille tient à la présence de nombreuses exploitations de viticulteurs récoltants, qui peuvent être de tailles très diverses. Le nombre d'exploitations est en recul par rapport aux recensements précédents de 2000 et 1988, montrant un mouvement de concentration des exploitations, tout de même moins marqué qu'ailleurs dans le département et même dans le reste du Pays de Rouffach. La position du village entre plaine et piémont conduit à la présence d'une part d'exploitations céréalières produisant pour l'essentiel du maïs et du froment pour le bétail. Beaucoup d'exploitations sont le fait d'exploitants pluriactifs, cultivant les céréales tout en récoltant le fruit de leur vigne.

Seuls deux viticulteurs de Hattstatt commercialisent en propre leurs produits et sont effectivement signalés parmi les producteurs du grand cru implanté au-dessus de la commune, le Hatschbourg.



Localisation des exploitants agricoles
PLU de Hattstatt - Situation en 2016



Sources : Ortho 2011-2012 CIGAL, DGI 2014

0 60 120 Mètres

Sources divers annuaires, dont pour l'essentiel l'annuaire des vignerons de France. Aux exploitations localisées sur la carte, s'ajoutent : le domaine Truchsess et la ferme du Langenberg, localisées sur le relief vosgien.

Les autres producteurs de ce grand cru d'Alsace sont localisés dans les villages aux alentours : Eguisheim, Herrlisheim, Pfaffenheim et Voegtlinshoffen. La majorité des vignerons de Hattstatt récoltent pour les caves coopératives vinicoles d'Eguisheim et de Pfaffenheim, mais aussi pour des maisons de négoce.

Les exploitations sont localisées de façon diffuse dans l'ensemble du village. Elles se tiennent pour beaucoup d'entre elles, comme le montre la carte p.73, dans les anciens corps de ferme et maisons de viticulteurs du centre historique. Les autres se répartissent parmi les différents quartiers résidentiels plus récents, souvent implantée sur une ancienne parcelle de vigne, étroite et en forme lanière. Dans le premier cas comme dans le second, les possibilités en locaux d'exploitation sont faibles, en raison de la forme des parcelles, de leur exiguïté, ou de la forte densité du bâti existant. Aussi la commune a-t-elle été amenée à se rapprocher de sa voisine Gueberrschwihr afin de réaliser en commun un projet d'installations agricoles destiné à répondre aux besoins des agriculteurs et des viticulteurs.

Les filières viticoles et agricoles, outre les ressources en emplois directs qu'elles représentent localement, constituent également une source de développement d'activités économiques et d'emplois induits dans divers domaines touchant les matériels et leur maintenance, la valorisation des produits primaires au sein de filières agroalimentaires ou l'agrotourisme, et l'oenotourisme. La conjonction entre la vocation viticole du village, la proximité d'un chapelet de villages voisins à l'identité viticole bien affirmée et la desserte optimale dont jouit la commune a d'ailleurs amené la création d'un pôle d'activités économiques induites par la viticulture et plus secondairement l'agriculture : vente de matériels agricoles et viticoles (dans la zone d'activité du village), caviste et négoce en vins, service d'offres de produits oenotouristiques... Le village offre une localisation qui apparaît très opportune pour l'accueil d'activités de services destinées à valoriser la filière viticole ainsi que son cadre et ses offres touristiques. Ces services sont orientés soit en direction des viticulteurs, des acteurs du tourisme et de la gastronomie ou bien directement offerts aux amateurs de vins.

2.2.2. Les entreprises artisanales et les petites entreprises

La commune comprend quelques entreprises localisées de façon diffuse dans le tissu bâti, dans le centre ancien ou dans le tissu diffus récent. La zone d'activité communale située à la sortie sud du village est tournée davantage vers le commerce, les services spécialisés et la gastronomie. Elle compte

également des activités tertiaires (maintenance d'appareillages optiques ou électroniques, agence comptable, ...) et des petites entreprises artisanales.

Le répertoire des entreprises faisait apparaître dans la commune 2 entreprises à caractère industriel et 6 entreprises de BTP.

2.2.3. Les activités de service et les commerces

Elles sont au nombre de 36 en 2013 dans le fichier Sirene des établissements de l'INSEE. Parmi elles, 15 sont classées comme commerces, avec d'une part quelques commerces de proximité (dépôt de pain, coiffeur), un pôle que l'on peut qualifier de spécialisé (localisé dans la zone d'activités) et une part d'établissements de vente de détail de vins. Notons également la présence d'artisans implantés dans le tissu urbain : atelier de tissage, électricien, menuisier, garage, spécialiste portes et fenêtres.

Les établissements implantés dans la zone d'activités méritent une mention spéciale : Armbruster (Kiriel) est un grossiste et détaillant d'articles utiles à la viticulture et d'articles de jardinage. La société Dolceo est quant à elle un revendeur de distributeurs cosmétiques (articles qu'utilisent les équipements collectifs publics ou privés, comme les hôtels-restaurants). Agri68 (groupe Haag) est spécialisée dans la vente et le négoce de matériel pour agriculteurs et viticulteurs. Géco est une entreprise de routage. Biokal est spécialisée dans le matériel de laboratoires et Ergobois est une entreprise de menuiserie-ébénisterie. Enfin, la société Altévic est un restaurant gastronomique (voir le chapitre sur le tourisme ci-dessous).

On peut mentionner pour compléter le tableau l'horticulture Burn pour voir se dégager un pôle de commerces spécialisés. L'horticulteur n'est quant à lui pas localisé dans la zone d'activités, mais en dehors du village, à quelques centaines de mètres de la sortie sud.

2.2.4. Tourisme

La commune est traversée par la route du vin, qui est l'un des grands labels touristiques de la Région Alsace. Elle adhère à l'office du tourisme du Pays de Rouffach, dont la promotion est tournée vers les vignobles et le vin, compte tenu de son territoire. Elle est placée à proximité d'attracteurs touristiques forts partageant le même produit touristique (remarquables paysages de vignobles, villages à fort patrimoine architectural, urbain et paysager, gastronomie et caves à vins), tels que Eguisheim et Guebenschwihr. Hattstatt est sur le chemin permettant de se rendre de l'un de ces villages à l'autre. Le village est en outre en situation, par sa proximité avec la D83, d'assurer un rôle de porte

d'entrée sur le vignoble et sur la route du vin. La commune est largement intégrée dans les différents circuits de découverte du vignoble proposés par l'Office du Tourisme.

En dépit de ces différents atouts, le village pâlit un peu de la comparaison avec ses voisins proches les plus attractifs. La D83, qui est un atout pour l'accessibilité, est en revanche un handicap pour l'image. Aucun établissement parmi les caves, producteurs ou restaurants présents n'est susceptible d'avoir sur l'image du village un effet « locomotive » qui permettrait d'en renforcer l'attractivité.

Aussi, les retombées touristiques marchandes peuvent-elles paraître modestes : quelques cavistes et deux restaurants peuvent tirer profit de leur localisation sur la route du vin. Significativement, le seul établissement digne d'être qualifié de gastronomique (l'Altévic) est très atypique, puisqu'il s'est implanté dans la zone d'activités du village, dans une construction contemporaine dépouillée de tout folklore, et en rupture manifeste vis-à-vis de l'Alsace-cliché. A noter que cet établissement possède un établissement secondaire, orienté traiteur dans le vieux village de Hattstatt. Avec un potentiel d'attractivité fort, l'établissement de la zone d'activité de Hattstatt se place dans une stratégie d'offre gastronomique, qui peut profiter à l'image du village.

Le développement touristique présente certainement des potentialités dans ce village qui dispose d'atouts. Les investissements en faveur du développement touristique doivent toutefois rester mesurés, car les potentialités restent dans le registre des complémentarités à apporter aux proches pôles touristiques dotés d'un pouvoir d'attraction supérieur.

2.2.5. Tissu associatif

Le village compte une dizaine d'associations.

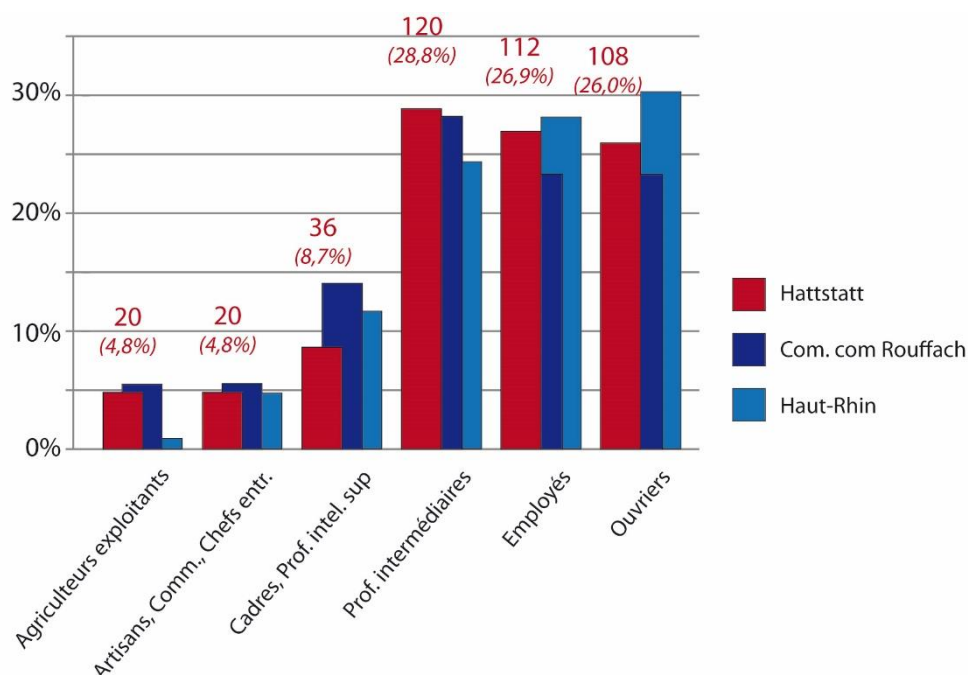
Association sportive	Syndicat Viticole
Amicale des Sapeurs Pompiers	Office municipal des sports, de la culture et des loisirs
Anciens Combattants	Association « Les Petits Loups »
Chorale Sainte-Cécile	Syndicat des Sapeurs-Pompiers de Gueberschwihr et de Hattstatt
Gymnastique Volontaire	Club « âge d'or de la Cité des Seigneurs »

Source : Mairie de Hattstatt

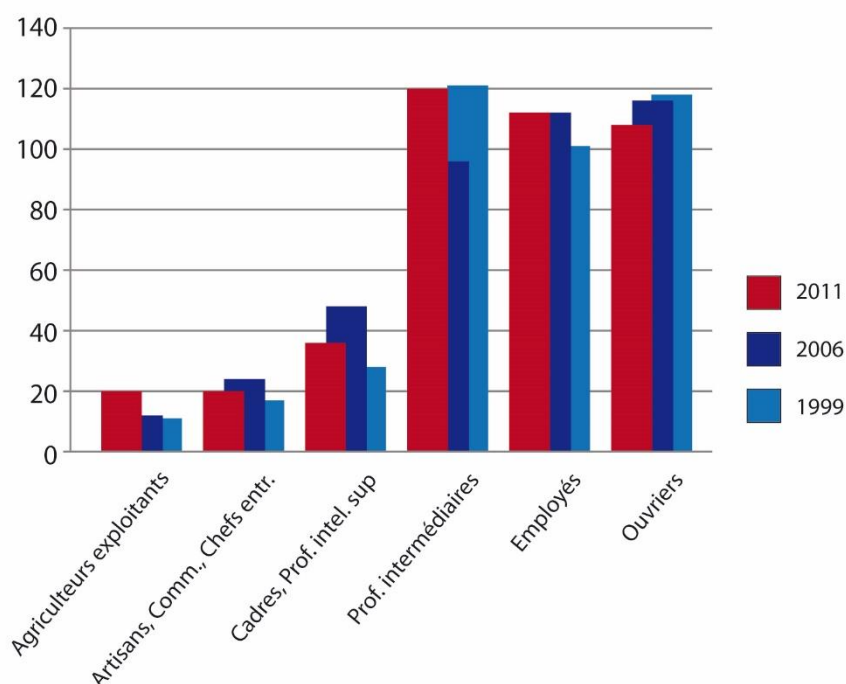
2.2.6. Les catégories sociales des actifs résidents

Elles sont le reflet des vocations assurées par la commune :

- d'un côté, les agriculteurs exploitants constituent sans surprise une spécificité de ce territoire viticole, particularité très visible et partagée avec l'ensemble du Pays de Rouffach ;



Catégories sociales de la population – INSEE RGP 1999-2011 – Expl. complémentaire



Catégories sociales de la population – INSEE RGP 1999-2011
Expl. Complémentaire

- la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise est représentée dans les mêmes ordres de grandeur qu'aux autres échelles de comparaison, Pays de Rouffach et Département.
 - Ces deux dernières catégories constituent dans une certaine mesure un reflet du tissu économique de la commune, qui se répercute sur certaines catégories sociales représentées parmi les actifs résidents.

L'attractivité résidentielle est davantage représentée par les autres catégories d'actifs, qui travaillent en majorité en dehors de la commune :

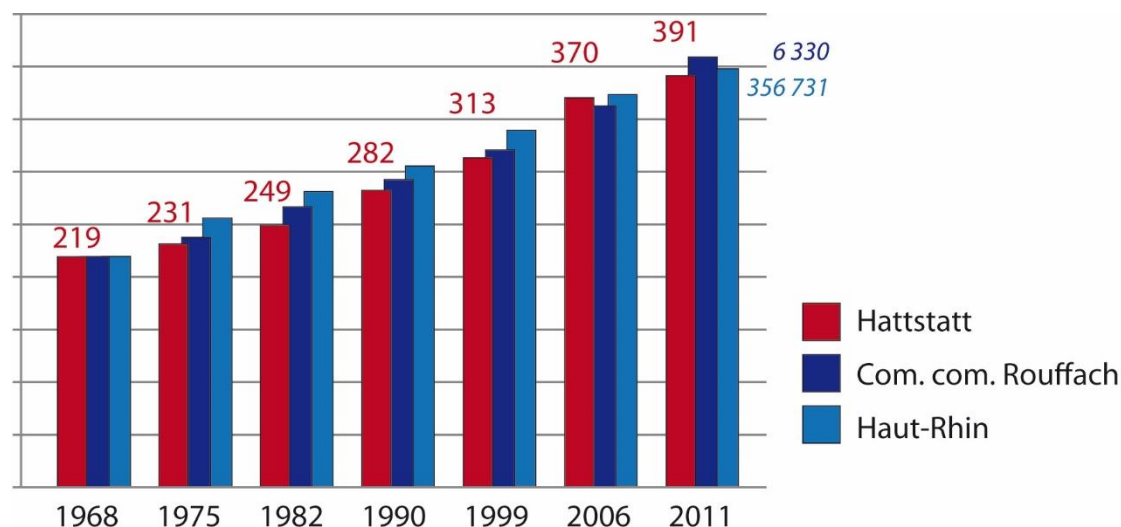
- moins de cadres et professions intellectuelles supérieures, alors qu'il s'agit d'une catégorie qui semble pourtant apprécier l'offre résidentielle des autres villages du vignoble ;
- un peu plus de professions intermédiaires (techniciens qualifiés...), employés et ouvriers.

Le profil social de la commune montre en fait une attractivité résidentielle qui semble s'exercer de préférence sur les classes moyennes et populaires.

2.3. Logement

2.3.1. Croissance du parc de logements

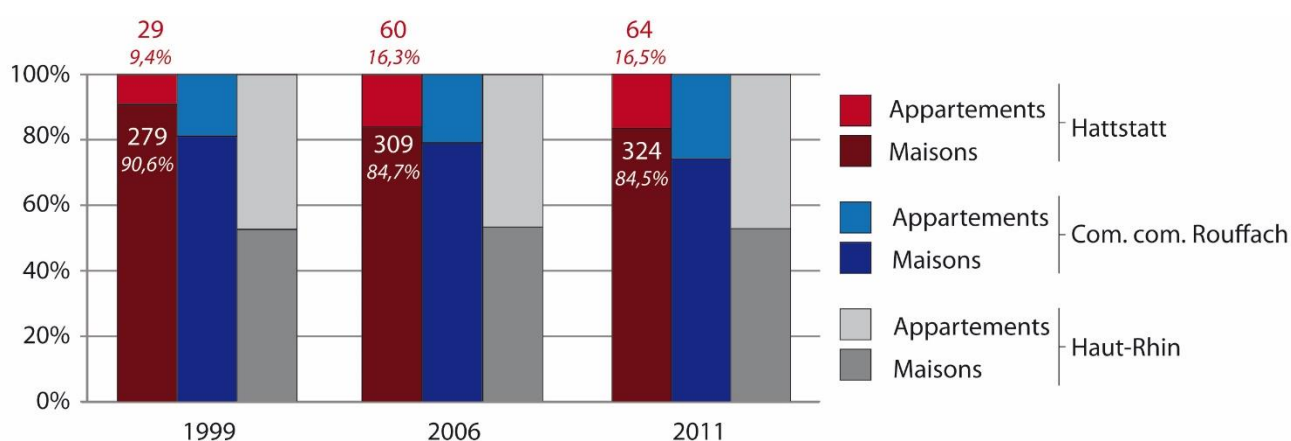
Le parc de logements de Hattstatt comprend 391 logements en 2011. Il a progressé entre 1968 et 2011 sur un rythme très comparable à celui caractérisant l'ensemble du département. Le retard pris dans les années 70, 80, et 90 a été presque totalement rattrapé au début des années 2000.



Croissance du parc de logements - INSEE – RGP 1968-2011 – Expl. principale

L'accroissement du parc s'est en revanche considérablement ralenti après 2006.

D'abord composé presque exclusivement de maisons individuelles, le parc se diversifie peu à peu entre 1999 et 2011. En 2011, 16,5% des logements sont compris dans des immeubles collectifs. Entre 1999 et 2011 leur nombre a doublé.



Structure du parc - INSEE – RGP 1999-2011 – Expl. principale

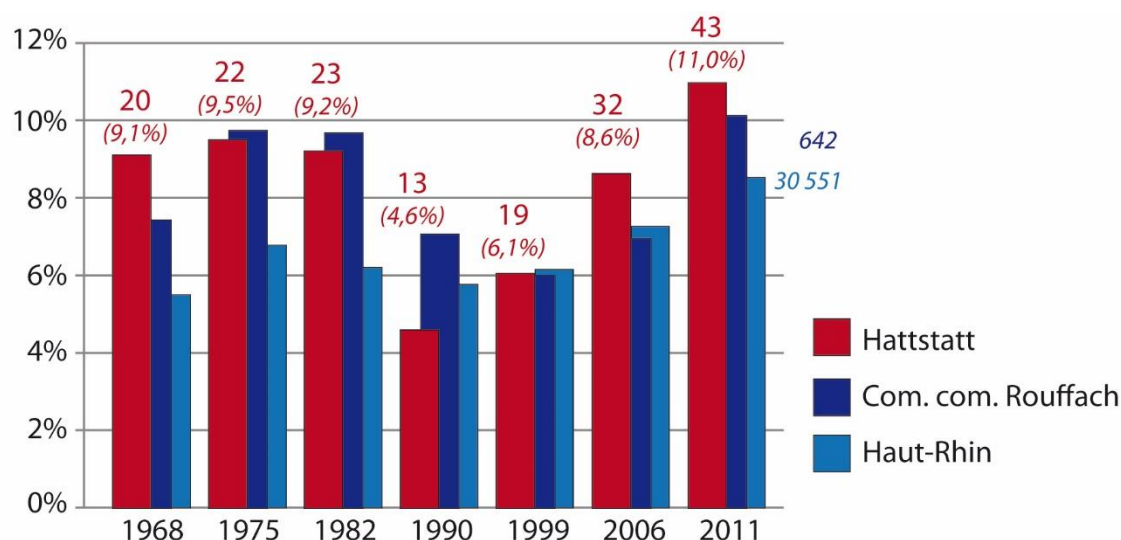
Sur l'ensemble du parc, 337 logements seulement sont occupés à titre de résidences principales, ce qui signifie que 52 logements (soit 13,8% du parc) ne sont pas occupés comme tels.

	Résidences principales		Résidences secondaires ou occasionnelles		Logts vacants		Total
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
Hattstatt	337	86,2%	11	2,8%	43	11,0%	391
C. C. Rouffach	5 324	84,1%	364	5,7%	642	10,1%	6 330
Haut-Rhin	316 991	88,9%	9190	2,6%	30 551	8,6%	356 731

Composition du parc de logements en 2011 – INSEE – RGP 2011 – Expl. principale

Le recensement ne fait état que de 11 logements occasionnels et résidences secondaires, ce qui correspond à la moyenne départementale et situe Hattstatt assez loin en-dessous du Pays de Rouffach dans son ensemble (5,7%). Le parc vacant est quant à lui évalué par le recensement de l'INSEE de 2011 à 43 logements, soit 11% du total du parc, ce qui constitue un taux que l'on peut qualifier d'élevé. Il convient toutefois de relativiser cet indicateur,

dans la mesure où il n'est que légèrement supérieur à celui caractérisant l'ensemble du Pays de Rouffach, lequel présente un parc de 642 logements vacants au total, soit 10,1% de l'ensemble du parc.



Parc de logements vacants – INSEE – RGP 1968-2011 – Expl. Principale

2.3.2. Le parc de logements vacants

L'examen du parc vacant selon la date de construction permet de confirmer que c'est bien le parc ancien qui est principalement concerné, avec un taux de vacance de 14%. Les logements plus récents sont affectés d'un taux de vacance bien plus normal, dans l'ordre de grandeur des moyennes départementales.

Logements vacants	Nbre de logts	% de vacance
Construits avant 1946	20	14,1%
Construits entre 1946 et 1989	12	8,5%
Construits après 1989	7	7,2%
Ensemble	39	10,2%

INSEE RGP 2012 - Tableaux détaillés – logements construits avant 2010 par type, catégorie et époque d'achèvement de la construction

Afin de compléter l'approche statistique, une approche sommaire de terrain a été réalisée pendant l'été 2015, puis confrontée aux avis des membres de la commission d'urbanisme du village. Cette approche a permis de dénombrer :

- 8 maisons manifestement vacantes
- 5 maisons non habitées car en chantier de réhabilitation
- 5 maisons en vente.

Plusieurs maisons apparaissant soit vétustes soit faiblement entretenues mais néanmoins occupées ont par ailleurs également été dénombrées.

Au total, la conclusion tirée de cette approche est la suivante :

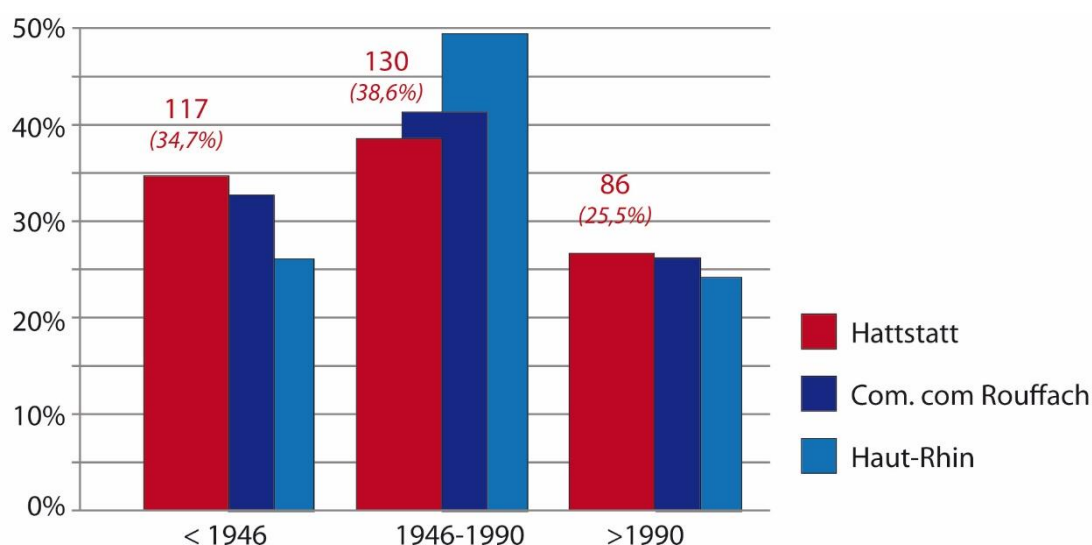
- 13 maisons ont été trouvées effectivement vacantes par une simple approche de terrain prenant en compte l'aspect extérieur des maisons, ce qui rend le chiffre de l'INSEE de 20 logements en 2011 tout à fait crédible, d'autant que les ventes sont également susceptibles d'occasionner des périodes de vacance plus ou moins longues. Toutefois, 5 de ces maisons vides sont en fait des maisons en chantier de réhabilitation. Enfin, le nombre de maisons en vente promet certainement l'ouverture de quelques nouveaux chantiers, alors qu'un gisement de maisons en mauvais état voire vétuste existe encore par ailleurs ;
- un nombre important de maisons anciennes vacantes signifie généralement un nombre élevé de logements retirés du marché ou trop inadaptés pour être habités. En revanche, une dynamique d'actualisation du parc vétuste est d'ores et déjà engagée au sein du village ancien, et les constats sur le terrain apparaissent prometteurs dans ce sens ;
- les constructions retirées du marché des résidences principales en raison de leur trop faible dimension ont toujours la possibilité de faire l'objet d'une transformation en vue d'une location saisonnière ou touristique.

2.3.3. L'âge du parc de logements

Le parc de logements est en majorité un parc d'après-guerre. En revanche, la part de logements construits avant 1946 représente près de 35% de l'ensemble du parc, proportion nettement supérieure à la moyenne départementale et, de façon un peu plus étonnante, supérieur à la moyenne des communes du Pays de Rouffach. Cette donnée permet de prendre conscience de l'importance du parc ancien dans la commune, avec la part de difficulté que cela peut entraîner (logements inadaptés, problèmes d'inconfort ou de vétusté, besoins élevés de réhabilitation et de mise aux normes...) et la part d'avantages (dimension patrimoniale, attractivité et identité villageoises).

Le parc construit entre 1946 et 1990 est représenté dans la commune en proportion significativement plus faible qu'ailleurs, ce qui montre que le village s'est trouvé dans un premier temps à l'écart du mouvement de périurbanisation.

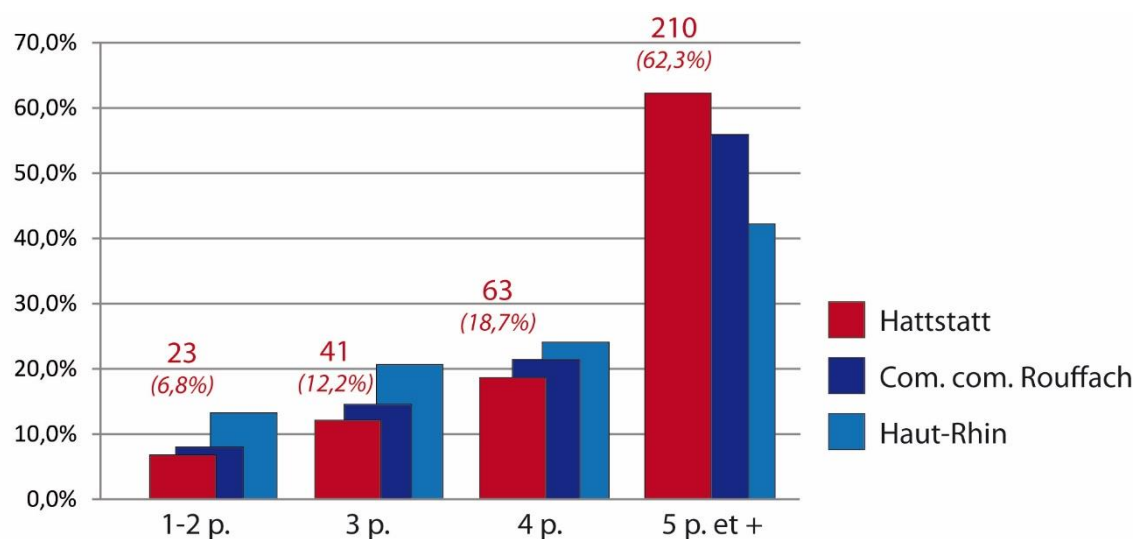
Le parc plus récent (après 1990) montre en revanche une légère sur-représentation, ce qui montre bien le « rattrapage » réalisé pendant la période récente (lotissements et collectifs).



Les logements selon leur année de construction – INSEE - RGP 2011 – Expl. Principale

2.3.4. Les tailles de logements

Au total, comme on peut s'y attendre s'agissant d'un parc résidentiel villageois composé pour l'essentiel de maisons individuelles, ce sont les grands logements (5 pièces et plus) qui se trouvent les plus représentés (deux tiers du parc environ).



Structure du parc de logements selon leur taille – INSEE – RGP 2011. Expl. principale

Le profil résidentiel est bien conforme à ce que l'on peut attendre dans un village du vignoble alsacien. Une part de logements locatifs de dimension variée reste néanmoins à produire de façon mesurée afin de répondre à la diversité de la demande de logements, notamment pour des personnes isolées ou des jeunes ménages qui, pour une raison ou une autre souhaitent maintenir leur lieu de vie à Hattstatt.

2.3.5. Production de logements neufs

Afin d'apprécier la dynamique de production de logements neufs, les données du fichier SITADEL (Données collectées à partir des demandes de permis de construire) ont dans un premier temps été sollicitées. Il est apparu que ces données présentaient des anomalies, dont en particulier une sur-représentation des logements individuels groupés. Il a finalement été choisi de leur préférer les données Permis de Construire recueillies en Mairie.

Données 2000-2014 – logements commencés

Maisons individuelles	34
Logements individuels groupés	16
Logements immeubles collectifs	18
Ensemble	68

Dossiers Permis de construire – Mairie de Hattstatt

La production 2000-2014 a été de l'ordre de 68 logements, soit en moyenne 4,6 logements par an.

Cette production est seulement pour moitié consacrée aux maisons individuelles. L'autre moitié correspond en fait à des formes alternatives aux pavillons individuels et se distribue en deux groupes quasiment équivalents en nombre de logements : maisons individuelles groupées d'un côté, et logements en immeubles collectifs de l'autre. Dans un espace où il importe, d'un côté de préserver le vignoble, et de l'autre de respecter les bassins d'épanchement des crues, ces formes d'habitat permettent de répondre aux besoins tout en réduisant la consommation foncière.

2.3.6. Bilan de la construction neuve

Quel a été l'impact de la production de logements neufs sur l'évolution du parc de logements ?

La production de logements neufs a été entre 2000 et 2011 de 68 logements (pas de nouveau logement commencé en 2012, 2013 et 2014). Pendant la même période, le parc de logements a augmenté un peu plus si l'on en croit

les données du recensement. On peut interpréter ces données, avec des réserves quant à leur fiabilité étant donné le faible échantillon dont on parle, de la manière suivante :

- il y a eu production de logements par d'autres moyens que la construction neuve (réaménagement de dépendances, aménagement sous combles, division de logement existant...) ;
- peu (ou pas) de logements ont à l'inverse été détruits, nécessitant leur remplacement par de nouveaux logements.

	Prod. logts neufs (Permis de construire)	Evol. Parc logts	Evolution résidences principales	Evolution logts vacants et rés. secondaires
	2000 - 2011	1999 – 2011 (INSEE-RGP)		
Hattstatt	68*	+78	+44	+34
C. C. Rouffach	1 287**	+1 368	+898	+470
Haut-Rhin	53 780***	+52 618	+41 046	+11 573

Sources : INSEE : RGP 1999-2011 – Permis de construire

* Permis de construire – relevé en Mairie

** Extrapolation d'après les données du fichier SICLONE 2002-2011

*** Données du fichier SICLONE 2000-2011

En revanche, l'effort de construction de logements neufs n'a permis pendant la période d'augmenter que de 44 logements le parc des résidences principales. Cela signifie qu'un logement neuf sur trois a servi à remplacer un logement retiré du marché des résidences principales : il s'agit là de logements transformés en résidences secondaires d'un côté, mais surtout, de logements vacants.

2.4. Equipements, services et espaces publics

2.4.1. Equipements et effectifs scolaires

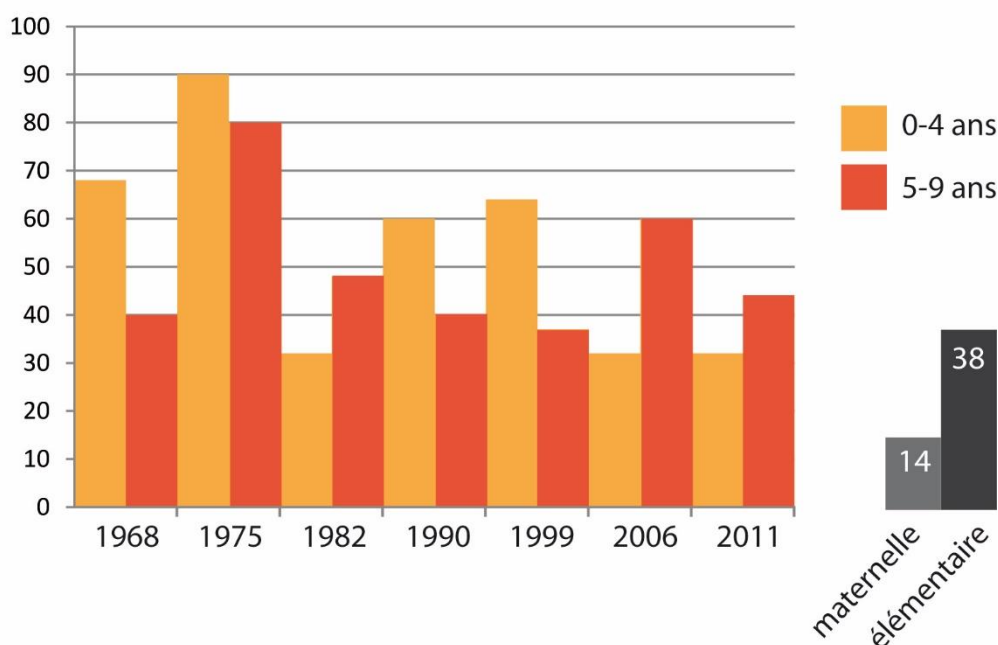
Hattstatt dispose d'une petite cité scolaire regroupant écoles maternelles et primaires. Les effectifs pour l'année scolaire 2014-2015 étaient de 52 élèves en tout, dont 14 en cours préélémentaires et 38 élèves répartis en deux classes de cours élémentaire.

Les équipements existants sont suffisants et leurs capacités d'accueil compatibles avec les évolutions démographiques envisagées pour la commune.

La commune ne dispose pas de service d'accueil périscolaire sur son territoire. Un équipement intercommunal est en service sur le territoire de Guebenschwihr pour l'accueil des enfants y compris pendant les vacances scolaires.

La commune est localisée dans le périmètre scolaire du Collège Jean Moulin de Rouffach, localisé à environ 8 km. L'offre de scolarité s'agissant des classes de lycées est représentée par les lycées agricoles de Rouffach et de Wintzenheim, et par une large offre d'établissements d'enseignement général, professionnel ou technologique localisés à Colmar et Ingersheim.

La commune est desservie par le service de ramassage scolaire assuré par les cars de la Région Grand-Est.



2.4.2. Equipements sportifs

La commune dispose de deux terrains de sport en plein air, situés de l'autre côté de la D83 par rapport au village. Le site est équipé de vestiaires. La commune dispose encore d'un terrain en plein air de basket-ball localisé dans le village à proximité du groupe scolaire. Il n'y a pas d'autre projet d'équipement sportif à l'échelle communale.

2.4.3. Transports en commun

Deux types de desserte sont accessibles :

- d'un côté, la desserte assurée par la ligne régulière du Conseil Départemental Colmar-Guebwiller. Hattstatt est desservie par 4 arrêts. La commune est située à environ 10 mn de la gare SNCF de Colmar ;
- d'un autre côté, la desserte assurée par la proche gare SNCF de Herrlisheim. Comparée à la desserte car, la gare de Herrlisheim est un peu plus éloignée (2,5 km à partir du cœur de Hattstatt). En revanche, la fréquence et l'amplitude de service sont nettement supérieures. La gare de Colmar est à environ 5 mn. Par ailleurs, la gare de Herrlisheim ne dispose pas de parking à vélo sécurisé. L'accessibilité vélo depuis Hattstatt-Obermorschwihr ne semble de son côté pas avoir fait l'objet d'une attention particulière, alors qu'un parcours sûr et direct, alternatif aux axes de déplacement voitures les plus circulés, pourrait facilement être favorisé.

2.4.4. Services de proximité

Le village dispose de quelques services de proximité : dépôt de pain et coiffeur. Si quelques services complémentaires sont accessibles dans le cercle de villages proches (comme par exemple une pharmacie et un cabinet médical à Gueborschwihr), c'est bien davantage à Colmar et Rouffach que sont localisés les pôles de services diversifiés, couvrant l'éventail des besoins quotidiens (commerces de détail et services de soins). Le pôle de grande distribution commerciale de Colmar sud, localisé route de Rouffach, est à 7 km seulement. Mais c'est plutôt au centre-ville de Colmar ou à Rouffach que les clients du TER chercheront à se rendre pour un besoin touchant l'offre

commerciale, en voiture c'est plutôt à l'Hyper U de Colmar et à l'Intermarché de Rouffach que les habitants de Hattstatt se rendront.

2.4.5. Espaces publics

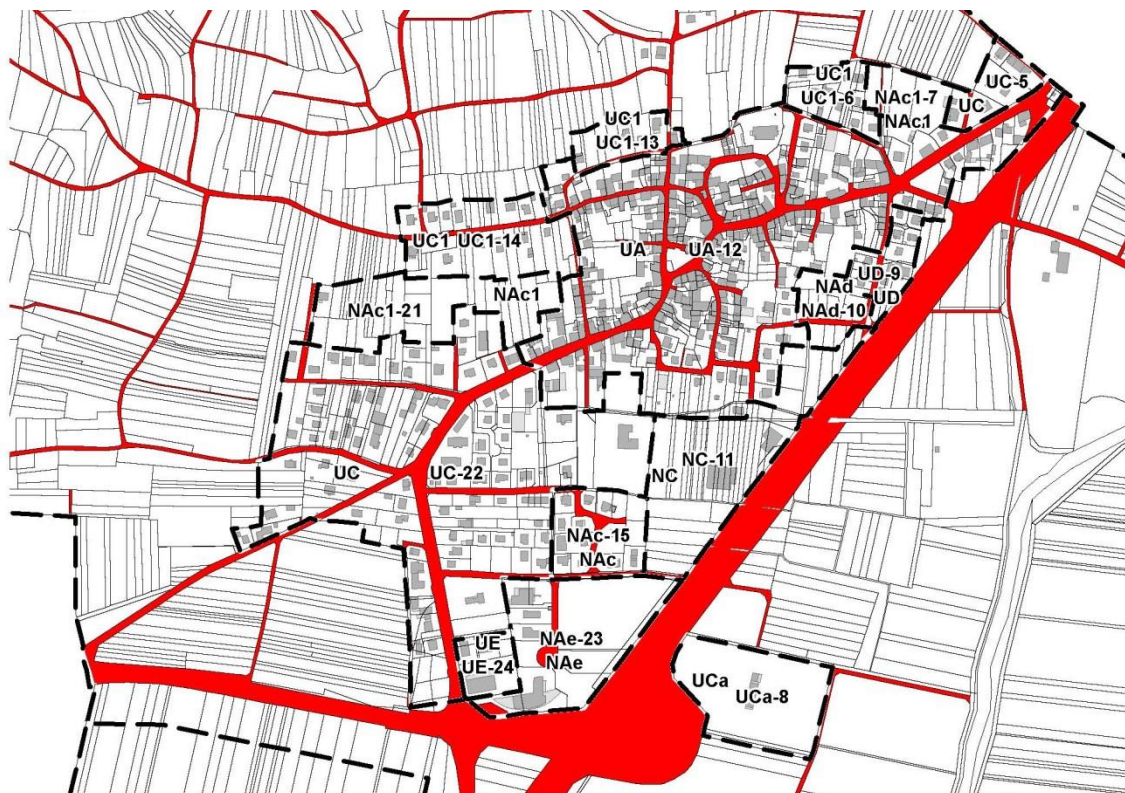
Une typologie sommaire des espaces publics permet d'en distinguer plusieurs types :

a. la rue du Maréchal Leclerc (D121), correspond à la rue principale traversant le village. Elle comprend deux types de segments assez dissemblables. D'un côté, un segment correspondant à la traversée du village historique, de section irrégulière, caractérisé par son parcours sinueux et ses resserrements. De l'autre, le reste de la traversée de la commune par la D121, qui est de section plus large, plus régulière et moins sinueuse ;

b. les places et placettes jalonnant la rue du Maréchal Leclerc. L'espace le plus représentatif est la place triangulaire devant la mairie. Cette espace est traité en terre stabilisée. Il est utilisé la plupart du temps en parking. Il sert de lieu central à l'occasion du Floh Marik (marché aux puces) qui se tient chaque année au mois de juillet. Les autres espaces les plus significatifs sont :

- le square localisé à l'entrée nord du vieux village ;
- quelques espaces localisés dans le vieux village en marge de la chaussée, dont les plus représentatifs sont la place de la fontaine Sainte-Colombe, située au départ de la rue du Bourgrain, et la place de la fontaine de Bâle, rue du Maréchal Leclerc.

Les espaces bâtis plus récents sont dépourvus de place, placette et square ;



Voies publiques et espaces publics – document ADAUHR - DGI

c. les ruelles secondaires et les impasses du vieux village. Leur physionomie les distingue en raison de leur étroitesse, qui interdit à quelques rares exceptions près, la possibilité de stationnement, ce qui contribue considérablement à l'attrait de leur découverte par les promeneurs. Une partie de la rue de la Croix est pavée ;

d. les voies de desserte des quartiers résidentiels récents, qui se divisent en deux catégories :

- d'un côté, les voies qui ont pris appui sur les anciens chemins d'accès au vignoble : leur tracé conserve leur marque traditionnelle, tout en courbes épousant les mouvements du terrain. Elles se distinguent des ruelles du vieux village par une section plus large ;
- d'un autre côté, les voies créées pour assurer l'extension récente du village, au tracé en règle générale plus rectiligne.

2.4.6. Capacités de stationnement

Les besoins en stationnement sont générés par les équipements publics existants dans la commune (mairie, groupe scolaire), par les différents commerces localisés de manière diffuse dans le village (outre les services de proximité, il faut également compter les commerces davantage liés au tourisme et au vin ainsi que les restaurants), et par les activités localisées

dans la zone d'activité communale (un restaurant, des commerces et des services), sans oublier les besoins liés à l'activité de l'horticulteur implanté sur le ban de la commune. Parmi ces divers établissements, seuls ceux implantés dans la zone commerciale et l'horticulteur disposent de parkings alloués. Les autres mobilisent les espaces de stationnement de l'espace public, c'est à dire pour l'essentiel des places de stationnement disponibles rue du MI Leclerc. A ces places s'ajoutent celles disponibles (une trentaine environ) sur la place devant la mairie.

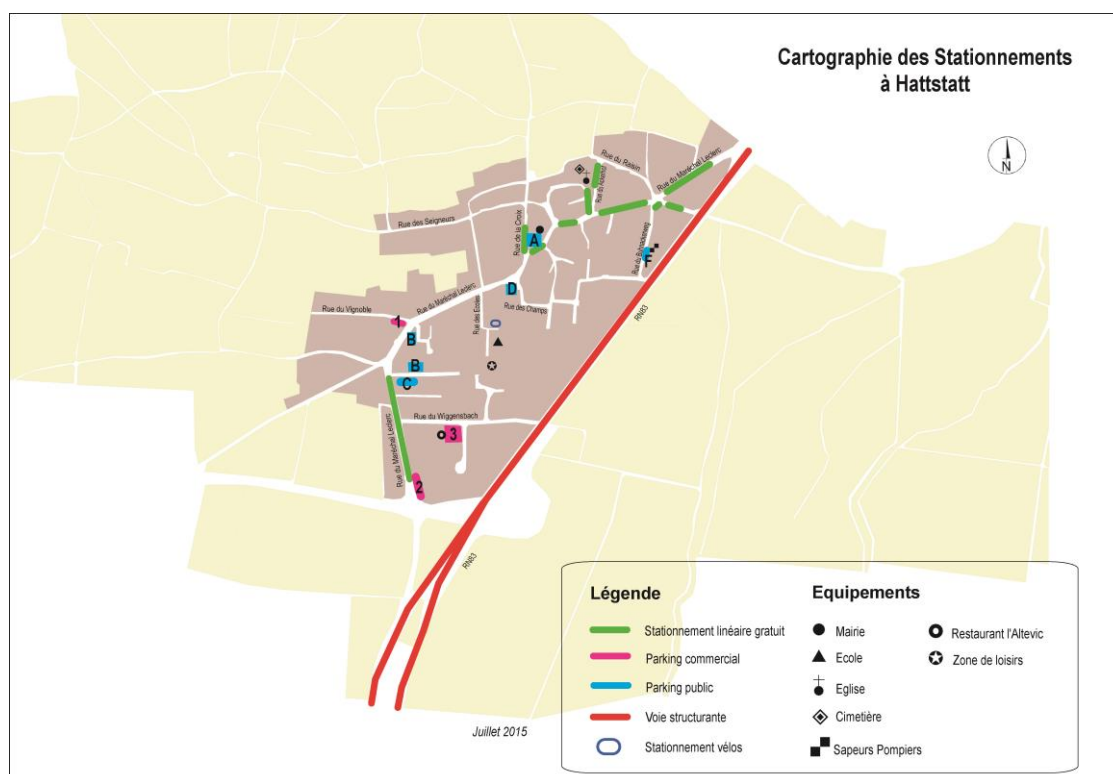
Quelques places ont été aménagées dans deux petits parkings localisés l'un rue Ackerhof, à proximité de l'église Sainte-Colombe, l'autre à l'entrée de la rue des vergers, dans la partie sud du village. La rue du MI Leclerc comporte dans sa moitié nord et à sa sortie sud plusieurs places matérialisées. Pour le reste de la traverse villageoise, la configuration de l'espace public réserve suffisamment de possibilités de stationnement pour assurer la desserte des services et activités, le stationnement n'étant par ailleurs pas règlementé.

