

DNA - 11/09/2018

Enquête publique

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Hattstatt

Par arrêté du 27 juillet 2018, le Maire de Hattstatt a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.

A cet effet, Monsieur René JACQUES, Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de HATTSTATT du 10 septembre au 10 octobre 2018 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de HATTSTATT lundi 10 septembre 2018 de 16 h à 18 h, le jeudi 20 septembre 2018 de 15 h à 17 h, le vendredi 28 septembre 2018 de 10 h à 12 h et le mercredi 10 octobre 2018 de 10 h à 12 h.

Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de HATTSTATT. Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi de 8 h à 12 h - 13 h 30 à 18 h ; mardi FERMÉ ; mercredi de 8 h à 12 h ; jeudi de 8 h à 12 h - 13 h 30 - 17 h ; vendredi de 8 h à 12 h.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, Hattstatt, 2, place de Verdun 68420 HATTSTATT. Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie-hattstatt@wanadoo.fr. Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune <http://www.hattstatt.fr/> pendant toute la durée de l'enquête.

Est également consultable en Mairie dans le cadre de l'enquête publique (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la commune, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie de HATTSTATT aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la commune.

α' Alsace - 11/09/2018

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Commune de Hattstatt

Par arrêté du 27 juillet 2018, le maire de Hattstatt a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune, destiné à définir le projet d'aménagement et de développement durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.

A cet effet, Monsieur René JACQUES, ingénieur en chef des ponts et chaussées en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de HATTSTATT du 10 septembre au 10 octobre 2018 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de HATTSTATT lundi 10 septembre 2018 de 16 h à 18 h, le jeudi 20 septembre 2018 de 15 h à 17 h, le vendredi 28 septembre 2018 de 10 h à 12 h et le mercredi 10 octobre 2018 de 10 h à 12 h.

Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de HATTSTATT. Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : Lundi de 8 h à 12 h - 13 h 30 à 18 h ; Mardi FERMÉ ; Mercredi de 8 h à 12 h ; Jeudi de 8 h à 12 h - 13 h 30 - 17 h ; Vendredi de 8 h à 12 h.

Les observations sur le projet de plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, Hattstatt, 2 place de Verdun, 68420 HATTSTATT. Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie-hattstatt@wanadoo.fr. Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site Internet de la commune <http://www.hattstatt.fr/> pendant toute la durée de l'enquête.

Est également consultable en mairie dans le cadre de l'enquête publique (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site Internet de la commune, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie de HATTSTATT aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site Internet de la commune.

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de HATTSTATT

PROCÈS VERBAL

de synthèse des observations.

(Article R123-18 du code de l'environnement)

Au terme de l'enquête publique dont l'objet est rappelé ci-dessus, qui s'est déroulée en mairie de Hattstatt du 10 septembre 2018 au 10 octobre 2018 inclus, et en application de l'article R123-18 (deuxième alinéa) du code de l'environnement,

Je soussigné René JACQUES, commissaire enquêteur nommé par décision du 19 mars 2018 de la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg, procède à la communication à la personne responsable du projet des observations écrites ou orales émises durant l'enquête.

* * * * *

RECENSEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

J'ai reçu lors de quatre permanences assurées à la mairie de Hattstatt seize visiteurs à l'occasion de treize entretiens. Seuls quatre visiteurs ont formulé des observations consignées sur le registre d'enquête ; trois autres m'ont remis des lettres, accompagnées de documents, que j'ai annexées au registre. Les autres visiteurs se sont informés sur divers points du projet de PLU, sans formuler d'observations écrites ou – dans deux cas – en formulant des remarques orales et en annonçant de futures observations (par voie de mail ou sur le registre) qui n'ont pas été concrétisées.

La boîte mail de la mairie, désignée pour recevoir les observations du public par voie électronique, a reçu un unique message. Outre sa publication réglementaire sur le site Internet de la commune, ce message à ma demande a été imprimé et annexé au registre avec le numéro Annexe 1.

Je recense finalement :

- quatre observations écrites dans le registre, identifiées par la suite [R1] à [R4].
- quatre lettres ou message mail annexés au registre, dénommés [Ann 1] à [Ann 4].

Leur nombre restreint permet de présenter de manière individuelle ces observations - y compris les observations orales - et les thèmes auxquels elles se rattachent.

Zone UB – Règlement.

M. Jean-Pierre VALGUEBLASSE [Ann 3] relève une incompatibilité entre des articles du règlement prévu pour la zone UB et le règlement du Lotissement du Weidenhaag compris dans cette zone. Il souhaite la mise en conformité du règlement du PLU avec le règlement de lotissement en question.

Zone UB – Clôtures.

Mme Chantal KUSTER-FELDER [Ann 1] souhaite que l'article UB 11.2 du Règlement relatif aux clôtures soit amendé pour corriger une rédaction très restrictive qui ne permet pas d'utiliser les produits commercialisés sur le marché, et pour unifier la hauteur sur rue et sur limite. *[Je note que l'article incriminé est en fait numéroté UB 8.2]*

Secteur AUa – Accès

M. et Mme ERHART [R1] s'opposent à la solution de desserte de la zone AUa créant un nouveau débouché sur la rue du Maréchal Leclerc, qui couperait en deux leur propriété, et estiment que leurs remarques préconisant un accès sur la rue du Raisin n'ont pas été prises en compte.

Mme Fernande NOLL [R3] préconise également un accès par la rue du Raisin.

Limite de zones UB et A

Il s'agit de la limite prévue à l'ouest de la rue du Maréchal Leclerc, à proximité du giratoire situé à l'extrémité sud de cette dernière. Elle est tracée sur la limite entre les parcelles 312 /357 (en zone UB) et 353/355 (en zone A). Cette limite a été décalée vers le nord par rapport au POS. M. Aimé ROESSLÉ [R2] souhaite qu'elle soit déplacée de quatre mètres vers le sud, afin d'agrandir la surface constructible, sans demander de sortie sur la rue à partir de cette extension.

OAP Paysage urbain et naturel (Document 4b)

M. François JECKER [R4] fait la remarque que la Trame verte locale incorpore sa parcelle Section 6 Numéro 488, alors qu'elle ne porte plus d'arbre et est mise en culture depuis trois ans. Il demande qu'elle soit exclue de la Trame.

Emplacements réservés

L'emplacement réservé n°4 est contesté par M. Jean-Claude SCHERB [Ann 2], qui expose que sa parcelle amputée d'une largeur de trois mètres pour l'élargissement de la rue du Fossé ne sera plus exploitable en vigne ni constructible. Il est également contesté, ainsi que l'emplacement n° 5, par des riverains qui sont opposés à la dégradation de leur cadre de vie qui découlera de la zone AU riveraine, celle-ci étant à l'origine de l'élargissement de cette rue.

