



Révision du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de Hattstatt

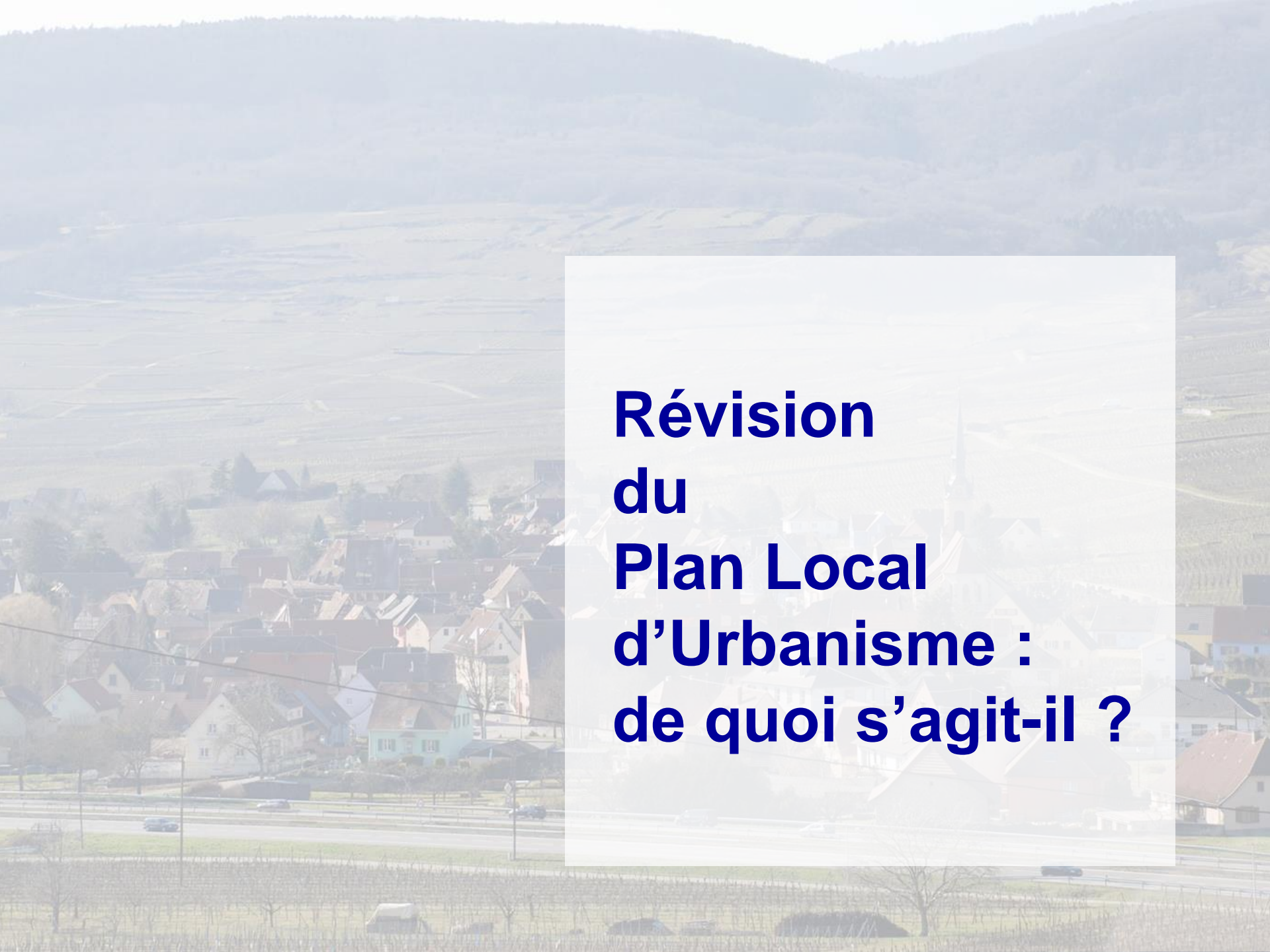
Réunion Publique de Concertation



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



25 février 2016



**Révision
du
Plan Local
d'Urbanisme :
de quoi s'agit-il ?**

La révision du PLU

(Plan Local d'Urbanisme) : de quoi s'agit-il ?