La configuration des espaces publics ne donne guère la possibilité à de nombreux résidents d'utiliser l'espace public pour leur stationnement, ce qui explique les choix réglementaires du POS en la matière. Aussi, les habitants ont-ils pour habitude d'utiliser les possibilités de stationnement existantes dans l'emprise des propriétés privées, en particulier dans les ruelles du vieux village où les stationnements résidentiels ne sont guère généralisables sans empêcher la circulation. A tel point que l'espace public est dans son ensemble remarquablement peu encombré par les véhicules en stationnement, ce qui apporte une qualité certaine à la physionomie des lieux.

	Places gratuites	Dont réservées personnes handicapées
Stationnement rues	66	0
Parkings commerces	28	1
Parkings publics	45	4
Ensemble	139	5

Enquête ADAUHR - 2015

Au total, le bilan des capacités de stationnement automobiles s'élève à 139 places. Par ailleurs, aucun équipement spécifique n'a été diffusé au sein de l'espace public pour le stationnement des vélos, sans que cela doive être ressenti pour autant comme une carence par les usagers, compte tenu des pratiques existantes.



Enquête ADAUHR - 2015

La pratique du covoiturage dans le secteur des villages viticoles du Pays de Rouffach se manifeste par le développement de pratiques de stationnement spontanées à proximité de l'échangeur situé à la sortie sud du village. Le site peut concerner des usagers des villages de Hattstatt et de Gueberrschwihr principalement, plus marginalement des habitants de Herrlisheim-près-Colmar, Obermorschwihr et Voegtlinshoffen. Cette pratique permet de proposer l'aménagement d'un petit parking destiné aux covoitureurs à proximité de l'échangeur et du côté ouest de la D83. Un tel équipement aurait pour effet d'offrir un site adapté à l'usage des covoitureurs actuels et d'offrir un signal incitatif destiné à renforcer et développer cette pratique.

2.4.7. Parcours cyclable

La route des vins, route touristique desservant et traversant le village, est également le support d'un parcours cyclable, emprunté par l'Eurovéloroute n°5 (Londres-Brindisi), qui correspond aussi à l'itinéraire dessiné par la véloroute du vignoble d'Alsace. Ce parcours est connecté au réseau d'itinéraires cyclables du Haut-Rhin, notamment à Obermorschwihr par la D1, qui permet d'ailleurs l'interface vélo/TER en gare de Herrlisheim. Si le niveau de trafic routier est compatible avec la sécurité de la pratique du vélo sur cette route à Hattstatt, le parcours emprunte la voirie départementale sans aménagement spécifique en faveur du vélo.

Le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon projette de prescrire de son côté l'aménagement le long de la Lauch d'un parcours cyclable empruntant les chemins parallèles à la rivière.

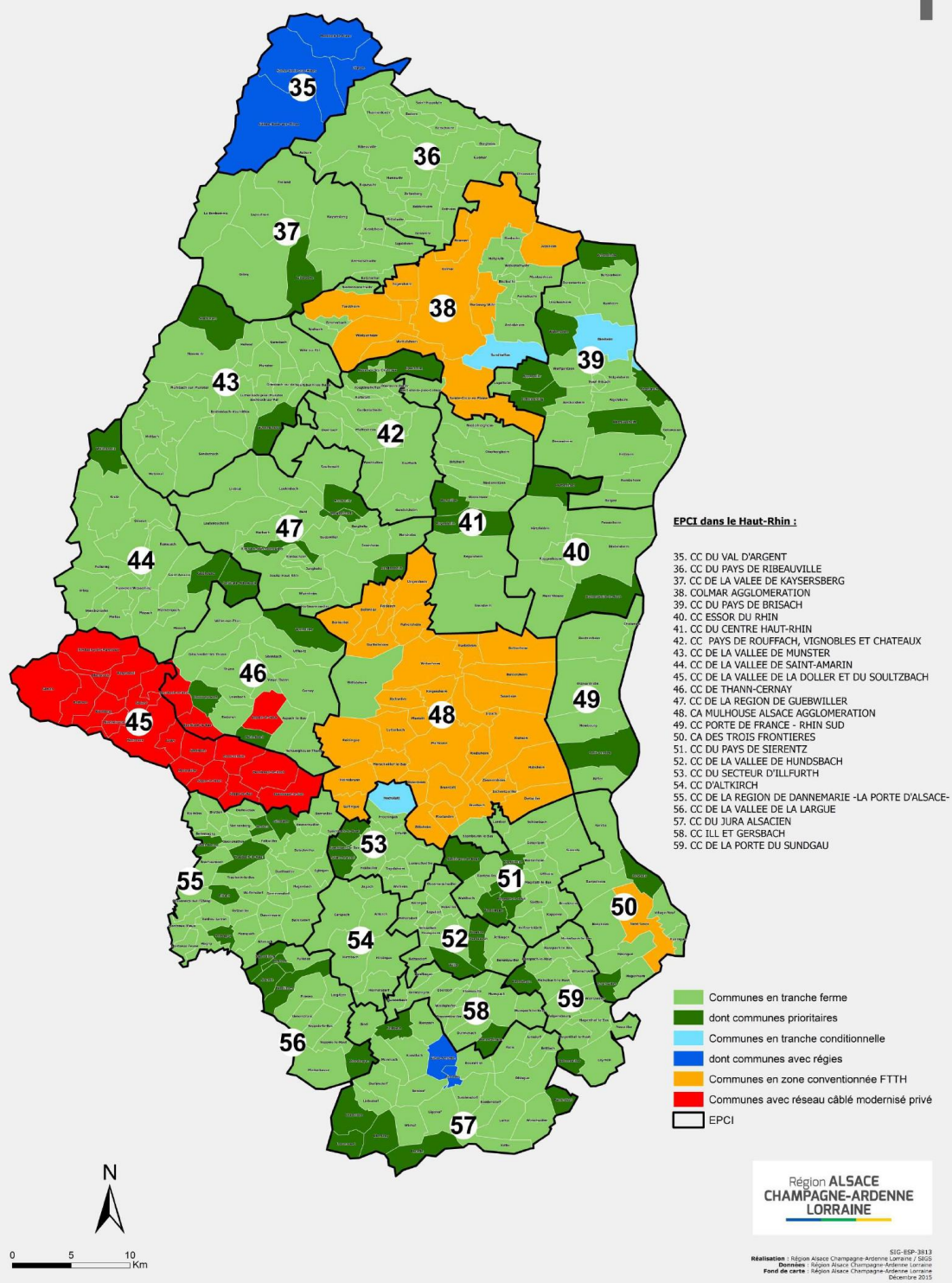
2.4.8. Aménagement numérique du territoire

La carte de déploiement du très haut-débit (THD) dans le Haut-Rhin figure en page suivante.

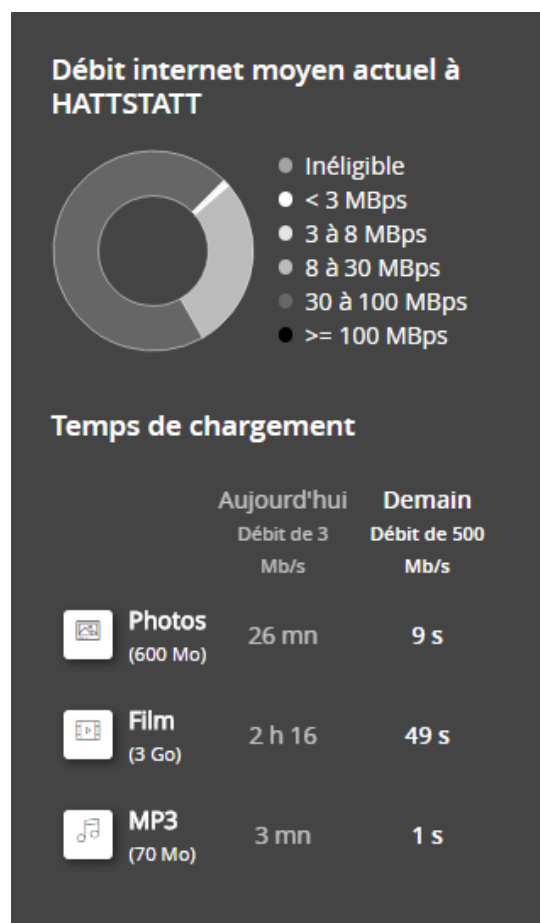
Le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) fixe un objectif général d'accès au THD pour toutes les communes alsaciennes situées hors des périmètres d'investissement des opérateurs (à savoir sur le Haut-Rhin, les agglomérations de Colmar et Mulhouse ainsi que de la ville de Saint-Louis) par la création d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) dénommé THD Alsace.

Phase de déploiement du projet THD en Alsace

Département du Haut-Rhin

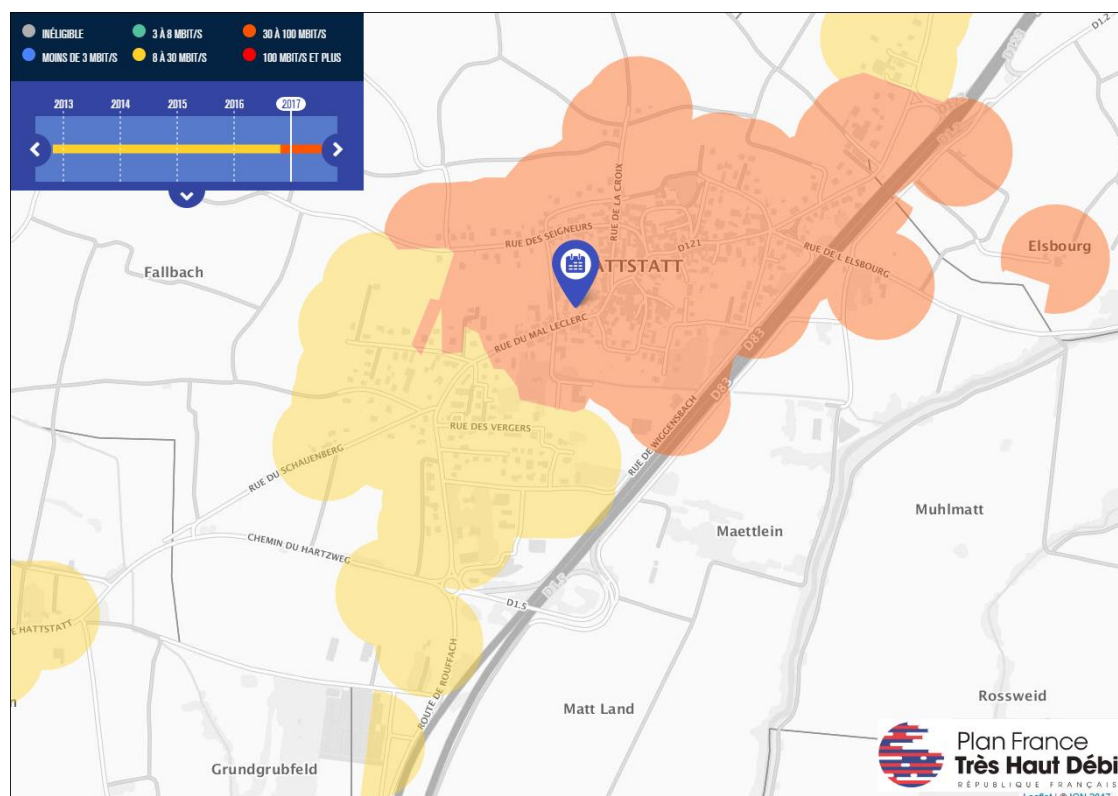


A Hattstatt, le début des études et des travaux pour le déploiement de la fibre est prévu pour Janvier 2018.



Source : rosacefibre.fr

En complément des données précédentes, la carte suivante indique les débits internet moyen actuel dans la commune :



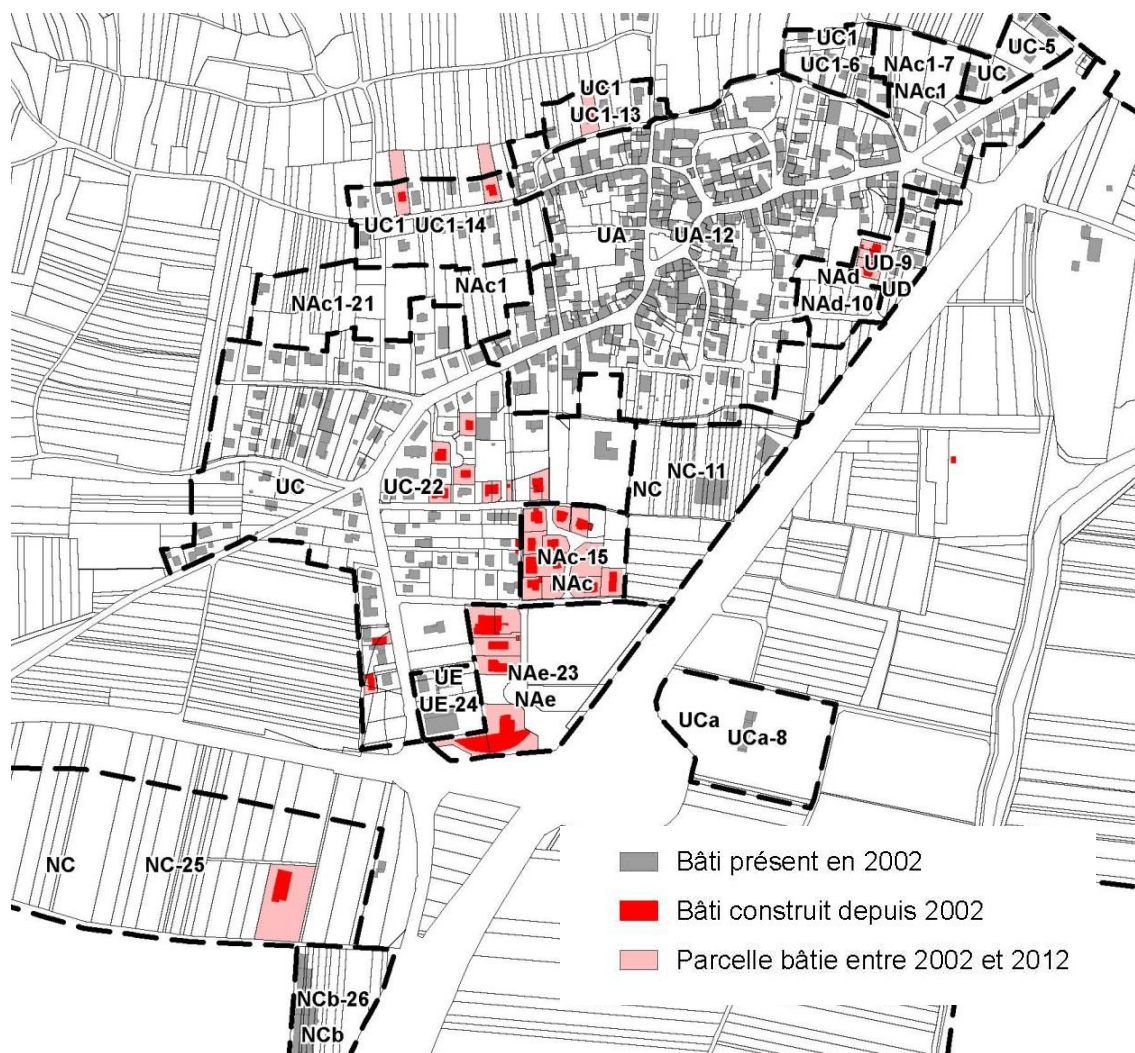
2.5. Dix ans de consommation foncière

Le code de l'urbanisme a progressivement mis l'accent sur les enjeux d'aménagement et de développement liés à l'utilisation de la ressource foncière. Convertir le terrain agricole ou les espaces naturels en espaces urbanisés est longtemps demeuré la solution la plus simple et la plus rapide pour répondre aux besoins de construction neuve.

C'est ainsi qu'à population et activité équivalentes, les espaces urbanisés ont mobilisé des surfaces de plus en plus étendues et de moins en moins densément occupées, provoquant un phénomène généralisé d'étalement urbain. Par ailleurs, les surfaces ainsi conquises au profit des espaces urbanisés ont réduit les espaces agricoles, et ont parfois détruit les espaces naturels, provoquant des atteintes irréversibles aux ressources naturelles. C'est pourquoi une réelle surveillance de l'utilisation de la ressource foncière est désormais nécessaire afin de maîtriser les phénomènes d'étalement urbain et d'éviter de gaspiller l'espace disponible.

La consommation foncière correspond aux surfaces de terrain utilisées pour répondre aux besoins de constructions nouvelles. Elle comprend :

- le foncier mobilisé au sein de l'enveloppe urbaine existante pour réaliser des constructions nouvelles, avec pour effet de densifier le tissu urbain existant ;
- le foncier mobilisé en dehors de la tache urbaine existante, sous la forme d'opérations d'aménagement, avec pour effet l'extension du tissu bâti, généralement au détriment d'espaces naturels ou agricoles.



Evolution constructions 2002 – 2012 – Document ADAUHR - DGI

Afin d'approcher la consommation foncière, sont comptés dans les surfaces consommées non seulement les surfaces artificialisées par l'emprise des constructions réalisées, mais tout l'ensemble de la surface appartenant à la parcelle bâtie. Il est pour cette évaluation dans un premier temps nécessaire d'identifier l'ensemble des parcelles non bâties, puis d'identifier celles parmi les parcelles non bâties ayant fait l'objet d'une construction. Ainsi, les parcelles déjà bâties faisant l'objet d'un ajout de construction ne sont pas comptées, même partiellement, puisqu'on considérera leur foncier comme déjà consommé.

A Hattstatt, pendant la période 2002-2012, la consommation foncière peut être évaluée à 2,54 ha.

	Surf. en ares	%
Parcelles comprises dans la tache urbaine (zones U)	58,13	22,9%
<i>Dont habitat (UA, UB, UC, UD)</i>	<i>57,80</i>	<i>22,8%</i>
<i>Dont activités (UE)</i>	<i>0,33</i>	<i>0,1%</i>
Parcelles en extension urbaine (zones NA)	171,40	67,5%
<i>Dont : habitat</i>	<i>91,45</i>	<i>36,0%</i>
<i>Dont : activités</i>	<i>79,95</i>	<i>31,5%</i>
Surfaces artificialisées hors tache urbaine	24,33	9,6%
Surfaces bâties (prise en compte de la seule emprise bâtie)	3,08	1,2%
Prise en compte de la part de parcelle artificialisée	21,25	8,4%
Consommation foncière totale	253,86	100,0%

Bilan de la consommation foncière – 2002 – 2012 – Données cadastre (DGI)

Cette surface se décompose en :

- surfaces utilisées à des fins principales d'habitation :
 - 0,58 ha au sein de l'enveloppe urbaine existante,
 - 0,91 ha en extension de l'enveloppe urbaine,
 soit 1,49 ha au total, ou encore 14,9 ares par an. En fait, il s'agit d'un niveau de consommation que l'on peut qualifier de modéré, eu égard au rythme de construction observé pendant la même période. Cela tient à la création à partir de la fin des années 1990 et du début des années 2000 de logements sous des formes alternatives à la maison individuelle : construction d'immeubles collectifs, création de logements par réhabilitation immobilière, réalisation de maisons individuelles groupées ;

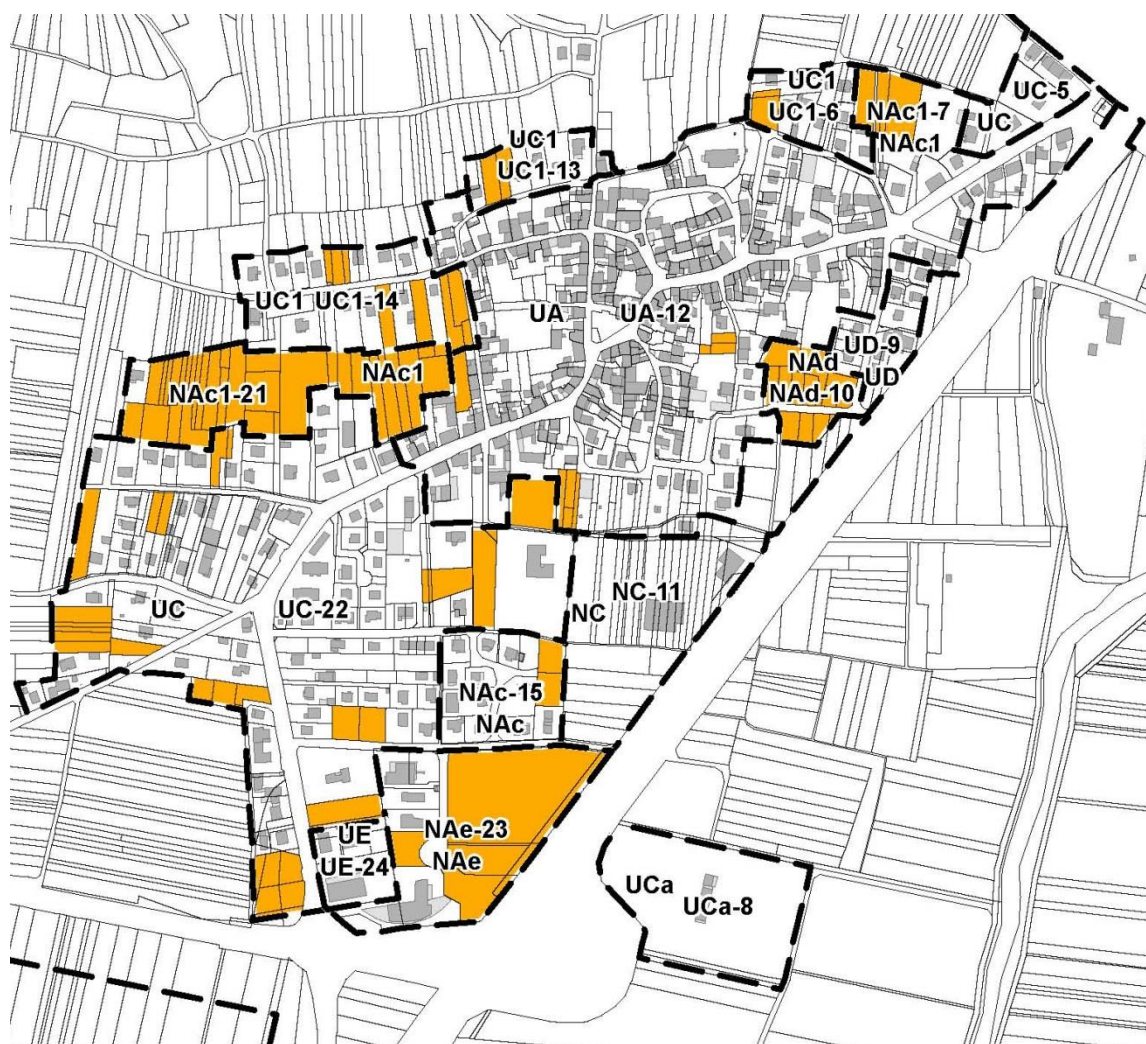
- surfaces utilisées pour l'accueil d'activités :
 - 0,80 ha en zone d'activité (zone d'activité « espace vignoble ») ;
 - 0,24 ha à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, pour l'essentiel utilisés pour l'établissement d'horticulture,
 soit 1,04 ha au total, ou encore 10,4 ares par an. Cette consommation est à prendre en considération en même temps que le développement et la valorisation des activités, avec comme critère d'appréciation la proximité de la desserte routière d'une part et la bonne intégration de la zone dans l'enveloppe urbaine du village.

2.6. Potentiel foncier

Potentiel foncier brut – POS :

La carte des parcelles non bâties fait apparaître l'ensemble des disponibilités foncières susceptibles d'être urbanisées. Sont ici prises en compte les parcelles comprises dans le périmètre du Plan d'Occupation des Sols en vigueur (parcelles localisées en zones U -zone urbaine- ou en zone AU zone non viabilisée à urbaniser-).

Les parcelles non bâties localisées en zone U sont, sauf disposition motivée destinée à limiter ou interdire leur constructibilité, urbanisables dès lors qu'elles bénéficient d'un accès à la voirie publique. Entrent tout particulièrement dans cette rubrique les « dents creuses » localisées rue du Schauenberg, rue du MI Leclerc (sortie sud), rue du muscat, rue du vignoble, rue des vergers, rue des seigneurs et rue des vignes.



Parcelles non bâties – Document ADAUHR-DGI – situation 2012

La totalité des parcelles dénombrées dans cette catégorie atteignait en 2012 2,81 ha, c'est-à-dire davantage que le total de la consommation foncière entre 2002 et 2012. A ce potentiel de densification urbaine doit être rajouté le potentiel déjà évoqué de logements vacants à réhabiliter et remettre sur le marché, ainsi que le potentiel des bâtiments existants susceptibles de changer d'affectation pour accueillir de nouveaux logements.

Zones du POS	Type de tissu	Surf. en ha	%	Rappel conso 2002-2012	%
Compris dans la tache urbaine		2,81	46,7%	0,70	30,4%
UA	<i>Dents creuses</i>	0,26	9,3%	-	-
UC	<i>Dents creuses</i>	2,55	90,9%	0,58	82,9%
UD	<i>Dents creuses</i>	-	-	0,12	17,1%
En extensions		4,83	53,3%	1,60	69,6%
NA habitat	<i>Aménagement en cours</i>	0,73	22,8%	0,80	50,0%
	<i>Aménagt futur (cœur d'îlot)</i>	2,11	65,9%	-	-
	<i>Aménagt futur (chemin des vignes</i>	0,36	11,3%	-	-
NAe	Pour mémoire : <i>Zone d'activité</i>	1,64	-	0,80	-
Ensemble		7,64	100,0%	2,3	100,0%

Données cadastre 2012 – Traitement : ADAUHR

Les parcelles non bâties localisées en zone NA sont :

- ou bien des parcelles comprises dans des périmètres d'aménagement en cours :
 - secteur NAc , lotissement de maisons individuelles dont l'urbanisation est presque terminée ;
 - secteur NAd, en cours d'urbanisation pour l'accueil d'un programme de maisons individuelles groupées ;
 - secteur NAe, zone d'activité de l'« espace du vignoble », qui compte déjà quelques implantations et dont l'urbanisation devrait se poursuivre avec d'autres demandes d'implantation en cours d'examen.
- ou bien des parcelles comprises dans un périmètre d'urbanisation future dont l'aménagement n'a pas encore été engagé. Deux sites se trouvent dans ce cas de figure :

- secteur NAc du POS, composé de deux emprises localisées dans le même cœur d'îlot, séparé par des arrières de parcelles dont l'avant est viabilisé et bâti. Le cœur d'îlot, presque totalement enclavé par les constructions existantes qui l'entourent sur trois côtés, pourra être aménagé suivant les prescriptions d'une orientation d'aménagement et de programmation du PLU qui pourra définir les conditions de desserte et d'occupation.
- secteur NAc en limite nord du village, composé de deux parcelles desservies par le chemin des vignes.

Affinage du potentiel – méthode 1 : mesure de la rétention foncière :

Ainsi, le potentiel foncier brut disponible est de 2,81 ha dans les zones U mixtes du POS et de 3,2 ha dans les zones NA habitat du POS.
Il est nécessaire de nuancer ce constant en tenant compte de la rétention foncière mesurée entre 2002 et 2016.

Type de zone	Potentiel foncier brut en 2016 (ha)	Consommation foncière 2002 2016 (ha)	Potentiel disponible en 2002 (ha)	Taux de mobilisation 2002 2016 (%)	Taux de rétention 2002 2016 (%)
Zones U mixtes	2,81	0,70	3,51	19,9%	80,1%
Zones AU/NA urbanisables	3,20	0,80	4,00	20,0%	80,0%
Total - Enveloppe urbaine	6,01	1,50	7,51	20,0%	80,0%

Ce tableau permet de mesurer la rétention foncière effectivement observée au sein de l'enveloppe urbaine entre 2002 et 2016.

Pour ce faire, il faut étudier le rapport entre le foncier consommé sur cette période (colonne 3 du tableau) et le potentiel foncier disponible au départ (colonne 4 du tableau, somme des colonnes 2 et 3). En convertissant le résultat de ce rapport en pourcentage, on obtient le taux de mobilisation, duquel on peut déduire le taux de rétention (par la différence entre 100% et le taux de mobilisation).

Ainsi, entre 2002 et 2016 le taux de rétention des zones U mixtes est de 80,1%.

Ainsi, entre 2002 et 2016 le taux de rétention des zones NA urbanisables pour de l'habitat est de 80,0%.

Ainsi, entre 2002 et 2016 le taux de rétention global sur l'enveloppe urbaine est de 80,0%.

La mesure de ces taux de rétentions foncières réellement observés entre 2002 et 2016 nous permet de déduire le potentiel foncier effectivement mobilisable dans la commune.

Type de zone	Potentiel foncier brut en2016 (ha)	Taux de mobilisation 2002-2016 (%)	Potentiel foncier effectivement mobilisable
Zones U mixtes	2,81	19,9%	0,56
Zones AU/NA urbanisables	3,20	20,0%	0,64
Total - Enveloppe urbaine	6,01	20,0%	1,20

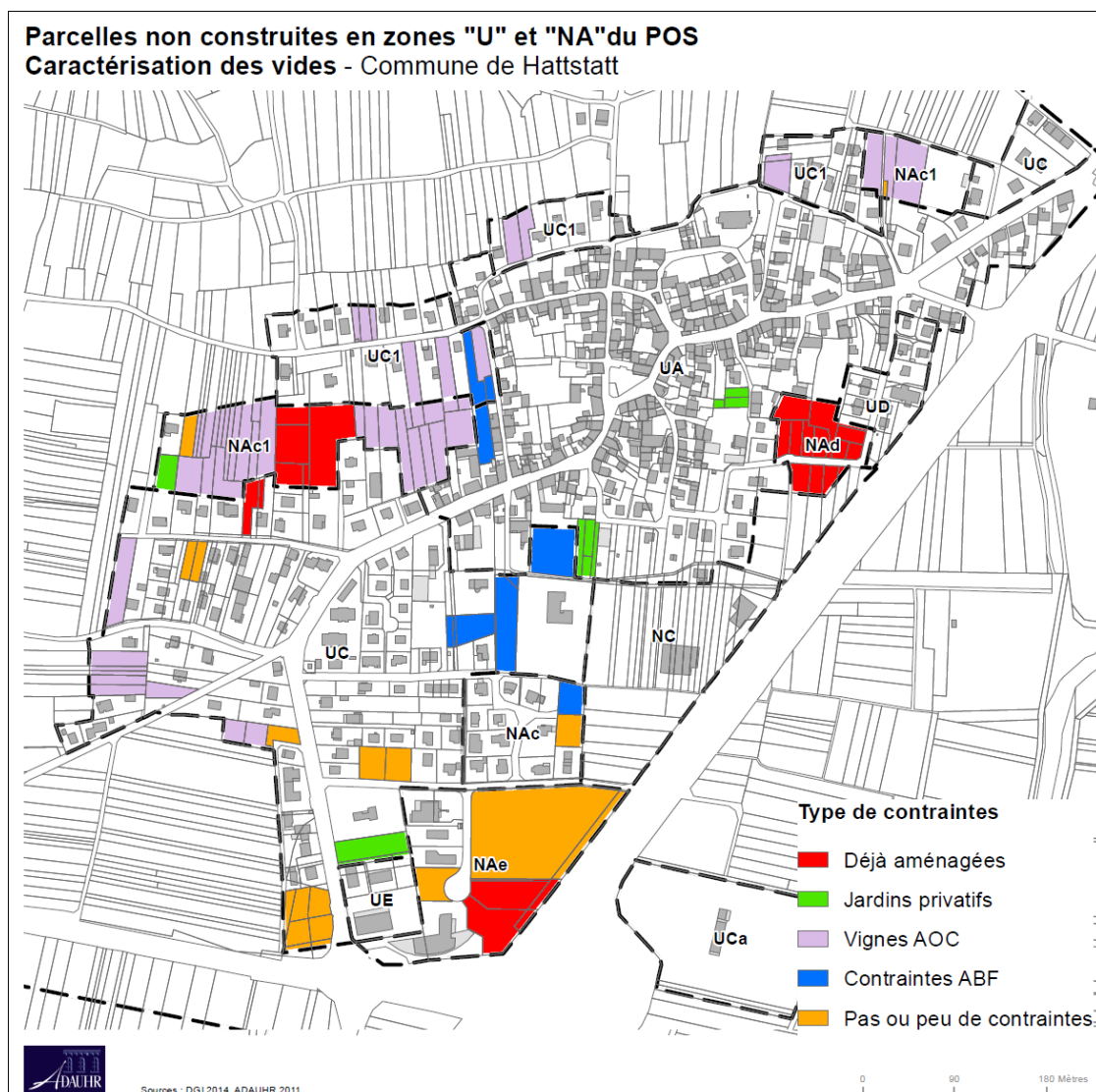
En appliquant les différents taux de mobilisation calculés précédemment aux potentiels fonciers bruts correspondants, on peut déduire le potentiel effectivement mobilisable. Cette analyse suppose que les taux de mobilisation resteront stables dans les prochaines années.

Ainsi, le potentiel foncier effectivement mobilisable dans les zones U mixtes serait de 0,56 ha.

Ainsi, le potentiel foncier effectivement mobilisable dans les zones NA urbanisables pour de l'habitat serait de 0,64 ha

Ainsi, le potentiel foncier effectivement mobilisable global dans l'enveloppe urbaine serait de 1,20 ha.

Affinage du potentiel – méthode 2 : analyse qualitative des vides :



Les points précédents affichent les parcelles vides sans les caractériser : il s'agit du potentiel théorique brut.

La rétention foncière permet ensuite de nuancer ce potentiel brut et de calculer le potentiel foncier effectivement mobilisable. Néanmoins cette approche de la rétention demeure quantitative.

Au contraire, l'approche développée dans ce paragraphe se veut qualitative : il s'agit d'analyser le potentiel foncier en termes de contraintes pouvant freiner la mobilisation des parcelles encore vides.

A Hattstatt cinq critères ont été retenus. A chacun de ces critères correspond une couleur sur la cartographie précédente. De plus, à chaque contrainte est associé un coefficient de pondération qui permet de quantifier l'impact de la contrainte. Une contrainte qui rend une parcelle inconstructible se voit associée un coefficient de « 0 », tandis qu'une contrainte faible présente un coefficient proche de « 1 ».

Niveau de contrainte	Couleur sur la carte	Type de contrainte	Coefficient de pondération
+ -		En rouge sont représentées les parcelles qui ont été urbanisées depuis la dernière mise à jour des vides. Elles ne sont donc plus disponibles.	0
		En vert sont représentées des parcelles qui constituent des jardins privatifs compris dans une unité foncière avec une ou plusieurs habitations.	0
		En violet sont représentées des parcelles qui font partie du périmètre AOC vignoble et qui sont effectivement occupées par des vignes.	0,2
		En bleu sont représentées les parcelles vides qui n'entrent pas dans les critères précédents et qui sont soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France.	0,75
		En orange sont représentées les parcelles qui ne présentent a priori pas ou peu de contraintes.	1

Ainsi, cette méthodologie permet d'approcher le potentiel foncier de la commune en prenant en compte différentes contraintes qui peuvent retarder l'urbanisation, ou la commercialisation des parcelles vides.

NB : les coefficients de pondération utilisés ici visent à évaluer au mieux les possibilités de mobilisation foncière, et sont le fruit d'un travail d'analyse et de prospective ; ils ne qualifient en rien les possibilités de bâtir règlementées dans le PLU. De fait, un coefficient de 0 signifie que la commune estime nulle la probabilité que cette parcelle soit urbanisée dans les 15 ans à venir, ce coefficient ne correspond absolument pas à une interdiction de bâtir dans le PLU.

Résultats sans pondération :

	Surfaces contraintes en ha (sans pondération)					
	Déjà aménagées	Jardins privatifs	Vignes AOC	Contraintes ABF	Pas ou peu de contraintes	Total par zone
UA	0,0	0,2	0,0	0,1	0,0	0,3
UC	0,1	0,2	1,1	0,7	0,6	2,5
NAX habitat	1,1	0,1	1,8	0,1	0,1	3,2
NAe économie	0,4	0,0	0,0	0,0	1,2	1,6
Total par contrainte	1,6	0,4	2,9	0,8	1,9	7,6

Résultats après pondération :

	Surfaces restantes après la pondération en ha					
	Déjà aménagées	Jardins privatifs	Vignes AOC	Contraintes ABF	Pas ou peu de contraintes	Total par zone
UA	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
UC	0,0	0,0	0,2	0,5	0,6	1,3
NAX habitat	0,0	0,0	0,4	0,1	0,1	0,6
NAe économie	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2
Total par contrainte	0,0	0,0	0,6	0,6	1,9	3,1

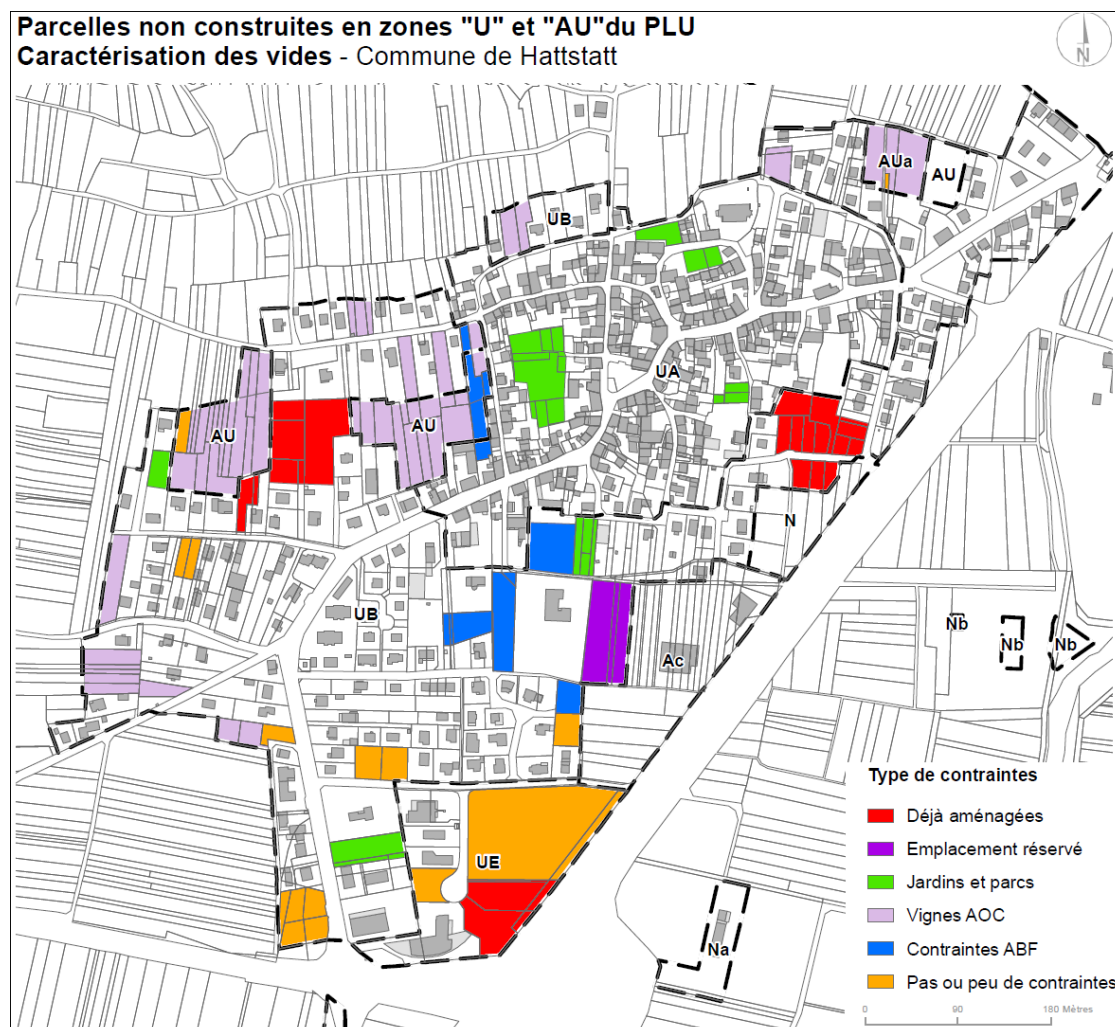
En appliquant la pondération, on peut estimer que la zone urbaine du POS (UA et UC) présente un potentiel mobilisable d'environ 1,4 ha. Les secteurs d'extension pour l'habitat (NAX dans le tableau) présentent eux un potentiel de 0,6 ha.

Ainsi, que l'on se place dans une analyse quantitative (mesure du taux de variation) ou dans une analyse qualitative (étude des contraintes), au final les constats dressés sont à nuancer. Le tissu urbain de la commune présente peu de possibilités de développement interne.

On peut ainsi estimer que le potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine U du POS varie entre 0,6 et 1,4 ha. Dans les secteurs d'extension NA du POS, les deux méthodes arrivent aux mêmes résultats : un potentiel foncier de 0,6 ha.

Analyse qualitative des vides sur le PLU :

La même analyse qualitative des vides est effectuée sur le PLU.



La même méthodologie de discrétisation et de pondération est appliquée. Seule la catégorie « Emplacement réservé » a été ajoutée, pour représenter des parcelles vides en zone UB où sont prévus de futurs équipements publics.

A la catégorie « emplacement réservé » est affectée un coefficient de pondération de 0, en effet, ces parcelles ne sont pas disponibles.

Résultats sans pondération :

	Surfaces contraintes en ha (sans pondération)						
	Déjà aménagés	Emplacement réservé	Jardins - parcs	Vignes AOC	Contraintes ABF	Pas ou peu de contraintes	Total par zone
UA	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,6
UB	1,2	0,4	0,4	1,0	0,7	0,6	4,3
AUa habitat	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,4
UE économie	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,6
Total par contrainte	1,6	0,4	1,0	1,4	0,7	1,8	6,9

Résultats après pondération :

	Surfaces restantes après la pondération en ha						
	Déjà aménagés	Emplacement réservé	Jardins - parcs	Vignes AOC	Contraintes ABF	Pas ou peu de contraintes	Total par zone
UA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
UC	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5	0,6	1,3
AUa habitat	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
UE économie	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2
Total par contrainte	0,0	0,0	0,0	0,3	0,5	1,8	2,6

Ainsi, que l'on se place dans une analyse quantitative (mesure du taux de variation) ou dans une analyse qualitative (étude des contraintes), au final les constats dressés sont à nuancer. Le tissu urbain de la commune présente peu de possibilités de développement interne.

On peut ainsi estimer que le potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine U habitat du PLU varie entre 0,6 et 1,3 ha. Dans les secteurs d'extension AUa du PLU, le potentiel varie entre 0,1 et 0,6 ha.

3. Enjeux de développement durable

3.1. Tableau d'ensemble

Hattstatt est marquée par son appartenance à une communauté de villages viticoles. Son identité viticole et son patrimoine villageois sont bien identifiables. Le village est localisé à la fois dans l'environnement proche du centre bourg de Rouffach et dans l'aire urbaine de Colmar. Tous ces éléments lui valent de conjuguer un ensemble de vocations qui définissent à la fois son identité présente et les marges de son développement durable à venir.

Ces vocations sont :

- la viticulture, adossée au maintien d'une agriculture céréalière ;
- l'accueil résidentiel, facilité notamment par la conjonction entre la proximité colmarienne et l'attractivité du patrimoine paysager apporté par l'environnement viticole ;
- le développement touristique, induit par la viticulture, par la route du vin et par la proximité de villages touristiques comme Eguisheim et Guebenschwihr ;
- le développement économique, de dimension communale et locale, induit par des besoins locaux spécifiques (diverses petites activités artisanales et industrielles existantes), par la spécialisation économique locale (viticulture et gastronomie) et par la qualité de la desserte par la D83 (échangeur complet à la sortie sud du village).

Les marges de développement du village sont fortement déterminées par l'impératif de préserver ses ressources propres ainsi que son environnement naturel, composantes indispensables pour une partie substantielle de son économie viticole, touristique et résidentielle :

- patrimoine villageois et patrimoine paysager
- vignoble
- plaine agricole inondable
- forêt

Restent aujourd'hui à exploiter, avec discernement et parcimonie :

- en matière d'accueil résidentiel, pour répondre aux besoins de la population existante :
 - un parc ancien vacant, mais animé d'une dynamique de mutation et de réhabilitation qui offriront des opportunités intéressantes pour répondre aux besoins démographiques du village ;
 - un potentiel foncier non négligeable localisé de manière diffuse dans les dents creuses du village ;
 - un ensemble de parcelles de vignes enclavées au milieu de parcelles bâties, qu'il est proposé de maintenir en zone d'urbanisation future afin d'en maîtriser le devenir par un aménagement d'ensemble ;
- en matière d'accueil économique, pour répondre aux demandes de relocalisation d'activités existantes dans le village ou pour accueillir des activités répondant aux besoins de ce pays viticole, une zone d'activité de dimension locale dont l'aménagement, déjà ouvert, va se poursuivre dans le cadre de la mise en œuvre du PLU ;
- en matière de développement touristique, l'opportunité de renforcer une petite offre d'hébergement touristique par le réaménagement d'une partie de l'habitat ancien. Et d'accueillir, également selon les opportunités, d'autres opérateurs liés de près ou de loin aux flux touristiques.