M. Jean-Pierre BURGLEN [Ann 4] met en cause la nécessité des emplacements réservés 1, 2 et 3 au regard des caractéristiques de la rue du Raisin. Il conteste en particulier l'emplacement n°1 dans la mesure où sa mise en œuvre peut affecter la clôture de sa propriété, dont il relève la qualité.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Je souhaite disposer d'informations ou de prises de position de la personne responsable du projet à propos de certains des Avis de Personnes Publiques Associées figurant dans le dossier d'enquête publique:

Etat (22 mai 2018).

- Trois réserves explicites
- mesures prises ou envisagées vis-à-vis du risque "coulées d'eaux boueuses".

SCOT Rhin Vignoble Grand Ballon (24 mai 2018)

- Remarques sur le Règlement, liées à l'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune.

Chambre d'agriculture (11 juin 2018 – hors délai).

- Deux conditions émises à l'appui de l'avis favorable

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A - Je m'interroge, à propos de l'ensemble des emplacements réservés, sur l'absence de leur définition précise « à la parcelle » ou plus finement en cas d'emprise partielle sur une parcelle. Dès lors, comment les propriétaires concernés peuvent-ils avoir une connaissance précise de l'existence et de l'emprise de l'emplacement réservé et être en mesure d'exercer leur droit de mise en demeure d'acquiescer défini par l'article L152-2 du code de l'urbanisme ?

B - Sur le même thème, à propos des emplacements réservés n° 1, 2 et 3 qui sont destinés à l'élargissement de la rue du Raisin, je note que tout ou partie du linéaire de la rue touché par les emplacements réservés est également concerné par un plan d'alignement ancien mais néanmoins toujours en vigueur. Les emprises touchées dans les deux cas (Emplacements Réservés et Plan d'alignement) ne semblent pas homogènes. J'aimerais savoir comment s'articule, dans le cas précis, la coexistence de ces deux types de prescriptions.

C - Dans la continuité du label "3^{ème} Fleur" obtenu par la commune, des prescriptions spécifiques sont-elles envisageables – envisagées dans le PLU ?

D - La décision MRAE du 16 janvier 2017 évoque la conversion de l'ancien chais en zone d'habitat. Quelle est la localisation de ce projet ? Est-ce que des préconisations particulières sont envisagées ?

E – Le document 1b "Rapport de présentation" fait mention en page 15 d'une densité urbaine fixée par le SCoT à 15 logements par hectare. Il est mentionné en d'autres lieux – dont en 4.1 OAP – une densité de 20 l/ha. Quelle est la bonne jauge ?

F – En quoi et comment le PLU est-il porteur de "marges d'amélioration" de la liaison piétonne et cyclable entre le village et la gare TER (3.2 du PADD) ?

* * * * *

Le vendredi 12 octobre 2018 à 11 h 00, en mairie de HATTSTATT, j'ai remis à monsieur le Maire de HATTSTATT, représenté par Mme Manon JACOB, Rédacteur, secrétaire de mairie, l'exemplaire original du présent procès verbal comportant trois pages.

Je lui ai rappelé que le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. (à adresser à mon domicile : 43 rue de l'Est – 68000 COLMAR et 68rffjacques46@gmail.com)

Le commissaire enquêteur

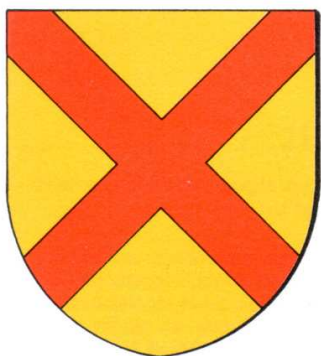
Reçu le présent procès-verbal
le 12 octobre 2018


Manon JACOB


René JACQUES

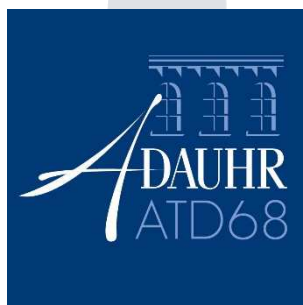
PLAN LOCAL d'URBANISME

HATTSTATT



**Enquête publique sur le projet de Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE



23 octobre 2018

Sommaire

1.	RAPPEL DU CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
2.	REPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC	4
2.1.	ZONE UB – REGLEMENT	4
2.2.	ZONE UB – CLOTURES	4
2.3.	SECTEUR AUA – ACCES	5
2.4.	LIMITE DE ZONES UB ET A	6
2.5.	OAP PAYSAGE URBAIN ET NATUREL (DOCUMENT 4b)	7
2.6.	EMPLACEMENTS RESERVES	7
3.	REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES EXPRIMES PENDANT LA PHASE DE CONSULTATION.....	8
3.1.	LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) QUI SE SONT EXPRIMEES SUR LE DOSSIER.....	8
3.2.	LISTE DES COMMUNES VOISINES QUI SE SONT EXPRIMEES SUR LE DOSSIER	8
3.3.	A TITRE INFORMATIF : AVIS REÇUS HORS DELAI	8
3.4.	REPONSE DE LA COMMUNE AUX PPA	9
3.5.	REPONSE DE LA COMMUNE AUX COMMUNES VOISINES	20
4.	REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	21
4.1.	QUESTION A	21
4.2.	QUESTION B.....	21
4.3.	QUESTION C.....	21
4.4.	QUESTION D	21
4.5.	QUESTION E.....	22
4.6.	QUESTION F	22
5.	ANNEXES.....	23
5.1.	COURRIER DU SYNDICAT MIXTE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES DE LA REGION DES TROIS CHATEAUX 23	
5.2.	PLAN D'AMENAGEMENT DU SECTEUR UB JUSTIFIANT L'APPARTENANCE AU T0 DU SCOT	24
5.3.	LISTE DE PRESENCE – COMMISSION D'URBANISME DU 23 OCTOBRE	25

1. Rappel du contexte de l'enquête publique

Par décision du 19 mars 2018, Monsieur René JACQUES a été nommé commissaire enquêteur, par la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de HATTSTATT s'est déroulée en mairie du 10 septembre 2018 au 10 octobre 2018 inclus.

Le vendredi 12 octobre 2018 à 11h00, en mairie de HATTSTATT, Monsieur René JACQUES remis à Monsieur le Maire de HATTSTATT, représenté par Mme Manon JACOB, Rédacteur, secrétaire de mairie, l'exemplaire original du présent procès verbal comportant trois pages.

Le présent document, élaboré par la commune de HATTSTATT, assistée par l'ADAUHR, fait office de « mémoire en réponse » au procès verbal.

Ce mémoire en réponse contient l'ensemble des observations de la commune suite aux avis exprimés par les Personnes Publiques Associées pendant la phase de consultation et aux observations du publics émises pendant l'enquête.

2. Réponses de la commune aux observations du public

2.1. Zone UB – Règlement

M. Jean-Pierre VALGUEBLASSE s'interroge sur la possible incompatibilité entre les règles de la zone UB du PLU arrêté et le règlement du Lotissement du Weidenhaag compris dans cette zone.

