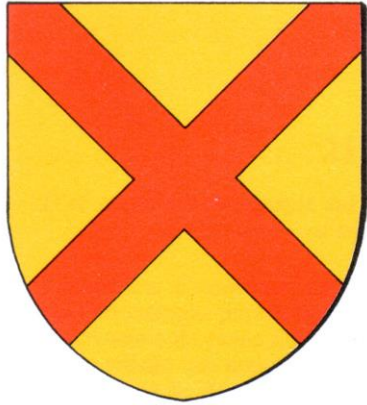


PLAN LOCAL D'URBANISME

Document approuvé



HATTSTATT

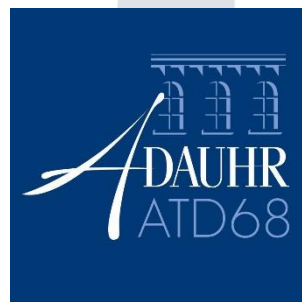
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Jean-Roch Klethi - Urbaniste
JEAN-ROCH KLETHI - Urbaniste

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

Le Maire


Le Maire,
Pascal DI STEFANO



11 février 2018

Commune de Hattstatt Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Sommaire

| | |
|--|-------|
| Avant-propos | p. 5 |
| 1. L'orientation générale du projet | p. 7 |
| 2. Préserver environnement et patrimoines, maîtriser risques et nuisances | p. 9 |
| 2.1 Préserver et mettre en valeur les ressources environnementales..... | p. 9 |
| 2.2 Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager..... | p. 11 |
| 2.3 Maîtriser les risques naturels diminuer les pollutions et les nuisances | p. 13 |
| 3. Orientations thématiques du projet | p. 15 |
| 3.1 Les orientations en matière d'habitat..... | p. 15 |
| 3.2 Les orientations en matière de transports et de déplacements..... | p. 17 |
| 3.3 Les orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques..... | p. 17 |
| 3.4 Orientations en matière de politique des loisirs..... | p. 19 |
| 4. Actions en faveur de la modération de la consommation foncière | p. 20 |

Avant-propos

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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 L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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.

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

1. L'orientation générale du projet

Localisée au pied du vignoble alsacien, Hattstatt appartient à une communauté de villages composant un pays viticole et touristique. La commune se place en même temps dans la zone d'influence de Colmar, et participe au bassin d'emploi et d'habitat de l'agglomération colmarienne. Bien desservi par la D83, elle peut également faire valoir pour se développer sa très bonne accessibilité routière.

La commune bénéficie ainsi d'un ensemble d'atouts de développement, reposant sur son cadre physique et sur sa localisation géographique au pied des vignes et entre Rouffach et Colmar.

- Son identité villageoise repose sur son patrimoine urbain traditionnel et sur son cadre paysager viticole, qui contribuent ensemble à son attractivité résidentielle et à la qualité du cadre de vie et du paysage.
- Le bénéfice de la desserte par la D83, qui peut par sa proximité apporter quelques nuisances, place en même temps le village dans la proximité de Colmar et de Rouffach. Il participe de la sorte à la dynamique du bassin d'habitat et d'activités économiques de la région colmarienne, ce qui lui apporte une attractivité économique et résidentielle certaine.
- La commune appartient également à un espace marqué par sa filière viticole et proposant une destination touristique bien identifiée, disposant d'équipements d'hébergement et d'attracteurs touristiques. Le village profite ainsi de l'opportunité de participer au développement touristique de ce terroir de vignobles et de châteaux.

La commune entend mettre en valeur ces différents atouts et exploiter les potentialités de développement qui lui sont offertes. Son projet vise par conséquent à :

- renforcer son attractivité résidentielle et développer son offre d'habitat, de manière à animer la démographie de sa population ;
- exploiter l'attractivité économique qu'apporte sa bonne desserte routière
- valoriser ses filières agricole et viticole ;
- participer à la dynamique de développement touristique du Pays de Rouffach, vignoble et châteaux.

Ces objectifs reposent toutefois en bonne partie sur des ressources agricoles, forestières et naturelles existantes, que le projet entend préserver, pérenniser et mettre en valeur :

- **les milieux naturels.** Si la commune ne comprend aucun espace naturel remarquable protégé, elle est en revanche environnée de plusieurs de ces espaces, localisés sur le territoire des communes voisines. Ils sont reliés entre eux par des corridors naturels traversant le ban communal. Ces corridors assurent un rôle de liaison écologique et participent à la trame verte et bleue régionale de même qu'au fonctionnement écologique de l'espace au sein duquel est situé le village : lisières

forestières, zones humides, ripisylves des rivières et ruisseaux, dont notamment celle de la Lauch. Ces espaces indispensables au fonctionnement écologique du territoire contribuent également à la qualité du cadre de vie et à la qualité des paysages. Ils appartiennent à l'environnement de proximité des espaces naturels remarquables protégés proches du territoire communal et sont à ce titre à préserver.

