

# CARTE COMMUNALE

*Approuvée*

## Stetten



## 1. Rapport de présentation

Carte communale approuvée par

Délibération du Conseil Municipal du 8  
décembre 2020



et arrêté préfectoral n° 001/SCAU  
du 22 FEV. 2021

Le Maire

Anne  
BEZARD

Le Préfet

Louis LAUGIER



Décembre 2020



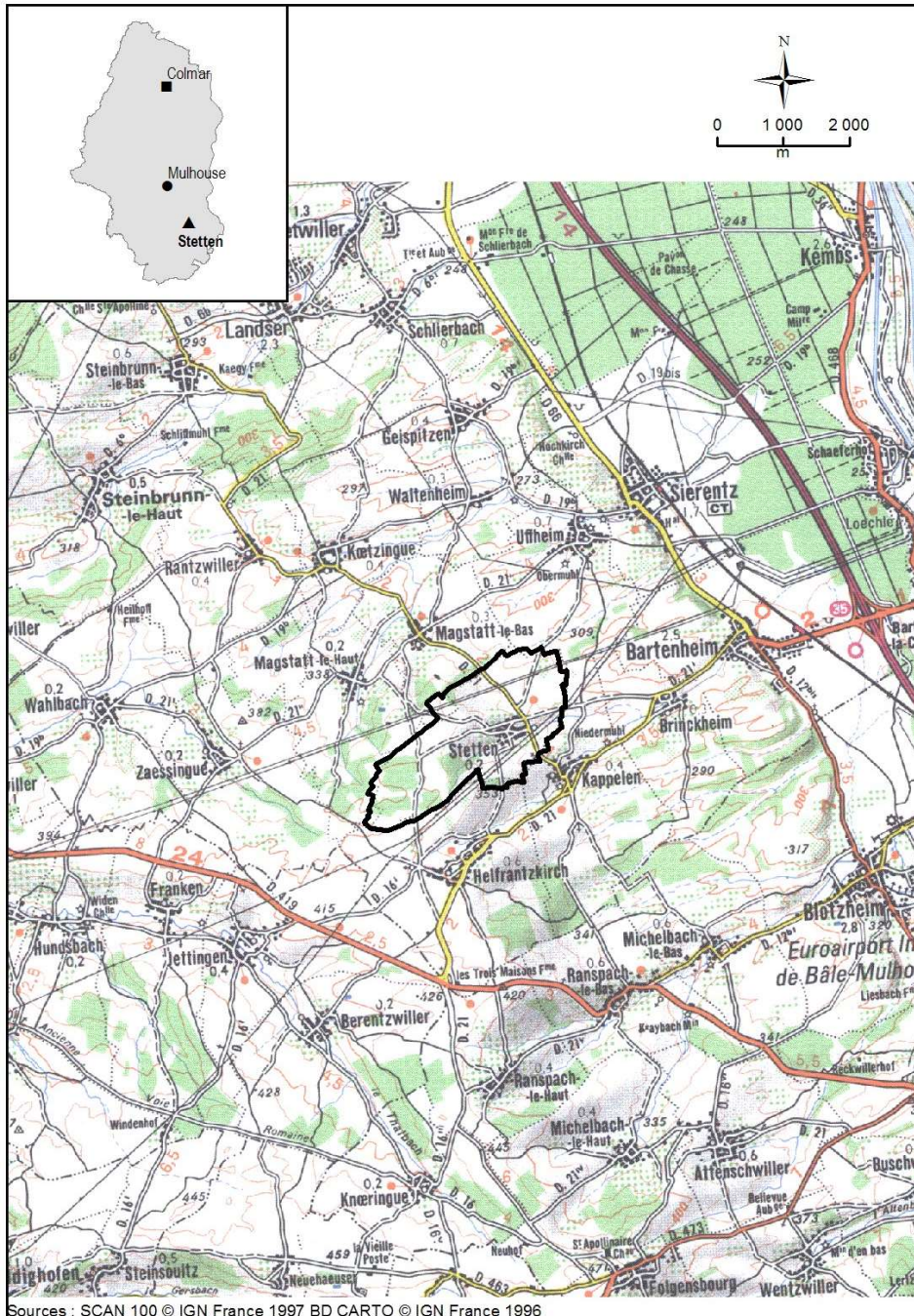
# SOMMAIRE

<b>1. Les caractéristiques géographiques.....</b>	<b>5</b>
1.1. La topographie .....	5
1.2. La géologie .....	6
1.3. Le climat .....	7
1.4. Le réseau hydrographique .....	7
1.5. Les zones humides ordinaires.....	8
1.6. La ZNIEFF .....	10
<b>2. Les risques et pollutions.....</b>	<b>12</b>
2.1. La zone inondable.....	12
2.2. Les coulées de boue.....	14
2.3. Les argiles .....	14
2.4. Le risque sismique .....	15
2.5. La gestion de l'eau.....	15
2.6. Les sites potentiellement pollués .....	16
2.7. Les déchets .....	17
<b>3. Les espaces agricoles et naturels.....</b>	<b>18</b>
3.1. Les espaces agricoles.....	18
3.2. Les haies et bosquets .....	20
3.3. Les vergers .....	22
3.4. Les forêts .....	23
3.5. Le paysage .....	23
<b>4. Les espaces bâtis.....</b>	<b>27</b>
4.1. Le tissu ancien.....	27
4.1.1. Les exploitations agricoles .....	27
4.1.2. Les évolutions passées.....	33
4.2. L'avenir du patrimoine historique .....	36
4.2.1. Des logements collectifs dans une ancienne grange.....	36
4.2.2. Les précautions minimales.....	37
4.2.3. La valorisation des atouts .....	38
4.3. Le patrimoine de la fin du 20 <sup>ème</sup> siècle et du 21 <sup>ème</sup> .....	40
4.3.1. La diffusion de l'habitat .....	40
4.3.2. Les opportunités foncières .....	44
4.4. Un potentiel important si les aménagements sont rationnels.....	48
4.4.1. La desserte et l'organisation .....	48
4.4.2. Des secteurs à enjeux forts.....	49
4.4.3. La disparition d'espaces naturels .....	50
4.5. Les tendances architecturales du 21 <sup>ème</sup> siècle .....	51
4.5.1. La reprise d'éléments traditionnels.....	51
4.5.2. Les originalités modernes .....	52
4.5.3. Les volumes petits et hauts.....	53
4.6. Les opérations durant 15 années et le potentiel résiduel.....	53
<b>5. La population.....</b>	<b>56</b>

5.1.	L'évolution démographique .....	56
5.2.	Les composantes de l'évolution démographique .....	58
5.3.	La structure par âge .....	59
<b>6.</b>	<b>Les ménages et le logement .....</b>	<b>61</b>
6.1.	Réduction de la taille des ménages.....	61
6.2.	Composition des ménages.....	62
6.3.	Le parc de logements.....	63
6.3.1.	Evolutions comparées de la population et des résidences principales .....	63
6.3.2.	Utilisation du parc de logements en 2014.....	64
6.3.3.	Type de logement et nombre de pièces en 2014.....	66
6.3.4.	Année de construction des logements .....	67
6.3.5.	La construction neuve .....	67
<b>7.</b>	<b>Les actifs au lieu de résidence .....</b>	<b>69</b>
7.1.	Population active résidente .....	69
7.2.	Répartition socio-professionnelle de la population active résidente.....	69
7.3.	Lieux de travail des actifs .....	70
<b>8.</b>	<b>L'emploi au lieu de travail .....</b>	<b>72</b>
8.1.	Provenance des actifs.....	72
8.2.	Types d'emplois .....	72
<b>9.</b>	<b>Equipements et services.....</b>	<b>74</b>
9.1.	Services recensés.....	74
9.2.	Les équipements scolaires.....	75
9.3.	Réseau et trafic routier.....	75
9.4.	Pistes cyclables .....	76
9.5.	Les transports en commun.....	76
9.6.	Les moyens de transport utilisés lors des déplacements domicile-travail .....	76
<b>10.</b>	<b>Synthèse, tendances et prévisions .....</b>	<b>77</b>
10.1.	Synthèse du diagnostic.....	77
10.2.	Tendances et prévisions .....	77
10.2.1.	L'attractivité résidentielle.....	77
10.2.2.	Les activités économiques .....	80
<b>11.</b>	<b>Les choix pour la carte communale révisée .....</b>	<b>81</b>
11.1.	Changements apportés par la révision.....	81
11.1.1.	Garder globalement le périmètre constructible de 2004 .....	81
11.1.2.	Les évolutions mineures et nécessaires.....	81
11.1.3.	Les dispositions de la carte communale révisée .....	86
11.2.	Explication des choix retenus pour la délimitation de la zone constructible .....	88
11.3.	Incidences des choix sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur .....	91
11.3.1.	Les milieux naturels et agricoles .....	91
11.3.2.	La ZNIEFF .....	94
11.3.3.	La zone humide .....	97
11.3.4.	La zone potentiellement inondable.....	99
11.3.5.	Les risques de coulées de boues.....	100
11.3.6.	Les pollutions, nuisances et risques.....	101
11.3.7.	Les incidences sur le paysage .....	103
11.4.	Les documents de planification supra-communaux.....	111

11.4.1. Le SCoT des cantons de Huningue-Sierentz .....	111
11.4.2. Le SDAGE .....	117
11.4.3. Le SAGE.....	118
11.4.4. Le PGRI.....	119
11.4.5. Le SRCE.....	120
11.4.6. Le PLH.....	120
11.4.7. Autres documents .....	120

## Plan de situation



01/01/2014	Superficie (km <sup>2</sup> )	Population	Population active de 15 ans ou plus	Emplois dans la zone	Logements
<b>Stetten</b>	4,3	346	171	19	149
<b>CA Saint-Louis Agglomération</b>	268,0	76 955	39 954	24 292	37 423
<b>SCoT des Cantons de Huningue Haut-Rhin</b>	268,0	76 955	39 954	24 292	37 423
	3 525,2	760 134	368 429	281 084	367 294
<b>Poids dans CA Saint-Louis Agglomération</b>	1,6%	0,4%	0,4%	0,1%	0,4%
<b>Poids dans SCoT des Cantons de Huningue et Sierentz</b>	1,6%	0,4%	0,4%	0,1%	0,4%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

Le périmètre de la Communauté d'Agglomération est aussi celui du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale).

A l'ouest de Bartenheim, le village de Stetten se blottit au cœur des collines du Sundgau oriental, entre Magstatt-le-Bas et Kappelen sur la RD21.

## 1. Les caractéristiques géographiques

### 1.1. La topographie

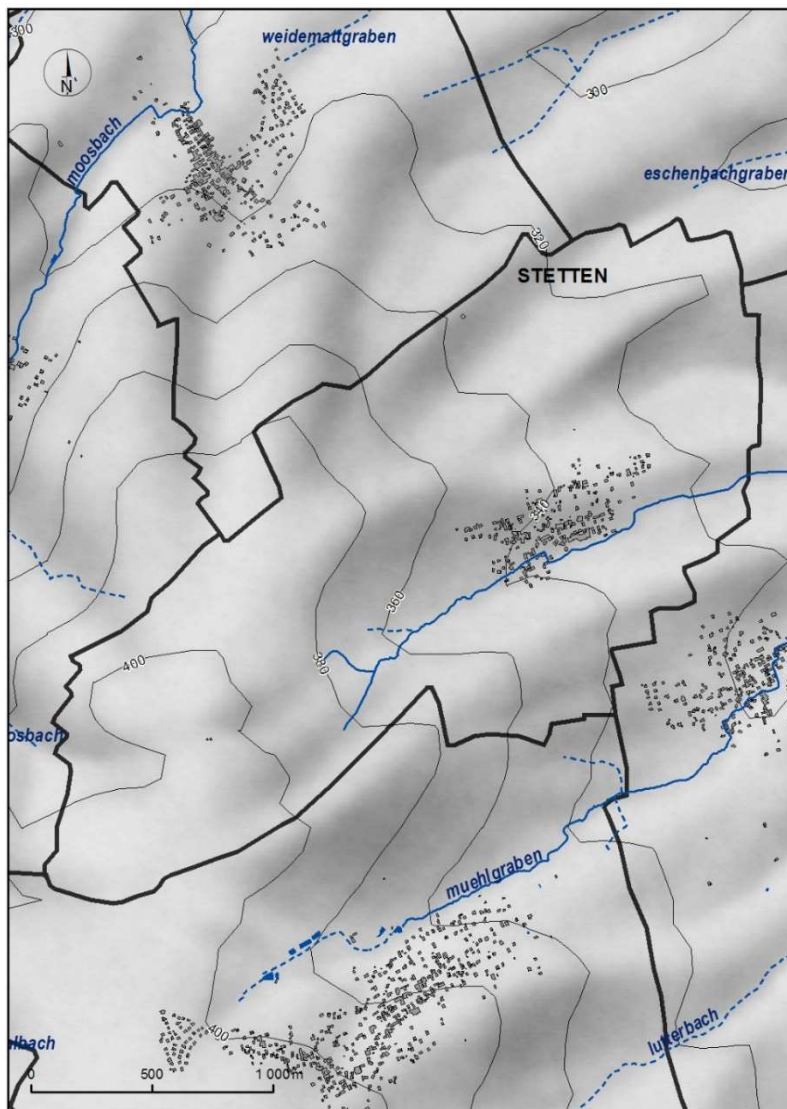
Le village originel s'est établi à l'ouest de la route, au pied d'une colline qui descend en pentes douces du sud-ouest du ban au nord-est, dans le vallon de l'Altbach.

Les terrains les plus élevés, vallonnés s'élevaient à plus de 400 m d'altitude ; ils déclinent progressivement vers le village (340 m) pour descendre à moins de 320 m à l'extrémité est du ban communal.

Ce dernier s'étend sur 4,32 km<sup>2</sup>.

Le relief est entaillé par deux autres petits vallons parallèles à celui de l'Altbach, et par un dernier creusé à l'extrémité ouest du ban.

Le relief



## 1.2. La géologie

Les cailloutis du Sundgau sont les témoins d'anciens dépôts d'alluvions du Rhin, remontant à l'époque pliocène, où le Rhin coulait encore vers le sud et rejoignait la vallée de la Saône et du Rhône.

Les nappes circulant dans les cailloutis se trouvent en position perchée par rapport aux fonds de vallée, et de nombreuses sources, souvent utilisées pour l'alimentation en eau potable, émergent le long des affleurements.

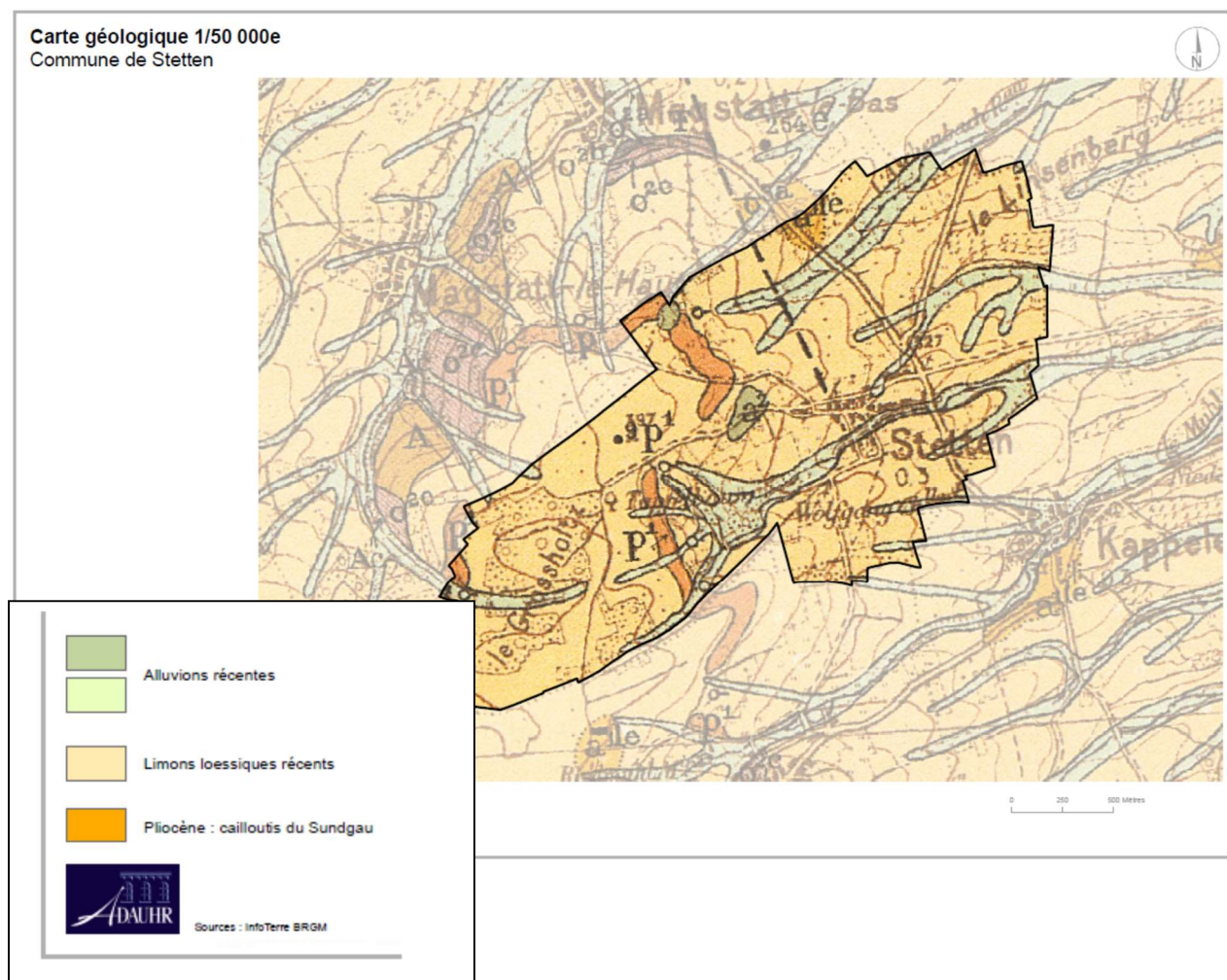
Reposant sur les marnes oligocènes, les cailloutis sont recouverts d'une épaisseur de limons loessiques d'origine éolienne.

Les limons se sont déposés sur les cailloutis au quaternaire et ces derniers affleurent aujourd'hui en flanc de versant.

Les loess sont des limons calcaires, ce qui leur confère plus de qualités en termes de fertilité.

Les limons loessiques donnent des sols très fertiles mais sensibles à l'érosion.

Des alluvions récentes ont été déposées par les eaux de ruissellement dans les fonds de vallon irrigués par des anciens ruisseaux.



### 1.3. Le climat

Le climat est de type tempéré à semi-continentale.

La température moyenne annuelle, mesurée à la station de Bâle-Mulhouse est de + 10,1°C pour la période trentenaire 1961-1990. L'amplitude thermique intermensuelle est forte, puisqu'elle atteint 18,4°C entre le mois le plus froid, janvier, et le mois le plus chaud, juillet. Cette amplitude est un signe de continentalité.

La moyenne annuelle des précipitations est de 721,7 mm pour la période trentenaire 1961-1990. Les variations interannuelles sont relativement importantes, puisque les précipitations sont de 815,6 mm pour les cinq années les plus humides de la période, et de 592,9 mm pour les cinq années les plus sèches.

La période la plus arrosée, qui correspond globalement à la période de végétation, va d'avril à août : aux longues pluies de la fin du printemps succèdent les orages estivaux.

On relève en moyenne 65 jours de brouillard par an à l'aéroport de 3 à 15 jours de neige et 2 jours de grêle.

La ventilation est modérée et la direction privilégiée est d'orientation Ouest Sud-Ouest. Un axe secondaire Nord-Sud est canalisé par la vallée du Rhin. L'intensité du vent dépasse rarement 8 m/s, avec un maximum absolu instantané de 33 m/s (119 km/h), mesuré le 27 février 1990 pour un vent de Sud-Ouest.

### 1.4. Le réseau hydrographique

Les eaux d'infiltration rejoignent les nappes perchées des cailloutis du Sundgau.

Ces eaux souterraines s'écoulent de nappe en nappe vers l'est et rejoignent en partie l'aquifère rhénan.

Leurs résurgences donnent naissance à des ruisseaux, dont l'Altbach qui prend ses sources au niveau du massif forestier de l'Obere Ried.

Affluent du Muehlgraben (qui, parvenu sur le territoire de Bartenheim, se fond au sein du réseau hydrographique complexe de la basse terrasse rhénane), il est canalisé sur une partie de son cours au niveau du village.

Lors d'épisodes orageux les crues de ce petit cours d'eau peuvent occasionner des dégâts.

On observe un réseau développé de fossés sur le ban.



Les fossés à écoulement temporaire

## 1.5. Les zones humides ordinaires

La base de données des Zones potentielles à Dominante Humide (ZDH) de CIGAL<sup>1</sup>, datée de 2008, donne des indications sur les possibles zones humides présentes sur le territoire communal. Cette base de données correspond à un inventaire général à l'échelle régionale au 1/10 000<sup>ème</sup>. Cette cartographie se base sur des photo-interprétations de l'occupation du sol. La délimitation des zones à dominante humide repose sur les principaux critères suivants :

- présence de végétation hygrophile,
- saturation permanente ou non du sol,
- topographie.

La prise en compte des zones humides constitue aujourd'hui un enjeu majeur. Les zones humides sont considérées comme des milieux particulièrement sensibles et menacés, notamment au sens de la LEMA (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, 2006).

Définition : « *on entend par zone humide, les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (Art. L.211-1 du Code de l'Environnement).

L'article R.211-108 du même code précise que « les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L.211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir des listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »

Il s'agit d'espaces qui cumulent des intérêts plurifonctionnels en termes d'équilibre des bassins versants (soutien à l'étiage, atténuation des niveaux de crues), de qualité de l'eau (rôle de filtre) et de richesse biologique (forte biodiversité). Ces secteurs assurent aussi des fonctions récréatives et paysagères.

L'ensemble des zones visées par la cartographie CIGAL n'est pas forcément des zones humides telles que visées par la définition du Code de l'Environnement, des expertises complémentaires sont nécessaires, dès lors qu'un projet est susceptible de les toucher.

La fonctionnalité des zones potentiellement humides répondant à la définition du code de l'environnement devra être préservée. A défaut, l'impact éventuel de la politique de développement devra être mesuré, avec le cas échéant, la mise en place de mesures compensatoires.

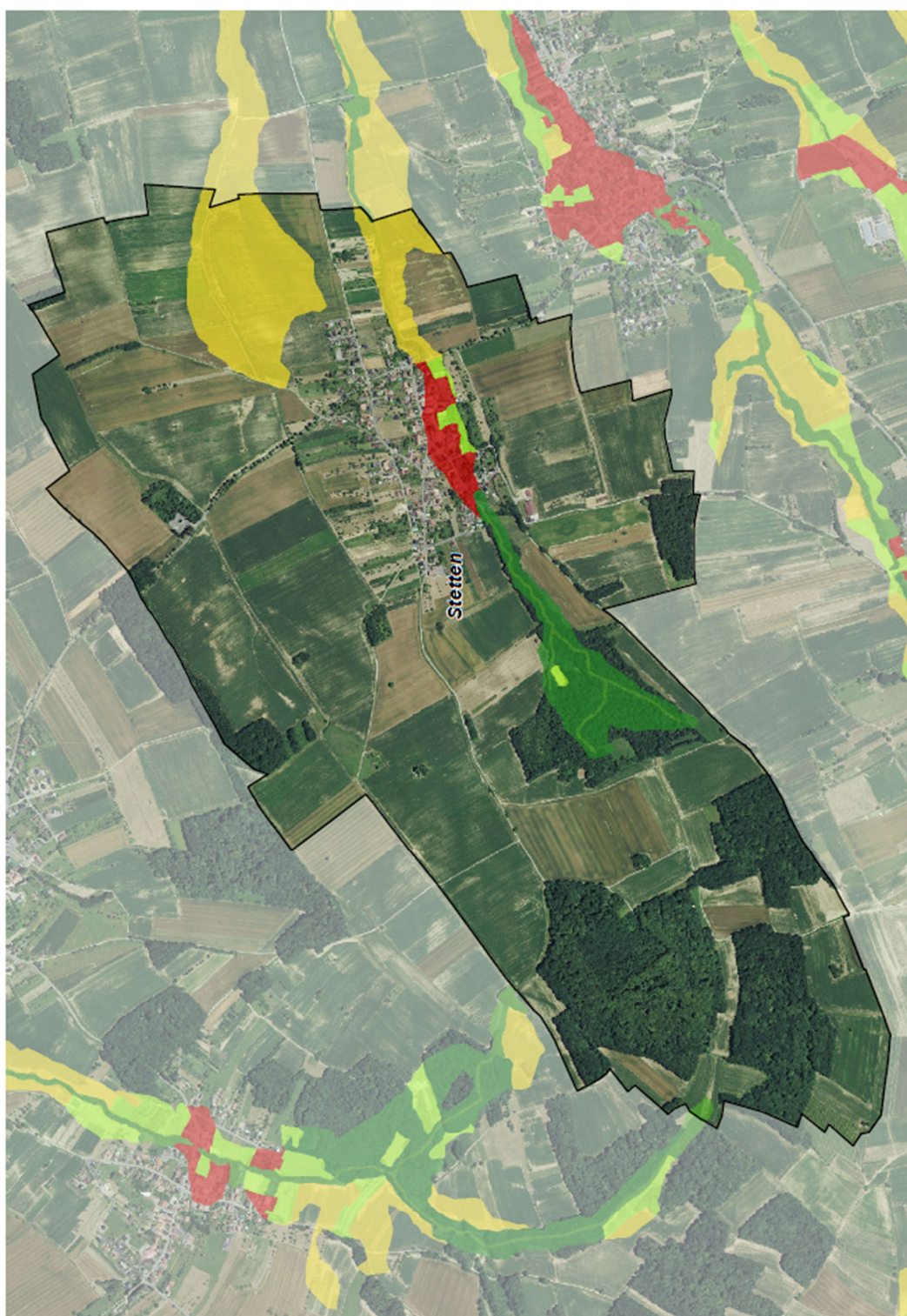
A Stetten les zones humides s'étendent notamment le long de l'Altbach, et sur les champs qui se trouvent dans un petit vallon secondaire, aux alentours d'un ancien ruisseau qui constituait un autre affluent du Muehlgraben.

Il n'y a pas, sur le ban de Stetten, de zone humide remarquable.

---

<sup>1</sup> Coopération pour l'Information Géographique en Alsace

# Zones à dominante humide CIGAL Commune de Stetten



- Forêts et fourrés humides
- Boisements linéaires humides
- Prairies humides
- Terres arables
- Territoires artificialisés

Sources : BD ZDH Cigal 2008, Ortho 2015 Cigal cigal.saoe.org

## 1.6. La ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particulièrement intéressants sur le plan écologique, d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national.

Le territoire de Stetten est en partie couvert par une ZNIEFF de type 1 : « Sources tuffeuses du Sundgau oriental ».

Elle concerne le cours et les boisements humides périphériques de l'Altbach, depuis le lieu-dit Obere Ried jusqu'à la RD21, que complètent quelques parcelles prairiales et vergers adjacents.

Les sources tuffeuses du Sundgau oriental sont repérées à Koetzingue et Stetten.

Il s'agit de petits fonds de vallon, à dominante forestière, qui abrite des sources tuffeuses, habitat très rare en dehors du Jura alsacien.

Il s'agit également des seules stations connues de reproduction du Cordulégastre bidenté en dehors des reliefs.

En périphérie du site de Stetten sont associés prairies et vergers, qui servent de zones tampons au ruissellement provenant des labours dominants alentours, mais également de sites de reproduction de la Chouette chevêche.



Cordulégastre bidenté



Chouette chevêche

Les ZNIEFF n'ont pas de valeur réglementaire, elles sont informatives.

Il n'y a pas de zone Natura 2000 sur le territoire de Stetten, ni de réservoir biologique ou corridor écologique tels que définis par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

# ZNIEFF

## Commune de Stetten



■ ZNIEFF Type 1



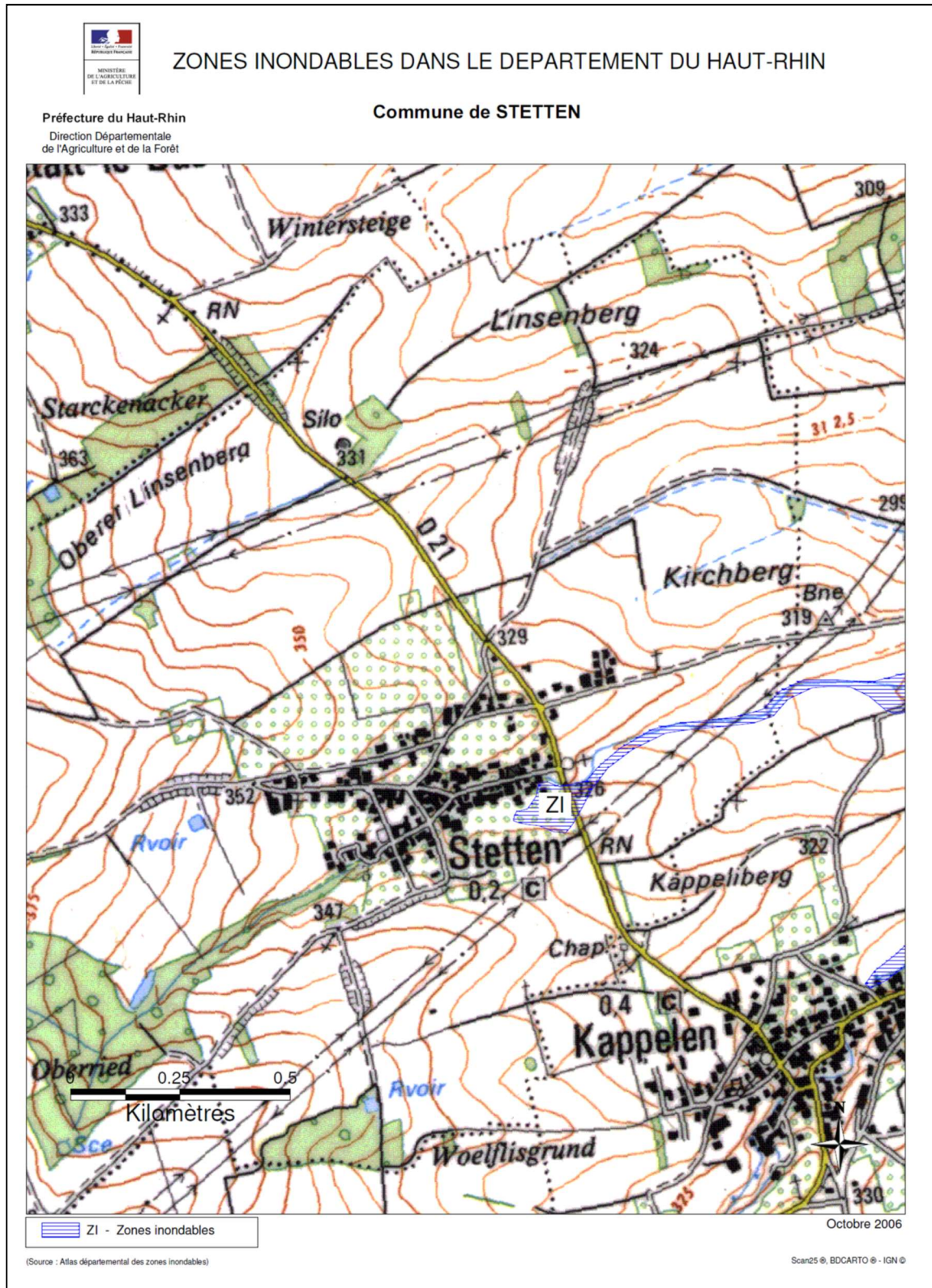
Sources : DREAL, CD68, DDT, Ortho 2015 Cigal



## 2. Les risques et pollutions

### 2.1. La zone inondable

L'atlas des zones inondables du Haut-Rhin repère une zone inondable, en aval du ruisseau, sur le territoire communal :



L'atlas des zones inondables vise la protection des secteurs non construits, afin d'éviter les extensions dans les zones agricoles ou naturelles potentiellement inondables.

La zone inondable telle que délimitée dans l'atlas touche aussi, à Stetten, les espaces bâtis à la marge.

Quelques parcelles déjà bâties seraient plus particulièrement concernées par la zone inondable délimitée dans l'atlas.

Le ruisseau à l'origine du risque d'inondation s'écoule à une altitude de 225 mètres environ, alors que les constructions existantes, touchées par la zone inondable, se trouvent en surplomb à une altitude d'environ 227 mètres.

Zoom sur la zone inondable (source : atlas des zones inondables), à proximité des espaces bâtis :



La commune a souhaité prendre en compte ce risque pour garantir, dans tous les cas, la sécurité des biens et personnes.

Le règlement municipal de la construction de Stetten (arrêté du 29 juillet 2019) interdit dans les zones construites touchées par la zone inondable de l'atlas :

- les nouvelles constructions principales,
- et les parties enterrées (éventuellement donc pour les constructions annexes<sup>1</sup>).

<sup>1</sup> Les constructions annexes sont des constructions de faible importance non destinées à l'habitat, aux équipements publics ou à l'activité professionnelle (exemples : garage, abri de jardin, remise, carport, ...).

## 2.2. Les coulées de boue

La Direction Départementale des Territoires classe également Stetten en commune à risque de coulée d'eaux boueuses.

Les coulées de boues peuvent être dues à deux phénomènes :

- érosion du sol dû aux ruissellements et entraînant des matériaux
- liquéfaction des sols destabilisés en masse lors d'un glissement de terrain.

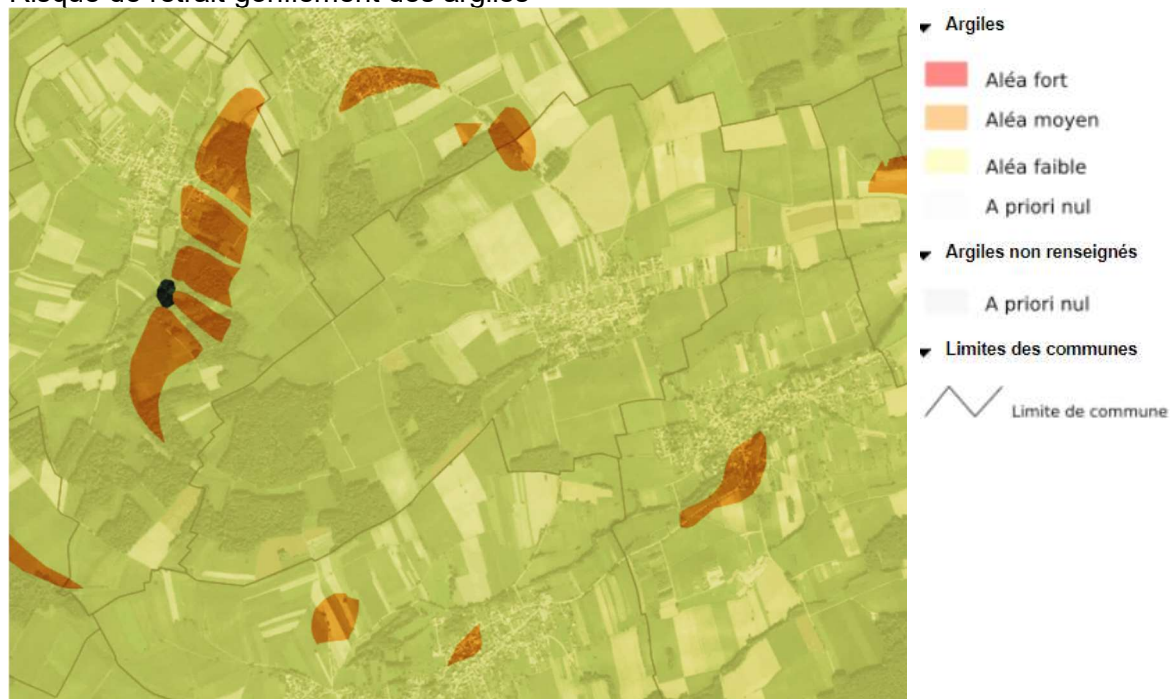
Les prairies assurent un couvert permanent qui tamponne efficacement les eaux de ruissellement.

La culture du maïs par contre favorise l'érosion des sols.

## 2.3. Les argiles

La commune de Stetten est également concernée par le phénomène de retrait-gonflement d'argiles : aléa faible sur pratiquement toute la surface du ban communal (une petite zone d'aléa moyen en limite avec Magstatt-le-Bas).

Risque de retrait-gonflement des argiles



En cas de sécheresse, un sol argile se rétracte et se tasse, souvent de manière non homogène, pour gonfler ensuite quand il se réhydrate en période de pluie.

Ces mouvements peuvent être à l'origine de dégâts sur les constructions : fissuration des murs, déformation des ouvertures, rupture des canalisations, ...

Des règles de construction simples et peu coûteuses peuvent prévenir ces dommages.

## 2.4. Le risque sismique

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

La commune de Stetten est classée en zone de sismicité 4 (moyenne) et concernée par les décrets n°2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui sont applicables depuis le 01/05/2011. Les constructions et installations sont soumises aux règles parasismiques applicables.

## 2.5. La gestion de l'eau

La commune de Stetten est alimentée en eau par 3 forages.

