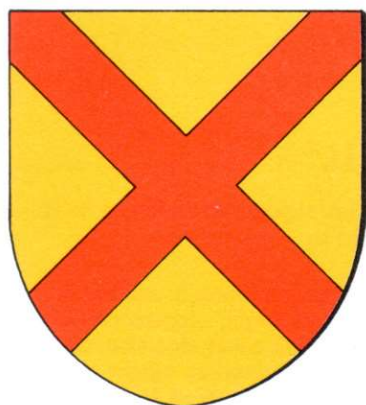


# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Document de travail*



## HATTSTATT

- 1. Rapport de présentation**
- 1c. Incidences des options du PLU sur l'environnement**

Document de travail



Octobre 2017



# SOMMAIRE

<b>Préambule – examen au cas par cas .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Les terrains dont l’urbanisation pourrait avoir des incidences sur l’environnement</b>	<b>4</b>
1.1. Localisation des terrains potentiellement destinés à être aménagés et urbanisés .....	4
1.2. Caractéristiques principales des terrains potentiellement destinés à être aménagés et urbanisés.....	5
1.3. La valeur et de la vulnérabilité des terrains destinés à être aménagés et urbanisés ...	7
<b>2. Synthèse des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.....</b>	<b>10</b>
2.1. Principales incidences prévisibles .....	10
2.2. Les incidences des options du PLU sur les corridors écologiques .....	12
2.3. Les incidences des options du PLU sur les autres espaces naturels .....	12
2.4. Les incidences des options du PLU sur la fragmentation du territoire .....	12
2.5. Les incidences des options du PLU sur l’environnement physique des habitants .....	12
2.6. Les incidences des options du PLU sur le paysage .....	13
2.7. Les incidences des options du PLU sur l’eau.....	13
<b>3. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur des sites et de l’environnement .....</b>	<b>14</b>
<b>4. Le dispositif de suivi.....</b>	<b>17</b>
4.1. Indicateurs environnementaux pour le suivi du PLU .....	17
4.2. Indicateurs socio-économiques pour le suivi de PLU .....	17



## Préambule – examen au cas par cas

Le projet de PLU de la commune d'Hattstatt est concerné par la procédure d'examen au cas par cas dans la mesure où il ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, en raison de l'absence de site Natura 2000 au sein du territoire communal.

Cette demande a été adressée après :

- la réunion du Conseil Municipal du 4 février 2016 au cours de laquelle s'est tenu le débat sur le PADD ;
- la 1<sup>ère</sup> réunion avec les Personnes Publiques Associées qui a eu lieu le 23 février 2016 ;
- la réunion publique de présentation du diagnostic, des enjeux et du PADD qui a eu lieu le 25 février 2016.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la demande contenait les éléments suivants :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains destinés à être aménagés et urbanisés ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

**Par courrier du 16 janvier 2017, le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a informé la commune de la décision de ne pas soumettre le PLU de Hattstatt à évaluation environnementale.**