Le village dispose ainsi des ressources lui permettant, sans affecter les équilibres existants entre enveloppe bâtie et environnement naturel, de répondre aux besoins de développement résidentiel, économique et touristique.

Le tableau suivant résume dans le détail les différents enjeux d'aménagement et de développement durable de Hattstatt, tels qu'ils sont issus du diagnostic.

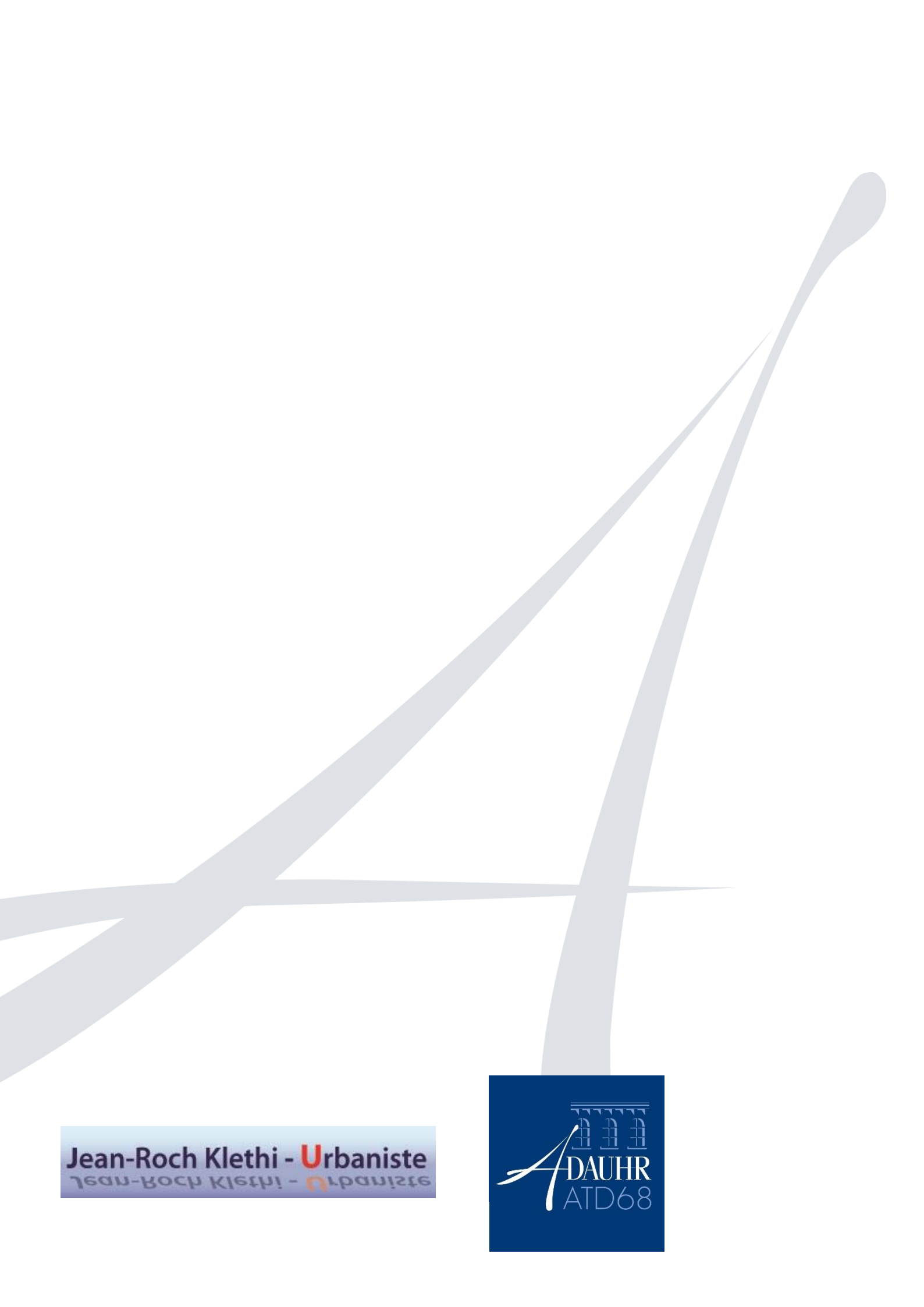
3.2. Détail des enjeux par thème

3.2.1. Enjeux environnementaux		
Thèmes	Objet	Enoncé de l'enjeu
Préserver et mettre en valeur les ressources environnementales		
Milieux naturels	Forêts	Préservation
	Milieux naturels remarquables (carrières) de Gueberschwihr et Hattstatt	Maintien de l'environnement forestier existant sur le territoire de Hattstatt.
	Corridors écologiques	Maintien et renforcement des ripisylves : Lauch, Muhlbach, Fallbach.
	Lauch (biotope)	Préservation. Contribution à la connaissance des espèces aquatiques (avec Herrlisheim)
Espaces viticoles et agricoles	Vignoble	Préserver l'intégrité du vignoble AOC
	Plaine céréalière Agriculture de montagne	Préserver les espaces agricoles de la plaine et maintenir ouverts les espaces d'agriculture de montagne.
Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager		
Patrimoine architectural	Maisons et fermes anciennes du cœur villageois	Inciter à la préservation des constructions anciennes caractéristiques ayant conservé tout ou partie de leur modénature.
	Abords de l'Eglise Sainte Colombe et de la Mairie	Valoriser les abords de l'église et de la Mairie.
Patrimoine urbain villageois	Centre villageois	Préserver la lisibilité du cœur villageois au sein de la commune
		Préserver la volumétrie traditionnelle des constructions dans le cœur villageois.
	Cœurs d'îlots	Préserver les cœurs d'îlots villageois.
Petit patrimoine	Village et vignoble	Préservation et mise en valeur des fontaines, calvaires, oratoires et leurs abords.
Paysages	Vues sur le village, le clocher et leur environnement paysager depuis le vignoble et la plaine.	Préserver le paysage caractéristique composé par le village avec son clocher et l'arrière-plan de vignobles, forêts et falaises de grès.
	Vues rapprochées du village depuis la D83	Restructurer le paysage de l'arrière villageois vu depuis la D83
	Alignements d'arbres	A maintenir le long de la D83 et de la D 1V (route de Gueberschwihr).

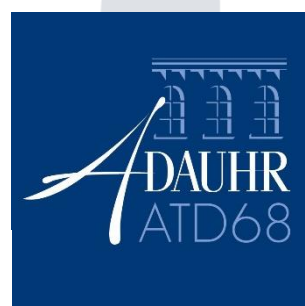
Thèmes	Objet	Enoncé de l'enjeu
Entrées de village	Entrée sud	Maintien de la qualité paysagère avec la poursuite de la zone d'activité. Maintien de la limite urbaine.
	Entrée nord	Pas d'enjeu – maintien de la continuité urbaine avec le tissu de Herrlisheim.
Maîtrise des risques naturels, diminution des pollutions et des nuisances		
Risques naturels	Débordement de la Lauch	Préserver le lit majeur et les bassins d'inondation
		Prévenir le risque pour les personnes et les biens
	Remontées de nappe	Idem
	Changement climatique	Prévenir les besoins d'adaptation de la filière viticole au changement climatique.
		Maintenir et renforcer le couvert végétal et arboré
Risques de pollutions et de nuisances	Qualité de l'eau	Risques de pollution de la nappe phréatique par les intrants agricoles
		Maintien et renforcement des ripisylves, Lauch, Muhlbach, Fallbach
	Risques de coulées de boues et de mouvements de terrain	Assurer une bonne qualité d'écoulement et de traitement des eaux de ruissellement dans le vignoble.
		Contenir les phénomènes d'érosion
		Prendre en compte le risque pour les nouvelles constructions et les réhabilitations lourdes.
	Qualité de l'air – Emissions de gaz à effet de serre	Dynamique de renouvellement du parc de logements (performance énergétique)
		Alternatives à l'utilisation de la voiture dans le village : accès gare TER, utilisation du vélo.
		Prendre si possible en compte l'ensoleillement pour l'implantation des nouvelles constructions.
		Incitations à l'utilisation du vélo
	Nuisances sonores	Eviter la localisation de vocations sensibles aux bruits dans les sites exposés aux nuisances de la D83

3.2.2. Enjeux thématiques		
Thèmes	Objet	Enoncé de l'enjeu
Enjeux en matière d'habitat		
Enjeux qualitatifs	Attractivité résidentielle	Poursuivre une politique locale généralement en faveur de l'attractivité résidentielle villageoise
	Parc ancien	Recycler le parc ancien vacant
	Marché de l'habitat	Maintenir une diversité de formes d'habitat dans la production de logements pour répondre aux demandes locales (individuel/ groupé/petit collectif).
		Assurer une diversité suffisante de formes d'habitat en mettant à profit les différentes ressources de la commune : centre ancien, dents creuses, nouvelles commercialisations en lotissement.
	Peuplement	Assurer le renouvellement des générations et fixer une part de population jeune et de ménages jeunes.
Enjeux quantitatifs	Peuplement	Assurer une croissance modérée de la population afin de contribuer à maintenir les services et équipement et assurer le renouvellement des générations.
	Production de logements	Répondre aux besoins démographiques de la population existante et permettre l'accueil de ménages supplémentaires.
		Maintenir une dynamique adaptée de renouvellement du parc locatif.
	Enjeux en matière de transports et de déplacements	
Déplacements	Pression routière	Maintien d'un flux modéré en volume et en vitesse dans la traverse du village.
	Transports en commun	Favoriser l'accès à la gare TER de Herrlisheim
	Alternatives à la voiture individuelle	Développer l'utilisation du vélo et les possibilités de covoiturage.
Stationnement	Encombrement des espaces publics du au stationnement	Maintenir un niveau faible de la demande et des pratiques de stationnement.

Thèmes	Objet	Enoncé de l'enjeu
Enjeux de développement économique et de communications numériques		
Agriculture et viticulture	Vin et vignoble	Valoriser l'identité viticole du village et le lien avec le grand cru Hatschbourg.
Développement touristique	Valoriser la position de complémentarité avec les villages voisins	Favoriser le développement de l'hébergement touristique et de la gastronomie dans le village
		Maintenir la politique de valorisation des circuits de découverte du vignoble
Services	Services commerces et de proximité	Maintenir la desserte et l'accessibilité des services de proximité afin de les conserver au sein du village
Autres activités économiques	Activités diffuses	Maintenir ces activités dans la commune (par une offre de desserte et une accessibilité adaptée)
		Répondre à leurs besoins éventuels de relocalisation
	Zone d'activité	Réussir à maintenir une forme d'accueil à la fois dédiée aux besoins locaux et aux spécificités locales (vin, viticulture, développement touristique, services aux entreprises locales...)
		Insertion paysagère du développement de la zone d'activité.
3.2.3. Enjeux liés à la gestion de la ressource foncière		
Enjeux qualitatifs	Risques de destruction d'espaces naturels ou agricoles	Assurer un équilibre optimal entre les besoins d'aménagement et la préservation des ressources correspondant aux espaces naturels et agricoles de la commune.

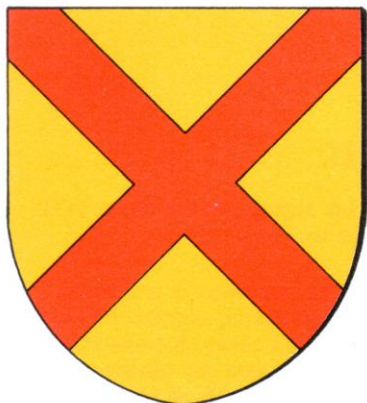


Jean-Roch Klethi - Urbaniste
Jean-Roch Klethi - Urbaniste



PLAN LOCAL d'URBANISME

Document approuvé



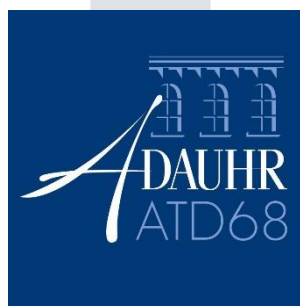
HATTSTATT

- 1. Rapport de présentation**
- 1b. Rapport justificatif**

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du 11 février
2019

Le Maire


Le Maire,
Pascal DI STEFANO



11 février 2019

Sommaire

1.	JUSTIFICATION DU PROJET, DU PADD, DES OAP ET COHERENCE DE CES PIECES	4
1.1.	SCENARIO ZERO, LA COMMUNE SANS PLU.....	4
1.2.	COHERENCE DES CHOIX ET DISPOSITIONS DU PLU AVEC LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION	5
1.2.1.	<i>Rappel du contexte</i>	5
1.2.2.	<i>Correspondance entre les objectifs poursuivis par la commue de Hattstatt dans la délibération et les choix et dispositions du PLU</i>	5
1.3.	JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD	7
1.3.1.	<i>Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain</i>	7
1.3.2.	<i>Justification des autres orientations du PADD.....</i>	21
1.4.	JUSTIFICATIONS DES CHOIX DES OAP	23
1.4.1.	<i>OAP du secteur AUa et AU – rue du raisin</i>	24
1.4.2.	<i>OAP des secteurs AU (seconde phase) – rue des seigneurs</i>	25
1.4.3.	<i>OAP du secteur UB.....</i>	27
1.4.4.	<i>OAP Déplacement.....</i>	28
1.4.5.	<i>OAP du secteur Aa</i>	28
1.4.6.	<i>OAP paysage urbain et naturel.....</i>	29
1.5.	TABLEAUX DE COHERENCE OAP-PADD.....	30
2.	LE REGLEMENT ECRIT ET LA DELIMITATION DES ZONES	33
2.1.	JUSTIFICATION DES ARTICLES RETENUS DANS LE REGLEMENT ECRIT	33
2.2.	JUSTIFICATION DES ZONES ET COHERENCE AVEC LE PADD ET LES OAP	41
2.2.1.	<i>Les zones urbaines</i>	43
2.2.2.	<i>Les zones à urbaniser.....</i>	55
2.2.3.	<i>Les zones agricoles.....</i>	59
2.2.4.	<i>Les zones naturelles</i>	63
2.2.5.	<i>Justification des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ...</i>	67
3.	LA NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	69
4.	JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	73
4.1.	LES EMPLACEMENTS RESERVES	73
4.2.	LE REPERAGE DES CONSTRUCTIONS ISOLEES	73
4.3.	LE REPERAGE DE L'ABRI DE CHASSE EXISTANT.....	74
4.4.	LE REcul ET ACCES PAR RAPPORT A LA RD 83	74
5.	L'EVOLUTION DU PROJET DE PLU ARRETE FAISANT SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE	75
5.1.	RAPPEL DU CONTEXTE	75
5.2.	EVOLUTIONS DU PROJET FAISANT SUITE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	75
5.2.1.	<i>Règlementation des clôtures en zone UB</i>	75
5.2.2.	<i>Accès au secteur AUa.....</i>	76
5.2.3.	<i>Limite de zones UB et A – rue du Maréchal Leclerc</i>	77
5.2.4.	<i>OAP Paysage naturel et urbain.....</i>	78
5.2.5.	<i>Suppression des emplacements réservés 1, 2 et 3</i>	79
5.3.	EVOLUTION DU PROJET FAISANT SUITE A UNE PREMIERE OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.	80

5.4.	EVOLUTIONS DU PROJET FAISANT SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	80
5.4.1.	<i>Evolutions du PLU faisant suite à l'avis du SCoT.....</i>	<i>80</i>
5.4.2.	<i>Evolutions du PLU faisant suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture.....</i>	<i>81</i>
5.4.3.	<i>Conclusions du commissaire enquêteur sur l'avis de l'Etat</i>	<i>82</i>
5.5.	RESERVES ET RECOMMANDATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	86
5.5.1.	<i>Concernant les réserves</i>	<i>86</i>
5.5.2.	<i>Concernant la recommandation</i>	<i>86</i>

1. Justification du projet, du PADD, des OAP et cohérence de ces pièces

1.1. Scénario zéro, la commune sans PLU

Depuis fin mars 2017, avec la caducité des POS, la commune de Hattstatt voit s'appliquer le Règlement National d'Urbanisme (RNU) sur son territoire communal.

Cette application du RNU entraîne, entre autres, les conséquences suivantes :

- **Le principe de constructibilité limitée** : les possibilités d'aménagement hors parties urbanisées seront restreintes. Il n'y aura plus de distinction entre les zones naturelles (ND du POS), les zones agricoles (NC) et les anciennes zones d'extension (NA indicées qui ne seront pas dans les parties urbanisées).
- *Ce principe de constructibilité limitée ne permettra pas à Hattstatt de répondre à ses besoins en termes de logements. En effet, l'attractivité résidentielle de la commune est incompatible avec ce principe.*
- **La perte de spécificité des zones** : avec l'application du RNU pratiquement l'intégralité des zones ND, NC, NA sera versée dans les parties non urbanisées de la commune et donc soumise à la règle de la constructibilité limitée. Toutes les zones naturelles, à intérêts écologiques et/ou paysagers, seront susceptibles d'accueillir des constructions agricoles ou autres constructions si nécessaire.
- *La division du territoire communal en zones spécifiques est un besoin impératif à Hattstatt. En effet, la commune présente des zones urbaines où les règles d'urbanisme doivent être adaptées aux besoins locaux et selon les quartiers ; elle présente des zones agricoles qui doivent être protégées au nom de la mise en valeur agraire et de la qualité des paysages ; elle présente des zones naturelles qui doivent être préservées, voire protégées, etc.*
- **Les mêmes règles de construction pour tout le ban** : avec l'application du RNU, les mêmes règles de construction seraient applicables sur tout le ban (règles qui sont les mêmes par ailleurs pour l'ensemble du territoire français).
- *Hattstatt présente des tissus urbains qui nécessitent, tant par leurs fonctions que par leurs morphologies, l'établissement de règles spécifiques et différenciées. La commune présente un centre ancien, elle accueille une zone d'activités, etc. La mise en place de règles spécifiques par zone est impérative pour que Hattstatt puisse accompagner et encadrer le développement de son territoire.*

Ainsi le Scénario 0, qui revient à appliquer le RNU sur la commune, ne permettrait pas à Hattstatt de répondre à ses besoins, c'est pourquoi le PLU met en place, au travers du PADD notamment, un autre scénario.

1.2. Cohérence des choix et dispositions du PLU avec la délibération de prescription

1.2.1. Rappel du contexte

La commune de Hattstatt était dotée d'un POS approuvé le 3 août 2004 et ayant fait l'objet de diverses révisions et modifications depuis son approbation. Depuis fin mars 2017, c'est le RNU qui s'applique sur le ban communal.

Par délibération du 10 février 2015, le Conseil Municipal de Hattstatt décide de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.2.2. Correspondance entre les objectifs poursuivis par la commune de Hattstatt dans la délibération et les choix et dispositions du PLU

Les tableaux suivants reprennent les objectifs poursuivis par la commune de Hattstatt dans la délibération du 10 février 2015 prescrivant la transformation du POS en PLU et présentent leurs déclinaisons au travers du PLU.

Objectif délibération	Mettre en place des outils permettant la mobilisation du potentiel constructible encore présent sur le ban communal. En particulier, il conviendra d'axer prioritairement le développement urbain sur l'urbanisation des terrains non bâtis qui restent dans l'enveloppe de la zone UC actuelle du POS, parfois le long de rues équipées et de prévoir l'urbanisation des secteurs d'extension urbaine du POS encore existants (deux secteurs NAc1) dans la mesure où ces secteurs s'apparentent à des dents creuses de par leur situation dans les espaces urbanisés (lieu-dit Luss et lieu-dit Village). Il conviendrait notamment de définir les conditions d'accès à ces secteurs et de fixer les principes d'urbanisation (schéma d'aménagement, typologie du bâti envisagée...). Dans l'espace urbanisé autour du vieux village et compte tenu des quelques possibilités d'urbanisation restantes, l'objectif sera de maintenir cette enveloppe constructible qui pourra toutefois faire l'objet de modifications de ses limites actuelles mais avec l'objectif de ménager le respect de la transition avec l'espace viticole.
Déclinaison dans le PLU	Cet objectif est décliné généralement par la délimitation des zones UA, UB, AU et AUa. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui recouvrent les secteurs AU et AUa viennent concrétiser et encadrer les objectifs d'urbanisation des secteurs NAc1 du POS. Le développement urbain prévu dans le PLU respecte l'enveloppe urbaine inscrite dans le POS.

Objectif délibération	Conserver les protections des espaces non bâtis dans la zone du vieux village, protégés au titre des espaces cultivés (jardins, potagers) qui participent à la qualité du cadre de vie du village.
Déclinaison dans le PLU	Les espaces en question sont protégés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique.
Objectif délibération	Continuer la diversification du parc des logements en prévoyant les dispositions qui permettent de favoriser les constructions moins consommatrices de foncier, accessibles aux jeunes ménages afin de maintenir la vitalité communale et de garantir l'utilisation optimale des équipements publics notamment scolaire. En effet, malgré la réalisation d'opérations de logements collectifs, les effectifs scolaires sont stables et il y a des capacités d'accueil dans les écoles (maternelle et élémentaire) qui pourront accueillir de nouveaux enfants.
Déclinaison dans le PLU	Le PADD définit un projet démographique en cohérence avec les besoins de la commune et qui permette l'accueil de jeunes ménages. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement écrit ont été pensés pour permettre et pour encourager la réalisation de constructions moins consommatrices de foncier. Le PLU permettra la réalisation de logements de différentes morphologies (individuels, intermédiaires et collectifs).
Objectif délibération	Conforter la zone d'activités existante qui présente encore du potentiel mais il ne devrait pas être envisagé de nouvelles zones dévolues aux activités économiques (artisanat, tertiaires, commerces) ni d'extension de la zone existante. La réflexion sur les besoins en matière économique actuellement menée dans le cadre du projet de SCoT « Rhin-Vignoble-Grand-Ballon » enrichira les études du projet de PLU.
Déclinaison dans le PLU	Le PLU conforte la zone d'activité existante, sans prévoir de nouvelle zone ou d'extension. Les éléments du SCoT ont été pris en compte pendant l'élaboration du PLU.
Objectif délibération	Reprendre les dispositions du POS en matière de protection des espaces agricoles, viticoles et naturels dans la mesure où ces dispositions ont joué leur rôle ; toutefois, s'agissant du projet animalier, il y aurait lieu de revoir la réglementation de cet espace pour acter l'abandon du projet et assurer la protection de ce secteur. Compte tenu de la nécessaire protection du vignoble AOC en raison de ses fonctions économique, paysagère et touristique, assurer aux viticulteurs la possibilité d'implanter des bâtiments agricoles dans des zones dédiées et rendre possible le maintien des deux zones actuelles qui permettent ces implantations.
Déclinaison dans le PLU	Tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, le POS a servi de base de travail. Les protections environnementales et agricoles inscrites dans le PLU reprennent et complètent les logiques du POS. Le projet abandonné n'a pas été repris. La constructibilité des terres agricoles permettra de répondre aux besoins (secteurs agricoles constructibles).

Ainsi, l'intégralité des objectifs suivis par la commune et listés dans la délibération du 10 février 2015 trouvent une concrétisation et/ou une réponse dans le PLU.

1.3. Justification des choix du PADD

1.3.1. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

Les développements suivants viennent notamment justifier les orientations suivantes du PADD :

4. Actions en faveur de la modération de la consommation foncière

3.1. Les orientations en matière d'habitat

Etape 1 : définir la durée de vie du PLU

La première étape lorsque l'on souhaite définir un objectif démographique consiste à délimiter la durée de vie du PLU. C'est-à-dire la date de départ et la date d'arrivée des projections.

La date de départ retenue ici est 2014, en effet cette date correspond au dernier recensement INSEE disponible lors de la réalisation de l'étude.

La date de d'arrivée retenue ici est 2036, en effet cette date semble logique au regard de la durée de vie prévue du SCoT et elle permettra la mise en place d'une politique foncière réaliste et phasée dans l'espace et le temps.

Etape 2 : observer les tendances récentes

La deuxième étape consiste à observer les tendances démographiques mesurées récemment sur le territoire par l'INSEE dans le cadre des recensements de la population.

Ainsi, trois tendances démographiques ont été retenues pour cette étude :

	Date de départ	Date d'arrivée	Gains d'habitants	Taux de variation annuel composé
Tendance 1	1999	2009	51	0,63%
Tendance 2	1999	2014	21	0,18%
Tendance 3	2009	2014	-30	-0,73%

La Tendance 1 représente une période où Hattstatt a accueilli une cinquantaine d'habitants. Ce qui correspond à un rythme classique pour la commune (+0,63% par an).

Après la crise de 2008, ce rythme d'évolution a baissé. L'INSEE estimant même une baisse de population sur les dernières années.

Aujourd'hui, la crise immobilière semble bien terminée dans la région colmarienne. De plus, les informations recueillies tout au long de la concertation avec la population illustrent des envies constructives, des envies de projets sur la commune.

Il appartient donc au projet de PLU de développer un scénario démographique qui tire les enseignements des tendances passées, tout en s'inscrivant dans ce nouveau contexte de relance de la construction dans le secteur colmarien.

Etape 3 : projeter les tendances récentes

L'étape suivante consiste à projeter les trois tendances observées à l'horizon 2036 afin de voir ce que donnerait théoriquement la poursuite de ces tendances en termes d'habitants. Pour ce faire, il faut appliquer à la population de départ les taux de variation annuels composés respectifs :

POPULATION				
		Taux de variation	Nb hab en 2036	Gains hab 2014 2036
Tendance 1	1999 2009	0,63%	925	120
Tendance 2	1999 2014	0,18%	837	32
Tendance 3	2009 2014	-0,73%	685	-120

Ainsi, la Tendance 1 (avant la crise immobilière) table sur un gain d'environ 120 habitants d'ici 2036. Les Tendances 2 et 3, projetant les années de crise, misent logiquement sur des évolutions plus basses, voire négatives.

Maintenant que la crise immobilière semble terminée sur la région colmarienne, les Tendances 2 et 3 paraissent très peu probables. En effet, le marché de la construction s'est fortement relancé, depuis 2013-2014 notamment. De plus, tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, la concertation avec la population a été marquée par une volonté de projets sur la commune.

Etape 4 : définir des scénarios politiques

Arrivé à ce stade, il est nécessaire d'opposer un bémol à la projection des tendances du passé.

En effet, les chiffres démographiques fournis par l'INSEE ne sont pas à prendre comme une donnée supérieure de cadrage, mais comme le résultat d'une politique d'aménagement, et comme le résultat d'un contexte global (une crise financière immobilière sans précédent depuis 2008 notamment).

De plus, le rôle d'un document d'urbanisme n'est pas de se limiter à la stricte poursuite des tendances actuelles. En effet, l'objet même de cet outil politique est de définir des objectifs en cohérence avec les besoins du territoire.

C'est pourquoi, il ne faut pas se contenter des tendances observées, mais il convient de dessiner des scénarios politiques crédibles cohérents avec les besoins et les capacités d'accueil du territoire :

POPULATION				
		Taux de variation	Nb hab en 2036	Gains hab 2014 2036
Tendance 1				
1999	2009	0,63%	925	120
Tendance 2				
1999	2014	0,18%	837	32
Tendance 3				
2009	2014	-0,73%	685	-120

Scénario 1	-0,03%	800	-5
Scénario 2	0,51%	900	95
Scénario 3	0,99%	1 000	195

Le Scénario 1 mise sur un maintien de la population du village à environ 800 habitants, soit la population actuelle.

Le Scénario 2 mise sur un village d'environ 900 habitants en 2036 ; soit un rythme démographique qui vise à accueillir 4 à 5 habitants supplémentaires par an d'ici 2036. Ce scénario présente un taux d'évolution d'environ +0,5% par an ; soit une évolution légèrement plus faible que la Tendance 1 (1999-2009).

Enfin, le Scénario 3 mise sur un village de 1 000 habitants en 2036. Ce scénario table sur un rythme de développement important, de près de +1% par an.

Aucun scénario ne reprend la Tendance 3 car d'une part elle est contraire à la volonté politique des élus, et d'autre part elle est très peu probable vu la relance du marché immobilier que connaît la région colmarienne et les attendus des élus et de leurs habitants.

Etape 5 : 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 tenant compte de la diminution de la taille des ménages, qui touche le territoire, l'étude se basera sur un taux de 2,1 personnes par ménage en 2036 (rappel le chiffre de 2014 est de 2,3 selon l'INSEE).

En effet, ce chiffre semble cohérent pour le territoire au vu des tendances observées par l'INSEE tout au long de ces dernières années, notamment en termes de vieillissement de la population et en diminution du nombre d'enfants par ménage.

	POPULATION			LOGEMENT
	Taux de variation	Nb hab en 2036	Gains hab 2014 2036	Nouveaux habitants
Tendance 1 1999 2009	0,63%	925	120	57
Tendance 2 1999 2014	0,18%	837	32	15
Tendance 3 2009 2014	-0,73%	685	-120	-57

Scénario 1	-0,03%	800	-5	-2
Scénario 2	0,51%	900	95	45
Scénario 3	0,99%	1 000	195	93
2,1 pers/ménage				

A partir de maintenant, les résultats de la Tendance 3 seront nécessairement négatifs, ils ne sont laissés qu'à titre purement illustratifs.

Logiquement le Scénario 1, qui vise à maintenir une population constante ne nécessite pas de création de logements supplémentaires.

Contrairement aux Scénarios 2 et 3, qui appellent respectivement à la création de 45 et de 93 logements supplémentaires d'ici 2036.

Etape 6 : calculer les besoins en logements pour loger la population actuelle (desserrement des ménages)

Calculer les besoins en logements pour la nouvelle population à l'horizon 2036 n'est pas suffisant. En effet, il faut aussi tenir compte du desserrement des ménages qui touche la population actuelle du territoire.

Pour ce faire, il faut mesurer la différence entre le nombre de résidences principales actuelles et le nombre théorique de logements nécessaires.

Pour calculer le nombre théorique de logements nécessaires, on reprend le taux de 2,1 personnes par ménage utilisé précédemment.

Pour ce faire la formule à appliquer est la suivante :

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

Sur le territoire d'étude, le nombre de résidences principales en 2014 est de 353.

Ainsi, en appliquant la formule, on obtient un nombre de logements à créer qui s'élève à 30.

Ces 30 logements à créer correspondent aux besoins de la population à la date d'approbation du PLU et restent évidemment les mêmes quelle que soit la projection.

	POPULATION			LOGEMENT	
	Taux de variation	Nb hab en 2036	Gains hab 2014 2036	Nouveaux habitants	Population actuelle
Tendance 1 1999 2009	0,63%	925	120	57	30
Tendance 2 1999 2014	0,18%	837	32	15	30
Tendance 3 2009 2014	-0,73%	685	-120	-57	30
Scénario 1	-0,03%	800	-5	-2	30
Scénario 2	0,51%	900	95	45	30
Scénario 3	0,99%	1 000	195	93	30
				2,1 pers/ménage	

Ainsi, quel que soit le scénario retenu, il sera nécessaire de créer 30 logements d'ici 2036 pour répondre au desserrement des ménages.

Etape 7 : retrancher les logements vacants effectivement mobilisables

Avant de pouvoir calculer le nombre total de logements à créer d'ici 2036, il faut d'abord retrancher la part de logements vacants qui pourront être remobilisés (rappel taux de vacance INSEE à Hattstatt en 2014 : 10,7%)

Les professionnels de l'immobilier estiment qu'un marché immobilier est sain quand le taux de vacance est de 5%, on parle de vacance structurelle. Ce taux permet une bonne rotation dans le marché.

Atteindre 5% de vacance en 2036 n'est pas réalisable à Hattstatt. En effet, les logements vacants se concentrent dans le centre ancien et sont en fait des logements très anciens qui ne correspondent plus à la demande actuelle (difficulté de stationnement, logements plus aux normes, pièces exiguës et mal éclairées, problèmes thermiques, etc.).

Ainsi, la commune se fixe comme objectif d'atteindre un taux de vacance de 7% en 2036. Soit remobiliser 15 logements vacants. Pour atteindre cet objectif des réglementations particulières concernant le stationnement et l'aspect extérieur des constructions sont prises dans le PLU (ex : autoriser les fenêtres de toit pour apporter de la clarté).

Etape 8 : calculer le nombre total de logements à créer

Au final, pour calculer le nombre total de logements à créer d'ici 2036, il suffit d'additionner les besoins pour les nouveaux habitants avec les besoins pour la population actuelle et d'y retrancher les logements vacants remobilisables.

	POPULATION			LOGEMENT			
	Taux de variation	Nb hab en 2036	Gains hab 2014 2036	Nouveaux habitants	Population actuelle	Logements vacants	Total logts à créer
Tendance 1 1999 2009	0,63%	925	120	57	30	-15	72
Tendance 2 1999 2014	0,18%	837	32	15	30	-15	30
Tendance 3 2009 2014	-0,73%	685	-120	-57	30	-15	-42

Scénario 1	-0,03%	800	-5	-2	30	-15	13
Scénario 2	0,51%	900	95	45	30	-15	60
Scénario 3	0,99%	1 000	195	93	30	-15	108
2,1 personnes par ménage							

Ainsi, nos trois scénarios tablent des besoins en logements allant de 13 à 108 unités à produire d'ici 2036.

Etape 9 : différencier les logements à créer en densification des logements à créer en extension

Une fois les besoins totaux en logements connus, il s'agit de fixer un objectif de densification urbaine et donc une part de logements à créer en *intra-muros* ; et ce dans l'optique de modérer la consommation foncière et de lutter contre l'étalement urbain. Il s'agit bien ici de se donner un objectif en nombre de logements à produire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

La part de logements à créer en densification est ici fixée à 30%.

	POPULATION		LOGEMENTS		
	Taux de variation	Gains hab 2036	Total logts à créer	30% densification	70% extension
Tendance 1 1999 2009	0,63%	120	72	22	50
Tendance 2 1999 2014	0,18%	32	30	9	21
Tendance 3 2009 2014	-0,73%	-120	-42	-13	-29
Scénario 1	-0,03%	-5	13	4	9
Scénario 2	0,51%	95	60	18	42
Scénario 3	0,99%	195	108	32	75
Personnes par ménage :					2,1

En fonction des scénarios, le nombre de logements à créer en densification fluctue entre 4 et 32.

Par conséquent, le nombre de logements à créer en extension fluctue entre 9 et 75.

Etape 10 : convertir le nombre de logements à créer en extension en foncier à mobiliser

Une fois les nombres de logements à créer connus, il s'agit de les convertir afin d'estimer le foncier nécessaire pour concrétiser les différents scénarios. Cette étape s'attache à convertir les logements à créer en extension en foncier à mobiliser.

Pour convertir le nombre de logements à créer en extension en foncier à mobiliser, il faut diviser ce nombre par la densité urbaine fixée par le SCoT, à savoir : 15 log/ha.

Le résultat obtenu indique le nombre d'hectares à mobiliser en extension pour répondre aux différentes projections démographiques.

	POPULATION		LOGEMENTS		EXTENSION
	Taux de variation	Gains hab 2036	Total logts à créer	70% extension	Besoins nets (en ha)
Tendance 1 1999 2009	0,63%	120	72	50	2,5
Tendance 2 1999 2014	0,18%	32	30	21	1,1
Tendance 3 2009 2014	-0,73%	-120	-42	-29	-1,5
Scénario 1	-0,03%	-5	13	9	0,4
Scénario 2	0,51%	95	60	42	2,1
Scénario 3	0,99%	195	108	75	3,8
Personnes par ménage : 2,1					Log/ha : 20

En fonction des scénarios, les besoins fonciers en extension fluctuent entre 0,4 et 3,8 hectares.

Etape 11 : convertir le nombre de logements à créer en densification en foncier à mobiliser

L'étape précédente traitait des besoins fonciers en matière d'extension, il s'agit ici d'approcher les besoins en termes de densification.

L'objectif fixé est de réaliser environ 30% des logements à créer d'ici 2036 en densification, c'est-à-dire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.

Ainsi, le but de cette étape est d'estimer les surfaces foncières nécessaires en densification pour concrétiser les différents scénarios projetés.

Pour les besoins en extension, le calcul était simple. En effet, dans les secteurs d'extension sont imposées des opérations d'aménagement d'ensemble avec un ratio minimal de densité à respecter.

En matière de densification, cette simple logique ne peut être utilisée. En effet, la densification des tissus bâtis ne répond pas du tout aux mêmes logiques que l'urbanisation des secteurs d'extension. En effet, la densification se fait au coup par coup sur des parcelles vides souvent éparses et de faible superficie, le tout en s'insérant dans un milieu urbanisé et sur un parcellaire préexistant et non-adapté à une optimisation foncière.

Dès lors, il est irréaliste 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 foncier nécessaire à mobiliser en densification, l'approche proposée ici revient à étudier la morphologie urbaine existante dans la commune et à tirer de cette observation une fourchette estimant les densités effectivement réalisables en densification.

Il est important de noter que les développements suivants constituent des éléments d'analyse des capacités de densification du tissu bâti, il ne s'agit pas d'objectifs chiffrés.

Le seul objectif chiffré concernant la densification reste de réaliser environ 30% des logements à créer à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

La première étape à réaliser avant de pouvoir estimer la densité urbaine réalisable en densification consiste à approcher la mesure de la densité urbaine existante actuellement dans l'enveloppe urbaine de la commune. Pour ce faire, il faut au préalable mesurer la surface urbaine effectivement dévolue à l'habitat et à la mixité urbaine. Ainsi, on fait la somme des parcelles bâties à des fins d'habitat et mixité courante (ex : petits commerces, écoles, mairie, etc.), et on obtient ainsi la surface urbaine effective de la commune.

L'idée est ici d'exclure les zones naturelles, agricoles, d'activités ou d'équipements publics importants afin d'obtenir, en hectare, la surface réellement dévolue à l'habitat et à la mixité courante (sont également exclues les voies et emprises publiques, afin d'exprimer la surface en foncier net).

Une fois cette surface urbaine effective connue, on divise le nombre de logements INSEE par cette surface : on peut ainsi estimer la densité urbaine nette de la commune.

Le chiffre obtenu estime la densité urbaine nette de la commune en tenant compte de la mixité fonctionnelle nécessaire à la vie résidentielle (ex : commerce de quartiers, école, etc.)

Surface urbaine effective (habitat et mixité courante) Mesure exprimée en foncier net (en ha)	34,3
Nombre de logements au dernier recensement INSEE	409
Estimation de la densité urbaine nette effectivement observée dans la commune (en log/ha)	12

Ainsi, on peut estimer que les 409 logements recensés dans la commune se répartissent sur une surface urbaine effective d'environ 34,3 hectares.

La densité urbaine nette moyenne observée sur la commune peut ainsi être estimée à environ 12 logements par hectare.

La deuxième étape de cette méthode consiste à partir de la densité urbaine effectivement constatée pour estimer une fourchette densités réalistes pour la commune.

A nouveau, la densification étant réalisée au coup par coup, il est difficile de l'approcher précisément, c'est pourquoi la méthode donne une estimation basse et une estimation haute.

L'estimation basse correspondant à la moyenne observée, l'estimation haute à une densification raisonnée du tissu bâti, compatible avec l'existant.

Estimation de la densité urbaine nette effectivement observée dans la commune (en log/ha)	12
Estimation basse de la densité urbaine nette applicable en densification (en log/ha)	12
Estimation haute de la densité urbaine nette applicable en densification (en log/ha)	15

La troisième et dernière étape de cette méthode consiste à évaluer le foncier nécessaire à mobiliser en densification au vu des densités réalistes estimées. Pour ce faire, on divise les nombres de logements à produire en densification par les densités estimées.

	POPULATION		LOGEMENTS		DENSIFICATION (ha)	
	Taux de variation	Gains hab 2036	Total logts à créer	30% densification	Estimation basse	Extension haute
Tendance 1 1999 2009	0,63%	120	72	22	1,4	1,8
Tendance 2 1999 2014	0,18%	32	30	9	0,6	0,8
Tendance 3 2009 2014	-0,73%	-120	-42	-13	-0,8	-1,1

Scénario 1	-0,03%	-5	13	4	0,3	0,3
Scénario 2	0,51%	95	60	18	1,2	1,5
Scénario 3	0,99%	195	108	32	2,2	2,7
			Personnes par ménage : 2,1		Log/ha : 15	Log/ha : 12

La concrétisation du Scénario 1 nécessiterait environ 0,3 ha de foncier en densification.
La concrétisation du Scénario 2 nécessiterait entre 1,2 et 1,5 ha de foncier en densification.
La concrétisation du Scénario 3 nécessiterait entre 2,2 et 2,7 ha de foncier en densification.

Rappel : ces estimations ne sont qu'indicatives, seule la volonté de réaliser 30% des logements en densification est un objectif chiffré du PLU.

Le scénario 2 affiche ici des résultats cohérents avec le diagnostic qui estimait la part de foncier mobilisable en interne à environ 1,3 à 1,4 ha.

De fait, le Scénario 2 semble réaliste, il nécessitera cependant un phasage des zones AU afin d'exercer une pression foncière sur les vides en U et ainsi prioriser la densification urbaine.

Etape 12 : choix d'un scénario

	POPULATION		LOGEMENTS		EXTENSION (en ha)
	Taux de variation	Gains hab 2036	Total logts à créer	70% extension	Besoins fonciers (en ha)
Tendance 1 1999 2009	0,63%	120	72	50	2,5
Tendance 2 1999 2014	0,18%	32	30	21	1,1
Tendance 3 2009 2014	-0,73%	-120	-42	-29	-1,5

Scénario 1	-0,03%	-5	13	9	0,4
Scénario 2	0,51%	95	60	42	2,1
Scénario 3	0,99%	195	108	75	3,8
Personnes par ménage : 2,1				Log/ha : 20	

- **Pourquoi le Scénario 1 est écarté :**

Le Scénario 1 n'est pas retenu pour plusieurs raisons. En fixant comme objectif la stagnation de la population, il ne permettra pas à Hattstatt de répondre aux enjeux socio-démographiques de la commune, notamment au vieillissement de la population. En effet, un tel scénario ne permettrait pas l'accueil de populations jeunes qui permettrait de lutter contre le vieillissement tout en assurant un nombre suffisant d'habitants pour maintenir les services publics (école notamment).

De plus, ce scénario est contraire aux informations recueillies pendant la phase de concertation de la population, qui illustrent une volonté constructive sur la commune. Enfin, de façon générale ce scénario ne permettrait pas à la commune de répondre à ses besoins et enjeux.

- **Pourquoi le Scénario 3 est écarté :**

Le Scénario 3 est également écarté pour plusieurs raisons. D'abord, il table sur un rythme démographique important et sans doute difficile à soutenir pour la commune. De plus, il nécessite de mobiliser en densification près de trois fois le potentiel existant mesuré. Enfin, consommer plus de 4 ha de foncier en extension est incompatible avec la volonté de la commune de limiter sa consommation foncière et de protéger les terres viticoles AOC du territoire.

- **Pourquoi le Scénario 2 est retenu :**

Au final c'est le Scénario 2 qui est choisi. En effet, c'est celui qui semble le plus réaliste, puisqu'il se base sur un rythme d'évolution légèrement inférieur à ce qu'a connu la commune avant la crise de 2008.

Le Scénario 2 permettra d'accueillir une centaine d'habitants supplémentaires d'ici 2036, selon un rythme d'environ 4 à 5 habitants supplémentaires par an. Ce rythme est totalement compatible avec les services et équipements publics de la commune. Il permettra l'accueil d'une population jeune et luttera ainsi contre le vieillissement tout en assurant un nombre suffisant d'habitants pour maintenir les services publics (école notamment). Ainsi, ce scénario permettra à la commune de répondre à ses besoins et enjeux.

Afin d'assurer la réalisation des objectifs fixés en termes de remobilisation des logements vacants et de priorité à la densification urbaine, il est proposé de phaser les zones à urbaniser de la façon suivante :

Sur le besoin foncier total de la commune, seuls 0,4 ha seront directement constructibles à l'approbation du PLU. Le foncier restant est classé en seconde phase d'urbanisation et pourra être mobilisé en fonction des besoins par des adaptations du PLU.

Cette politique permettra d'exercer une pression foncière positive qui incitera à combler les dents creuses et à remettre les logements vacants sur le marché avant de s'étendre.

Enfin, il faut noter que si le besoin foncier estimé pour la commune est de 2,1 ha, au total se sont 2,4 ha qui sont inscrits en zone AU. Cette légère différence de 30 ares est due à la prise en compte du terrain et s'explique notamment pour les raisons suivantes :

- les secteurs AU s'inscrivent sur des terrains en pente, présentant une topographie qui complexifie l'urbanisation (notamment au niveau des réseaux) ;
- les secteurs AU s'inscrivent à l'intérieur même du tissu urbain et présentent de fait des conditions d'accès parfois difficiles qui nécessiteront des travaux de voiries et de stationnement (d'où la mise en place d'emplacements réservés) ;
- la délimitation des secteurs AU s'appuie au mieux sur le plan cadastral afin de tenir compte des unités foncières et ainsi pour optimiser l'usage du sol.

Rappel : sur ces 2,4 ha de zones AU, seuls 0,4 ha sont directement constructibles.

Comparaison entre le rythme annuel de consommation de surface tel qu'il résulte du projet de PLU avec celui constaté durant les 10 années observées (2002-2012) :

	Application du PLU	Période d'analyse
Période	2018-2036	2002-2012
Foncier mobilisé	3,9 ha (2,4 ha en extension, plus une estimation à 1,5 ha en densification)	2,5 ha (voir chapitre 2,5 du diagnostic territorial)
Années d'application	18 ans	10 ans
Rythme de consommation foncière annuelle	0,22 ha par an	0,25 ha par an

Ainsi, le rythme annuel de consommation foncière prévu par le PLU est inférieur au rythme constaté dans le diagnostic entre 2002 et 2012.