Le lotissement en question a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant autorisation du lotissement en date du 4 mai 2000. Or, conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement du lotissement est devenu caduc en 2010 (avec l'application des règles du POS, puis du RNU et prochainement du PLU).

Extrait de l'Article L.442-9 du Code de l'Urbanisme

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

2.2. Zone UB – Clôtures

La commune répond favorablement à la demande de Mme Chantal KUSTER-FELDER, les règles des clôtures vont être simplifiées en zone UB.

Le règlement pourrait être modifié ainsi :

Clôtures

La délibération du conseil municipal du 19 décembre 2017 prise en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme soumet l'édification des clôtures à déclaration préalable.

Les clôtures sur rue ne pourront dépasser une hauteur maximum de 1,50 mètres mètre par rapport au niveau fini de la chaussée. Les éventuels murs-bahuts ne devront pas mesurer plus de 70 cm, et pourront le cas échéant être surmontés d'un dispositif à claire-voie.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser une hauteur maximum de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

2.3. Secteur AUa – Accès

La question de l'accès du secteur AUa a été étudiée par la commission d'urbanisme, comme le confirme la page 13 du document « 1d. Bilan de la concertation ».

Ainsi, suite à la demande de M. et Mme ERHART en date du 29 octobre 2017, l'orientation d'aménagement de programmation (OAP) qui couvre le secteur AUa a été modifiée afin d'autoriser un accès par la rue du Raisin. Cette possibilité d'accès est représentée graphiquement dans l'OAP en question par une flèche noire.

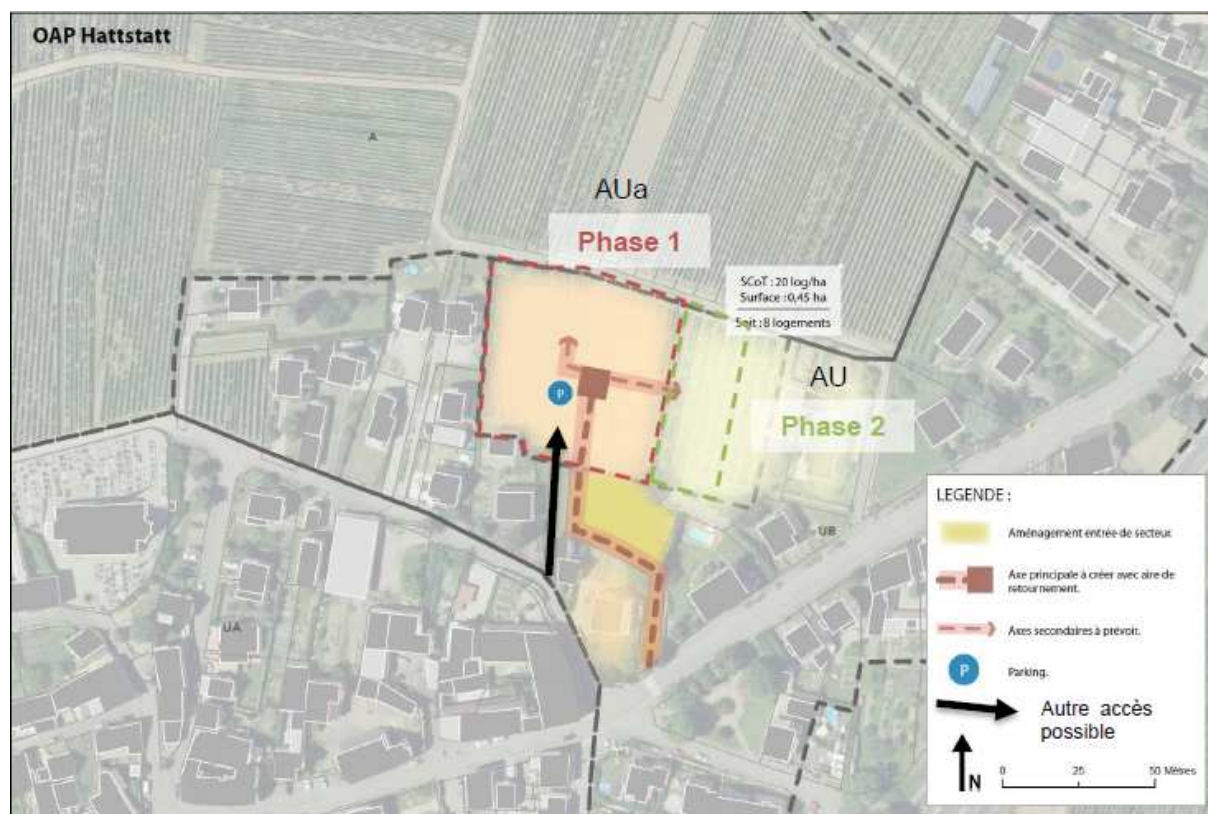
De fait, la demande de M. et Mme ERHART, appuyée par Mme Fernande NOLL, a bien été prise en compte par la commune, dans le cadre de la concertation de la population.

Enfin, la commune tient à rappeler qu'un accès par la rue du Raisin est réalisable, mais demeure étroit.

Néanmoins, pour éviter toute incompréhension la commune propose de modifier la légende du schéma de l'OAP en question :

- Flèche noire : accès possible
- Flèche brune : autre accès possible

Extrait de l'OAP du secteur AUa (PLU arrêté, sans la modification proposée)