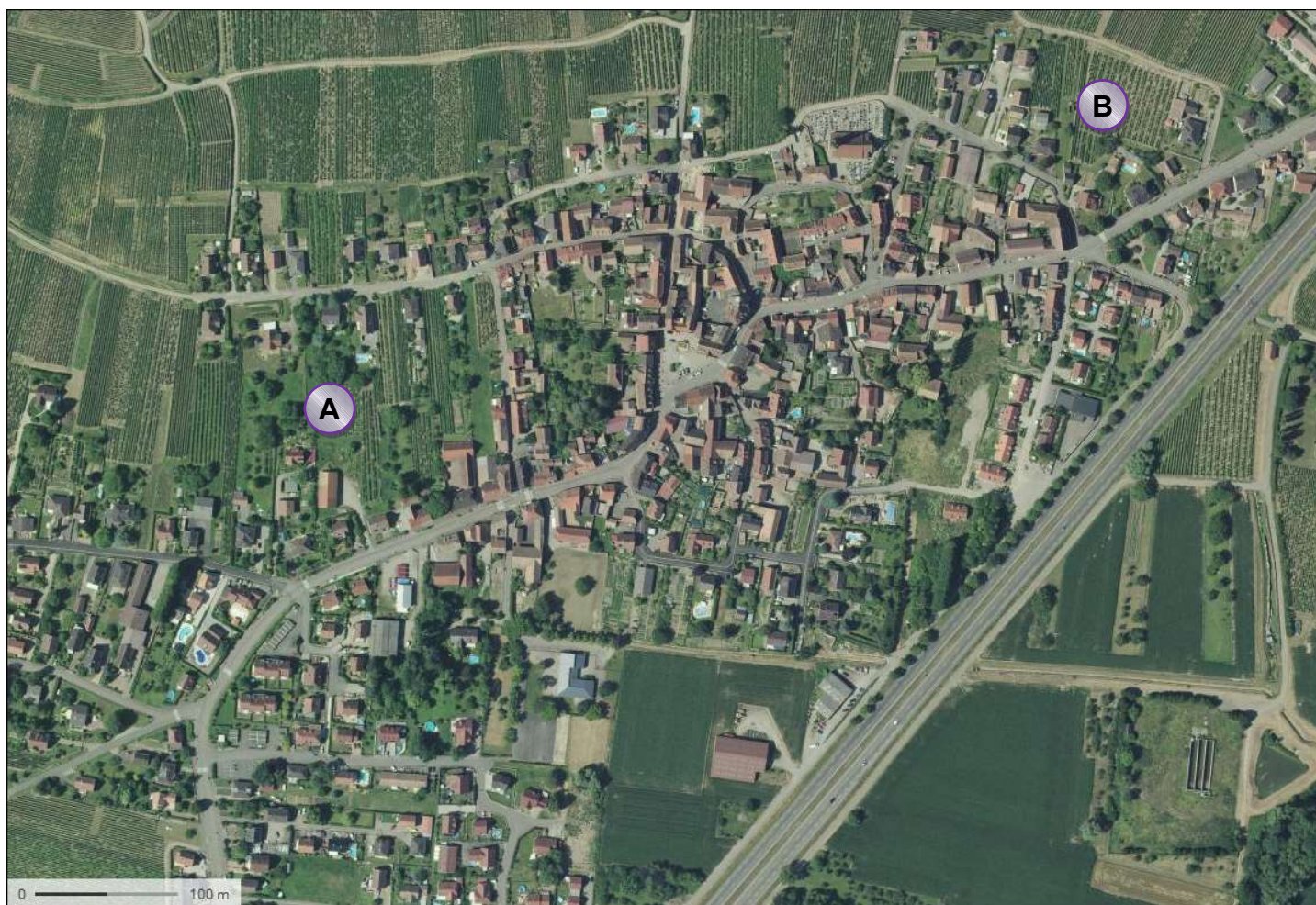
Extrait de la décision de la MRAe

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
le projet de révision du Plan d'occupation des sols valant  
élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de  
Hattstatt (68)**

n°MRAe 2017DKGE7

# 1. Les terrains dont l'urbanisation pourrait avoir des incidences sur l'environnement

## 1.1. Localisation des terrains potentiellement destinés à être aménagés et urbanisés



- A** Secteur rue des Seigneurs – rue du vignoble (urbanisation à des fins d'habitat)
- B** Secteur rue du raisin – rue du Sylvaner (urbanisation à des fins d'habitat)
- C** Secteur agricole constructible en commune avec Gueberschwihr (urbanisation à des fins agricoles)

## 1.2. Caractéristiques principales des terrains potentiellement destinés à être aménagés et urbanisés

Secteur A - rue des Seigneurs – rue du vignoble			
Occupation des sols	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
<p><b>Côté Nord :</b> larges parcelles en lanières, allant de la rue à la moitié du secteur.</p> <p><b>Côté Sud :</b> parcelles plus petites, rectangulaires, deux voire trois rangs de parcelles.</p> <p>Prédominance de parcelles de vignes, quelques parcelles de jardins familiaux, présence de petits vergers et d'arbres isolés.</p>	<p>Secteur totalement entouré par le tissu urbain :</p> <p><b>Est :</b> rue du fossé, densément bâtie dans la moitié Sud, possibilité d'accès au secteur par le Nord.</p> <p><b>Nord :</b> rue des seigneurs, moyennement bâtie, possibilité d'accès vers le secteur d'extension potentiel.</p> <p><b>Sud :</b> rue du vignoble et du Mal. Leclerc, très densément bâties, accès plus complexes à mettre en œuvre.</p>	<p>Situation relativement discrète.</p> <p>Secteur entouré par des rues d'extension linéaire comportant une, voire deux rangées de constructions.</p> <p>Vaste site interstitiel en milieu urbanisé, a priori pas d'impact sur le paysage.</p>	<p>Parcellaire morcelé, nombre de propriétaires important.</p> <p>Nécessité de créer des accès.</p> <p>Site en légère pente descendante du Nord vers le Sud (environ 10 mètres de dénivelé).</p>