- **Hattstatt est couvert par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 2004**
- **C'est le document avec lequel les demandes d'autorisation de construire ou d'aménager doivent se conformer dans la commune**
- **Pour l'adapter à l'évolution des besoins, il a déjà été modifié ou révisé**
- **Mais l'esprit du code de l'urbanisme a évolué**
 - Prise en compte de l'environnement, développement durable, cadre de vie, TIC
 - Grenelle de l'Environnement – Energie - Climat
 - Modération de la consommation foncière et de l'étalement urbain
 - Limitation de la pollution due aux déplacements
 - Loi ALUR
- **Dès mars 2017, plus aucun POS ne sera maintenu en vigueur. Il faut donc mettre en place le PLU pour remplacer le POS**

Qu'est-ce qui change par rapport au POS ?

- **La Loi demande au PLU d'exprimer un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), avec des orientations en matière :**
 - d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, et de paysage,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
 - d'habitat, de transports et déplacements, de réseaux d'énergie,
 - de développement des communications numériques
 - d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs
 - de modération de la consommation foncière
- **Les règles d'aménagement et d'urbanisme du PLU assureront la réalisation de ce projet, à l'aide :**
 - De plans et de schémas
 - De règles écrites à appliquer s'imposant aux demandes de permis

POS	PLU
Rapport de présentation	Rapport de Présentation
	Etat Initial de l'Environnement
	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Règlement	Règlement
Plan de zonage	Plan de zonage


Qu'est-ce qui change par rapport au POS ?

- **En fait, il s'agit dans le PLU :**
 - De prendre en compte tous les aspects de l'environnement (ressources, espaces, milieux naturels, paysages, patrimoines, cadre de vie),
 - De répondre en même temps aux besoins des habitants et des acteurs économiques,
 - Le tout en assurant l'équilibre entre le développement des espaces urbanisés et la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles.

Ou en est la démarche de révision ?

- **Déroulement** et stade d'avancement de la démarche

Procédure	Etudes	Concertation
Prescription Débat sur les orientations du PADD	Diagnostic PADD	Mise à disposition 1 ^{ère} réunion publique
Projet arrêté Enquête publique Projet approuvé	Plan de zonage Règlement Annexes	Réunions de concertation Information 2 ^{ème} réunion publique

An aerial photograph of a village nestled in a valley. The foreground shows a road with a few cars and some greenery. The middle ground is filled with a dense cluster of houses with various roof colors and styles. The background consists of rolling hills and mountains under a clear sky. A semi-transparent white box is overlaid on the right side of the image, containing the text.