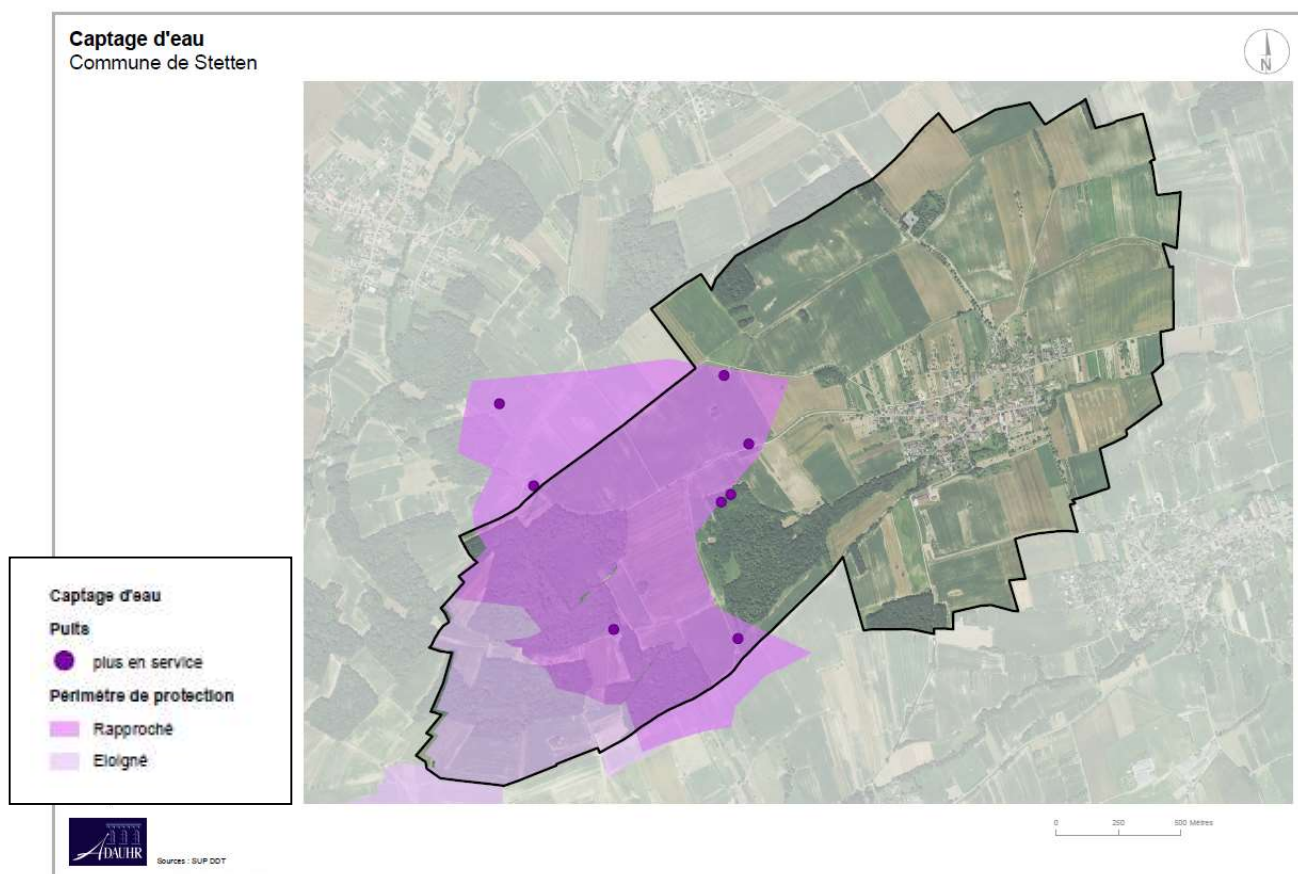
Des prélèvements d'eau sont réalisés aux captages, au réservoir et sur le réseau de distribution.

Les prélèvements et analyses effectués en 2016 ont conclu à une eau conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.

En ce qui concerne les eaux usées, Stetten est raccordée à la station d'épuration de Sierentz.

La station est dimensionnée pour traiter la pollution générée par 13 000 équivalents-habitants et rejette ses effluents épurés dans le canal du Rhône-au-Rhin.

On trouve d'autre part 6 puits sur le territoire de Stetten, et 2 à proximité, à Magstatt-le-Haut. Ils bénéficient de périmètres de protection rapprochée et éloignée dans lesquels les activités et constructions sont réglementées ; toutefois ils ne sont plus exploités.



## 2.6. Les sites potentiellement pollués

Sans qu'une pollution des sols soit suspectée, un inventaire d'anciens sites industriels et d'activités de services a également été réalisé.

Il a pour objectif d'aider à la connaissance des sites lors des transactions immobilières, de garder la mémoire de ces sites pour se souvenir de la présence éventuelle dans le sol de produits liés à ces activités.

Les propriétés du sol ou du sous-sol de certains sites ont également pu être modifiées par le type d'activités en place.

Ont été recensés au moins 3 sites susceptibles de se trouver pollués sur le ban de Stetten :

- l'ancienne décharge de l'Obere Ried ;
- l'entreprise de tissage Boglin ;
- l'entreprise de tissage Rosenblatt.

## Informations sur l'ancienne décharge de l'Obere Ried :

Inventaire Décharge 2010

Conseil Général du Haut-Rhin

Conseil Général



Haut-Rhin

# STETTEN

Lieu dit : Obereried

## Éléments clés

### Situation du site :

**Etat actuel du site :**

Propriétaire du terrain :

Résorbé  
Commune

**Utilisation du site :**

Exploitant du terrain :

Site de transit inertes;  
VIDOR

### Localisation du site :



Canton : Sierentz  
Déchetterie(s) : Bartenheim Sierentz  
Structure Intercommunale : CdC du Pays de Sierentz  
Secteur de traitement des déchets : 3  
Section cadastrale / parcelle : /

### Dimensions du site :

- Longueur (m) : 50  
- Largeur (m) : 20  
- Surface (m<sup>2</sup>) : 1500  
- Epaisseur (m) :  
- Volume (m<sup>3</sup>) :  
- Nature de l'excavation :

## 2.7. Les déchets

En plus de la collecte des déchets en porte-à-porte, la commune dispose de conteneurs en point d'apport volontaire.

Le contenu des conteneurs de tri du verre est pris en charge par une société spécialisée dans le recyclage du verre.

Les bouteilles et flacons en plastique, le papier et le carton, les emballages en acier et en aluminium sont acheminés au centre de tri de Pfstatt où ils sont triés puis recyclés en de nouveaux objets (cartons d'emballages, papier recyclé, objets en plastique ou en métal...)

Une déchetterie existe à Bartenheim notamment pour les autres types de déchets.

Les déchets collectés en porte-à-porte sont transportés jusqu'à l'usine d'incinération des ordures ménagères du SIVOM de l'agglomération mulhousienne.

### 3. Les espaces agricoles et naturels

#### 3.1. Les espaces agricoles

Les territoires agricoles représentent plus des trois quarts de la superficie du ban communal.

Commune de Stetten	1988	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	-	Céréales et oléoprotéagineux (COP)	Céréales et oléoprotéagineux (COP)
Nombre d'exploitations agricoles	16	15	10
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	23	12	4
Surface agricole utilisée (en ha) des exploitations	340	381	390
Cheptel (en UGBTA)	158	24	3
Superficie en terres labourables (en ha)	300	366	378
Superficie en cultures permanentes (en ha)	0	0	nc
Superficie toujours en herbe (en ha)	39	14	10

Source : RGA 2010 - Principaux résultats

\*UTA\* : Unité de Travail Annuel

\*UGBTA\* L'Unité Gros Bétail Alimentation Totale (UGBTA) compare les animaux selon leur consommation totale, herbe, fourrage et concentrés (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

En 2010, 10 exploitations agricoles se maintenaient. L'évolution récente (1988-2010) de la situation de l'agriculture dans la commune est caractérisée par une forte baisse du travail dans les exploitations agricoles associée à un accroissement de la superficie agricole utilisée. On note une forte tendance à la concentration des exploitations.

En 2018, on recense les exploitations suivantes :

EARL DIRRIG GABRIELLE  
EARL LA PETITE FLEUR  
EARL LEHE  
SCEA MARIA BUTSCH  
SCEA ZELLER ERIC  
SCEA ZELLER KOERBER  
SUTTER FABIENNE  
ZELLER JEAN

En janvier 2020, une nouvelle exploitation agricole a été créée, avec une orientation technico-économique la culture de céréales.

Par ailleurs, l'EARL de la Petite Fleur a construit un bâtiment agricole de stockage de matériel.

Ces évolutions traduisent le dynamisme de l'activité agricole de Stetten.

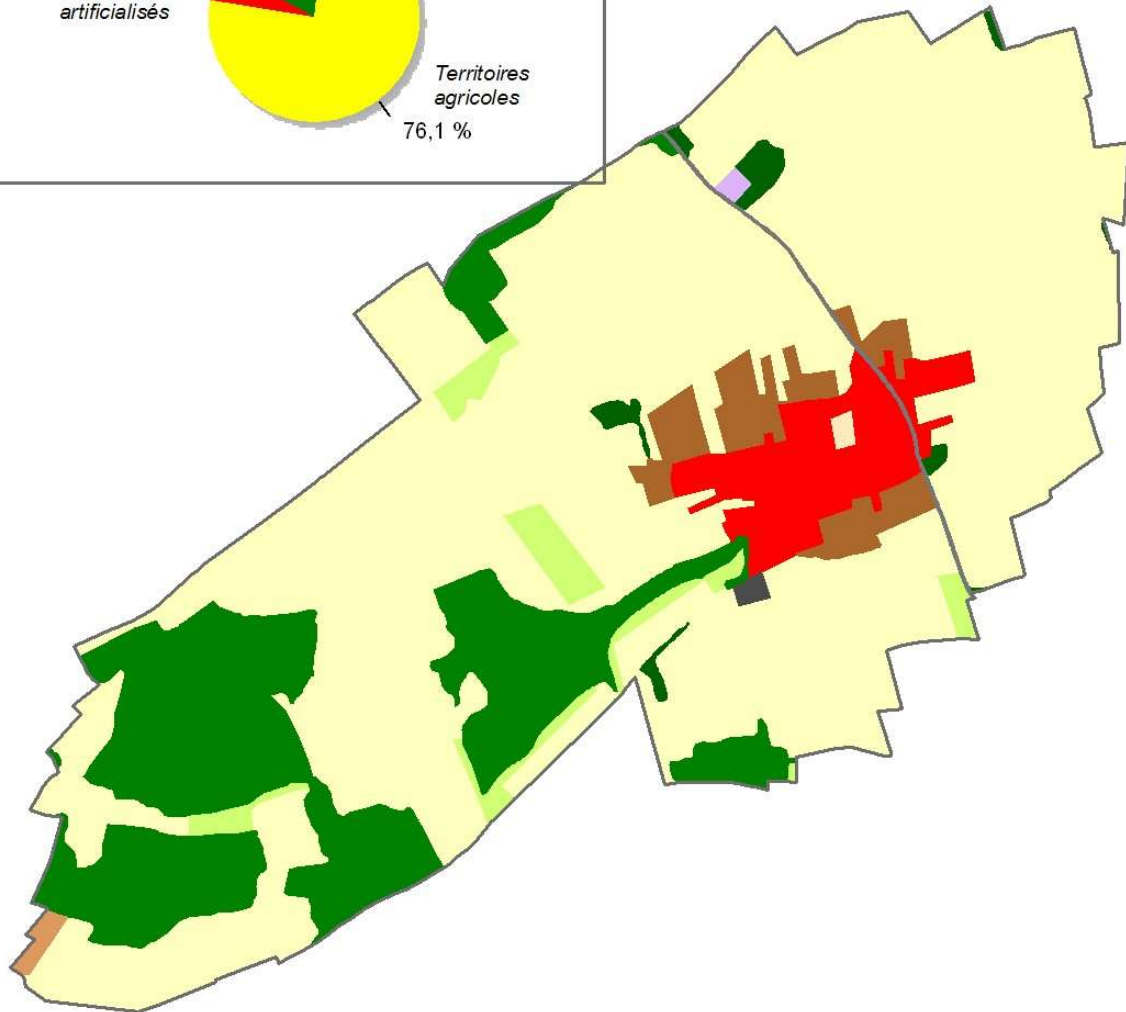
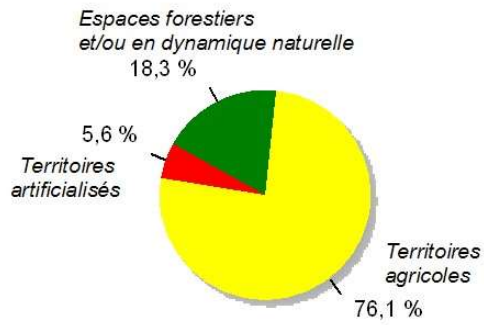
Le cheptel disparaît pratiquement, les pâturages s'amenuisent.

La diminution du cheptel bovin et la régression de l'élevage au profit de la céréaliculture entraîne la régression des surfaces toujours en herbe et notamment des prés.

La vigne, qui était cultivée il y a quelques décennies à Stetten, n'est aujourd'hui présente que de façon relictuelle.

# Occupation du sol

## Répartition en grandes catégories d'occupation du sol

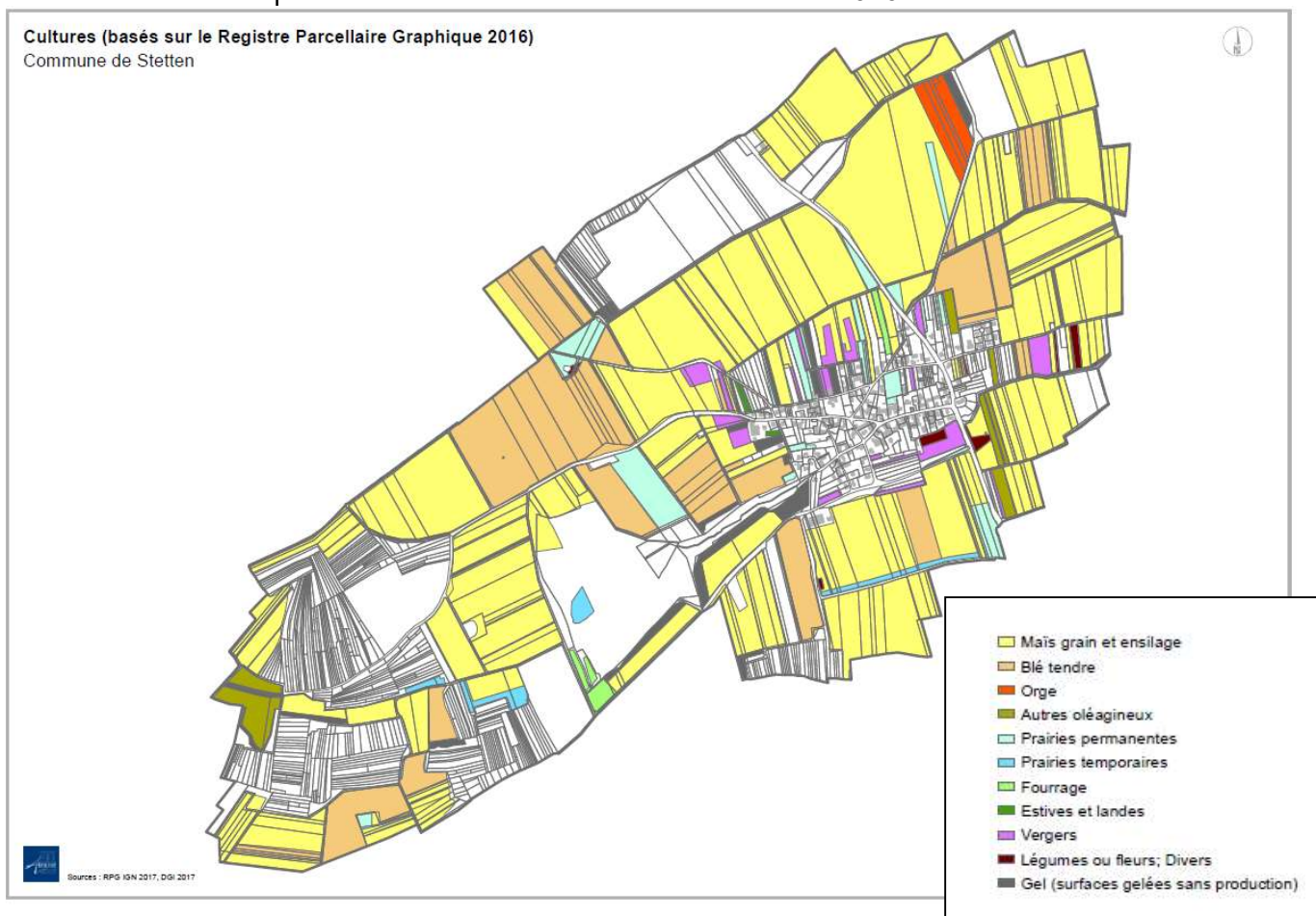


- |  |   |
|--|---|
| <span style="color: red;">■</span> Habitat individuel                    | <span style="color: brown;">■</span> Vergers traditionnels    |
| <span style="color: purple;">■</span> Autres espaces urbains spécialisés | <span style="color: orange;">■</span> Vergers intensifs       |
| <span style="color: grey;">■</span> Emprises industrielles               | <span style="color: lightgreen;">■</span> Prairies            |
| <span style="color: darkgrey;">■</span> Emprise réseau routier           | <span style="color: darkgreen;">■</span> Bosquets et haies    |
| <span style="color: yellow;">■</span> Autres espaces libres              | <span style="color: forestgreen;">■</span> Forêts de feuillus |
| <span style="color: lightyellow;">■</span> Cultures annuelles            | <span style="color: teal;">■</span> Ripisylves                |

Sources : BD OCS© CIGAL 2012



La carte suivante indique la localisation des différentes cultures en 2016 :



Elle montre la prédominance des céréales.

L'agriculture intensive, dominée par la maïsiculture, réduit la diversité biologique des espaces cultivés. Les champs n'abritent qu'une flore éphémère et pauvre en espèces. Soumise aux labours, aux engrais, et aux traitements phytosanitaires, la végétation se limite à quelques plantes adventices et banales. L'Alouette des champs représente l'espèce caractéristique de la « steppe culturale ». Le Campagnol est lui aussi en permanence au milieu des champs.

Par ailleurs, le Lièvre, le Faisan, le Sanglier et le Chevreuil profitent des cultures pour se nourrir. Malgré une organisation à champs ouverts, l'espace agricole de la commune n'est pas excessivement marqué par l'uniformité. L'omniprésence de la trame arborée sous forme de boisements relictuels contribue à créer des zones de refuge précieuses pour la faune.

### 3.2. Les haies et bosquets

Les haies et bosquets constituent des espaces privilégiés pour le développement et le refuge de nombreuses espèces au milieu des terres cultivées. On trouve des haies et bosquets de taille variable disséminés sur le ban communal.

Dans la ripisylve bordant l'Altbach, la strate arborescente est constituée par l'Aulne glutineux, le Frêne et le Saule. La ripisylve peut potentiellement accueillir une certaine avifaune : Lorient, Fauvette à tête noire, Rossignol philomèle, Grive musicienne, Merle, ... La

présence de l'eau associée à celle d'une structure arborée induit une grande variété biologique avec une flore et une faune aquatique et subaquatique qu'accompagne un écosystème de type haie.

Le long de la RD21 se trouvent des alignements de Marronniers et de Tilleuls.



Les alignements d'arbres en bordure de la RD21

Un bosquet de taille significative occupe pour l'instant l'espace classé en secteur A1, réservé à l'activité dans la carte communale de 2004<sup>1</sup>.

Seul un silo occupe une partie du secteur, et une antenne de téléphonie mobile y est implantée.



Outre leur fonction paysagère, les arbres, isolés, en haies ou bosquets, jouent différents rôles :

- au niveau écologique, dans la diversité de la faune et la flore associées, dans leurs fonctions de refuges, abris, habitats, zones de nourrissage ;
- au niveau environnemental, dans la contribution à la stabilité des sols, et à la fonction de brise-vent.

Les ripisylves constituent quant à elles un gage de stabilité des berges et de prévention des risques, grâce notamment aux racines qui ancrent les sols et absorbent l'eau.

Grâce aux capacités d'autoépuration que les végétaux impliquent, leur présence favorise la qualité de l'eau.

D'autre part, les ripisylves particulières que sont les roselières en bordure de fossés présentent des atouts écologiques notables (filtrage des pollutions, identification des fossés, absorption des flux, intérêt faunistique à répercussions très étendues).

---

<sup>1</sup> Date d'approbation par la Préfecture

### 3.3. Les vergers

La ceinture traditionnelle de vergers a été réduite par l'urbanisation mais elle subsiste malgré tout autour du village, et quelques vergers se situent au sein de l'espace agricole.

Il subsiste 15 ha de vergers (traditionnels + intensifs) sur le territoire communal.



Des vergers périphériques

Le verger est un milieu naturel extrêmement original et luxuriant. De très nombreuses espèces s'y nourrissent et s'y reproduisent.

Le Léroty est le mammifère le plus typique du verger dont il apprécie la production ; le fréquentent aussi la Martre, la Belette, le Loir, l'Écureuil...

On rencontre parfois aussi la Chouette chevêche nichant dans les cavités ou à l'occasion dans un vieux nid de Pie.

Outre ces espèces menacées, les vergers abritent des oiseaux plus aisés à observer, tels la Pie, les Mésanges bleues et charbonnières, le Moineau friquet, l'Étourneau sansonnet, le Rouge-queue...

La ceinture de vergers relictuelle :



On trouve de plus des vergers au sein du tissu bâti.

De par leur présence dans les espaces urbains, l'association arbres fruitiers et arbres d'ornement favorise une avifaune adaptée : Moineau domestique, Rouge-queue noir, Bergeronnette grise, Hirondelle des fenêtres, Tourterelle turque, Chouette effraie.

Pour la faune on trouvera aussi : la Souris grise, le Rat gris, la Musaraigne musette, le Mulot gris, la Fouine...

Les vergers contribuent à la stabilisation des sols.

### 3.4. Les forêts

Les massifs forestiers, l'Obere Ried et le Gross Holz occupent la partie ouest du ban.

Ils faisaient autrefois partie d'un ensemble forestier plus vaste compris entre Magstatt-le-Haut, Magstatt-le-Bas, Zaessingue, Helfrantzkirch et Stetten.

Les forêts occupent aujourd'hui près de 80 ha.

La forêt communale d'une contenance de 18 ha est affectée à la production de bois d'œuvre feuillus et de bois de chauffage, elle est soumise au régime forestier. Les coupes sont réalisées conformément à un plan d'aménagement forestier. Elle se compose de Frênes, d'Erables sycomores, de Chênes pédonculés, d'Erables planes, de Hêtres, Aulnes glutineux, Robiniers, ...

Cette forêt s'échelonne à une altitude variant entre 406 et 340 mètres avec des pentes douces.

Certaines espèces de gibier sont présentes, telles que le Chevreuil, le Sanglier, le Lièvre, le Faisan.

Les boisements permettent d'éviter les coulées de boue vers le village.

On peut noter l'existence d'un arbre remarquable, un chêne dit « Tafelbaum » en lisière de la forêt du Gross Holz. Plusieurs fois centenaire, il présente une circonférence de près de 6 m.

Il s'agit d'un site classé au titre de la loi du 2 mai 1930.

Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien du site désigné.

### 3.5. Le paysage

Stetten se trouve dans le versant oriental du Sundgau qui se compose de plusieurs vallons parallèles dirigés vers la plaine.

Stetten est une commune présentant les caractéristiques d'un village sundgauvien blotti au cœur de son vallon, entouré par une ceinture de vergers relictuelle, puis par des espaces agricoles s'étendant en pentes douces.

Sa particularité réside dans le fait que l'église ne constitue pas le noyau du village mais est excentrée, à l'est de la RD21.

Sur le ban communal le paysage varie d'ouest en est de l'amont à l'aval du vallon principal.

L'ouest est le territoire des forêts, les champs et les prés sont délimités par les massifs forestiers.

La vue porte sur les lisières forestières, et sur des portions d'espaces agricoles enserrés entre des boisements.



Les espaces agricoles animés par les boisements

Le plateau ouest est également en situation de promontoire.

Entre le Gross Holz et l'Obere Ried le panorama se déploie jusqu'aux villages alentours, la plaine rhénane, la Forêt Noire, le Jura...

Les grandes étendues exploitées sont souvent ponctuées de petites haies ou petits bosquets ainsi que par des arbres isolés.



Vue depuis les hauteurs de la commune

Sur les sites sans boisement, les vastes espaces céréaliers présentent une certaine monotonie.



Le côté du plateau sans boisements



La sensibilité à tout élément vertical

En se rapprochant du village ce sont les vergers qui font l'interface entre les espaces cultivés et les bâtiments du village.

La ceinture de vergers relictuelle est un élément caractéristique des villages du Sundgau.



Les vergers entourant le village

La végétation de l'Altbach se distingue aussi en animant le paysage sur tout son tracé, y compris à l'aval du village.



Ripisylve dans le vallon après le village



Le panorama depuis la rue des vignes

L'urbanisation a dépassé le creux du vallon et le village s'est développé près et à l'est de la RD21.

L'urbanisation au-delà de la RD21 se trouve au contact direct des champs et en promontoire également vers la plaine du Rhin.

A l'aval du village le paysage est constitué de grandes étendues agricoles présentant par endroits des formations arborées disséminées sur le territoire.

Le regard porte loin vers la plaine rhénane et la Forêt Noire, les ondulations du relief étant ponctuées de bosquets de tailles variables.



Les sites sans animation verticale à l'est du ban

Ce paysage très ouvert est sensible à tout impact d'un élément vertical comme un éventuel bâtiment agricole.

Toutefois, ce sont les pylônes des lignes électriques qui sont particulièrement prégnants dans le paysage du territoire communal, en particulier dans sa partie est.



La présence des pylônes dans le paysage

Depuis la RD21 l'entrée dans le village par Kappelen conserve une image rurale de l'enchevêtrement des toitures absorbé par l'écran des vergers et la ripisylve du ruisseau. L'alignement d'arbres renforce le caractère préservé.

A l'arrivée depuis Magstatt-le-Bas, on trouve aussi des vergers au sud mais l'entrée dans le village est plus abrupte et marquée par une asymétrie et un lotissement relativement récent.



L'aspect rural conservé à l'entrée sud



L'entrée nord par un lotissement

Les principaux enjeux, en matière de paysage, sont les suivants pour le Sundgau :

- maintenir la place de l'arbre dans les paysages ouverts
- préserver les fonds de vallons et de vallées
- soigner la qualité des bâtiments agricoles et de leurs abords
- valoriser la présence de l'eau
- mettre en valeur les situations et les itinéraires en belvédère
- maîtriser la gestion forestière des boisements
- mettre en valeur les espaces publics / affirmer les entrées
- maîtriser les extensions villageoises / soigner le tour des villages

## 4. Les espaces bâtis

### 4.1. Le tissu ancien

#### 4.1.1. Les exploitations agricoles

##### Près de 50 granges

On trouve près d'une cinquantaine de granges ou anciennes granges, sur le territoire de Stetten, quels que soient leur état ou utilisation actuels.

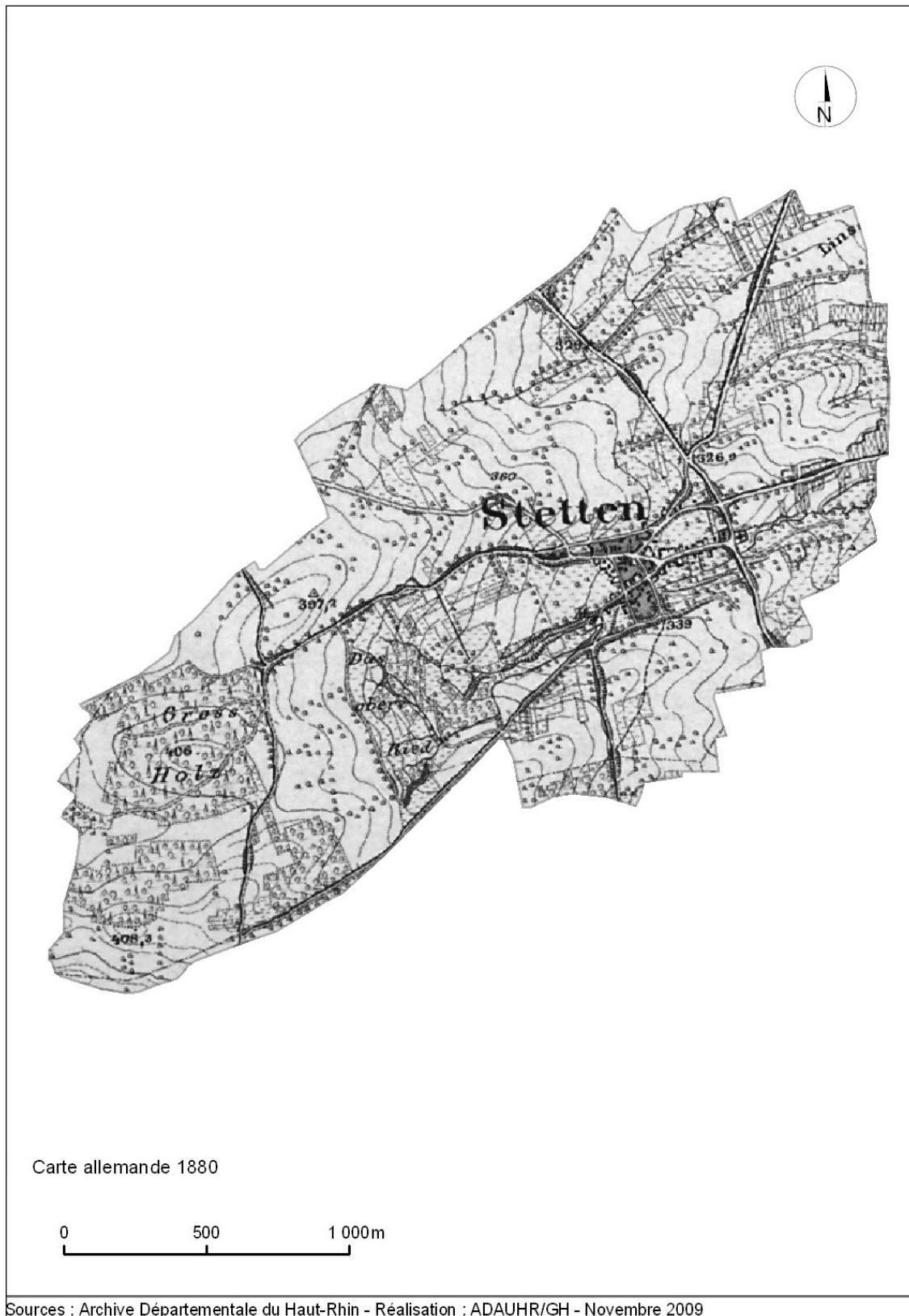
Les granges, même réaffectées, sont pour beaucoup localisées dans la rue du Général de Gaulle, et la rue de la 1<sup>ère</sup> Armée française, voies originelles du village :



Les granges sont indissociables des exploitations agricoles historiques de la commune, datant parfois des 17<sup>ème</sup> ou 18<sup>ème</sup> siècles.

La carte pages suivante figure l'organisation du village à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

Stetten en 1880 ...



## Les fermes-cours



## L'alignement harmonieux des pignons des fermes ...



... qui peut contraster avec la diversité de l'orientation des pignons dans des rues aménagées plus récemment ...



## Les Schlupfs



Presque toutes les propriétés de la rue du Général de Gaulle comptent une grange, et donc une ancienne exploitation agricole.

Il ne subsistera prochainement aucun espace pour une construction nouvelle en première profondeur dans cette rue, à moins de démolir un bâtiment ancien.

On note aussi que la situation géographique de certaines granges correspondait autrefois à des sortes de « sorties d'exploitation », probablement éloignées du noyau villageois dans les années 20.

### **Des cours fermées et des pignons sur rue**

Les granges de Stetten sont issues des deux types d'exploitations agricoles traditionnelles que l'on trouvait autrefois dans le Sundgau.

On reconnaît tout d'abord la ferme-cour ou à bâtiments dissociés.

La maison était orientée de façon à ce que la pièce principale, la Stub, ait une fenêtre qui donne sur la rue et une autre sur la cour.

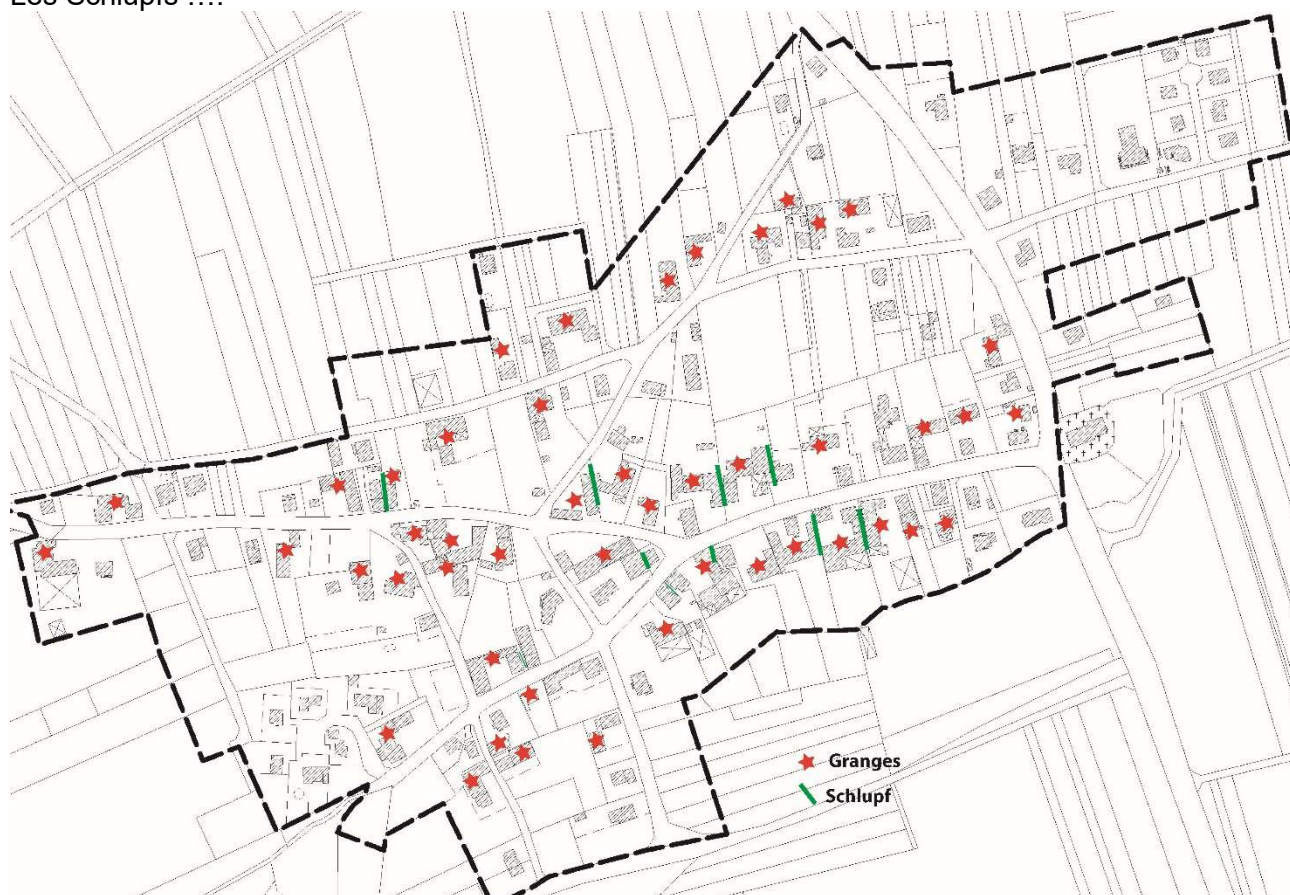
En général, la grange ou la grange-étable était disposée en retour d'équerre par rapport à la maison d'habitation.

Un troisième bâtiment refermait la cour sur le 3<sup>ème</sup> côté, il servait de remise pour charrettes, matériel agricole, de poulailler, porcherie ou étable secondaire, ...

Cette organisation est à l'origine :

- d'une homogénéité et continuité de l'espace bâti en front de voie. Les pignons des maisons, à deux niveaux plus combles, font face à la rue ;
- d'une densité relativement importante.  
Les bâtiments sont souvent implantés sur limite séparative, ou en léger retrait. Si les parcelles étaient de taille importante, leur configuration était souvent en lanière. Cela permettait d'installer la maison en recul par rapport à la voie publique, mais imposait par contre une plus grande proximité par rapport aux constructions voisines.

## Les Schlupfs ....



La prégnance du bois des granges dans le paysage urbain, accentuée par la taille des débords ...



Des « Schlupf » ont été créés, caractéristiques du village traditionnel également, même s'ils peuvent aujourd'hui apparaître comme consommateurs « inutiles » d'espaces. Ils étaient essentiellement destinés à recueillir les eaux de ruissellement des toitures ;

- de la présence, en façade ou à proximité de l'espace public, de nombreux pignons entièrement constitués du bardage en bois symbolique des granges ou « troisièmes bâtiments ». Lorsque les granges sont implantées à l'angle d'une rue, la façade en bois marque les deux voies.

Le paysage du centre ancien du village est ainsi caractérisé par une imbrication de longues toitures parallèles ou orthogonales les unes par rapport aux autres, et de volumes aux fonctions diversifiées, granges, habitations, hangars, ...

### D'autres types d'exploitations

Le modèle de la ferme-bloc est d'autre part moins représenté à Stetten, mais on en trouve tout de même quelques exemples.

D'anciennes fermes-blocs ...



L'habitat et la partie agricole étaient de même gabarit et se trouvaient sous la même toiture, avec une hiérarchie dans la disposition des fonctions par rapport à la rue : habitat/étable-grange/remise à matériel agricole au fond.

Tous les modules occupaient en travée le même bâtiment.

Il est assez rare toutefois que ce modèle soit resté intact et n'ait pas subi des transformations comme l'adjonction de granges en retour d'équerre ou parallèles, notamment dans les années 50.

Les deux modèles de fermes ont évolué dans le temps, mais surtout la ferme-bloc qui correspondait à une exploitation de taille plutôt moyenne ou à activités diversifiées.

## 4.1.2. Les évolutions passées

### La modernisation

De façon générale, les exploitations agricoles avaient fait l'objet d'une modernisation dans la première partie du 20<sup>ème</sup> siècle.

Les granges ont notamment été reconstruites sur des gabarits plus importants, avec des pentes de toit abaissées (apparition des tuiles mécaniques), ...  
De très imposants auvents sont apparus, côté cour notamment.

Les maisons d'habitations ont été rénovées dans les années 30 à 50.

Maisons « rhabillées » ...



Les « troisièmes bâtiments » des fermes-cours, d'emprise souvent faible, ont fait l'objet de reconstructions.

On remarque aujourd'hui, dans le village, un certain nombre de hangars en tôle accolés à de grandes granges, qui diminuent un peu leur intérêt paysager.

On peut illustrer ces évolutions par un exemple d'une propriété de la rue du Général de Gaulle.

La maison ancienne a été reconstruite dans les années 30 approximativement, rhabillée et rallongée d'une travée.

La longueur de l'habitation peut avoir été gagnée sur une ancienne étable.

La grande grange du fond a également été reconstruite avec un important débord de toiture (la taille de l'auvent a été augmentée).

Le « troisième bâtiment » a été réaménagé aussi, sur une profondeur plus importante, avec un étage en bois et un débord plus grand.



## Les morcellements ou réorganisations

On peut voir d'autres exemples d'évolutions des structures anciennes :

Une ancienne ferme-bloc dont la grange en bois a été démolie.

Une partie de l'étable a été conservée à l'arrière de la maison.

Dans ce type de cas, si une partie complémentaire devait être reconstruite, elle pourrait s'inscrire dans le même gabarit que la maison.



Une autre ferme-bloc ayant perdu sa partie grange-étable



Certains ensembles ont perdu la logique d'organisation initiale : la maison d'habitation est délaissée ou son positionnement ne répond pas à la logique prépondérante d'orientation de la pièce principale, le bâtiment de liaison du fond de cour a disparu, ou celui qui subsiste n'a plus fonction de fermeture de l'espace et pourrait être supprimé, ....