Secteur B - rue du raisin – rue du Sylvaner			
Occupation des sols	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
<p>Parcellaire très peu morcelé (2, 3 grandes parcelles). Secteur occupé par de la vigne, et ponctué de quelques arbres isolés.</p>	<p>Petit secteur situé directement à l'arrière des constructions des rues du Sylvaner, du raisin et MI Leclerc.</p> <p>Nécessite la création d'un accès vers le Sud.</p> <p>Tout accès par le chemin rural situé directement au Nord sera interdit dans le PLU.</p>	<p>Dent creuse en situation d'interface entre le village et le vignoble.</p> <p>Nécessité de proscrire toute forme d'urbanisation au Nord du chemin rural qui longe le secteur.</p>	<p>Nécessité de créer un accès depuis le Sud.</p> <p>Nécessité de fixer une limite stricte à l'urbanisation sous le chemin rural.</p>

## Secteur C - Secteur agricole constructible en commune avec Gueberschwihr

Occupation des sols	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Parcelles occupées par de la céréaliculture.	Secteur limitrophe entre Hattstatt et Gueberschwihr.	Secteur situé en continuité de hangars agricoles existants et de serres existantes.	Parcellaire a réorganisé.



### 1.3. La valeur et de la vulnérabilité des terrains destinés à être aménagés et urbanisés

#### 1.3.1. Valeur environnementale des terrains

La commune de Hattstatt est concernée par différents périmètres d'inventaire et de protection au titre de l'environnement. Ils sont récapitulés dans le suivant :

	Les secteurs sont-ils concernés ?		
	Secteur A	Secteur B	Secteur C
Espaces Naturels Sensibles	NON	NON	NON
Forêt soumise	NON	NON	NON
Zones Humides Remarquables	NON	NON	NON
ZNIEFF 2	NON	NON	NON
ZNIEFF 1	NON	NON	NON
SRCE Réservoir de biodiversité/corridors	NON	NON	NON
Zones potentiellement humides CIGAL	NON	NON	NON

#### **Conclusion sur la valeur environnementale des terrains :**

Les trois sites d'extension potentiels ne sont répertoriés dans aucun périmètre d'inventaire ou de protection environnemental.

Les sites en question ne présentent pas de valeur environnementale incompatible avec leur aménagement et urbanisation.

Pour rappel, les secteurs urbains sont inclus ou directement contigus au tissu urbain, dans lequel ils s'intègrent en renforçant la compacité de l'agglomération, et le secteur agricole est en continuité de constructions agricoles déjà existantes.