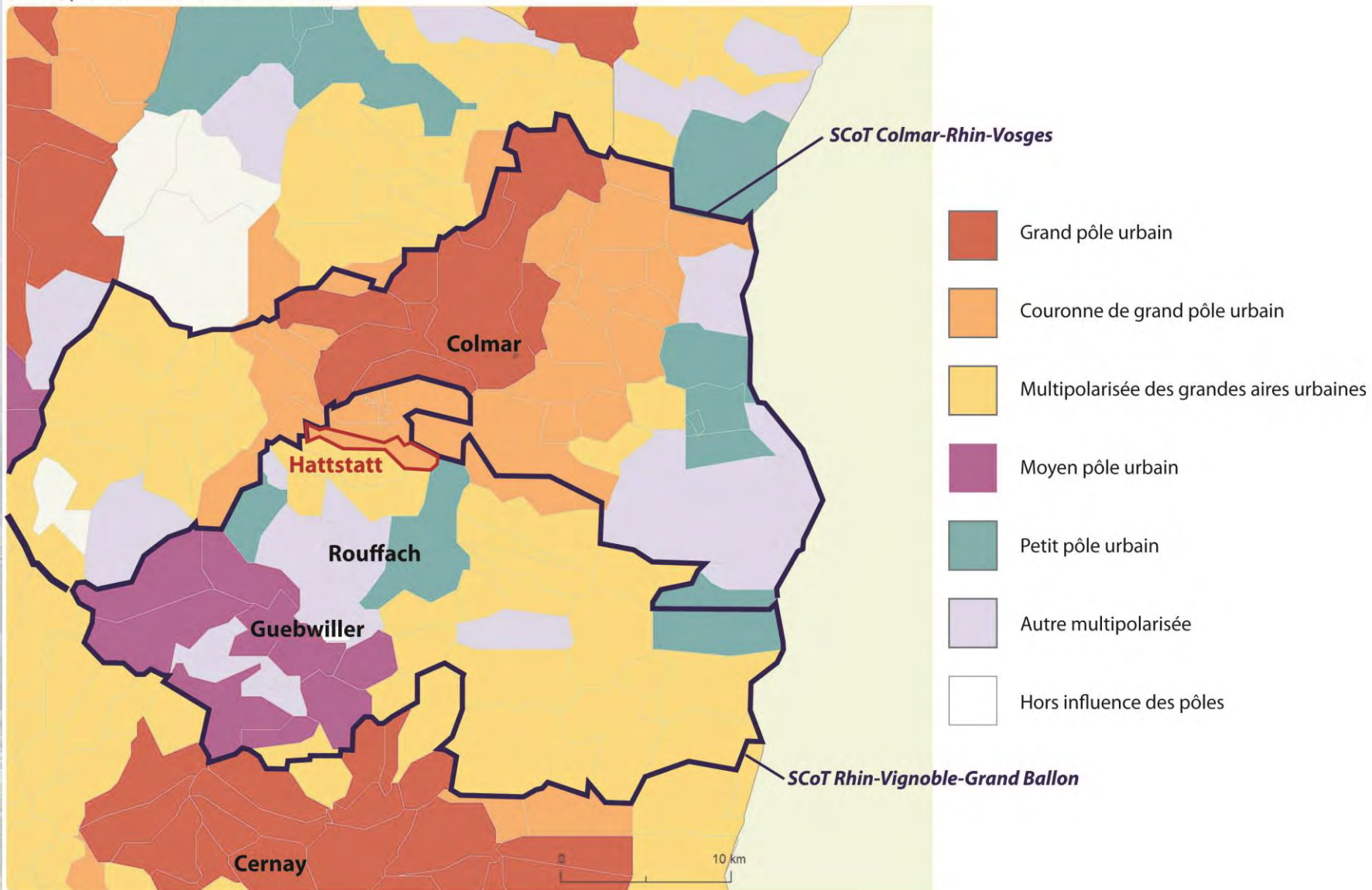
**Diagnostic
et
enjeux
d'aménagement
et de
développement
durable**

Le contexte général

- **Le village est dans la zone d'influence de Colmar**
- **De nombreux aspects de la vie quotidienne du village tiennent à la proximité de cette agglomération**
 - Marché de l'habitat
 - Emploi et activité économique
 - Services publics, équipements, loisirs, culture, formation...
- **Il est très bien desservi par la D83**
- **C'est pourquoi il est attractif pour les acteurs économiques et forme une porte d'entrée touristique sur les villages du vignoble du Pays de Rouffach**
 - Attractivité économique et touristique
 - Services aux entreprises, aux viticulteurs et agriculteurs
 - Développement de la zone d'activité