La destruction de certains bâtiments de l'ensemble, cohérent à l'origine, a donné un aspect tronqué à la propriété résiduelle.

Les sites ne peuvent être envisagés que comme une unité de bâtiments en lien les uns avec les autres, s'il s'agit de conserver la spécificité rurale et traditionnelle du paysage villageois.

## Des bâtiments fragilisés

Quelques constructions anciennes, assez légères, semblent très fragilisées.

En général, plus les constructions sont âgées et moins leur structure est aujourd'hui solide.



Au niveau de la fourche à l'Ouest de la rue du Général de Gaulle, certaines granges sont plus anciennes que dans le bas du village (et dont les structures sont plus saines).

Toutefois, plus leur intérêt patrimonial est important, plus elles sont abîmées par le temps, et semblent menacées par la décrépitude.

Parfois, les granges sont amputées d'un morceau, ou leur accès est devenu malaisé, lorsqu'elles sont par exemple encaissées dans un virage.

Ailleurs, elles peuvent se trouver cernées par la végétation.



Les granges, en général dans le village, servent aujourd'hui de remises, garages, abris, stockage de bois et encore de matériel agricole, ...

Elles sont parfois rénovées, repeintes, équipées de portes ou ouvertures récentes, de bardages en métal, .....

Des granges et de nouvelles fonctions ....



Un certain nombre n'a toutefois pas fait l'objet de réaménagement.

## 4.2. L'avenir du patrimoine historique

### 4.2.1. Des logements collectifs dans une ancienne grange

On trouve rue des Alliés un exemple notable de réaffectation d'une ancienne grange en logements.



Pour l'instant, tous les bâtiments constitutifs de la ferme-cour ont été gardés, et des logements collectifs installés dans la grange en fond de cour.



Les éléments ruraux traditionnels ont été conservés alors même que les besoins nouveaux étaient pris en compte : l'ancien mur du fumier accueille maintenant les boîtes aux lettres, la toiture a pu offrir deux niveaux d'habitation grâce aux fenêtres de toit, le débord du toit constitue l'auvent des balcons, le rez-de-chaussée est transformé en garages, la cour représente un espace de transition sécurisé entre la route et l'habitation, de jeux, de loisirs, de stationnement, de bricolage, ...

La restauration permet un cadre de vie au cachet spécifique, rural et dense à la fois.

La maison d'habitation initiale, datant des années 20, a été conservée, ainsi que le bâtiment de liaison.



Par contre, l'atelier-appentis pourrait être davantage mis en valeur par une toiture-terrasse ou un comble en tuiles avec une toiture à deux pans, dont le faîte serait perpendiculaire à l'ancienne grange.

La fonction, dans le site, de cet appentis-atelier-garage n'est pas très lisible.

Si quelques granges ne sont visiblement plus en bon état, beaucoup sont réutilisables.

En effet, leur état général est satisfaisant : rectitude de la toiture, absence de trous, minimum d'entretien car elles servent de dépôt, garage, remise, ....

Toutefois, d'autres considérations doivent être prises en compte pour leur réaménagement à des fins de logements, ou même de garages.

Une réutilisation n'est pas toujours techniquement possible, entre autres en raison de la configuration de la charpente.

Celle-ci a souvent été adaptée aux premières formes de mécanisation de l'agriculture, notamment pour l'intégration de système mécaniques de manutention des bottes de paille et de foin.

Il convient de s'assurer que ces systèmes, s'ils existent encore, sont raisonnablement démontables, et que la disposition de la charpente permet une hauteur de plafond compatible avec les besoins, ...

Certaines anciennes granges de la commune ne se prêtent même pas à une réaffectation en garages car elles sont trop fragiles, d'autres peuvent présenter des hauteurs de poutres incompatibles avec la réalisation de logements, d'autres peuvent être idéales pour la création d'appartements de qualité, ....

Tout projet concernant une ancienne grange devrait faire l'objet d'un relevé précis du bâtiment, qui permettrait notamment de savoir si une transformation pratique et pas trop coûteuse est envisageable.



La réaffectation des bâtiments anciens se poursuit.  
Les caractéristiques d'origine sont mises à profit pour la satisfaction de besoins actuels comme la création de balcons dans la toiture.

#### 4.2.2. Les précautions minimales

Quelques précautions de base peuvent contribuer à la sauvegarde du caractère particulier du village :

- conserver les débords d'auvent, tout ou partie, côté cour au moins ;
- recréer des bardages en bois, qui incluent toutefois les nouvelles ouvertures ;
- généraliser l'emploi des fenêtres de toit, même si la toiture réaménagée comporte deux niveaux, ne pas chercher à implanter des lucarnes. En effet, les fenêtres de toit s'intègrent dans un plan de toiture dont la cohérence serait perturbée par des lucarnes<sup>1</sup> ;



De façon générale d'ailleurs, les lucarnes sont peu harmonieuses dans le paysage rural simple et épuré de la commune, même lorsqu'elles agrémentent une maison des années 20 ou 30.

Les lucarnes à la base du toit y figurent des combles semi-mansardés.

<sup>1</sup> Le règlement municipal des constructions du 22 décembre 2011 stipule que les fenêtres de toit seront préférées aux lucarnes.

### Une toiture avec ou sans lucarnes ...



- transformer les rez-de-chaussée en caves ou garages.

On remarque que dans le centre ancien, alors même qu'il présente une forte densité des bâtiments, l'espace public n'est pas encombré de véhicules.

En effet, les cours et granges offrent pour l'instant un mode de stationnement très satisfaisant.

Toutefois, si les granges ou maisons anciennes de grande taille devaient être transformées en habitations, notamment collectives, il conviendrait de trouver un équilibre entre densité et surface de la propriété, en tenant compte des aires nécessaires au stationnement.

On peut imaginer que sur le site d'une ancienne ferme-cour on puisse créer près de 8 logements : 2 dans la maison d'habitation d'origine et 5 ou 6 dans la grange par exemple.

Cette organisation peut impliquer la présence de 16 voitures, pour seulement 4 garages en rez-de-chaussée des bâtiments.

Cela peut entraîner une baisse de l'intérêt privé et de la sécurité de la cour, et/ou une pression plus forte sur les espaces publics.

Le lien entre la densification et l'occupation de l'espace public doit être étudié si les transformations de granges en logements se généralisaient (en sus de la transformation possible des grandes maisons existantes pour de l'habitat collectif).

Le règlement municipal de la construction comporte un volet sur le stationnement.

#### 4.2.3. La valorisation des atouts

Ainsi, en ce qui concerne le patrimoine ancien, on peut définir quatre types d'actions qui peuvent être encadrées :

- les possibilités de démolitions, et l'utilisation de l'espace laissé libre ;
- les possibilités de réutilisation, réaffectation du patrimoine bâti existant, et les conditions de ces réaménagements ;
- les modalités d'occupation du sol dans les espaces interstitiels résiduels ;

- les éléments à protéger de façon partielle ou intégrale, en raison de leur valeur patrimoniale, historique, et en fonction de leur niveau d'entretien.

En effet, l'abondance et la richesse du patrimoine ancien, combinés aux soins privés apportés aux bâtiments, offrent au village un ensemble patrimonial remarquable.

On peut noter les éléments particulièrement caractéristiques : toiture (croupes, pans, ...), volumes, colombages, linteaux, ouvertures, auvents de façade, ....

Patrimoine déjà mis en valeur par un entretien adapté :



etc ...

Il convient de porter une attention particulière également aux bâtiments qui pourraient être construits après démolitions de granges.

Ces opérations sont susceptibles de laisser un espace suffisamment vaste pour implanter des immeubles collectifs nouveaux.

Ceux-ci ne devraient pas alors présenter une architecture banale et des matériaux indigents, sous peine de dégrader notablement un paysage rural auparavant de qualité.

Le règlement municipal de la construction protège de la démolition près de 30 propriétés du patrimoine ancien, et traite de l'aspect extérieur des nouvelles constructions.

### 4.3. Le patrimoine de la fin du 20<sup>ème</sup> siècle et du 21<sup>ème</sup>

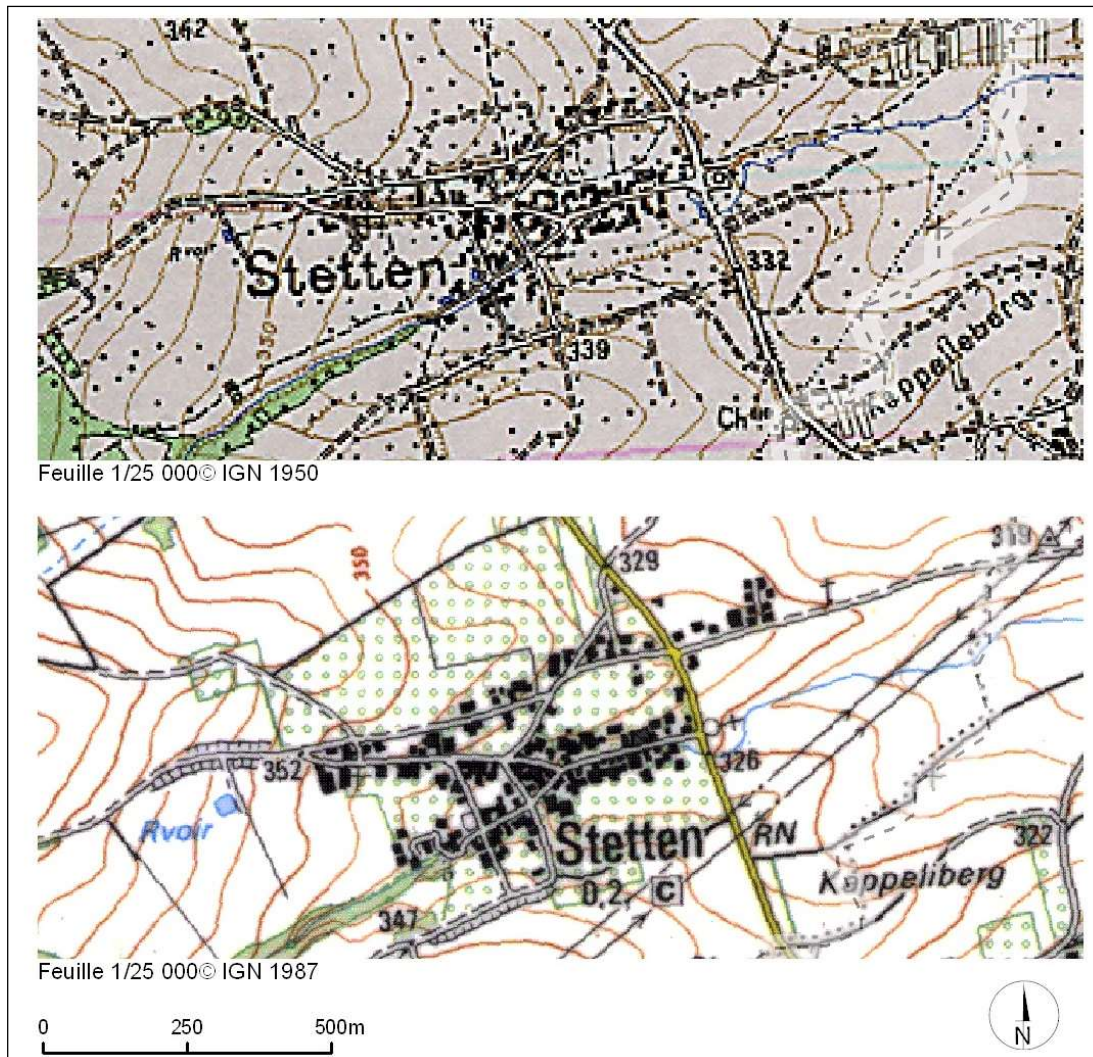
#### 4.3.1. La diffusion de l'habitat

##### Les possibilités d'extension

Au cours de la seconde partie du 20<sup>ème</sup> siècle, l'habitat s'est développé :

- dans les espaces interstitiels entre les exploitations,
- entre les exploitations du centre du village et celles qui s'en étaient éloignées, le long des voies de communication,
- enfin sous la forme de lotissements ou groupes d'habitations, en arêtes par rapport aux voies existantes.

De 1950 à 1987 ...



Les évolutions urbaines ...



Sources : Carte allemande 1880 - IGN France 1957-1987-2007 - Réalisation : ADAUHR/GH - Janvier 2010

Ainsi, on trouve des constructions datant des années 50, d'autres typiques des années 60 et 70, surtout dans les rues de la 1<sup>ère</sup> Armée Française, des Alliés, de Magstatt-le-Bas.



D'une architecture rappelant souvent le chalet, les maisons des années 60-70 présentent les particularités suivantes : un seul niveau au-dessus du garage, une toiture à faible pente souvent à deux ou quatre pans, des ouvertures larges, ...



Les constructions des années 80 sont quant à elles souvent identifiables par leurs nombreux ornements architecturaux, parfois destinés à imiter le style alsacien traditionnel.

Les volumes sont plus importants, comportant souvent des décrochements, des toitures à plusieurs pans et/ou pignons, des balcons à l'étage ....

Les maisons des années 80 sont localisées pour beaucoup dans les premiers lotissements, portant sur 6 à 8 lots dans la commune, lotissements conçus sous forme d'impasses.

Les années 80 marquent aussi dans la commune le début du développement de l'urbanisation sous la forme d'extensions linéaires bien au-delà du noyau ancien.

### **La multiplication des impasses**

Le lotissement de la rue des Vignes

L'impasses du fond de la rue des Vignes est densément bâtie, sur des parcelles plus petites que dans le reste de la commune.

L'architecture et l'implantation des bâtiments sont hétérogènes.

Le caniveau central et l'absence de trottoirs rappelle la localisation rurale du quartier.

### Le lotissement de l'extrémité Est de la commune ...



### Le lotissement de la rue de la Paix

Le lotissement de la rue de la Paix est plus homogène architecturalement (volumes des bâtiments, types et orientation des toitures, ...), surtout plus aéré, même si la place de retournement centrale paraît très grande par rapport au nombre de maisons qu'elle dessert.

Cette taille peut toutefois ménager des espaces de stationnement extérieurs, ce qui n'est pas le cas dans le lotissement de la rue des Vignes.

### Le lotissement en promontoire Ouest du village ....



Le développement en impasses est très consommateur d'espace, source d'un important gaspillage de terrains rares, et contribue à créer des quartiers déconnectés du reste du village, mini-villages vivant en autarcie et parfois cités-dortoirs pour peu que les habitants exercent leurs activités et loisirs dans une autre commune.

Ce type de développement s'est poursuivi depuis 2004, date d'approbation par la Préfecture de la première carte communale.

### Le lotissement de la rue des Alliés

On remarque l'aménagement d'une très longue impasse au Sud-Ouest de la rue des Alliés, qui s'urbanise au coup-par-coup, alors qu'un schéma d'aménagement d'ensemble de tous ces espaces aurait pu, par le passé, permettre un raccordement de la rue des Alliés à la rue de la Paix.

Cette liaison aurait facilité la circulation des véhicules mais aussi des piétons et cyclistes dans le village, et permis ainsi des économies d'énergie et bien sûr de foncier.



L'impasse, longue de près de 150 mètres, est voisine de l'impasse de la rue de la Paix, sans possibilité de communication entre les deux voies.

Les impasses ne sont de plus pas configurées pour accueillir des espaces de stationnement public, alors que les besoins dans ce domaine sont encore croissants.

#### 4.3.2. Les opportunités foncières

##### Le lotissement retiré au bord de la RD

Le lotissement relativement récent de la rue du Grengelberg ne constitue pas une impasse car il débouche sur la RD21.

Cette issue n'est pas forcément idéale en termes de sécurité.

Toutefois, les trottoirs sécurisés aménagés de part et d'autre de la RD dans la traversée du village constituent des éléments déterminants d'intégration des habitants à la vie communale.



Les opportunités foncières à l'origine de la réalisation de ce lotissement ont contribué à créer une poche d'urbanisation séparée du village ancien par des espaces agricoles.

La sortie directe sur la RD peut dispenser de toute fréquentation du village.



Ce type d'urbanisation semble très coûteux en réseaux et éclate un village au noyau initial rural en un territoire urbanisé propagé sur différents sites, sans lien les uns avec les autres.

## Les opérations individuelles

L'urbanisation au coup-par-coup en fonction des opportunités foncières a conduit à des situations qui semblent paysagèrement incongrues, comme l'isolement et la disjonction d'une seule maison sur la butte de la rue des Vignes, en attendant les constructions sur les parcelles voisines.

Le côté Sud de la rue des Vignes ...



## Les constructions en double profondeur

La tendance récente est encore plus consommatrice d'espace, plus incohérente en termes de sécurité publique et en termes paysagers que le développement en impasses.



Il s'agit en effet des implantations en double voire triple profondeur, desservies par une longue allée longeant la propriété située en première profondeur.





Ce type d'aménagement se multiplie et va être à l'origine de l'apparition d'îlots surbâtiés enclavés, inaccessibles et ingérables.

Par ailleurs, les constructions situées très en retrait, par rapport à la voie publique, peuvent constituer une rupture dans la continuité bâtie d'une rue.

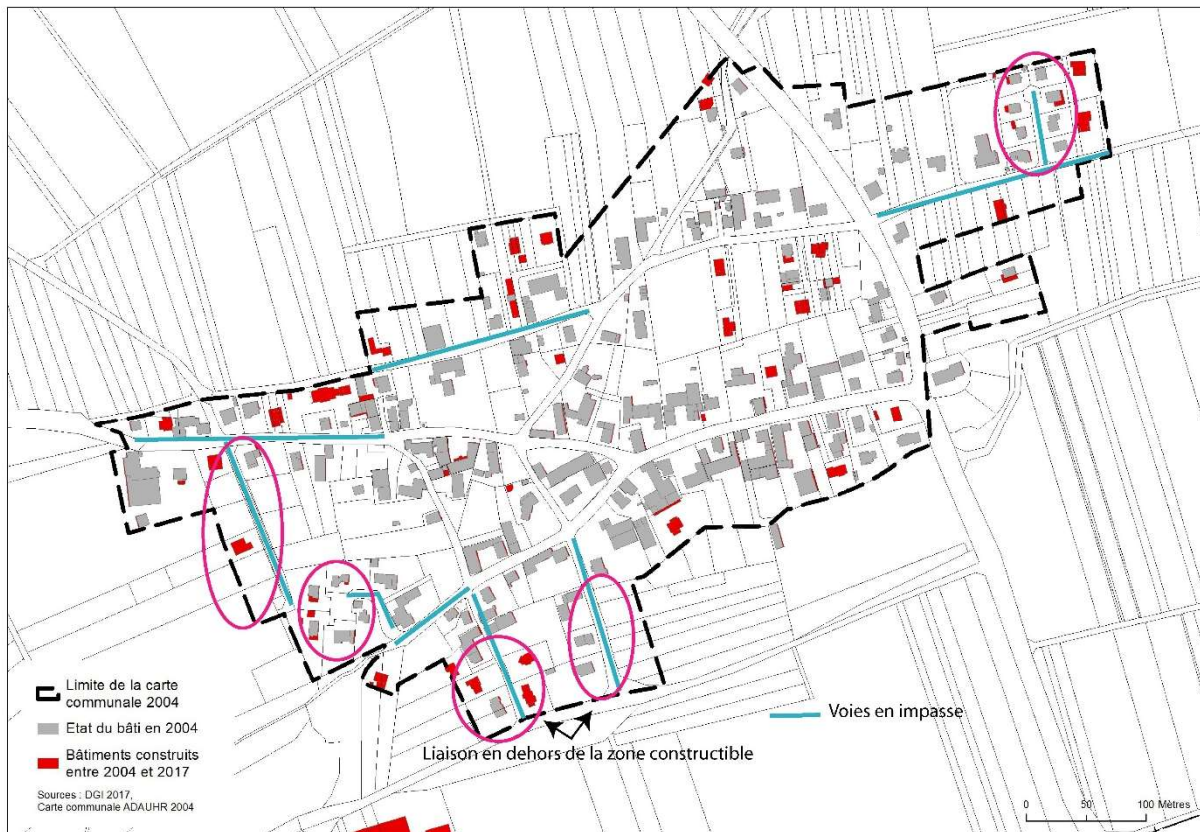


Sans se trouver en double profondeur, elles sont aussi consommatrices d'espace et à l'origine de brusques sortes de « dents creuses » dans le paysage villageois.

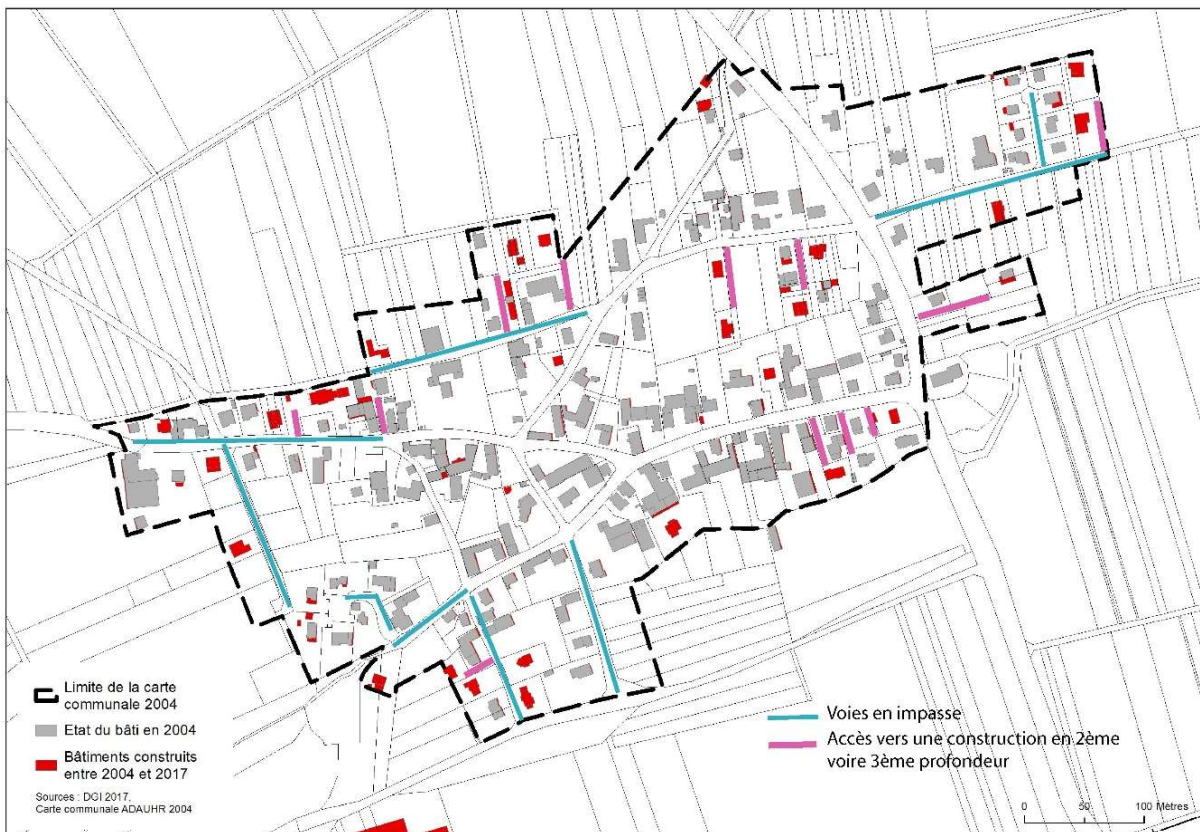
Toutes ces voiries dévorent un territoire qui n'est pas extensible.

## La ramification du village

Les voies sans issue ont créé des poches urbanisées ou urbanisables indépendantes :



L'arborescence des arêtes ne cesse de se ramifier :



## 4.4. Un potentiel important si les aménagements sont rationnels

### 4.4.1. La desserte et l'organisation

Il serait plus économe et rationnel de pouvoir considérer les terrains encore disponibles comme des espaces globaux à optimiser en termes d'aménagements éventuels.

Il faudrait pour cela limiter la diffusion systématique des voiries, les raccorder de façon satisfaisante au reste du réseau communal, créer des liaisons pertinentes, des espaces publics de convivialité et de stationnement.

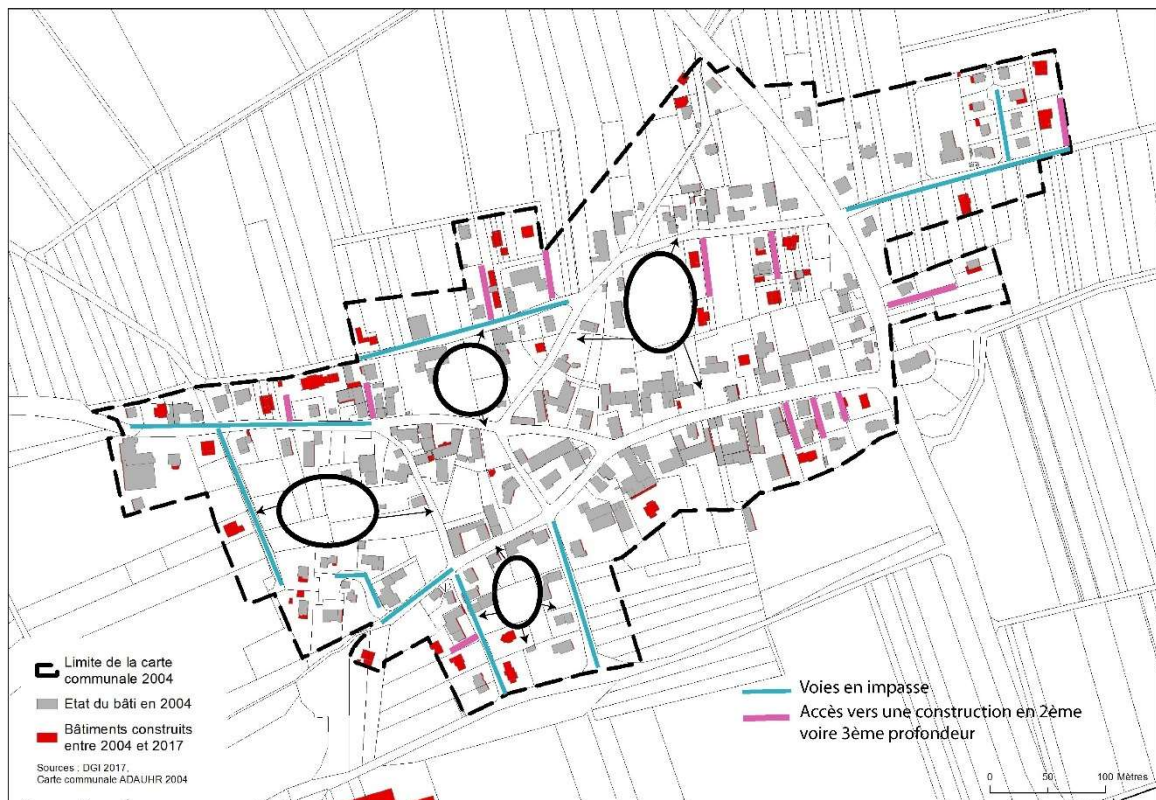
Les opérations groupées devraient inclure des espaces de stationnement public.

Deux parkings publics existent dans la commune (église et salle des fêtes) mais une augmentation du nombre d'habitations et donc d'habitants suppose des besoins croissants en matière de stationnement résidentiel ou de transit.

De grands sites sont encore urbanisables au sein des espaces bâtis du village, il faudrait éviter que leur aménagement grève l'utilisation d'autres terrains en les enclavant, ou banalise le paysage du village.

Tous ces thèmes ne sont pas du ressort de la carte communale ; ainsi certains d'entre eux sont traités par le règlement municipal des constructions dont dispose la commune.

Exemples de poches susceptibles d'être encore protégées ou aménagées de façon optimale et rationnelle :



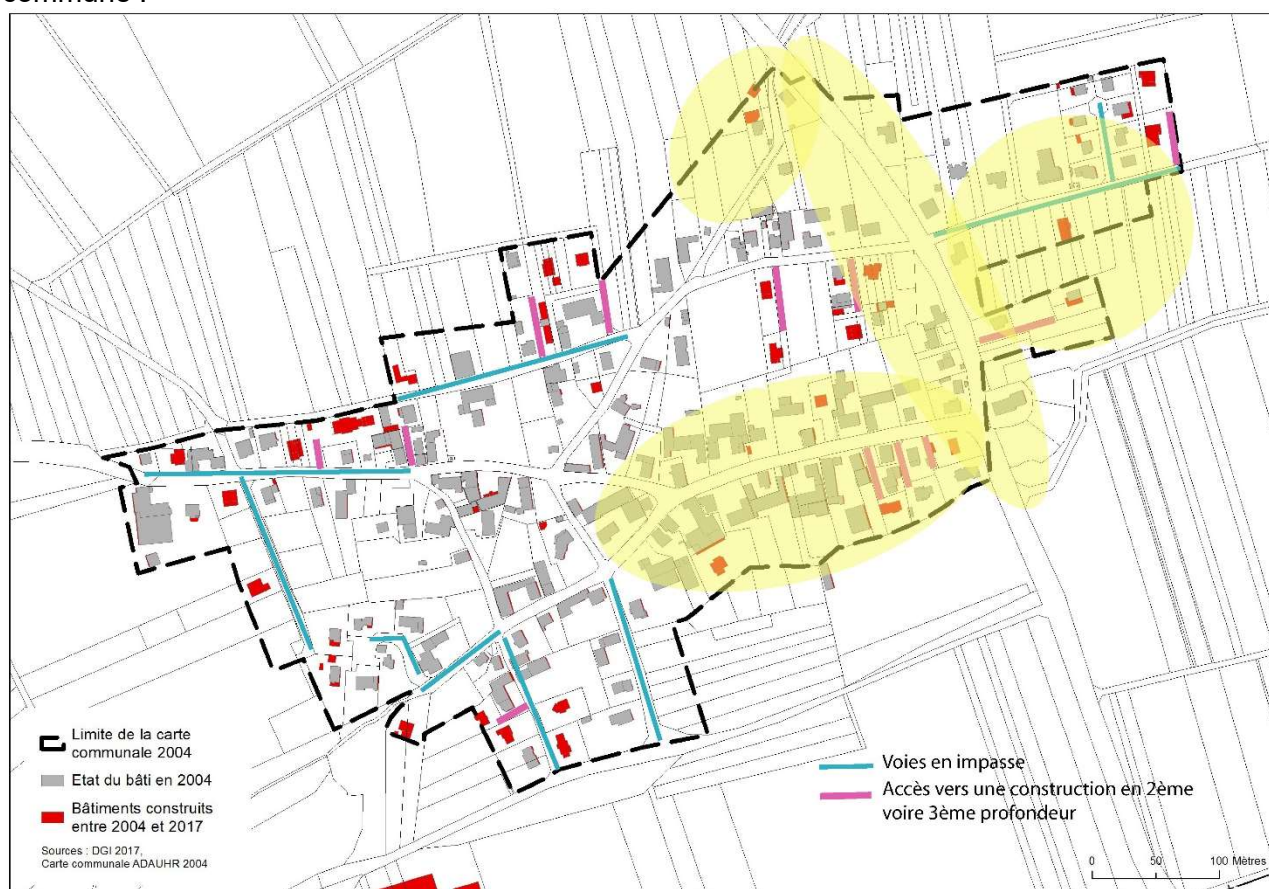
De très vastes espaces demeurent urbanisables au sein du village.  
Leur potentiel doit être utilisé de façon rationnelle et pour répondre à tous les types de besoins.

Au total, il subsiste moins de 4 ha d'espaces vides à l'intérieur de la zone A définie par la carte communale<sup>1</sup> de 2004.



#### 4.4.2. Des secteurs à enjeux forts

Par ailleurs, on peut localiser (trame jaune) des secteurs à enjeux plus particuliers dans la commune :



La partie du village se trouvant à l'Est de la rue de Magstatt-le-Bas constitue une sorte de butte, visible loin dans le paysage.

La rue du Grengelberg et les fonds de parcelles de la rue du Général de Gaulle composent la vitrine des espaces bâtis, en entrée de village.

<sup>11</sup> La carte communale définit un autre secteur urbanisable, A1, mais il est réservé aux activités économiques et isolé sur la RD21 à proximité de Magstatt-le-Bas.

La traversée de la commune par la rue de Magstatt-le-Bas peut également présenter un aperçu de l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement.

Les accès directs sur cette route sont interdits par le règlement municipal de la construction.

Lorsque le projet de nouvelle carte communale a été examiné, un autre secteur à enjeux s'est imposé ; il s'agit de la rue des prés, encore susceptible de participer de façon significative au développement de la commune. Son existence (accessibilité, réseaux, continuité par rapport au village, ...) doit être optimisée.

#### 4.4.3. La disparition d'espaces naturels

De nombreux et vastes secteurs urbanisables au sein des espaces bâtis accueillent aujourd'hui des groupements d'arbres et/ou des vergers.

Un cadre de vie arboré ...



La ceinture de vergers était autrefois aussi symbolique des villages sundgauviens que son patrimoine agricole.

Les vergers constituent de plus des écosystèmes d'une richesse exceptionnelle, se raréfiant, et un maillon des continuités naturelles d'un ensemble bien plus vaste que le territoire communal.

La consommation de ces milieux naturels pour l'aménagement de quartiers d'habitation s'accompagne de mesures compensatoires d'après le règlement municipal de la construction, telles que des programmes de revégétalisation.

Ces mesures ont bien entendu de multiples autres avantages : intégration paysagère des bâtiments, cadre de vie moins macadamisé dans les lotissements, etc ...

Même les espaces vides aujourd'hui utilisés pour des cultures ou enherbés ont une fonction écologique qui mérite une attention particulière dans les programmes d'aménagement qui pourraient les remplacer.

Le règlement municipal de la construction indique que toutes les surfaces libres doivent être plantées ou aménagées.

La trame arborée dans le village ....



#### 4.5. Les tendances architecturales du 21<sup>ème</sup> siècle

Du point de vue architectural, on remarque trois tendances.

##### 4.5.1. La reprise d'éléments traditionnels

L'agrégation assez compliquée, sur de gros volumes, d'éléments censés reprendre un style traditionnel ou alsacien se décline toujours dans les années 2000 et 2010 : multiples pignons et lucarnes, tourelles, décrochements, faux colombages, ....

Or, d'une part le style architectural originel dans la commune est plutôt simple, et d'autre part la superposition d'ornements architecturaux éloigne les constructions des modèles initiaux.

Des styles classiques ou traditionnels ...



On remarque souvent des incohérences par rapport au modèle d'origine : les colombages rappelant une maison traditionnelle par exemple, mais associés à une organisation des ouvertures qu'on n'a jamais observée sur une maison typiquement alsacienne.



Parfois, les styles architecturaux reprennent avec force de détails des caractéristiques de bâtiments traditionnels non locaux.

Ces éléments spécifiques ont été conçus pour s'adapter à des conditions géographiques particulières, et différentes de celles qu'on rencontre à Stetten.

Il n'est pas indispensable d'apposer de faux colombages sur une construction pour rappeler un style local.

Il est plus avantageux de s'accorder à la réalité de l'habitat traditionnel du village avec par exemple des fenêtres de toit plutôt que des lucarnes, un jeu de textures, crépis, bardages, ....

Il vaut mieux rechercher une forme architecturale originale et adaptée à chaque site d'implantation en particulier, plutôt que tenter une copie d'un modèle non reproductible (car lié à des fonctions d'autrefois, ou à d'autres configurations de parcelles).

#### 4.5.2. Les originalités modernes

Ainsi, on rencontre ça et là des formes architecturales modernes et uniques, assez bien intégrées dans leur site d'implantation.

La recherche architecturale ...



En effet, elles sont discrètes et se fondent dans le paysage lorsqu'elles ne comptent qu'un niveau plus combles, que les garages sont attenants et non en rez-de-chaussée, que le côté long des toitures est parallèle à la rue ou à la courbe de relief, ....

### 4.5.3. Les volumes petits et hauts

A l'inverse, les « taupinières » se sont multipliées, en raison de la réduction de la taille des terrains et du coût moindre de ce type d'aménagement : le garage non enterré comme un premier niveau de plain pied, une emprise au sol faible de la maison, une toiture à 45°, des enrochements pour maintenir le terrain, ...

La combinaison de ces caractéristiques aboutit à des constructions d'architecture simple mais très prégnantes dans le paysage, qu'elles semblent perturber, d'autant plus que l'absence de garage ou d'abris sur le terrain isole et met en exergue la maison, comme un petit bloc individuel.

Des constructions simples mais hautes et individualisées ....



### 4.6. Les opérations durant 15 années et le potentiel résiduel

La carte de l'évolution du bâti montre, pour les 15 années de 2002 à 2017, une densification de la zone A de la carte communale, zone où les constructions sont autorisées.

On compte une trentaine de constructions en plus en 2017 par rapport à 2002, tous usages confondus.

Dans la zone A, 2,14 ha ont été mobilisés pour la construction.

Cette carte ne montre pas la réutilisation des bâtiments anciens ; des anciennes granges notamment ont été réaffectées en logements collectifs.



Des opérations plus récentes se sont réalisées en limite de la zone A

Il subsiste aujourd'hui 3,7 ha de parcelles vides dans la zone A de la carte communale de 2004.

Le potentiel des espaces urbains ne peut et ne doit pas être considéré comme automatiquement utilisable.