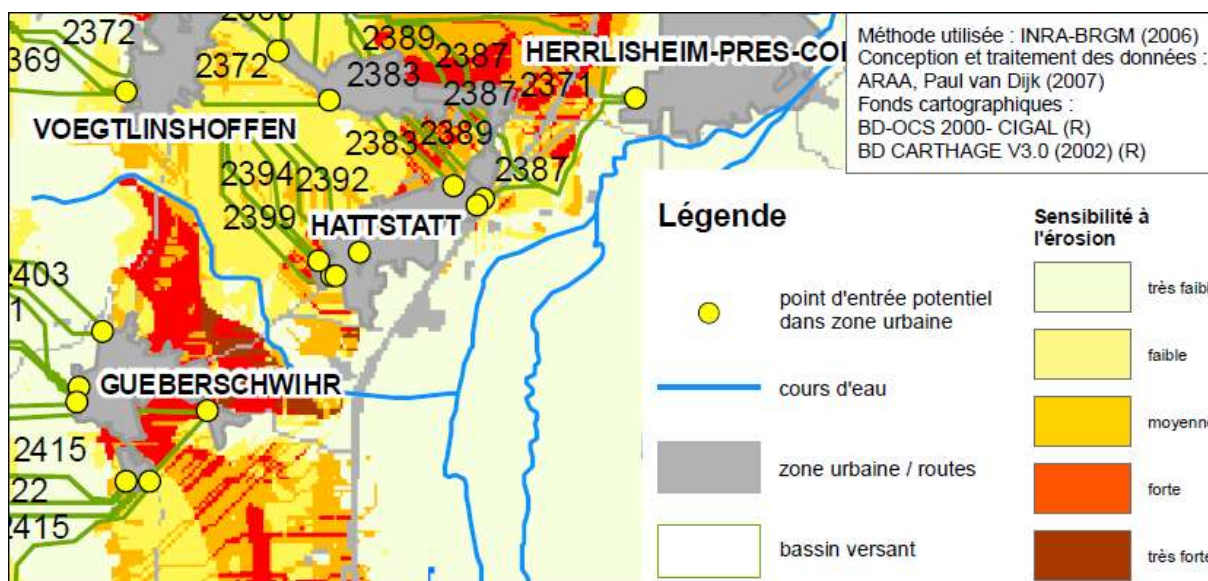
### 1.3.2. Vulnérabilité des terrains

La commune de Hattstatt est concernée par différents risques et nuisances. Ils sont récapitulés dans le suivant :

	Les secteurs sont-ils concernés ?		
	Secteur A	Secteur B	Secteur C
Atlas des Zones Inondables	NON	NON	NON
PPRI de la Lauch	NON	NON	NON
Inondation par remontée de nappe	NON (confer PPRI)	NON (confer PPRI)	NON (confer PPRI)
Inondation par coulée d'eau boueuse	Sensibilité faible	Sensibilité faible	Sensibilité faible
Phénomène de retrait gonflement des argiles	Aléa moyen	Aléa moyen	Aléa faible
Transport de matière dangereuse	NON	NON	NON
Risque sismique	Zone 3 – sismicité modérée	Zone 3 – sismicité modérée	Zone 3 – sismicité modérée

Les cartographies suivantes reprennent les principaux risques qui touchent les terrains voués à être urbanisés :

**Inondation par coulée d'eau boueuse :**

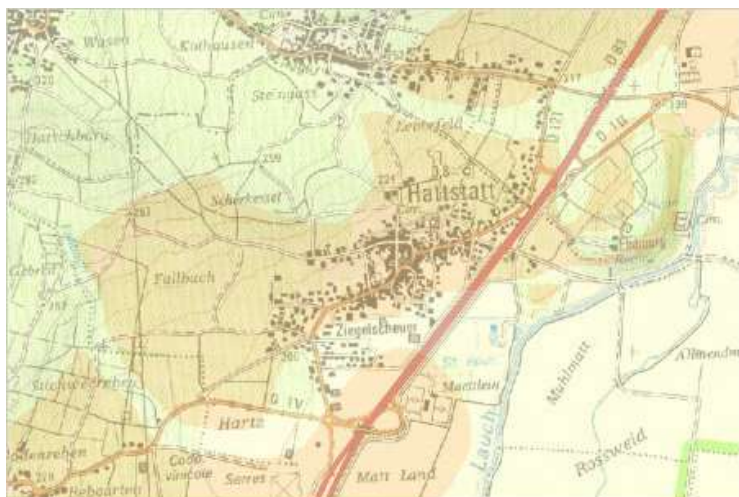


Source : DREAL, BRGM

Les secteurs A, B et C présentent une sensibilité à l'érosion hydrique globalement faible.

**→ Cet aléa n'est pas incompatible avec l'aménagement et l'urbanisation des secteurs.**

## Phénomène de retrait gonflement des argiles :



Source: BRGM-MEDDE

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche), qui peuvent avoir des conséquences sur le bâti.

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Les secteurs A, B et C présentent un aléa moyen voire faible de retrait gonflement des argiles, comme la quasi-totalité du village.

→ Cet aléa n'est pas incompatible avec l'aménagement et l'urbanisation des secteurs.

### Conclusion sur la vulnérabilité des terrains :

Les trois sites voués à être urbanisé ne sont pas concernés par des risques, ou nuisances incompatibles avec l'aménagement et l'urbanisation des terrains.