Le contexte général

France par commune - thème : Territoire



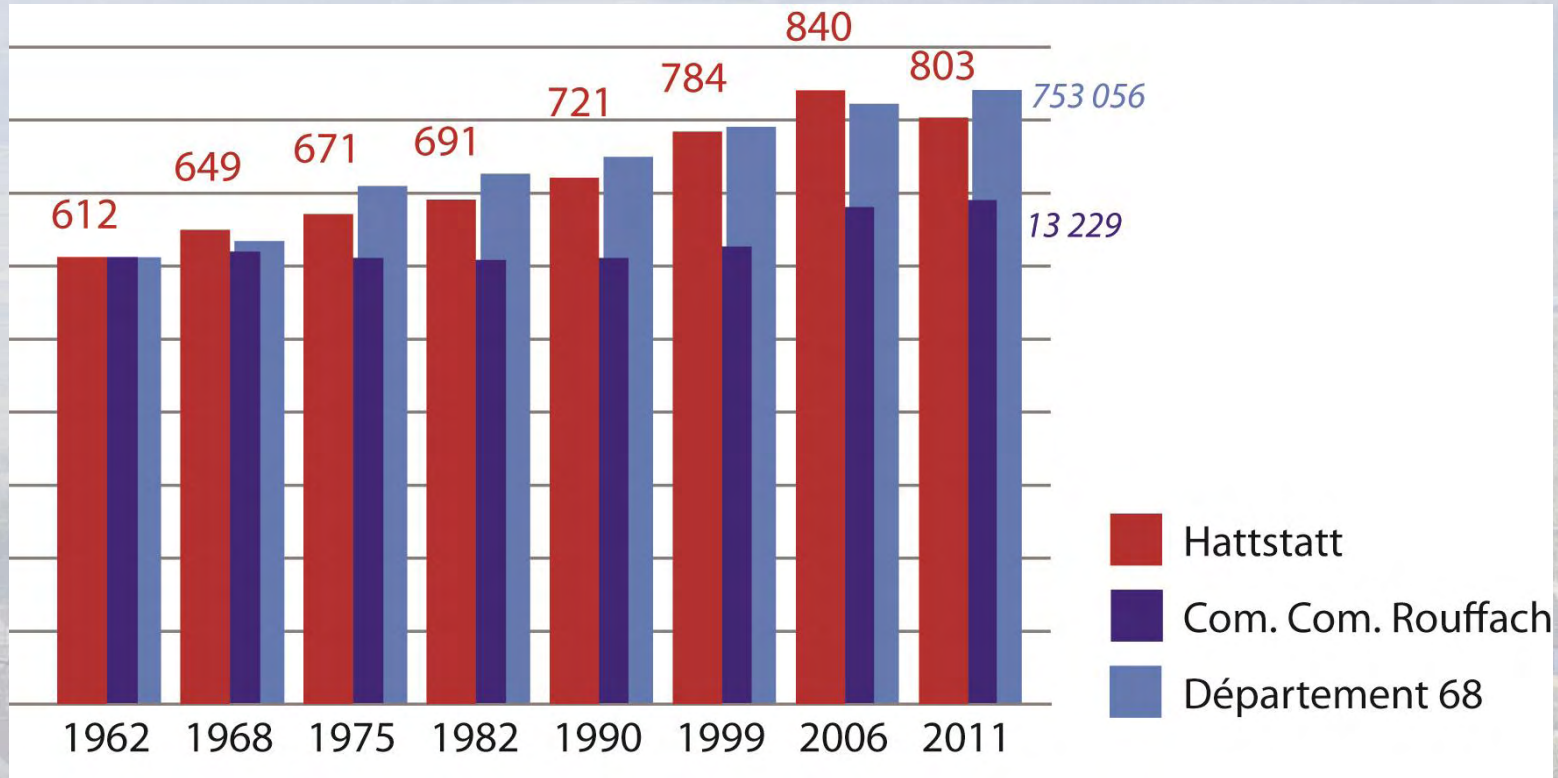
Le contexte général



Démographie et croissance de la commune

- **Tous ces facteurs expliquent la progression de la population villageoise au cours des dernières décennies**
- **Pour accueillir cette population, il a fallu construire environ une quarantaine de logements tous les dix ans.**
 - Avec une prédominance de maisons individuelles
 - De manière diffuse et sous forme de lotissements
 - Avec quelques maisons individuelles groupées
 - Et des immeubles collectifs
- **La production de logements a permis :**
 - De compenser l'augmentation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires
 - De compenser le mouvement de desserrement des ménages
 - Un tiers du parc seulement correspond à l'augmentation du nombre d'habitants dans la commune