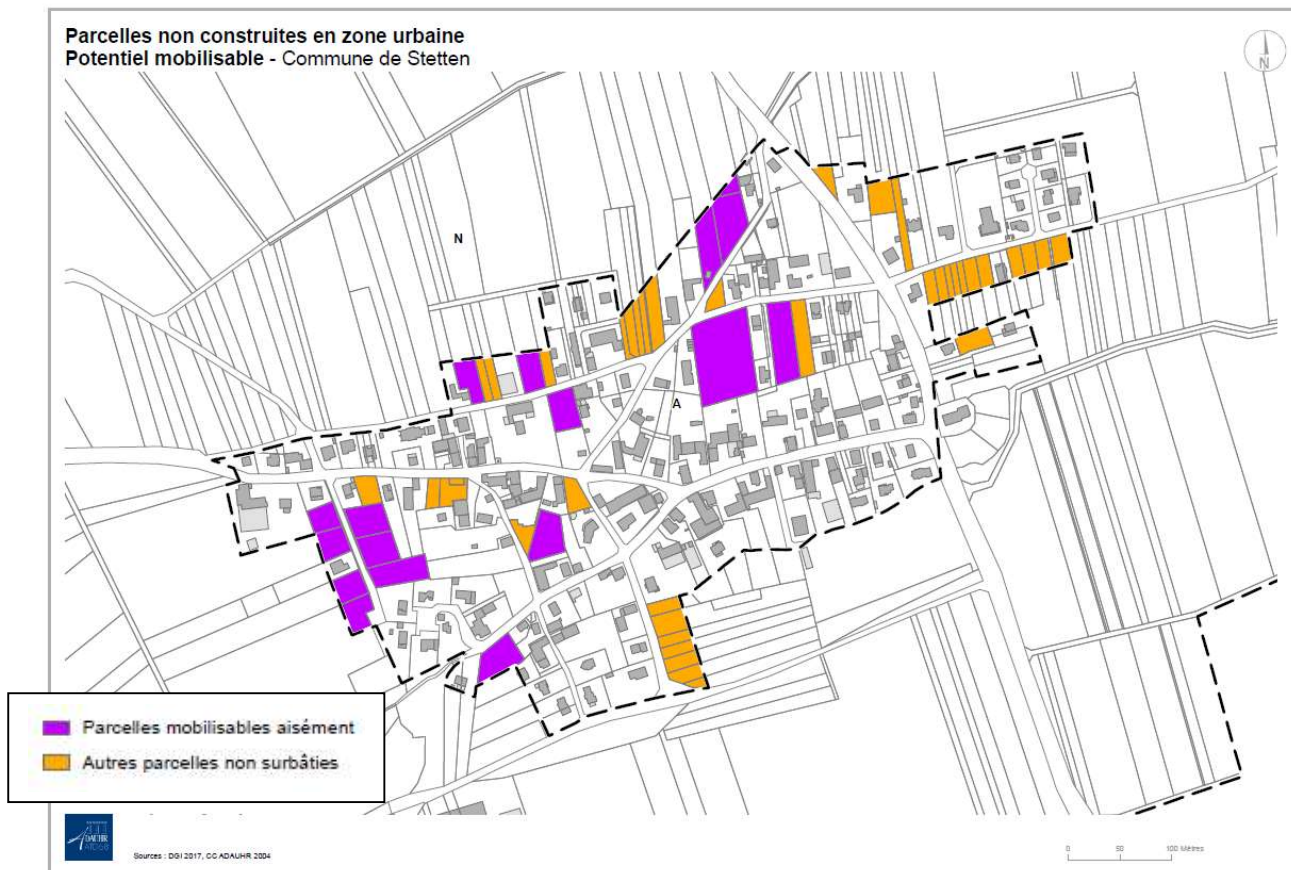
Il est important de ne pas négliger les éléments suivants :

- il n'est pas forcément souhaitable d'urbaniser tous les espaces vides du village, certains pouvant jouer un rôle important pour des habitants en tant qu'espaces verts, de vergers, de jardins, ou d'aération du tissu bâti ;
- tous les terrains vides ne seront pas destinés à l'urbanisation par leur(s) propriétaire(s) (autre vocation souhaitée, problème de succession, etc ...) ;
- tous les terrains vides résiduels ne peuvent pas être aisément mobilisables du fait de leur taille ou configuration ;
- l'accès des terrains n'est pas toujours possible à coût raisonnable, ...

Lorsqu'on met en exergue les parcelles aisément mobilisables (réellement disponible pour la construction à l'horizon 2030), le potentiel des dents creuses n'est plus que de 2 ha environ.

En effet, nombre de parcelles font l'objet de rétention foncière ou ne sont pas utilisables telles quelles et nécessitent une opération de regroupement pour présenter une surface ou configuration constructible.

Classement des parcelles selon leur disponibilité :

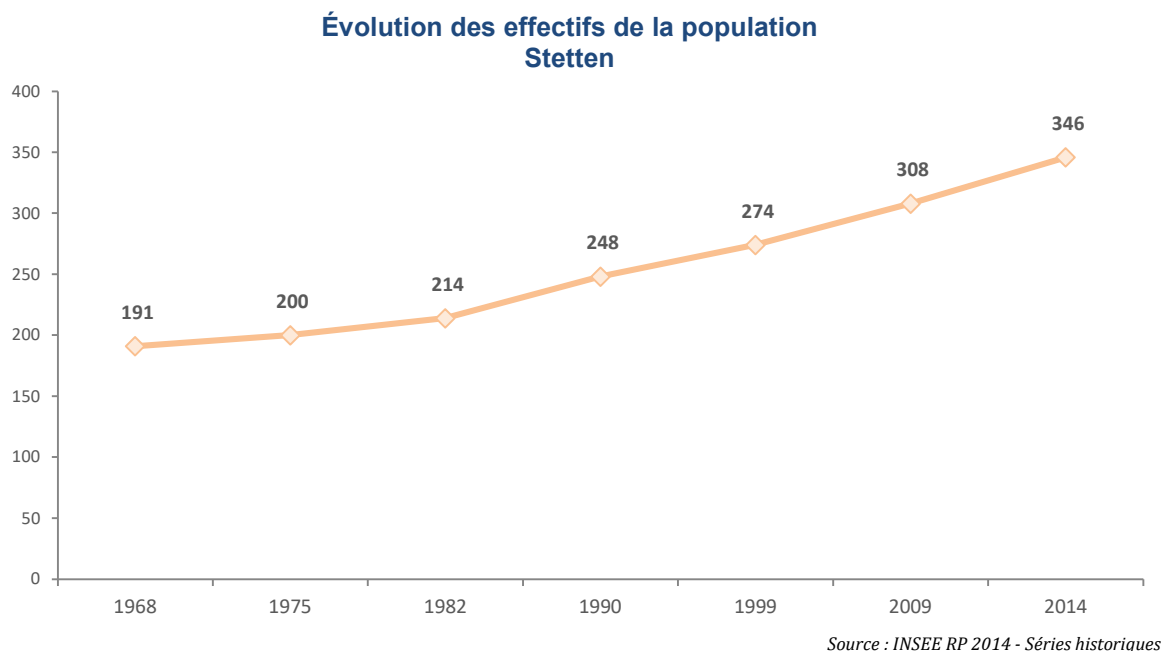


On peut noter qu'il reste 1,5 ha de surfaces vides dans le secteur A1 réservé à de l'activité économique.

Ce secteur A1 présente une superficie totale de 2 ha dans la carte communale de 2004.

## 5. La population

### 5.1. L'évolution démographique



Stetten compte 346 habitants au recensement de 2014, soit 0,4% de la population de la communauté d'agglomération de Saint-Louis.

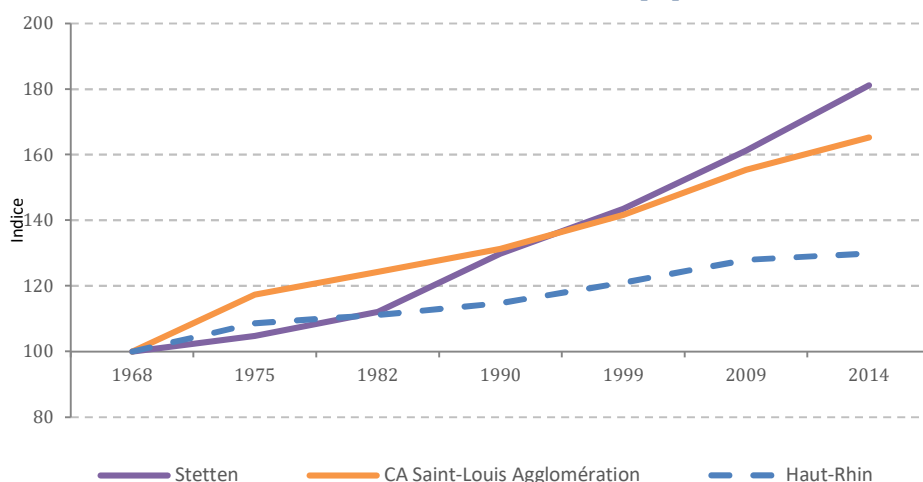
La croissance de la population a été significative et continue depuis 1982.

La courbe se caractérise par un profil démographique assez dynamique dans le temps. La démographie connaît une croissance de 62% en 32 ans, soit 132 habitants supplémentaires.

Toutefois, le rythme d'évolution s'accélère pour la période 2009-2014 avec un gain de 38 habitants en 5 ans, soit plus de 7 habitants supplémentaires par an en moyenne.

La croissance communale devient supérieure au profil démographique des territoires de référence (CA, département) après 1990.

## Indices de l'évolution des effectifs de population



Source : INSEE RP 2014 - Série historique

	Période	Variation brute	Taux de variation annuel moyen	Dû au Solde migratoire	Dû au solde naturel
<b>Stetten</b>	1968-1975	9	0,66%	-0,07%	0,73%
	1975-1982	14	0,97%	1,04%	-0,07%
	1982-1990	34	1,86%	1,97%	-0,11%
	1990-1999	26	1,11%	0,47%	0,64%
	1999-2009	34	1,18%	0,62%	0,55%
	2009-2014	38	2,35%	1,42%	0,93%
<b>CA Saint-Louis Agglomération</b>	1968-1975	8 043	2,30%	1,92%	0,38%
	1975-1982	3 250	0,83%	0,44%	0,39%
	1982-1990	3 272	0,69%	0,27%	0,42%
	1990-1999	4 800	0,84%	0,40%	0,45%
	1999-2009	6 418	0,93%	0,50%	0,44%
	2009-2014	4 614	1,24%	0,86%	0,39%
<b>SCoT des Cantons de Huningue et Sierentz</b>	1968-1975	8 043	2,30%	1,92%	0,38%
	1975-1982	3 250	0,83%	0,44%	0,39%
	1982-1990	3 272	0,69%	0,27%	0,42%
	1990-1999	4 800	0,84%	0,40%	0,45%
	1999-2009	6 418	0,93%	0,50%	0,44%
	2009-2014	4 614	1,24%	0,86%	0,39%
<b>Haut-Rhin</b>	1968-1975	50 191	1,18%	0,68%	0,50%
	1975-1982	15 163	0,34%	-0,05%	0,39%
	1982-1990	20 947	0,40%	-0,08%	0,48%
	1990-1999	36 706	0,59%	0,15%	0,45%
	1999-2009	40 589	0,56%	0,11%	0,45%
	2009-2014	11 520	0,31%	-0,06%	0,37%

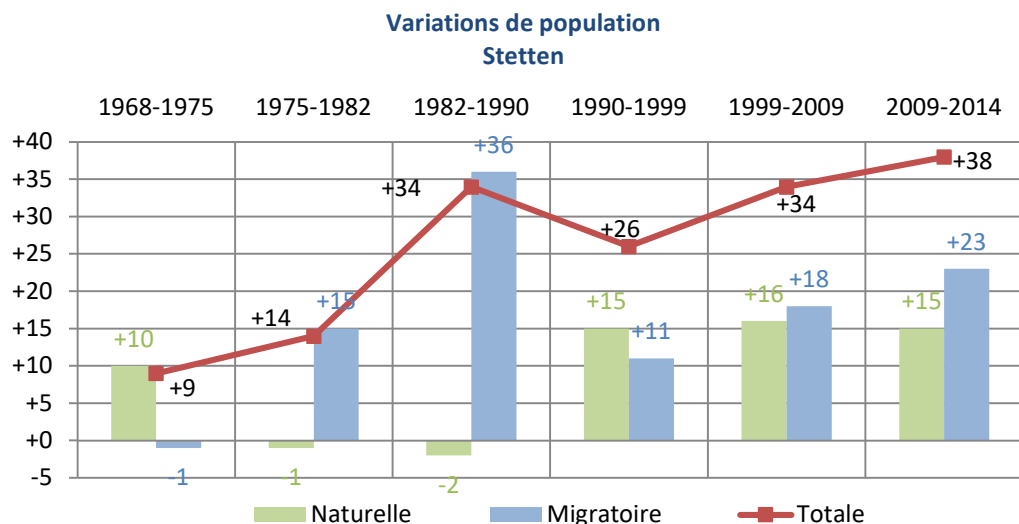
Source : INSEE RP 2014 - Séries historiques

Depuis 1975, le taux de variation annuel moyen pour Stetten est supérieur à celui des entités de comparaison. Il est expliqué en grande partie depuis 1999 par le solde migratoire, mais le solde naturel se maintient.

Pour la période 2009-2014 le taux de variation annuel moyen s'élève.

## 5.2. Les composantes de l'évolution démographique

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



Le solde migratoire a enregistré un pic pour la période 1982-1990, période pour laquelle le solde naturel était négatif.

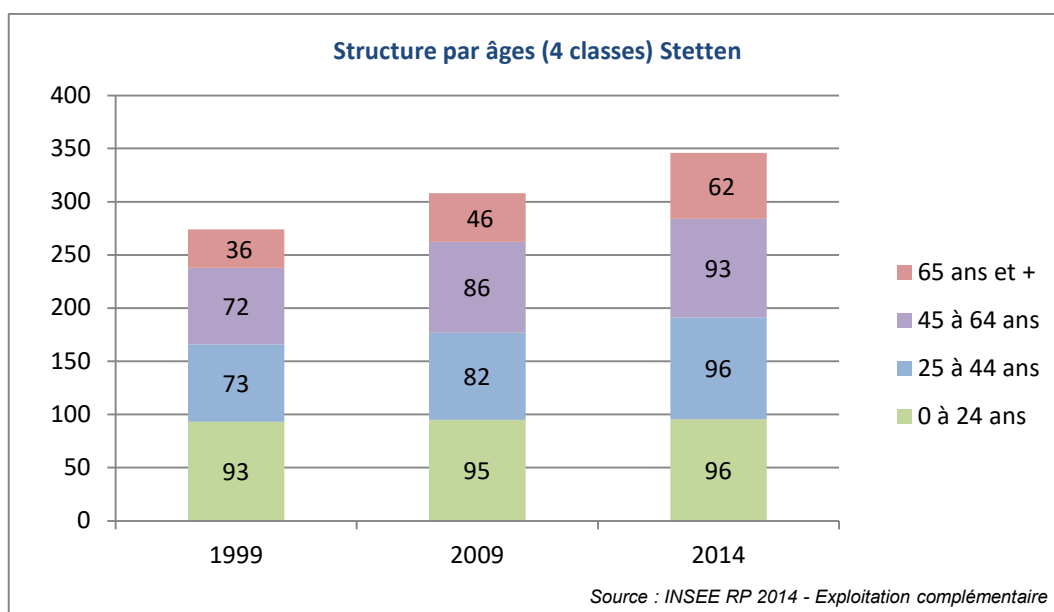
Ces apports migratoires ont permis au solde naturel de redevenir positif dès la période intercensitaire suivante.

De 1990 à 2009 ce dernier a participé pour moitié à l'augmentation de la population. Il est stable pour les périodes intercensitaires depuis 1990-1999, mais son rythme s'accélère puisqu'il ne couvre que 5 années de 2009 à 2014.

Le solde migratoire croît depuis la période 1990-1999. Il est à l'origine de l'évolution de la population de 2009 à 2014, mais le solde naturel joue aussi un rôle non négligeable.

Les chiffres sont comparables pour les périodes 1999-2009 et 2009-2014, mais dans ce dernier cas ils sont enregistrés en deux fois moins de temps.

### 5.3. La structure par âge



Les effectifs de tous les groupes d'âge ont augmenté depuis 1999, sauf celui des 0 à 24 ans qui est plutôt stable, malgré le solde naturel positif.

Mais c'est pour la tranche d'âge des plus âgés que l'augmentation a été la plus sensible :

Evolution 1999 - 2014 :

- 0-24 ans : + 3,22%
- 25-44 ans : + 31,5 %
- 45-64 ans : + 29,16%
- 65 ans et plus : + **72,22 %**

Cette évolution conduit à un taux de vieillissement<sup>(1)</sup> qui s'accroît (+ 19 points entre 1999 et 2014).

#### **Taux de vieillissement**

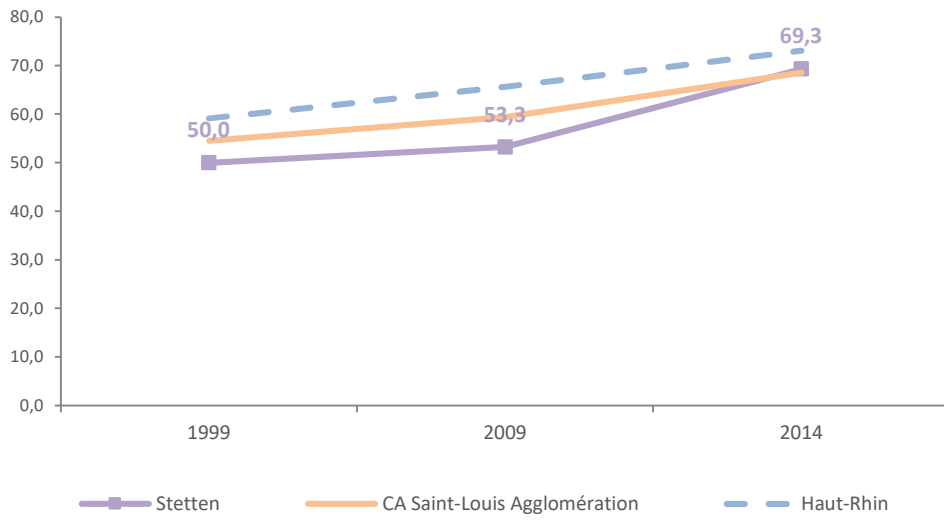
	1999	2009	2014
<b>Stetten</b>	50,0	53,3	69,3
<b>CA Saint-Louis Agglomération</b>	54,6	59,3	68,6
<b>SCoT des Cantons de Huningue et Sierentz</b>	54,6	59,3	68,6
<b>Haut-Rhin</b>	59,1	65,6	73,1

*Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale*

En 2014 il dépasse celui de la communauté d'agglomération mais reste inférieur à celui du département.

<sup>(1)</sup> Le taux de vieillissement est le rapport entre la population de 65 ans ou plus, et la population de moins de 20 ans. Plus ce taux est bas, plus le territoire est jeune.

### Indice de vieillissement

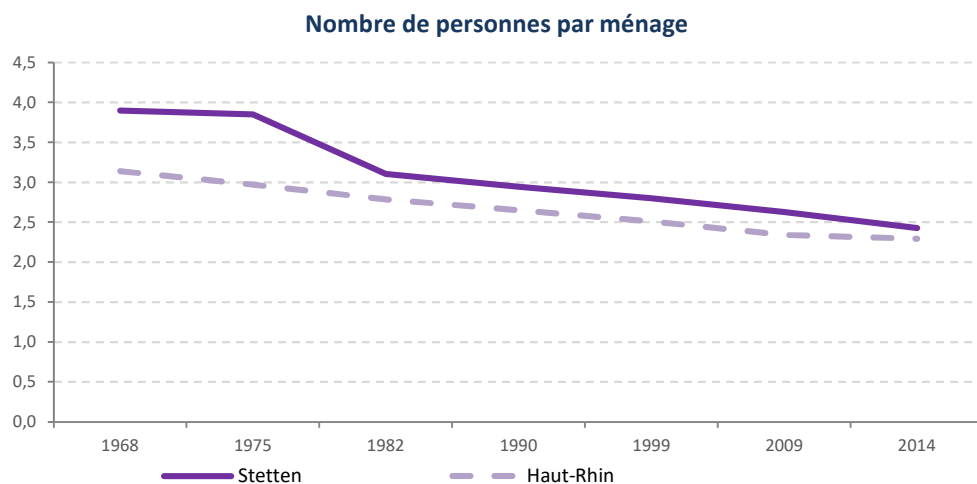


Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

## 6. Les ménages et le logement

L'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat <sup>(1)</sup>

### 6.1. Réduction de la taille des ménages



Source : INSEE RP 2014 - Séries historiques

Le nombre de ménages (correspondant au nombre de résidences principales) augmente plus vite que la population totale ; cette différence d'évolution a logiquement pour corollaire une réduction de leur taille.

Ainsi à population égale, le nombre de ménages, et donc de besoins en logements, va-t-il être supérieur aujourd'hui à ce qu'il était autrefois.

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

La commune compte 142 ménages (ou résidences principales) en 2014, pour une population de 346 habitants.

Le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,9 en 1968, à 2,4 en 2014, soit légèrement au-dessus de la moyenne départementale (2,3).

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

## 6.2. Composition des ménages

Comme pour la plupart des territoires, les ménages de 1 ou 2 personnes sont les plus nombreux, pris ensemble.

Ce sont les ménages de 2 personnes qui viennent en tête, représentant 41,4 % de l'ensemble, contre 35,3 % dans la communauté d'agglomération.

Les ménages d'une personne sont moins importants à Stetten que dans la communauté d'agglomération.

A Stetten, les ménages d'une ou deux personnes représentent 62% de l'ensemble.

Répartition des ménages selon leurs tailles



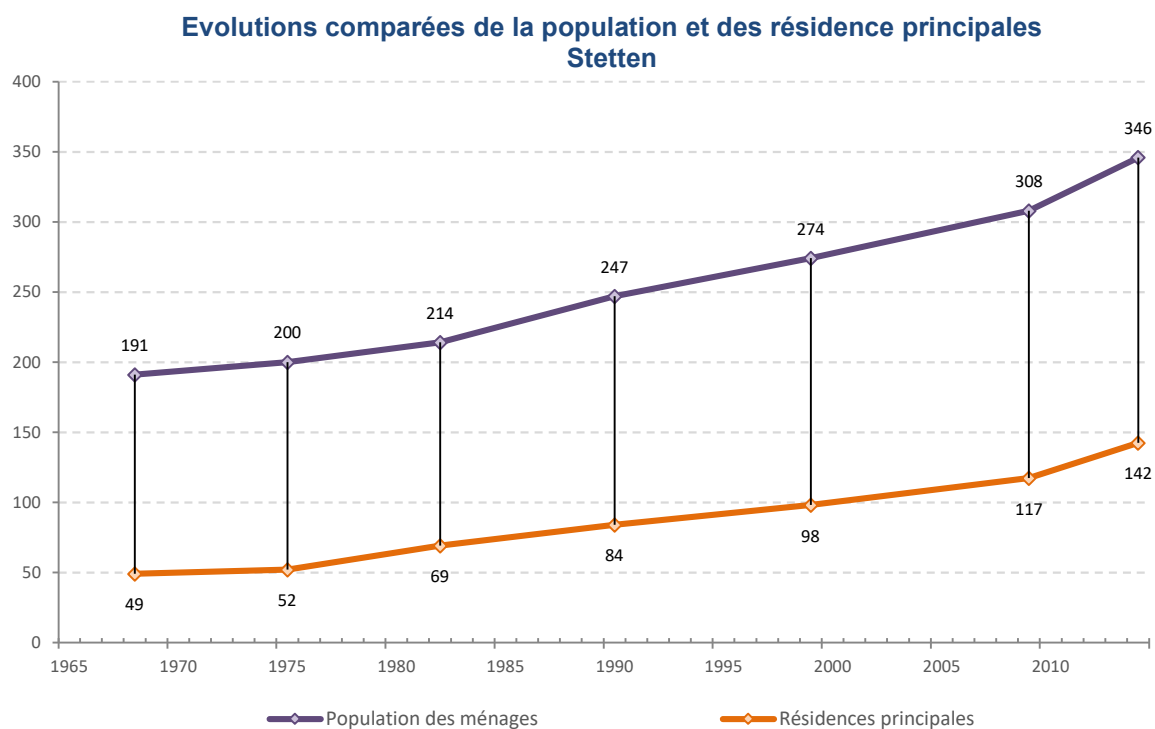
Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

	Stetten	CA Saint-Louis Agglomération
<b>1 personne</b>	20,7%	32,0%
<b>2 personnes</b>	41,4%	35,3%
<b>3 personnes</b>	17,2%	15,3%
<b>4 personnes ou plus</b>	20,7%	17,4%

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

## 6.3. Le parc de logements

### 6.3.1. Evolutions comparées de la population et des résidences principales



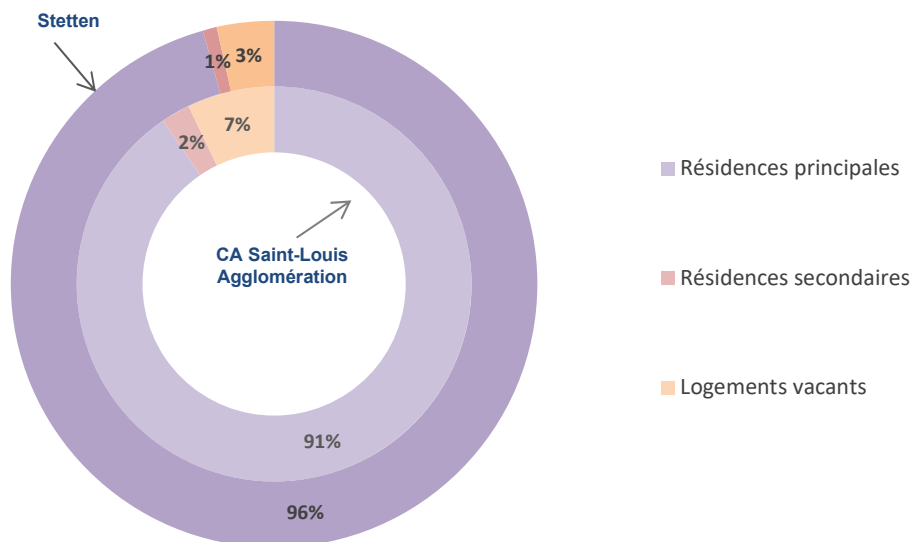
Source : INSEE RP 2014 - Séries historiques

L'évolution comparée de la population et des résidences principales confirme la tendance au desserrement des ménages, avec une progression du nombre d'habitants moins rapide que celle des résidences principales (de 1968 à 2014 : population + 81,15 %, résidences principales + 190 %).

La dynamique de l'habitat comme la dynamique démographique deviennent supérieures à la référence départementale entre 1975 et 1982.

### 6.3.2. Utilisation du parc de logements en 2014

L'utilisation des logements en 2014



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation principale

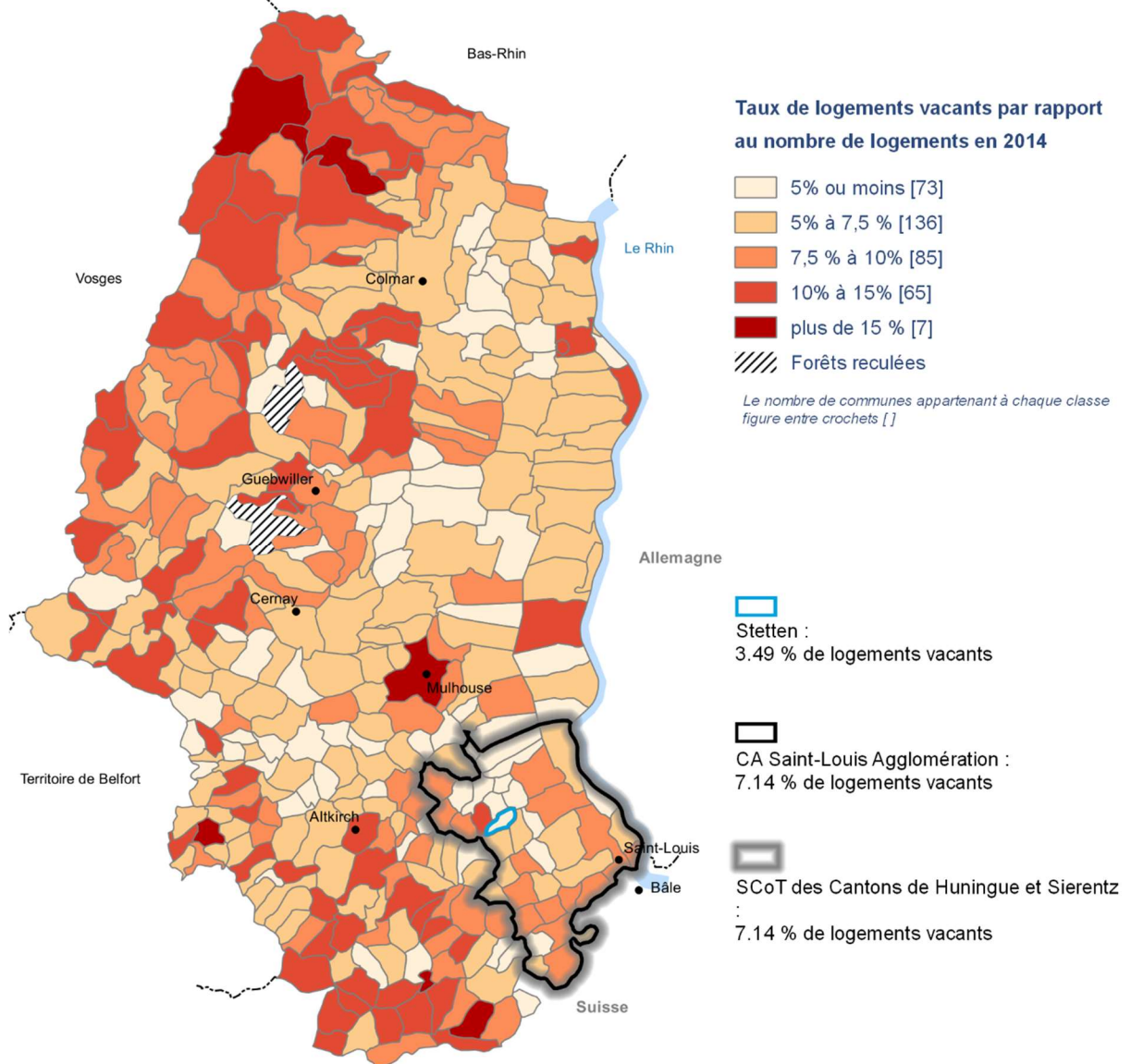
La commune compte 149 logements en 2014, soit 0,4% du parc de la CA et du SCoT.

Le taux de résidences principales (95,6 %) est supérieur à celui des territoires de référence, CA, SCoT et département, en raison d'un taux moins important de résidences secondaires (0,9 %) et de logements vacants (3,5 %).

On notera le taux particulièrement faible de la vacance qui est bien moins important que celui du département (8,9 %).

La carte ci-dessous confirme le taux de vacance très faible de la commune, dans le contexte territorial de la CA, du SCoT et du département.

### Logements vacants par commune en 2014



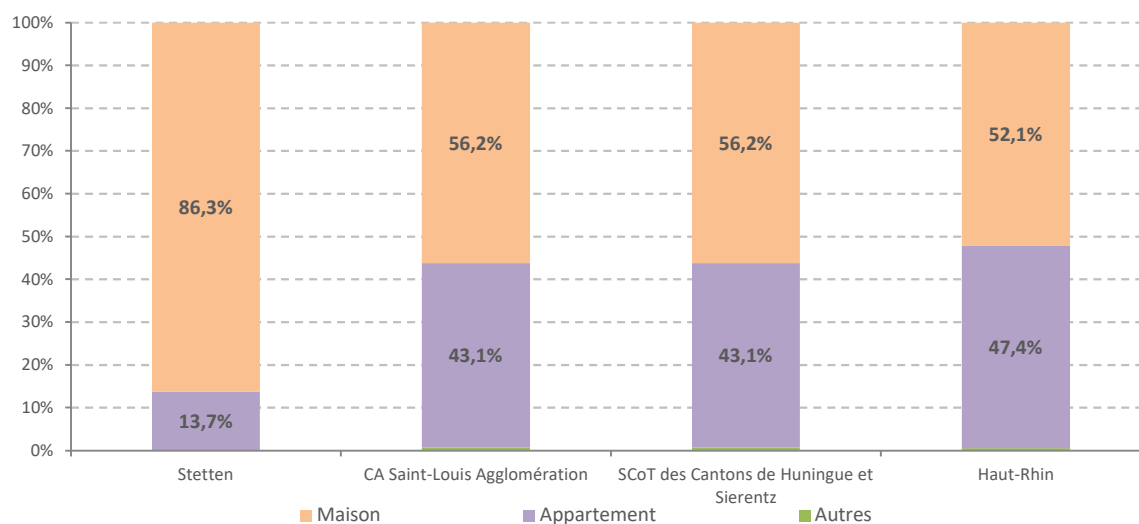
Sources : BD ADMIN EXPRESS COG CARTO 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation principale  
Réalisation : ADAUHR 12/2017

### 6.3.3. Type de logement et nombre de pièces en 2014

	Appartements	Maisons	Autres	TOTAL
<b>Stetten</b>	20	129	0	149
<b>CA Saint-Louis Agglomération</b>	16 147	21 016	260	37 423
<b>SCoT des Cantons de Huningue et Sierentz</b>	16 147	21 016	260	37 423
<b>Haut-Rhin</b>	174 256	191 210	1 828	367 294

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

#### Répartition des logements selon leurs types en 2014



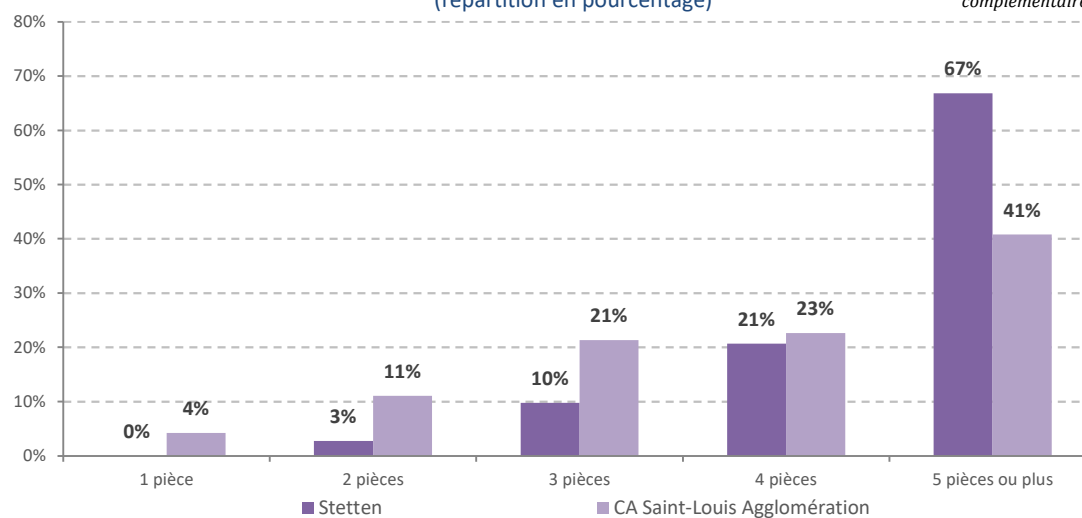
Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

L'habitat de la commune est d'abord un habitat pavillonnaire en maisons, pour la plupart individuelles.

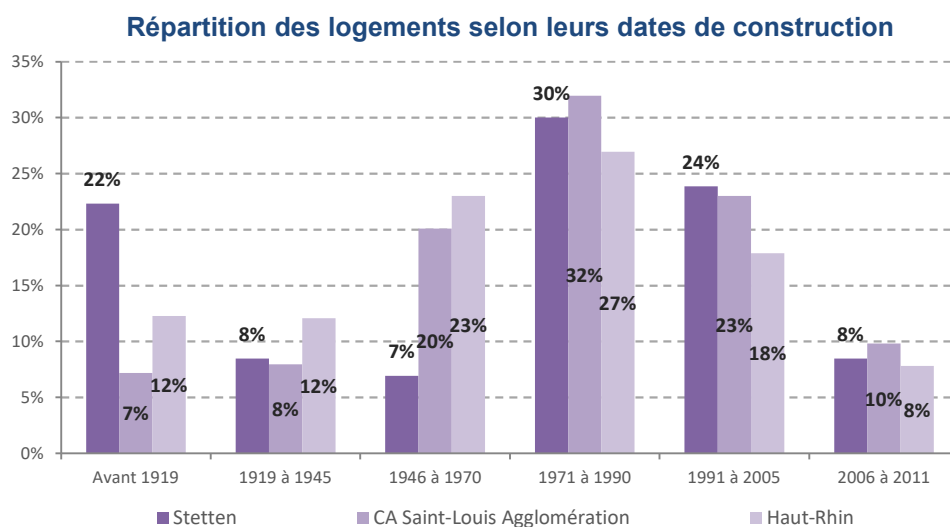
Cette spécificité a pour corollaire une dominante de logements de grande taille, avec 67 % de 5 pièces et plus (contre 41 % pour la CA).

#### La taille des logements en 2014 (répartition en pourcentage)

Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire



### 6.3.4. Année de construction des logements

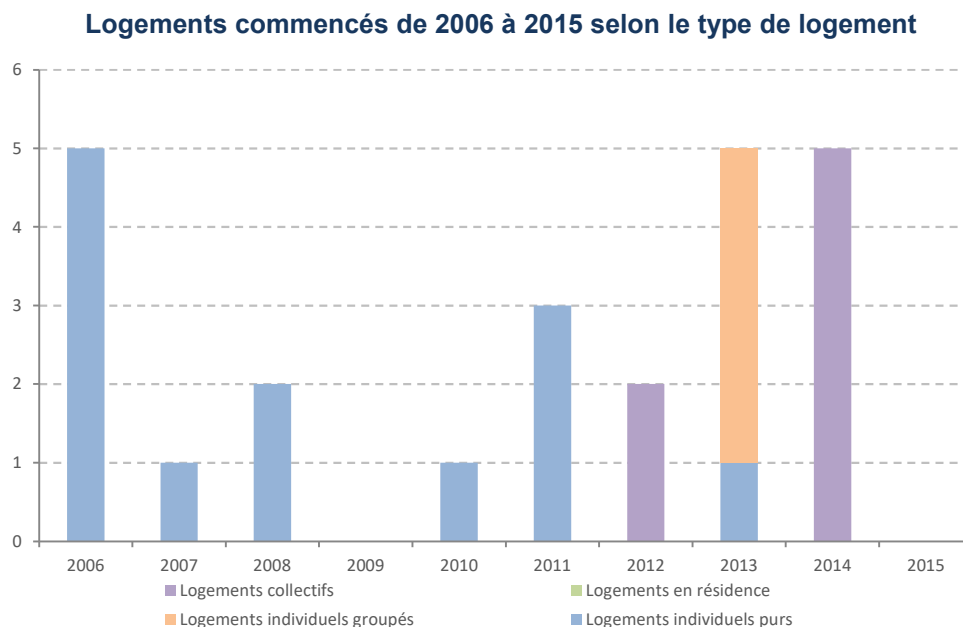


*Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire*

30 % des logements sont antérieurs à 1946, chiffre qui témoigne d'un patrimoine ancien conservé.

Près du tiers des logements date de 1991 à 2011, ce qui témoigne aussi de la bonne représentation des logements « récents », construits en 20 ans.