2.4. Limite de zones UB et A

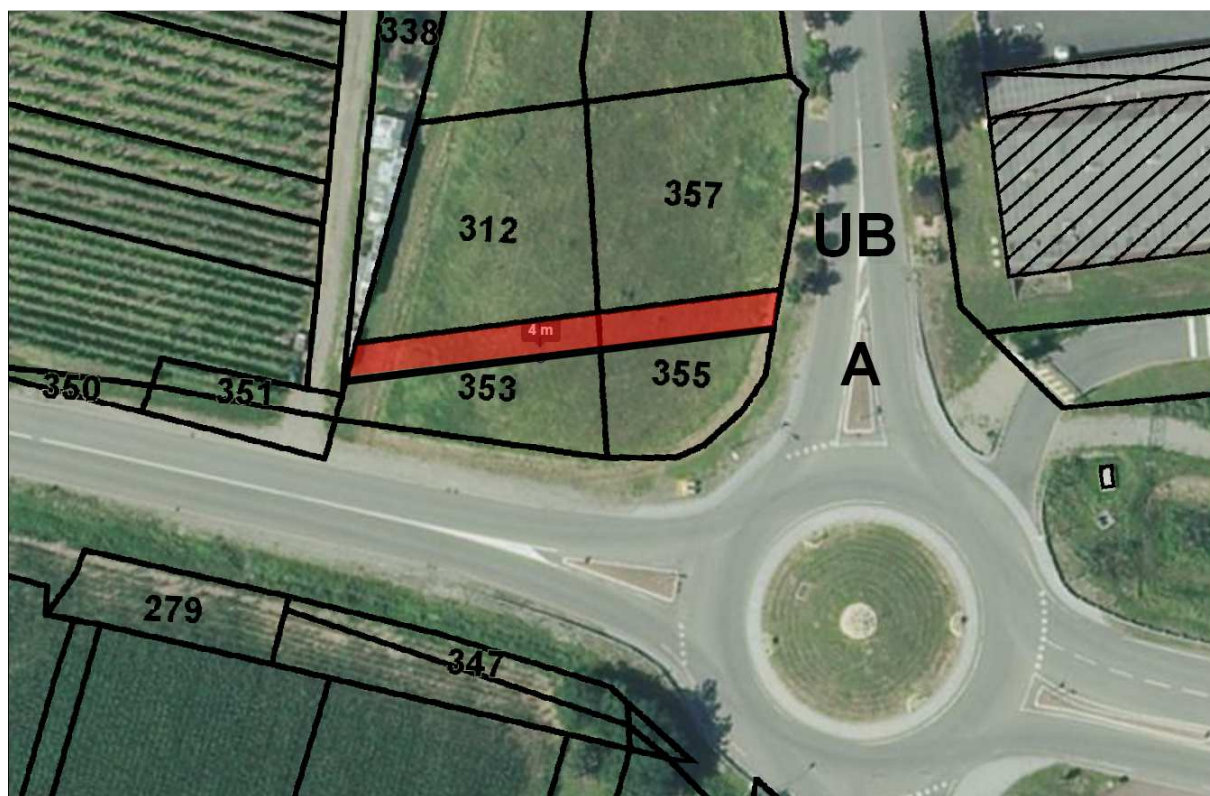
Lors de la phase de concertation M. ROESLE avait demandé le classement intégral des parcelles 353 et 355 section 7 en zone UB.

Cette demande a fait l'objet d'une réponse défavorable de la part de la commission urbanisme, pour des questions de sécurité routière notamment (voir document « 1d. Bilan de la concertation », page 10).

M. ROESLE souhaite à présent que la limite de la zone UB soit déplacée de quatre mètres vers le Sud, afin d'agrandir la surface constructible. Il précise qu'il n'envisage pas d'accès direct à la rue à partir de cette extension.

La commune répond favorablement à la demande.

Illustration (la bande rouge représente les 4 mètres à ajouter en UB)



2.5. OAP Paysage urbain et naturel (Document 4b)

La commune confirme que la parcelle n°488 – section 6 ne comporte plus d'arbres, elle répond donc favorablement à la demande. La parcelle en question sera retirée de l'OAP Paysage naturel et urbain.

2.6. Emplacements réservés

Concernant les emplacements réservés n°4 et n°5 :

Par un courrier en date du 6 Novembre 2017 M. Jean-Claude SCHERB a déjà fait part à la commune de son opposition quant à l'inscription de l'emplacement réservé n°4.

La commission urbanisme s'était réunie suite à ce courrier et avait décidé de répondre défavorable à la demande de retrait de l'emplacement réservé (voir document « 1d. Bilan de la concertation », page 14).

Extrait du bilan de la concertation

Analyse de la demande	L'emplacement réservé n°4 est inscrit au bénéfice de la commune, en vue de l'élargissement de la rue du Fossé, sur une emprise d'environ 3 m.
Réponse	Le PLU a inscrit une zone à urbaniser AU de réserve foncière. A terme cette zone à vocation à être aménagée à des fins d'habitat, et sera notamment desservies par la rue du Fossé. C'est pourquoi la commune se laisse la possibilité d'élargir la rue du Fossé en inscrivant cet emplacement réservé.

Ainsi, la commune maintient la réponse apportée lors de la phase de concertation : l'emplacement réservé n°4 est nécessaire pour desservir à terme la zone AU.

De même, l'emplacement réservé n°5 est également nécessaire à l'aménagement de la zone AU. Zone AU, qui quant à elle est nécessaire pour répondre aux besoins démographiques et résidentiels de la commune.

Par ailleurs, la commune rappelle que la zone AU n'est pas directement urbanisable dans le cadre du présent PLU. Son ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer après une procédure d'adaptation du PLU.

La commune tient à rappeler que la zone AU a fait l'objet d'une importante concertation avec la population, concrétisée notamment par une réunion avec les propriétaires et par l'envoi de deux questionnaires. C'est l'analyse des résultats de cette importante concertation qui a abouti sur le classement en AU strict.

Concernant les emplacements réservés n°1, 2 et 3 :

Renseignements pris auprès du service juridique de l'ADAUHR il apparaît délicat de conserver à la fois des emplacements réservés pour élargissement de voie et un plan d'alignement sur une même rue. Ainsi les emplacements réservés n°1, 2 et 3 seront supprimés, tandis que le plan d'alignement qui concerne la rue sera annexé au PLU (comme les autres plans d'alignement de la commune).

3. Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées exprimés pendant la phase de consultation

3.1. Liste des Personnes Publiques Associées (PPA) qui se sont exprimées sur le dossier

PPA	Date de l'avis	Avis exprimé
Communauté de Communes Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux	28/03/2018	Avis favorable
Mulhouse Alsace Agglomération (autorité organisatrice de transport)	29/03/2018	Avis favorable
Sous-préfecture de Thann-Guebwiller	22/05/2018	Avis favorable assujéti de 3 réserves et 3 recommandations
Syndicat Mixte du SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon	24/05/2018	Avis favorable
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF)	29/05/2018	Avis favorable
Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges	31/05/2018	Avis favorable
Conseil Départemental (CD68)	01/06/2018	Avis favorable
CCI Alsace Eurométropole (CCI)	07/06/2018	Avis favorable

3.2. Liste des communes voisines qui se sont exprimées sur le dossier

Commune	Date de l'avis	Avis exprimé
Ville de Rouffach	27/03/2018	Avis favorable

3.3. A titre informatif : avis reçus hors délai

La Chambre d'Agriculture a émis son avis hors délai. De fait, conformément aux articles R153-4 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code rural, l'avis est réputé favorable.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a émis son avis hors délai. De fait, conformément à l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme, l'avis est réputé favorable.

Ces avis hors délai ont été joints au dossier mis à l'enquête publique à titre informatif.

3.4. Réponse de la commune aux PPA

3.4.1. Réponse à l'avis de la Communauté de Communes Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux

La Communauté de Communes a émis un avis favorable sur le projet de PLU. Cet avis n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

3.4.2. Réponse à l'avis de Mulhouse Alsace Agglomération (autorité organisatrice de transport)

Mulhouse Alsace Agglomération a émis un avis favorable sur le projet de PADD du PLU au titre de sa compétence d'autorité organisatrice de transport. Cet avis n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

3.4.3. Réponses à l'avis de la Sous-préfecture de Thann-Guebwiller

La Sous-Préfecture a émis un avis favorable accompagné des trois réserves et trois recommandations.