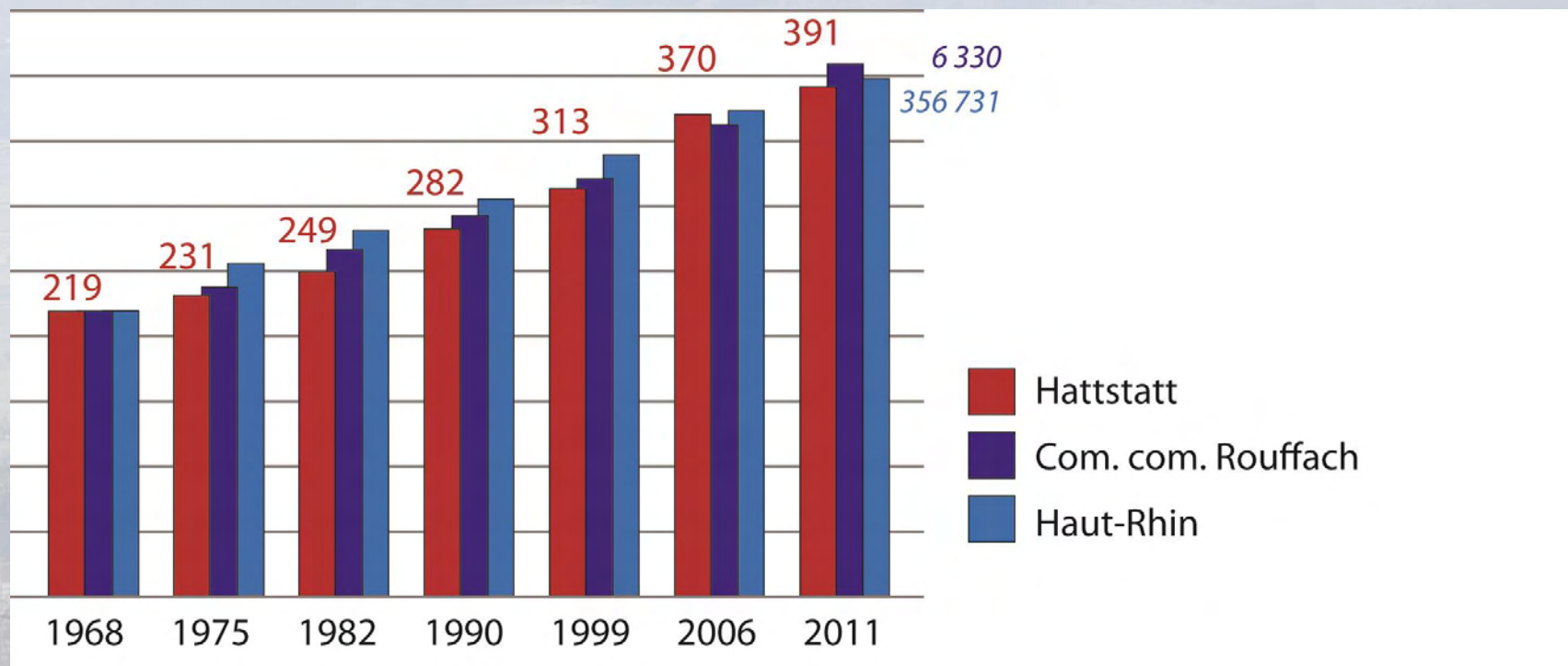
Démographie et croissance de la commune



Source : INSEE – RGP 1968-2011

- **Le village a gagné près de 200 nouveaux habitants depuis 1962. Avec un léger recul depuis 2006.**