### 6.3.5. La construction neuve



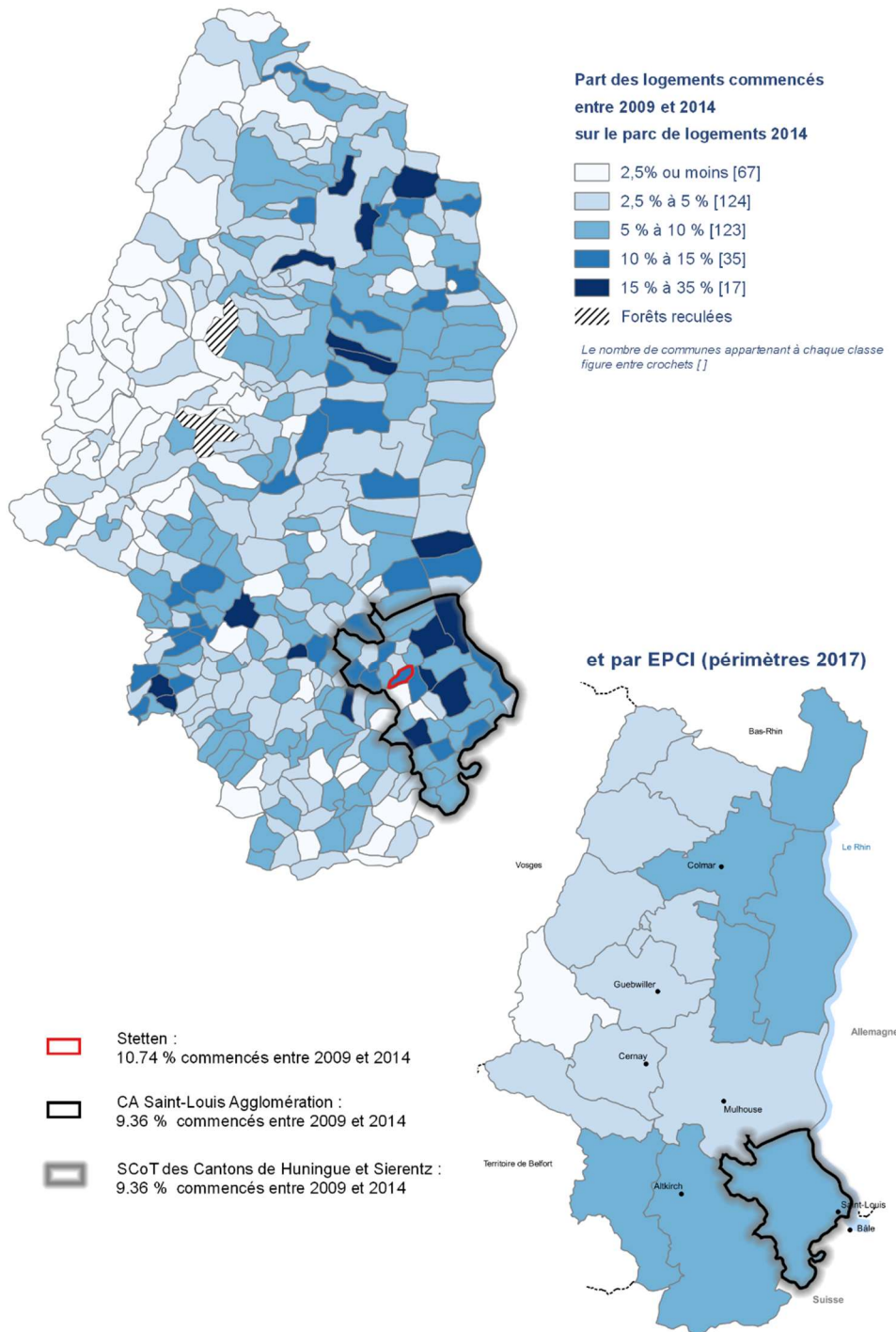
*Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2006-2015*

Sur la période 2006-2015, le nombre de logements commencés a atteint 24 unités, soit un rythme moyen de 2,4 logements neufs par an.

Les logements collectifs ont représenté 29% des nouvelles constructions et le parc s'est aussi accru de 4 logements individuels groupés.

La commune se trouve dans un secteur dans lequel la dynamique constructive est soutenue de 2009 à 2014.

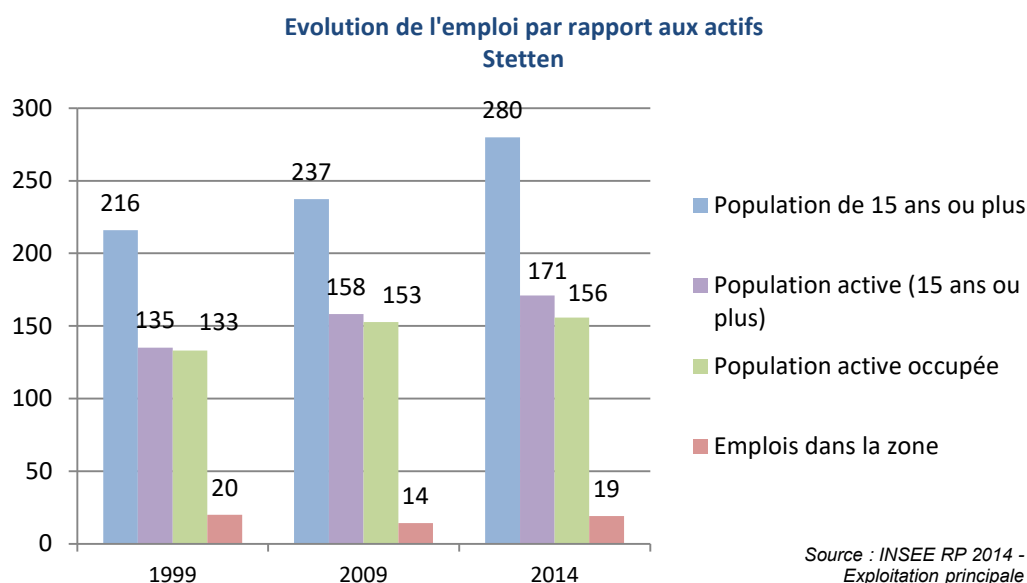
**Dynamique constructive 2009-2014 par commune**



Réalisation : ADAUHR 12/2017  
 Sources : BD ADMIN EXPRESS COG CARTO 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation principale, MEDDTL Sit@deI2 date réelle 2015

## 7. Les actifs au lieu de résidence

### 7.1. Population active résidente



La population active des 15 ans ou plus compte 171 actifs en 2014, en accroissement de 26 % depuis 1999, progression inférieure à celle de la population de 15 ans ou plus qui gagne 30 % dans le même temps.

Le taux d'activité des 15 ans ou plus est de 61 % en 2014 (département 59,3 %). Ce niveau est inférieur à celui de la CA.

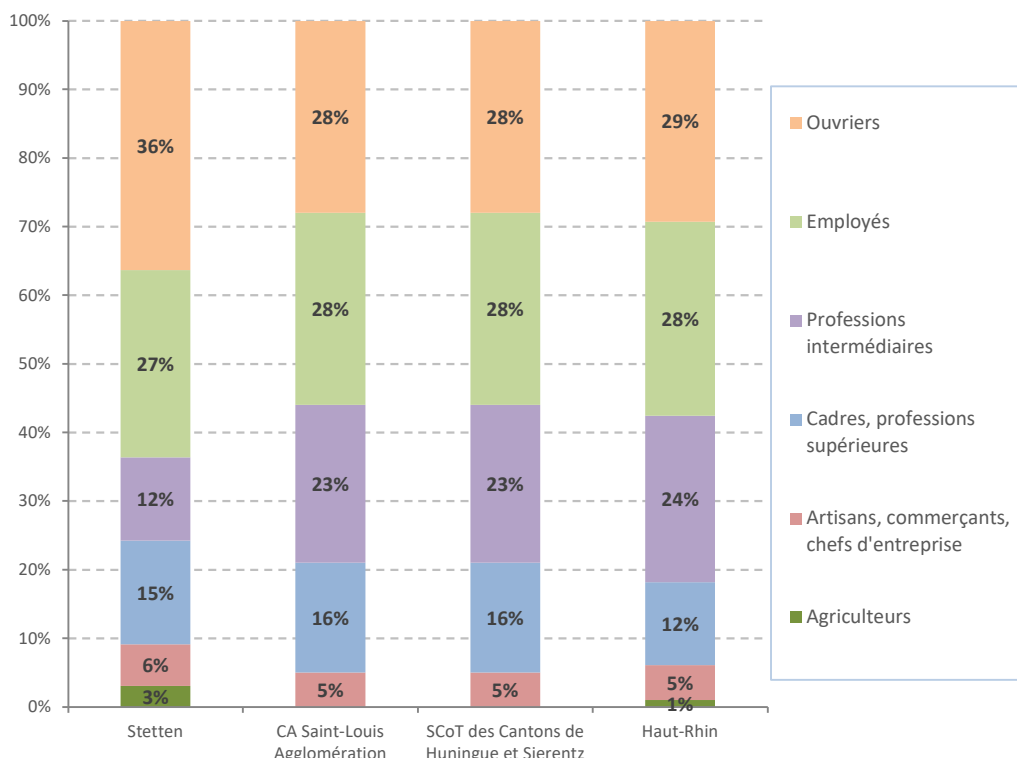
### 7.2. Répartition socio-professionnelle de la population active résidente

La répartition socio-professionnelle des actifs de la commune varie de celle du département, et de la CA, avec une sur-représentation des ouvriers et une sous-représentation des professions intermédiaires.

Les ouvriers représentent la plus grande part de la population active, suivie par les employés.

On note que, pour la communauté d'agglomération, le nombre d'agriculteurs est trop faible pour qu'il soit significatif.

### Répartition de la population active selon les CSP en 2014



Source : INSEE RP 2014 - Exploitation complémentaire

### 7.3. Lieux de travail des actifs

DESTINATIONS	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Stetten	15	10%
Flux vers CA Saint-Louis Agglomération	25	17%
Flux vers le reste du Haut-Rhin	36	23%
Flux vers une autre région	-	0%
Flux vers l'étranger	76	50%
<b>Total des sortants et internes</b>	<b>153<sup>1</sup></b>	<b>100%</b>

Source : INSEE, RP 2014 - Fichiers détails

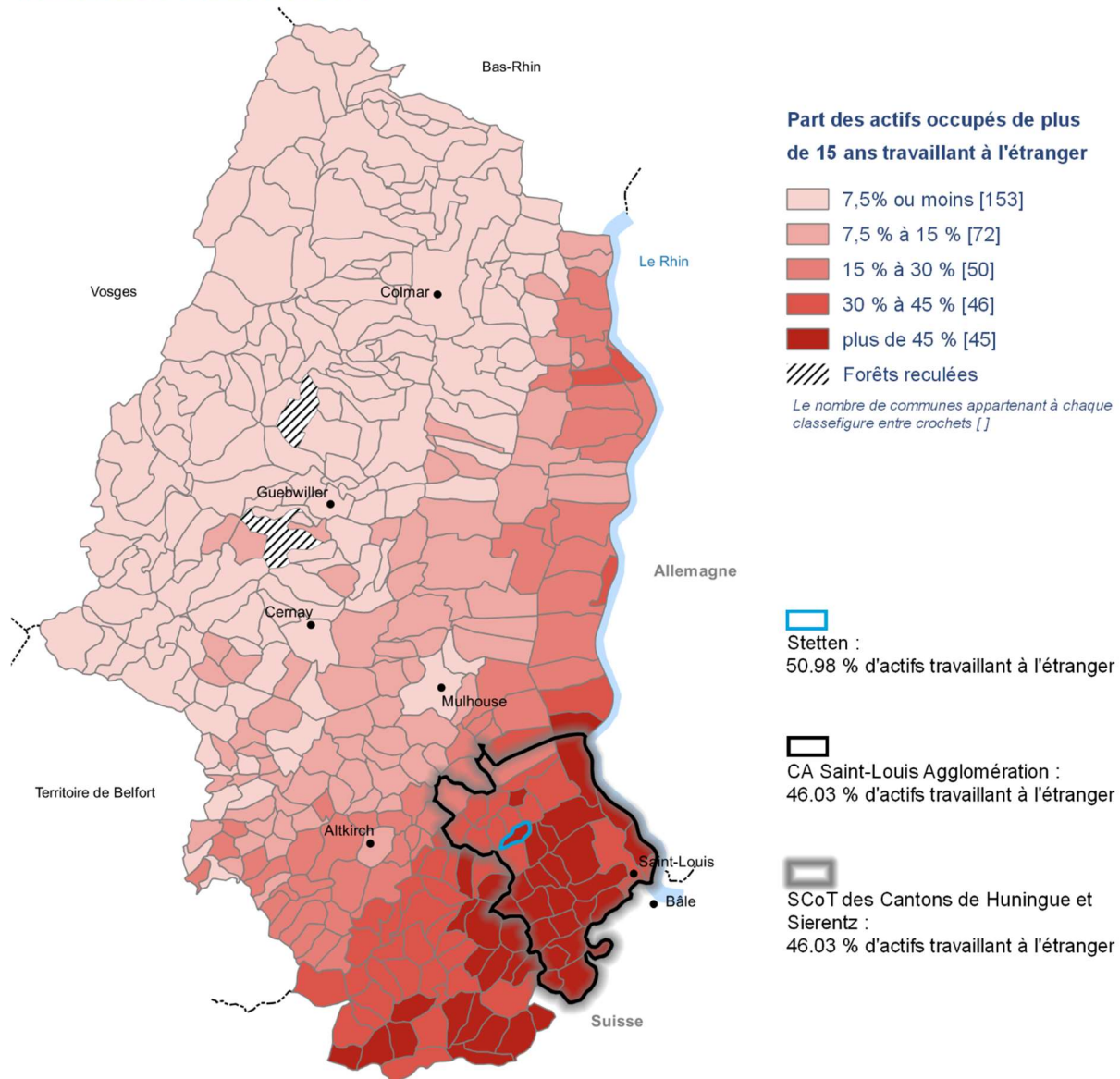
En 2014, sur les 153 actifs occupés recensés dans la commune, 10 % y travaillent aussi.

Ce taux modéré témoigne d'un territoire au profil davantage résidentiel que pourvoyeur d'emplois.

La moitié des actifs travaille à l'étranger, 10 en Allemagne et 66 en Suisse. Les communes recevant le plus d'actifs de Stetten sont Bartenheim, Mulhouse, Hirsingue.

<sup>1</sup> La différence avec le §3.1. provient d'une différence de sources

# Travailleurs frontaliers en 2014



Sources : BD ADMIN EXPRESS COG CARTO 2017 IGN Paris France, INSEE RP 2014, Exploitation complémentaire  
Réalisation : ADAUHR 12/2017

## 8. L'emploi au lieu de travail

### 8.1. Provenance des actifs

On compte 19 emplois à Stetten en 2014, ils sont presque tous occupés par des résidents.

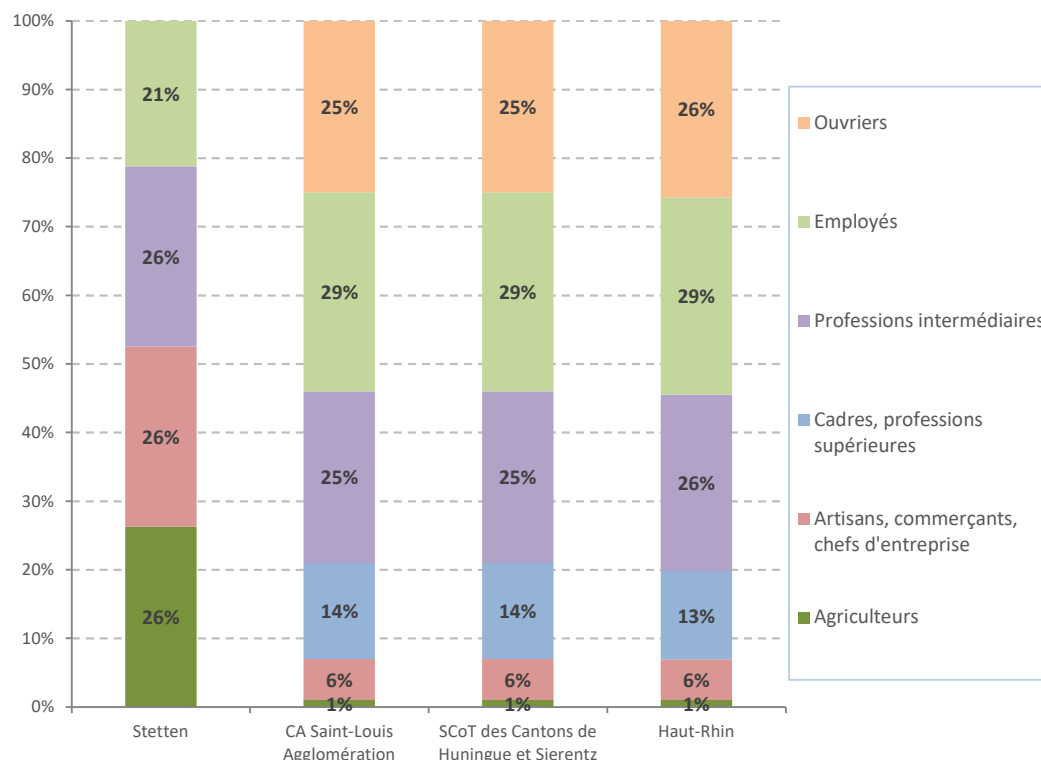
ORIGINES	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Stetten	15	79%
Flux depuis CA Saint-Louis Agglomération	4	21%
Flux depuis le reste du département	-	0%
Flux depuis une autre région	-	0%
Total des entrants et internes	19	100%

### 8.2. Types d'emplois

#### ✚ Emplois par CSP

Les emplois offerts se répartissent à parts presque égales entre les employés, les professions intermédiaires<sup>1</sup>, les artisans/commerçants/chefs d'entreprise, et les agriculteurs.

Répartition des emplois au lieu de travail selon les CSP en 2014

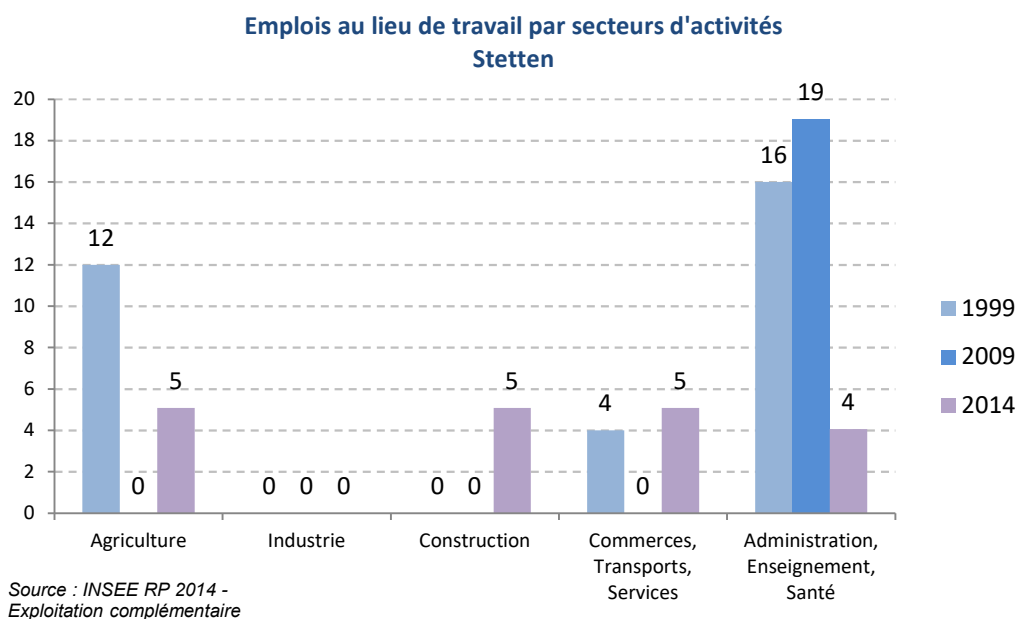


Source : INSEE RP 2014 -  
Exploitation complémentaire

<sup>1</sup> position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés + professions dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmiers, les assistantes sociales, ...

Du fait de la taille réduite et du caractère rural de la commune, cette répartition tranche nettement avec celle des territoires de référence.

### ✚ **Emplois par secteur d'activités**



Les secteurs des commerces/transports/services, de la construction, de l'agriculture et de l'administration/enseignement/santé sont les pourvoyeurs d'emplois dans la commune en 2014, le dernier secteur ayant connu une très forte baisse du nombre d'emplois depuis 2009.

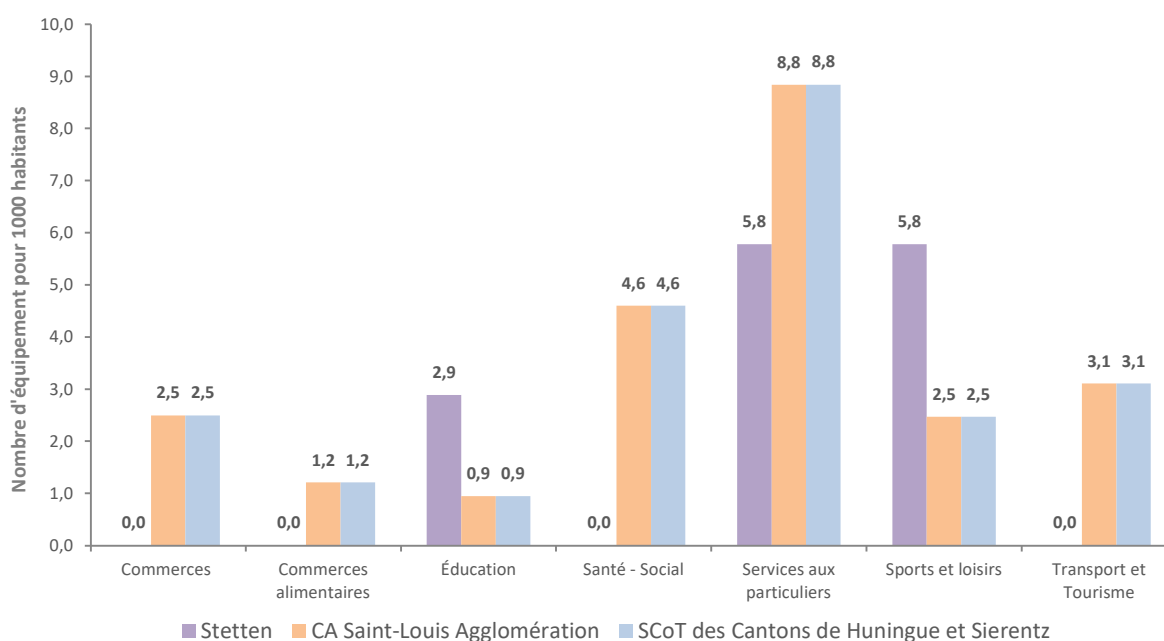
## 9. Equipements et services

### 9.1. Services recensés

(Source : INSEE BPE 2016)

	Nombre d'équipements
<b>Commerces et services de proximité</b>	
Coiffure	1
École élémentaire de regroupement pédagogique intercommunal (RPI) dispersé	1
Plateaux et terrains de jeux extérieurs	1
Salles non spécialisées	1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>

Taux d'équipement pour mille en 2016 (sur population 2014)



Source : INSEE, BPE 2016, RP 2014

Excepté pour les secteurs de l'éducation, des services aux particuliers et des sports et loisirs, le taux d'équipement de la commune est inexistant. On note que dans les domaines de l'éducation et des sports et loisirs, les taux communaux sont supérieurs aux taux de la CA et du SCoT. L'absence de représentation de certains secteurs s'explique par le caractère villageois ainsi que par la taille de la commune.



#### 9.4. Pistes cyclables

Il n'y a pas de pistes cyclables sur le territoire de Stetten.

#### 9.5. Les transports en commun

La commune est desservie en plus du transport scolaire par la ligne de Haute-Alsace 833 Zaessingue-Mulhouse.

Les passages sont toutefois peu fréquents.

Il existe un service de transports à la demande organisé par Saint-Louis Agglomération.

#### 9.6. Les moyens de transport utilisés lors des déplacements domicile-travail

RP 2014	Voitures, camions	Deux roues	Transport en commun	Marche à pied	Sans transport
<b>Stetten</b>	90,0%	6,7%	0,0%	0,0%	3,3%
<b>CA Saint-Louis Agglomération</b>	77,9%	5,9%	8,7%	4,6%	3,0%
<b>SCoT des Cantons de Huningue et Sierentz</b>	77,9%	5,9%	8,7%	4,6%	3,0%
<b>Haut-Rhin</b>	79,1%	3,8%	7,7%	5,9%	3,5%

Source : INSEE, RP 2014 - Exploitation complémentaire

Le moyen de transport largement privilégié dans la commune est la voiture (+ camion) avec 90 % des déplacements concernés. Les autres modes de transport sont peu représentés, toutefois on note que la proportion des deux roues est supérieure à celle de la CA et du département. On ne trouve personne se déplaçant en transport en commun.

## 10. Synthèse, tendances et prévisions

### 10.1. Synthèse du diagnostic

Les éléments saillants des études préalables sont les suivants :

- le village est situé sur le versant rhénan des collines sundgauviennes ;
- les cultures sont dominées par la maïsiculture mais le paysage n'est pas totalement uniforme, grâce à des haies, bosquets, vergers, forêts ;
- une ceinture de vergers subsiste ;
- la commune est soumise à un risque potentiel d'inondation (voir Atlas des zones inondable – cartographie d'alerte), et au risque de coulées de boue ;
- des zones humides ordinaires sont potentiellement présentes ;
- les caractéristiques hydrographiques permettent l'existence de plusieurs sources avec des périmètres de protection ;
- le patrimoine ancien et agricole est très important ;
- il reste un potentiel de réaffectation de bâtiments anciens ou de réutilisation de l'espace qu'ils occupent dans la commune, même si une exigence patrimoniale s'applique ;
- le village s'est développé par l'intermédiaire d'impasses et s'est densifié notamment par des constructions en double profondeur ;
- il subsiste moins environ 4 ha d'espaces vides total, au sein de la zone constructible A et du secteur à vocation économique A1, de la carte communale de 2004 ;
- la croissance de la population est continue depuis les années 80 ;
- le solde migratoire et le solde naturel sont positifs et expliquent conjointement la variation de population ;
- l'indice de vieillissement augmente ;
- les ménages d'une ou deux personnes représentent 62% des ménages ;
- peu de logements sont vacants ;
- les logements de grande taille sont prédominants ;
- la moitié des actifs travaille à l'étranger ;
- il n'y a pas de piste cyclable sur le territoire communal ;
- il n'y a pas de transport en commun susceptible de concurrencer l'utilisation de la voiture particulière.

### 10.2. Tendances et prévisions

#### 10.2.1. L'attractivité résidentielle

##### L'essor théorique

La commune de Stetten fait partie, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, de la communauté d'agglomération « Saint-Louis Agglomération ».

Saint-Louis Agglomération couvre un territoire extrêmement dynamique, grâce notamment à sa position internationale.

Il bénéficie d'un tissu économique solide qui s'inscrit dans une politique d'essor et de diversification.

Il existe de nombreux projets de développement au sein de l'Eurodistrict Trinational de Bâle, ne serait-ce que dans sa partie française, qui peuvent tirer profit d'une accessibilité plurielle et exceptionnelle.

Stetten présente la particularité :

- d'être proche de ces pôles stratégiques tout en présentant une attractivité résidentielle forte du fait d'un coût foncier plus abordable et d'atouts en matière de qualité de vie ;
- d'être concernée par le desserrement de l'agglomération mulhousienne.

Cette attractivité s'est déjà révélée dans les évolutions passées.

La croissance de la population de Stetten est significative et continue depuis plusieurs décennies (+60% d'habitants supplémentaires entre 1982 et 2015).

Elle s'est accélérée depuis le début des années 2010, avec une augmentation de 7% entre 2010 et 2015, contre 1,7% pour l'ensemble du département.

La population est estimée à 343 habitants en 2015.

**Le parc de logements de Stetten s'est accru de près de 20 résidences principales en 5 ans, entre 2010 et 2015<sup>1</sup>.**

Cette tendance se reproduira, voire s'affirmera, dans la prochaine décennie.

En effet, non seulement la poursuite du développement économique de Saint-Louis Agglomération et le desserrement de Mulhouse accentueront la pression résidentielle, mais les politiques publiques iront également dans ce sens.

Des réflexions sont en cours à la communauté d'agglomération, notamment dans le domaine de la mobilité (concernant les modes de transports actuels et futurs) qui devrait être améliorée au niveau du territoire.

De plus, la municipalité elle-même projette de renforcer de manière significative son offre de services à la population d'ici 2030, tout en faisant des choix de développement qui préservent le cadre environnemental attrayant de la commune, en pérennisant la compacité de son agglomération.

La croissance du parc de logements entre 2020 et 2030 pourrait donc s'élever à environ 30-40 résidences supplémentaires, si on estime que la croissance se poursuivra au même rythme qu'au début des années 2010.

### Le développement a minima

Elle pourra se concrétiser sur le modèle du développement passé.

En effet, depuis le début des années 2000 (et notamment depuis 2004 avec la mise en place de la carte communale), l'évolution du village s'est caractérisée par :

- une certaine **diversification**, avec des opérations de logements collectifs ou groupés, répondant à un panel plus large de besoins ;
- la **densification** des espaces bâtis par remplissage des dents creuses et des espaces en continuité immédiate du tissu existant, optimisant ainsi l'existence des réseaux. Il subsiste aujourd'hui environ 2 ha de terrains vides réalistement mobilisables d'ici 2030, dans le périmètre constructible de la carte communale de 2004. On peut y envisager l'implantation d'une vingtaine de constructions, donc d'au moins une vingtaine de logements ;
- la **réhabilitation** de bâtiments existants. Le village se distingue par l'importance du patrimoine ancien et agricole qu'il comprend. L'état général de ce patrimoine remarquable permet une réutilisation répondant aux aspirations actuelles. Entre 2002 et 2017, 7 opérations de réhabilitations de maisons anciennes ou de granges ont été menées, et ce, pour certaines, en respectant les dispositions du règlement municipal des constructions, en faveur du patrimoine paysager urbain. Elles ont abouti à la création d'une dizaine de logements neufs dont des logements collectifs. On peut estimer qu'une dizaine de nouveaux logements pourra encore être proposée à partir du patrimoine existant d'ici 2030.

<sup>1</sup> Source INSEE : 122 résidences principales en 2010, 141 en 2015.

La constitution du parc de logements actuel s'est ainsi réalisée sans atteinte significative aux espaces naturels et agricoles.

La densification (du périmètre constructible de la carte communale de 2004) et les réhabilitations permettent d'envisager l'accroissement du parc de logements d'au minimum une trentaine d'unités d'ici 2030.

Le taux de logements vacants est négligeable dans la commune. La vacance représente souvent le laps de temps, nécessaire mais court, entre une vente et une nouvelle occupation.

### Les estimations chiffrées

En 2015, on comptait 141 résidences principales à Stetten.

Si on considère que ce nombre a augmenté de quelques unités depuis (une demi-douzaine), le village pourrait comprendre environ 180 résidences en 2030.

Or, en 2015 le nombre de personnes par logement s'élevaient à 2,4 en moyenne. On peut utiliser ce chiffre pour les estimations de 2030<sup>1</sup>.

En effet, même si la prochaine décennie est marquée par l'arrivée de familles et un solde naturel positif, elle verra également la population actuelle vieillir et l'attractivité de la commune se renforcer pour les jeunes, du fait de la diversification inévitable du parc de logements.

Les personnes âgées et les jeunes sans enfant contribuent à faire baisser le nombre de personnes par logement.

On peut synthétiser approximativement les évolutions :

#### 1) En 2015

Résidences principales	141
Habitants	343
Nombre de personnes par ménage	2,4

#### 2) On peut estimer le nombre de logements terminés **entre 2015 et 2018** à 8 environ.

En effet voici le nombre de logements commencés dans la commune (source SITADEL<sup>2</sup>):

Année	Individuel pur	Collectif	Total
<b>2014</b>	0	5	5
<b>2015</b>	0	0	0
<b>2016</b>	2	0	2
<b>2017</b>	1	0	1
<b>2018</b>	1	0	1

Donc estimations pour **2018** :

Résidences principales	149
Habitants	357
Nombre de personnes par ménage	2,4

<sup>1</sup> Le Scot de Huningue-Sierentz, approuvé en 2013, prévoit 2,1 personnes par ménage en 2030, en moyenne dans son périmètre.

<sup>2</sup> Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux

### 3) Entre 2019 et 2030 :

On peut envisager la création d'au moins 30 logements supplémentaires :

- une vingtaine au moins dans les vides de la zone A de la carte communale de 2004 ;
- et une dizaine de logements au minimum par des opérations de réhabilitations.

Donc estimations pour **2030** :

Résidences principales	179
Habitants	429
Nombre de personnes par ménage	2,4

La zone constructible de la carte communale de 2004 (vides + réhabilitations) permet d'envisager encore une **augmentation démographique approximative de 70 habitants de 2019 à 2030**, et de répondre a minima à la croissance prévue d'après le contexte socio-économique, tout en contribuant à assurer le maintien de l'école dans le village (objectif politique majeur de la municipalité actuelle).

On peut noter que, si le nombre de personnes par ménage dans la commune diminuait finalement en se rapprochant du taux de Saint-Louis Agglomération et de celui du département (respectivement 2,2 et 2,3 en 2016), l'évolution démographique pourrait se présenter ainsi :

- 411 habitants en 2030 pour un taux de 2,3 personnes par ménage ;
- 393 habitants en 2030 pour un taix de 2,2 personnes par ménage.

#### 10.2.2. Les activités économiques

Si le développement démographique est lié à une pression croissante et avérée, le développement économique du village devrait rester modéré.

La commune dispose d'une zone d'activités de près de 2 ha (secteur A1 de la carte communale de 2004), au nord du ban, le long de la RD21.

Toutefois elle n'est occupée que par le silo de la coopérative agricole et une antenne de téléphonie.

Le développement des activités sur ce site n'est pas envisagé dans un avenir proche du fait notamment de l'éloignement relatif des grands axes de communication, dont les infrastructures ferroviaires.

De plus, la localisation de cette zone n'est pas idéale et elle est en grande partie boisée. Son utilisation impliquerait donc des défrichements qui devraient être compensés (code forestier).

On peut raisonnablement penser, par contre, qu'il pourrait exister un besoin d'extension du site du silo ou un besoin d'espace pour des activités connexes.

L'activité économique se concentre dans le tissu urbain.

Les exploitations agricoles y sont implantées, et on note la tendance à l'augmentation des entrepreneurs individuels offrant des services aux particuliers.

L'auto-entreprenariat pourrait se renforcer et le télétravail se développer grâce à l'arrivée de la fibre optique.

Le développement économique se concrétiserait par l'accentuation de la mixité des fonctions dans le village.

# 11. Les choix pour la carte communale révisée

## 11.1. Changements apportés par la révision

### 11.1.1. Garder globalement le périmètre constructible de 2004

La carte communale, approuvée par la commune en 2003, et par le préfet en 2004, délimite une zone A où les constructions sont autorisées. Elle comprend un secteur A1, réservé à l'activité, en bordure de la RD21 au nord du ban.

La zone A s'est densifiée (une trentaine de constructions supplémentaires en 15 ans) et comporte un patrimoine ancien abondant qui a en partie été réaffecté (7 opérations de réhabilitations en 15 ans, de 2002 à 2017).

La zone A présente aujourd'hui des espaces encore vides qui permettent d'envisager une poursuite de la densification.

Parmi ces espaces on considère que 2 ha<sup>1</sup> environ sont réellement mobilisables d'ici 2030 (d'autres seront concernés par des phénomènes de rétention foncière ou nécessitent une reconfiguration parcellaire préalable).

De plus, le patrimoine ancien encore susceptible d'être réutilisé permet d'envisager la réalisation de nouvelles opérations de réhabilitations, particulièrement attractives (mixité du type de logements qu'elles impliquent et cachet architectural mêlant ruralité et prise en compte des besoins et aspirations actuels).

**Le but de la révision de la carte communale n'est donc pas de procéder à des extensions significatives de la zone A, mais d'opérer quelques ajustements.**

**Les possibilités encore offertes répondent en grande partie aux besoins futurs envisagés.**

**Seuls quelques ajustements sont nécessaires par rapport à la zone A de la carte communale de 2004**, notamment pour mettre en cohérence une petite opération d'aménagement soumise à PVR (Participation pour Voiries et Réseaux).

### 11.1.2. Les évolutions mineures et nécessaires

#### Rue des prés

La rue des prés est une voie créée dans les années 2000 qui se termine en impasse. Sous le régime de la carte communale de 2004, elle peut encore desservir une demi-douzaine de parcelles pour l'instant vides.

La « participation pour voies nouvelles et réseaux » a été instituée dans la commune en 2002, autorisant à mettre à la charge des propriétaires fonciers les coûts des travaux assimilés à la création d'une nouvelle voie publique pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Une délibération du 7 juin 2005 applique cette possibilité à la future rue des prés.

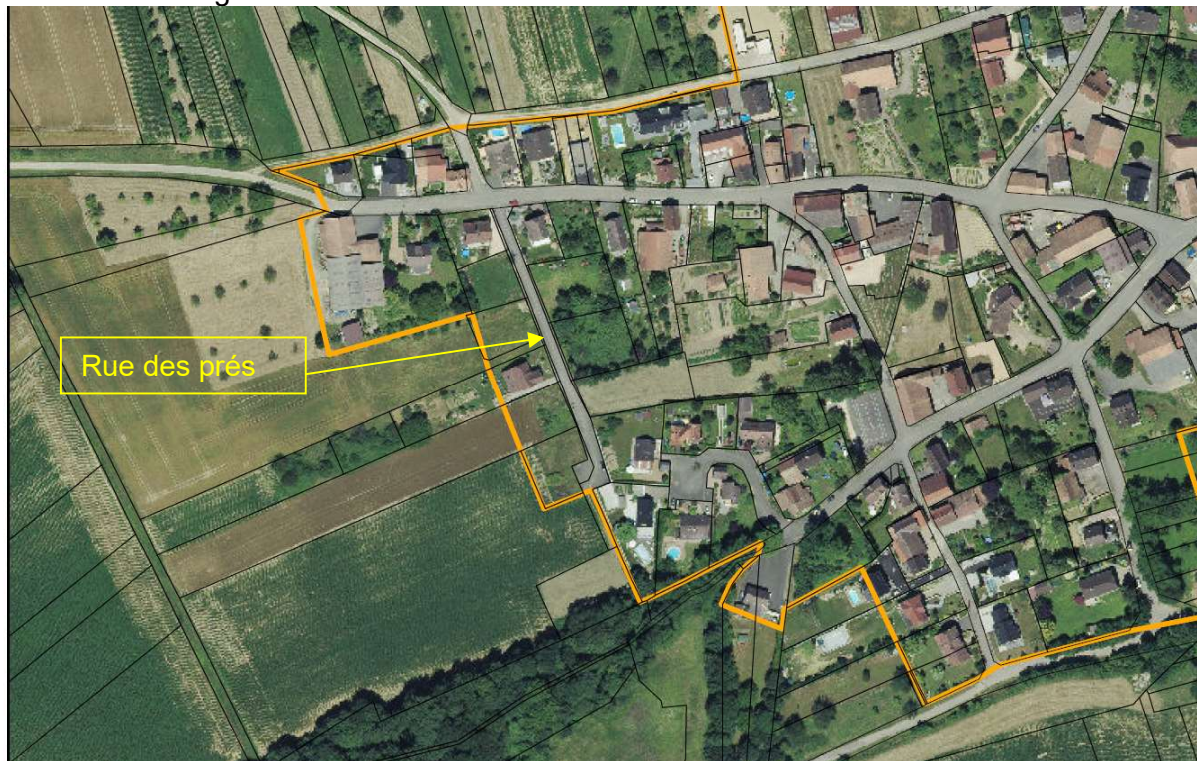
Elle précise que les propriétés foncières concernées par la participation sont situées à 60 m de part et d'autre de la voie.