En préambule, la commune souhaite faire part de son grand étonnement quant à la teneur de cet avis. En effet, les réserves et les recommandations émises sont pour la plupart sans fondement (voire erronées) ou alors les éléments demandés sont déjà présents dans le PLU arrêté.

3.4.3.1. Réponses de la commune aux réserves

- **Réserve n° 1 : Recalculer le besoin en logements en compatibilisant dans la réponse au besoin l'ensemble des projets en cours de réalisation ou réalisés depuis 2014.**

L'article L.151-4 impose au PLU de s'établir sur un diagnostic basé notamment sur des prévisions démographiques.

Afin de répondre à cette obligation, il est nécessaire de produire une analyse chiffrée de projection de la population.

Comme l'explique le rapport justificatif à la page 6, à Hattstatt il a été décidé de choisir 2014 comme date de départ : *« La date de départ retenue ici est 2014, en effet cette date correspond au dernier recensement INSEE disponible lors de la réalisation de l'étude ».*

La réalisation d'un modèle de projection démographique nécessite de nombreux indicateurs (population, logements, résidences principales, personnes par ménage, taux de vacance, etc.). Le recensement INSEE est la seule référence nationale qui fournit l'ensemble de ces données, et à la date de réalisation du PLU, le recensement 2014 était le seul complètement disponible.

Ainsi, il a été clairement défini que l'analyse des besoins du PLU se ferait sur la période 2014-2036. La demande de la Sous-Préfecture de retirer du calcul des besoins les logements réalisés après 2014 est donc incohérente avec la date de départ choisie par la commune.

Non seulement, cette demande est incohérente, mais en plus elle est méthodologiquement inexacte et pourrait amener à fausser complètement les résultats. En effet, on ne peut pas produire des projections fiables en substituant certaines données de l'INSEE par des données de terrains.

Ainsi, la réserve n°1 de la Sous-Préfecture apparaît sans fondement car véritablement incohérente avec la date de départ choisie par la commune. De plus, la demande de la Sous-Préfecture est méthodiquement inexacte et ne respecte pas les préconisations de l'INSEE.

Par ailleurs, la commune souhaite rappeler que son projet démographique et la logique de développement urbain retenus ont été reconnus et salués par les personnes publiques associées :

- **SCoT** : « La commune a élaboré un projet cohérent avec des prévisions réalistes dans le respect des principes de développement durable. »
- **Parc naturel** : « Les membres de la commission ont notamment relevé le caractère mesuré et réaliste du scénario de développement retenu en appui de l'élaboration du document. »
- **CD68** : « Il convient de souligner la qualité et la finesse du travail réalisé. On peut citer à titre d'exemple, l'analyse très détaillée sur les trois points suivants :

- o *Vacance de logements* : une étude très fine, en complément des données brutes de l'INSEE figure dans le diagnostic territorial en pages 83-84 ;
- o *Potentiel foncier mobilisable* : une étude croisée selon deux méthodes est exposée en pages 101 à 109 du diagnostic territorial ;
- o [...] »

- **Réserve n°2 : Ajuster les surfaces en extension nécessaires à la réalisation du projet**

La commune tient ici à exprimer sa surprise quant à cette réserve. En effet, les justifications concernant les surfaces nécessaires à la réalisation du projet sont largement détaillées dans le rapport justificatif (document 1.c.).

Extrait du tome 1.c. Rapport justificatif (page 18)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ainsi, le rapport justificatif du PLU arrêté contient une démonstration chiffrée et réaliste qui s'étend de la page 6 à la page 18 et illustre la logique articulant besoins estimés et surfaces d'extension.

A nouveau, la commune souhaite rappeler que son projet démographique et la logique de développement urbain retenus ont été reconnus et salués par les personnes publiques associées :

- **SCoT** : « La commune a élaboré un projet cohérent avec des prévisions réalistes dans le respect des principes de développement durable. »
- **Parc naturel** : « Les membres de la commission ont notamment relevé le caractère mesuré et réaliste du scénario de développement retenu en appui de l'élaboration du document. »
- **CD68** : « Il convient de souligner la qualité et la finesse du travail réalisé. On peut citer à titre d'exemple, l'analyse très détaillée sur les trois points suivants :
 - o *Vacance de logements* : une étude très fine, en complément des données brutes de l'INSEE figure dans le diagnostic territorial en pages 83-84 ;
 - o *Potentiel foncier mobilisable* : une étude croisée selon deux méthodes est exposée en pages 101 à 109 du diagnostic territorial ;
 - o [...] »
- **Réserve n°3 : Présenter l'échéancier ainsi que le programme de travaux de mise en conformité du réseau de collecte des eaux usées en s'assurant que l'application du PLU ne dégradera pas la situation en matière de collecte et de traitement des eaux usées.**

La réserve n°3 de la Sous-Préfecture est sans fondement, et ce pour les deux raisons suivantes :

Premièrement, le Code de l'Urbanisme ne prévoit aucune disposition légale imposant la présentation d'un échéancier ou d'un programme de travaux concernant les réseaux d'assainissement. De plus, le chapitre « 1.5. Production et traitement de l'eau, collecte des ordures ménagères » du diagnostic territorial fait le point sur les réseaux de la commune (pages 50-51).