Démographie et croissance de la commune



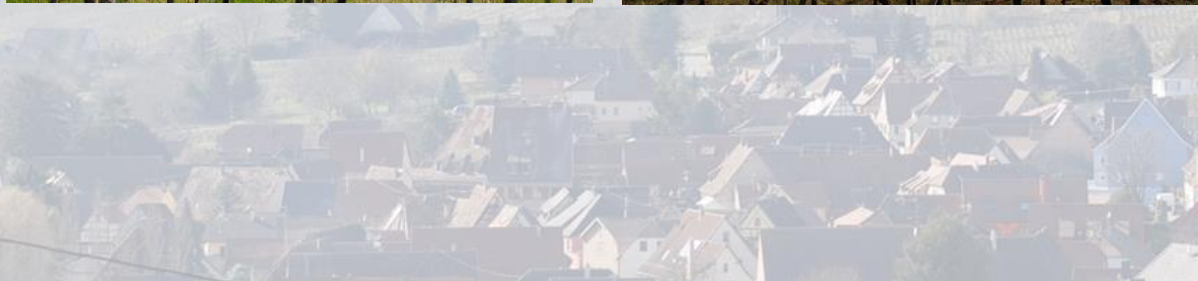
Source : INSEE – RGP 1968-2011

- **Le parc de logements a presque doublé depuis 1968 (progression de 4 logements par an)**

Un environnement naturel et des paysages remarquables

- **En même temps que son rôle résidentiel et économique, le village affirme une importante fonction viticole et agricole :**
 - Nombreuses exploitations : viticulture, céréales fourragères...
 - Paysage de vignoble sur les piémont des Vosges, plaine agricole vues lointaines sur le village, les carrières de grès, les Vosges...
- **Réunissant sur son territoire le massif des Vosges, le piémont et la plaine, le village présente :**
 - Un environnement naturel à préserver (forêt, cours d'eau de la Lauch et du Muhlbach, cortèges végétaux, zones humides, boisements...)
 - Un corridor écologique à protéger le long de la lisière forestière et le long de la Lauch et du Fallbach.
 - Des paysages ruraux de qualité en plaine et en montagne
 - Un patrimoine villageois intéressant à préserver

Un environnement naturel et rural et des paysages à préserver



Un village traditionnel bien préservé



Le foncier utilisé (2002-2012)

- **Consommation totale (en zone déjà bâtie et en zone agricole)**
 - Pour l'habitat dans l'enveloppe bâtie existante : 58 ares
 - Pour l'habitat en lotissements 91 ares
 - Dans la zone d'activité : 80 ares
 - En zone agricole 24 ares
 - Ensemble 2,53 ha

The background of the slide is a landscape photograph. In the foreground, there is a vineyard with rows of grapevines. Behind it is a multi-lane highway with several cars. In the middle ground, a town with various houses and a church is visible. The background consists of rolling hills and mountains under a clear sky.

**Projet
d'Aménagement
et de
développement
durable
(PADD)**

Qu'est-ce que le PADD ?

- **Il définit la politique d'aménagement et de développement de la commune**
 - initiatives publiques :
équipements publics, aménagement d'espaces publics
 - objectifs d'intérêt général au nom desquels le règlement encadre l'initiative privée

Le PADD sous-tend règlement et plan de zonage du PLU.