Or, la carte communale de 2004 limite la constructibilité à 30 m de profondeur à l'ouest de la rue des prés.

---

<sup>1</sup> Cf. paragraphe 4.6.

Sur la photo aérienne ci-dessous, la zone A constructible de la carte communale de 2004 est délimitée en orange :



Il est aujourd'hui nécessaire d'étendre la constructibilité à 60 m de profondeur côté ouest, comme cela était prévu par le programme de création de la rue des prés.

Il s'agit d'un enjeu important pour la gestion équilibrée des finances communales, pour leur viabilité, en plus d'optimiser les possibilités offertes par la présence de la voirie et des réseaux.

Ainsi, la carte communale révisée augmente la profondeur de la zone A à l'ouest de la rue des prés de 30 m.

Cette extension de la profondeur constructible à l'ouest de la rue des prés ne concerne qu'une surface totale de **moins de 32 ares**, pouvant constituer 4 parcelles.

La constructibilité des parcelles deviendra effective sous réserve de la création des accès nécessaires.

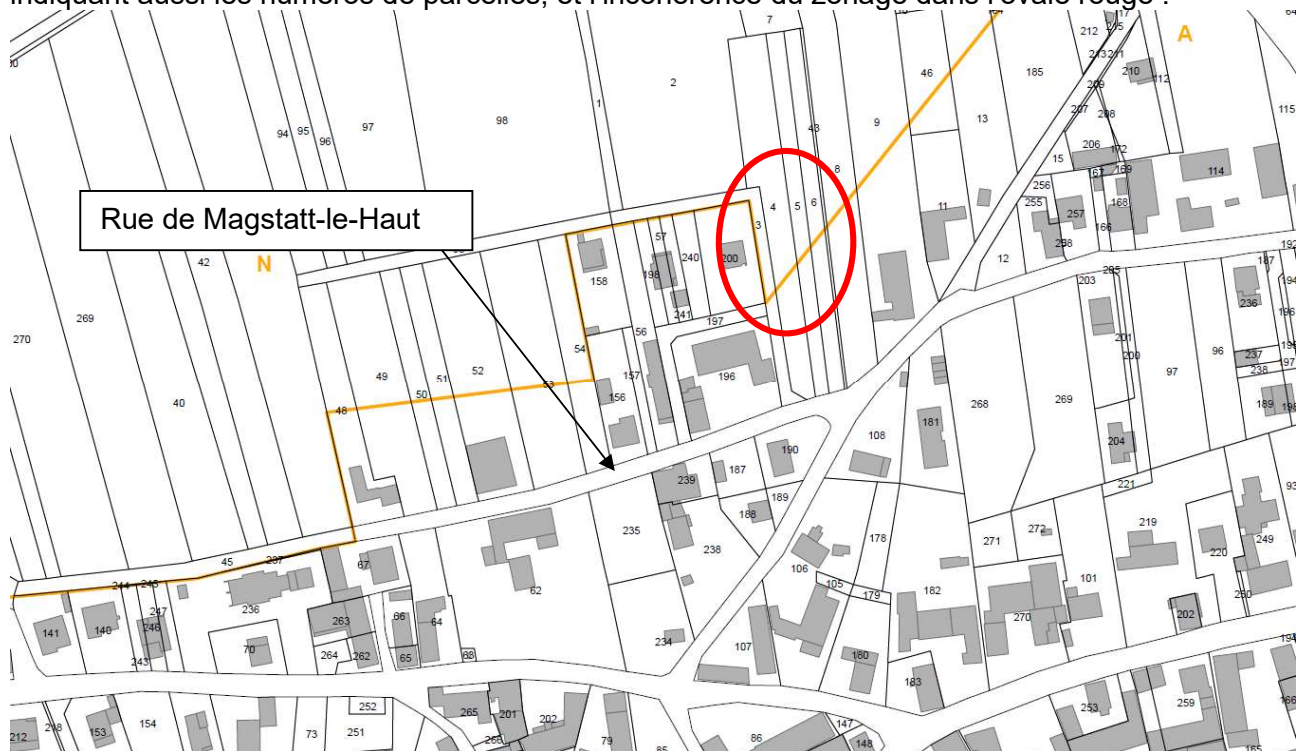
### Rue de Magstatt-le-Haut

La révision est l'occasion de rendre plus rationnellement constructibles des parcelles situées à l'entrée de la rue de Magstatt-le-Haut, au croisement avec la rue de la première armée française, en harmonisant le zonage par rapport aux parcelles voisines.

Il s'agit là aussi d'optimiser le potentiel des terrains desservis, en permettant une profondeur de construction égale pour toutes les parcelles de ce secteur, et ce faisant de rendre plus « compréhensible » le choix de délimitation de la zone A à cet endroit pour les propriétaires concernés.

L'augmentation de profondeur concerne les parcelles 3,4,5,6,8 et 43 de la section 1, susceptibles de constituer un jour des terrains potentiellement constructibles.

La zone constructible de la carte communale est délimitée en orange sur le plan suivant, indiquant aussi les numéros de parcelles, et l'incohérence du zonage dans l'ovale rouge :



En effet, le zonage de 2004 ne permet pas d'y envisager l'implantation de 2 constructions, alors que :

- l'espace constructible dépasse la surface requise pour une seule construction, mais sa forme est inadaptée ;
- l'accès aux fonds de parcelles est préfiguré ;
- trois maisons voisines à l'ouest sont déjà situées en double profondeur, et, sur les terrains voisins à l'est, il est possible d'imaginer l'implantation d'une construction en double profondeur.

La configuration du zonage A, en diagonal sur ces parcelles, est donc illogique ; il est plus rationnel de créer une surface rectangulaire aptes à accueillir 2 constructions.

Les parcelles concernées étaient considérées comme non aisément mobilisables (carte des parcelles non construites en zone urbaine dans le paragraphe 4.6.).

L'évolution du zonage permet de rajouter ces terrains dans le potentiel des terrains mobilisables d'ici 2030.

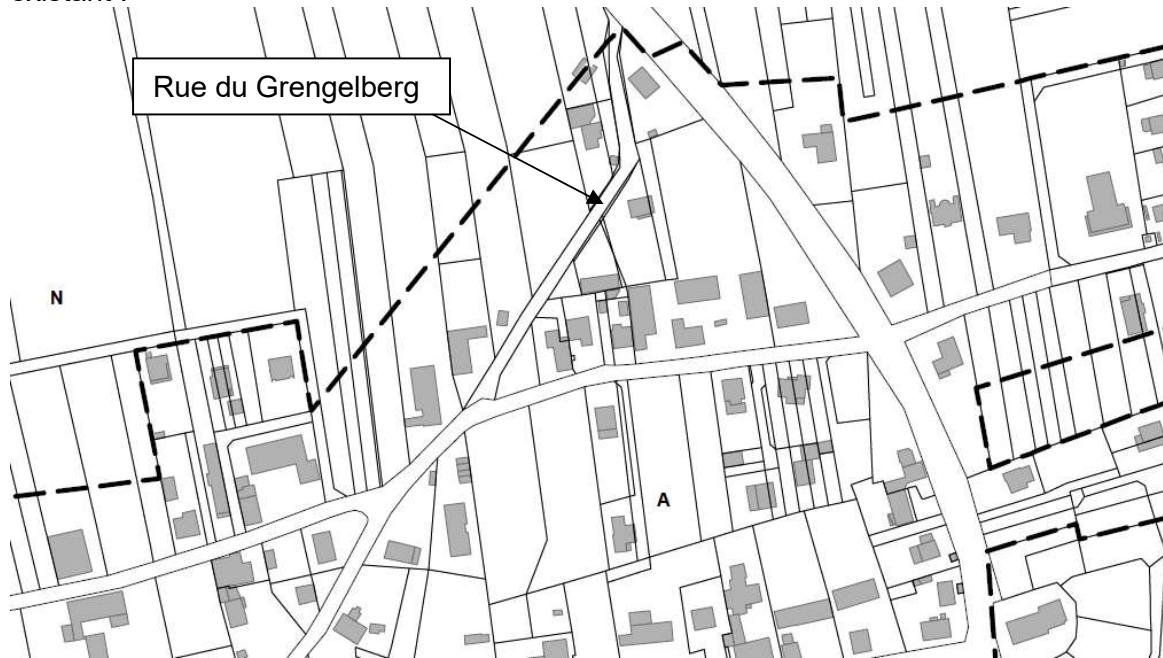
Il s'agit d'allonger la zone A de quelques mètres (la surface totale ajoutée à la zone étant inférieure à 15 ares), pour imaginer la création de 2 bâtiments, donc d'au moins 2 logements.

### Rue du Grengelberg

Enfin, la dernière adaptation à la réalité de la zone A correspond à un ajustement infime pour englober une construction existante rue du Grengelberg.

La modification dans la carte communale révisée consiste à épaissir le trait de zonage de façon à ce qu'il intègre le bâtiment ; ce changement n'a aucune incidence sur le potentiel constructible de la zone A, il est infime.

La carte suivante montre le zonage de 2004 et sa limite coupant un bâtiment désormais existant :



### Zone d'activités

En ce qui concerne le secteur A1 de la carte communale de 2004, il convient de revoir sa délimitation et de préciser les activités qui y seront admises.

Le secteur s'étend sur 2 ha dans la carte communale de 2004, dont une grande partie de boisements.

En 15 ans, mis à part le silo et l'antenne, il n'y a eu aucune installation d'entreprise dans le secteur A1.

On peut noter que le silo est bordé d'une rangée d'arbres constituant un écran végétal.

Délimitation du secteur A1 dans la carte communale de 2004 :



La mixité des fonctions à l'intérieur du tissu villageois déjà bâti doit être encouragée, et la consommation des zones agricoles ou naturelles doit être évitée. L'implantation d'activités économiques doit donc être dirigée vers les espaces déjà construits.

L'existence d'un secteur A1 doit servir à :

- répondre aux besoins de développement de l'activité en place,
- et aussi, puisqu'il est très éloigné du village (au minimum 500 m), de permettre d'accueillir des activités qui seraient incompatibles avec le voisinage des habitations, du fait des nuisances ou risques qu'elles généreraient.

Ainsi, le secteur A1 peut être réduit d'environ 1 ha par rapport à la carte communale de 2004, pour préserver une partie des espaces boisés.

La surface maintenue sera réservée aux activités sources de risques ou de nuisances.

### Prise en compte de l'environnement

Les études préalables à la réalisation de la carte communale révisée ont mis en exergue l'existence d'une zone humide ordinaire et d'une zone potentiellement inondable (Atlas des zones inondables) à l'intérieur de la zone A de la carte communale de 2004.

Il n'est pas possible de distinguer et protéger ces sites par l'intermédiaire de la carte communale.

Toutefois, la commune de Stetten dispose d'un règlement municipal de la construction, adopté par un arrêté municipal, modifié le 29 juillet 2019 et le 2 septembre 2020.

Ce règlement permet, grâce à la loi locale du 7 novembre 1910, de fixer des dispositions régissant la police des constructions, non seulement dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène mais aussi dans l'intérêt de l'esthétique locale, en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions.

C'est par ce biais que la commune peut prendre en compte les nouvelles données environnementales.

Ainsi, parallèlement à la révision de la carte communale, le règlement municipal de la construction de Stetten a été modifié par l'arrêté du 29 juillet 2019, afin d'intégrer des dispositions relatives à la zone humide et à la zone inondable, dispositions visant la sécurité des biens et personnes.

En effet, pour la zone humide, l'hydromorphie est liée à la présence d'une nappe perchée temporaire, alimentée par l'infiltration des eaux de pluie. La nappe s'écoule en direction du ruisseau. Elle assure notamment une fonction de régulation du débit du cours d'eau.

### 11.1.3. Les dispositions de la carte communale révisée

Les changements par rapport à la carte communale de 2004 portent sur :

- une extension de 46,3 ares de la zone à dominante résidentielle A, correspondant à **0,1% de la superficie du territoire communal** ;
- une **réduction d'un hectare** de la zone réservée aux activités économique A1.

L'étirement très limité de la zone A permet de prévoir l'implantation de 6 constructions supplémentaires avant 2030, soit au moins une demi-douzaine de logements en plus par rapport au potentiel de la carte communale de 2004.

D'autre part, **plus d'un hectare sont restitués à la zone « non constructible » N.**

La carte page suivante montre les surfaces qui connaissent une évolution avec la révision du document d'urbanisme.

La carte communale révisée délimite donc 2 catégories de zones représentées sur le document graphique compris dans le dossier :

- la zone A, où les constructions sont admises. Elle comprend le secteur A1 réservé aux activités incompatibles avec le voisinage des habitations pour cause de nuisances ou risques ;
- la zone N, où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception<sup>1</sup> :

1) de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

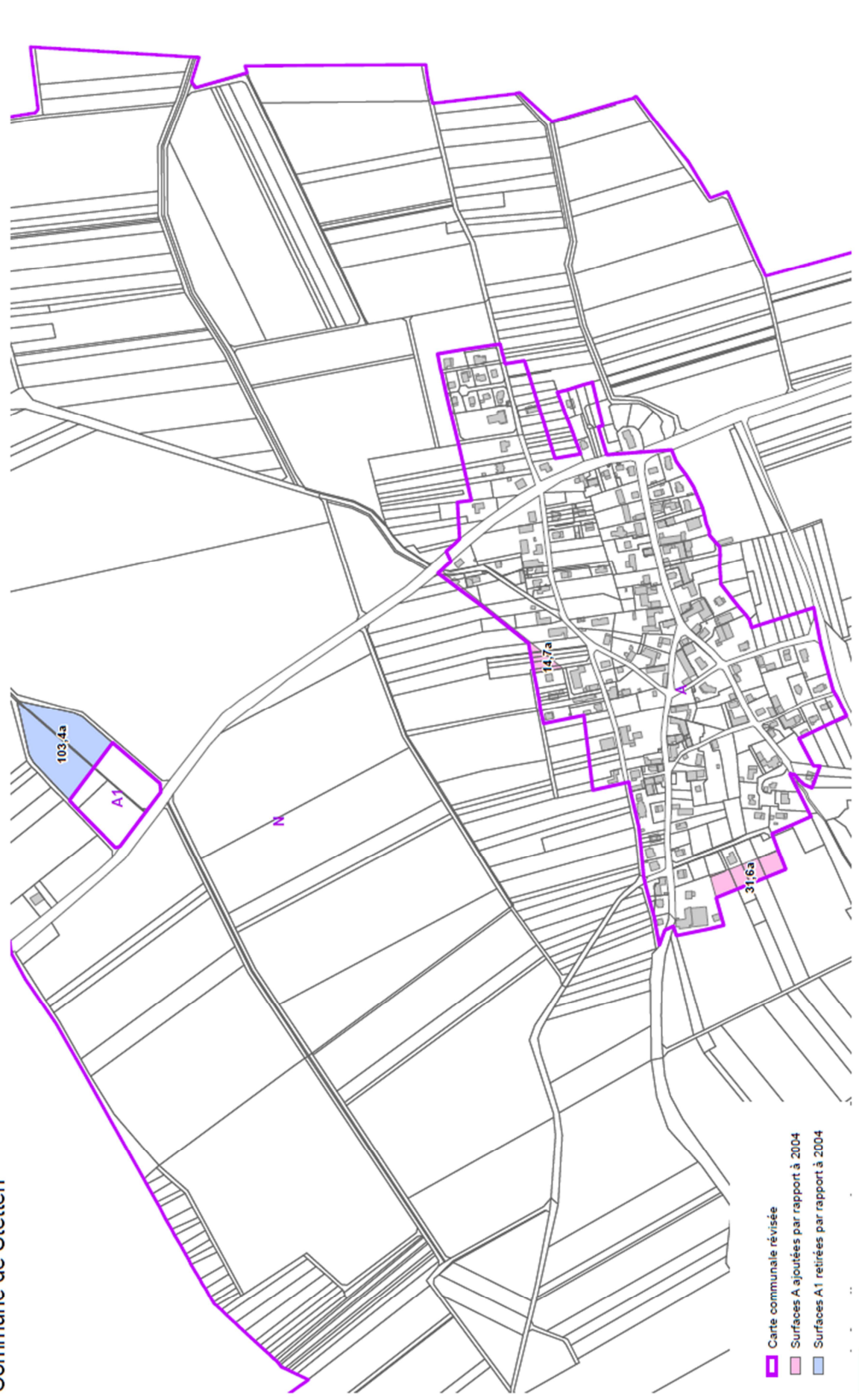
2) des constructions et installations nécessaires<sup>2</sup> :

- à des équipements collectifs ;
- à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

<sup>1</sup> Article L161-4 du code de l'urbanisme

<sup>2</sup> Seulement si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Carte Communale - Différence entre zonage de 2004 et zonage révisé**  
Commune de Stetten



- █ Carte communale révisée
- █ Surfaces A ajoutées par rapport à 2004
- █ Surfaces A1 retirées par rapport à 2004

Sources : DOI 2018, ADAUHR, SCOT Huningue Stentz



Superficie des différentes parties du territoire :

	Hectares	%
<b>Zone A</b>	23	5
<b>Secteur A1</b>	1	0,02
<b>Zone N</b>	408	94
<b>Ban communal</b>	432	100

Dans les 2 zones les **autorisations** d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement :

- des règles nationales d'urbanisme définies dans le code de l'urbanisme<sup>1</sup>,
- ainsi que des dispositions du règlement municipal des constructions adopté par la commune, et modifié le 29 juillet 2019 et le 2 septembre 2020.

## 11.2. Explication des choix retenus pour la délimitation de la zone constructible

Le but des choix reflétés par la carte communale révisée est de maintenir la vitalité démographique et socio-économique du village, tout en protégeant le cadre de vie et l'environnement.

Ainsi, le socle de la zone constructible de 2004 est **maintenu**.

En effet, la localisation de ces espaces était motivée notamment par :

- la possibilité d'une desserte satisfaisante en matière d'accès, de réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- la volonté d'une urbanisation en continuité avec le tissu existant, d'un maintien d'une enveloppe urbaine cohérente, regroupée ;
- la prise en compte des risques d'inondation, ...

Ces motivations restent d'actualité et les choix sont toujours guidés par la volonté de modération de la consommation d'espace.

Ainsi, bien moins de 50 ares sont ajoutés à la zone A, et ces ajustements n'ont pour but que de rationaliser l'existence des réseaux et la cohérence de l'enveloppe du village.

En effet, la rue des prés a été aménagée et ses réseaux dimensionnés dans l'optique de desservir une profondeur de 60 m par rapport à son emprise.

De plus, l'adaptation du périmètre de la zone A dans la rue de Magstatt-le-Bas a pour but de rendre utilisables des terrains situés en zone constructibles mais présentant une configuration inexploitable.

Le choix de maintenir un village le plus compact possible, sans étalement significatif (notamment sans extension linéaire) sur les espaces agricoles ou naturels, permet d'éviter la nécessité d'un rallongement des réseaux.

<sup>1</sup> Articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme

L'absence de réelle zone d'extension :

- concentre la pression foncière sur les dents creuses et encouragera un développement de la commune par densification et/ou renouvellement urbain du tissu existant ;
- favorise la construction diffuse, et privilégie ainsi la mixité sociale ;
- permet un développement du village progressif et un renouvellement des générations graduel ;
- contribue à soutenir les activités agricoles en ne consommant pas les terres de façon pénalisante ;
- préserve les milieux naturels et tous les éléments de biodiversité.

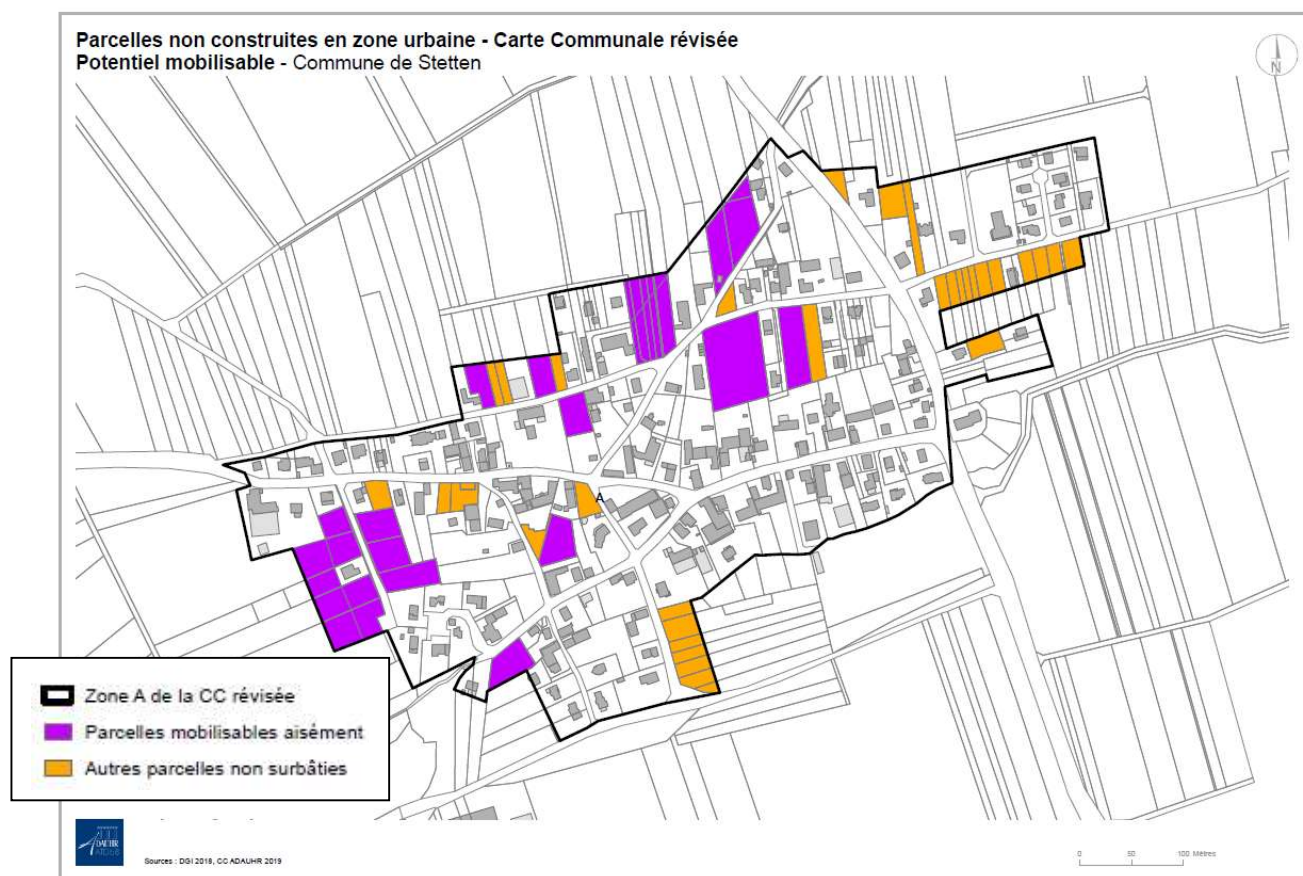
Ces objectifs n'empêchent pas de répondre aux exigences relevées par des prévisions en matière démographique et économique.

Proche de bassins d'emplois en croissance ou en émergence, la commune se trouve dans un contexte d'augmentation de la demande de logements, grâce aussi à ses atouts dans les domaines du cadre de vie et du coût du foncier.

Ces perspectives sont confirmées et renforcées par les projets publics d'améliorations de l'offre de services.

La délimitation de la zone A de la carte communale révisée, même si elle reste globalement comparable à celle de 2004 (2% d'extension), suffit à répondre aux objectifs démographiques de la commune.

Les parcelles vides dans la zone A de la carte communale révisée, classées selon leur disponibilité :



Les parcelles en cours d'aménagement en 2018, ou construites entre 2016 et 2018, ont été retirées du potentiel des vides urbains.

Au total environ 2,7 ha de terrains vides sont urbanisables à court/moyen terme dans la zone A de la carte communale révisée.

Ainsi, le potentiel de logements supplémentaires à l'horizon 2030 pourra être offert par :

- une vingtaine de constructions dans les vides de la zone A de 2004 ;
- environ 6 constructions dans les surfaces supplémentaires offertes par la zone A de la carte communale révisée (rue des prés et rue de Magstatt-le-Haut) ;
- une dizaine de logements réalisés à partir du patrimoine existant.

Le potentiel de logements supplémentaires en 2030 par rapport aux estimations faites pour la zone A de la carte communale de 2004 (§ 10.2.1.) est augmenté de 6 unités

Donc estimations pour **2030** avec la zone A révisée :

Résidences principales	185
Augmentation des résidences depuis 2018	+ 36
Habitants	444
Augmentation de la population depuis 2018	+ 87
Nombre de personnes par ménage	2,4

Avec au moins 36 logements supplémentaires de 2019 à 2030 (espaces vides mobilisables en zone A de la carte communale de 2004 + extension de 46 ares dans la carte communale révisée + réaffectations possibles), **le village pourra accueillir environ 90 habitants supplémentaires de 2019 à 2030, sans se trouver en situation de carence en équipements.**

Le nombre de logements supplémentaires est plus proche des besoins estimés sur la base du contexte socio-économique (§ 10.2.1.).

On peut estimer le nombre d'habitants supplémentaires dans la commune, de 2018 à 2030, si le nombre de personnes par ménage communal se rapprochait finalement du taux de Saint-Louis Agglomération ou de celui du Haut-Rhin :

- + 68 habitants si finalement le taux en 2030 est de 2,3 personnes par ménage ;
- + 50 habitants si finalement le taux en 2030 est de 2,2 personnes par ménage.

Aucune disposition de la carte communale ne va à l'encontre d'une poursuite de la diversification du parc de logements et donc du renforcement de la mixité sociale.

La carte communale révisée contribue à renforcer la mixité des fonctions dans le village, puisqu'elle réduit la taille de sa zone d'activités et précise ses usages.

L'accueil d'activités économiques, notamment de services à la population, pourra continuer dans le village ; cette mixité des fonctions assure également le dynamisme du village et restreint le recours aux déplacements motorisés.

La réponse à la demande d'implantation d'établissements non compatibles avec la tranquillité du village n'est pas ignorée puisque cet accueil est encore possible dans la zone d'activités.

Les besoins des exploitations agricoles sont également pris en compte puisque toute la zone N est susceptible d'accueillir des constructions agricoles.

La délimitation de la zone constructible de la carte communale révisée s'inscrit dans une optique de développement durable, le développement et l'aménagement du territoire prenant en compte de façon équilibrée les enjeux environnementaux, socio-culturels et économiques.

Dans la mesure des possibilités du document, les choix de la carte communale révisée respectent les objectifs et principes, notamment d'équilibre et de mixité, édictés dans les articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme :

**- article L101-1**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ;

**- article L101-2**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### **11.3. Incidences des choix sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur**

#### **11.3.1. Les milieux naturels et agricoles**

Les prévisions démographiques ont été basées sur le recensement des espaces vides du tissu urbain, raisonnablement mobilisables d'ici 2030.

Toutefois, les vides non aisément utilisables ne peuvent pas être totalement écartés de l'analyse.

La zone A de la carte communale révisée les place en situation de constructibilité potentielle, si des obstacles (rétention foncière, configuration difficilement exploitable) devaient se résorber plus tôt que prévu.

Les terrains faisant l'objet d'un programme en projet ou en cours ont été soustraits du potentiel constructible, tout comme les parcelles non bâties mais affectées aux équipements publics (terrain de sport).

La zone A (23 ha) de la carte communale révisée comporte au total environ 4 ha d'espaces vides potentiellement urbanisables, si on ne les pondère pas en fonction de leur disponibilité.

Occupation du sol dans la zone A de la carte communale révisée :



La carte communale était et est toujours susceptible d'induire la disparition de portions de champs (céréales), prés ou prairies, ainsi que celle de formations arborées dont des arbres fruitiers.

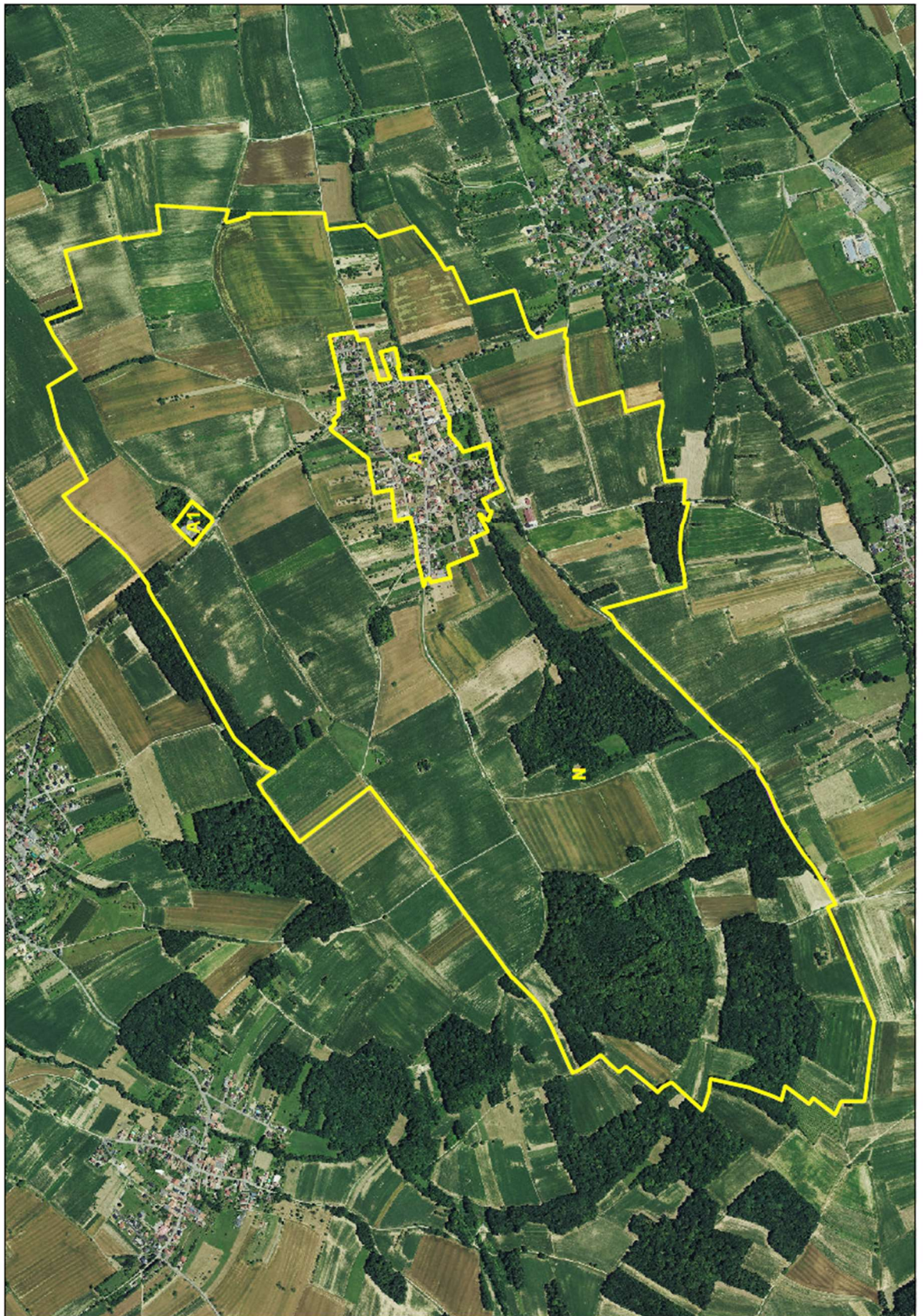
On ne peut pas considérer que la part des espaces cultivés potentiellement urbanisables soit de nature à entraver l'activité agricole.

Toutefois, le souci de concentration de la zone constructible la rapproche des « parties urbanisées » qui seraient aménageables sans document d'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

La carte communale n'a pas d'incidences sur le devenir des milieux extra-urbains tels que :

- les forêts qui, avec, avec les prairies, minimisent les risques de coulées de boue ;
- les alignements d'arbres, haies, bosquets, ripisylves, qui enrichissent le paysage, constituent des espaces privilégiés pour le développement et le refuge de nombreuses espèces, et contribuent à la stabilité des sols ;
- la présence d'une ceinture traditionnelle et résiduelle de vergers, qui sert de zones tampons aux ruissellements et permet une biodiversité foisonnante.

Les différents milieux couverts par le zonage de la carte communale révisée



Il n'y aura pas d'impact non plus sur l'activité sylvicole.

L'aménagement du secteur d'activités A1 est susceptible de faire disparaître 67 ares de boisements, mais cette disparition sera compensée au moment du défrichement.

La carte communale révisée permet quoi qu'il en soit de **conserver près d'un hectare de terrains à vocation boisée**, en réduisant la taille du secteur A1 de moitié.

L'environnement immédiat du secteur A1, champs cultivés et terrains boisés :



Le paysage sur le ban ne sera pas modifié par les dispositions de la carte communale puisque ne seront urbanisables que des espaces déjà desservis par des voiries, donc appartenant déjà aux paysages urbains.

Les potentiels constructibles contribueront à résorber l'asymétrie dans l'urbanisation à certains endroits, et la révision de la carte communale n'a pas d'incidences sur les entrées du village ou sur le paysage dans sa traversée.

### 11.3.2. La ZNIEFF

**Le ban communal n'est pas concerné par des mesures de protection environnementale de type réglementaire (entre autres pas de site Natura 2000).**

Toutefois, pendant la procédure de révision de la carte communale il a été tenu compte de la présence et la protection de sites sensibles.

Le maintien de quelques parcelles dans le périmètre constructible de la carte communale de Stetten a été en discussion, au motif de la présence d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

La ZNIEFF n'est qu'une mesure d'inventaire et d'alerte, n'emportant aucune conséquence réglementaire.

Pourtant, la commune a souhaité réaliser une étude sur la compatibilité du secteur constructible avec la ZNIEFF.

Cette analyse a été confiée au cabinet A.Waechter et les grandes lignes sont reprises ci-après.

La ZNIEFF de type 1 (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) des « sources tuffeuses du Sundgau » couvre une superficie de 46 hectares (à Stetten et Koetzingue).

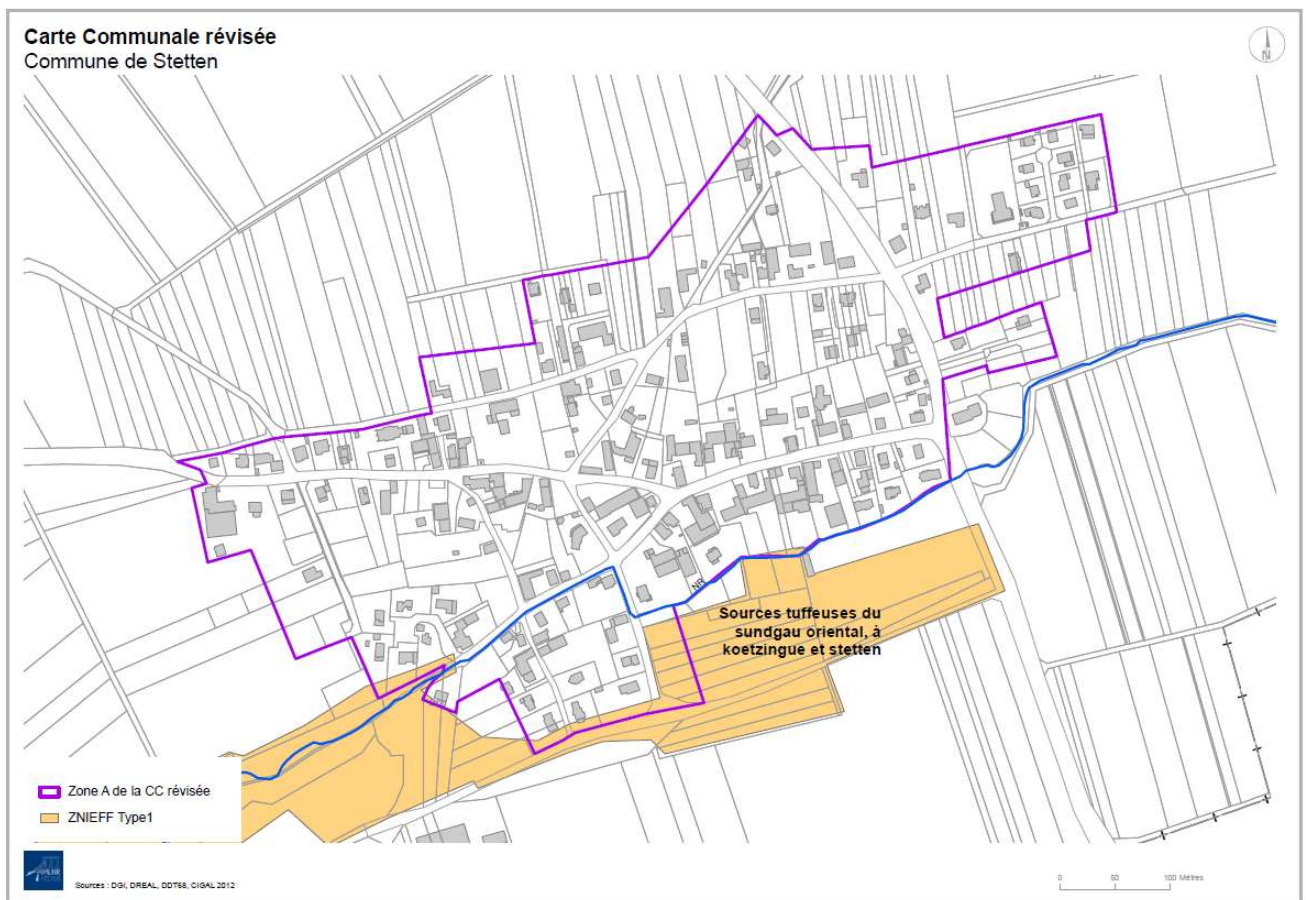
A Stetten, elle englobe principalement la forêt de l'Obere Ried et l'Altbach, petit affluent du Muehlgraben au niveau de Brinckheim, un cours d'eau qui se perd dans les alluvions de la terrasse rhénane.

Le périmètre de la ZNIEFF descend vers le village en prenant la forme d'une langue parfois très étroite.