1.3.2. Justification des autres orientations du PADD

1. L'ORIENTATION GENERALE DU PROJET

Cette orientation permet d'introduire la cohérence globale du projet de la commune.

Le projet de la commune consiste notamment à préserver les équilibres entre les différentes composantes du territoire, et en particulier entre l'enveloppe urbaine et les différents espaces naturels, viticoles, agricoles et forestiers existants.

Cet objectif général doit être concilié avec les réponses qui devront être apportées aux besoins démographiques de la commune et aux besoins des acteurs économiques, tout en assurant la prévention des risques naturels et technologiques pour les personnes et les biens.

2. PRESERVER ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE, PREVENIR RISQUES ET NUISANCES

2.1. Préserver et mettre en valeur les ressources environnementales

Cette orientation vise d'abord les milieux naturels. Il s'agit particulièrement d'assurer le bon fonctionnement écologique du territoire en préservant la forêt d'une part et les corridors écologiques d'autre part.

Cette orientation vise ensuite les espaces viticoles et agricoles. Il s'agira notamment de préserver le vignoble, notamment AOC de la commune (en-dehors des secteurs d'extension et des secteurs déjà bâtis). Le PADD tient également à protéger les terres agricoles céréalières de la plaine, qui participent également à l'économie et au paysage de la commune.

2.2. Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager

Cette orientation vise d'abord la protection du patrimoine architectural et urbain. En effet, la commune présente des éléments architecturaux et urbains qui méritent d'être préservés.

Cette orientation vise ensuite le paysage. Hattstatt présente d'Ouest en Est une séquence paysagère typique des villages viticoles de piedmont. Le projet de PADD entend préserver ce paysage et les vues remarquables qu'il offre par endroit.

2.3. Maîtriser les risques naturels, diminuer les pollutions et les nuisances

Cette orientation vise à ancrer la prise en compte des risques naturels (notamment inondation), des pollutions, des nuisances et des risques technologiques dans le projet.

La prise en compte de ces risques est transversale dans le PLU d'Hattstatt. En plus de sécuriser les personnes et les biens, cette orientation participe au maintien de la qualité de vie dans le village.

3. ORIENTATIONS THEMATIQUES DU PROJET

3.1. Les orientations en matière d'habitat

Cette orientation vise à mettre en place un développement démographique qui permettra à la commune de répondre à ses besoins tout en modérant la consommation foncière et en luttant contre l'étalement urbain.

3.2. Les orientations en matière de transports et déplacements

Cette orientation traite des principaux points concernant le transport et les déplacements. Il s'agira notamment d'assurer une bonne sécurité sur les voies publiques, de renforcer l'accessibilité du territoire et de promouvoir les modes doux.

Cette orientation participera également au maintien, voire à l'amélioration, de la qualité de vie dans le village.

3.3. Les orientations en matière de développement économique et de communications numériques

L'économie d'Hattstatt est bien diversifiée : viticulture et agriculture, tourisme, zone d'activités et quelques services de proximité. Il s'agira ici d'assurer le fonctionnement et le bon développement de ces différents secteurs d'activités.

Les communications numériques sont nécessaires à l'attractivité villageoise, pour son développement résidentiel et touristique et pour l'économie de ses entreprises. C'est pourquoi faire évoluer l'offre de connexion numérique à très haut-débit en réponse aux besoins des habitants et des entreprises est constitutif du PADD, qui accompagne les politiques locales développées dans ce domaine par les opérateurs avec le soutien des grandes collectivités.

3.4. Les orientations en matière de politique de loisirs

La collectivité identifie dans son projet un site qui pourra permettre l'accueil de nouveaux équipements de loisirs et de tourisme. Sans que le projet soit encore bien défini, l'espace localisé à l'est du groupe scolaire pourra accueillir des installations de faible envergure et de faible impact environnemental. Les besoins évoqués jusqu'ici concernent l'aménagement d'une ou deux places de stationnement de camping-car et la création d'une piste de pétanque, ce qui permet d'illustrer la nature des installations envisagées.

4. ACTIONS EN FAVEUR DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

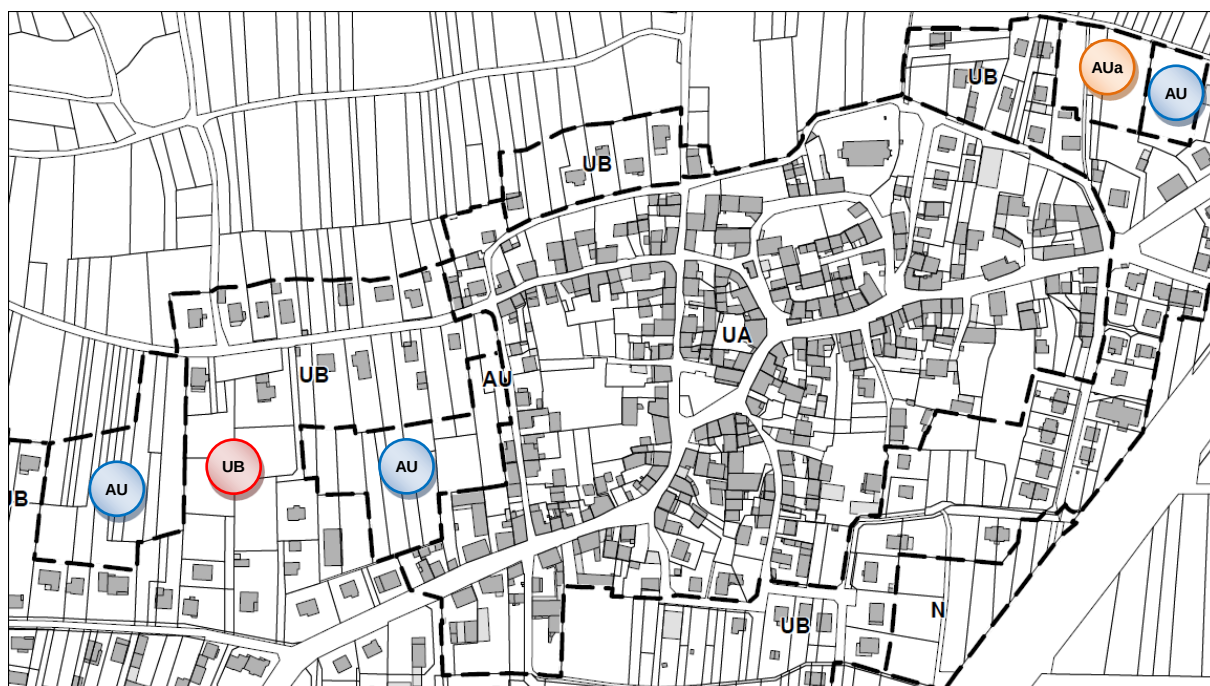
De façon générale, le PADD entend modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain. Il s'agira de prioriser les potentialités offertes au sein de l'enveloppe urbaine existante, de calibrer justement les possibilités d'extension et d'encadrer les projets de développement économique et d'équipements.

1.4. Justifications des choix des OAP

Phaser le développement

Afin d'assurer un développement urbain cohérent et en accord avec les objectifs de modération de la consommation foncière, il s'agit de phaser les zones d'extension selon trois étapes :

1. La zone ayant déjà un plan d'aménagement déposé
2. Les zones nécessaires aux projets à court et moyen termes
3. La zone d'urbanisation à moyen et long termes (seconde phase)



-  Secteur classé en U car il y a un plan d'aménagement d'ensemble accordé. Les droits à construire étant cristallisés, ce secteur peut être urbanisé en dehors de l'approbation de ce présent PLU. Ce secteur est néanmoins soumis à une OAP.
-  Secteur à urbaniser directement aménageable dès l'approbation du PLU selon une opération d'ensemble.
-  Seconde phase d'urbanisation à moyen ou long terme. Ces zones pourront être mobilisées en tant que besoin par une procédure d'adaptation légère du PLU.

Ainsi, dans le droit fil du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **plusieurs secteurs à enjeux forts**, déterminants pour le fonctionnement, la physionomie et le cadre de vie futur du village, ont été identifiés. Ces secteurs sont couverts par des OAP, qui constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal.

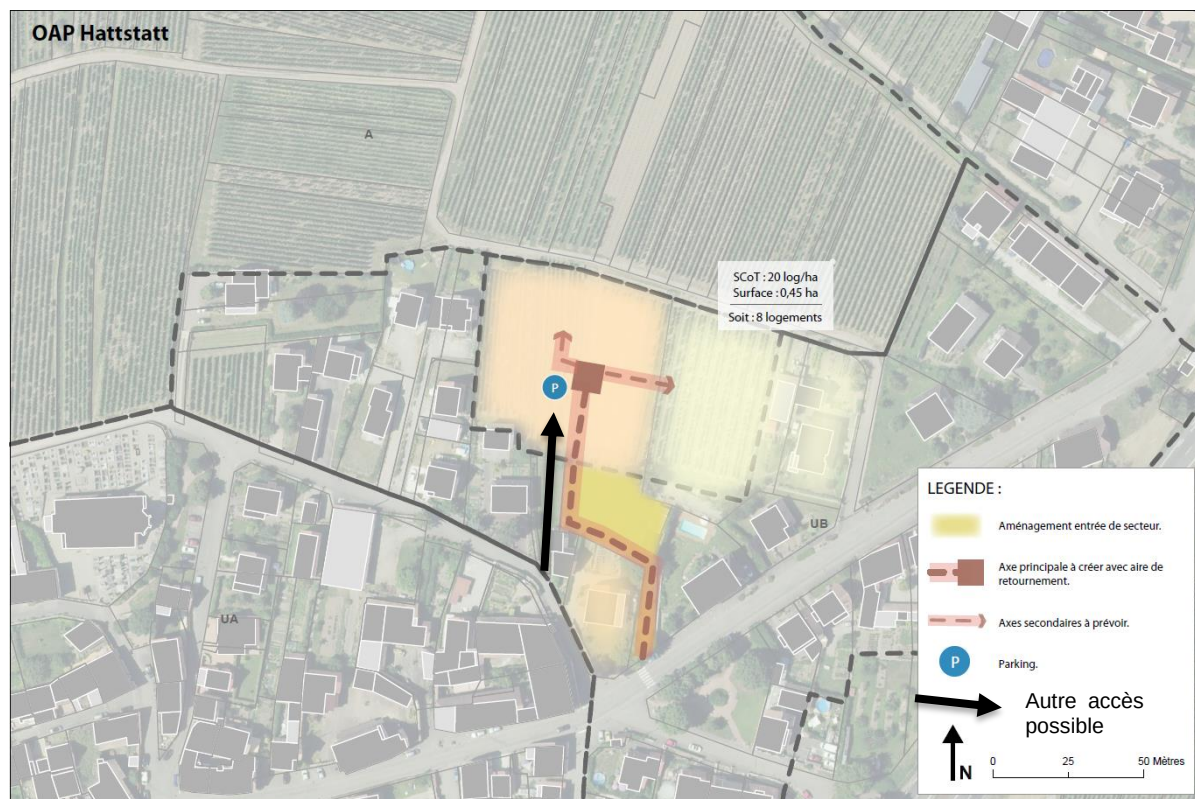
L'article L.151-6 du code de l'urbanisme précise qu'elles « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ». C'est donc également dans ce cadre-là qu'une OAP sur le déplacement au cœur du village et le stationnement est faite.

Les OAP sont opposables aux permis de construire : les opérations de constructions et d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec les principes qu'elles édictent.

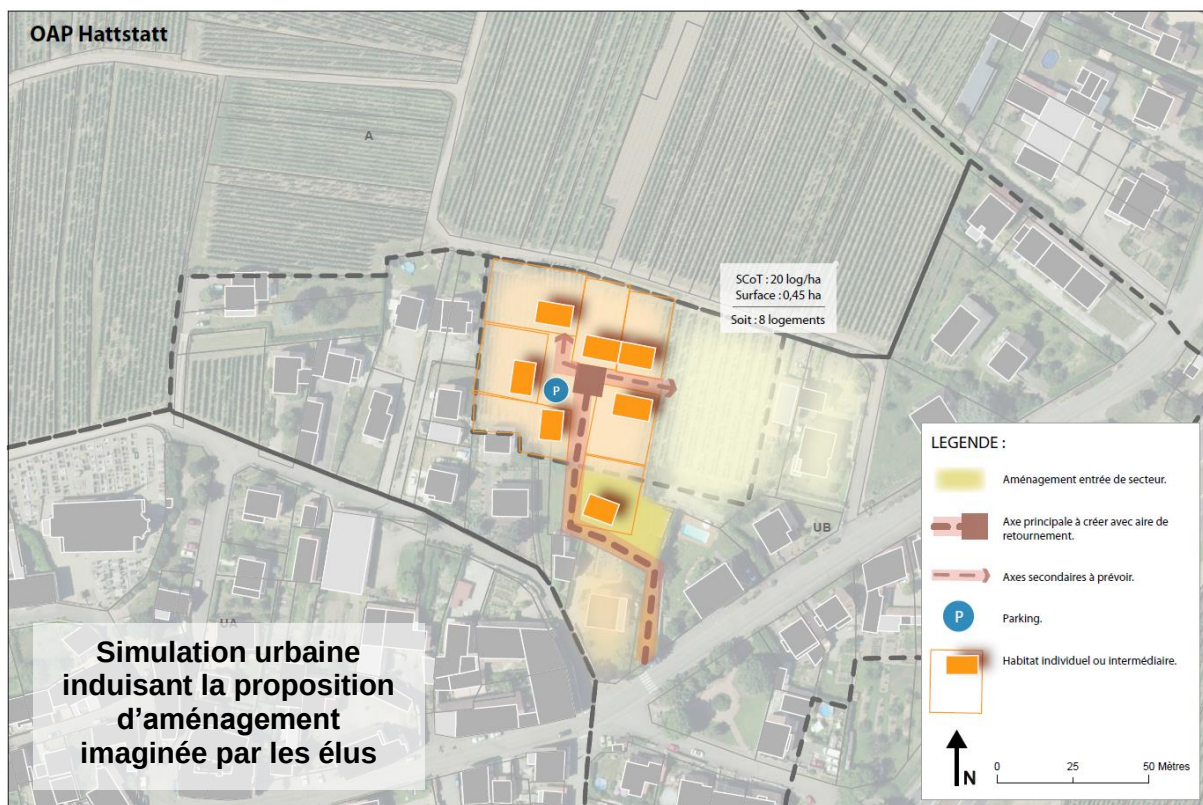
1.4.1. OAP du secteur AUa et AU – rue du raisin

Ce secteur d'extension se situe dans un creux du tissu urbain en interface avec le vignoble. Ce secteur a été choisi pour sa proximité avec le cœur du village et donc avec les différents services existants ; toujours dans une volonté de s'inscrire dans l'enveloppe urbaine existante.

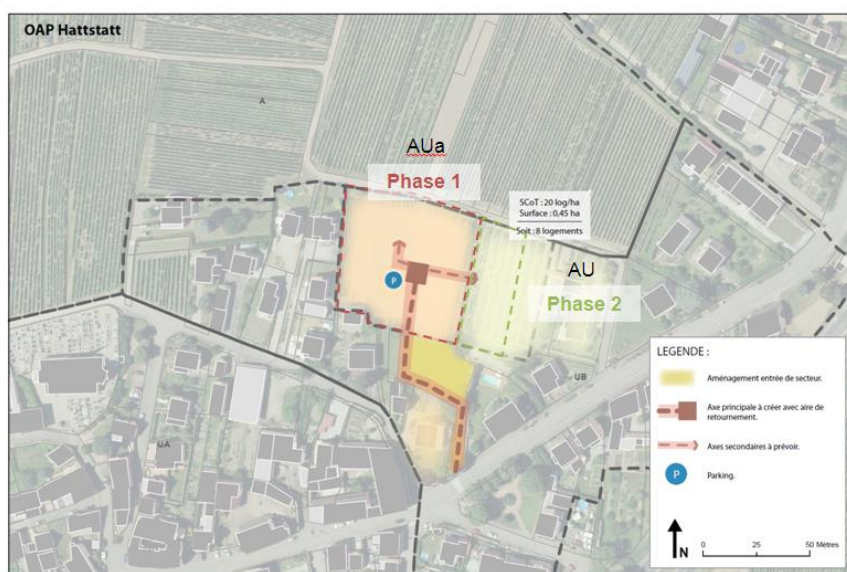
Dans le cadre de la concertation plusieurs réunions ont été menées entre les élus et les propriétaires, pour se mettre en accord sur les volontés d'urbaniser ce secteur.



Le secteur doit comporter un parking collectif et son accès doit se faire par le Sud par la rue du Marchal Leclerc ou par la rue du Raisin) afin de ne pas créer une route au Nord et de marquer un stop à l'urbanisation vers le Nord.



De plus, une seconde phase accolée permettra par la suite de compléter l'urbanisation du secteur et de pouvoir étoffer l'offre de logement du village. Ces deux secteurs associés permettront de marquer la limite à l'urbanisation voulue par les élus et ainsi délimiter un front urbain valorisé par un traitement paysagé particulier.



1.4.2. OAP des secteurs AU (seconde phase) – rue des seigneurs

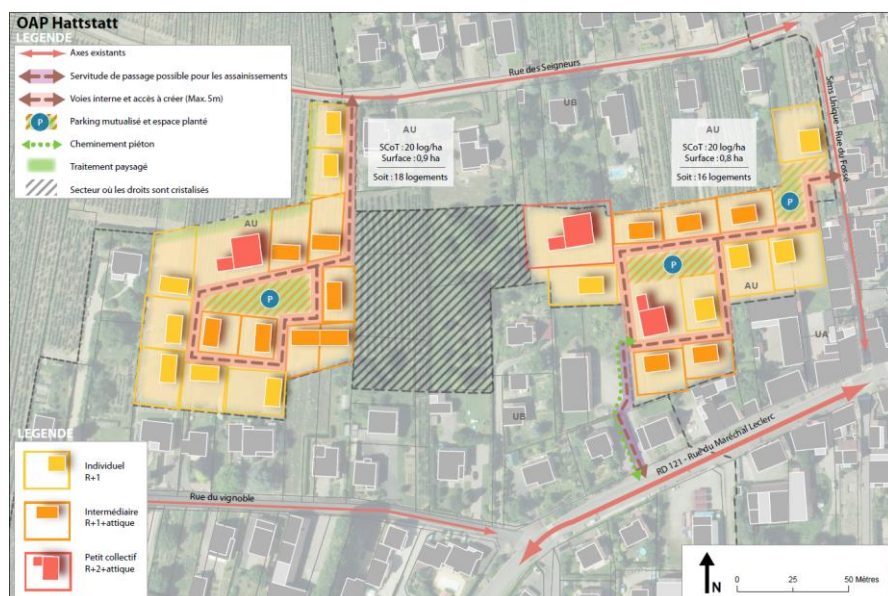
Suite à des réunions et des questionnaires de concertation pour les propriétaires fonciers, les élus ont fait le choix de suivre un ensemble d'avis de ces derniers et de laisser ces secteurs en seconde phase d'urbanisation.

Au-delà de cet important travail de concertation de la population, ce phasage traduit le projet communal au service de l'intérêt public, car il permettra un développement urbain phasé dans le temps et dans l'espace. De fait, ce phasage permettra à la commune d'accueillir les nouveaux habitants dans de bonnes conditions en adaptant progressivement la commune et ses services à l'apport de nouvelles populations.

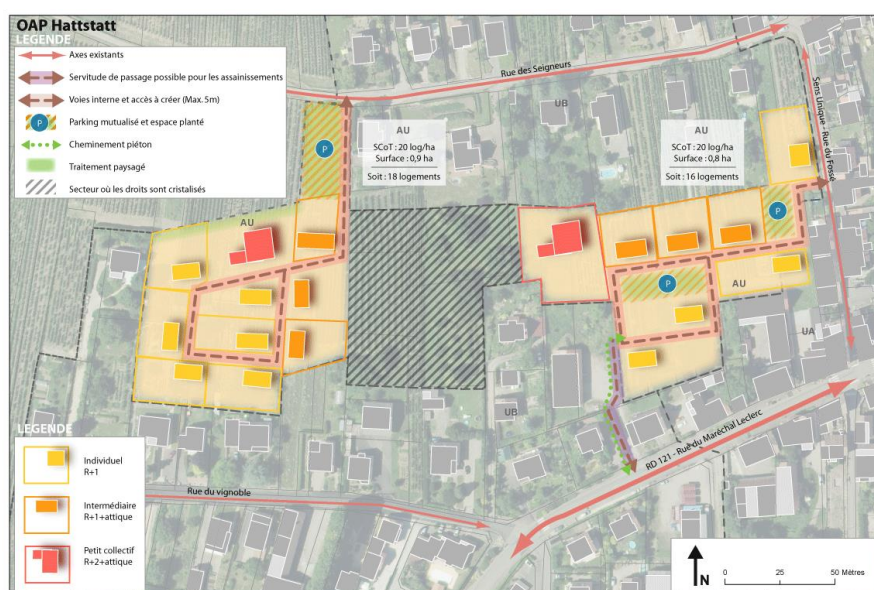
Choix du parti d'aménagement de l'OAP : propositions étudiées

Exemple de proposition d'aménagement pour faire un choix :

- Version 1



- Version 2



Un travail d'évaluation sur le respect des densités imposées par le SCoT a été mené, afin de vérifier la bonne adéquation de l'ensemble de la proposition, mais c'est également une densité au maximum à celle du SCoT respectant ainsi la perspective environnante sur Hattstatt.

Cette image d'un aménagement possible n'est qu'une option envisageable et n'a aucun caractère obligatoire en termes de compatibilité.

La version 2 avec le parking en entrée de zone a été retenue pour marquer la limite à l'urbanisation au Nord-Ouest vers les terres agricoles.

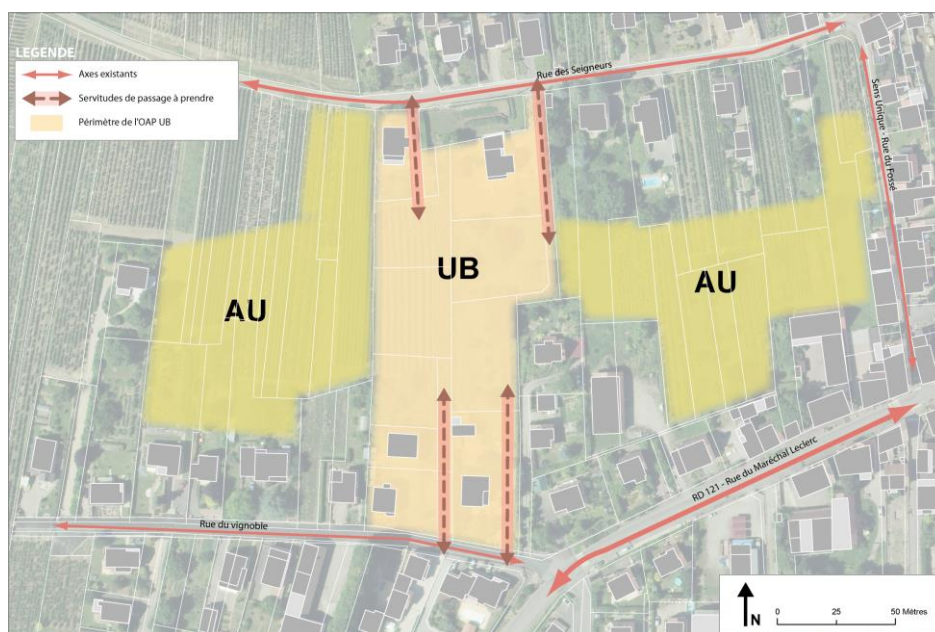
Les deux secteurs d'OAP doivent avoir leurs propres réseaux et viabilités afin d'être autonomes. De plus, chacune d'elle doit au moins comporter une aire de stationnement collective.

La diversité des logements est mise en exemple pour démontrer l'intérêt et la nécessité d'un plan d'ensemble afin de répondre aux différents besoins de la commune.

Schéma d'aménagement retenu :



1.4.3. OAP du secteur UB



En fin de vie du Plan d'Occupation des Sols de la commune, un projet de division parcellaire a été accepté dans une zone d'extension NA urbanisable sous conditions (accordé le 13/04/2015). Ce secteur fait de fait partie de l'enveloppe urbaine T0.

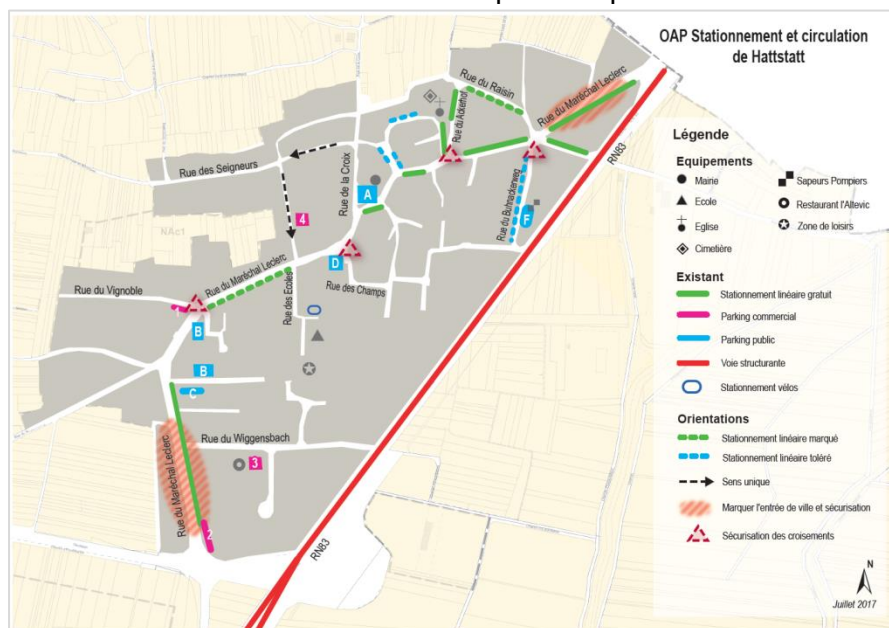
Une OAP a été définie sur ce secteur afin notamment de figer les accès à la zone. Ces accès sont traités par des servitudes de passage entre les différents propriétaires.

1.4.4. OAP Déplacement

Les élus ont marqué la volonté de faire une OAP sur les déplacements au cœur du village et les stationnements dans le centre ancien afin de sécuriser la traversée d'agglomération pour tous. Les nombreux croisements et les stationnements gênants sont en effet des freins à la sécurité des piétons, cyclistes et automobilistes. Assurer le ralentissement aux entrées du village permettra aussi de marquer la limitation de vitesse et d'attirer l'attention des conducteurs.

De plus, marquer les stationnements au cœur de village va permettre de revaloriser le centre ancien du village et libérer certains trottoirs de l'automobile au profit du piéton.

Cette OAP permet de comprendre et d'organiser fonctionnellement le système de circulation existant et les dessertes urbaines tant en moyens motorisés qu'en modes doux. Elle vise notamment à permettre une traversée harmonieuse de la trame existante du cœur villageois.



1.4.5. OAP du secteur Aa

Dans le secteur Aa réservé à la mise en commun de hangars et équipements pour les professionnels vignerons, il s'agit de réaliser un projet collectif. Une redistribution parcellaire permettra de réaliser un aménagement cohérent, conforme aux besoins exprimés et permettant de minimiser les coûts, la consommation de terres viticoles, l'empreinte écologique, l'impact paysager.

Ce projet est commun avec la commune limitrophe de Gueborschwihr. L'OAP prend des dispositions qui permettront d'assurer une bonne intégration paysagère, architecturale et environnementale des constructions.

1.4.6. OAP paysage urbain et naturel

La commune de Hattstatt présente des éléments paysagers caractéristiques qui méritent d'être préservés, tout en donnant la possibilité de les entretenir voire de les faire évoluer.

Ces éléments participent au paysage urbain de la commune et/ou à la trame verte urbaine ou agricole.

Eléments repérés	Justifications
Constructions à préserver	Hattstatt présente un centre ancien qui comprend un certain nombre de constructions présentant sur le plan architectural, urbain voire patrimonial des intérêts à être préservées. L'idée principale est ici de prescrire l'interdiction de démolir ces constructions, sauf dans le cas où elles présentent un état qui peut nuire à la sécurité publique et/ou qu'elles font l'objet d'une procédure de péril, ou dans le cas où ces constructions présentent un état de vétusté avancé. On rappellera que le conseil municipal a instauré le permis de démolir par une délibération du 19 décembre 2017. Un ensemble de préconisations est également donné afin d'inviter les propriétaires à entretenir leur bien dans le respect de l'architecture des constructions.
Murs à préserver	Hattstatt, et tout particulièrement son centre ancien, présente une morphologie urbaine marquée par un bâti implanté à l'alignement. Dans certaines portions de rue cet alignement est marqué par des murs pleins anciens, qui participent pleinement au paysage urbain du village. L'idée ici est d'interdire la démolition de ces murs, sauf dans le cas où ils présentent un état qui peut nuire à la sécurité publique et/ou qu'ils font l'objet d'une procédure de péril.
Trame verte urbaine à préserver	Le village présente quelques espaces verts de superficies importantes au cœur de la trame bâtie. En plus de leurs rôles écologiques de trame verte urbaine, ces espaces de respiration participent au paysage urbain. Il s'agit de limiter fortement leur constructibilité et de maintenir leur caractère végétal.
Trame verte locale à préserver	Les espaces agricoles de la commune, notamment à l'Est de la RD 83, présentent des éléments végétaux jouant des rôles dans la trame verte locale (ripisylves, bosquets, etc.). Ces éléments participent également à l'enrichissement et à la diversification des paysages de céréaliculture. Il s'agit de préserver cette végétation et de maintenir leur(s) fonction(s) dans la trame verte locale.
Arbre remarquable	Une parcelle privée de la rue du Fossé comprend un ancien mûrier qui fait partie du paysage urbain depuis plusieurs générations. Le PLU préconise sa conservation et son entretien.

1.5. Tableaux de cohérence OAP-PADD

Les tableaux suivants reprennent les grandes orientations du PADD et explicitent leurs déclinaisons au travers des OAP. Ces tableaux illustrent à la fois la cohérence du PADD et des OAP et présentent les traductions réglementaires en termes d'OAP des objectifs du PADD.

1. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT DU PROJET

Orientation dans le PADD	Justifications par l'OAP
Renforcer son attractivité résidentielle et développer son offre d'habitat.	Hattstatt a besoin de nouveaux logements de tailles différentes selon les profils socio-économiques et l'âge des demandeurs. Les OAP prennent en compte le développement de l'offre de logements. Il s'agit d'offrir une gamme large de types de logements afin d'assurer une offre permettant, tant de fixer des habitants que de continuer à en accueillir, en tenant compte des besoins différenciés au cours du parcours résidentiel des habitants. Ainsi en favorisant une mixité urbaine en termes de typologie de logements, les OAP permettront de répondre aux besoins de la commune.
Exploiter l'attractivité économique qu'apporte sa bonne desserte routière	Une OAP déplacement a particulièrement été réalisée afin de d'améliorer la traversée d'agglomération. Traversée qui est fortement impactée par la bonne accessible viaire du village (RD83). Cette OAP va dans le sens d'une amélioration des déplacements, et contribuera ainsi à l'attractivité économique de la commune.
Valoriser ses filières agricole et viticole	L'ensemble des schémas d'OAP pour l'habitat en limite communale prennent en compte l'interface avec les terres viticoles par une limite à l'urbanisation et par un traitement végétal en bordure du tissu urbain.
Participer à la dynamique de développement touristique & Protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain villageois et le patrimoine paysager	L'OAP déplacement qui limitera les stationnements sauvages le long de l'axe principal permettra de mettre en valeur le patrimoine bâti de Hattstatt et facilitera et sécurisera les déplacements dans la commune.

3.1. LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT

Orientation dans le PADD	Justifications par l'OAP
Objectif de croissance maîtrisée de la population villageoise, qu'il porte à 900 habitants à l'horizon 2036, soit 95 habitants de plus qu'en 2012.	Les secteurs d'OAP offrent des terrains à urbaniser afin de concrétiser l'objectif de croissance maîtrisée fixé au PADD.
Le PADD favorise la production de formes d'habitat diversifiées, comprenant des maisons individuelles, des maisons individuelles groupées et des immeubles collectifs de forme et de taille compatibles avec leur environnement villageois.	Il s'agit ainsi, à l'échelle des OAP, de définir des programmations en logements et des objectifs de répartition morphologiques entre logements individuels, intermédiaires et collectifs. Ainsi en favorisant une mixité urbaine en termes de typologie de logements, les OAP permettront de répondre aux besoins de la commune.

3.2. LES ORIENTATIONS DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENTS

Orientation dans le PADD	Justifications par les OAP
Les déplacements d'un point à l'autre du village, à pied ou en vélo, sont à inciter par le maintien de bonnes conditions de sécurité dans la traverse du village	L'OAP déplacement participera à concrétiser cette orientation du PADD. De plus, les OAP « habitat » doivent également prendre en compte dans leurs futurs aménagement la sécurité des modes doux, voire la création de cheminements dédiés aux piétons. Enfin, les différentes OAP, mettent en place leurs propres circulations internes tout en se connectant au réseau viaire existant afin de favoriser les greffes urbaines.
Le maintien d'un faible encombrement de l'espace public par les voitures en stationnement met également en valeur le paysage urbain villageois.	L'OAP déplacement permet de clarifier le stationnement public afin de libérer le village des stationnements gênants. De plus, les OAP « habitat » doivent être composées de parkings mutualisés qui permettront aux résidents du secteur ou aux visiteurs de se stationner et ne pas encombrer les rues alentour.

3.3. LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Orientation dans le PADD	Justifications par les OAP
Les communications numériques sont nécessaires à l'attractivité villageoise.	Dans les secteurs d'OAP le règlement impose que les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou soient pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit.

4. ACTIONS EN FAVEUR DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Orientation dans le PADD	Justifications par les OAP
Ouverture à l'urbanisation d'un site d'extension de l'enveloppe urbaine, destinée à soutenir la vitalité démographique du village.	Les OAP présentent des périmètres bien déterminés qui garantissent une compacité à long terme de l'agglomération et s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine actuelle.
Soumettre son aménagement à un projet d'ensemble	Les OAP « habitat » doivent faire l'objet d'aménagements d'ensemble afin de répondre aux besoins de la commune par des projets globaux et cohérents.
Préservation du paysage (Paragraphe « risques et nuisances » du PADD)	Des prescriptions sont données dans les OAP pour que les extensions urbaines s'intègrent dans le paysage local et ne le dénaturent pas.

2. Le règlement écrit et la délimitation des zones

2.1. Justification des articles retenus dans le règlement écrit

Les tableaux suivants recensent l'ensemble des articles règlementés dans le règlement écrit du PLU de Hattstatt. Ils précisent quelles zones sont règlementées. Ils expliquent pourquoi ces articles ont été retenus. Enfin, ils présentent des spécificités locales proposées à Hattstatt qui nécessitent la réglementation des articles retenus.

Article 1	Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites
Zones règlementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Le PLU de Hattstatt divise le territoire communal en zones urbaines U, zones à urbaniser AU, zones agricoles A et zones naturelles N. De fait, cette division nécessite de pouvoir interdire telle ou telle destination dans certaines zones. Ainsi, le découpage du territoire en grandes zones justifie le choix de cet article.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	- La protection des zones boisées nécessite un article interdisant la construction d'activités nuisantes en zone N. - La préservation du cadre de vie nécessite un article interdisant l'industrie dans les zones urbaines mixtes (UA et UB).
Article 2	Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières
Zones règlementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Le PLU de Hattstatt divise le territoire communal en zones urbaines U, zones à urbaniser AU, zones agricoles A et zones naturelles N. De fait, cette division nécessite de pouvoir soumettre à conditions particulières certaines occupations et utilisations du sol. Ainsi, le découpage du territoire en grandes zones justifie le choix de cet article.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	- Hattstatt présente une zone d'activités. Des règles précises, notamment concernant le changement de destination des activités doivent être édictées (en cas de rachat de bâtiments vacants par un viticulteur par exemple). - L'extension des bâtiments d'activités existants doit être compatible avec les autres activités.

Article 3	Emprise au sol
Zones réglementées	Zone N uniquement
Pourquoi l'article a été retenu	Dans la zone N, l'article se contente de rappeler que l'emprise au sol maximale des abris forestiers est limitée à 40 m² par abri. Dans le reste de la commune le choix a été fait de ne pas réglementer l'emprise au sol afin de faciliter les opérations de densification des tissus urbains.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	- Dans la zone N, l'emprise au sol des abris forestiers est limitée à 40 m². - De façon générale, cet article est rédigé de façon à pouvoir densifier les tissus existants et ainsi modérer la consommation de foncier vierge.

Article 4	Hauteur maximale des constructions
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	La réglementation des hauteurs se justifie par la nécessité de préserver le paysage urbain ainsi que le paysage naturel de la commune.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	- La situation du village sur le piémont viticole justifie des règles de hauteurs qui préservent le paysage urbain de la commune. - La présence de serres dans le secteur Ab nécessite de limiter la hauteur maximale au niveau des serres existantes.

Article 5	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Zones réglementées	Toutes les zones
Pourquoi l'article a été retenu	Hattstatt présente différents tissus urbains, qui appellent des règles d'implantation différentes. La mixité urbaine en termes d'implantation par rapport aux voies est possible, voire souhaitable. Soit de façon volontaire, voire exclusive pour marquer un paysage urbain le long d'une voie, ou d'une place, soit pour donner des réponses et une diversité de situations dans les quartiers ou les îlots.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	- Dans la zone UA il s'agira principalement de préserver la morphologie patrimoniale du centre ancien. - Dans les zones UB et AUa il s'agira principalement d'encourager une densification des tissus bâtis existants compatible avec le cadre de vie des différents quartiers.

Article 6	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Zones réglementées	Toutes les zones
Pourquoi l'article a été retenu	Hattstatt présente différents tissus urbains, qui appellent des règles d'implantation différentes. La souplesse réglementaire en terme d'implantation par rapport aux limites permet la réalisation d'opérations variées et mixtes qui donnent de la diversité morphologique dans l'agglomération.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	- Dans la zone UA il s'agira principalement de préserver la morphologie patrimoniale du centre ancien. - Dans les zones UB et AUa il s'agira principalement d'encourager une densification des tissus bâtis existants compatible avec le cadre de vie des différents quartiers.

Article 7	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Lors d'interventions de lutte contre les incendies ou de protection civile, les services de secours sont parfois amenés à intervenir dans les propriétés. C'est pour des raisons de sécurité publique que cet article a été retenu. En effet, il est nécessaire que les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile, notamment en cas de constructions multiples sur de grandes parcelles.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	- Le centre-ancien de Hattstatt est très densément bâti, la majorité des ilots de propriétés supportent plusieurs bâtiments. - Dans les zones principalement résidentielles, de plus en plus d'annexes sont construites.

Article 8	Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Les caractéristiques architecturales des façades et toitures, ainsi que les clôtures participent au cadre de vie et au paysage urbain à l'échelle du quartier ou de l'ilot. L'intérêt de cet article est de s'assurer que les projets à venir respectent le caractère des lieux avoisinants et les sites et paysages naturels ou urbains.
Exemple de spécificité locale nécessitant une réglementation	- Hattstatt présente un centre ancien d'origine médiévale dont la morphologie urbaine typique mérite d'être conservée (tout en lui offrant des possibilités d'évolution et de restructuration).

Article 9	Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et définition des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration, leur protection, leur mise en valeur ou leur requalification
Zones réglementées	UA, UB, UE, A et N.
Pourquoi l'article a été retenu	L'intérêt de cet article est de s'assurer que les projets à venir respectent le caractère des lieux avoisinants et les sites et paysages urbains patrimoniaux ou naturels.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	- Hattstatt présente un centre ancien qui comprend de nombreuses constructions intéressantes sur le plan architectural et paysager. - Hattstatt présente des éléments de végétation qui font partie du paysage urbain ou du paysage agricole.
Article 10	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
Zones réglementées	UA, UB, UE et AU
Pourquoi l'article a été retenu	Le choix a été fait de simplement rappeler que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale.
Article 11	Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations
Zones réglementées	Toutes les zones (sauf N).
Pourquoi l'article a été retenu	Il s'agit ici d'adapter les espaces non-bâtis à leur rôle environnemental. Réintroduire la notion de nature en ville et améliorer l'environnement des zones d'habitat, tout en favorisant une gestion durable des sols, nécessite un tel article. De plus, il s'agit ici de lutter contre l'imperméabilisation des sols.
Exemple de spécificité locales nécessitant une réglementation	- Dans les secteurs agricoles constructibles des plantations devront être réalisées dans le but d'assurer une meilleure intégration des constructions dans le site et l'environnement.

Article 12	Obligations de réalisation d'aires de stationnement en tenant compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité
Zones réglementées	Toutes les zones (sauf UA).
Pourquoi l'article a été retenu	Pour des raisons de sécurité et pour éviter toute gêne à la circulation publique, il est nécessaire d'imposer, lors de toute opération, la création en dehors des voies publiques d'aires de stationnement pour véhicules motorisés correspondant aux besoins nouveaux.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	- Hattstatt présente dans le centre ancien une morphologie bâtie incompatible avec la mise en place de règles contraignantes en matière de réalisation de places de stationnement. - Dans les quartiers plus récents et dans les futurs secteurs à urbaniser, des normes doivent être mises en place afin d'accompagner l'évolution des ménages qui tendent à posséder de plus en plus de véhicules automobiles.

Article 13	Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Des règles en matière de desserte par les voies sont nécessaires afin d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. De plus, cet article se justifie par la nécessité de créer des accès qui correspondent aux projets
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	La ville de Hattstatt comprend différentes trames viaires (centre ancien, voies de lotissements, anciens chemins ruraux, etc.). Il s'agira de mettre en place des accès et de desserte adaptées.

Article 14	Condition de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets
Zones réglementées	UB uniquement
Pourquoi l'article a été retenu	L'intérêt de cet article est d'assurer la collecte des déchets ménagers dans de bonnes conditions de sécurité (routière notamment).
Exemple de spécificité locales nécessitant une réglementation	Le projet de densification urbaine dans la zone UB entre la rue des Seigneurs et la rue du Maréchal Leclerc nécessitera la mise en place d'un ou plusieurs point(s) collectif(s) de collecte des déchets ménagers.

Article 15	Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Des règles concernant les réseaux d'eau et d'assainissement sont impératives pour des raisons de sécurité et de salubrité publique.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	- La présence d'un réseau public d'eau potable à Hattstatt rend de fait obligatoire le branchement sur le réseau pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. - Idem pour le réseau d'assainissement.

Article 16	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
Zones réglementées	Toutes les zones
Pourquoi l'article a été retenu	Pour des raisons de sécurité et de préservation du paysage urbain, les réseaux d'électricité et de télécommunication seront enterrés à l'intérieur des îlots de propriété. De plus, dans le but de garantir à tous un accès aux télécommunications numériques, les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être conçus pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit (hors zones A et N).
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	Hattstatt présente une zone d'activités, les immeubles neufs groupant plusieurs locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit.

Article 17	Destination des emplacements réservés aux ouvrages publics délimités sur les documents graphiques et détermination des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires
Zones réglementées	Toutes les zones (sauf UE et AU).
Pourquoi l'article a été retenu	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.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	Certains emplacements réservés inscrits au PLU concernent la création ou l'élargissement des voies pour fluidifier la circulation ou permettre une desserte cohérente des futurs secteurs d'extension. Le PLU prévoit la création d'une aire de co-voiturage.

2.2. Justification des zones et cohérence avec le PADD et les OAP

Le PLU de Hattstatt classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones UA, UB et UE** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **La zone à urbaniser ou zone AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation en vue d'une urbanisation à moyen ou à long termes. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des terrains. Les constructions y sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit dans le cas présent du secteur **AUa**.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une adaptation légère du PLU. Il s'agit là de la zone **AU** qui représente un potentiel d'urbanisation.

- **La zone agricole ou zone A**, englobe l'ensemble des surfaces et secteurs, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle comprend les secteurs **Aa**, **Ab**, et **Ac**.
- **La zone naturelle et forestière ou zone N**, qui comprend les secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone **N** comprend les secteurs **Na**, **Nb**, et **Nc**.

Ces zones et secteurs sont délimités sur le règlement graphique (plans de zonage).

Tableau de surface :

Zones/Secteurs	Nombre	Surfaces (ha)
----------------	--------	---------------

UA	1	10,6
UB	2	23,7
UE	1	2,8
Sous-total "U"	4	37,0

AUa	1	0,4
AU	3	2,0
Sous-total "AU"	4	2,4

A	3	318,8
Aa	1	1,8
Ab	1	1,7
Ac	2	2,9
Sous-total "A"	7	325,3

N	3	233,2
Na	1	0,4
Nb	3	0,2
Nc	1	0,4
Sous-total "N"	8	234,3

TOTAL	23	598,9
--------------	-----------	--------------

2.2.1. Les zones urbaines

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 Hattstatt distingue 3 types de zones urbaines :

- La zone UA
- La zone UB
- La zone UE

L'identification des différentes zones urbaines s'appuie essentiellement sur deux critères : les fonctions urbaines et la morphologie urbaine.

	Fonctions urbaines	Morphologies urbaines
UA	Mixité urbaine et centralité	Centre ancien dense, marqué par des constructions alignées et en ordre continu ou semi-continu.
UB	Mixité urbaine avec une forte dominante résidentielle	Développements urbains spontanés, ou organisés de type lotissements. Pavaillonnaire dominant.
UE	Activités économiques	Bâtiments d'activités, principalement de petites unités.

A l'exception de la zone spécifique aux activités économiques (**UE**), la zone **U** du PLU apparaît comme mixte fonctionnellement.