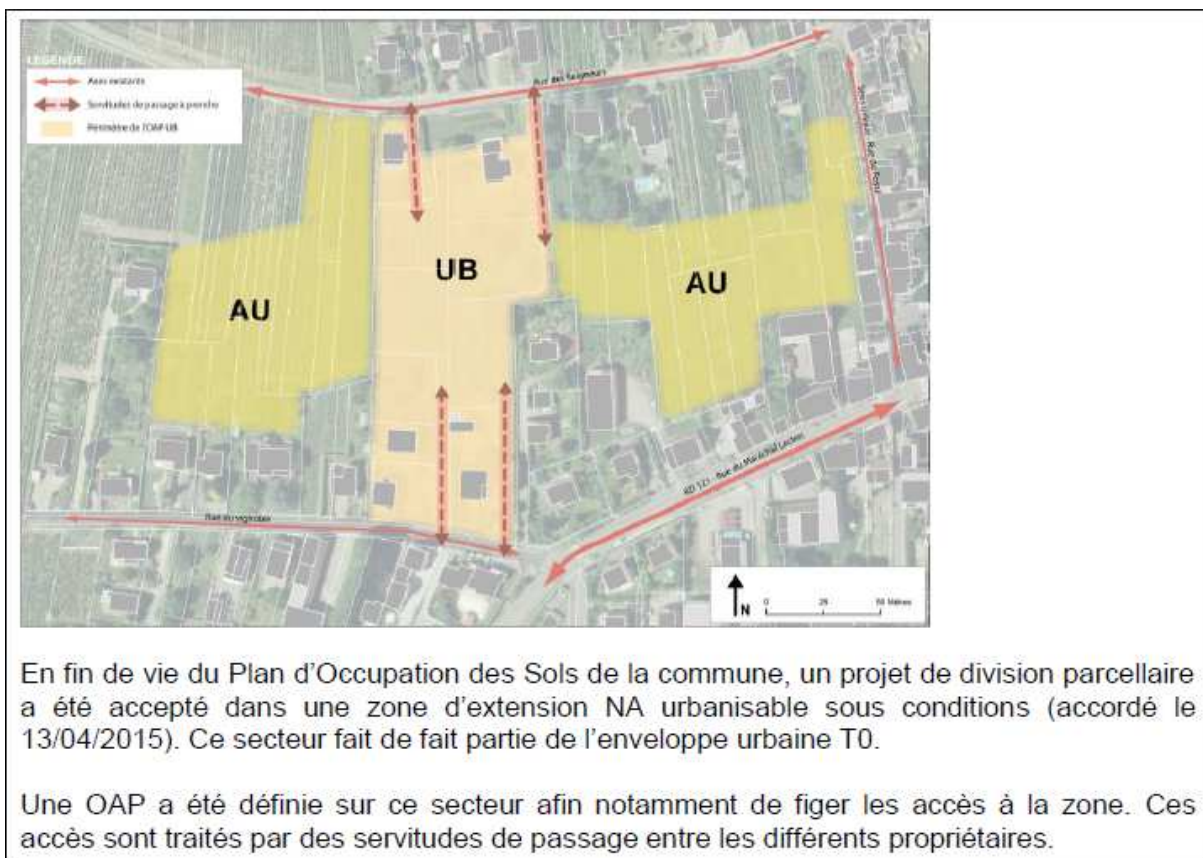
Deuxièmement, dans le cadre de l'élaboration du PLU la commune s'est rapprochée du Syndicat Mixte de Traitement des Eaux Usées de la Région des Trois Châteaux, organisme compétent en matière d'assainissement. Par un courrier daté du 1^{er} février 2018 (et annexé au dossier de PLU arrêté), le Syndicat confirme que la station d'épuration est largement en capacité de répondre aux besoins actuels et futurs de la commune.

3.4.3.2. Réponses de la commune aux recommandations

- **Recommandation n°1 : Retravailler le classement des parcelles non bâties situées hors de l'enveloppe urbaine de référence du SCoT et actuellement prévu en UB.**

La recommandation n°1 de la Sous-Préfecture est sans fondement. Comme l'explique le rapport justificatif à la page 26, les parcelles en question font bien partie du T0.

Extrait du tome 1.b. Rapport justificatif (page 26)



Ainsi, il y a bien une erreur sur les cartographies du T0 du SCoT. Le secteur en question a été oublié, alors qu'il respecte les critères de définition de l'enveloppe T0 du SCoT, ce que reconnaissent les instances du SCoT.

- **Recommandation n°2 : Compléter les mesures de protection de la trame verte et bleue**

La Sous-Préfecture recommande à la commune de compléter les mesures de protection de la trame verte et bleue de son OAP (document 4b. OAP Paysage urbain et naturel) en recourant aux outils règlementaires type L.151-23.

La commune répond défavorablement à cette recommandation car elle va complètement à l'encontre de la volonté communale. L'objet même de l'OAP paysage est de pouvoir définir des règles adaptées aux spécificités de la commune et non pas de se contenter de renvoyer à des règles nationales trop strictes et trop générales comme le recommande la Sous-Préfecture.

Doubler les protections de l'OAP paysage par un renvoi aux articles du Code de l'urbanisme reviendrait purement et simplement à annuler les spécificités introduites dans l'OAP.

Par ailleurs, la commune souhaite rappeler que cette OAP paysage a été reconnue et saluée par les personnes publiques associées :

- **SCoT** : « [...] le SCoT soulève le bel effort réalisé par la commune à travers la mise en place d'OAP paysage. A travers cette OAP, la commune donne une importance à la sauvegarde du patrimoine bâti historique et naturel, ce qui contribue également à son attractivité touristique. »
 - **Parc naturel** : « Ils ont également noté l'attention apportée à la préservation et à la valorisation des éléments de patrimoine et des éléments remarquables qui contribuent à l'attractivité de la commune et à la qualité de son cadre de vie. »
 - **CD68** : « Il convient de souligner la qualité et la finesse du travail réalisé. On peut citer à titre d'exemple, l'analyse très détaillée sur les trois points suivants :
 - o [...]
 - o *Ripisylves, trames vertes, arbre remarquable, patrimoine* : une OAP spécifique, intitulée « paysage urbain et naturel » constituant la pièce n°4.b du dossier a été établie spécifiquement afin de recenser et de protéger différents éléments du patrimoine et du paysage communal.
- **Recommandation n°3 : Dans la zone exposée au risque de coulées d'eaux boueuses, prévoir des aménagements et adopter des dispositions constructives réduisant la vulnérabilité des bâtiments.**

Le secteur AUa et le secteur AU qui se situent à proximité des zones à risque potentiel de coulées d'eau boueuse selon les cartographies du BRGM, correspondent aux quartiers en hauteur du village. Vu cette situation topographique il n'apparaît pas nécessaire de rajouter des prescriptions supplémentaires à celles déjà prévues dans le PLU arrêté.

De plus, lors des phénomènes orageux qui ont récemment touchés la commune et provoqués des inondations par coulées d'eau boueuses, les secteurs en question n'ont pas été impactés.

Rappel : le document « 1c. Incidences des options du PLU sur l'environnement » du Rapport de présentation présente une liste des mesures prises vis-à-vis du risque de coulées d'eaux boueuses.

Afin de tenir compte de ce risque potentiel, le PLU prend les dispositions suivantes :

Dans la zone A :

- Les terrains directement concernés sont classés en zone A à constructibilité fortement limitées (principe d'évitement)

Dans la zone AU :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et les secteurs ne sont autorisés que s'ils ne compromettent pas la stabilité des terrains (principe de non-aggravation de la vulnérabilité).
- Les espaces libres non dévolus au stationnement ou aux circulations doivent comporter des espaces verts à raison de 20% au moins de la superficie du terrain (limitation du ruissellement par infiltration/stockage dans les espaces verts).
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (principe de non-aggravation de la vulnérabilité).
- Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle ou, quand cela est possible, rejetées dans le milieu naturel superficiel. Aucun rejet dans le réseau d'assainissement existant n'est autorisé, sauf en cas de réseau public séparatif existant (principe de non-aggravation de la vulnérabilité).

3.4.4. Réponse à l'avis du Syndicat Mixte du SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon

Le Syndicat Mixte du SCoT a émis un avis favorable sur le PLU arrêté.