La langue consiste à suivre le cours du ruisseau.

Or, celui-ci disparaît dans une conduite sous la rue de la paix puis la rue de la première armée, pour réapparaître à l'air libre à l'arrière des maisons de la rue principale.

La délimitation de la ZNIEFF par rapport au ruisseau et à la zone A de la carte communale révisée :



Le seul périmètre susceptible d'être significativement construit, et couvert par la ZNIEFF, se trouve au sud-est de la rue de la première armée.

Périmètre étudié par le cabinet Waechter, au sud de la rue de la première armée française :



Ce périmètre comporte un pâturage pour un cheval, une haie arborée et une partie de pré et de champ. Les constructions potentielles sur le site intégreront sans doute en partie la végétation arborée existante.

Les espèces qui ont déterminé la désignation de la ZNIEFF sont : la Chouette chevêche, la Thècle du Bouleau (papillon), et le Cordulégastre bidenté (libellule).

Exigence écologique des trois espèces qui ont justifié la désignation de la ZNIEFF :

Dénomination vernaculaire	Exigences écologiques
<b>Chouette chevêche</b>	Vieux vergers et bocages avec vieux arbres à cavités. La Chouette chevêche n'est pas signalée à Stetten au moins depuis 2011.
<b>Cordulégastre bidenté</b>	Ruisselet peu courant et suintements. Espèce observée à Stetten.
<b>Thècle du Bouleau</b>	Habitats semi-ouverts à Prunellier, Merisier à grappe, Bouleau. Observé à Stetten.

Les aménagements potentiels sur le périmètre en débat n'interféreront pas avec le cours d'eau, c'est-à-dire avec l'habitat du Cordulégastre (d'ailleurs le périmètre de la ZNIEFF ne va pas jusqu'au cours d'eau).

Le site n'est pas très favorable au Thècle du Bouleau, mais il n'est pas possible d'exclure le passage de quelques papillons.

L'urbanisation du site modifiera suffisamment le biotope pour éloigner l'espèce, mais pas pour empêcher son passage vers les parties préservées à l'aval.

L'état du site et la nature des projets envisageables (probablement surtout des maisons individuelles) éloignent l'hypothèse d'un impact réel sur les populations des espèces ayant justifié la désignation de la ZNIEFF.

Dans le cas de Stetten, le respect du ruisseau (recul des constructions demandé par le règlement municipal des constructions) est susceptible de régler la question du Cordulégastre bidenté, en assurant le maintien de son habitat et la continuité écologique de la trame bleue.

Les développements du village peuvent apporter une contribution à la biodiversité régionale. Le village peut même faire figure d'oasis lorsque son environnement est constitué de grandes cultures céréalières où domine le maïs, sous réserve de ne pas stériliser l'espace non construit, de conserver ou de planter des arbustes ou des arbres.

La conclusion de l'étude réalisée par le cabinet A. Waechter est qu'il n'y a pas de contradiction entre les objectifs biodiversitaires de la ZNIEFF et la construction de quelques maisons au bord de la rue de la première armée.

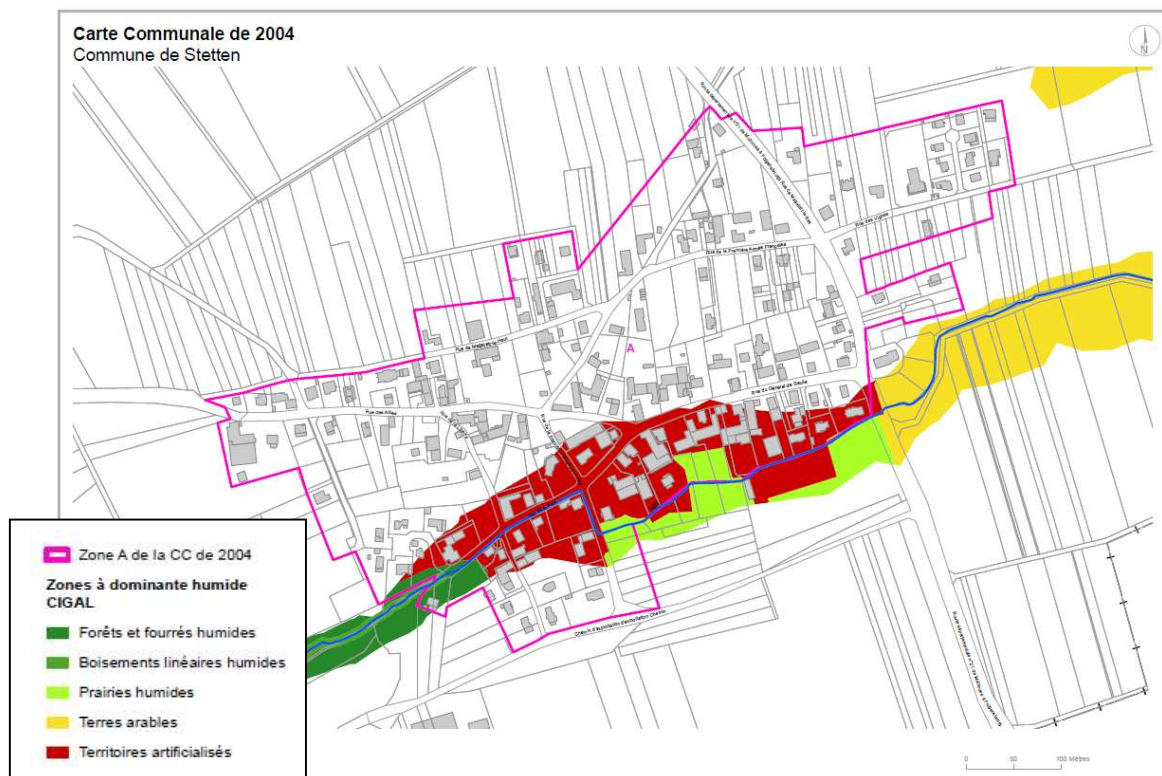
### 11.3.3. La zone humide

L'inventaire CIGAL<sup>1</sup> des zones humides n'est pas non plus une mesure à l'origine de dispositions réglementaires, il est juste indicatif de la présence de zones humides potentielles (cf. §1.5.).

Cette présence doit être vérifiée par des études complémentaires sur les sites susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation.

Les périmètres concernés par une présence potentielle de zone humide ont également été en débat, afin de maintenir ou non l'intégralité de la zone A de 2004 dans celle de la carte communale révisée.

Zones à dominante humide CIGAL, le long du cours d'eau, par rapport à la zone A de la carte communale de 2004 :

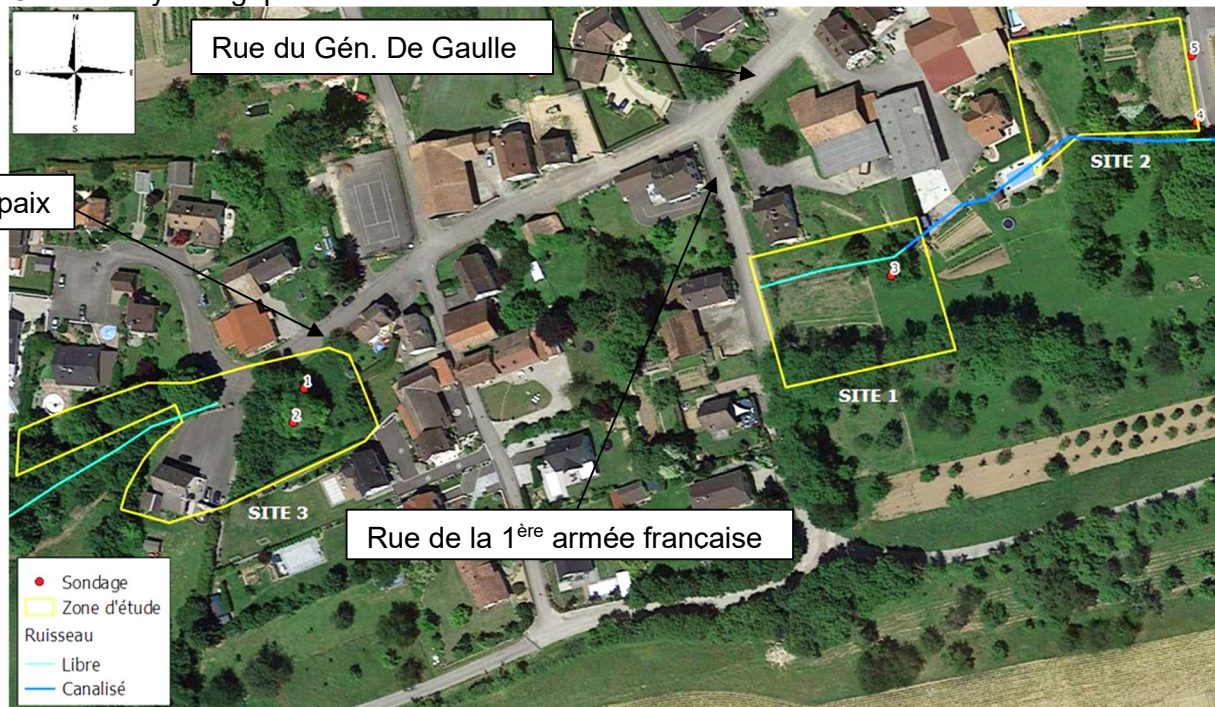


<sup>1</sup> Coopération pour l'Information Géographique en Alsace

Une expertise des zones humides présumées a donc été demandée par la commune, et réalisée en 2018 par le Cabinet A.Waechter.

Elle comprenait 3 zones d'étude, se concentrant sur les fonds de parcelles encore utilisables et les terrains en bordure de voirie (rues du Général De Gaulle, de la première armée française, de la paix), et supposées humides par l'inventaire CIGAL.

Contexte hydrologique et localisation des zones d'étude :



Les sondages ont fourni les résultats suivants :

- le site 3 est situé sur un versant, surélevé d'environ 1,30 mètre par rapport à la route. Le terrain est constitué par une friche nitrophile constituée principalement d'Orties, de Ronces et de Lierre terrestre. Le bosquet est constitué de Robinier faux acacia et d'Erable. Un quetschier, témoin de la présence d'un ancien verger, est présent sur le secteur. Les sondages 1 et 2 révèlent la présence d'un sol brun calcique, non hydromorphe ;
- le site 1 est localisé en bas de versant, sur une rupture de pente. Il est surélevé de 60 cm par rapport à un petit ruisseau qui s'écoule en bas de versant en direction du nord-est, vers la plaine du Rhin. Ce ruisseau est partiellement en assec et présente une faible hauteur d'eau à l'aplomb du sondage n°3. Le terrain est constitué par une pâture pour chevaux. Le sondage 3 révèle la présence d'un sol brun colluvial décarbonaté et hydromorphe. La classe d'hydromorphie n'est pas considérée comme descriptif d'une zone humide ;
- le site 2 est situé sur une parcelle relativement plane en bas de versant, bordée au sud par un cours d'eau encaissé de 80 cm, en majeure partie canalisé. La zone a été labourée peu de temps avant la réalisation des sondages.

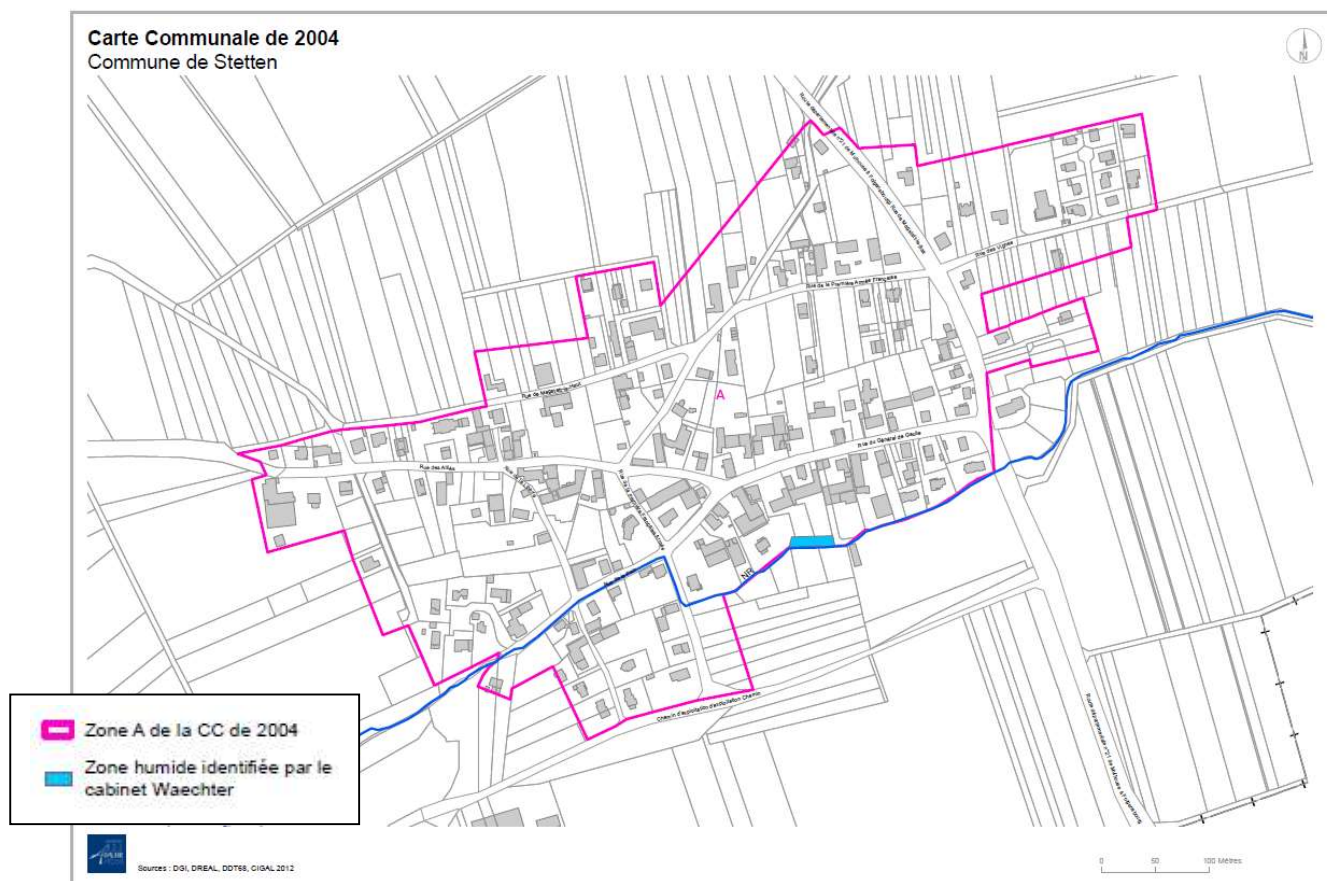
Le sondage 4 indique la présence d'un sol brun calcaire colluvial rédoxique. L'hydromorphie débute dès 20 cm, avec la présence de nombreuses tâches rouilles et grises d'oxydo-réduction. Ce sol est considéré comme un sol de zone humide, au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

L'hydromorphie est liée à la présence d'une nappe perchée temporaire alimentée par l'infiltration des eaux de pluie. Cette nappe s'écoule en direction du ruisseau. La zone humide associée est une bande de 9 mètres à partir du lit mineur, correspondant à une surface de plus de 350 m<sup>2</sup>.

Le sondage 5 révèle la présence d'un sol brun calcaire colluvial, avec présence de graviers, sans aucune trace d'hydromorphie. Ce sol n'est pas apparenté à un sol de zone humide.

L'étude conclut donc qu'aucune zone humide n'est présente sur les sites 1 et 3. Seul le site 2 contient une zone humide.

La zone humide identifiée par le cabinet Waechter :



La carte communale ne permettant pas de protéger cette zone humide effective, la commune a décidé de modifier son règlement municipal de la construction, adopté en 2011, à cet effet.

Celui-ci prévoit déjà, dans son article 3 que : « le long du fossé à ciel ouvert, aucune construction ni installation fixe ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la berge. »

Or, la zone humide s'étend dans un trapèze de 9 m de profondeur le long du fossé/ruisseau. Un nouvel arrêté, datant du 29 juillet 2019, prend plus particulièrement en compte l'existence de cette zone humide détectée, en interdisant les constructions et installations dans son emprise (trapèze de 9 m de hauteur, surface totale = 367 m<sup>2</sup>).

#### 11.3.4. La zone potentiellement inondable

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Toutefois, les services de l'Etat ont cartographié, à titre d'information, les zones potentiellement inondables connues hors PPRI (Atlas des zones inondables). Une zone inondable liée au ruisseau qui traverse le village, a été identifiée à Stetten.

Toutefois, comme cela a été expliqué au paragraphe 2.1. du présent document, la délimitation de cette zone est issue d'un atlas qui recense des risques et s'apparente à une cartographie d'alerte potentielle.

Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du bassin Rhin, qui s'applique en l'absence de PPRI, prône l'interdiction de construire en zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé (nécessaires à l'écrêtement des crues majeures et au fonctionnement naturel des cours d'eau).

En secteur urbanisé, l'urbanisation peut s'envisager si elle n'est pas de nature à aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens.

Même si la présence de la zone potentiellement inondable en zone A, et son périmètre restent « flous », la commune souhaite prendre des mesures qui n'aggraveront pas les risques envers les personnes et biens.

Une mesure de précaution de ce type n'est pas envisageable dans le cadre de la révision d'une carte communale.

Par contre, elle peut être intégrée au règlement municipal des constructions.

Ainsi, ce dernier ayant été amendé par arrêté municipal du 29 juillet 2019, prévoit désormais des mesures de prévention pour la zone potentiellement inondable, en y interdisant l'implantation de nouvelles constructions principales et les parties enterrées.

La portion de zone potentiellement inondable touchant la zone A de la carte communale de 2004 peut donc être maintenue dans la zone A de la carte communale révisée.

Aucune surface supplémentaire couverte par la zone potentiellement inondable ne sera incluse dans la zone A.

Les zones à risque d'inondation non urbanisées seront préservées.

#### **11.3.5. Les risques de coulées de boues**

Les parcelles ajoutées, dans la carte communale révisée, à la zone constructible de la rue des prés, sont repérées comme zone à risque de coulée d'eaux boueuses dans le GERPLAN (Plan de Gestion de l'Espace Rural et Périurbain) qui couvre Stetten.

Depuis 2012, la chambre d'agriculture travaille avec les exploitants de la commune sur un assolement concerté permettant de réduire les risques de coulées d'eaux boueuses sur ces parcelles.

Cet assolement se traduit par la mise en place de surfaces de prairies et de cultures d'hiver (blé d'hiver en particulier) par les exploitants, permettant de retenir les sols limoneux de ce secteur.

La procédure de révision de la carte communale comprend une transmission du dossier, pour avis, à la chambre d'agriculture.

Lors de cette consultation de la chambre d'agriculture pour la carte communale révisée de Stetten, elle a demandé une prise en compte du risque de coulées de boues, afin d'être cohérent avec les efforts des agriculteurs.

La carte communale ne présente toutefois pas d'outils à même de remplir cet objectif.

C'est par le règlement municipal des constructions qu'une mesure a été prise pour prévenir les conséquences d'éventuelles coulées de boues, après discussion avec un représentant de la chambre d'agriculture.

Le règlement municipal des constructions a ainsi été modifié à nouveau par arrêté municipal du 2 septembre 2020.

Son annexe cartographique repère les terrains susceptibles de subir des coulées d'eaux boueuses.

Le règlement interdit alors, sur ces parcelles, les parties enterrées des constructions.

Les dispositions de ce nouvel arrêté permettront d'empêcher la survenue de dégâts.

### 11.3.6. Les pollutions, nuisances et risques

La croissance de population permise par la délimitation de la zone A de la carte communale révisée peut être à l'origine d'une augmentation :

- du volume des eaux consommées pour l'alimentation en eau potable ;
- du volume des eaux usées à traiter ;
- de la quantité des déchets produits ;
- des flux de circulation dans la commune et sur la RD21.

En ce qui concerne l'assainissement et l'alimentation en eau potable, les systèmes de traitement et de production présentent des capacités suffisantes<sup>1</sup> pour absorber la croissance de population globale prévue pour 2030 par le SCoT de Huningue-Sierentz, approuvé en 2013.

Extraits d'une note technique pour Stetten, réalisée par Saint-Louis Agglomération :

- concernant l'alimentation en eau potable :

« Le service de l'eau potable est géré par la commune qui en assure le transfert et la distribution pour son territoire.

La commune achète de l'eau à Saint-Louis Agglomération qui gère la production d'eau potable.

La commune est alimentée en totalité par la nappe phréatique depuis 3 forages se trouvant en forêt de la Hardt sur le ban de la commune de Niffer.

La production des 3 forages représente une capacité de production de 10 000 m<sup>3</sup>/j.

Pour l'année 2016, la production de ces 3 forages est de 1 907 599 m<sup>3</sup> dont 15 003 m<sup>3</sup> pour la commune de Stetten.

L'eau est transportée à l'aide de plusieurs stations de reprise jusqu'au réservoir de Stetten.

A noter que les forages bénéficient chacun de périmètres de protection instaurés par arrêté préfectoral.

Pour le stockage, le réservoir de 600 m<sup>3</sup> dont 120 m<sup>3</sup> de réserve incendie permet d'alimenter la commune de Stetten.

Au vu des perspectives démographiques, comparées à la capacité de production à 10 000 m<sup>3</sup>/j, la satisfaction des besoins moyens et de pointe sont assurés à l'échelle de la commune comme à celle du périmètre couvert par l'ex-communauté de communes du Pays de Sierentz. »

- concernant l'assainissement :

<sup>1</sup> Source : Direction de l'assainissement et de l'eau – pôle Sierentz – Saint-Louis Agglomération

« La collecte des eaux usées et l'assainissement non collectif sur la commune de Stetten sont gérés par le SIA du Muehlgraben (regroupement de 3 communes, Brinckheim, Stetten et Helfrantzkirch).

Le transport et le traitement des eaux usées sont gérés par Saint-Louis Agglomération.

La commune dispose d'un schéma d'assainissement réalisé en 2007.

Le réseau d'assainissement de la commune est composé de réseaux séparatifs et unitaires. Les eaux usées sont acheminées vers le bassin de rétention situé côté sud à la sortie de la commune, rue de Magstatt-le-Bas.

Le bassin de rétention a un volume de 133 m<sup>3</sup> avec un débit limité à 10 l/s.

Il est également équipé d'une surverse vers le ruisseau Muehlgraben.

Ensuite, elles rejoignent par l'intermédiaire des postes de pompages, la station d'épuration située à Sierentz.

La station d'épuration, mise en service en 2005, reçoit les effluents de 16 communes et présente une capacité nominale de 13 000 équivalents-habitants (EH).

Le rejet des eaux traitées se fait dans le grand canal d'Alsace.

La filière de traitement des eaux est de type boue activée en aération prolongée.

La capacité de traitement hydraulique par temps sec est de 5 400 m<sup>3</sup>/j et de 780 kg/j exprimé en DB05 (matières oxydables facilement dégradables) pour la charge organique.

Au regard des résultats d'analyses des eaux traitées (bilan de l'année 2016) qui font l'objet d'un suivi par le SATESE (Syndicat d'Assistance Technique pour l'Épuration et le Suivi des Eaux), notamment, les performances épuratoires de la station d'épuration sont conformes sur l'ensemble des paramètres suivis (DCO, DB05, MES, Azote et Phosphore).

Au vu des perspectives démographiques, comparées à la capacité de traitement qui est actuellement à 50 % (DB05), la station d'épuration est en capacité de traiter les eaux d'une population supplémentaire.

Pour la partie réseau de transport des eaux usées, le réseau actuel a une capacité liée à des débits stricts<sup>1</sup> (débit de fuite).

Les futurs projets d'urbanismes devront impérativement tenir compte d'une gestion des eaux pluviales visant à limiter l'apport des eaux pluviales dans les réseaux de collecte. »

Par ailleurs, les déchets ménagers et assimilés, ainsi que les mobilités sont des thèmes à enjeux forts et à l'étude au sein de Saint-Louis Agglomération, en vue notamment de :

- réduire les déchets à la source ;
- améliorer les conditions de déplacement sur l'ensemble du périmètre de l'agglomération.

L'arrivée de nouveaux habitants aura en effet des impacts sur :

1) la circulation automobile.

Toutefois, aucune nouvelle voie ne sera créée et la voirie existante est suffisamment calibrée pour accueillir les nouveaux flux.

L'accroissement des déplacements pourra avoir comme effets bruits, dangers, détérioration de la qualité de l'air.

Compte tenu des aménagements et tendances en cours, on peut imaginer dans le futur un développement du télétravail qui réduira le nombre de déplacements.

---

<sup>1</sup> Le réseau de transport des eaux usées vers la station d'épuration a été dimensionné selon un débit strict par commune. Sur Stetten le limiteur de débit est de 10 l/s.

Par ailleurs, Saint-Louis Agglomération a déjà entamé le processus d'amélioration et d'actualisation de la mobilité sur son territoire.

En 2018, elle a étendu son système de transport à la demande (emmenant entre autres les habitants vers les arrêts des transports collectifs), et, le développement des pistes cyclables, le déploiement des bornes de recharge pour véhicules électriques, sont en cours sur son périmètre.

D'autres actions sont prévues en réponse à l'étude de mobilité qu'elle a commandée.

2) la production des déchets.

Ce thème est également en cours de réflexion et de programmation au sein de Saint-Louis Agglomération.

Elle a notamment adopté un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés 2018-2023.

Ce programme vise à diminuer la production de déchets à travers la mise en place d'actions de prévention sur le territoire.

Ces actions ont pour objectif de diminuer la production de déchets de 10% par rapport à l'année 2010, soit une réduction de 61,8 kg par habitant à 5 ans.

On peut noter que la croissance de la population aura un impact aussi sur la fréquentation des équipements, mais ceux-ci, notamment l'école, resteront ou seront mis à niveau (projets de la commune dans le domaine de l'enfance).

### 11.3.7. Les incidences sur le paysage

#### L'allongement de la profondeur de la zone constructible à l'ouest de la rue des prés

Les terrains encore non construits, dans la rue des prés, sont des espaces interstitiels qui seront urbanisés sous peu.

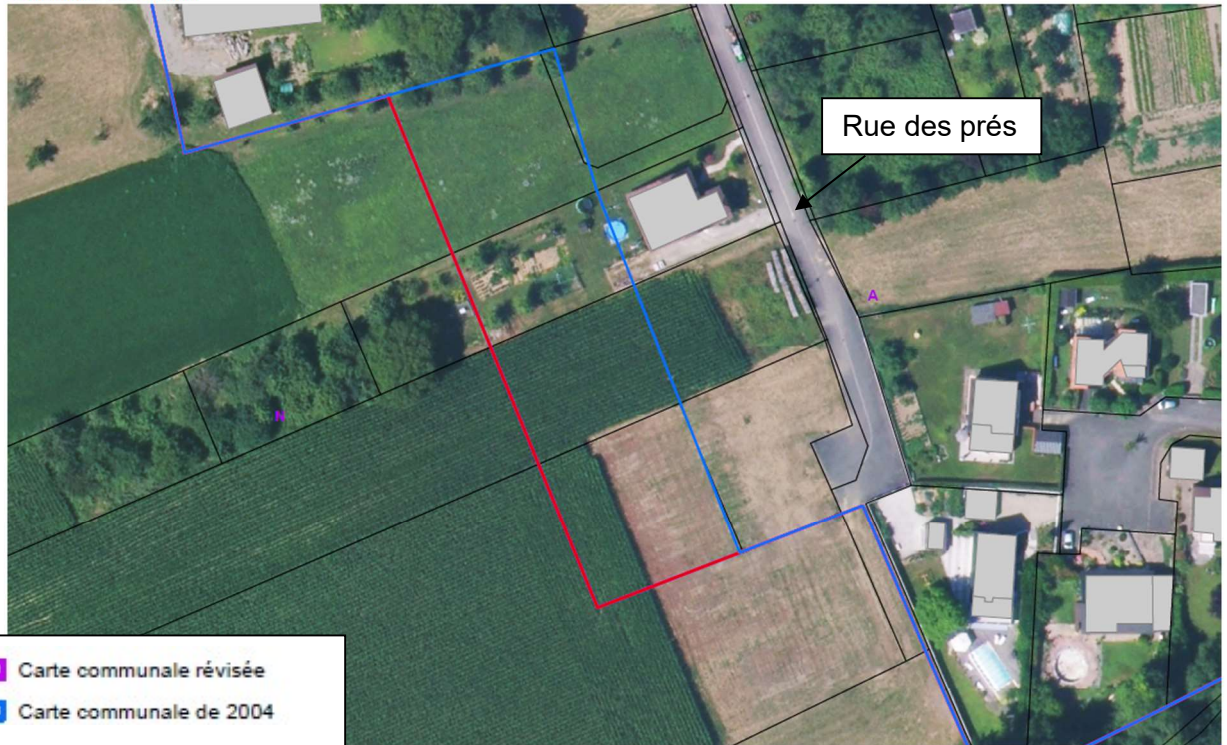
Les parcelles de l'extrémité de la voie sont déjà construites, celle-ci est d'ailleurs aménagée avec, notamment, rigole centrale, lampadaires, ...



La possibilité d'ajouter une seconde rangée de constructions en double profondeur n'a pas d'impact paysager dans la rue des prés, puisqu'elles seront situées derrière la première ligne.

Des perspectives lointaines vers les boisements de l'Oberer ried subsisteront probablement entre les constructions.

L'aménagement du second rang de constructions est susceptible de provoquer la disparition de quelques arbres de taille basse qui, pour la plupart, ne joue pas de rôle dans la diversité paysagère.

Carte Communale - Différence entre zonage de 2004 et zonage révisé  
Commune de Stetten



-  Carte communale révisée
-  Carte communale de 2004



Sources : DGI 2018, ADAUHR, ORTHO 2018 GeoGrandEst

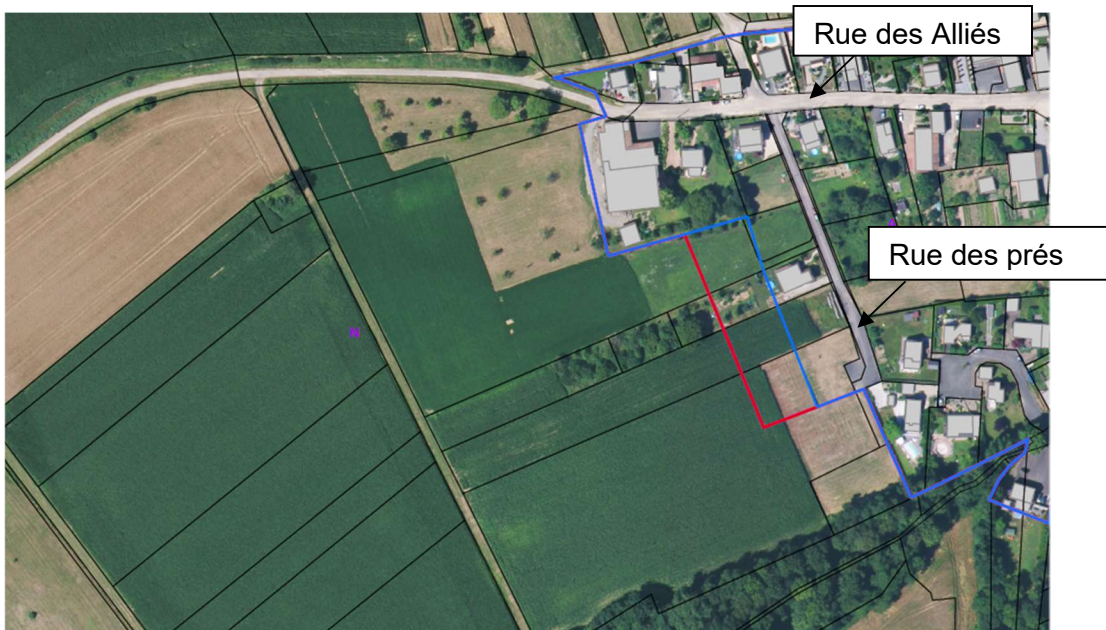
0 10 20 Mètres

En effet, leur participation à la qualité paysagère est négligeable du fait de leur situation :

- entre une maison et une haie touffue qui est prédominante, dans un champ de vision qui sera réduit par la création imminente du premier rang de bâtiments ;
- le long d'une autre haie comprenant des plantations plus hautes et imposantes, qui sera, elle, encore visible depuis la rue, lorsque la première ligne sera construite.

Par ailleurs, depuis le chemin prolongeant la rue des Alliés, le site d'extension de la zone A est camouflé par plusieurs espaces arborés et les ondulations du relief.

Les formations arborées masquant le site depuis le chemin prolongeant la rue des Alliés :



La végétation de certaines de ces formations :



En hiver les bâtiments desservis par la rue des prés seront plus perceptibles, mais ils seront toujours en retrait par rapport à la dernière construction du village, au niveau de la rue des Alliés.

Le dernier ensemble de bâtiments de la rue des Alliés dépasse le front des constructions potentielles de la rue des prés :

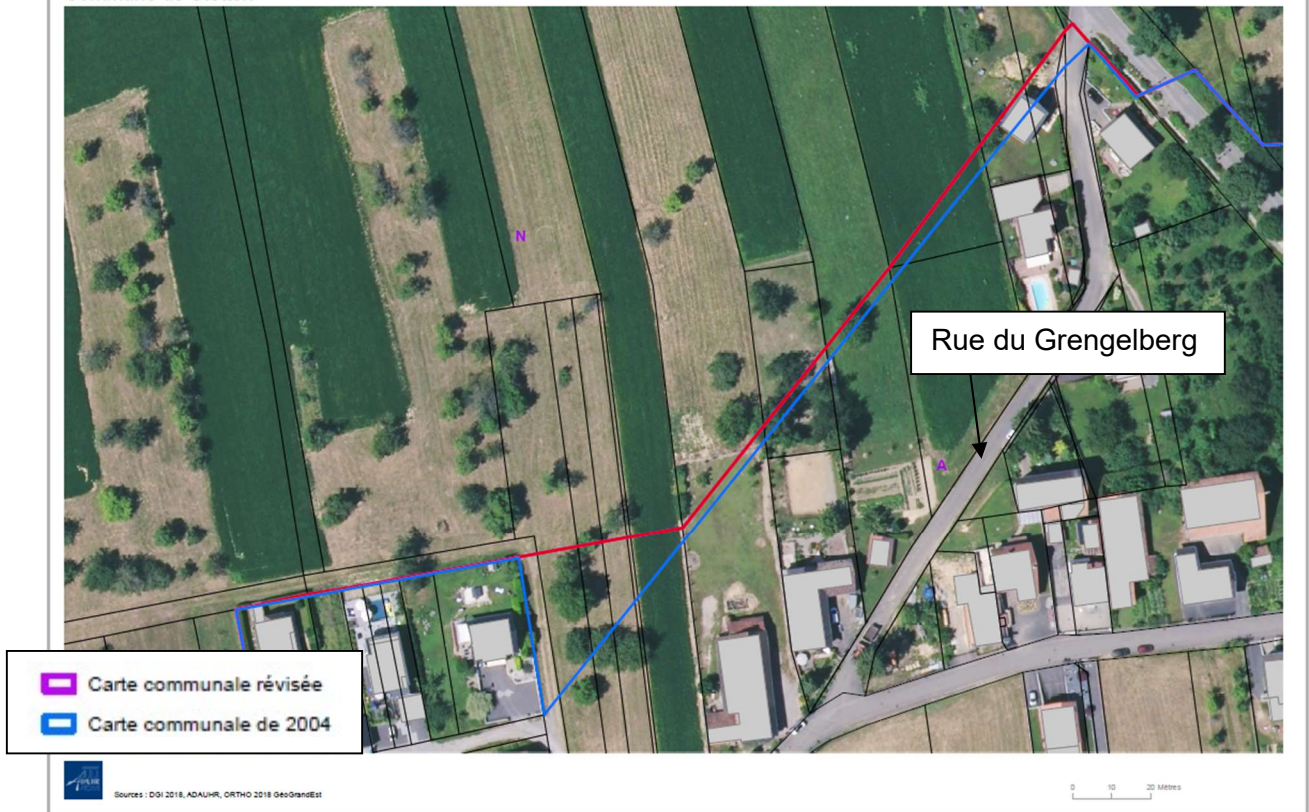


#### L'ajustement de la zone constructible à l'entrée de la rue de Magstatt-le-Haut

Le fait de reconfigurer les terrains pour leur donner une forme gérable n'a globalement pas d'incidence sur le paysage.

En effet, l'ajout de quelques ares à la zone constructible en fond de parcelle rendra possible la réalisation d'une seconde construction, derrière celle déjà admise par la carte communale de 2004.

Carte Communale - Différence entre zonage de 2004 et zonage révisé  
Commune de Stetten



Comme pour la rue des prés, ces aménagements seront relativement masqués par ceux situés en première position par rapport à la rue de Magstatt-le-Haut, éventuellement plus visibles lorsqu'on se dirige vers la rue des vignes.

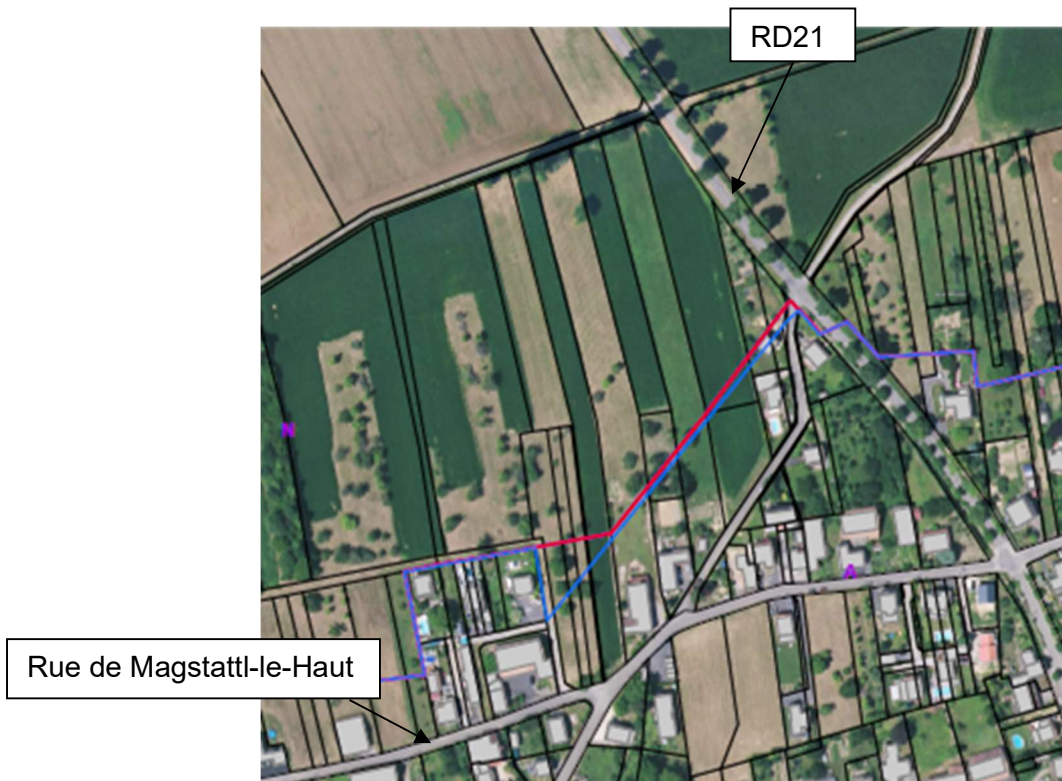
Trois arbres pourront disparaître du paysage, du fait de l'extension de la zone constructible à cet endroit.