## 2. Synthèse des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

### 2.1. Principales incidences prévisibles

Les principales incidences prévisibles du PLU sont synthétisées dans les tableaux suivants :

Effets positifs	Effets négatifs
<b>Milieus naturels</b>	
<p>Protection des zones et secteurs naturels N.</p> <p>Protection des zones et secteurs agricoles A. Secteurs agricoles constructibles très limités, dont une zone de hangars viticoles commune avec Gueberschwihr.</p> <p>Préservation des continuités écologiques (corridors, ripisylves, boisements, etc.)</p> <p>Aucun site d'extension potentiel ne présente une valeur environnementale à protéger.</p>	<p>Artificialisation de quelques terrains inclus dans le tissu urbain et occupés actuellement par de la vigne, des vergers, des jardins ou de l'herbe (secteur d'extension A et B) présentés plu haut).</p> <p>Artificialisations de quelques terrains agricoles, pour répondre au besoin de la profession agricole (secteur C).</p>
<b>Contexte physique</b>	
<p>Pas de prélèvement dans la nappe et pas de rejet direct dans le milieu naturel.</p> <p>Un réseau d'assainissement suffisant pour supporter les opérations prévues.</p> <p>Pas d'affouillement ou d'exhaussement du sol autre que ceux liés aux opérations autorisées.</p>	<p>Augmentation ponctuelle du ruissellement des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs à urbaniser et dans le nouveau secteur agricole constructible</p>
<b>Perception paysagère</b>	
<p>Protection des massifs boisés, du vignoble et des zones agricoles qui participent au grand paysage.</p> <p>Préservation du paysage villageois. Un travail sur les éléments bâtis remarquables est en cours.</p>	<p>Artificialisation de quelques terrains inclus ou contigus au tissu urbain.</p> <p>Ajout de constructions agricoles supplémentaires sur le secteur limitrophe entre Hattstatt et Gueberschwihr.</p>

Effets positifs	Effets négatifs
<b>Risques et nuisances</b>	
Aucun site d'extension potentiel n'est impacté par des risques naturels ou technologiques incompatibles avec le projet.	Imperméabilisation d'une partie des sols. Légère augmentation des émissions lumineuses, due aux nouvelles constructions.
<b>Transports et déplacements</b>	
<p>Modérer la vitesse dans la traversée du village et réguler le stationnement (OAP).</p> <p>Favoriser l'accès vélos et piétons à la gare TER de Herrlisheim.</p> <p>Favoriser les alternatives aux déplacements en voiture : vélo, co-voiturage, etc.</p> <p>Maintenir une capacité suffisante de stationnement au sein des parcelles privées</p> <p>Mise en place dans le règlement d'obligations minimales de stationnement vélo.</p>	Légère augmentation du trafic automobile dans les futurs secteurs à urbaniser.
<b>Environnement humain</b>	
<p>Nouvelle offre de logement (qualité et mixité).</p> <p>Soutenir la démographie villageoise et le renouvellement de la population.</p> <p>Accueil de nouveaux habitants.</p> <p>Maintien et développement des services et équipements publics.</p> <p>Confortation de la zone d'activité existante.</p>	
<b>Hygiène, santé et salubrité publique</b>	
<p>Respect des normes de sécurité et d'hygiène sur l'ensemble des sites de projet.</p> <p>Développement urbain compatible avec le volume de la ressource en eau potable. Capacités d'assainissement suffisantes.</p>	<p>Légère augmentation de la production de déchets, suite à l'augmentation de la population.</p> <p>Légère augmentation des émissions de gaz à effet de serre en raison du fonctionnement des nouvelles constructions et de la circulation automobile induite.</p>

## **2.2. Les incidences des options du PLU sur les corridors écologiques**

Hattstatt est concerné par plusieurs corridors écologiques identifiés par le SRCE et/ou par le SCoT.

Ces éléments de trame verte et bleue sont protégés dans le PLU par un classement dans des zones et secteurs A et N et/ou par une Orientation d'Aménagement et de Programmation particulière.

Ainsi, le PLU assure le bon fonctionnement écologique du territoire et met en place des protections afin d'augmenter cette fonctionnalité.

## **2.3. Les incidences des options du PLU sur les autres espaces naturels**

Le PLU protège l'essentiel des espaces naturels boisés par un classement en zone N, où la constructibilité est très fortement limitée.

D'autres éléments du paysage et des milieux naturels sont protégés au travers d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation particulière.

Les milieux agricoles sont quant à eux protégés par un classement en zone A inconstructible.

Au sein même de la trame bâtie, une Orientation d'Aménagement et de Programmation identifie un certain nombre d'éléments qui ont pour objet de maintenir, voire d'étoffer la trame verte interne au bâti (proportion d'espace vert, obligation de plantations, etc.).

Ainsi, le PLU contribue de manière active au développement des espaces naturels et de la biodiversité des milieux anthropisés et à la qualité du cadre de vie.