Il a joint à son avis une note technique, qui contient des remarques techniques sur le règlement. Les développements suivants apportent des réponses à ces remarques.

- **Article UA 6.5**

L'article UA 6.5 du PLU arrêté est en effet redondant, avec les exceptions listées à l'article UA 6.2. La commune propose donc de le retirer afin de lever toute ambiguïté.

- **Article UA 8.2 concernant les toitures**

Les granges à usage personnel et non professionnel sont à considérer comme des bâtiments d'activités.

- **Article UA 8.2 concernant les toitures – « De façon générale »**

Les dispositions de cet article sont d'ordre qualitatives. Elles devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas à l'échelle de chaque projet par le service instructeur et la commission urbanisme de la commune.

- **Article UA 13.1**

Le demi-tour en plusieurs manœuvres pourra être admis à condition de ne pas mettre en danger la circulation publique.

- **Article UB 8.2 concernant les matériaux**

En effet, il s'agit d'une erreur matérielle, la phrase sera complétée ainsi :

« Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façades et les teintes de ravalements extérieurs seront en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. ».

- **Article UB 12.1.2**

Les dispositions de cet article sont d'ordre qualitatives. Elles devront faire l'objet d'une analyse au cas par cas à l'échelle de chaque projet par le service instructeur et la commission urbanisme de la commune, en tenant compte des délais de prescription légaux applicables.

- **Article UB 12.1.7**

L'article 647 du Code Civil autorise effectivement tout propriétaire à clore son héritage. L'article 12.1.7 du PLU arrêté ne contrevient pas au Code Civil. L'idée ici est de préciser qu'au moins une place de stationnement devra être située en-dehors de la construction.

Pour lever toute ambiguïté, la rédaction est modifiée ainsi :

« Deux places par logement, dont une au moins sera située en-dehors de la construction (place de stationnement extérieure ou carport) »

- **Article UE 2**

Il sera précisé dans le règlement que les constructions annexes sont interdites pour les logements de fonction en zone d'activité.

- **Article A 2**

La précision demandée par le service instructeur est déjà indiquée à la page 55 :

« (les extensions sont limitées à une extension par construction à partir de la date d'approbation du PLU) »

3.4.5. Réponse à l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF)

La CDPENAF a émis un avis favorable sur le projet de PLU. Cet avis n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

3.4.6. Réponse à l'avis du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

Le Parc Naturel a émis un avis favorable sur le projet de PLU. Cet avis n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

3.4.7. Réponse à l'avis du Conseil Départemental (CD68)

Le Conseil Départemental (CD68) a émis un avis favorable sur le PLU arrêté.

Le CD68 a joint à son avis une note technique, les paragraphes suivants répondent aux observations de ladite note.

- **Concernant le développement urbain**

Pas de réponse particulière, le CD68 a bien analysé la stratégie de développement communale.

- **Concernant le développement urbain**

Le diagnostic territorial sera corrigé à la page 89 afin de tenir compte du transfert de la compétence transport à la Région.

La commune prend bonne note de la remarque concernant le parking de covoiturage : Hattstatt se rapprochera du CD68 quand le projet de parking se concrétisera.

La commune prend bonne note de la remarque du CD concernant les accès à créer sur des RD : l'avis du CD68 sera sollicité lors des projets.

- **Concernant le règlement**

La commune ne souhaite pas l'application des règles à chaque lot individuel en cas de lotissement. La volonté est bien de faire appliquer les règles à l'ensemble du terrain d'assiette des projets.

3.4.8. Réponse à l'avis de la CCI Alsace Eurométropole (CCI)

La CCI a émis un avis favorable sur le projet de PLU. Cet avis n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

3.4.9. Réponse de la commune à l'avis reçu hors délai de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture a émis son avis hors délai. De fait, conformément aux articles R153-4 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code rural, l'avis est réputé favorable.

Néanmoins, suite à la demande de Monsieur le commissaire enquêteur, les deux remarques émises en conclusion de l'avis de la Chambre donnent lieu aux observations suivantes :

Concernant l'article A2 du règlement, il est effectivement pertinent de nommer plus précisément les installations diverses liées aux occupations du sols admises dans la zone. Le règlement pourrait être complété ainsi :

- Les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone A (abris d'irrigation dans les limites de 10 m² au sol, serres démontables pour le maraichage) ;

Concernant la demande de prise en compte des accès directs aux engins viticoles, la commune tient à rappeler que la zone AU en question n'est pas directement ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation d'une procédure d'adaptation du PLU. Cette procédure sera l'occasion de traiter la question des accès viticoles.

De fait, la limite de zonage entre A et AU coupe des parcelles très longues dont la partie Nord est classée en A et la partie Sud en AU. Ainsi, s'agissant des mêmes terrains, appartenant aux mêmes propriétaires la question du maintien des accès viticoles se posera nécessairement lors de la réflexion sur une éventuelle urbanisation du projet.

Enfin, l'accès viticole tel que proposé dans le croquis intégré au courrier de la Chambre ne paraît pas nécessaire. En effet, les parcelles en question sont toutes accessibles directement par le Nord par la rue des Seigneurs. L'aménagement futur de la zone AU ne vient en rien impacter les accès viticoles existants.

3.5. Réponse de la commune aux communes voisines

3.5.1. Réponse à l'avis de la ville de Rouffach

La ville de Rouffach a émis un avis favorable sur le projet de PLU. Cet avis n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

4. Réponses aux questions du commissaire enquêteur

4.1. Question A

La remarque du commissaire enquêteur est pertinente. La commune propose d'amender le document « 3d. Emplacements réservés » en rajoutant pour chaque emplacement réservés les références cadastrales et les superficies des parcelles impactées.

4.2. Question B

Renseignements pris auprès du service juridique de l'ADAUHR il apparaît délicat de conserver à la fois des emplacements réservés pour élargissement de voie et un plan d'alignement pour une même rue. Ainsi les emplacements réservés n°1, 2 et 3 seront supprimés, tandis que le plan d'alignement qui concerne la rue sera annexé au PLU (comme les autres plans d'alignement de la commune).