Toutefois, c'est l'abattage des arbres situés dans la zone constructible délimitée en 2004 qui rendra apparent les aménagements en fond de parcelle.



Depuis la RD21, au nord du village, le site d'extension est camouflé par la diversité et la densité des formations arborées : alignements d'arbres le long de la route, végétation bordant un fossé, vergers périphériques.

Les formations arborées masquant le site depuis le RD21 (entrée par Magstatt-le-Bas) :



En période hivernale, une construction en double profondeur par rapport à la rue de Magstatt-le-Haut pourra apparaître derrière la silhouette des arbres, comme c'est déjà le cas pour sa voisine.

Derrière la butte, les maisons de la rue de Magstatt-le-Haut, visibles depuis la RD21 :



Cependant, elle ne dépassera pas le sommet de la petite butte surplombant la rue de Magstatt-le-Haut, et s'insérera dans l'alignement des constructions visibles, depuis l'entrée de la commune par Magstatt-le-Bas.

## Les dispositions communes aux 2 sites

De plus, l'insertion paysagère des bâtiments, dont la construction sera permise par l'extension de la zone A, sera assurée par les règles du RNU (Règlement National d'Urbanisme) et du règlement municipal des constructions.

Ces réglementations s'appliquent et s'appliqueront encore, dans le village, après l'entrée en vigueur la carte communale révisée.

Elles comprennent des dispositions régissant notamment les hauteurs des bâtiments, leur aspect extérieur, les plantations accompagnant les opérations d'aménagement, ...

L'article R111-27 du code de l'urbanisme (compris dans le RNU) pose les principes de l'intégration paysagère des constructions :

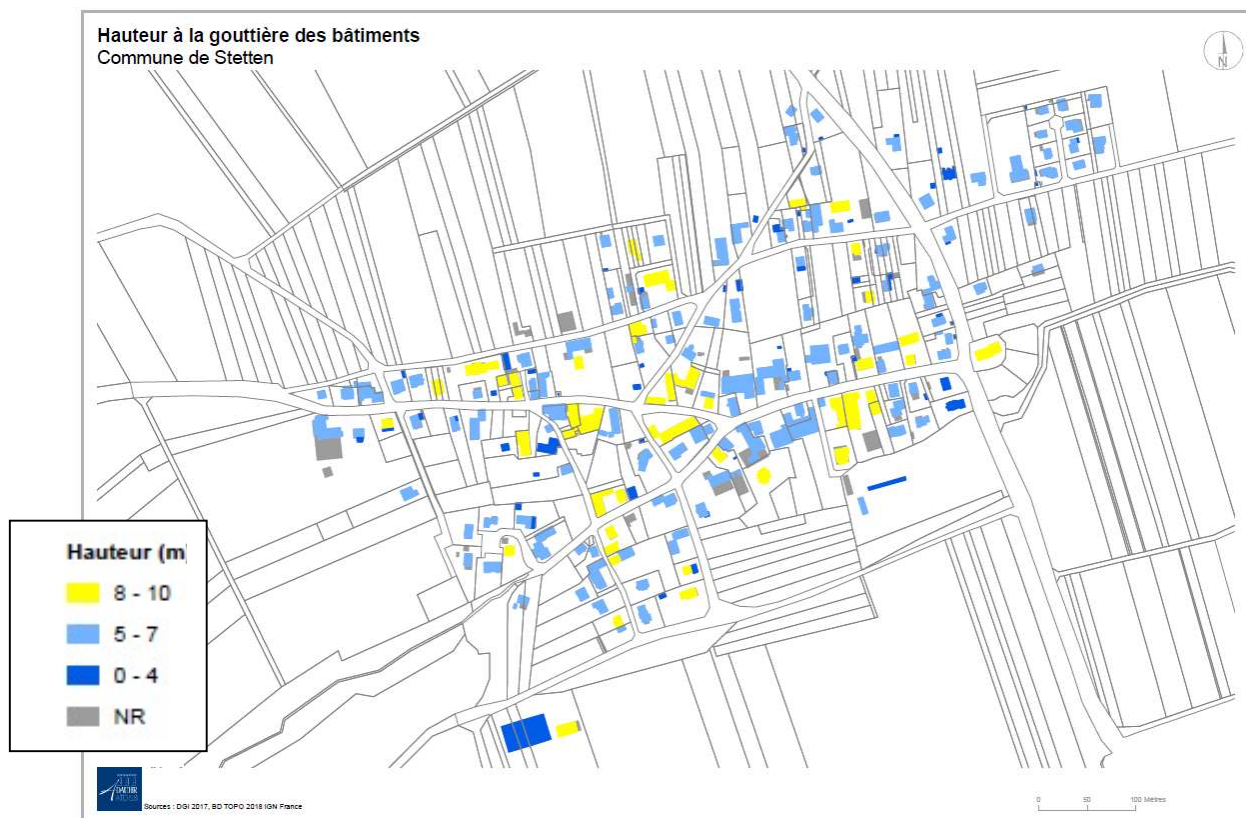
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions**, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, **sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt** des lieux avoisinants, aux sites, **aux paysages naturels ou urbains** ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Le règlement municipal de la construction, défini par arrêté, renforce cette obligation d'intégration dans son article 8 (chapitre II) :

« **Les constructions** et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, bâtiments) **ne doivent pas altérer le caractère local** des sites et **paysages urbains**, notamment en ce qui concerne :

- le volume général,
- la forme des toitures,
- les matériaux pour leur aspect,
- les couleurs,
- les éléments architecturaux tels que percements, balcons, fermetures,
- l'adaptation au sol. »

Les 2 sites concernés par l'extension de la zone constructible dans la carte communale révisée se trouvent dans un environnement de bâtiments de hauteurs moyennes pour le village, comme le montre la carte qui suit.



Les 2 sites se situent d'autre part dans le secteur B, délimité au sein du village, par le règlement municipal des constructions.

L'article R111-28 du code de l'urbanisme, faisant également partie du RNU, règlementera la hauteur des constructions dans ces sites :

« Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, **présentant une unité d'aspect** et non compris dans des programmes de rénovation, **l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne** des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières. »

Le règlement municipal de la construction précise les contraintes dans le secteur B : le **nombre de niveaux des constructions est limité à deux**, combles aménageables compris.

Les bâtiments seront donc de taille modérée, comparable à celle des maisons voisines.

Enfin, l'article 10 du règlement municipal des constructions impose des règles cruciales en matière d'espaces verts, composante capitale de la conservation de la richesse paysagère :

« Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parties non utilisables des aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Les opérations d'aménagement et de construction devront permettre la **conservation du maximum d'arbres existants**. Lorsque des coupes s'avèrent néanmoins indispensables pour permettre la réalisation des opérations de construction, **une quantité au moins équivalente d'arbres d'essences similaires devra être replantée.** »

On peut ainsi affirmer, au vu de la taille et de la localisation des sites d'extension, ainsi que des exigences qui régiront les constructions en leur sein, que les choix de la carte communale révisée entraîneront très peu, voire pas, de perturbations paysagères.

## 11.4. Les documents de planification supra-communaux

### 11.4.1. Le SCoT des cantons de Huningue-Sierentz

#### Positionnement de Stetten dans l'aire du SCoT

La carte communale révisée doit être compatible avec les prescriptions du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) des cantons de Huningue-Sierentz approuvé en 2013.

Le SCoT classe Stetten dans la catégorie des « villages », à laquelle il fixe des objectifs.

Pour une organisation urbaine cohérente et structurée de l'aire du SCoT, celui-ci prévoit de préserver la vitalité des villages.

Il s'agit de :

- favoriser un développement maîtrisé permettant :
  - d'assurer le renouvellement de la population,
  - de maintenir le dynamisme social ainsi que le fonctionnement des équipements existants ;
- permettre le développement de l'économie résidentielle, des services à domicile ou les petites et moyennes entreprises lorsqu'ils s'intègrent à la zone urbaine existante.

Le développement potentiel induit par la carte communale révisée est maîtrisé puisqu'il repose sur la présence et les capacités des réseaux et voiries existants.

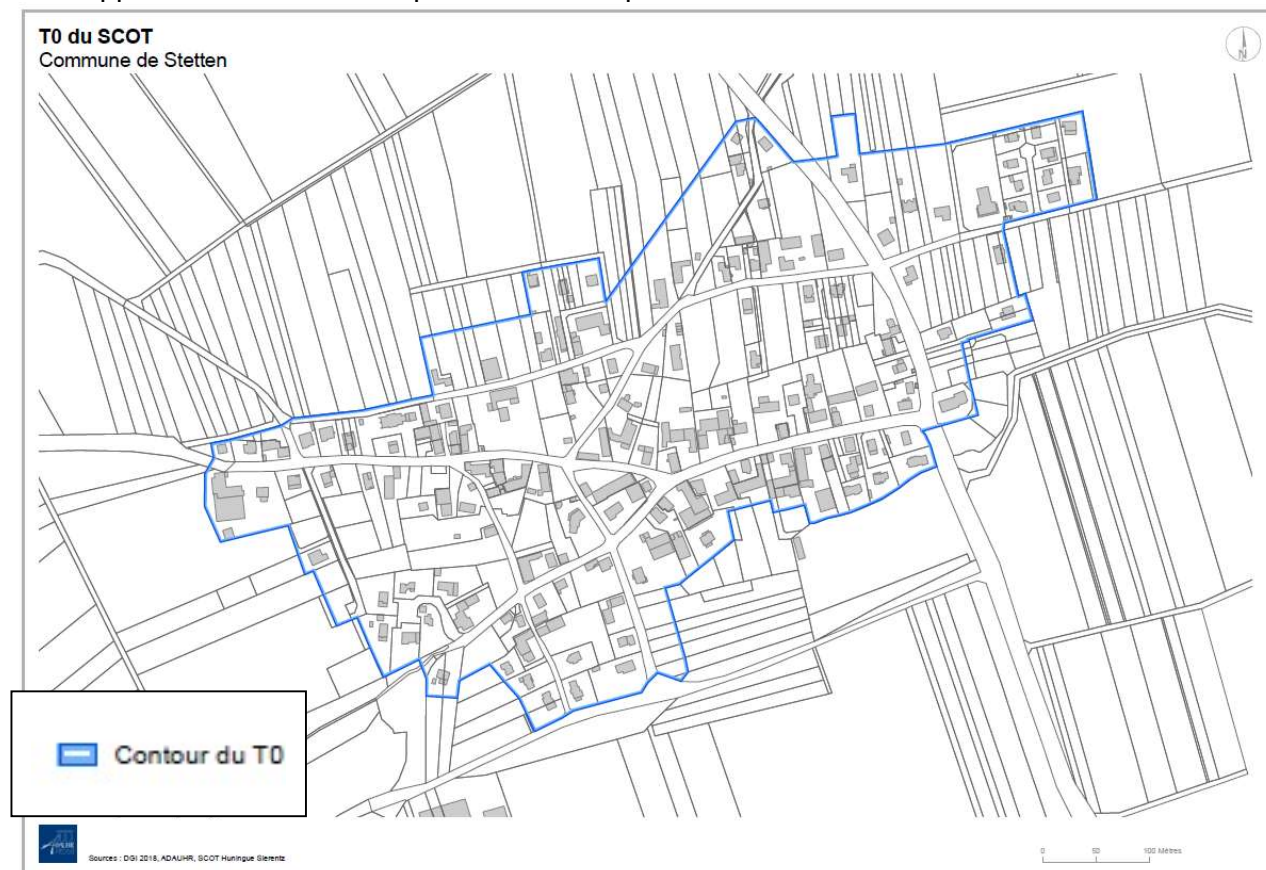
Les évolutions démographiques ainsi prévisibles (croissance mais aussi renouvellement des générations) contribueront au maintien de la vitalité de la commune.

#### Enveloppe « Temps 0 »

Pour le développement de l'habitat, le SCoT privilégie le renouvellement et la reconquête de sites urbains.

Le SCoT définit pour ça une enveloppe urbaine T0 (état de l'urbanisation à la date d'approbation du SCoT) qui sert de référence à l'évaluation de la consommation foncière.

## Enveloppe de référence « Temps 0 » du SCoT pour Stetten :



Il n'y a pas d'enveloppe T0 définie pour la zone d'activités A1 (le site n'accueillant qu'un silo et une antenne à la date d'approbation du SCoT).

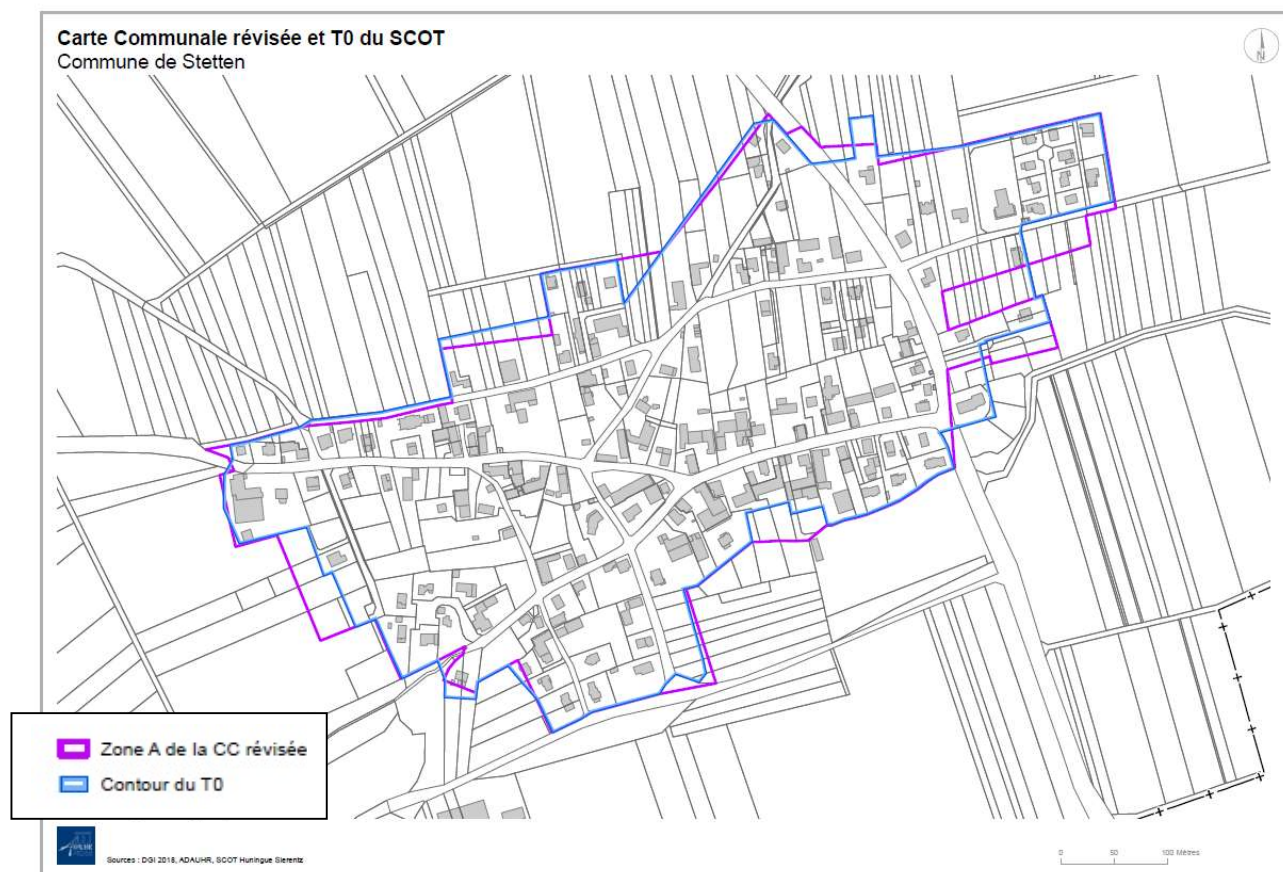
Le SCoT fixe pour orientation de prioriser le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe et de créer au minimum 30% des logements en renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain recouvre à l'intérieur du T0 :

- le réinvestissement du bâti vacant,
- la transformation du bâti existant,
- la densification de la structure urbaine existante en comblant les dents creuses,
- le changement de destination des friches, du bâti désaffecté, en particulier, agricole et industriel.

La carte communale révisée permet d'envisager la création d'une trentaine de logements, dont bien plus de 30% en renouvellement urbain.

La zone A de la carte communale révisée comparée à l'enveloppe T0 :



Moins d'une dizaine de constructions peuvent être implantées dans des parties la zone A n'appartenant au T0.

La grande majorité des constructions futures potentielles se trouveront donc à l'intérieur de l'enveloppe T0 et seront réalisées par comblement des espaces vides, transformation du bâti existant, changement de destination du bâti agricole.

De plus, le SCoT demande la maîtrise de la mobilisation du foncier lors des projets d'extension urbaine.

Une extension urbaine (pour le logement ou pour l'activité économique), pour le SCoT, correspond à une opération située au-delà de la limite de l'enveloppe T0 définie.

Pour Stetten, le foncier, prévu par le SCoT, pour répondre aux besoins en logements est fixé à 2 ha au-delà du T0.

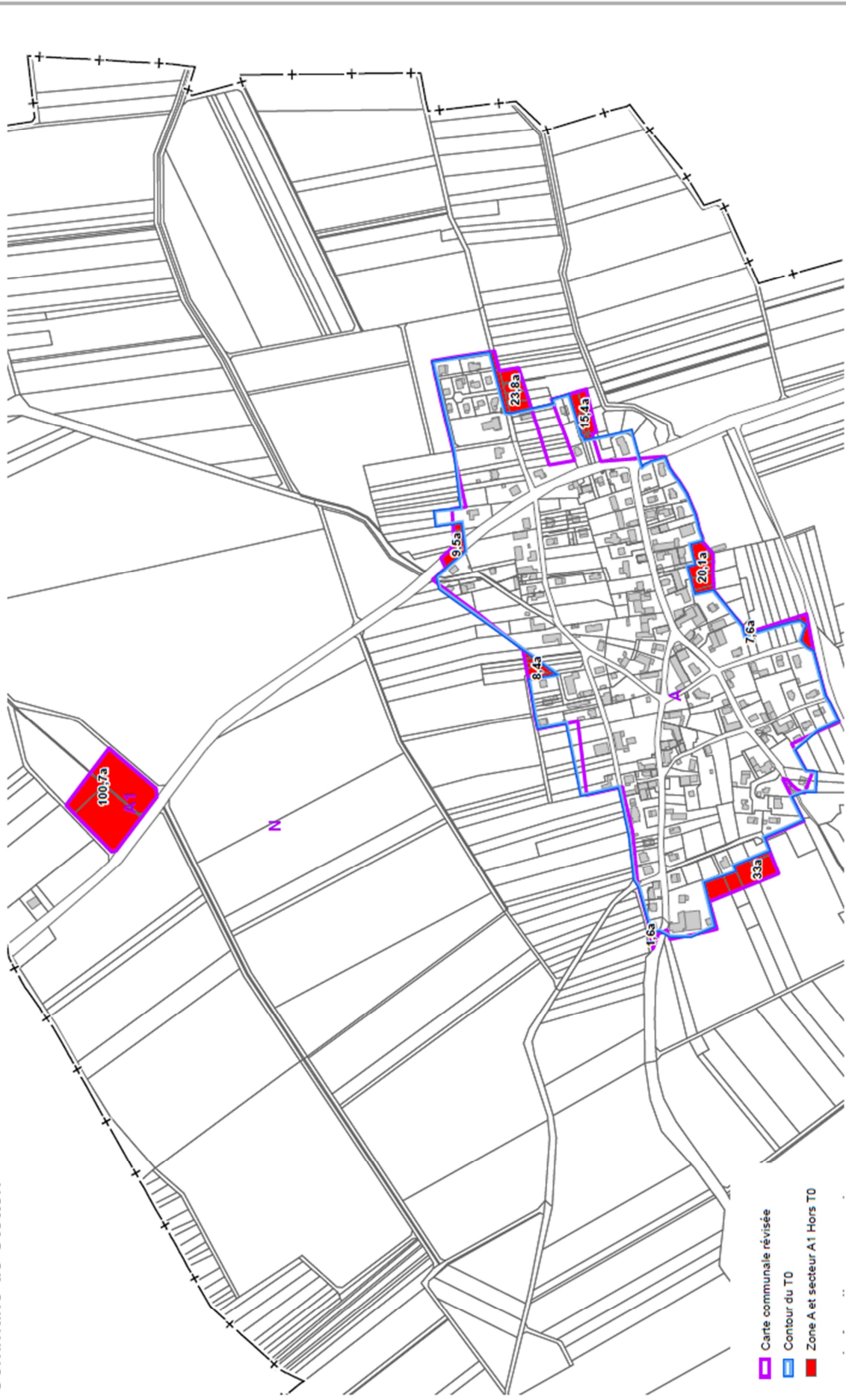
La carte ci-contre présente les dépassements de la zone A et du secteur A1 de la carte communale révisée, au-delà de l'enveloppe T0.

Le foncier total mobilisé pour les logements et les activités (mixité des fonctions en A + zone d'activités A1) par la carte communale révisée dépasse le T0 d'environ 2,2 ha.

Les extensions au-delà du T0 pour une affectation à dominante de logements sont de 1,20 ha.

On peut donc conclure que les dispositions de la carte communale révisée sont compatibles avec le SCoT dans le domaine des extensions urbaines.

# Carte Communale révisée et T0 du SCOT Commune de Stetten



Sources : DGI 2018, ADAUHR, SCOT Huningue Stettin

On peut noter que le SCoT demande une densité minimale de 15 log/ha pour l'ensemble des opérations d'extension urbaine, mais la carte communale n'offre pas d'outils susceptibles de reprendre cette prescription.

En matière économique plus particulièrement, le SCoT requiert de consolider la dynamique économique dans le tissu existant du territoire.

Le développement des activités économiques est donc à privilégier au sein du tissu urbain existant ou à créer.

Cette mixité est un élément structurant du fonctionnement du territoire.

Sur le territoire couvert par le SCoT, les documents d'urbanisme locaux doivent identifier le cas échéant des secteurs adaptés à l'implantation des activités nouvelles susceptibles d'induire des nuisances ou des risques incompatibles avec le voisinage d'habitation.

Par ailleurs, l'optimisation des ressources foncières est privilégiée en envisageant la densification des zones d'activités existantes.

Toutefois, il convenait de mobiliser au sein du SCoT une offre foncière pour anticiper les besoins.

Pour le SCoT, l'implantation d'activités dans les communes dans le cadre du développement local est admise même lorsque ces dernières ne sont pas repérées spécifiquement dans le SCoT pour accueillir une zone d'activités ; il peut s'agir :

- soit d'un secteur destiné à l'accueil d'activités dans la limite d'une surface de 1 ha par commune ;
- soit de l'extension sur site d'une activité existante ou de la relocalisation et le desserrement d'une activité existante dans sa commune d'implantation.

Le secteur A1 de la carte communale révisée remplit bien l'ensemble de ces prescriptions.

### Risques

Le SCoT définit aussi des prescriptions pour prévenir l'exposition des populations aux risques et nuisances.

Il prescrit notamment de limiter les constructions supplémentaires dans les zones inondables ou concernées par des coulées d'eau boueuse, et de préserver les champs d'inondation en dehors des zones déjà aménagées.

La limitation des constructions potentiellement soumises à un risque a été introduite par la modification du règlement municipale de la construction en 2019, parallèlement à la procédure de révision de la carte communale.

Aucune extension de la zone constructible n'est prévue dans un site susceptible d'être un site d'expansion des crues.

Par ailleurs, la gestion du risque de coulées de boues et la limitation de l'érosion des sols sont traitées dans la commune par l'intermédiaire du GERPLAN (Plan de Gestion de l'Espace Rural et Périurbain).

### Environnement

Le projet de développement sur le territoire du SCOT tient compte des enjeux environnementaux. Des prescriptions en vue de la préservation des ressources et des espaces naturels sont ainsi mises en place pour veiller à la bonne articulation entre les projets d'urbanisation et la préservation des ressources et espaces.

Le DOG (Documents d'Orientations Générale) du SCoT s'accompagne d'une carte intitulée « protections environnementales ».

A Stetten, le SCoT distingue un milieu naturel riche (massif forestier résiduel) et un corridor biologique à créer (liaison entre l'îlot de Magstatt et la plaine).

La carte communale révisée ne contient aucune disposition contraire à la protection du massif forestier ou à la préservation et amélioration du corridor écologique.

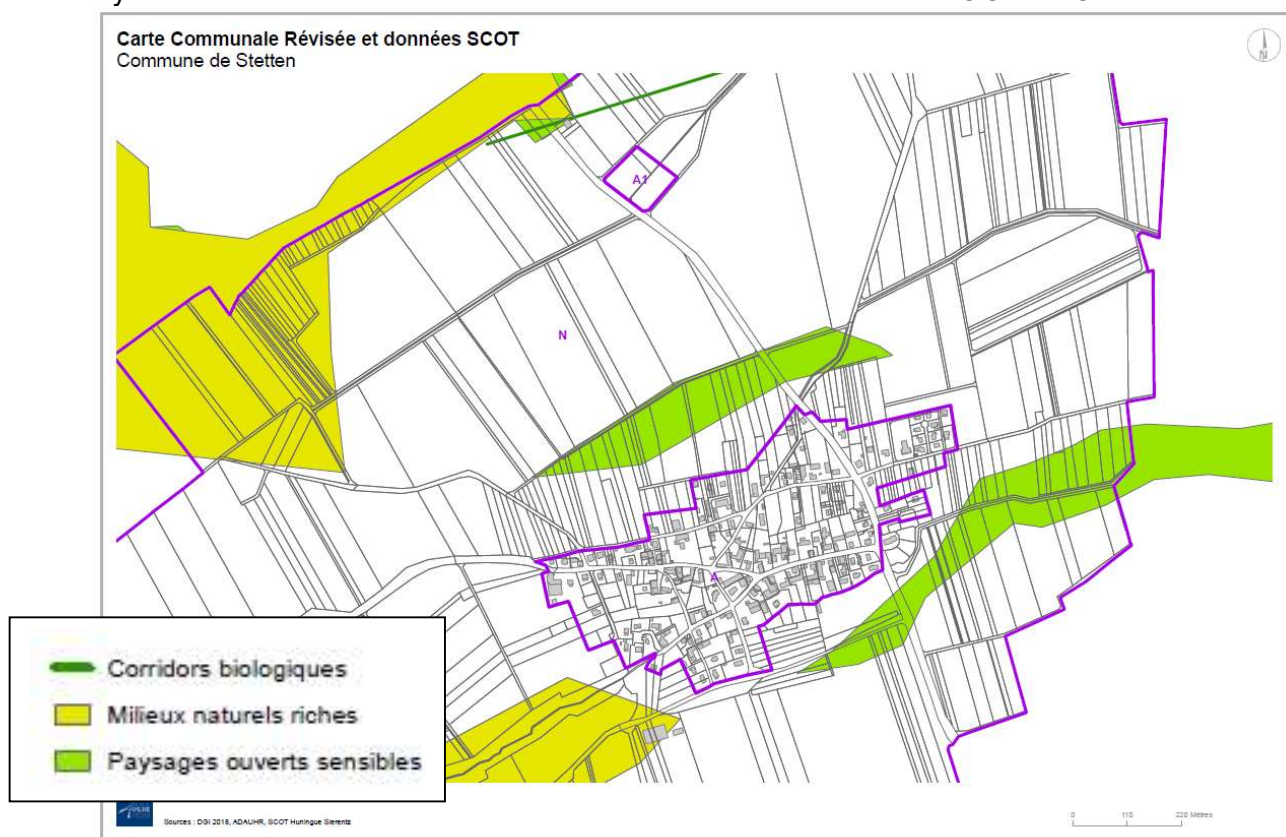
De plus, le SCoT comprend des dispositions pour préserver et valoriser les paysages.

Il s'appuie sur la carte « espaces naturels à forte sensibilité paysagère » des annexes du DOG.

Les espaces paysagers structurants ("paysages ouverts à forte sensibilité paysagère" sont à préserver.

Aucune disposition de la carte communale révisée ne va à l'encontre des objectifs du SCoT sur ce point.

Synthèse des 2 cartes concernant l'environnement annexées au DOG du SCoT :



Ainsi, la carte communale révisée est compatible avec le SCoT des cantons de Huningue et Sierentz, et notamment son DOG, dans la mesure de ses moyens.

Le SCoT est en cours de révision : le nouveau SCoT du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières a été arrêté le 11 mars 2020. Il sera applicable après son approbation.

Le SCoT, actuellement applicable, ayant été approuvé le 20 juin 2013, il ne s'inspire pas des orientations :

- du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhin-Meuse et du PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du district Rhin, approuvés en novembre 2015 ;
- du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) III-nappe-Rhin approuvé en juin 2015 ;
- du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) adopté en décembre 2014.

Dans ce cas, c'est la carte communale qui doit être compatible avec la SDAGE, le SAGE, le PGRI, et doit prendre en compte le SRCE.

La carte communale doit par ailleurs être compatible avec la PLH (Programme Local de l'Habitat) et le PDU (Plan de Déplacements Urbains) qui couvriraient le cas échéant le territoire communal.

#### 11.4.2. Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE, est un document de planification qui fixe pour chaque bassin, les orientations ayant pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Ces orientations sont ensuite définies et détaillées de manière plus précise, pour chaque sous-bassin, dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SAGE.

Tout projet d'aménagement, de construction, susceptible d'avoir un impact sur une zone humide, même ordinaire, nécessite que l'état et les fonctionnalités de cette zone humide soient préalablement analysés.

L'objectif réside dans la préservation des fonctionnalités de ces zones à l'occasion d'atteintes qui pourraient y être apportées notamment par des aménagements nouveaux ou des constructions nouvelles.

Dès lors que les documents, tels que les cartes communales, qui assurent la mise en œuvre de cet objectif, autorisent les aménagements et constructions, ils comprennent des dispositions destinées à garantir la limitation des impacts négatifs susceptibles d'être générés.

De façon plus générale, pour le SDAGE, les actions prioritaires pour la reconquête du bon état des eaux et pour la prévention des inondations sont :

- maintien ou restauration des fonctionnalités des milieux naturels et zones humides, voire lorsque cela est pertinent ou possible, de leur naturalité ;
- limitation à la source des polluants émergents ;
- évolution des pratiques agricoles pour qu'elles limitent pollutions et coulées d'eau boueuses notamment en préservant les prairies existantes et les infrastructures agro-écologiques ;
- encourager les économies d'eau ;
- protéger les aires d'alimentation des captages ;
- promouvoir une urbanisation intégrant mieux la gestion de l'eau et la prévention des inondations ;

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- préserver les zones d'expansion de crues, ...

La carte communale n'est pas un outil qui permet de règlementer l'occupation du sol dans certaines zones (humides, inondables, ...), et elle ne peut pas comprendre des dispositions destinées à garantir la limitation des impacts négatifs susceptibles d'être générés par des constructions.

Ainsi, la commune a pris des mesures de sauvegarde de la zone humide (repérée par le cabinet Waechter) et de la zone inondable (repérée par l'atlas des zones inondables du département), en interdisant, dans le règlement municipal de la construction :

- les constructions dans la première,
- les constructions principales et les sous-sols dans la seconde.

### 11.4.3. Le SAGE

L'objectif du SAGE III-nappe-Rhin est de définir comment parvenir à préserver et restaurer la qualité de la nappe, et des milieux aquatiques en lien avec celle-ci que sont les cours d'eau et les zones humides.

Pour cela il convient notamment de préserver les zones humides remarquables, et dans la mesure du possible les zones humides ordinaires.

Pour tout projet portant atteinte aux espèces, habitats et/ou à la fonctionnalité des milieux humides, il faudra veiller à :

- 1) éviter le dommage,
- 2) en réduire l'impact,
- 3) s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage résiduel identifié.

Pour les documents d'urbanisme il est demandé de classer les zones humides en zone naturelle protégée ou, le cas échéant (zones humides ordinaires), en zones constructible avec des prescriptions.

Concernant le risque d'inondation, le SAGE se réfère au Plan de Prévention des Risques, PPRI, lorsqu'il existe, celui-ci résultant d'une étude fine des risques.

Dans le cas contraire, le SAGE proscrit l'urbanisation des zones inondables faute d'une connaissance suffisante du risque.

Sinon, il est possible d'identifier les zones d'aléas et de risques qui ont pu être observées et de s'appuyer sur tous les éléments de connaissance pertinents permettant de les caractériser.

En particulier pour les communes où il existe des zones urbanisées soumises aux inondations, il faut étudier de façon spécifique le niveau d'aléa du risque.

Le document d'urbanisme peut éventuellement définir des zones limitées où la construction peut être permise sous conditions si l'aléa d'inondation est faible.

A Stetten, aucune inondation n'a jamais été observée dans la partie de la zone inondable déjà construite, définie par l'atlas des zones inondables, et qui plus est surplombe le lit du ruisseau.

Ainsi, par précaution, le règlement municipal de la construction de la commune, instauré par arrêté en 2019, intègre le risque, très peu probable, d'inondation dans une partie du village,

et la préservation de la zone humide, repérée par le cabinet Waechter à l'occasion des études préalables à la révision de la carte communale.

#### 11.4.4. Le PGRI

La directive européenne du 23 octobre 2007, relative à l'évaluation et à la gestion du risque inondation, dite "directive inondation", demande que chaque grand district hydrographique se dote d'un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), pour travailler à réduire les conséquences négatives des inondations sur son territoire.

Ainsi, le PGRI du district Rhin fixe des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation, et les dispositions ou moyens d'y parvenir.

A ce titre, il comprend des mesures destinées à réduire la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, à travers notamment le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols et une maîtrise de l'urbanisation.

Le PGRI fixe un principe de préservation des zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé.

En secteur urbanisé, les nouvelles constructions sont interdites en zone d'aléa fort, des dérogations pouvant être autorisées dans des cas que définissent les PGRI (nécessités liées au renouvellement urbain, besoins des populations en place, sous réserve d'assurer l'adaptation des constructions au risque inondation et de limiter leur vulnérabilité, zones ou projets présentant un caractère stratégique dans les centres urbains).

En zones d'aléa moyen et faible, l'urbanisation peut s'envisager si elle n'est pas de nature à aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens.

L'atlas des zones inondables définit une zone inondable improbable en frange sud du village, le long du ruisseau mais en hauteur par rapport à ce dernier, et il qualifie de plus ce risque de « fort » (cf. paragraphe 2.1.).

**Cette qualification ne repose sur aucune étude précise sur le site.**

Ainsi, comme le prévoit le PGRI (besoins des populations en place, adaptation des constructions au risque et limitation de leur vulnérabilité), le règlement municipal de la construction a été modifié en 2019 pour n'autoriser en zone supposée inondable que les constructions annexes et sans sous-sols.

Le PGRI contient aussi des dispositions concernant la prévention des risques de coulées d'eaux boueuses.

Le PGRI encourage la réalisation de bassins de rétention sous conditions.

La carte communale n'est pas non plus compétente dans ce domaine, qui est géré par des actions publiques.

La carte communale doit, à son échelle, éviter d'affecter à l'urbanisation des secteurs à risques.

Or, si on se réfère aux cartes disponibles à ce sujet, on constate que le village de Stetten n'est pas inclus dans les zones à risques de coulées de boue (Agence pour la Relance Agricole en Alsace-ARAA).

#### 11.4.5. Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, SRCE, est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale.

Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires.

Elle identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour :

- favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats ;
- préserver les services rendus par la biodiversité et préparer l'adaptation au changement climatique.

La carte communale révisée prend en compte le SRCE qui ne délimite aucun réservoir de biodiversité ni aucun corridor écologique sur le territoire de Stetten.

#### 11.4.6. Le PLH

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Communauté d'Agglomération des Trois Frontières a été approuvé en décembre 2016.

Du fait de la fusion avec les Communautés de Communes du Pays de Sierentz et de la Porte du Sundgau, pour donner naissance à Saint-Louis Agglomération, le document fait l'objet d'une révision pour prendre en compte toutes les communes de Saint-Louis Agglomération.

La commune de Stetten n'est donc pour l'instant pas couverte par un PLH, ni d'ailleurs par un PDU (Plan de Déplacements Urbains).

#### 11.4.7. Autres documents

Il n'y a pas de PDU en cours dans l'aire de Saint-Louis agglomération.

Le schéma régional des carrières pour le Grand Est devra être approuvé début 2020 (voire en 2021), et il ne concerne pas la commune de Stetten.

Le SCoT de 2013 ne prend pas en compte les objectifs du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) du Grand Est, approuvé le 22 novembre 2019.

Il ne peut donc pas être compatible avec les règles générales de son fascicule.

Le SRADDET présente une stratégie transversale et concernant un ensemble de thématiques (aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets) pour l'horizon 2050.

Une carte communale ne dispose pas de réels outils pour mettre en œuvre des mesures contribuant à la réalisation des principes du SRADDET.

Toutefois, la carte communale de Stetten, couplée au règlement municipal des constructions de la commune, respecte certains des axes de sa stratégie : protéger et valoriser le patrimoine naturel et la fonctionnalité des milieux et les paysages, préserver la trame verte et bleue, ...

La combinaison des 2 documents à Stetten s'inscrit dans les finalités des règles du fascicule du SRADDET, comme préserver les zones humides et les zones d'expansion des crues, développer la nature en ville, ...

Ainsi, la carte communale révisée est bien compatible avec le SDAGE du bassin Rhin-Meuse, le SAGE Ill-nappe-Rhin, le PGRI Rhin (dans la mesure où elle s'accompagne d'un règlement municipal de la construction contenant les prescriptions qui ne sont pas du ressort de la carte communale). Elle prend en compte le SRCE d'Alsace, et ne va pas à l'encontre des grandes dispositions du SRADDET.









# CARTE COMMUNALE

*Approuvée*

## Stetten



### 2b. Document graphique Echelle 1/2500<sup>e</sup>

Carte communale approuvée par

Délibération du Conseil Municipal du 8  
décembre 2020



et arrêté préfectoral n° 001/SCAU  
du 22 FEV. 2021

Le Maire

Anne BEZARD

Le Préfet

Louis LAUGIER



Décembre 2020