Ainsi les zones **UA** et **UB** deviennent les espaces privilégiés pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale, tout en privilégiant une mixité fonctionnelle et un bon accès aux possibilités de transports en commun actuels et futurs.

La zone **UE** à vocation économique est une zone spécifique car elle doit permettre l'accueil d'entreprises qui ne peuvent cohabiter avec une fonction résidentielle au sein d'une zone mixte.

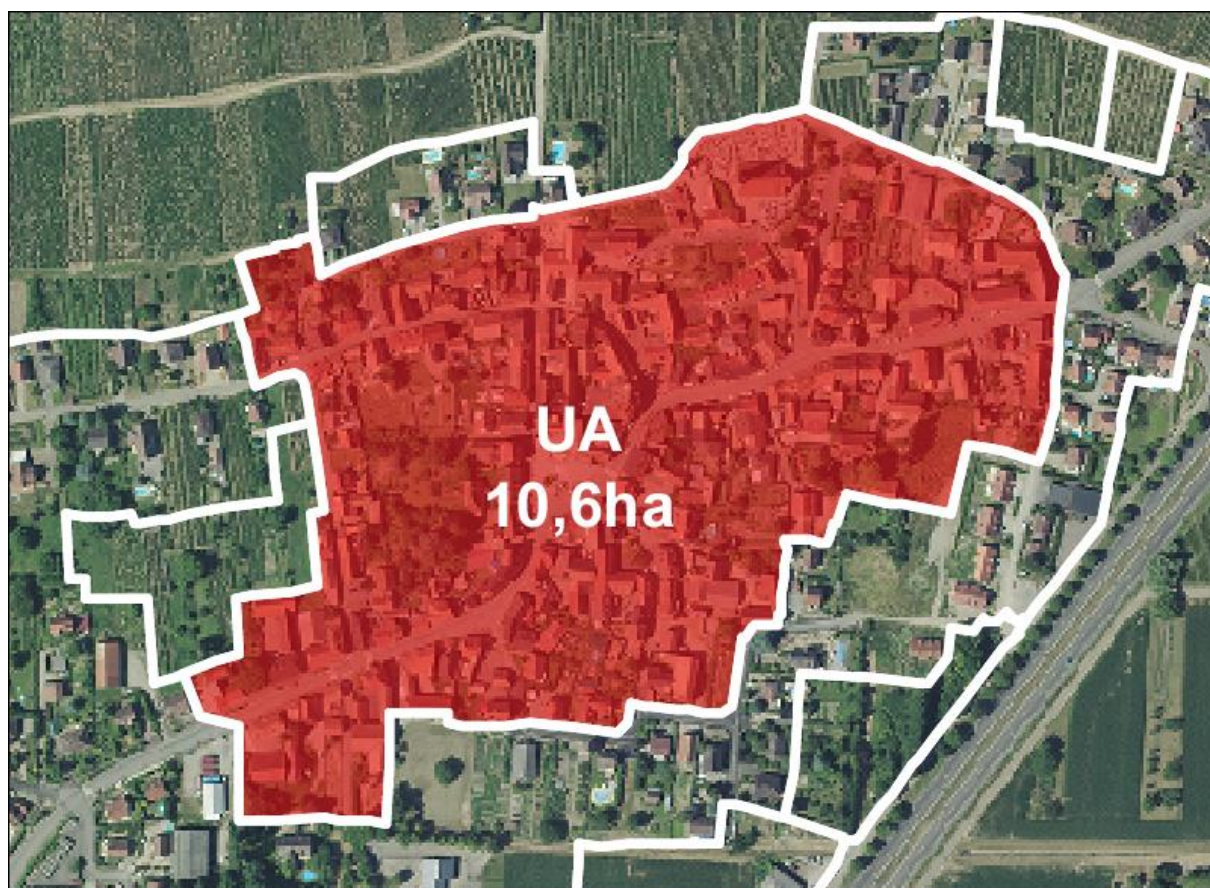
La distinction entre les deux types de zone urbaines mixtes **UA** et **UB** repose sur une analyse du tissu urbain existant dans l'agglomération, notamment la densité bâtie dans les parcelles et les conditions d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites de propriétés. Il en résulte deux zonages qui délimitent des quartiers aux morphologies urbaines différenciées et que le PLU tente de conserver tout en assurant une évolution.

- **Délimitations et caractéristiques**

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités économiques et notamment viticoles. Elle couvre la partie ancienne de l'agglomération, constituée d'un bâti dense, de volumes généreux, caractéristique du tissu villageois traditionnel.

L'objectif du PLU consiste à conserver la forme urbaine initiale, à préserver sa centralité, et à préserver les volumes les plus remarquables. Il consiste également à permettre une occupation optimale des volumes bâtis, leur changement d'affectation en faveur de l'équilibre des fonctions nécessaire à la vitalité du centre. Du fait de son ancienneté, c'est également dans cette zone que l'on retrouve des constructions intéressantes du point de vue historique, patrimonial ou architectural, constructions ou éléments de constructions que le PLU souhaite réserver durablement.

Enfin, cette zone présente un potentiel en termes de logements vacants et de bâti mutable. Les dispositions du PLU visent à encourager la mobilisation de ce potentiel.



- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **UA** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **UA** :

1. L'orientation générale du projet
- 2.2. Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager
- 2.3. Maîtriser les risques naturels, diminuer les pollutions et les nuisances
- 3.1. Les orientations en matière d'habitat
- 3.2. Les orientations en matière de transports et de déplacements
- 3.3. Les orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques
- 3.4. Orientations en matière de politique des loisirs
4. Actions en faveur de la modération de la consommation foncière

- **Dispositions réglementaires**

D'une manière générale, les articles réglementant **l'usage du sol et les destinations des constructions (UA 1 et UA 2)** sont rédigés de manière à ouvrir la zone à une large gamme d'occupations et d'utilisations du sol, sous condition de compatibilité avec le voisinage des zones d'habitation. Il s'agit d'y faire coexister des fonctions multiples (habitat, services, équipements publics, activités, commerces, ...) sans que cette coexistence n'altère le cadre de vie des habitants et le caractère du noyau ancien. Sont particulièrement interdites les constructions incompatibles avec le cadre de vie résidentiel (industries, exploitations forestières).

L'objectif est bien de conserver la mixité fonctionnelle du centre.

Le choix a été fait de ne pas réglementer le taux **d'emprise au sol des constructions** (article **UA 3**) afin d'encourager ou de faciliter les opérations de densification dans la zone.

L'article **UA 4** réglemente la **hauteur** maximale des constructions. La hauteur maximale autorisée au faitage est fixée à 13 mètres ; celle à l'égout du toit à 7 mètres. Ces hauteurs permettront de réaliser des constructions de type R+1+Combles, ce qui correspond au tissu ancien de la zone. Il s'agit ici d'instaurer des règles qui vont dans le sens de la préservation de la morphologie ancienne actuelle.

L'article **UA 5**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux voies**, prend des dispositions en faveur de la sauvegarde et de la préservation de l'ordre urbain du centre ancien, qui est fortement marqué par l'alignement. De plus, des dispositions concernant les constructions en saillie sont données afin de ne pas gêner la circulation.

L'article **UA 6**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives** a été défini suivant deux buts : préserver le patrimoine urbain et faciliter les opérations de densification. Des règles différentes sont édictées en première rangée et en deuxième rangée, en accord avec le tissu urbain existant. Dans la première rangée la construction sur limite est possible afin de préserver l'ordre bâti continu ou semi continu du centre. Dans la deuxième rangée les constructions doivent être implantées avec un recul proportionnel à la moitié de la hauteur des constructions. Il s'agit ici d'assurer un bon ensoleillement des cœurs d'îlots et fonds de parcelle qui sont déjà très densément bâtis.

Ainsi, l'article **UA 6** prend des dispositions en faveur de la sauvegarde et de la préservation de l'ordre urbain patrimonial du centre ancien, qui est fortement marqué par l'ordre continu.

Les dispositions des articles **UA 5** et **UA 6** vont dans le sens d'un maintien côté rue d'un ordonnancement compatible avec le tissu d'origine, et offrent à l'arrière des parcelles des possibilités de densification.

L'article **UA 7**, qui règlemente l'**implantation des constructions** sur une **même propriété**, se contente d'imposer que les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. Il s'agit ici d'une disposition prise au nom de la sécurité publique.

Les prescriptions de l'article **UA 8** du règlement (**aspect extérieur** des constructions et aménagement de leurs abords) visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération sans pour autant multiplier les contraintes constructives. Il s'agit d'encadrer une architecture de qualité et un traitement, y compris des espaces extérieurs, compatibles avec la valeur esthétique, historique, patrimoniale et environnementale particulièrement sensible des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Ces dispositions ont pour objectif de conserver l'ambiance traditionnelle et le cachet historique du village, du point de vue des matériaux, des couleurs de façade et de toitures, etc.

Les fenêtres de toits sont encadrées afin d'éviter toute forme d'abus, tout en encourageant la mobilisation du bâti vacant. En effet, interdire totalement les fenêtres de toits nuit à la remobilisation des anciennes constructions, qui ne répondent plus aux attentes actuelles en termes d'habitat (manque de luminosité, exigüité des pièces, défaut d'isolation, etc.)

L'article **UA 9** est rédigé de façon à faire le lien avec l'OAP paysage urbain et naturel.

L'article **UA 10** se contente de rappeler que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale. Le choix a été de ne pas rentrer plus dans les détails afin d'éviter toute incohérence avec le code de la construction.

L'objectif de l'article **UA 11** est la préservation de la trame verte urbaine et de la nature en ville. Il s'agit de protéger les éléments végétaux qui jouent un rôle de relais local pour la biodiversité, qui participent au paysage urbain et au cadre de vie et qui permettent de lutter contre le ruissellement et l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Cet article est complété par l'OAP paysage urbain et naturel (cf art. 9).

L'article **UA 12** concernant le stationnement n'est pas réglementé. En effet, le centre ancien est densément bâti, et ses constructions comme ses parcelles répondent à des logiques anciennes, historiques, qui sont difficilement conciliables avec des obligations de réalisation de places de stationnement. On rappellera que plusieurs emplacements publics permettent de se stationner à proximité immédiate du centre et dans le centre. Il s'agit ici de faciliter la mobilisation des logements vacants et du bâti mutable.

L'article **UA 13** concernant la **desserte des terrains** par les voies est notamment rédigé de manière à ce 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. Cet article prend des dispositions en matière de desserte et d'accès qui garantissent une bonne gestion des circulations.

L'article **UA 14**, concernant la collecte des ordures ménagères n'est pas réglementé.

L'article **UA 15** concerne 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. Des dispositions particulières sont prises

en matière de gestion des eaux pluviales, notamment pour lutter contre le ruissellement des eaux de pluies.

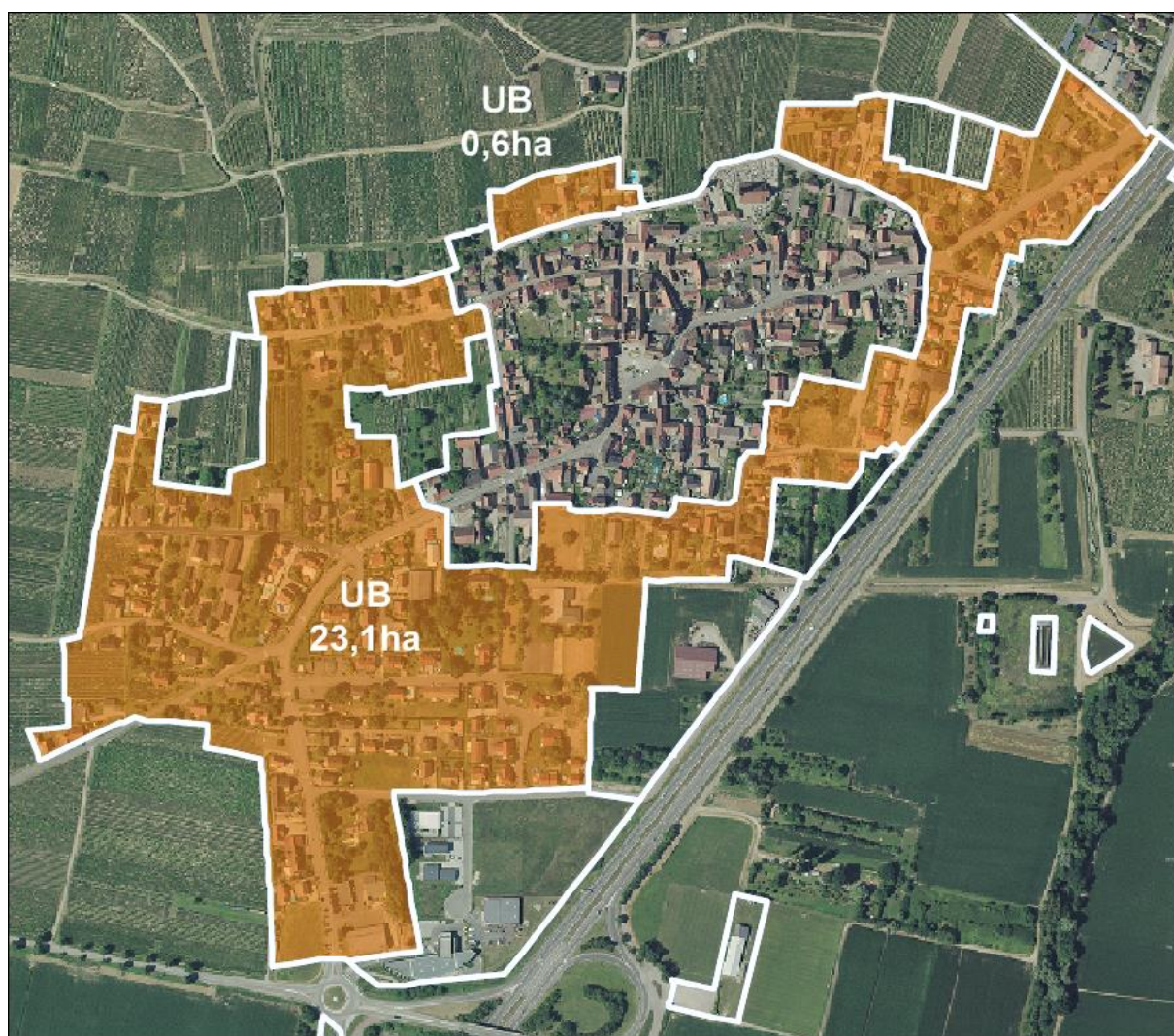
L'article **UA 16** traitant des **réseaux de communications** électroniques prend des dispositions qui visent à faciliter l'accès au haut débit numérique.

L'article **UA 17** liste les **emplacements réservés** qui impactent la zone, il en rappelle les bénéficiaires et les opérations désignées.

- **Délimitation et caractéristique**

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat pavillonnaire de moyenne à faible densité, située en périphérie du centre ancien, pouvant comporter aussi des bâtiments et installations à usage d'activités économiques et notamment viticoles et de services à la population.

L'objectif du PLU est d'accompagner l'évolution de ce tissu urbain, et notamment sa densification par le comblement des dents creuses et l'intensification des tissus bâtis. Cette densification devra être raisonnée à l'échelle du village afin de ne pas dénaturer le cadre de vie, ou le fonctionnement urbain de la commune.



- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **UB** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **UB** :

1. L'orientation générale du projet
- 2.2. Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager
- 2.3. Maîtriser les risques naturels, diminuer les pollutions et les nuisances
- 3.1. Les orientations en matière d'habitat
- 3.2. Les orientations en matière de transports et de déplacements
- 3.3. Les orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques
4. Actions en faveur de la modération de la consommation foncière

- **Dispositions réglementaires**

D'une manière générale, les articles réglementant **l'usage du sol et les destinations des constructions (UB 1 et UB 2)** sont rédigés de manière à ouvrir la zone à une large gamme d'occupations et d'utilisations du sol, sous condition de compatibilité avec le voisinage des zones d'habitation. Il s'agit d'y faire coexister des fonctions multiples (habitat, services, équipements publics, activités, commerces, ...) sans que cette coexistence n'altère le cadre de vie des habitants et la dominante résidentielle de la zone. Sont particulièrement interdites les constructions incompatibles avec le cadre de vie résidentiel (industries, exploitations forestières).

L'objectif est d'encourager une forme de mixité fonctionnelle compatible avec le caractère essentiellement résidentiel de la zone.

Le choix a été fait de ne pas réglementer le taux **d'emprise au sol des constructions** (article **UB 3**) afin d'encourager ou de faciliter les opérations de densification dans la zone.

L'article **UB 4** régit la **hauteur** maximale des constructions. La hauteur maximale autorisée au faitage est fixée à 13 mètres ; celle à l'égout du toit à 7 mètres. Ces hauteurs permettront de réaliser des constructions de type R+1+Combles, ce qui correspond au tissu résidentiel de la zone.

Pour les constructions à toiture plate, la hauteur maximale est fixée à 8 mètres (R+1), sauf pour celle étant munie d'un attique où elle atteint 11 mètres (R+1+Attique).

De façon générale, les hauteurs maximales des constructions à toit plat sont plus faibles que celles des constructions à toit en pente : il s'agit ici d'éviter l'effet « bloc » ou « cube », qui peuvent présenter certaines constructions.

L'article **UB 5**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux voies**, impose un recul minimal de 4 mètres. Il s'agit de respecter la morphologie urbaine actuelle. De plus, ce recul permet de stationner un ou plusieurs véhicules à l'avant de la construction et ainsi éviter les stationnements gênant la circulation.

Toutefois, lorsqu'un alignement architectural existe, la nouvelle construction pourra s'implanter sur cet alignement.

Toujours dans une volonté de lutter contre le stationnement sur les voies publiques, l'implantation des carports est autorisée à l'alignement.

Enfin, dans le but de faciliter le ramassage des ordures ménagères des dispositions particulières sont prises afin de permettre l'implantation à l'alignement des aires aménagées pour le stockage des déchets.

L'article **UB 6**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives** a été rédigé selon une double logique :

- De façon générale les constructions doivent s'implanter avec un recul proportionnel à la moitié de leur hauteur ;
- Néanmoins des constructions de moins de 4 mètres de haut sur limite peuvent s'implanter sur limite (si elles ne dépassent pas 20 mètres de longueur sur limites).

L'idée ici est d'implanter les constructions principales en recul, tout en permettant des opérations de densification et l'implantation d'annexes sur limites.

L'article **UB 7**, qui règlemente **l'implantation** des **constructions** sur une **même propriété**, se contente d'imposer que les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. Il s'agit ici d'une disposition prise au nom de la sécurité publique.

Les prescriptions de l'article **UB 8** 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 constructions présentent un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

L'article **UB 9** est rédigé de façon à faire le lien avec l'OAP paysage urbain et naturel.

L'article **UB 10** se contente de rappeler que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale. Le choix a été de ne pas rentrer plus dans les détails afin d'éviter toute incohérence avec le code de la construction.

L'article **UB 11** impose une part d'espaces verts d'au moins 20% de la superficie du terrain. De plus, les parkings, les haies mitoyennes et les plantations en bordure de limites de propriétés font l'objet de prescriptions particulières.

L'objectif de l'article **UB 11** est la préservation de la trame verte urbaine et de la nature en ville. Il s'agit de protéger les éléments végétaux qui jouent un rôle de relais local pour la biodiversité, qui participent au paysage urbain et au cadre de vie et qui permettent de lutter contre le ruissellement et l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Cet article est complété par l'OAP paysage urbain et naturel (cf art. 9).

Dans une volonté de remédier aux problèmes de **stationnement**, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation et/ou de la taille de la construction (**UB 12**). L'objectif étant d'éviter la multiplication des stationnements de voitures sur la voie publique.

L'article **UB 13** concernant la **desserte des terrains** par les voies est notamment rédigé de manière à ce 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. Cet article prend des dispositions en matière de desserte et d'accès qui garantissent une bonne gestion des circulations.

L'article **UA 14**, concernant la collecte des ordures ménagères précise de l'opération en cours, couverte par une OAP, nécessitera la mise en place de point(s) collectif(s) de collecte.

L'article **UB 15** concerne 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. Des dispositions particulières sont prises

en matière de gestion des eaux pluviales, notamment pour lutter contre le ruissellement des eaux de pluies.

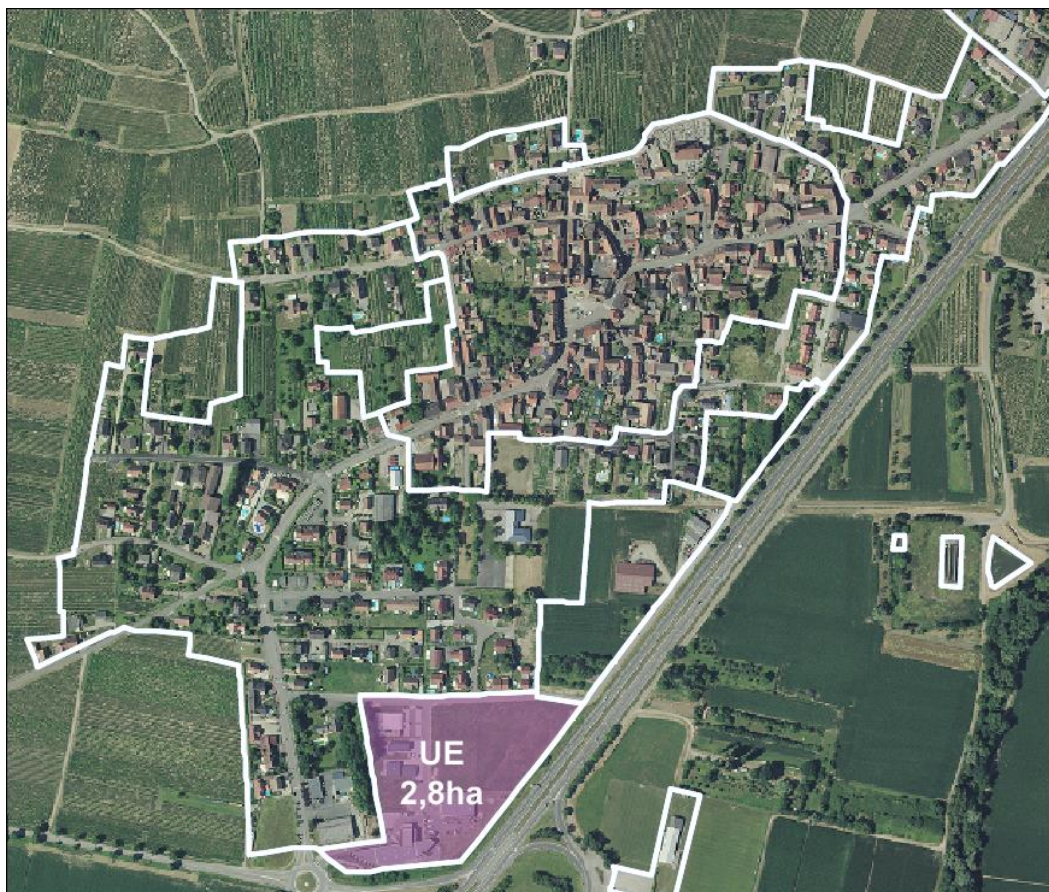
L'article **UB 16** traitant des **réseaux de communications** électroniques prend des dispositions qui visent à faciliter l'accès au haut débit numérique.

L'article **UB 17** liste les **emplacements réservés** qui impactent la zone, il en rappelle les bénéficiaires et les opérations désignées.

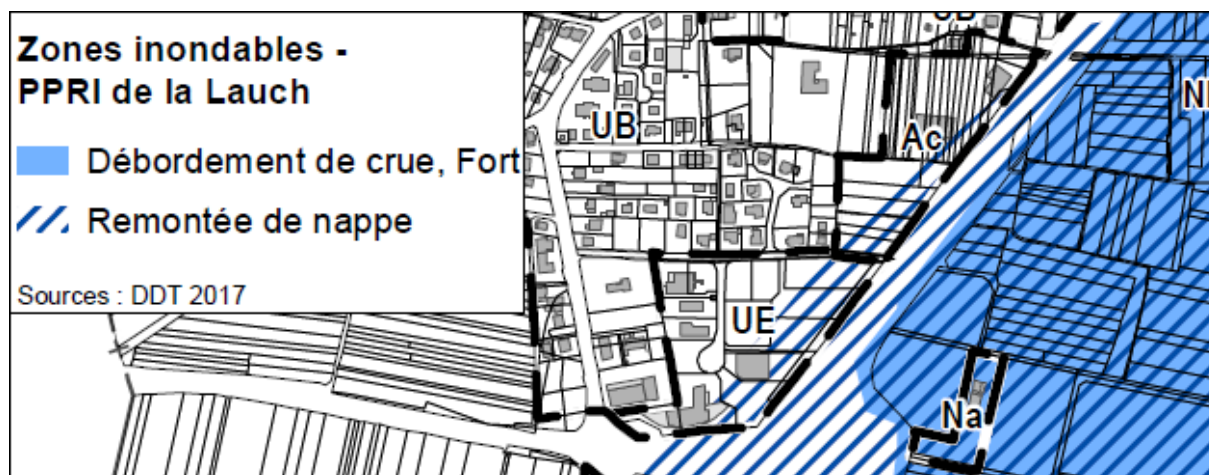
- **Délimitation et caractéristique**

Il s'agit d'une zone réservée à des activités économiques de faibles nuisances bénéficiant d'un traitement architectural et paysager de qualité assurant une intégration satisfaisante dans le site.

L'objectif du PLU est d'accompagner le bon fonctionnement des activités en place et d'accueillir de nouvelles activités en assurant leur bonne intégration dans le tissu urbain.



NB : une partie de la zone UE est concernée par le PPRI (remontée de nappe) :



- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **UE** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **UE** :

1. L'orientation générale du projet
- 2.3. Maîtriser les risques naturels, diminuer les pollutions et les nuisances
- 3.2. Les orientations en matière de transports et de déplacements
- 3.3. Les orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques
4. Actions en faveur de la modération de la consommation foncière

- **Dispositions réglementaires**

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone UE qui découlent des articles **UE 1** et **UE 2** du règlement proviennent du caractère spécifique des zones d'activités économiques. En zone **UE**, le PLU ne préconise pas une mixité urbaine équivalente à celle des zones urbaines classiques (UA et UB) car les nuisances générées par les activités susceptibles d'être accueillies ne sont pas compatibles avec les autres fonctions du village, en particulier l'habitat.

Des dispositions particulières sont prises afin d'encadrer le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU vers la destination exploitation agricole. Il s'agit de permettre aux agriculteurs d'acheter des bâtiments existants qui seraient vacants à des fins agricoles. L'idée étant d'offrir une alternative supplémentaire en cas de vacance prolongé d'un bâtiment d'activité.

Le choix a été fait de ne pas réglementer le taux **d'emprise au sol des constructions** (article **UE 3**), notamment afin de faciliter l'exploitation des parcelles déjà surbâties et les extensions potentielles des activités existantes.

L'article **UE 4** régit la **hauteur** maximale des constructions. Les dispositions prises quant à la hauteur des constructions visent à encadrer l'évolution des zones économiques tout en préservant le paysage urbain de la commune. La hauteur plafond est fixée à 8 mètres.

L'article **UE 5**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux voies** impose un recul de 4 mètres. Il s'agit d'assurer une bonne gestion des circulations dans la zone, notamment au niveau des accès (faciliter les entrées/sorties de poids lourds par exemple).

L'article **UE 6**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives** impose un recul proportionnel à la moitié de la hauteur des constructions. Il s'agit d'assurer une bonne aération du tissu bâti et un bon ensoleillement des constructions, tout en assurant une bonne intégration des bâtiments (volumétrie des bâtiments cohérente avec le caractère villageois de la commune).

L'article **UE 7**, qui régit **l'implantation** des **constructions** sur une **même propriété**, se contente d'imposer que les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. Il s'agit ici d'une disposition prise au nom de la sécurité publique.

L'article **UE 8** du règlement (**aspect extérieur** des constructions et aménagement de leurs abords) contient un certain nombre de prescriptions destinées à imprimer une image de qualité aux sites considérés.

L'article **UE 9** est rédigé de façon à faire le lien avec l'OAP paysage urbain et naturel.

L'article **UE 10** se contente de rappeler que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale. Le choix a été de ne pas rentrer plus dans les détails afin d'éviter toute incohérence avec le code de la construction.

L'article **UE 11** impose une part d'espaces verts d'au moins 15% de la superficie du terrain. Des plus, les stationnements, les haies mitoyennes et les plantations en bordure de limites de propriétés font l'objet de prescription particulières.

L'objectif de l'article **UE 11** est d'éviter la minéralisation totale de la zone et de lutter contre le ruissellement des eaux pluviales. Il s'agit de protéger les éléments végétaux qui jouent un rôle de relais local pour la biodiversité, qui participent au paysage urbain et au cadre de travail et qui permettent de lutter contre le ruissellement et l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Concernant le **stationnement**, lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement (**UE 12**) conformément aux normes minimales indiquées. Il s'agira de répondre aux besoins des zones, besoins qui sont essentiellement fonction du caractère des établissements existants et futurs.

L'article **UE 13** concernant la **desserte des terrains** par les voies est notamment rédigé de manière à ce 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. Cet article prend des dispositions en matière de desserte et d'accès qui garantissent une bonne gestion des circulations.

L'article **UE 14**, concernant la collecte des ordures ménagères n'est pas réglementé.

L'article **UE 15** concerne 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. Des dispositions particulières sont prises en matière de gestion des eaux pluviales, notamment pour lutter contre le ruissellement des eaux de pluies.

L'article **UE 16** traitant des **réseaux de communications** électroniques prend des dispositions qui visent à faciliter l'accès au haut débit numérique.

L'article **UE 17** n'est pas réglementé (aucun **emplacement réservé** n'impacte la zone).

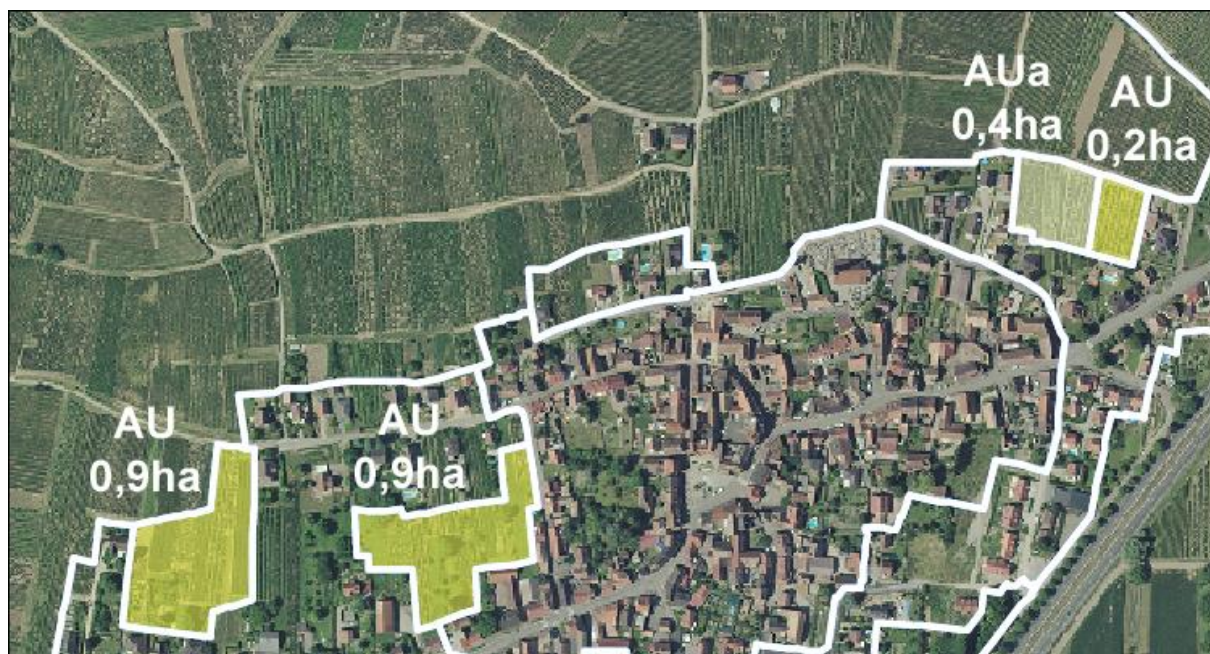
2.2.2. Les zones à urbaniser

La zone **AU** – 2,4 ha

Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation future, mais non urbanisable dans le cadre du présent PLU, à l'exception du secteur **AUa** urbanisables immédiatement sous conditions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement.

La zone **AU** comprend :

- Un secteur **AUa** (0,4 ha, directement urbanisable) ;
- Et trois secteurs **AU** (2 ha, seconde phase d'urbanisation)



La distinction entre secteur **AUa** et secteurs **AU** « stricts » découle notamment d'un long travail de concertation avec la population (réunions publiques, rencontres en mairie, envois de questionnaires aux propriétaires).

Au final a été retenu en **AUa** le secteur où le consensus pour une volonté d'urbanisation de la part des propriétaires était le plus grand.

De plus, cette logique de classer une grande partie de la zone à urbaniser en AU stricte permet d'exercer une pression foncière positive sur les dents creuses restantes en zones U et sur les logements vacants. Ainsi, la distinction entre AU et AUa participe activement aux objectifs de densification de la trame bâtie existante et à la modération de la consommation foncière.

- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **AU** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **AU**.

1. L'orientation générale du projet
- 2.3. Maîtriser les risques naturels, diminuer les pollutions et les nuisances
- 3.1. Les orientations en matière d'habitat
- 3.2. Les orientations en matière de transports et de déplacements
- 3.3. Les orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques
4. Actions en faveur de la modération de la consommation foncière

- **Orientations d'aménagement et de programmation**

Afin de concrétiser certaines des orientations développées dans le point précédent, les secteurs **AUa** et **AU** font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'incrivent en cohérence avec les objectifs et orientations du PADD et permettront leur mise en œuvre.

- **Dispositions réglementaires**

*Dans le secteur **AUa**, en cas de projet de lotissement ou de projet d'ensemble nécessitant un recoupage parcellaire type AFU, les règles du PLU s'appliquent uniquement à l'enveloppe du projet et non pas lot par lot.*

D'une manière générale, les articles réglementant **l'usage du sol et les destinations des constructions (AU 1 et AU 2)** sont rédigés de manière à encadrer l'urbanisation future de la commune.

Comme déjà indiqué précédemment, les secteurs **AU** « stricts » nécessiteront une procédure d'adaptation du PLU pour son ouverture effective à l'urbanisation.

Le secteur **AUa** autorise sous conditions les occupations et utilisations du sol à usage principal d'habitation.

Le choix a été fait de ne pas réglementer le taux **d'emprise au sol des constructions** (article **AU 3**) afin d'encourager ou de faciliter les opérations de densification dans la zone.

L'article **AU 4** régit la **hauteur** maximale des constructions. La hauteur maximale autorisée au faitage est fixée à 13 mètres ; celle à l'égout du toit à 7 mètres. Ces hauteurs permettront de réaliser des constructions de type R+1+Combles, ce qui correspond au tissu résidentiel de la zone.

Pour les constructions à toiture plate, la hauteur maximale est fixée à 8 mètres (R+1), sauf pour celle étant munie d'un attique où elle atteint 11 mètres (R+1+Attique).

De façon générale, les hauteurs maximales des constructions à toit plat sont plus faibles que celles des constructions à toit en pente : il s'agit ici d'éviter l'effet « bloc » ou « cube », que peuvent présenter certaines constructions.

L'article **AU 5**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux voies**, impose un recul minimal de 3 mètres en AU et 4 mètres en AUa. Il s'agit de respecter la morphologie urbaine actuelle. De plus, ce recul permet de stationner un ou plusieurs véhicules à l'avant de la construction et ainsi éviter les stationnements gênant la circulation.

Toutefois, des constructions à l'alignement sont autorisées dans le cadre d'un projet d'aménagement commun.

Toujours dans une volonté de lutter contre le stationnement sur les voies publiques, l'implantation des carports est autorisée à l'alignement.

Enfin, dans le but de faciliter le ramassage des ordures ménagères des dispositions particulières sont prises afin de permettre l'implantation à l'alignement des aires aménagées pour le stockage des déchets.

L'article **AU 6**, concernant l'**implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives** autorise la construction sur limite ou selon un recul proportionnel à la moitié de la hauteur de la construction.

L'article **AU 7**, qui régit l'**implantation** des **constructions** sur une **même propriété**, se contente d'imposer que les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. Il s'agit ici d'une disposition prise au nom de la sécurité publique.

Les prescriptions de l'article **AU 8** 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 constructions présentent un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

L'article **AU 9** n'est pas réglementé.

L'article **AU 10** se contente de rappeler que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale. Le choix a été de ne pas rentrer plus dans les détails afin d'éviter toute incohérence avec le code de la construction.

L'article **AU 11** impose une part d'espaces verts d'au moins 20% de la superficie du terrain. Des plus, les parkings, les haies mitoyennes et les plantations en bordure de limites de propriétés font l'objet de prescription particulières.

L'objectif de l'article **AU 11** est la préservation de la trame verte urbaine et de la nature en ville. Il s'agit de protéger les éléments végétaux qui jouent un rôle de relais local pour la biodiversité, qui participent au paysage urbain et au cadre de vie et qui permettent de lutter contre le ruissellement et l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Dans une volonté de remédier aux problèmes de **stationnement**, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation et/ou de la taille de la construction (**AU 12**). L'objectif étant d'éviter la multiplication des stationnements de voitures sur la voie publique.

L'article **AU 13** concernant la **desserte des terrains** par les voies est notamment rédigé de manière à ce 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. Cet article prend des dispositions en matière de desserte et d'accès qui garantissent une bonne gestion des circulations.

De plus l'article renvoie, pour le secteur AUa, aux principes de desserte définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'article **AU 14**, concernant la collecte des ordures ménagères n'est pas réglementé.

L'article **AU 15** concerne 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. Des dispositions particulières sont prises

en matière de gestion des eaux pluviales, notamment pour lutter contre le ruissellement des eaux de pluies.

L'article **AU 16** traitant des **réseaux de communications** électroniques prend des dispositions qui visent à faciliter l'accès au haut débit numérique.

L'article **AU 17** n'est pas règlementé (aucun **emplacement réservé** n'impacte la zone).

2.2.3. Les zones agricoles

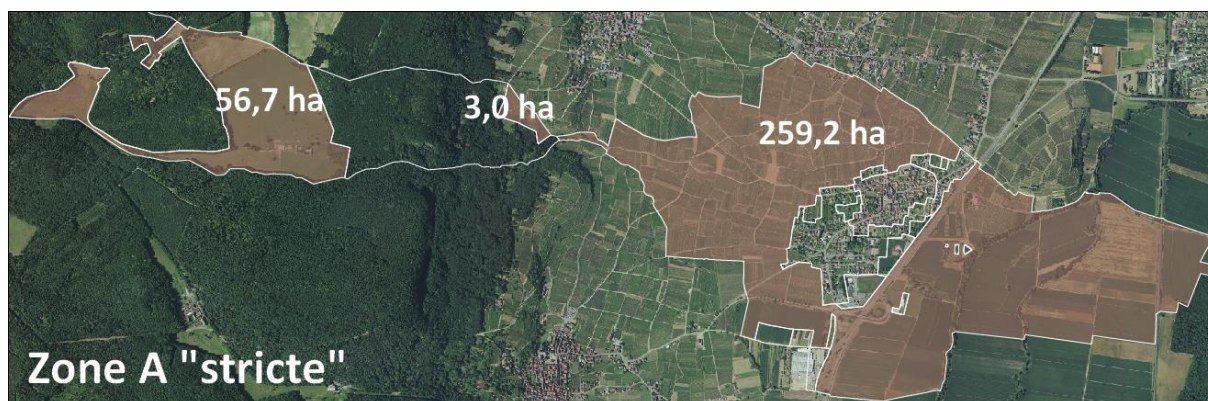
La zone A – 325,3 ha

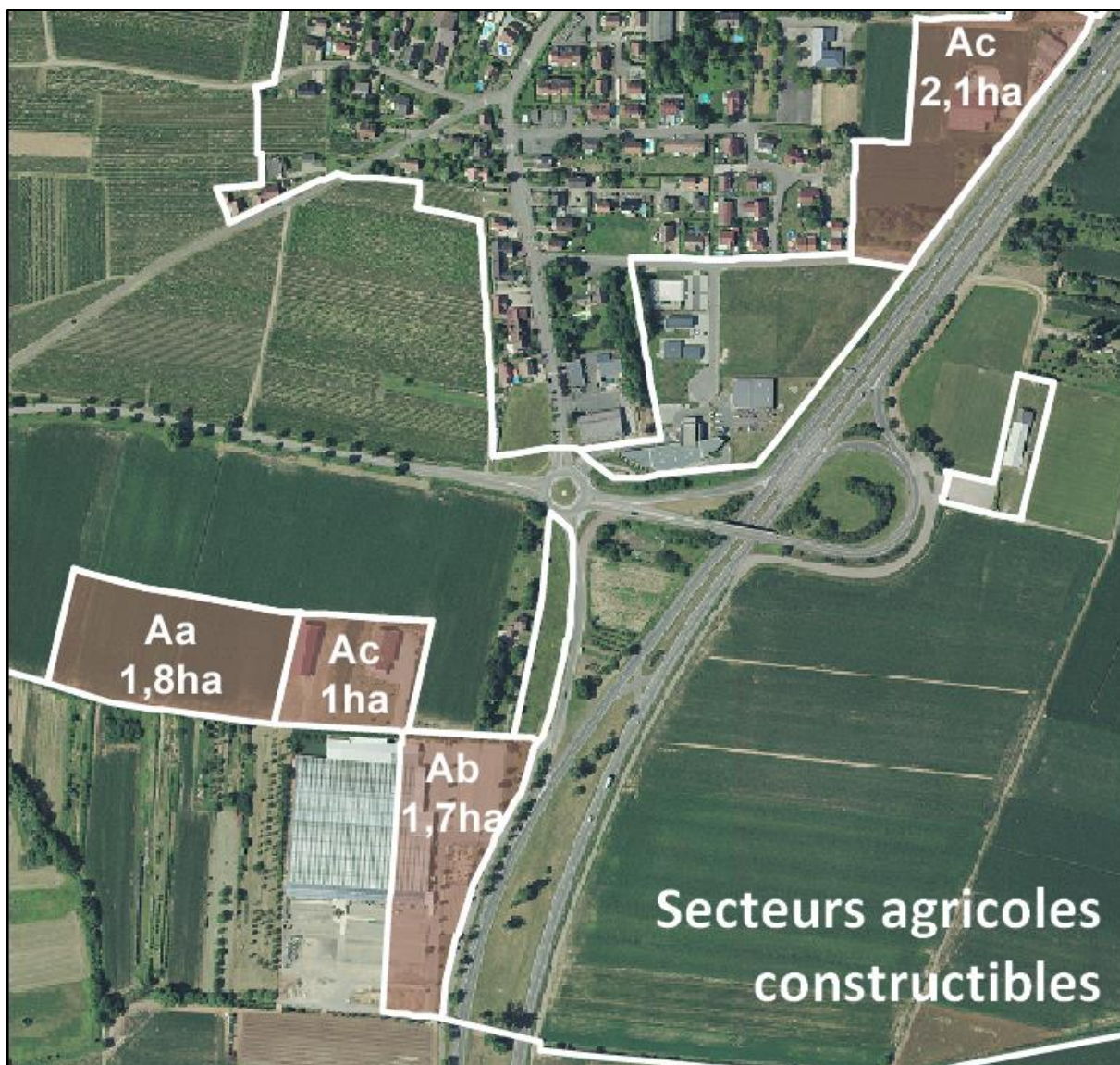
- **Délimitation et caractéristique**

Zone naturelle protégée en raison notamment de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol, et comprenant des espaces arborés à maintenir et à conforter en tant que relais de biodiversité.

Au final la zone A compte les secteurs suivants :

- **Aa** : secteur réservé à la réalisation de bâtiments agricoles et de structures nécessaires à l'activité viticole.
- **Ab** : secteur réservé aux activités et constructions horticoles.
- **Ac** : secteur réservé à l'extension des constructions existantes et à la réalisation des opérations désignées dans les emplacements réservés.





Les secteurs agricoles **Aa** et **Ab** sont réfléchis en commun avec la commune de Gueberschwihr.

Tout particulièrement le secteur **Aa** correspondant à un projet viticole commun, qui fait l'objet de la même réglementation et de la même OAP dans les PLU des deux communes.

- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **A** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **A**.

1. L'orientation générale du projet
- 2.1. Préserver et mettre en valeur les ressources environnementales
- 2.2. Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager
- 2.3. Maîtriser les risques naturels, diminuer les pollutions et les nuisances
- 3.1. Les orientations en matière d'habitat
4. Actions en faveur de la modération de la consommation foncière

- **Orientations d'aménagement et de programmation**

Afin de concrétiser certaines des orientations développées dans le point précédent, le secteur **Aa** fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'incrivent en cohérence avec les objectifs et orientations du PADD et permettront leur mise en œuvre.

- **Dispositions réglementaires**

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone **A** qui découlent des articles **A 1** et **A 2** du règlement proviennent du caractère spécifique des zones agricoles. La zone agricole **A** « stricte » voit sa constructibilité fortement limitée. Tandis que les secteurs **Aa**, **Ab** et **Ac** répondent aux besoins de la profession agricole et aux activités existantes.

L'article **A 3** n'est pas réglementé.

L'article **A 4** réglemente la **hauteur** maximale des constructions. Pour les constructions isolées et dans les secteurs **Ab** et **Ac**, le règlement renvoie aux hauteurs des constructions existantes. Dans le secteur **Aa** la hauteur maximale est limitée à 7 mètres à l'égout ou 8 mètres à l'acrotère. Il s'agit ici d'imposer des hauteurs qui respectent le paysage et s'inscrivent en cohérence avec l'existant.