## **2.4. Les incidences des options du PLU sur la fragmentation du territoire**

L'urbanisation envisagée par le PLU s'inscrit dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante qui reste compacte et elle n'introduit aucun obstacle supplémentaire aux flux biologiques. La délimitation des entités bâties se situe en continuité du bâti existant. Les secteurs AU sont peu nombreux et bien délimités. Le nouveau secteur agricole constructible est situé en continuité de bâtiments agricoles existants.

Ainsi, le PLU contribue de manière active à la lutte contre le mitage et l'étalement urbain.

## **2.5. Les incidences des options du PLU sur l'environnement physique des habitants**

Aucuns des nouveaux quartiers envisagées ne se trouve à proximité d'une source de pollution sonore ou atmosphérique.

Ainsi, le PLU n'a pas pour effet d'exposer de nouvelles habitations à des nuisances sonores. Il n'a pas non plus pour effet d'entraîner une baisse de la qualité de l'air.

## **2.6. Les incidences des options du PLU sur le paysage**

### **2.6.1. L'évolution des paysages naturels et agricoles**

L'essentiel des espaces naturels et agricoles est inconstructible. Les éléments marquants du paysage sont protégés au travers d'une Orientation d'Aménagement de Programmation.

Ainsi, le PLU garantit la pérennité des paysages, des terres agricoles libres de constructions et impose la mise en œuvre de mesures d'insertion paysagère pour les constructions limitativement admises dans des secteurs agricoles dédiés.

### **2.6.2. L'évolution du paysage bâti**

Le paysage urbain est déterminé par l'aspect et la hauteur des bâtiments qui bordent la rue, mais aussi par le traitement de l'espace public qui les met en scène, par les marges de recul des façades par rapport aux voies, par le traitement des espaces non construits... Ces points sont régis par le règlement écrit.

L'organisation du paysage urbain telle qu'elle résultera de l'application des règles définies par le PLU ne sera pas bouleversée par rapport à la situation existante. La densification du bâti instillée par le PLU ne se fera pas au détriment de la qualité du paysage urbain. A cet effet des prescriptions en matière d'aspect extérieur et de traitement des abords des constructions ont été édictées.

Les dispositions relatives au stationnement des vélos et l'objectif de donner une place plus importante aux modes de déplacement doux ont également une incidence sur l'évolution du paysage urbain. Le partage de l'espace public l'ouvre à une utilisation plus conviviale, plus propice à l'urbanité de ses usagers et plus favorable à un traitement qualitatif.

Ainsi, le PLU fixe un cadre réglementaire et des objectifs d'aménagement générateurs d'un paysage bâti de qualité.

## **2.7. Les incidences des options du PLU sur l'eau**

### **2.7.1. L'évolution de la consommation d'eau potable**

La commune connaîtra une croissance de près de 195 habitants d'ici 2030.

A raison d'une consommation moyenne de 148 litres par personne et par jour, l'accroissement de la population se traduira à termes par une augmentation de la consommation d'eau potable d'environ 10 541 m<sup>3</sup> par an.

Cette augmentation pourra être absorbée par les capacités de desserte en eau existante.

### **2.7.2. Le traitement des eaux usées**

La commune connaîtra une croissance de près de 195 habitants d'ici 2030.

A raison d'une production moyenne de 148 litres d'eau usées par personne et par jour, l'accroissement de la population se traduira à termes par une augmentation de rejet d'environ 10 541 m<sup>3</sup> d'eaux usées domestiques par an.

Cette augmentation pourra être absorbée par les capacités de traitement.

### 3. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur des sites et de l'environnement

Les principales mesures prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement, et ainsi répondre aux impacts négatifs cités précédemment, sont résumés dans les tableaux suivants.