Il aborde un large éventail de thématiques, définies par le code de l'urbanisme :

- Environnement, espaces naturels et agricoles, continuités écologiques, paysages,
- Habitat,
- Développement économique, commerces, services et équipements, loisirs, offre de connexion numérique
- Modération de la consommation foncière

1. Orientation générale du projet

- Renforcer **développement résidentiel et accueil d'activités économiques**
- Tout en préservant **identité viticole et agricole du village**
- **Favoriser le développement du potentiel touristique.**

Ce qui implique de préserver l'équilibre entre enveloppe bâtie et espaces naturels et agricoles,

- *en assurant la prévention des risques naturels et technologiques*
- *en répondant aux besoins démographiques de la population et aux besoins des acteurs économiques locaux*

Et de préserver les ressources pérennes de la commune :

- *Le vignoble*
- *Le massif forestier*
- *La plaine agricole inondable*
- *Les espaces agricoles de montagne*
- *Le patrimoine urbain villageois et le patrimoine paysager.*

PADD de Hattstatt

2. Préserver environnement et patrimoines, prévenir risques et nuisances

Protection ou préservation des espaces et des milieux naturels et agricoles

- Forêts, corridors écologiques ripisylves, zones humides (Lauch, Muhlbach, Fallbach)
- Vignoble, espaces agricoles de plaine et de montagne

Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et urbain

- Maisons anciennes, trame urbaine villageoise, volumétrie traditionnelle, petit patrimoine de fontaines, calvaires et oratoires.
- Sainte-Colombe, cœur villageois – Mairie et maisons XVII^e
- Sites de jardins et de vergers compris dans le village ancien.

Préserver et mettre en valeur les paysages

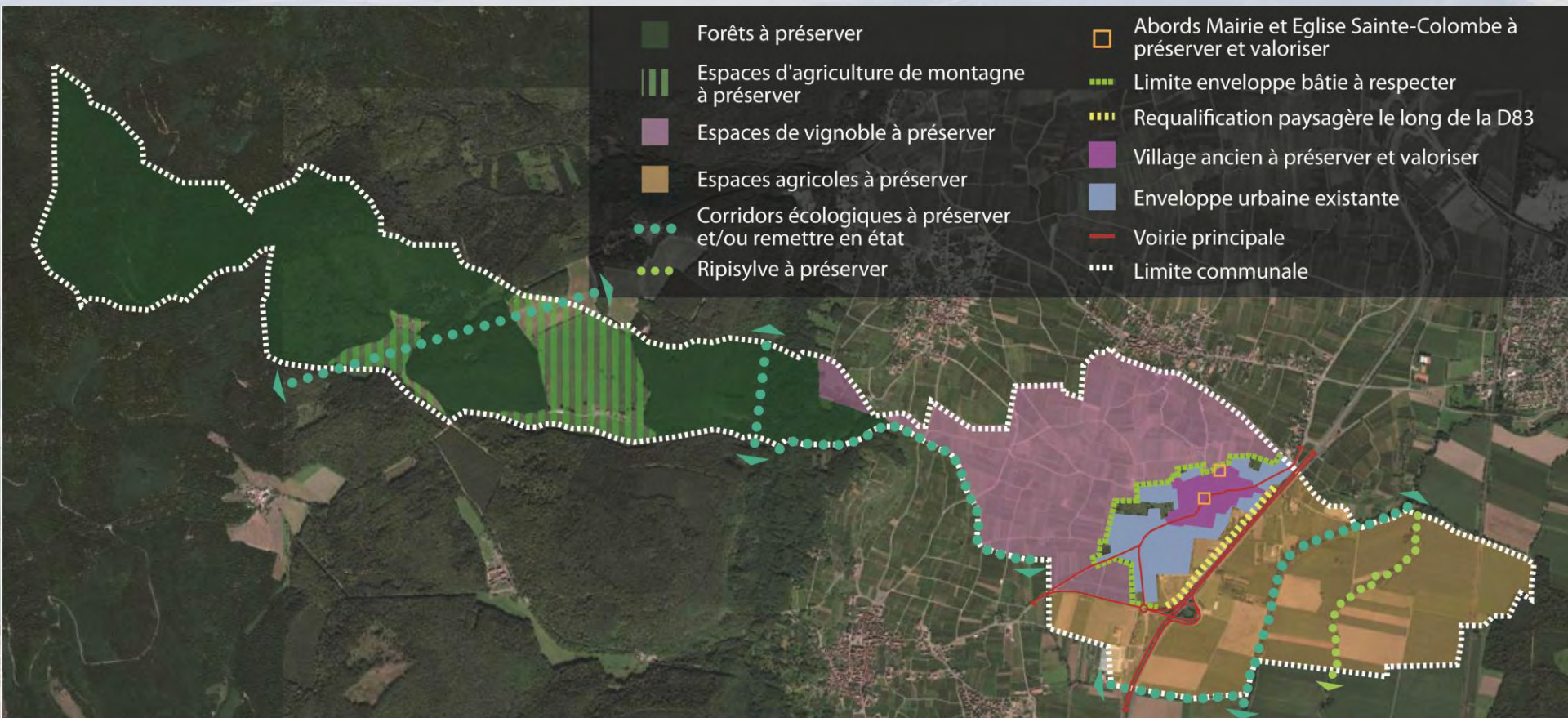
- Vignoble, vues sur le village depuis la plaine et depuis le vignoble