L'article **A 5**, concernant l'**implantation** des constructions par rapport **aux voies**, impose un recul minimal de 10 mètres de l'alignement des voies communales, chemins d'exploitation et routes départementales hors agglomération, et un recul au moins égal à 4 mètres par rapport au point haut de la berge des fossés. Il s'agit ici de préserver les paysages et d'assurer une bonne insertion des constructions. Ces reculs permettront de végétaliser les abords des constructions (confer article A 13).

L'article **A 6**, concernant l'**implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives** autorise la construction sur limite ou selon un recul proportionnel à la moitié de la hauteur de la construction. L'implantation en recul permettra de végétaliser les abords des constructions (confer article A 13).

L'article **A 7**, qui réglemente l'**implantation** des **constructions** sur une **même propriété**, se contente d'imposer que les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. Il s'agit ici d'une disposition prise au nom de la sécurité publique.

Les prescriptions de l'article **A 8** 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 constructions présentent un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

L'article **A 9** est rédigé de façon à faire le lien avec l'OAP paysage urbain et naturel.

L'article **A 10** traitant des performances énergétiques et environnementales n'est pas réglementé.

L'article **A 11** impose des traitements végétaux aux abords des constructions, aux haies et aux dépôts de stockage.

Il s'agit de protéger les éléments végétaux qui jouent un rôle de relais local pour la biodiversité, qui participent au paysage urbain et au cadre de vie et qui permettent de lutter contre le ruissellement.

Dans une volonté de remédier aux problèmes de **stationnement**, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation et/ou de la taille de la construction (**A 12**). L'objectif étant d'éviter la multiplication des stationnements de voitures sur la voie publique. Ces dispositions sont nécessaires, notamment du fait des logements isolés en zone A.

L'article **A 13** concernant la **desserte des terrains** par les voies est notamment rédigé de manière à ce 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. Cet article prend des dispositions en matière de desserte et d'accès qui garantissent une bonne gestion des circulations.

L'article **A 14**, concernant la collecte des ordures ménagères n'est pas réglementé.

L'article **A 15** concerne 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. Des dispositions particulières sont prises en matière de gestion des eaux pluviales, notamment pour lutter contre le ruissellement des eaux de pluies.

L'article **A 16** traitant des **réseaux de communications** électroniques n'est pas réglementé.

L'article **A 17** rappelle l'**emplacement réservé** qui impacte la zone, il en décrit le bénéficiaire et l'opération désignée.

2.2.4. Les zones naturelles

La zone N – 234,3 ha

- **Délimitation et caractéristiques**

Cette zone délimite les parties du territoire correspondant aux zones naturelles à préserver de l'urbanisation.

Elle comprend principalement la forêt, qui s'étend sur la partie Ouest du ban de la commune, en particulier sur les versants.

Elle inclut les zones naturelles présentant un intérêt sur le plan de l'environnement, du paysage et des sites.

Elle délimite également les parties du territoire qui contribuent à préserver ou à améliorer les corridors écologiques.

Au final la zone N compte les secteurs suivants :

- **Na** : équipements sportifs de plein air en zone inondable
- **Nb** : ancienne station d'épuration en zone inondable
- **Nc** : correspondant à un projet d'aire de covoiturage





- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **N** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les tableaux suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **N**.

1. L'orientation générale du projet
- 2.1. Préserver et mettre en valeur les ressources environnementales
- 2.2. Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager
- 2.3. Maîtriser les risques naturels, diminuer les pollutions et les nuisances
- 3.1. Les orientations en matière d'habitat
4. Actions en faveur de la modération de la consommation foncière

- **Dispositions réglementaires**

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone **N** qui découlent des articles **N 1** et **N 2** du règlement proviennent du caractère spécifique des zones naturelles. La zone naturelle **N** « stricte » voit sa constructibilité fortement limitée. Tandis que les secteurs **Na**, **Nb** et **Nc** répondent aux besoins des constructions et installations existantes, ou encadrent un projet à venir :

- Dans le secteur **Na** est autorisée l'extension, en surface uniquement, des constructions existantes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire.
- Dans le secteur **Nb** sont autorisés les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Dans le secteur **Nc** est autorisée l'aménagement d'une aire de stationnement pour covoiturage.

L'article **N 3** se contente de rappeler les **emprises au sol** maximales autorisées pour les abris forestiers.

L'article **N 4** réglemente la **hauteur** maximale des constructions. Les hauteurs fixées permettront une insertion discrète des éventuelles constructions.

L'article **N 5**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux voies**, impose un recul minimal de 10 mètres de l'alignement des voies communales, chemins d'exploitation et routes départementales hors agglomération, et un recul au moins égal à 4 mètres par rapport au point haut de la berge des fossés. Il s'agit ici de préserver les paysages et d'assurer une bonne insertion des constructions.

L'article **N 6**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives** autorise la construction sur limite ou selon un recul proportionnel à la moitié de la hauteur de la construction.

L'article **N 7**, qui réglemente **l'implantation** des **constructions** sur une **même propriété**, se contente d'imposer que les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. Il s'agit ici d'une disposition prise au nom de la sécurité publique.

Les prescriptions de l'article **N 8** 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 constructions présentent un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

L'article **N 9** est rédigé de façon à faire le lien avec l'OAP paysage urbain et naturel.

L'article **N 10** traitant des performances énergétiques et environnementales n'est pas réglementé.

L'article **N 11** n'est pas réglementé.

Dans une volonté de remédier aux problèmes de **stationnement**, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation et/ou de la taille de la construction (**N 12**). L'objectif étant d'éviter la multiplication des stationnements de voitures sur la voie publique. Ces dispositions sont nécessaires, notamment concernant les dimensions des places pour le secteur Nc.

L'article **N 13** concernant la **desserte des terrains** par les voies est notamment rédigé de manière à ce 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. Cet article prend des dispositions en matière de desserte et d'accès qui garantissent une bonne gestion des circulations.

L'article **N 14**, concernant la collecte des ordures ménagères n'est pas règlementé.

L'article **N 15** concerne 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. Des dispositions particulières sont prises en matière de gestion des eaux pluviales, notamment pour lutter contre le ruissellement des eaux de pluies.

L'article **N 16** traitant des **réseaux de communications** électroniques rend obligatoire l'enfouissement des réseaux, notamment dans le but de préserver les paysages.

L'article **N 17** rappelle l'**emplacement réservé** qui impacte la zone, il en décrit le bénéficiaire et l'opération désignée.

2.2.5. Justification des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Le PLU de la commune de Hattstatt délimite 5 STECAL, regroupé selon trois appellations. Les tableaux suivants illustrent les principales caractéristiques de ces secteurs.

Secteur Na – 0,4 ha



Le STECAL Na reprend le club-house du football, ces abords immédiats ainsi que le parking.

Ce STECAL autorise l'extension, en surface uniquement, des constructions existantes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Ainsi, ce secteur permet le bon fonctionnement et l'éventuel développement du club-house existant.

Secteur Nb – 0,2 ha



Le STECAL Nb reprend un plan d'eau, un abri existant et les installations de l'ancienne station d'épuration.

Ce STECAL autorise les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration existante.

En fait, cette ancienne station d'épuration est encore utilisée comme bassin d'orage, d'où la nécessité d'encadrer son fonctionnement.

Secteur Nc – 0,4 ha



Le STECAL Nc reprend une parcelle près du carrefour giratoire de l'entrée Sud de la commune.

Ce STECAL autorise l'aménagement d'une aire de stationnement pour covoiturage.

En effet, l'échangeur complet situé à la sortie Sud du village est une localisation tout à fait adaptée pour l'aménagement d'un parking de covoiturage, à destination des habitants du village et des villages voisins (Gueberschwihr, Obermorschwihr, Vœgtlinshoffen).

La parcelle en question est couverte par un emplacement réservé au bénéfice de la commune.

3. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Les tableaux suivants reprennent les orientations et objectifs du PADD et illustrent leurs principales traductions réglementaires au travers du règlement (graphique et écrit).

Ces tableaux présentent à la fois la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD, et les concrétisations réglementaires des objectifs du PADD.

1.	L'ORIENTATION GENERALE DU PROJET	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	En découpant le territoire communal en zones urbaines mixtes UA, UB, en zone économique UE, en zones à urbaniser AU, en zones agricoles A et en zones naturelles N, le plan de zonage concrétise l'orientation générale du projet en respectant le différentes fonctions urbaines, agricoles et naturelles du territoire.	En adaptant la réglementation écrite de chaque zone et secteur en fonction de leurs rôles urbains, agricoles ou naturels, le règlement écrit concrétise l'orientation générale du projet.

2.	PRESERVER ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINES, MAITRISER RISQUES ET NUISANCES	
2.1.	Préserver et mettre en valeur les ressources environnementales	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	Délimitation d'une zone naturelle N qui comprend les espaces forestiers à protéger. Délimitation d'une zone agricole A qui comprend les espaces agricoles à protéger.	Des règles d'usage du sol et de destination des constructions qui limitent fortement la constructibilité des zones et naturelles N et des zones agricoles A. Dans toutes les zones, rédaction d'un article concernant les obligations en matières d'espaces libres et d'un article concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.
	<i>Par ailleurs, des éléments sont également contenus dans les OAP.</i>	
2.2.	Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	Délimitation de la zone UA correspondant au centre ancien historique.	Dans la zone UA, règles d'implantation du bâti, de hauteur, et d'aspect extérieur des constructions en cohérence avec la valeur patrimoniale du centre ancien.
	<i>Par ailleurs, des éléments sont également contenus dans les OAP.</i>	
2.3.	Maîtriser les risques naturels diminuer les pollutions et les nuisances	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	Une plan cartographique reprend les zones inondables du PPRI.	Afin de lutter contre d'éventuels problèmes de ruissèlement, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales qui doivent être infiltrées sur la propriété bâtie moyennant un dispositif approprié, sauf impossibilité technique liée à la nature du terrain (dans toutes les zones). Les occupations et usages du sol doivent être compatibles avec la proximité d'habitations (article 2 des zones UA et UB). Des règles d'usage du sol et de destination des constructions qui limitent fortement la constructibilité des zones et secteurs naturels N et des zones et secteurs agricoles A (seules zones concernées par le PPRI).

3.	ORIENTATIONS THEMATIQUES DU PROJET	
3.1.	Les orientations en matière d'habitat	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	Des zones urbaines U, qui tiennent compte dans leur délimitation des fonctions urbaines de Hattstatt. Des zones urbaines U et à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'accompagner l'attractivité résidentielle de Hattstatt. Des zones à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'organiser les extensions urbaines et de préserver une compacité d'agglomération.	Dans les zones urbaines mixtes (UA et UB), et dans les zones à urbaniser AU, des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent la faisabilité de formes et de types d'habitat diversifiés. Des règles dans les zones urbaines U qui permettent des opérations de renouvellement urbain. Des règles de hauteur et d'implantation dans les zones urbaines U qui permettent les opérations de restructuration urbaine et de densification raisonnée du bâti sans pour autant altérer la morphologie urbaine préexistante.
3.2.	Les orientations en matière de transports et de déplacements	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	Des emplacements réservés pour améliorer et/ou sécuriser la circulation.	Dans toutes les zones des règles spécifiques concernant le stationnement, ainsi que des règles spécifiques concernant la desserte des constructions.
<i>Par ailleurs, des éléments sont également contenus dans les OAP.</i>		
3.3.	Les orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	Des zones urbaines U mixtes qui tiennent compte dans leur délimitation des objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle. Une zone UE spécifique vouée à l'accueil d'activités économiques.	Des règles d'usage du sol et de destination des constructions qui permettent la mixité urbaine et fonctionnelle dans les zones U mixtes. Des règles spécifiques dans la zone UE pour accueillir et accompagner les activités économiques.
3.4.	Orientations en matière de politique des loisirs	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	Délimitation d'un emplacement réservé à cet effet à proximité de l'école.	Des règles d'usage du sol et de destination des constructions qui permettent la mixité urbaine et fonctionnelle dans les zones U mixtes.

4.	ACTIONS EN FAVEUR DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE	
	Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
	Délimitation des zones à urbaniser AU qui tient compte de la volonté de modération la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain. Délimitations des zones agricoles A et naturelles N qui permet de protéger les terres agricoles et naturelles de l'urbanisation. Des zones urbaines U et à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'accompagner l'attractivité résidentielle de Hattstatt. Des zones à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'organiser les extensions urbaines.	Dans les zones urbaines (UA et UB), des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent une densification raisonnée des tissus bâtis existants. Dans les zones urbaines (UA et UB), et dans les zones à urbaniser AU, des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent la faisabilité de formes et de types d'habitat diversifiés et denses.

4. Justification des autres dispositions du Plan Local d'Urbanisme

4.1. Les emplacements réservés

Le document « 3d. Règlement graphique – Emplacements réservés » liste et illustre l'ensemble des emplacements réservés inscrits 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.

Certains emplacements réservés inscrits au PLU concernent l'élargissement d'un fossé, la création ou l'élargissement des voies pour fluidifier la circulation ou permettre une desserte cohérente des futurs secteurs d'extension, ainsi que la création d'une aire de stationnement ou et la création d'une aire d'équipements publics à proximité de l'école.

N° Plan de zonage	Zone ou secteur	Désignation de l'opération	Bénéficiaire
1	UA-UB	Elargissement rue du Raisin (+ 1 mètre)	Commune
2	UA	Elargissement rue du Raisin (+ 1 mètre)	Commune
3	UA	Elargissement rue du Raisin (+ 1 mètre)	Commune
4	UB	Elargissement rue du Fossé (+3 mètres)	Commune
5	UB	Voirie : création d'une desserte pour la zone AU	Commune
6	Ac	Prolongation d'une voirie	Commune
7	UB et Ac	Elargissement du fossé et chemin d'accès pour l'entretien du fossé	Commune
8	UB	Aire d'équipements publics	Commune
9	Nc	Création d'un parking de covoiturage	Commune

4.2. Le repérage des constructions isolées

Les zones A et N délimitées dans le présent PLU contiennent un certain nombre de constructions existantes, souvent anciennes, et qui ont fonction de logement.

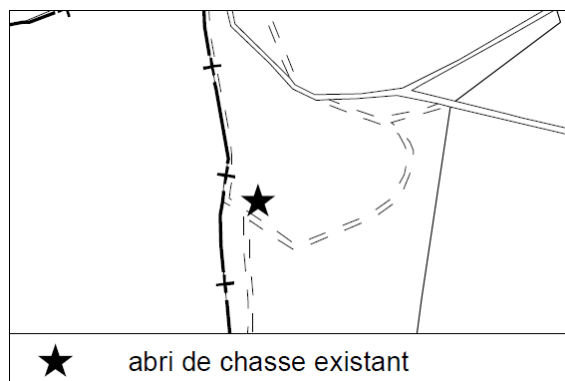
Ces logements ne coïncident évidemment pas avec le caractère naturel, ou agricole des zones du PLU. C'est pourquoi ces constructions sont repérées sur le document « 3c. Règlement graphique – Constructions isolées en A ou en N ».

A ces constructions isolées repérées s'appliquent des dispositions particulières du règlement écrit qui donnent et encadrent strictement des possibilités d'extension et/ou de construction d'annexes. Il s'agit ici de permettre une évolution strictement encadrée des constructions en question, tout en interdisant la création de logement supplémentaire.

4.3. Le repérage de l'abri de chasse existant

La parcelle n°33 section 13 appartient à la commune. Elle fait l'objet d'une convention avec un particulier dans le cadre de la gestion d'un lot de chasse. Cette parcelle comprend un abri de chasse existant. Le PLU repère cet abri sur le plan de zonage au 1/5000^{ème} et autorise, conformément à la convention, son entretien.

Extrait du plan de zonage au 1/5000^{ème}

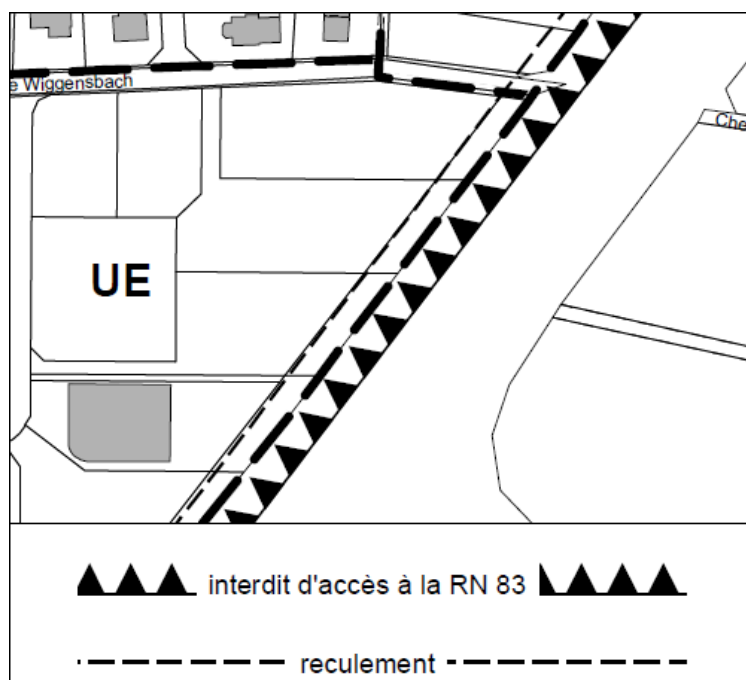


4.4. Le recul et accès par rapport à la RD 83

Afin de tenir compte des nuisances, notamment sonores, générées par le passage de la RD 83 le règlement graphique (plan de zonage au 1/2000^{ème}) impose un reculement à respecter le long de la départementale.

De plus, les accès directs sur la RD 83 sont interdits, pour des raisons de sécurité routière.

Extrait du plan de zonage au 1/2000^{ème}



5. L'évolution du projet de PLU arrêté faisant suite à l'enquête publique

5.1. Rappel du contexte

Une enquête publique portant sur le projet de PLU arrêté s'est tenue du 10 septembre au 10 octobre 2018. Cette enquête a permis au Commissaire-Enquêteur de recueillir les observations du public, des personnes publiques associées (PPA) et des organismes concernés directement ou indirectement par un ou plusieurs points de ce projet.

A l'issue de cette enquête, le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable assorti de deux réserves et d'une recommandation.

Ainsi, les points suivants présenteront les évolutions apportées au projet de PLU arrêté pour donner suite aux avis émis dans le cadre de l'enquête et ainsi lever les réserves émises par les PPA dans leurs avis et par le commissaire enquêteur dans son rapport.

5.2. Evolutions du projet faisant suite aux observations du public

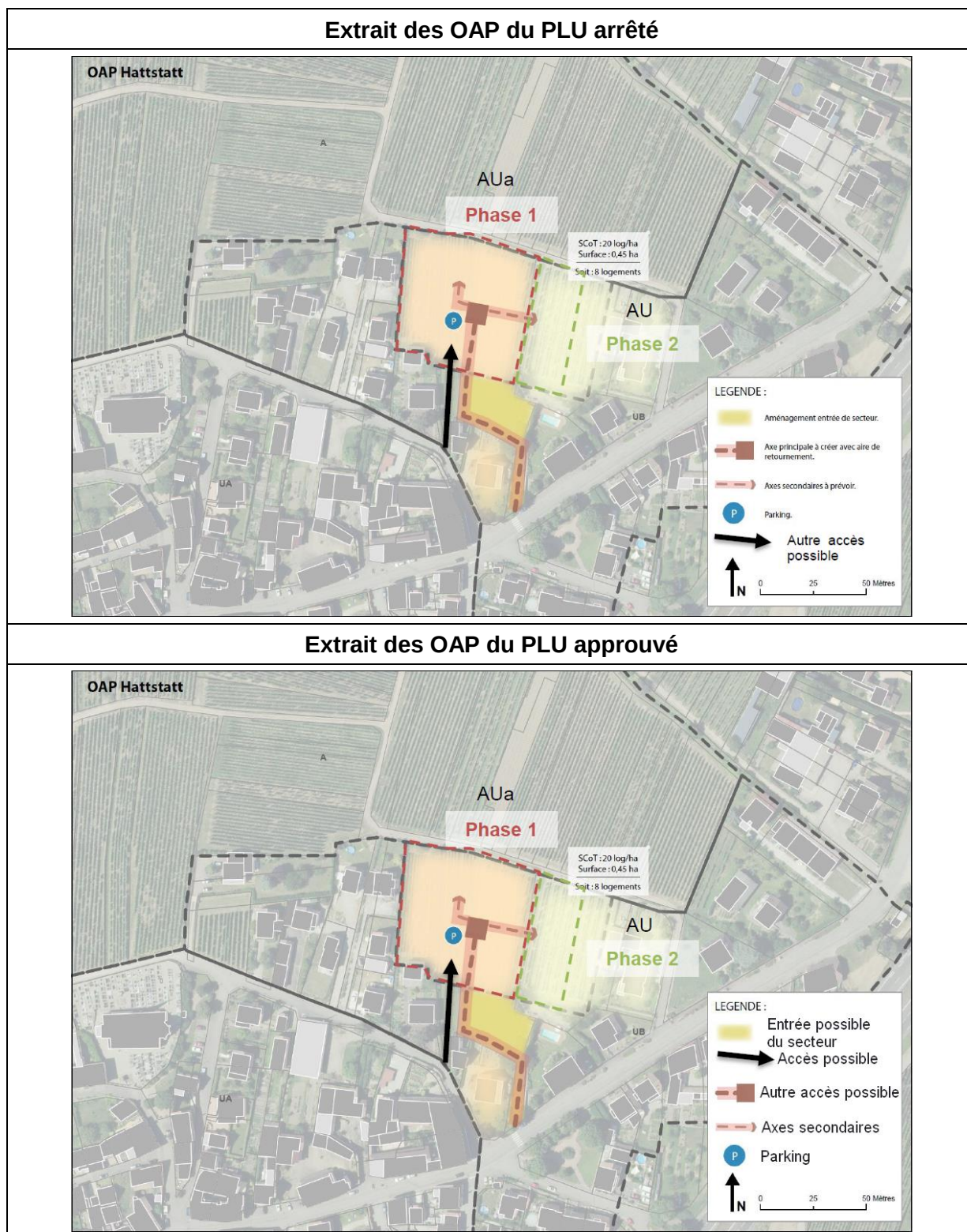
5.2.1. Règlementation des clôtures en zone UB

Suite à l'observation d'une habitante, la règlementation des clôtures en zones UB est modifiée de la façon suivante :

Extrait du règlement du PLU arrêté
<i>Clôtures</i> La délibération du conseil municipal du 19 décembre 2017 prise en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme soumet l'édification des clôtures à déclaration préalable. Les clôtures sur rue ne pourront dépasser une hauteur maximum de 1,50 mètres mètre par rapport au niveau fini de la chaussée. Elles devront être composées d'un mur-bahut de 50 cm de hauteur maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie. Les clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser une hauteur maximum de 2 mètres par rapport au terrain naturel.
Extrait du règlement du PLU approuvé
<i>Clôtures</i> La délibération du conseil municipal du 19 décembre 2017 prise en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme soumet l'édification des clôtures à déclaration préalable. Les clôtures sur rue ne pourront dépasser une hauteur maximum de 1,50 mètres par rapport au niveau fini de la chaussée (mesure prise au droit de la clôture à édifier). Les éventuels murs-bahuts ne devront pas mesurer plus de 70 cm, et pourront le cas échéant être surmontés d'un dispositif à claire-voie. Les clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser une hauteur maximum de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

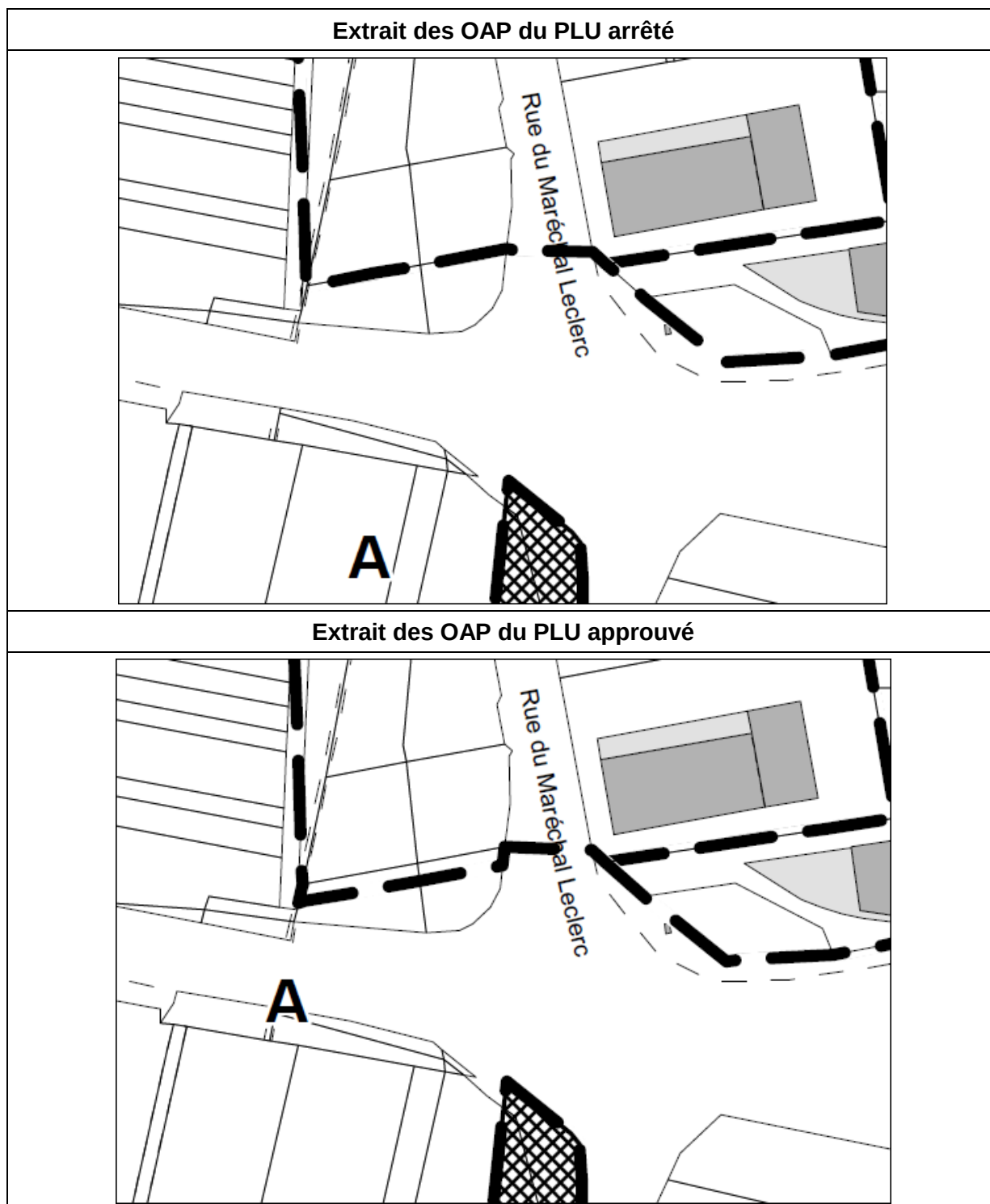
5.2.2. Accès au secteur AUa

Suite à la demande d'habitants, les possibilités d'accès au secteur AUa sont modifiées de la façon suivante :



5.2.3. Limite de zones UB et A – rue du Maréchal Leclerc

Suite à la demande du propriétaire des terrains, la limite entre la zone UB et la zone A est repoussée d'environ 4 mètres, comme l'illustrent les extraits suivants :



5.2.4. OAP Paysage naturel et urbain

Un propriétaire a fait remarquer lors de l'enquête que sa parcelle n'était plus boisée alors qu'elle est repérée dans l'OAP Paysage naturel et urbain. L'OAP est donc modifiée en supprimant les protections sur la parcelle en question.

Extrait de l'OAP Paysage du PLU arrêté



Extrait l'OAP Paysage du PLU approuvé



5.2.5. Suppression des emplacements réservés 1, 2 et 3

Suite à une observation d'un particulier et à la remarque du commissaire enquêteur sur la coexistence d'emplacements réservés pour élargissements de voie et d'un plan d'alignement dans la rue du Raisin, la commune décide de supprimer les emplacements réservés en question (n°1, 2 et 3) et de conserver le plan d'alignement.

Par ailleurs, les plans d'alignement sont annexés au dossier de PLU.

Illustration des emplacements réservés supprimés



N° Plan de zonage	Zone ou secteur	Désignation de l'opération	Bénéficiaire
1	UA-UB	Elargissement rue du Raisin (+ 1 mètre)	Commune
2	UA	Elargissement rue du Raisin (+ 1 mètre)	Commune
3	UA	Elargissement rue du Raisin (+ 1 mètre)	Commune

5.3. Evolution du projet faisant suite à une première observation du commissaire enquêteur

Suite à une remarque du commissaire concernant la définition précise des emprises concernées par les emplacements réservés, le document « 3d. Emplacements réservés » est amendé en rajoutant pour chaque emplacement réservé les références cadastrales et les superficies impactées des parcelles.

5.4. Evolutions du projet faisant suite à l'avis des personnes publiques associées

5.4.1. Evolutions du PLU faisant suite à l'avis du SCoT

Le Syndicat Mixte du SCoT a émis un avis favorable sur le PLU arrêté.

Il a joint à son avis une note technique, qui contient des remarques techniques sur le règlement. Les développements suivants apportent des réponses à ces remarques.

- **Article UA 6.5**

L'article UA 6.5 du PLU arrêté est en effet redondant, avec les exceptions listées à l'article UA 6.2. La commune propose donc de le retirer afin de lever toute ambiguïté.

- **Article UA 8.2 concernant les toitures**

Les granges à usage personnel et non professionnel sont à considérer comme des bâtiments d'activités.

- **Article UA 8.2 concernant les toitures – « De façon générale »**

Les dispositions de cet article sont d'ordre qualitatives. Elles devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas à l'échelle de chaque projet par le service instructeur et la commission urbanisme de la commune.

- **Article UA 13.1**

Le demi-tour en plusieurs manœuvres pourra être admis à condition de ne pas mettre en danger la circulation publique.

- **Article UB 8.2 concernant les matériaux**

En effet, il s'agit d'une erreur matérielle, la phrase sera complétée ainsi :

« Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façades et les teintes de ravalements extérieurs seront en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. ».

- **Article UB 12.1.2**

Les dispositions de cet article sont d'ordre qualitatives. Elles devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas à l'échelle de chaque projet par le service instructeur et la

commission urbanisme de la commune, en tenant compte des délais de prescription légaux applicables.

- **Article UB 12.1.7**

L'article 647 du Code Civil autorise effectivement tout propriétaire à clore son héritage. L'article 12.1.7 du PLU arrêté ne contrevient pas au Code Civil. L'idée ici est de préciser qu'au moins une place de stationnement devra être située en-dehors de la construction.

Pour lever toute ambiguïté, la rédaction est modifiée ainsi :

« Deux places par logement, dont une au moins sera située en-dehors de la construction (place de stationnement extérieure ou carport) »

- **Article UE 2**

Il sera précisé dans le règlement que les constructions annexes sont interdites pour les logements de fonction en zone d'activité.

- **Article A 2**

La précision demandée par le service instructeur est déjà indiquée à la page 55 :

« (les extensions sont limitées à une extension par construction à partir de la date d'approbation du PLU) »

5.4.2. Evolutions du PLU faisant suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture a émis son avis hors délai. De fait, conformément aux articles R153-4 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code rural, l'avis est réputé favorable.

Néanmoins, suite à la demande de Monsieur le commissaire enquêteur, les deux remarques émises en conclusion de l'avis de la Chambre donnent lieu aux observations suivantes :

Concernant l'article A2 du règlement, il est effectivement pertinent de nommer plus précisément les installations diverses liées aux occupations du sols admises dans la zone. Le règlement pourrait être complété ainsi :

- Les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone A (abris d'irrigation dans les limites de 10 m² au sol, serres démontables pour le maraichage)

5.4.3. Conclusions du commissaire enquêteur sur l'avis de l'Etat

5.4.3.1. Extraits du rapport du commissaire enquêteur

Etat (Préfet du Haut-Rhin) : avis favorable, moyennant les trois réserves suivantes :

1 - Recalculer le besoin en logements en comptabilisant dans la réponse au besoin l'ensemble des projets en cours de réalisation ou réalisés depuis 2014

Réponse de la commune

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme demande que le rapport de présentation du PLU s'appuie sur un diagnostic basé notamment sur des prévisions démographiques. Afin de répondre à cette obligation, il est nécessaire de produire une analyse chiffrée de projection de la population.

Comme l'explique le rapport justificatif à la page 6, à Hattstatt il a été décidé de choisir 2014 comme date de départ : « La date de départ retenue ici est 2014, en effet cette date correspond au dernier recensement INSEE disponible lors de la réalisation de l'étude ».

La réalisation d'un modèle de projection démographique nécessite de nombreux indicateurs (population, logements, résidences principales, personnes par ménage, taux de vacance, etc.). Le recensement INSEE est la seule référence nationale qui fournit l'ensemble de ces données, et à la date de réalisation du PLU, le recensement 2014 était le seul complètement disponible.

Ainsi, il a été clairement défini que l'analyse des besoins du PLU se ferait sur la période 2014-2036. La demande de retirer du calcul des besoins les logements réalisés après 2014 est donc non cohérente avec la date de départ choisie par la commune.

Par ailleurs cette demande est méthodologiquement inexacte et pourrait amener à fausser complètement les résultats. En effet, on ne peut pas produire des projections fiables en substituant certaines données de l'INSEE par des données de terrains.

Avis du commissaire enquêteur

La consistance et la justification intrinsèque d'un PLU impliquent qu'il soit établi dans une perspective de durée de vie bien identifiée ; ceci nécessite qu'il lui soit fixé un terme – ici 2036, date logique au regard de la durée de vie prévue pour le SCoT – mais aussi une origine permettant d'établir avec fiabilité un "état zéro" servant de référence. Le choix fait est celui de 2014, date correspondant au plus récent recensement de l'INSEE disponible quand le conseil municipal a délibéré en février 2015, ce qui me paraît des plus judicieux.

La date d'origine du PLU étant ainsi arrêtée, ce qui cristallise l'état de référence de la situation, la démarche d'élaboration a un caractère endogène. Sauf survenance de situations inattendues de grande ampleur venant perturber le rythme habituel d'évolution de la commune – ce qui n'a pas été le cas – il convient de s'en tenir au déroulement structuré de l'élaboration du projet. Je vois d'ailleurs mal comment on pourrait ajuster au fil de l'eau les hypothèses d'élaboration du PLU, avec l'ambition d'un document "à jour" qui serait forcément déçue : par exemple, comment tenir compte de la durée de presque une année qui séparera l'arrêt du PLU de son approbation ?

Je suis donc d'avis de ne pas retenir la première réserve ainsi évoquée.

2 - Ajuster les surfaces en extension nécessaires à la réalisation du projet.

Réponse de la commune

La commune exprime sa surprise quant à cette réserve. En effet, les justifications concernant les surfaces nécessaires à la réalisation du projet sont largement détaillées dans le rapport judiciaire (document 1b). Ainsi, le rapport justificatif du PLU arrêté contient une démonstration chiffrée et réaliste qui s'étend de la page 6 à la page 18 et illustre la logique articulant besoins estimés et surfaces d'extension.

Avis du commissaire enquêteur

Je ne suis pas d'accord avec cette réserve. Il est évident qu'elle découle directement de la première réserve formulée par l'Etat. A partir du moment où celle-ci demandait de prendre en compte les réalisations faites ou en cours depuis l'année 2014, mathématiquement le besoin en extension était censé diminuer au prorata de ce retranchement dans l'expression des besoins en logements.

Je l'ai exprimé, la demande de retranchement ne m'apparaît pas pertinente. Quand bien même elle l'eût été, je considère que la matière ne se prête qu'imparfaitement à l'application rigoureuse d'un calcul mathématique rigide et inflexible.

Le Rapport justificatif (pièce 1b) explicite clairement le caractère linéaire et cohérent de la démarche en douze étapes qui conduit, pour la période bien identifiée de 2014 à 2036, à finalement déterminer le besoin foncier en extension de la commune à travers trois scénarios. Ceux-ci se distinguent par des projections démographiques qui vont à l'horizon 2036 du maintien de la population à son niveau actuel, à un accroissement de 25 % soit 1000 habitants.

In medio stat virtus, le scénario retenu est celui d'une population en 2036 de l'ordre de 900 habitants. Ce scénario est déjà porteur d'une incertitude. Puis, moyennant des hypothèses chiffrées successives sur la diminution de la taille des ménages, la capacité à remobiliser des logements vacants, la part de logements à créer en densification urbaine, la part de foncier mobilisable en interne, la densité moyenne qui pourra y être atteinte,...la démarche aboutit à déterminer un besoin en extension concrétisé par des zones AU totalisant 2,4 hectares.

Je pense qu'on oublie trop facilement que l'empilement des hypothèses devrait à chaque niveau être assorti d'une fourchette d'incertitude, d'une marge d'erreur. En réalité cette valeur de 2,4 ha, qui apparaît à certains comme un résultat rigoureux que la réserve formulée par l'Etat voudrait voir rectifier avec la même rigueur, n'est que la résultante quasi-aléatoire de cette superposition d'incertitudes. Et il est tout aussi aléatoire, et sans réel intérêt, de prétendre la corriger marginalement.

3 - Présenter l'échéancier ainsi que le programme de travaux de mise en conformité du réseau de collecte des eaux usées en s'assurant que l'application du PLU ne dégradera pas la situation en matière de collecte et de traitement des eaux usées.

Réponse de la commune

La commune n'adhère pas à cette réserve, pour les deux raisons suivantes :

Premièrement, le Code de l'Urbanisme ne prévoit aucune disposition légale imposant la présentation d'un échéancier ou d'un programme de travaux concernant les réseaux d'assainissement. De plus, le chapitre « 1.5. Production et traitement de l'eau, collecte des ordures ménagères » du diagnostic territorial fait le point sur les réseaux de la commune (pages 50-51).

Deuxièmement, dans le cadre de l'élaboration du PLU la commune s'est rapprochée du Syndicat Mixte de Traitement des Eaux Usées de la Région des Trois Châteaux, organisme compétent en matière d'assainissement. Par un courrier daté du 1er février 2018 (et annexé au dossier de PLU arrêté), le Syndicat confirme que la station d'épuration est largement en capacité de répondre aux besoins actuels et futurs de la commune.

Avis du commissaire enquêteur

Si le PLU n'a effectivement pas à présenter un programme de travaux, je note que ce n'est pas la capacité de traitement de la station d'épuration qui est en cause, mais la non-conformité du réseau d'assainissement qui a elle-même des conséquences sur le fonctionnement de la station.

Ces deux sujets me semblent mériter une réflexion particulière de la commune, hors domaine de la présente enquête.

L'avis de l'Etat comporte également trois recommandations. Seule l'une d'elles avait fait l'objet de ma part d'une demande d'information, étant précisé que la commune a apporté des réponses négatives aux deux autres recommandations, sur lesquelles je n'ai pas d'avis particulier.

Recommandation examinée : Dans la zone exposée au risque de coulées d'eaux boueuses, prévoir des aménagements et adopter des dispositions constructives réduisant la vulnérabilité des bâtiments.

Réponse de la commune

Le secteur AUa et le secteur AU qui se situent à proximité des zones à risque potentiel de coulées d'eau boueuse selon les cartographies du BRGM, correspondent aux quartiers en hauteur du village. Au vu de cette situation topographique il n'apparaît pas nécessaire de rajouter des prescriptions supplémentaires à celles déjà prévues dans le PLU arrêté.

Lors des phénomènes orageux qui ont récemment touché la commune et provoqué des inondations par coulées d'eau boueuses, les secteurs en question n'ont pas été impactés.

Le document « 1c. Incidences des options du PLU sur l'environnement » du Rapport de présentation présente une liste des mesures prises vis-à-vis du risque de coulées d'eaux boueuses.

Avis du commissaire enquêteur

La commune est très concernée par ce phénomène naturel qui vient de la toucher à plusieurs reprises de manière importante dans les derniers mois, après la date d'arrêt du PLU dont les dispositions me semblent avoir un effet insuffisamment protecteur.

Comme la perception de la sensibilité à ce risque est renforcée, et suivant la recommandation de l'Etat, je pense que le moment est propice pour compléter les dispositions du PLU à cet égard.

5.4.3.2. Conclusions sur les réserves émises par l'Etat

Concernant les deux premières réserves de l'Etat, il convient de préciser que si les logements réalisés entre 2014 et 2018 n'ont pas été pris en compte dans les chiffres pour les raisons statistiques évoquées par la commune et reprises par le commissaire, évidemment les surfaces supports de ces logements ont bien été retirées du potentiel foncier (comme en attestent les cartes pages 105 et 108 du document 1.a. sous l'appellation « déjà aménagés »).

Ainsi, les deux premières réserves de l'avis de l'Etat sont bien levées : les cartographies et chiffres du potentiel foncier du PLU tiennent bien compte des réalisations qui ont eu lieu depuis 2014.

Concernant la réserve n°3, elle est également levée, le PLU contient tous les éléments obligatoires concernant les réseaux, et le syndicat gestionnaire a confirmé par écrit la capacité du réseau à répondre aux enjeux du PLU.

5.5. Réserves et recommandation du commissaire enquêteur

A l'issue de cette enquête, le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable assorti de deux réserves et d'une recommandation.

Extrait du rapport d'enquête publique

Je donne un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLU de la commune de HATTSTATT.

Cet Avis Favorable est donné sous les **RESERVES** suivantes :

- procéder à la mise en ordre des pièces écrites et des documents graphiques définitifs en corrigeant les erreurs qui les affectent ou en apportant les compléments ou modifications qu'ils nécessitent
- tenir compte des éléments de réponse et avis formulés à propos des observations du public et au sujet des avis des Personnes Publiques Associées

En outre, à l'appui de mon avis favorable, je recommande de porter attention aux points évoqués en E et F ci-dessus.

5.5.1. Concernant les réserves

Les deux réserves du commissaire enquêteur sont levées. Les chapitres 5.2 à 5.4 précédents listent et détaillent l'ensemble des modifications, corrections et compléments effectués sur le PLU, et tiennent compte des éléments de réponse formulés à propos des observations du public et au sujet des avis des Personnes Publiques Associées.

5.5.2. Concernant la recommandation

Le commissaire enquêteur recommande de répondre à deux séries de points listées dans son rapport. Les développements suivants font office de réponse. Les encadrés sont extraits du rapport d'enquête publique.

- le contenu du PLU est bien modeste dans ses ambitions en matière de performances énergétiques et environnementales, qui sont essentielles dans la lutte contre le changement climatique. Ainsi, les articles XX10 du règlement pour toutes les zones U et AU se limitent à :
Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur - ce qui me paraît être la moindre des choses ! – et tendre vers la haute qualité environnementale.
Ce texte n'est pas prescriptif, c'est parler pour ne rien dire.

Réponse de la commune :

Les articles 10 se contentent de rappeler que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale. Le choix a été de ne pas rentrer plus dans les détails afin d'éviter toute incohérence avec le code de la construction.

- sur le thème de la production énergétique à partir de sources renouvelables, mettant fréquemment en œuvre des panneaux photovoltaïques qui peuvent donner lieu à controverses ou difficultés dans la délivrance des autorisations d'urbanisme, le PLU gagnerait à s'engager et à fixer des règles de base.

Réponse de la commune :

A nouveau, le choix a été fait de ne pas entrer trop précisément des caractéristiques techniques, qui pourraient dépasser le rôle d'un document d'urbanisme.

- le PADD s'exprime sur les orientations en matière de transports et de déplacements, mais leur apparition dans le PLU se limite pratiquement à une page de plan non autrement documentée dans l'OAP "Urbaines, déplacement et agricole". De même, la valorisation de la relative proximité d'une gare TER n'est pas développée.

Réponse de la commune :

Suites aux réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLU, une étude de traversée d'agglomération a été prescrite est en cours depuis réalisation en 2018 et se concrétisera en 2019.

- le développement des communications numériques est à juste titre évoqué en 3.3 du PADD. Mais sa transcription dans le règlement, aux articles XX16, ne crée d'obligations que pour "les immeubles neufs groupant plusieurs logements...". Il est très dommage d'en écarter les maisons individuelles et les rénovations-réfections d'une certaine ampleur.