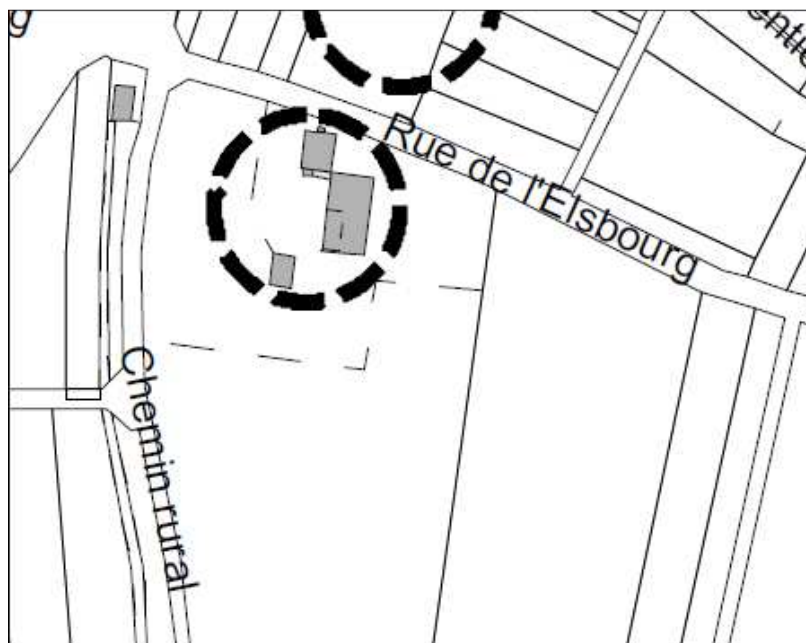
4.3. Question C

La question du label "3ème Fleur" n'a pas été abordée lors de l'élaboration du PLU. La poursuite de la politique communale de fleurissement ne nécessite a priori pas d'assise réglementaire particulière en termes d'urbanisme.

4.4. Question D

La seule construction qui s'apparente à ancien chais est la maison isolée rue de l'Elsbourg. Cependant, cette construction n'est pas classée en zone d'habitat dans le PLU, elle demeure en zone agricole A. Par contre elle est cerclée comme un logement isolé en zone agricole.

Extrait du PLU arrêté – 3.c. Constructions isolées en zones A et N



Ainsi, des préconisations particulières sont effectivement prises dans le premier tiret de l'article A 2.1. il s'agit de limiter l'urbanisation notamment par l'interdiction du changement de destination et l'interdiction de construire un logement supplémentaire.

4.5. Question E

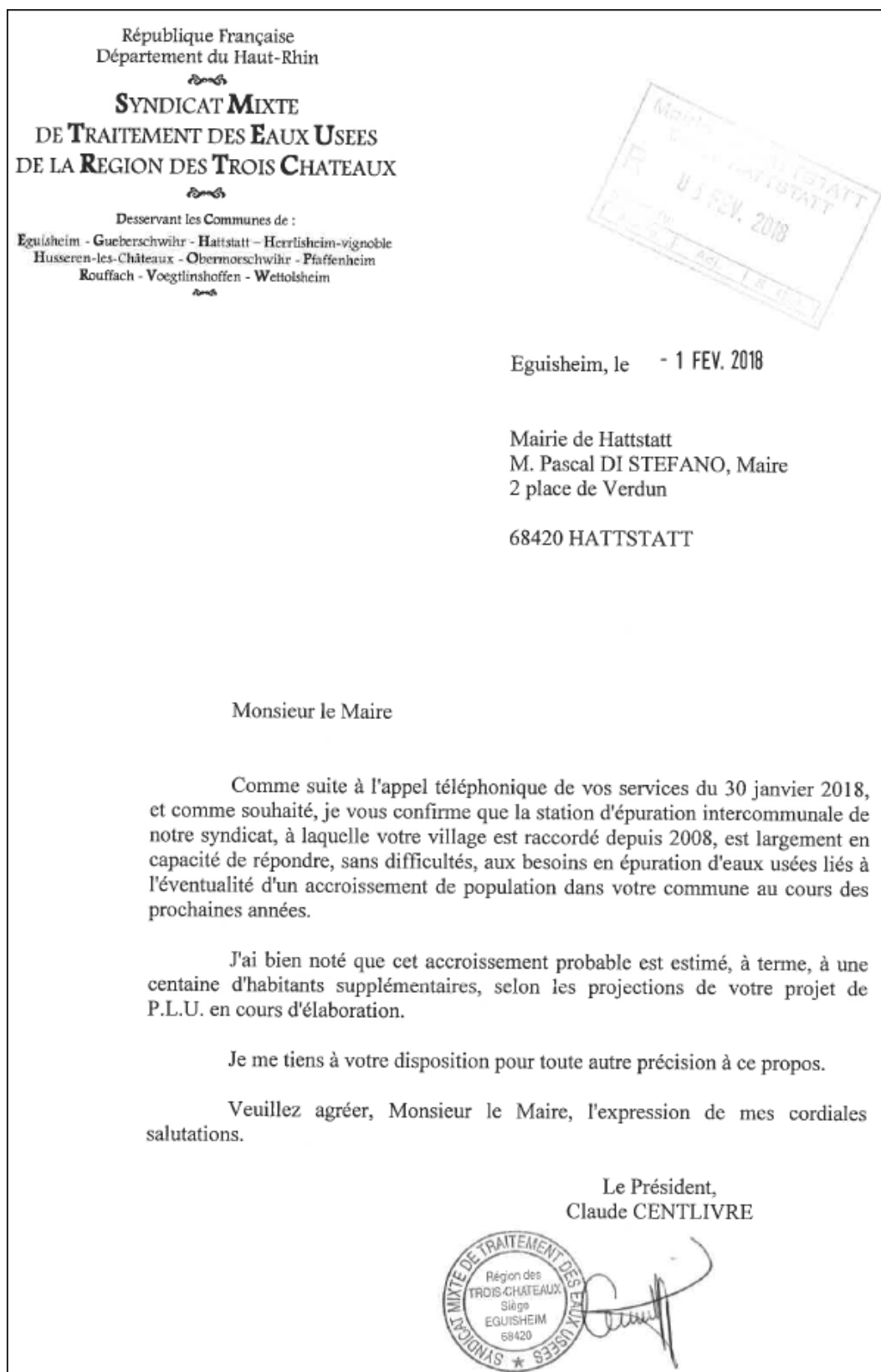
Le ratio de densité effectivement imposé par le SCoT est de 20 logements par hectares. Le rapport de présentation sera corrigé en conséquence.

4.6. Question F

Les réflexions sur les déplacements dans le cadre de l'élaboration du PLU ont aboutis sur la prescription de la réalisation d'une étude de traversée d'agglomération (étude en cours).

5. Annexes

5.1. Courrier du Syndicat Mixte de Traitement des Eaux Usées de la Région des Trois Châteaux



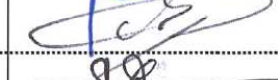
5.3. Liste de présence – commission d'urbanisme du 23 octobre

COMMUNE DE HATTSTATT

Plan Local d'Urbanisme

Commission urbanisme - 23 octobre 2018

Liste de présence

Nom - Prénom	Qualité	Emargement
DI STEFANO Pascal	Maire	
WEIDMANN Norbert	Adjoint	
MEYER Jean - Marc	CM	
VINAUS Jean	Adjoint	
SYDA Caroline	Conseillère	
AULEN Christian	Conseiller	
FURSTENBERGER	Adjoint	
ZOLLER-LOISON Nathalie	Conseillère	
JACOB Manon	Secrétaire de Mairie	
HOLL Jérôme	ADAUHR	