Prévenir les risques naturels

diminuer l'exposition aux pollutions et aux nuisances

- Risques d'inondation et de coulées de boues, bruit, pollution air et eau²²

Schéma des espaces forestiers, naturels et agricoles



3. Orientations thématiques

Habitat

- Offre logements, qualité du cadre de vie, maintien équipements et services... Favoriser une offre diversifiée pour répondre aux besoins des jeunes ménages
- Réemploi du parc vacant ou vétuste à réhabiliter

Déplacements

- Modération de la vitesse dans la traverse du village
- Favoriser accès vélos et piétons à la gare TER de Herrlisheim
- Alternatives aux déplacement voiture : vélo, co-voiturage
- Maintenir capacité suffisante de stationnement au sein des parcelles privées

3. Orientations thématiques

Développement économique et communications numériques

- Valoriser l'identité viticole du village. Autoriser les extensions des installations agricoles et viticoles existantes.
- Favoriser le développement du potentiel touristique : hébergement, œunotourisme, gastronomie, circuits de découverte du vignoble...
Stratégie de complémentarité avec les villages voisins
- Maintien des services et des activités artisanales existants
- Poursuite l'aménagement de la zone d'activité Espace Vignoble
- Mise à niveau de l'offre de connexion numérique au fil des opportunités

Politique de loisirs

- Soutien aux initiatives d'offre d'activités de loisirs développées dans la commune et au sein de la communauté de communes.
Aménagement de nouveaux petits équipements de plein air.

PADD de Hattstatt

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

Utilisation de préférentielle des ressources existantes dans la zone urbaine

- Réhabilitations / reconstructions / extensions de constructions
- Dents creuses et terrains déjà viabilisés

Favoriser une diversité de formes d'habitat

Aménager le site semi-enclavé situé rues des seigneurs et du vignoble

Objectifs de consommation foncière

- La commune s'est montrée faible consommatrice jusqu'aujourd'hui
- **Objectifs de production de 72 logements d'ici 2030 dont 15 par réhabilitation**, changement d'affectation ou renouvellement urbain.
- Extension de l'enveloppe urbaine existante pour l'habitat : **2,5 ha**
- Poursuite de l'aménagement de la zone d'activité.
- Aménagement de petits équipements loisirs/tourisme

Schéma de synthèse



-  Préserver le patrimoine architectural et urbain du village ancien
-  Exploitation des dents creuses et densification urbaine
-  Extension à vocation dominante d'habitat
-  Aménagement de la zone d'activité
-  Préservation des jardins et vergers en coeurs d'îlots
-  Abords Mairie et Eglise Sainte-Colombe
-  Préservation du vignoble
-  Préservation des espaces agricoles
-  Limite enveloppe urbaine/vignoble
-  Lauch : corridor écologique à préserver
-  Requalification paysagère le long de la D83
-  Aménagement de petits équipements loisirs-tourisme
-  Parking de covoiturage (emplacement précis à définir)