Réponse de la commune :

La remarque du commissaire en pertinente. La rédaction de l'article est élargie de la façon suivante :

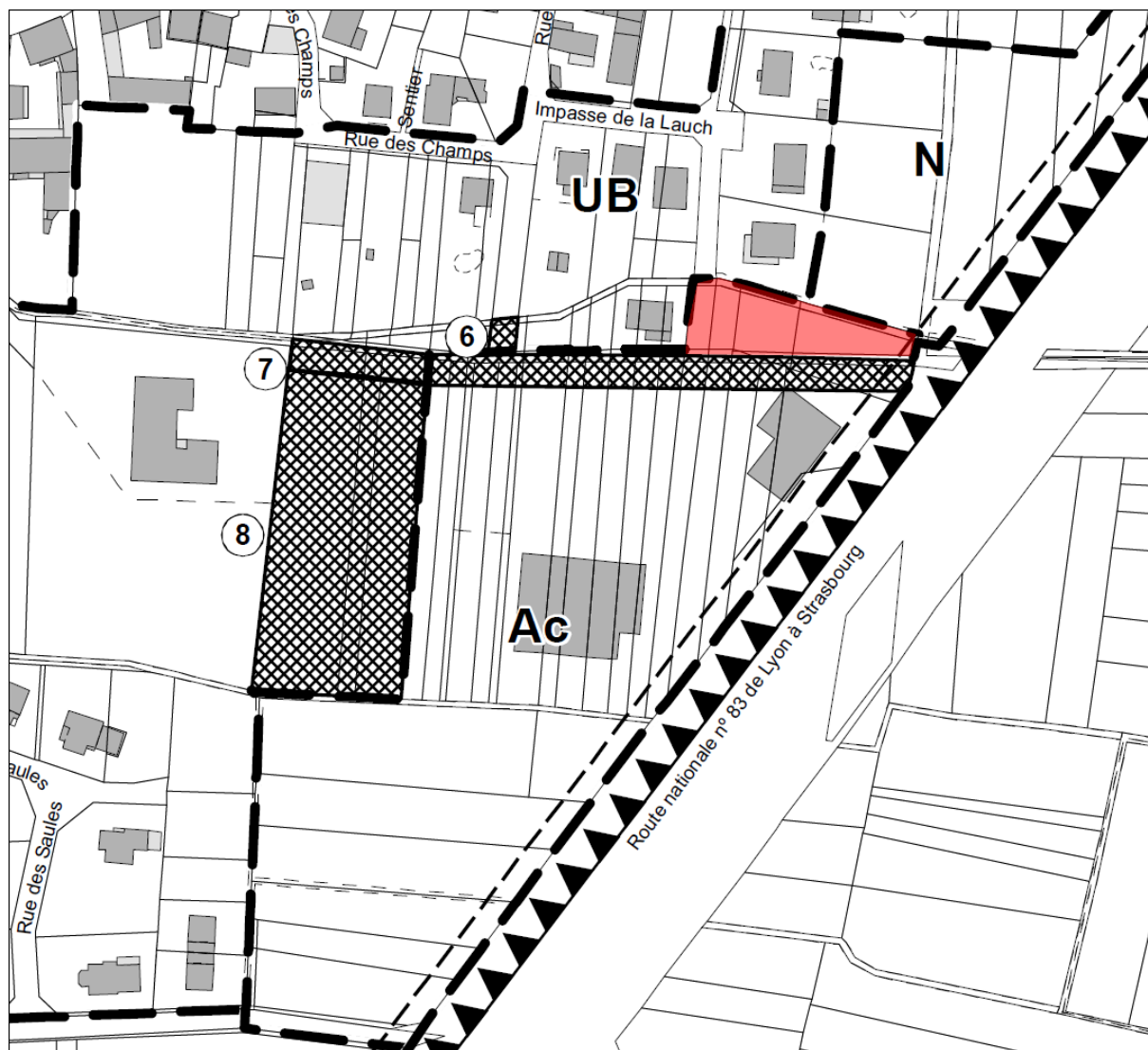
« Les constructions neuves à usage de logements et à usage d'activités économiques doivent être pourvues des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...). »

- le plan de zonage fait apparaître, au long de la RD 83 et au nord de l'emplacement réservé n° 7 qui supporte un fossé, un secteur trapézoïdal classé en zone Ac. La vocation d'une telle zone est de permettre l'extension de constructions existantes. Le secteur n'en porte pas. Il serait donc logique de le classer en zone N, déplaçant vers le sud jusqu'à l'emplacement réservé n° 7 la limite actuelle Ac/N.

Réponse de la commune :

La réponse de la commune est favorable, de fait de part leur localisation les terrains correspondent à un classement en N.

Extrait du plan de zonage du PLU arrêté



Les terrains colorés en rose sur l'extrait ci-dessus sont reclassés du secteur Ac vers la zone N afin de tenir compte de la recommandation du commissaire.

- l'emplacement réservé n° 8, au bénéfice de la commune, est destiné à une aire d'équipements publics. Sa surface est proche de ½ hectare. N'est-ce pas beaucoup pour des équipements "de faible envergure" mentionnés dans le PADD (page 22) ? Ne faut-il pas leur associer d'autres usages publics ?

Réponse de la commune :

La désignation retenue pour l'emplacement réservé n°8 est « Aire d'équipements publics ». La commune maintient cette désignation.

- il doit être possible d'annexer au PLU un Plan du réseau d'eau potable (document 6.5) plus récent que celui présent au dossier, qui tient imparfaitement compte de l'aménagement actuel de la RD 83 en figurant des parcelles qui ont disparu de longue date.

Réponse de la commune :

La commune a annexé les plans les plus récents fournis par les services gestionnaires des réseaux. Dès que des plans plus récents seront disponibles, les annexes du PLU seront mises à jour.

- enfin, le lexique du règlement gagnerait à expliciter le sens du mot "schlupf" qui apparaît en page 11 du même règlement. Personnellement, une résidence de plus de 25 ans dans le Haut-Rhin ne m'avait pas encore permis de rencontrer ce mot, qui m'a été fort bien expliqué

Réponse de la commune :

La commune répond favorablement à cette recommandation. La définition suivante est ajoutée au lexique :

Schlupf (*tradition locale issue du 17^{ème} siècle*) :

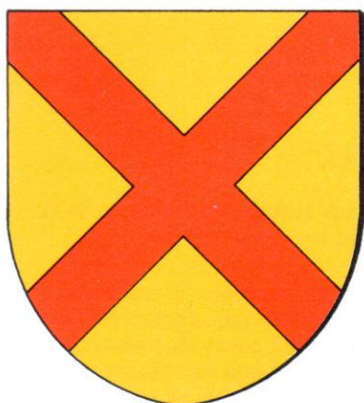
Espace séparant les murs latéraux de deux constructions voisines pour former un couloir perpendiculaire à l'alignement des façades sur rue. Ayant un caractère mitoyen, il laisse tout juste la place au passage d'un homme dans le but d'effectuer les rejets domestiques depuis la cuisine, d'éviter la propagation des incendies et, parfois, de permettre l'écoulement des eaux pluviales.

L'écart entre les deux constructions de part et d'autre de la limite séparative sera de 0,80 mètres au maximum.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Document approuvé



HATTSTATT

- 1. Rapport de présentation**
- 1c. Incidences des options du PLU sur l'environnement**

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du 11 février
2019

Le Maire


Le Maire,
Pascal DI STEFANO,



11 février 2019

SOMMAIRE

Préambule – examen au cas par cas	3
1. Les terrains dont l’urbanisation pourrait avoir des incidences sur l’environnement	4
1.1. Localisation des terrains potentiellement destinés à être aménagés et urbanisés	4
1.2. Caractéristiques principales des terrains potentiellement destinés à être aménagés et urbanisés.....	5
1.3. La valeur et de la vulnérabilité des terrains destinés à être aménagés et urbanisés ...	7
2. Synthèse des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.....	13
2.1. Principales incidences prévisibles	13
2.2. Les incidences des options du PLU sur les corridors écologiques	15
2.3. Les incidences des options du PLU sur les autres espaces naturels	15
2.4. Les incidences des options du PLU sur la fragmentation du territoire	15
2.5. Les incidences des options du PLU sur l’environnement physique des habitants	15
2.6. Les incidences des options du PLU sur le paysage	16
2.7. Les incidences des options du PLU sur l’eau.....	16
2.8. Les incidences des options du PLU sur l’aire AOC vignes.....	17
2.9. Les incidences des options du PLU sur les nuisances sonores	23
3. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur des sites et de l’environnement	24
4. Le dispositif de suivi.....	27
4.1. Indicateurs environnementaux pour le suivi du PLU	27
4.2. Indicateurs socio-économiques pour le suivi de PLU	27

Préambule – examen au cas par cas

Le projet de PLU de la commune d'Hattstatt est concerné par la procédure d'examen au cas par cas dans la mesure où il ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, en raison de l'absence de site Natura 2000 au sein du territoire communal.

Cette demande a été adressée après :

- la réunion du Conseil Municipal du 4 février 2016 au cours de laquelle s'est tenu le débat sur le PADD ;
- la 1^{ère} réunion avec les Personnes Publiques Associées qui a eu lieu le 23 février 2016 ;
- la réunion publique de présentation du diagnostic, des enjeux et du PADD qui a eu lieu le 25 février 2016.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la demande contenait les éléments suivants :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains destinés à être aménagés et urbanisés ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Par courrier du 16 janvier 2017, le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a informé la commune de la décision de ne pas soumettre le PLU de Hattstatt à évaluation environnementale.

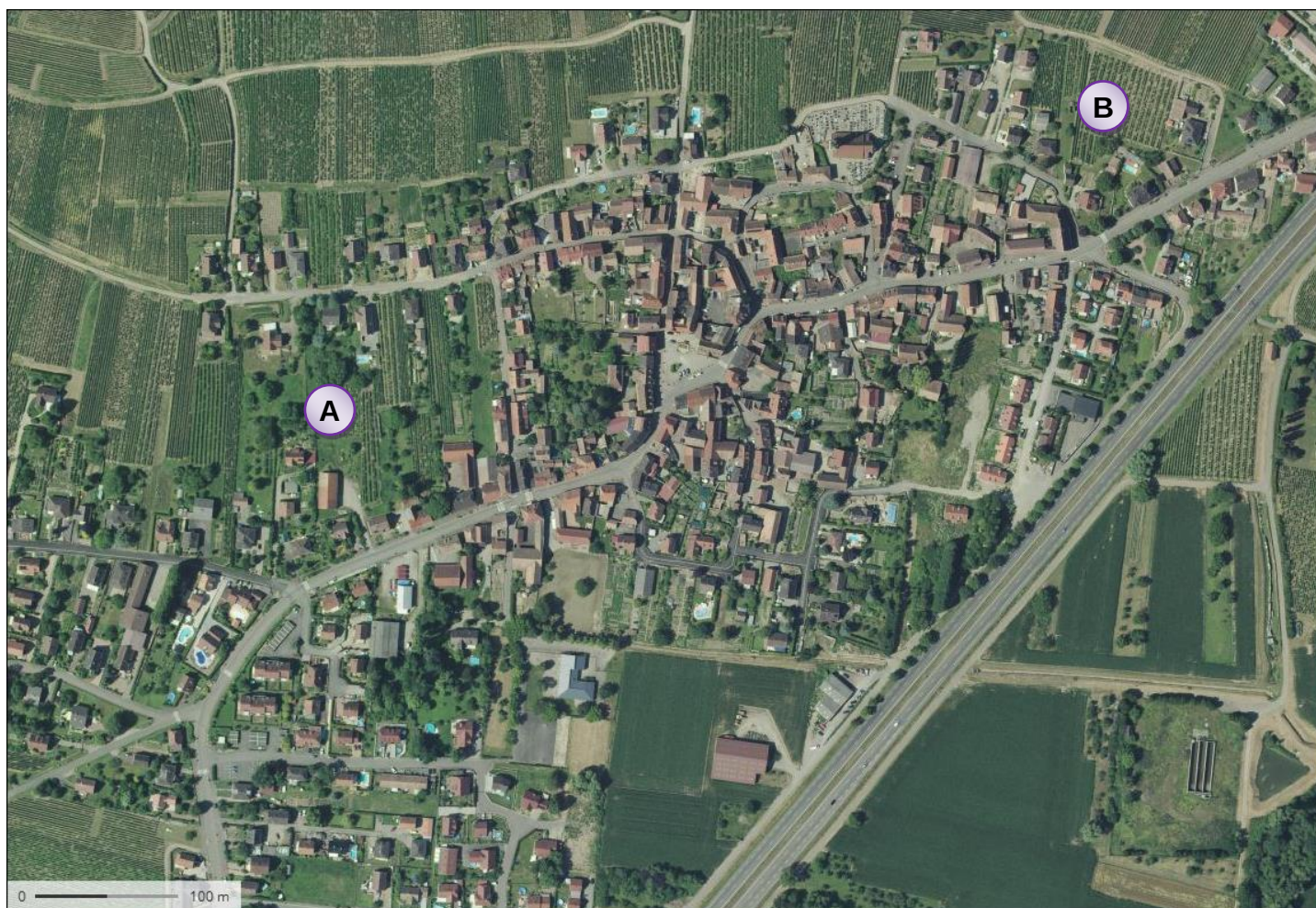
Extrait de la décision de la MRAe

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
le projet de révision du Plan d'occupation des sols valant
élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de
Hattstatt (68)**

n°MRAe 2017DKGE7

1. Les terrains dont l'urbanisation pourrait avoir des incidences sur l'environnement

1.1. Localisation des terrains potentiellement destinés à être aménagés et urbanisés



- A** Secteur rue des Seigneurs – rue du vignoble (urbanisation à des fins d'habitat)
- B** Secteur rue du raisin – rue du Sylvaner (urbanisation à des fins d'habitat)
- C** Secteur agricole constructible en commune avec Gueberschwihr (urbanisation à des fins agricoles)

1.2. Caractéristiques principales des terrains potentiellement destinés à être aménagés et urbanisés

Secteur A - rue des Seigneurs – rue du vignoble			
Occupation des sols	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Côté Nord : larges parcelles en lanières, allant de la rue à la moitié du secteur. Côté Sud : parcelles plus petites, rectangulaires, deux voire trois rangs de parcelles. Prédominance de parcelles de vignes, quelques parcelles de jardins familiaux, présence de petits vergers et d'arbres isolés.	Secteur totalement entouré par le tissu urbain : Est : rue du fossé, densément bâtie dans la moitié Sud, possibilité d'accès au secteur par le Nord. Nord : rue des seigneurs, moyennement bâtie, possibilité d'accès vers le secteur d'extension potentiel. Sud : rue du vignoble et du Mal. Leclerc, très densément bâties, accès plus complexes à mettre en œuvre.	Situation relativement discrète. Secteur entouré par des rues d'extension linéaire comportant une, voire deux rangées de constructions. Vaste site interstitiel en milieu urbanisé, a priori pas d'impact sur le paysage.	Parcellaire morcelé, nombre de propriétaires important. Nécessité de créer des accès. Site en légère pente descendante du Nord vers le Sud (environ 10 mètres de dénivelé).
Secteur B - rue du raisin – rue du Sylvaner			
Occupation des sols	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Parcellaire très peu morcelé (2, 3 grandes parcelles). Secteur occupé par de la vigne, et ponctué de quelques arbres isolés.	Petit secteur situé directement à l'arrière des constructions des rues du Sylvaner, du raisin et MI Leclerc. Nécessite la création d'un accès vers le Sud. Tout accès par le chemin rural situé directement au Nord sera interdit dans le PLU.	Dent creuse en situation d'interface entre le village et le vignoble. Nécessité de proscrire toute forme d'urbanisation au Nord du chemin rural qui longe le secteur.	Nécessité de créer un accès depuis le Sud. Nécessité de fixer une limite stricte à l'urbanisation sous le chemin rural.

Secteur C - Secteur agricole constructible en commune avec Gueberschwihr

Occupation des sols	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Parcelles occupées par de la céréaliculture.	Secteur limitrophe entre Hattstatt et Gueberschwihr.	Secteur situé en continuité de hangars agricoles existants et de serres existantes.	Parcellaire à réorganiser.

1.3. La valeur et de la vulnérabilité des terrains destinés à être aménagés et urbanisés

1.3.1. Valeur environnementale des terrains

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

	Les secteurs sont-ils concernés ?		
	Secteur A	Secteur B	Secteur C
Espaces Naturels Sensibles	NON	NON	NON
Forêt soumise	NON	NON	NON
Zones Humides Remarquables	NON	NON	NON
ZNIEFF 2	NON	NON	NON
ZNIEFF 1	NON	NON	NON
SRCE Réservoir de biodiversité/corridors	NON	NON	NON
Zones potentiellement humides CIGAL	NON	NON	NON

Conclusion sur la valeur environnementale des terrains :

Les trois sites d'extension potentiels ne sont répertoriés dans aucun périmètre d'inventaire ou de protection environnemental.

Les sites en question ne présentent pas de valeur environnementale incompatible avec leur aménagement et urbanisation.

Pour rappel, les secteurs urbains sont inclus ou directement contigus au tissu urbain, dans lequel ils s'intègrent en renforçant la compacité de l'agglomération, et le secteur agricole est en continuité de constructions agricoles déjà existantes.

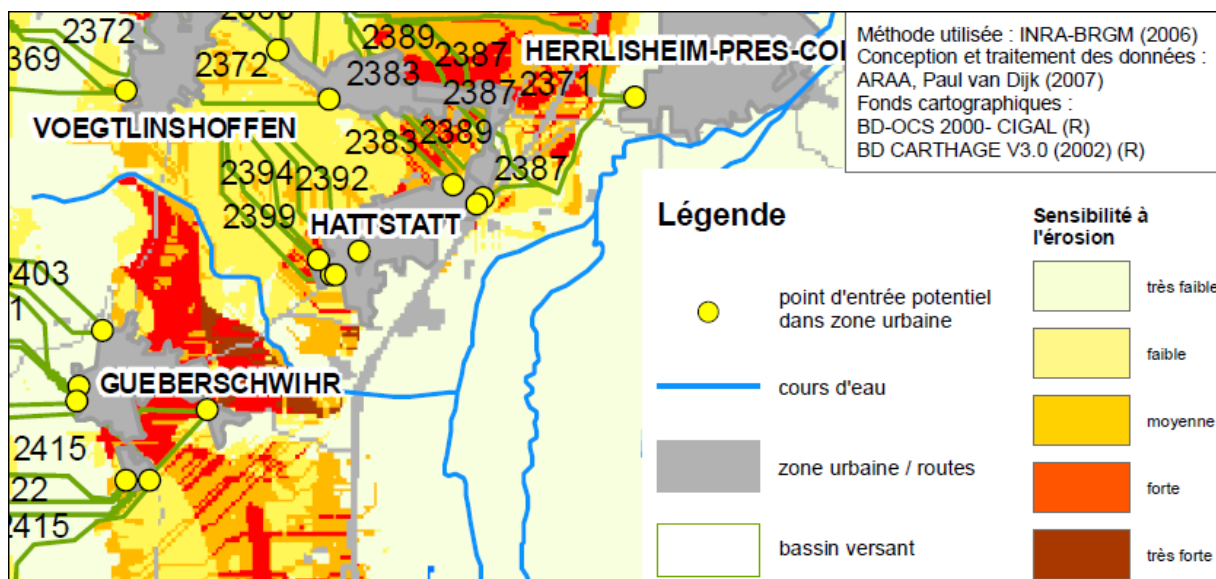
1.3.2. Vulnérabilité des terrains

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

	Les secteurs sont-ils concernés ?		
	Secteur A	Secteur B	Secteur C
Atlas des Zones Inondables	NON	NON	NON
PPRI de la Lauch	NON	NON	NON
Inondation par remontée de nappe	NON (confer PPRI)	NON (confer PPRI)	NON (confer PPRI)
Inondation par coulée d'eau boueuse	Sensibilité faible	Sensibilité élevée à proximité du site	Sensibilité faible
Phénomène de retrait gonflement des argiles	Aléa moyen	Aléa moyen	Aléa faible
Transport de matière dangereuse	NON	NON	NON
Risque sismique	Zone 3 – sismicité modérée	Zone 3 – sismicité modérée	Zone 3 – sismicité modérée
Risque potentiel de coulées d'eaux boueuses (étude INRA-BRGM 2006 / ARAA)	NON	Sensibilité élevée à proximité du site	NON

Les cartographies suivantes reprennent les principaux risques qui touchent les terrains voués à être urbanisés :

Inondation par coulée d'eau boueuse :



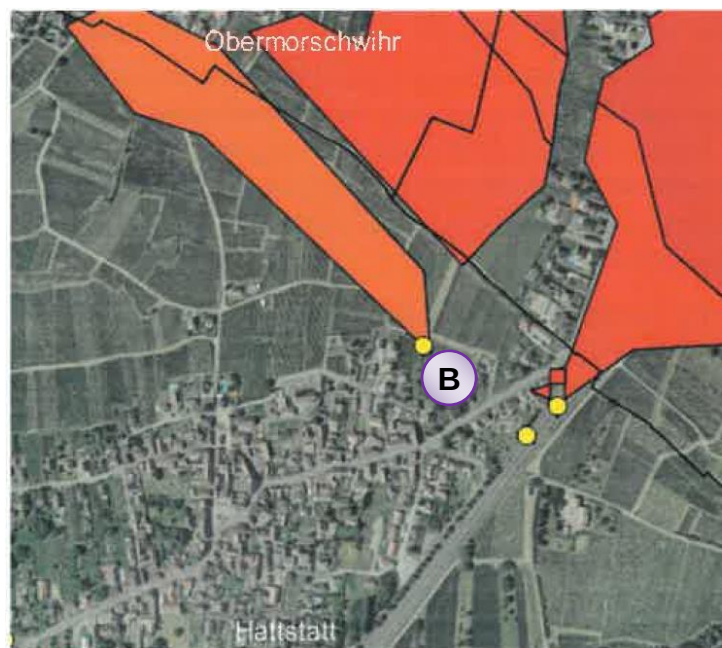
Source : DREAL, BRGM

Les secteurs A et C présentent une sensibilité à l'érosion hydrique globalement faible.

→ Cet aléa n'est pas incompatible avec l'aménagement et l'urbanisation des secteurs.

Le secteur B présente une sensibilité élevée, voir page suivante.

Risque potentiel de coulées d'eaux boueuses (étude INRA-BRGM 2006 / ARAA) :



Risque potentiel de coulées d'eaux boueuses
(extrait de l'étude INRA-BRGM (2006) / ARAA)

Le site d'extension AUa, désigné ici comme secteur B, est situé directement au Sud d'une langue de terrain soumise à un risque potentiellement élevé de coulées d'eaux boueuses.

Comme l'illustre la cartographie du BRGM, le secteur B n'est pas concerné directement par le risque, mais se situe directement en continuité des terrains concernés (terrains classés en A).

On rappellera ici, que les terrains concernés par ce risque sont couverts par de la vigne. Cette occupation du sol est de nature à limiter ce risque.

Afin de tenir compte de ce risque potentiel, le PLU prend les dispositions suivantes :

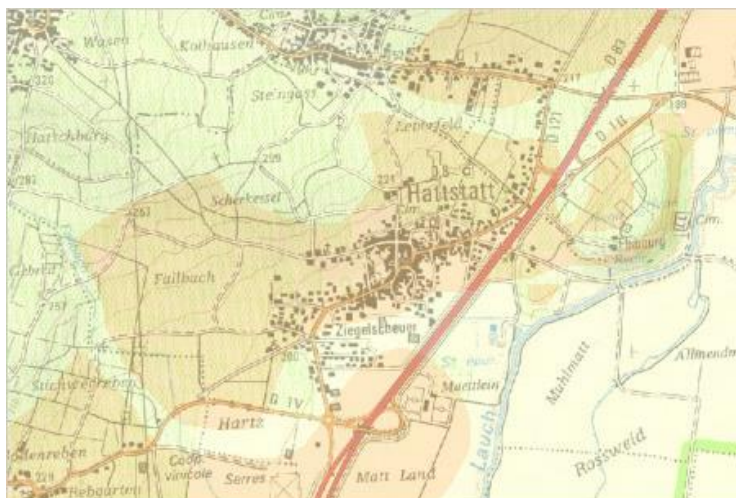
Dans la zone A :

- Les terrains directement concernés sont classés en zone A à constructibilité fortement limitée (principe d'évitement)

Dans la zone AU :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et les secteurs ne sont autorisés que s'ils ne compromettent pas la stabilité des terrains (principe de non-aggravation de la vulnérabilité).
- Les espaces libres non dévolus au stationnement ou aux circulations doivent comporter des espaces verts à raison de 20% au moins de la superficie du terrain (limitation du ruissellement par infiltration/stockage dans les espaces verts).
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (principe de non-aggravation de la vulnérabilité).
- Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle ou, quand cela est possible, rejetées dans le milieu naturel superficiel. Aucun rejet dans le réseau d'assainissement existant n'est autorisé, sauf en cas de réseau public séparatif existant (principe de non-aggravation de la vulnérabilité).

Phénomène de retrait gonflement des argiles :



Source: BRGM-MEDDE

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche), qui peuvent avoir des conséquences sur le bâti.

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

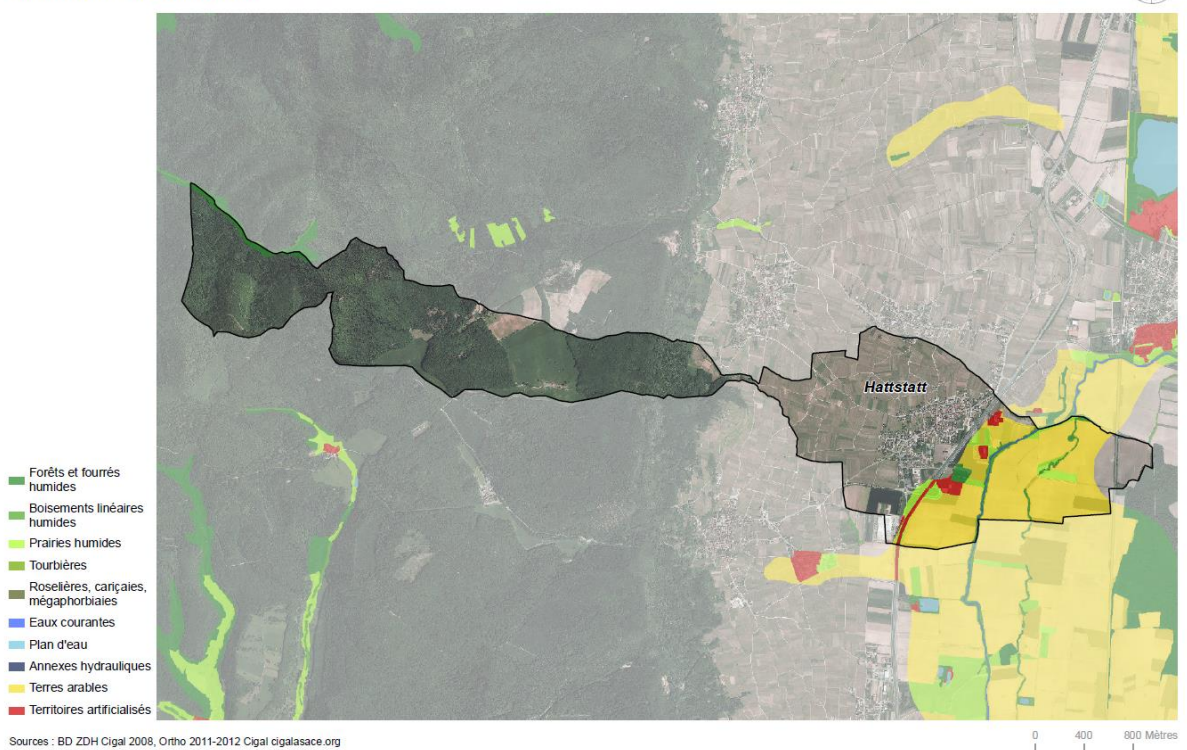
Les secteurs A, B et C présentent un aléa moyen voire faible de retrait gonflement des argiles, comme la quasi-totalité du village.

→ Cet aléa n'est pas incompatible avec l'aménagement et l'urbanisation des secteurs.

Zones potentiellement humides CIGAL :

Zones à dominante humide CIGAL

Commune de Hattstatt

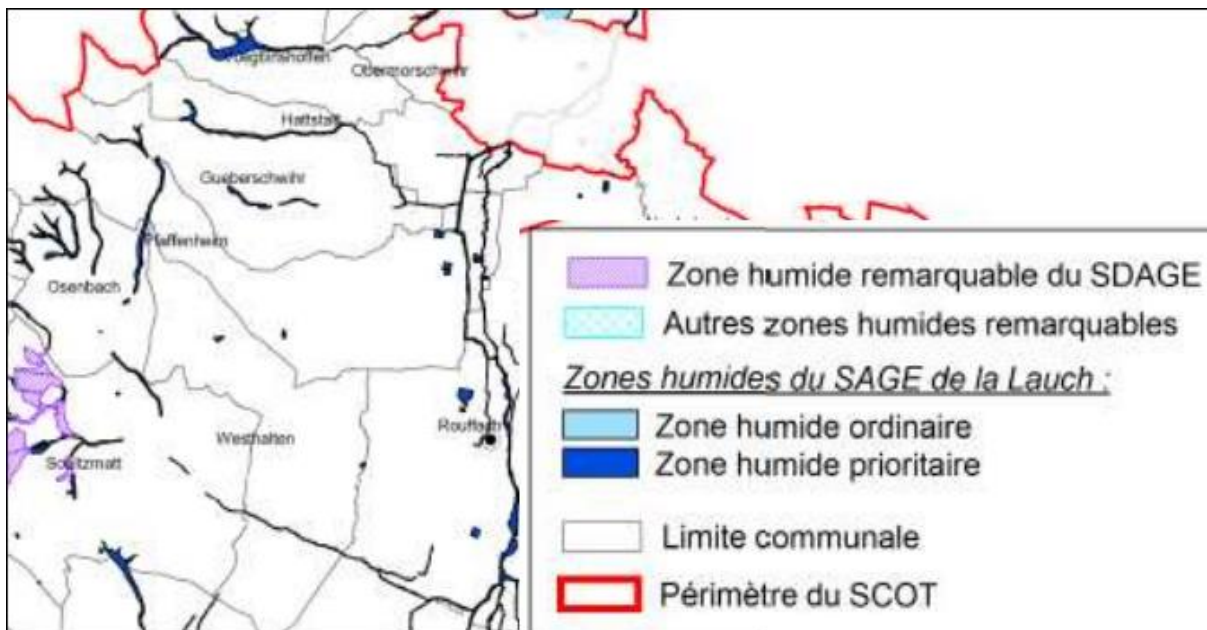


Les secteurs A, B et C ne sont pas repérés comme sites potentiellement humides par l'inventaire CIGAL. Ces sites ne sont repérés dans aucun autre inventaire de zones humides.

→ Les secteurs A, B et C ne présentent pas d'enjeu en termes d'humidité au sens du Code de l'environnement.

Zones humides reprises dans le SCoT :

Extrait du DOO du SCoT page 86



Les secteurs A, B et C ne sont pas repérés en tant que zone humide dans la cartographie retenue par le SCoT.

→ Les secteurs A, B et C ne présentent pas d'enjeu en termes d'humidité au sens du Code de l'environnement.

Conclusion sur la vulnérabilité des terrains :

Les trois sites voués à être urbanisés ne sont pas concernés par des risques, ou nuisances incompatibles avec l'aménagement et l'urbanisation des terrains.

2. Synthèse des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

2.1. Principales incidences prévisibles

Les principales incidences prévisibles du PLU sont synthétisées dans les tableaux suivants :

Effets positifs	Effets négatifs
Milieux naturels	
Protection des zones et secteurs naturels N. Protection de la majeure partie de l'aire AOC vignes. Protection des zones et secteurs agricoles A. Secteurs agricoles constructibles très limités, dont une zone de hangars viticoles commune avec Gueberschwihr. Préservation des continuités écologiques (corridors, ripisylves, boisements, etc.) Aucun site d'extension potentiel ne présente une valeur environnementale à protéger.	Artificialisation de quelques terrains inclus dans le tissu urbain et occupés actuellement par de la vigne, des vergers, des jardins ou de l'herbe (secteur d'extension A et B) présentés plu haut). Artificialisation de quelques terrains agricoles, pour répondre au besoin de la profession agricole (secteur C).
Contexte physique	
Pas de prélèvement dans la nappe et pas de rejet direct dans le milieu naturel. Un réseau d'assainissement suffisant pour supporter les opérations prévues. Pas d'affouillement ou d'exhaussement du sol autre que ceux liés aux opérations autorisées.	Augmentation ponctuelle du ruissellement des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs à urbaniser et dans le nouveau secteur agricole constructible
Perception paysagère	
Protection des massifs boisés, du vignoble et des zones agricoles qui participent au grand paysage. Préservation du paysage villageois. Un travail sur les éléments bâtis remarquables est en cours.	Artificialisation de quelques terrains inclus ou contigus au tissu urbain. Ajout de constructions agricoles supplémentaires sur le secteur limitrophe entre Hattstatt et Gueberschwihr.

Effets positifs	Effets négatifs
Risques et nuisances	
Aucun site d'extension potentiel n'est impacté par des risques naturels ou technologiques incompatibles avec le projet.	Imperméabilisation d'une partie des sols. Légère augmentation des émissions lumineuses, due aux nouvelles constructions.
Transports et déplacements	
Modérer la vitesse dans la traversée du village et réguler le stationnement (OAP). Favoriser l'accès vélos et piétons à la gare TER de Herrlisheim. Favoriser les alternatives aux déplacements en voiture : vélo, co-voiturage, etc. Maintenir une capacité suffisante de stationnement au sein des parcelles privées Mise en place dans le règlement d'obligations minimales de stationnement vélo.	Légère augmentation du trafic automobile dans les futurs secteurs à urbaniser.
Environnement humain	
Nouvelle offre de logement (qualité et mixité). Soutenir la démographie villageoise et le renouvellement de la population. Accueil de nouveaux habitants. Maintien et développement des services et équipements publics. Confortation de la zone d'activité existante.	
Hygiène, santé et salubrité publique	
Respect des normes de sécurité et d'hygiène sur l'ensemble des sites de projet. Développement urbain compatible avec le volume de la ressource en eau potable. Capacités d'assainissement suffisantes.	Légère augmentation de la production de déchets, suite à l'augmentation de la population. Légère augmentation des émissions de gaz à effet de serre en raison du fonctionnement des nouvelles constructions et de la circulation automobile induite.

2.2. Les incidences des options du PLU sur les corridors écologiques

Hattstatt est concerné par plusieurs corridors écologiques identifiés par le SRCE et/ou par le SCoT.

Ces éléments de trame verte et bleue sont protégés dans le PLU par un classement dans des zones et secteurs A et N et/ou par une Orientation d'Aménagement et de Programmation particulière.

Ainsi, le PLU assure le bon fonctionnement écologique du territoire et met en place des protections afin d'augmenter cette fonctionnalité.

2.3. Les incidences des options du PLU sur les autres espaces naturels

Le PLU protège l'essentiel des espaces naturels boisés par un classement en zone N, où la constructibilité est très fortement limitée.

D'autres éléments du paysage et des milieux naturels sont protégés au travers d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation particulière.

Les milieux agricoles sont quant à eux protégés par un classement en zone A inconstructible.

Au sein même de la trame bâtie, une Orientation d'Aménagement et de Programmation identifie un certain nombre d'éléments qui ont pour objet de maintenir, voire d' étoffer la trame verte interne au bâti (proportion d'espace vert, obligation de plantations, etc.).

Ainsi, le PLU contribue de manière active au développement des espaces naturels et de la biodiversité des milieux anthropisés et à la qualité du cadre de vie.

2.4. Les incidences des options du PLU sur la fragmentation du territoire

L'urbanisation envisagée par le PLU s'inscrit dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante qui reste compacte et elle n'introduit aucun obstacle supplémentaire aux flux biologiques. La délimitation des entités bâties se situe en continuité du bâti existant. Les secteurs AU sont peu nombreux et bien délimités. Le nouveau secteur agricole constructible est situé en continuité de bâtiments agricoles existants.

Ainsi, le PLU contribue de manière active à la lutte contre le mitage et l'étalement urbain.

2.5. Les incidences des options du PLU sur l'environnement physique des habitants

Aucun des nouveaux quartiers envisagés ne se trouve à proximité d'une source de pollution sonore ou atmosphérique.

Ainsi, le PLU n'a pas pour effet d'exposer de nouvelles habitations à des nuisances sonores. Il n'a pas non plus pour effet d'entraîner une baisse de la qualité de l'air.

2.6. Les incidences des options du PLU sur le paysage

2.6.1. L'évolution des paysages naturels et agricoles

L'essentiel des espaces naturels et agricoles est inconstructible. Les éléments marquants du paysage sont protégés au travers d'une Orientation d'Aménagement de Programmation.

Ainsi, le PLU garantit la pérennité des paysages, des terres agricoles libres de constructions et impose la mise en œuvre de mesures d'insertion paysagère pour les constructions limitativement admises dans des secteurs agricoles dédiés.

2.6.2. L'évolution du paysage bâti

Le paysage urbain est déterminé par l'aspect et la hauteur des bâtiments qui bordent la rue, mais aussi par le traitement de l'espace public qui les met en scène, par les marges de recul des façades par rapport aux voies, par le traitement des espaces non construits... Ces points sont régis par le règlement écrit.

L'organisation du paysage urbain telle qu'elle résultera de l'application des règles définies par le PLU ne sera pas bouleversée par rapport à la situation existante. La densification du bâti instillée par le PLU ne se fera pas au détriment de la qualité du paysage urbain. A cet effet des prescriptions en matière d'aspect extérieur et de traitement des abords des constructions ont été édictées.

Les dispositions relatives au stationnement des vélos et l'objectif de donner une place plus importante aux modes de déplacement doux ont également une incidence sur l'évolution du paysage urbain. Le partage de l'espace public l'ouvre à une utilisation plus conviviale, plus propice à l'urbanité de ses usagers et plus favorable à un traitement qualitatif.

Ainsi, le PLU fixe un cadre réglementaire et des objectifs d'aménagement générateurs d'un paysage bâti de qualité.

2.7. Les incidences des options du PLU sur l'eau

2.7.1. L'évolution de la consommation d'eau potable

La commune connaîtra une croissance de près de 95 habitants d'ici 2036.

A raison d'une consommation moyenne de 148 litres par personne et par jour, l'accroissement de la population se traduira à termes par une augmentation de la consommation d'eau potable d'environ 5 135 m³ par an.

Cette augmentation pourra être absorbée par les capacités de desserte en eau existante.

2.7.2. Le traitement des eaux usées

La commune connaîtra une croissance de près de 95 habitants d'ici 2036.

A raison d'une production moyenne de 148 litres d'eau usée par personne et par jour, l'accroissement de la population se traduira à termes par une augmentation de rejet d'environ 5 135 m³ d'eaux usées domestiques par an.

Cette augmentation pourra être absorbée par les capacités de traitement, comme le confirme le syndicat en charge de l'assainissement (voir annexe 6.10).

2.8. Les incidences des options du PLU sur l'aire AOC vignes

La commune de Hattstatt présente un vignoble, dont 131,1 ha sont protégés en tant qu'aire AOC. Il s'agit là d'une aire AOC communale de faible superficie par rapport à d'autres communes voisines comme Wettolsheim ou Eguisheim.

Environ 3,56 ha de cette aire AOC sont classés dans une zone AU ou U dans le PLU, soit environ 2,7% de l'aire AOC communale (seules les parcelles vides sont retenues pour les zones U).

Dans le cadre de la révision du POS de Hattstatt en vue de sa transformation en PLU il est nécessaire d'évaluer les incidences prévisibles que pourrait avoir la réalisation des objectifs du PLU sur l'aire AOC vignes, par rapport aux incidences prévisibles de la réalisation du POS.

L'idée directrice ici est la suivante : est-ce que le PLU protège mieux l'aire AOC que ne le faisait le POS ?

Pour ce faire, il faut comparer les zonages du POS et du PLU afin de voir dans quelles zones est classées l'aire AOC.

NB : les analyses suivantes se basent sur les surfaces d'aires AOC totale, on ne tient pas compte de la présence effective de vignes.

L'aire AOC Vignes dans le PLU Commune de Hattstatt

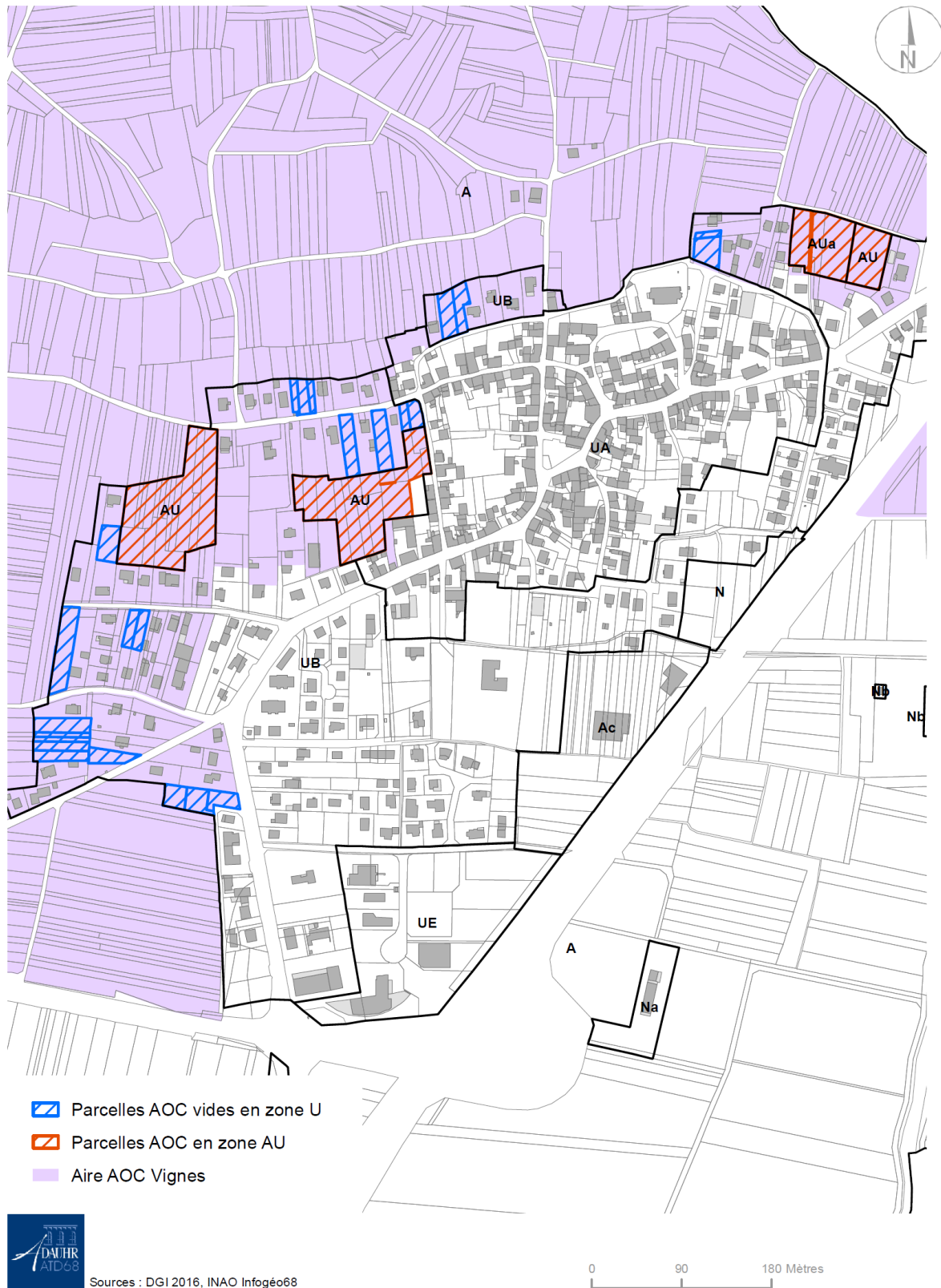


Tableau de comparaison du classement de l'aire AOC – tableau de détail :

	Surfaces en ha dans le POS	Surfaces en ha dans le PLU	Bilan
Aire AOC en zones NC/A	120,04	120,42	0,38
Aire AOC en zones ND/N	0,00	0,01	0,01
Somme NC/A + ND/N	120,04	120,43	0,39
Aire AOC en zones NA/AU strictes	0,00	1,93	1,93
Aire AOC en secteurs NAc/AUa	2,81	0,36	-2,45
Somme NA/AU	2,81	2,29	-0,52
Parcelles AOC vides en zones U	1,31	1,27	-0,04
Parcelles AOC déjà urbanisées en zones U	6,89	7,11	0,21

Dans un premier temps sont comparées les surfaces d'aire AOC inscrites dans les zones naturelles et agricoles dans le POS et dans le PLU (trois premières lignes en brun). Ainsi, environ 120,04 ha de terres AOC étaient classées en zone naturelle ou agricole dans le POS, contre 120,43 ha dans le PLU. De fait, le PLU protège environ 0,39 ha de terres AOC en plus que le POS, au travers d'un classement A ou N.

Dans un second temps, il s'agit d'étudier la vulnérabilité des terres AOC classées dans des futurs secteurs à urbaniser (trois lignes orange). Ainsi, environ 2,81 ha de terres AOC étaient classées en secteurs d'extension directement urbanisables au POS (ces parcelles sont encore vides à la date d'approbation du PLU) ; tandis que dans le PLU seules 0,36 ha de terres AOC sont classées en secteur d'extension. Ainsi, ce sont environ 2,45 ha de terres AOC en moins qui sont classées en secteur directement urbanisable (AUa). De plus, le PLU définit une zone de réserve foncière AU qui comprend 1,93 ha de terres AOC (AU).

Au final, le PLU classe 0,52 ha de terres AOC de moins en secteur à urbaniser par rapport au POS. De plus, seuls 0,36 ha sont directement constructibles. Les 1,93 ha restants nécessiteront une procédure d'adaptation du PLU pour leur éventuelle(s) ouverture(s) à l'urbanisation.

Ainsi, en passant de 2,81 ha de terres AOC directement urbanisables au POS à 0,36 ha dans le PLU, la commune d'Hattstatt renforce la protection du vignoble AOC communal et diminue fortement sa vulnérabilité.

Enfin, dans un dernier temps il s'agit d'étudier les parcelles AOC qui sont classées en zones urbaines. En préambule il est nécessaire de rappeler un article fondamental du Code de l'Urbanisme :

Article L101-3 du Code de l'Urbanisme

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, **en dehors des productions agricoles**, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

En effet, comme le rappelle l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme, les POS comme le PLU ne peuvent pas réglementer les productions agricoles. De fait, le classement en zones urbaines U de parcelles de vignes AOC ne nuit nullement à la continuation de cette production agricole.