Dispositions du PLU	Pièce(s) du PLU	Evitement	Suppression	Réduction	Compensation
<b>Patrimoine bâti et historique</b>					
Réglementation spécifique pour le centre ancien afin de conserver son unité architecturale et urbaine.	Règlement écrit et zonage (zone UA)	X			
Préservation des bâtiments les plus remarquables.	OAP	X			
<b>Cadre de vie urbain</b>					
En zones urbaines et secteurs à urbaniser, choix d'un urbanisme qui interdit l'implantation de bâtiments au gabarit hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain.	Règlement écrit et zonage	X			
Interdiction des occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des nuisances.	Règlement écrit et zonage	X			
Mesures destinées à favoriser la biodiversité en zones urbaines et à urbaniser.	OAP, Règlement écrit (art. 13 notamment)			X	
Secteurs de développement urbain établis selon un souci de maillage et continuité de la trame viaire.	OAP et zonage			X	
Choix d'un coefficient d'emprise des constructions en zone urbaine et AU qui respecte un équilibre entre espace bâti et espace libre, évitant le phénomène de surdensification.	OAP, Règlement écrit (art. 9 et 13 notamment)			X	
<b>Paysage</b>					
Maintien du caractère groupé de l'agglomération. Volonté de ne pas dépasser les limites actuelles de l'enveloppe urbaine, respect de l'identité du site.	OAP et zonage	X			
Maîtrise de l'évolution de l'espace viticole et agricole contre toute dégradation et mitage.	OAP et zonage	X			



<b>Dispositions du PLU</b>	<b>Pièce(s) du PLU</b>	<b>Evitement</b>	<b>Suppression</b>	<b>Réduction</b>	<b>Compensation</b>
<b>Paysage</b>					
Préservation des paysages, terres agricoles et de la vue sur le grand paysage.	PADD, OAP et zonage	<b>X</b>			
<b>Espaces boisés, agricoles et milieux naturels</b>					
Protection de l'ensemble des massifs boisés et bosquets classés en zone N	OAP, zonage et règlement écrit	<b>X</b>			
Conservation du potentiel agronomique et biologique de l'espace agricole.	OAP, zonage et règlement écrit	<b>X</b>			
Consolidation de la trame des continuités naturelles et paysagères.	OAP, zonage	<b>X</b>			
Parti d'aménagement qui limite tout phénomène de fragmentation du territoire.	PADD, zonage	<b>X</b>			
Préservation des corridors écologiques d'intérêts locaux et des réservoirs de biodiversité.	OAP, zonage	<b>X</b>			
<b>Nuisances, contraintes</b>					
Interdiction des constructions et installations génératrices de nuisances et de risques en zones urbaines et à urbaniser.	Règlement écrit	<b>X</b>			
Obligation de raccordement des constructions aux réseaux collectifs d'assainissement et d'eau potable.	Règlement écrit	<b>X</b>			
Prise en compte des zones inondables du PPRi de la Lauch.	Document graphique et règlement écrit	<b>X</b>			
<b>Transport, énergie</b>					
Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires et photovoltaïques.	Règlement écrit			<b>X</b>	

Dispositions du PLU	Pièce(s) du PLU	Evitement	Suppression	Réduction	Compensation
<b>Transport, énergie</b>					
Volonté de promouvoir la diversité de l'habitat, habitat intermédiaire ou collectif dont la performance énergétique est supérieure à l'habitat individuel.	PADD, OAP et règlement écrit			<b>X</b>	
Organisation et sécurisation des déplacements et stationnements.	OAP et Règlement écrit			<b>X</b>	

## 4. Le dispositif de suivi

Au titre du Code de l'Urbanisme le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

### 4.1. Indicateurs environnementaux pour le suivi du PLU

Thème	Indicateurs	Explication
Trame verte	Superficie des espaces boisés	Conservation de cette composante écologique
Corridor	Préservation des corridors écologiques	Point sur la fonctionnalité/préservation
Foncier	Rythme annuel constaté de consommation foncière avec distinction des zones U et AU afin d'observer la densification du tissu actuel	Consommation de l'espace par l'urbanisation via le suivi des permis et/ou les évolutions cadastrales
Paysage	Espaces ouverts préservés du mitage Cohérence d'aspect du centre ancien	Mesure de la bonne application du PLU et de l'efficacité du règlement
Eau	Consommation d'eau potable totale et par habitant	Le premier paramètre mesure le défi global de l'approvisionnement et le second les efforts de modération

### 4.2. Indicateurs socio-économiques pour le suivi de PLU

- Bilan de l'évolution démographique par rapport aux prévisions ;
- Bilan de la structure démographique par âge de la population (dont jeunes et personnes âgées), au travers des données fournies par l'INSEE à la commune ;
- Evolution du nombre de logements par statut (propriétaires/locataires) et type d'habitat ;
- Evolution du nombre d'emplois ;
- Nombre de permis accordés, localisation, surface et types et destination des constructions ; inventaire des espaces encore disponibles pour l'urbanisation en zone urbaine ;
- Densité des constructions au sein des sites d'extension ;
- Evolution des exploitations agricoles et surfaces agricoles.