Le POS comme le PLU présentent en effet des parcelles vides faisant partie de l'aire AOC en zones U : 1,31 ha pour le POS, contre 1,27 ha pour le PLU. Ainsi, le PLU présente peu ou prou la même surface de parcelles AOC vides en zones urbaines (voir ligne violette dans le tableau).

Le tableau suivant vient résumer les constats précédents :

Tableau de comparaison du classement de l'aire AOC – tableau de synthèse :

Augmentation de la surface AOC en zone agricole	0,39
Réduction de la surface AOC en zone à urbaniser (AU et AUa)	-0,52
Réduction des parcelles AOC vides en zone urbaine	-0,04

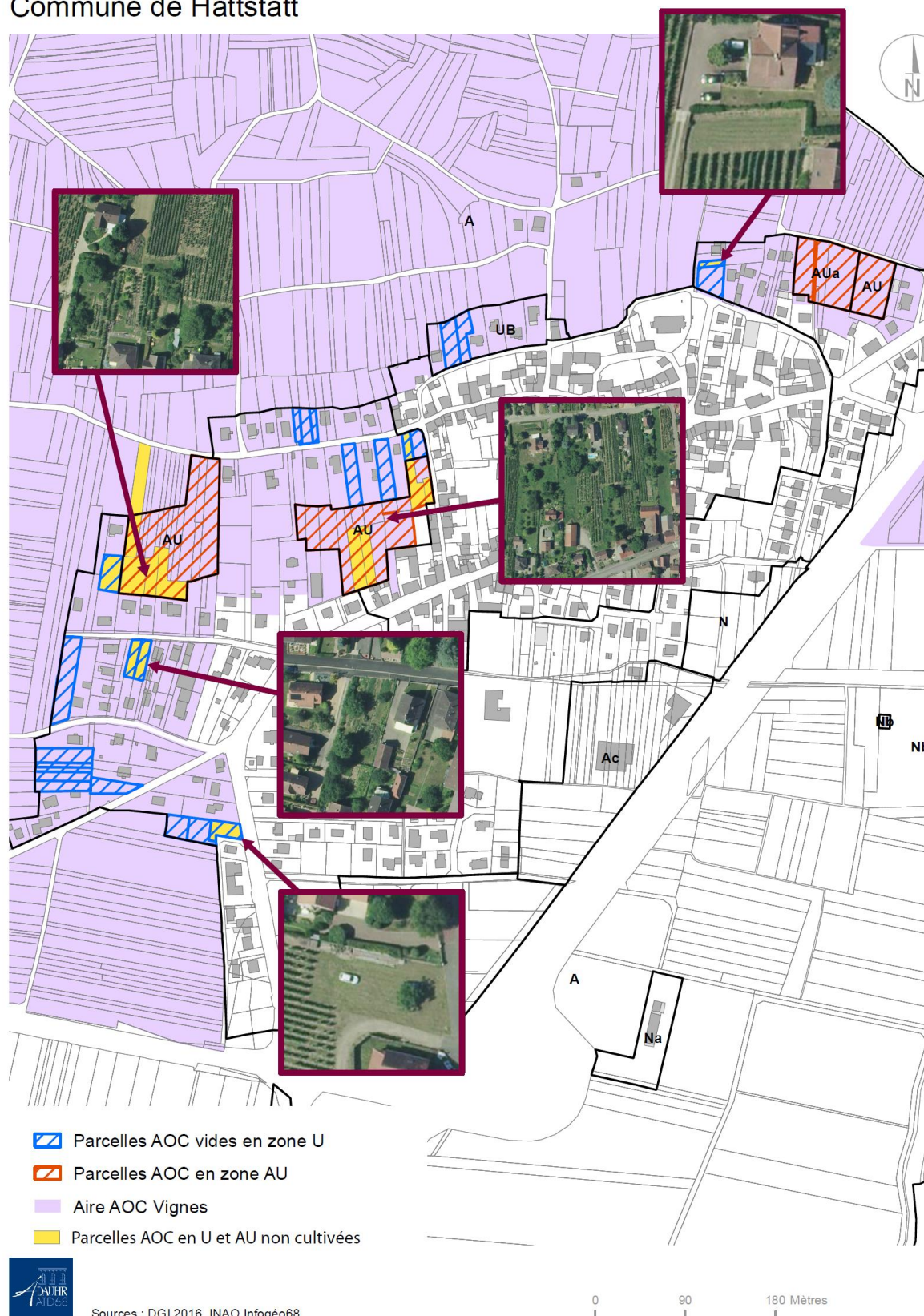
Bilan : surfaces AOC protégés en plus dans le PLU	0,95
--	-------------

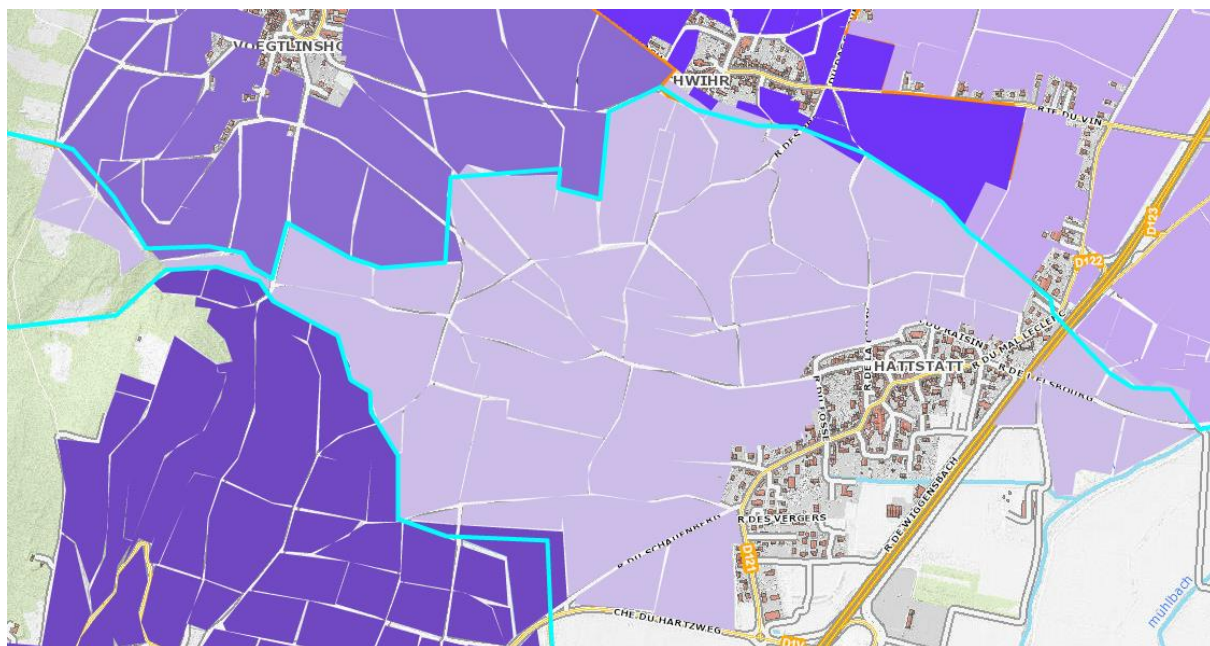
Ainsi, par rapport au POS, le PLU augmente de 0,95 ha la protection de l'aire AOC vignes, améliorant ainsi les conditions de production de l'appellation.

De plus, il est important de rappeler qu'en passant de 2,81 ha de terres AOC directement urbanisables au POS à 0,36 ha dans le PLU, la commune d'Hattstatt renforce la protection du vignoble AOC communal.

NB : toutes les parcelles de l'aire AOC ne sont pas occupées par des vignes, comme l'illustre la carte page suivante.

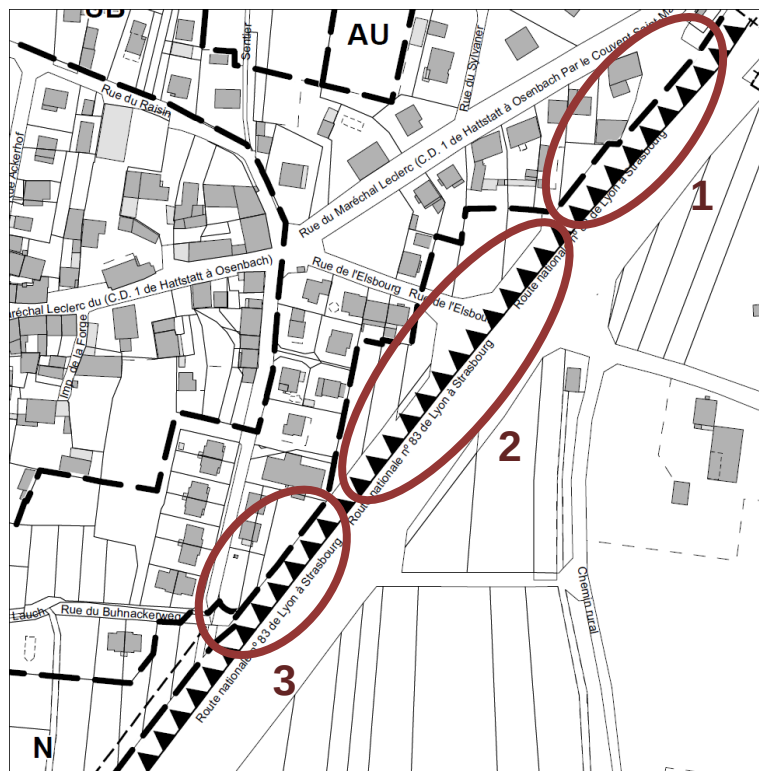
L'aire AOC Vignes dans le PLU Commune de Hattstatt





2.9. Les incidences des options du PLU sur les nuisances sonores

Extrait du plan de zonage du PLU



Afin de limiter les nuisances sonores liées au trafic routier sur la RD83, le PLU prescrit via son règlement graphique un reculement matérialisé par une ligne de tirets noirs.

Ce reculement est prescrit tout le long de la partie village bâti de la commune sauf dans les trois secteurs cerclés ci-dessus.

En effet,

- le secteur 1 est déjà surbâti, il n'est plus nécessaire ni opportun d'y imposer un reculement ;
- le secteur 2 est classé en zone N inconstructible à nouveau il n'est pas nécessaire d'y imposer un reculement ;
- le secteur 3 ne comprend pas d'emprises foncière suffisantes pour de nouvelles constructions, les parcelles vides ont ici fonction de stationnements et de circulation.

3. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur des sites et de l'environnement

Les principales mesures prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement, et ainsi répondre aux impacts négatifs cités précédemment, sont résumés dans les tableaux suivants.

Dispositions du PLU	Pièce(s) du PLU	Evitement	Suppression	Réduction	Compensation
Patrimoine bâti et historique					
Réglementation spécifique pour le centre ancien afin de conserver son unité architecturale et urbaine.	Règlement écrit et zonage (zone UA)	X			
Préservation des bâtiments les plus remarquables.	OAP	X			
Cadre de vie urbain					
En zones urbaines et secteurs à urbaniser, choix d'un urbanisme qui interdit l'implantation de bâtiments au gabarit hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain.	Règlement écrit et zonage	X			
Interdiction des occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des nuisances.	Règlement écrit et zonage	X			
Mesures destinées à favoriser la biodiversité en zones urbaines et à urbaniser.	OAP, Règlement écrit (art. 13 notamment)			X	
Secteurs de développement urbain établis selon un souci de maillage et continuité de la trame viaire.	OAP et zonage			X	
Choix d'un coefficient d'emprise des constructions en zone urbaine et AU qui respecte un équilibre entre espace bâti et espace libre, évitant le phénomène de surdensification.	OAP, Règlement écrit (art. 9 et 13 notamment)			X	
Paysage					
Maintien du caractère groupé de l'agglomération. Volonté de ne pas dépasser les limites actuelles de l'enveloppe urbaine, respect de l'identité du site.	OAP et zonage	X			
Maîtrise de l'évolution de l'espace viticole et agricole contre toute dégradation et mitage.	OAP et zonage	X			

Dispositions du PLU	Pièce(s) du PLU	Evitement	Suppression	Réduction	Compensation
Paysage					
Préservation des paysages, terres agricoles et de la vue sur le grand paysage.	PADD, OAP et zonage	X			
Espaces boisés, agricoles et milieux naturels					
Protection de l'ensemble des massifs boisés et bosquets classés en zone N	OAP, zonage et règlement écrit	X			
Conservation du potentiel agronomique et biologique de l'espace agricole. Protection de l'aire AOC vignes.	OAP, zonage et règlement écrit	X			
Consolidation de la trame des continuités naturelles et paysagères.	OAP, zonage	X			
Parti d'aménagement qui limite tout phénomène de fragmentation du territoire.	PADD, zonage	X			
Préservation des corridors écologiques d'intérêts locaux et des réservoirs de biodiversité.	OAP, zonage	X			
Nuisances, contraintes					
Interdiction des constructions et installations génératrices de nuisances et de risques en zones urbaines et à urbaniser.	Règlement écrit	X			
Obligation de raccordement des constructions aux réseaux collectifs d'assainissement et d'eau potable.	Règlement écrit	X			
Prise en compte des zones inondables du PPRi de la Lauch.	Document graphique et règlement écrit	X			
Transport, énergie					
Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires et photovoltaïques.	Règlement écrit			X	

Dispositions du PLU	Pièce(s) du PLU	Evitement	Suppression	Réduction	Compensation
Transport, énergie					
Volonté de promouvoir la diversité de l'habitat, habitat intermédiaire ou collectif dont la performance énergétique est supérieure à l'habitat individuel.	PADD, OAP et règlement écrit			X	
Organisation et sécurisation des déplacements et stationnements.	OAP et Règlement écrit			X	

4. Le dispositif de suivi

Au titre du Code de l'Urbanisme le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

4.1. Indicateurs environnementaux pour le suivi du PLU

Thème	Indicateurs	Explication
Trame verte	Superficie des espaces boisés	Conservation de cette composante écologique
Corridor	Préservation des corridors écologiques	Point sur la fonctionnalité/préservation
Foncier	Rythme annuel constaté de consommation foncière avec distinction des zones U et AU afin d'observer la densification du tissu actuel	Consommation de l'espace par l'urbanisation via le suivi des permis et/ou les évolutions cadastrales
Paysage	Espaces ouverts préservés du mitage Cohérence d'aspect du centre ancien	Mesure de la bonne application du PLU et de l'efficacité du règlement
Eau	Consommation d'eau potable totale et par habitant	Le premier paramètre mesure le défi global de l'approvisionnement et le second les efforts de modération

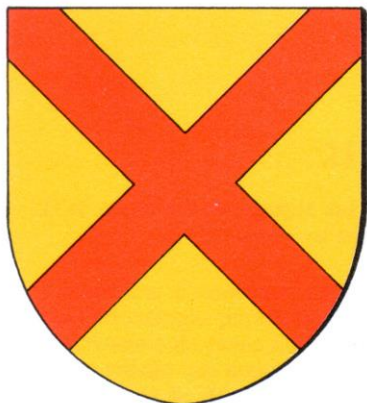
4.2. Indicateurs socio-économiques pour le suivi de PLU

- Bilan de l'évolution démographique par rapport aux prévisions ;
- Bilan de la structure démographique par âge de la population (dont jeunes et personnes âgées), au travers des données fournies par l'INSEE à la commune ;
- Evolution du nombre de logements par statut (propriétaires/locataires) et type d'habitat ;
- Evolution du nombre d'emplois ;
- Nombre de permis accordés, localisation, surface et types et destination des constructions ; inventaire des espaces encore disponibles pour l'urbanisation en zone urbaine ;
- Densité des constructions au sein des sites d'extension ;
- Evolution des exploitations agricoles et surfaces agricoles.



PLAN LOCAL d'URBANISME

Document approuvé



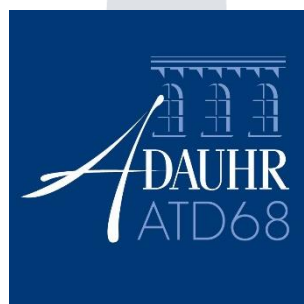
HATTSTATT

- 1. Rapport de présentation**
- 1d. Bilan de la concertation**

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du 11 février
2019

Le Maire


Le Maire,
Pascal DI STEFANO



11 février 2019

Sommaire

1. RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION DEFINIES DANS LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION	3
2. BILAN GENERAL DE LA CONCERTATION	4
3. ANALYSES DES OBSERVATIONS INSCRITES AU REGISTRE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION	6
3.1. DEMANDE N°1	6
3.2. DEMANDE N°2	7
3.3. DEMANDE N°3	8
3.4. DEMANDE N°4	9
3.5. DEMANDE N°5	10
4. ANALYSES DES COURRIERS ENVOYES EN MAIRIE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION	11
4.1. COURRIER N°1	11
4.2. COURRIER N°2	12
4.3. COURRIER N°3	13
4.4. COURRIER N°4	14

1. Rappel des modalités de concertation définies dans la délibération de prescription

La délibération du 10 février 2015 prescrivant la révision des POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a précisé les objectifs et les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Extrait de la délibération du 10 février 2015

- 3** Conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera organisée dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU selon les modalités suivantes :
- les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits;
 - Il sera organisé deux réunion(s) publique(s) afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune.
 - En cas de publication d'un bulletin municipal avant l'arrêt du projet de P.L.U., une synthèse des travaux de révision du PLU y sera relatée.

2. Bilan général de la concertation

Les modalités de concertation effectuées ont été les suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU ont été tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre a été mis à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'à l'arrêt du PLU sur les documents produits ;
- 2 réunions publiques d'information et de concertation ont été organisées :
 - La première réunion publique du 25 février 2016 avait comme objet la présentation de l'outil PLU, du diagnostic territorial, des enjeux résultant des études préalables, comprenant un état initial de l'environnement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
 - La seconde réunion publique du 18 octobre 2017 a été l'occasion de présenter le projet de zonage zone par zone, les grands principes règlementaires, les orientations d'aménagement de programmation et les surcharges graphiques.
- Une exposition a été mise en place en mairie avec des panneaux présentant le bilan des études préalables et les enjeux du PADD.
- Des informations présentant la démarche PLU ont été mises en ligne sur le site internet communal : <http://www.hattstatt.fr/>
- Une publication présentant l'avancement de la procédure et les documents produits est parue dans le bulletin municipal.
- Deux réunions de concertation avec des propriétaires fonciers ont été organisées sur deux secteurs à enjeux urbains. Ces deux réunions ont eu lieu le 17 janvier 2017. La première portait sur le secteur rue des Seigneurs, la seconde sur celui rue du Raisin/rue du Sylvaner. Ces réunions ont été l'occasion d'échanger avec les propriétaires fonciers sur le devenir des secteurs en question.
- Ces deux réunions de concertation avec les propriétaires ont été complétées par des envois nominatifs de questionnaires à chaque propriétaire. Ces questionnaires avaient pour intérêt de recueillir les intentions et éventuels projets des différents propriétaires.

D'une manière générale, on peut considérer que la population locale n'a pas exprimé une opposition majeure au projet de PLU.

Chaque réunion publique a mobilisé plusieurs dizaines de personnes. Quelques questions d'ordre technique ont été posées et ont obtenu réponses de la part des élus ou des techniciens. On notera que lors de la seconde réunion publique plusieurs questions ont été posées concernant les emplacements réservés, et notamment celui prévoyant un éventuel élargissant du fossé. Suite aux interrogations soulevées par les habitants la désignation de cet emplacement réservé a été revue afin de préciser la réalisation possible d'un chemin pour entretenir le fossé.

Mis à part ce dernier point, il ressort de ces deux réunions publiques un consensus général sur le projet.

Le registre mis à disposition du public en mairie a été bien utilisé. Au total, 5 demandes y ont été inscrites tout au long de la procédure. Parallèlement, 4 courriers ont été adressés à la commune concernant le projet de PLU.

Le présent document détaille toutes les demandes reçues dans le cadre de la concertation (inscrites au registre ou envoyées par courrier). Chaque demande a été étudiée par la commission d'urbanisme et a fait l'objet d'un avis écrit et argumenté. Il en ressort que la commune a ainsi répondu à la totalité des demandes reçues, et ce de façon favorable ou défavorable selon le cas.

La commune tient également à rappeler le travail particulier de concertation qui a été mené avec les propriétaires fonciers des deux zones à enjeux urbains majeurs (rue des Seigneurs et rue du Raisin/rue du Sylvaner). Les réunions organisées et les questionnaires distribués ont permis de mesurer les intentions des propriétaires et ainsi d'établir un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser en accord avec le PADD et les volontés des habitants. Ce travail a constitué une étape clef dans la procédure d'élaboration et a permis une large expression de la part des propriétaires (toutes les familles étaient représentées en réunion, et quasiment tous les questionnaires ont été retournés en mairie).

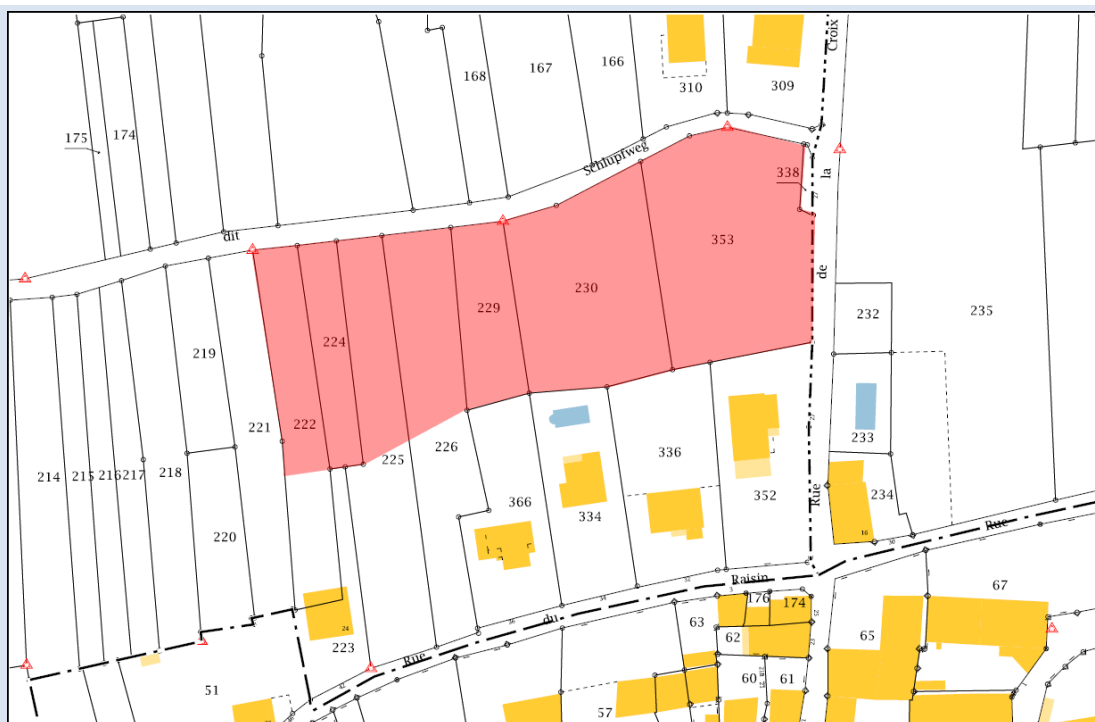
En résumé, la commune de Hattstatt a rempli ses obligations en matière de concertation. De plus, au vu des remarques et des réponses apportées on peut considérer que la population de Hattstatt adhère au projet communal dans ses grandes lignes.

3. Analyses des observations inscrites au registre dans le cadre de la concertation de la population

3.1. Demande n°1

Auteurs	Josiane et Bernard ERHART
Date d'inscription au registre	02 février 2017
Objet	Demande de classement de la partie Nord des parcelles n°222, 224, 225, 226 et de la totalité des parcelles 229, 230 et 353 en zone urbaine (section 9).

Plan de situation (terrains colorés en rose)

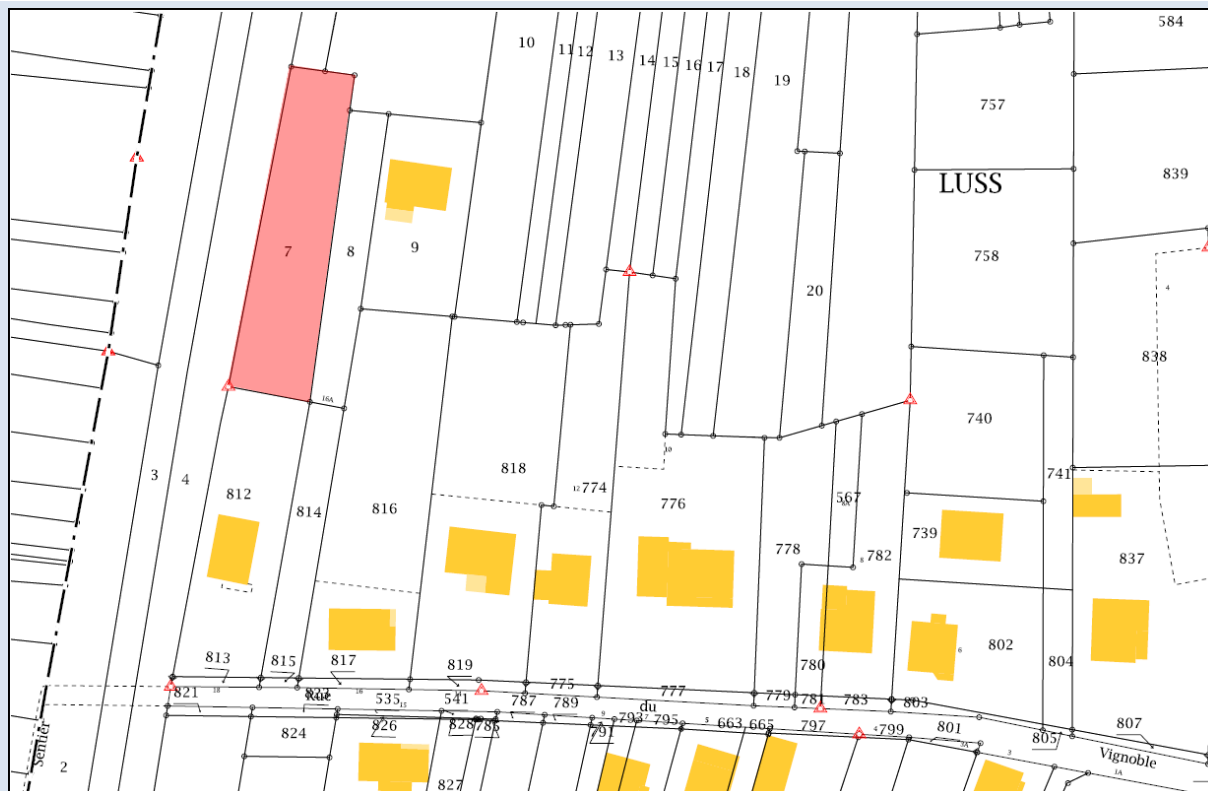


Superficie des terrains	0,6 ha
Analyse de la demande	Les terrains concernés par la demande sont actuellement occupés par des vignes, et sont situés dans l'aire AOC. Contrairement aux zones AU, ce secteur ne peut pas être considéré comme une « dent creuse », il s'agit là d'un secteur d'extension urbaine qui va au-delà de l'enveloppe urbaine existante. En effet, les constructions au Nord sont isolées dans la zone agricole. Au vu de la taille de ce secteur et de la nécessité de recouper le parcellaire, un classement en U est incompatible et un classement en AU impliquerait le respect des 20 logements par hectare, soit la création de 12 logements.
Réponse	Suite aux éléments d'analyse, la réponse de la commune est défavorable. Le secteur demeure en zone agricole. D'autant plus, qu'il y a encore de la place dans la zone U attenante pour des constructions supplémentaires.

3.2. Demande n°2

Auteurs	Annick et Jean-Jacques DUTT
Date d'inscription au registre	28 avril 2017
Objet	Demande de classement de la parcelle n°7 en zone urbaine (section 6).

Plan de situation (parcelle colorée en rose)

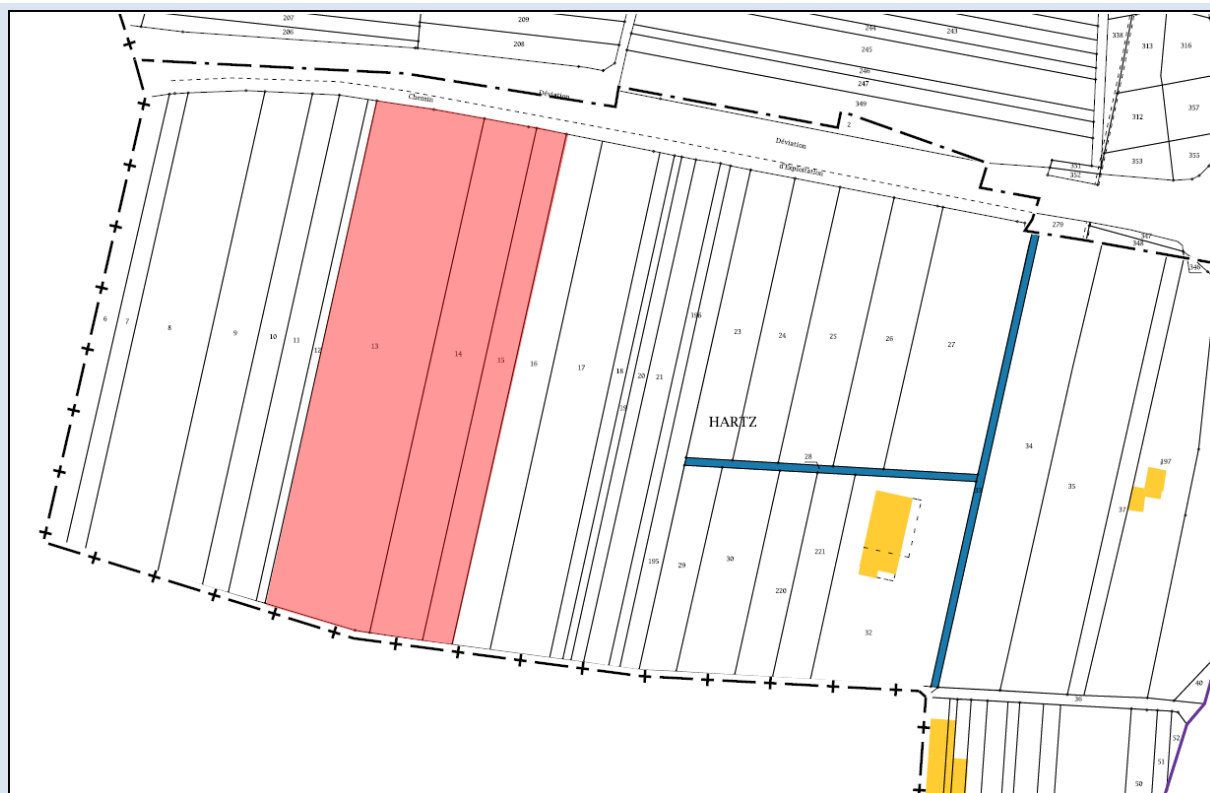


Superficie de la parcelle	10,2 ares
Analyse de la demande	La parcelle concernée par la demande est actuellement occupée par des vignes, et est située dans l'aire AOC. La parcelle concernée est située directement à l'arrière d'un logement existant et directement à l'Ouest d'un logement existant. La parcelle est effectivement accessible et peut être desservie en réseaux par la rue du Vignoble. Les parcelles n°8 et n°9 directement à l'Est sont déjà en zone urbaine.
Réponse	Suit aux éléments d'analyse, la réponse de la commune est favorable. La partie Sud de la parcelle n°7 est classée en zone U. Le terrain classé en zone U représente environ 5 ares, sur les 10,2 ares de la parcelle.

3.3. Demande n°3

Auteurs	Bénédicte LICHTLE RITTIMANN
Date d'inscription au registre	2 mai 2017
Objet	Demande de classement des parcelles n°13, 14 et 15 en zone agricole constructible (section 14).

Plan de situation (parcelles colorées en rose)



Superficie de la parcelle	1,7 ha
Analyse de la demande	Les parcelles concernées par la demande sont actuellement occupées par des champs. Ces parcelles font l'objet d'un projet de zone agricole constructible commune entre Hattstatt et Gueberschwihr (commune limitrophe).
Réponse	Suite aux éléments d'analyse, la réponse de la commune est favorable. Les parcelles n°13, 14 et 15 sont classées en secteur agricole constructible Aa dans leur moitié Sud. Le règlement de ce secteur Aa ainsi que l'OAP qui le couvre sont communs dans les PLU de Gueberschwihr et d'Hattstatt afin d'assurer la meilleure insertion des futurs bâtiments agricoles dans le site. Pour information le PLU de Gueberschwihr est déjà approuvé et contient ce projet.

3.4. Demande n°4

Auteurs	Pascale LUDMANN
Date d'inscription au registre	16 octobre 2017 – puis 5 février 2018
Objet	Le 16 octobre 2017 Mme LUDMANN est venue en Mairie consulter le projet de PLU et inscrire une question dans le registre. Mme LUDMANN s'étant apparemment méprise dans la formulation de sa remarque, elle a demandé par courrier daté du 5 février 2018 qu'elle soit retirée.

3.5. Demande n°5

Auteurs	Aimé ROESLE
Date d'inscription au registre	27 octobre 2017
Objet	Demande le classement des parcelles 353 et 355 section 7 en zone UB.

Plan de situation (parcelles colorées en rose)



Superficie de la parcelle	6,38 ares
Analyse de la demande	Les terrains concernés donnent directement sur le rond-point d'entrée de village. Une urbanisation de ces terrains nécessiterait de créer des accès privatifs à proximité immédiate, voire dans le carrefour giratoire, ce qui poserait des problèmes de sécurité. Le trafic mesuré par le CD68 au niveau de ce carrefour est de 1 149 véhicules jour en moyenne en 2016 (dont 52 poids lourds).
Réponse	Au vu des éléments cités dans l'analyse, la commune répond de façon défavorable à la demande.

4. Analyses des courriers envoyés en mairie dans le cadre de la concertation

4.1. Courrier n°1

Auteur	Mathieu LAMEY
Date d'envoi par mail	18 janvier 2017
Objet	Demande de pouvoir participer à un projet d'urbanisation (parcelle n°19, section 6).

Plan de situation (parcelle colorée en rose)

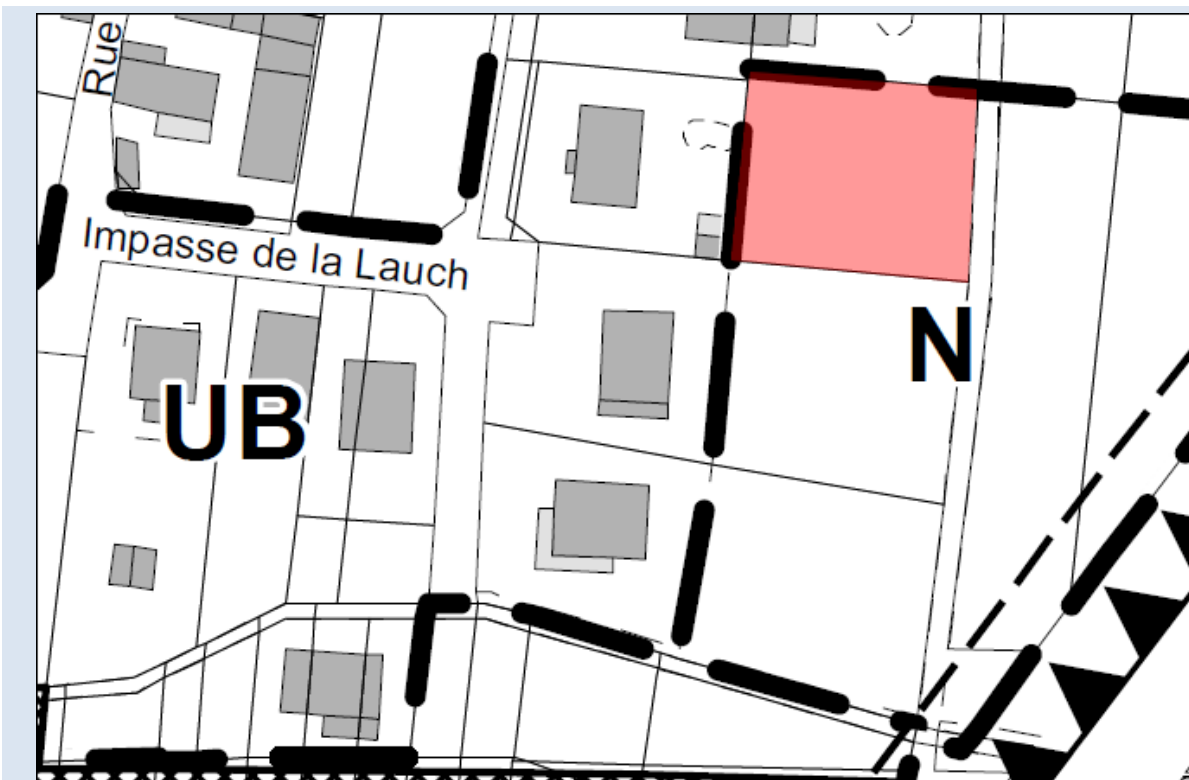


Superficie de la parcelle	14 ares
Analyse de la demande	La parcelle concernée par la demande est actuellement occupée par des vignes, et est située dans l'aire AOC. La parcelle fait partie d'un secteur dont la question de l'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'une réunion de concertation avec la population et de l'envoi de questionnaires aux propriétaires.
Réponse	Suite aux éléments d'analyse, la réponse de la commune est favorable. La parcelle n°19 est bien incluse dans le secteur à urbaniser AU. Conformément aux OAP qui couvrent le secteur, cette parcelle participera à la réalisation d'un accès à la zone et d'un parking. Par contre, il n'est pas envisagé d'élargir la zone AU plus à l'Ouest le long du chemin dit Brunweg.

4.2. Courrier n°2

Auteur	M. GRAMLICH G.
Date du courrier	18 octobre 2017
Objet	M. GRAMLICH prétend qu'en cas de sinistre son assurance lui remboursera moins car son terrain est classé en zone N.

Plan de situation (parcelle colorée en rose)

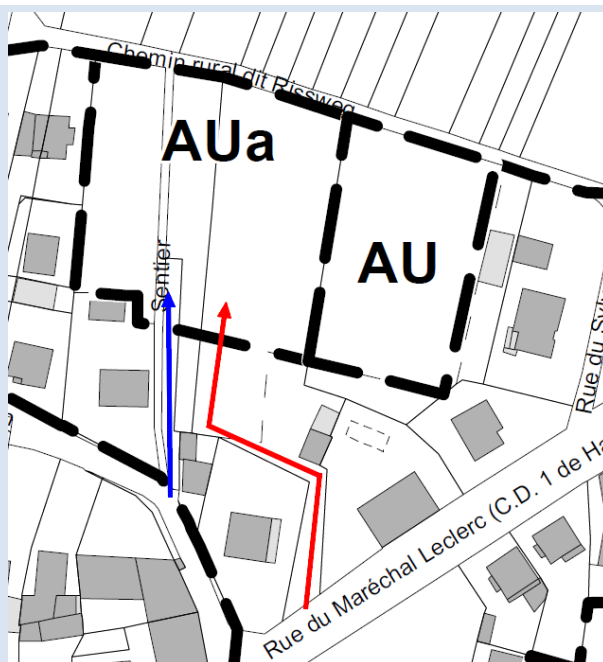


Superficie de la parcelle	8 ares
Analyse de la demande	La parcelle en question est effectivement classée en zone N. Cette parcelle n'est support d'aucune construction, seuls les aménagements liés à la piscine du logement situé sur la parcelle attenante débordent quelque peu sur le terrain. La maison attenante est quant à elle classée en zone UB.
Réponse	La parcelle en question est classée en zone N et ne comprend pas de construction. Or, la zone N étant inconstructible, cette parcelle ne pourra pas accueillir de construction pendant la durée de vie du PLU. De fait, aucun sinistre sur une construction n'est possible. De façon générale, en zone N, le PLU autorise la reconstruction à l'identique après sinistre dans un délai de 5 ans. La commune tient à rappeler que le classement N se justifie également par les fréquentes inondations dans ce secteur et par le risque de surverse du fossé.

4.3. Courrier n°3

Auteur	Josiane et Bernard ERHART
Date du courrier	29 octobre 2017
Objet	Ils demandent que la voie de desserte du secteur AUa puisse partir de la rue du Raisin. Ils demandent également un accès par le chemin rural au Nord.

Plan de situation (l'accès présenté en réunion publique est en rouge, l'accès proposé par M. et Mme ERHART en bleu)

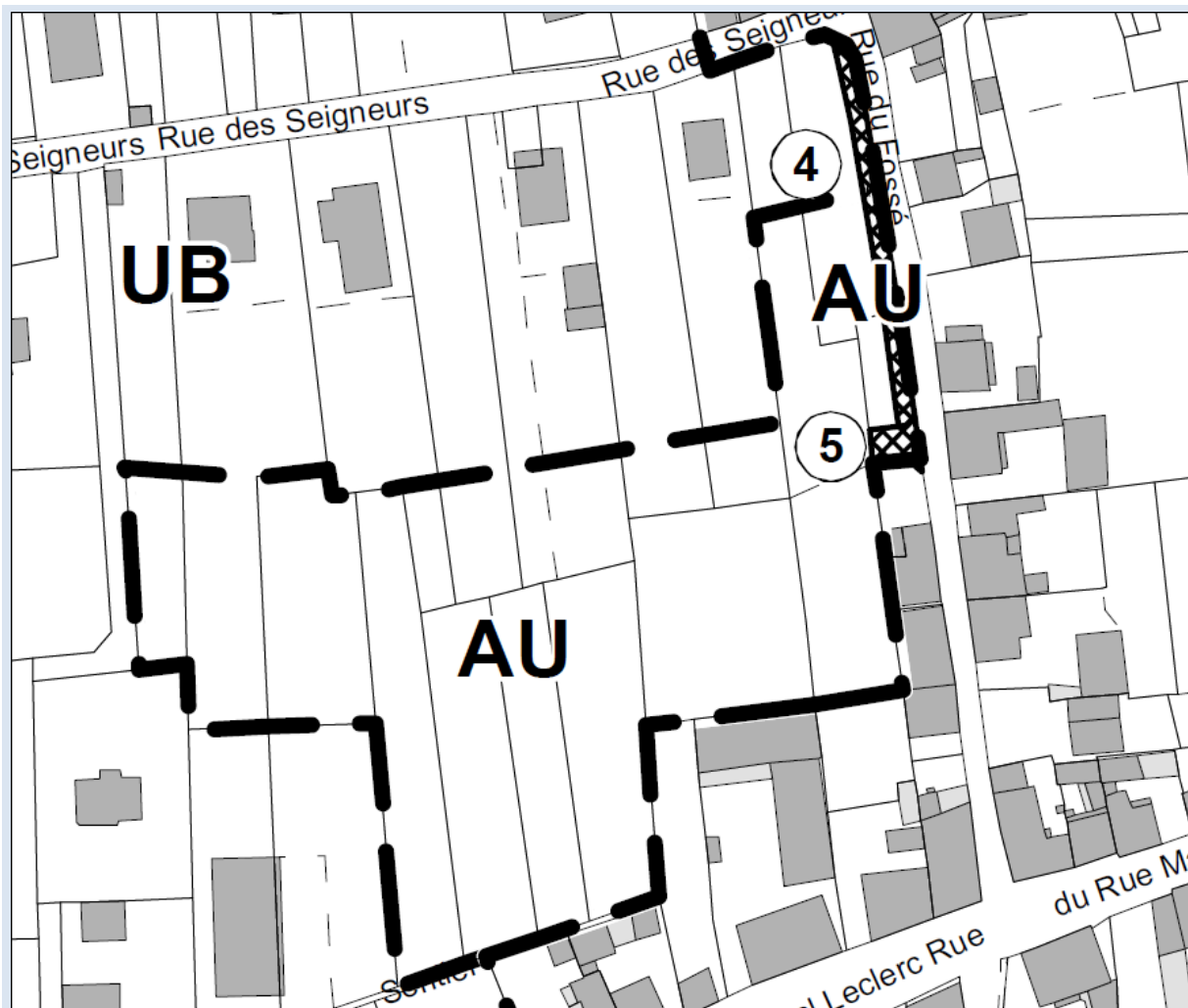


Analyse de la demande	La solution d'accès proposé par M. et Mme ERHART est effectivement réalisable. Mais cet accès demeure étroit.
Réponse	Suite à la demande, l'OAP du secteur sera modifiée dans ce sens : Les deux accès seront inscrits comme des possibilités de desserte, l'accès le plus sûr et le plus pertinent devra être étudié au moment du portage du projet. Par contre, l'accès par le chemin rural au Nord demeurera interdit, notamment pour marquer la compacité urbaine et pour préserver les terres de vignes AOC de toute spéculation foncière.

4.4. Courrier n°4

Auteur	Jean-Claude SCHERB
Date du courrier	6 Novembre 2017
Objet	Demande de suppression de l'emplacement réservé n°4

Plan de situation



Analyse de la demande

L'emplacement réservé n°4 est inscrit au bénéfice de la commune, en vue de l'élargissement de la rue du Fossé, sur une emprise d'environ 3 m.

Réponse

Le PLU a inscrit une zone à urbaniser AU de réserve foncière. A terme cette zone à vocation à être aménagée à des fins d'habitat, et sera notamment desservie par la rue du Fossé.

C'est pourquoi la commune se laisse la possibilité d'élargir la rue du Fossé en inscrivant cet emplacement réservé.

Par ailleurs, le passage de la rue du Fossé en sens unique n'est pas « prévu » par le PLU. Il s'agit d'une piste qui sera traitée lors de l'étude de traversée d'agglomération prescrite par la commune.