- **le vignoble**, qui comprend également un ensemble de parcelles classées Grand Cru d'Alsace Hatschbourg. La vigne et le terroir sur lequel elle est cultivée forment la ressource primaire de la filière viticole, indispensable à son maintien. Le vignoble est aussi une composante centrale de l'identité locale, du paysage et de l'attractivité touristique et résidentielle du village. Le vignoble communal est également à préserver en raison de son appartenance à une unité homogène et très cohérente, étendue à l'échelle de plusieurs communes viticoles.
- **la forêt** occupe les 2/5èmes du sol communal. Ressource primaire de la filière bois, elle apporte également une composante naturelle indispensable à la biodiversité et à la préservation des milieux naturels. Recouvrant les parties sommitales du relief vosgien, le couvert forestier est aussi une composante essentielle du paysage alsacien, perceptible depuis la plaine.
- **les espaces agricoles de la plaine céréalière et les espaces d'agriculture de montagne**, sont des composantes traditionnelles de la filière agricole locale. Ces espaces diversifiés sont le support indispensable au maintien des pratiques agricoles et des caractéristiques des paysages.
- **le patrimoine urbain villageois et le patrimoine paysager**, assurent la pérennité de l'identité villageoise tout en donnant au cadre de vie communal ses qualités propres.

Le projet de la commune consiste à préserver les équilibres entre les différentes composantes de son territoire, et en particulier entre l'enveloppe urbaine et les différents espaces naturels, agricoles et forestiers existants. Cet objectif doit être concilié avec les réponses qui devront être apportées aux besoins démographiques de la commune et aux besoins des acteurs économiques, tout en assurant la prévention des risques naturels et technologiques pour les personnes et les biens.

2. Préserver environnement et patrimoine, prévenir risques et nuisances

2.1 Préserver et mettre en valeur les ressources environnementales

Les milieux naturels

La forêt

La forêt s'étend sur la partie montagneuse du territoire communal. Appartenant au couvert forestier du massif vosgien, elle est partie intégrante d'un ensemble naturel de grande ampleur, qui est une ressource essentielle pour la préservation de la biodiversité et pour la lutte contre le dérèglement climatique. Elle constitue par ailleurs une ressource d'exploitation pour la filière bois. Elle est essentielle également à la composition et à l'identité du paysage alsacien. Elle compose enfin une part non négligeable de l'environnement forestier des milieux naturels remarquables, classés Natura 2000, situés sur les territoires des communes limitrophes de Guebenschwihr et de Voegtlinshoffen (carrières de grès de Guebenschwihr et de Voegtlinshoffen). Pour ces raisons, l'ensemble du massif de forêt vosgienne présent sur le territoire de Hattstatt est préservé par le PADD.

Les corridors écologiques

Le territoire communal est concerné par plusieurs corridors écologiques identifiés par le Schéma de Cohérence Ecologique alsacien, qui indique également des objectifs de préservation ou de remise en état selon la consistance, le degré de continuité ou de densité des formations naturelles existantes.

Il s'agit :

- du corridor écologique d'intérêt national et régional parcourant le piémont vosgien du nord au sud de l'Alsace, longeant la lisière entre le massif forestier vosgien et le piémont agricole (corridor à préserver) ;
- du corridor écologique assurant la liaison entre la carrière de Voegtlinshoffen et les collines d'Osenbach, passant notamment par les lisières bordant la clairière du domaine de Truchsess (corridor à préserver).
- du corridor écologique formé le long de la Lauch (ripisylve et zone humide des rives de la rivière - le corridor est à préserver dans la partie sud de la commune, à restaurer dans la partie nord, après l'embouchure du Fallbach).
- du corridor longeant le Fallbach (et donc localisé pour partie en limite communale entre Hattstatt et Guebenschwihr - corridor à restaurer).

Les corridors identifiés sont préservés par le PADD, qui favorise également la régénération naturelle des corridors à remettre en état, s'agissant des ripisylves le long du Fallbach et de la partie nord de la Lauch.

Les espaces viticoles et agricoles

Le vignoble

Le vignoble forme au sein du territoire communal l'une des ressources économiques principales, à l'origine de plusieurs exploitations qui le valorisent en le récoltant pour les caves viticoles ou pour leur propre production vinicole. Le vignoble de la commune est classé d'Appellation d'Origine Contrôlée Alsace et, pour la partie localisée à l'extrémité nord-ouest du ban communal, Appellation d'Origine Contrôlée Alsace Grand Cru. Le PADD préserve le vignoble de Hattstatt.

Au-delà de la vocation des parcelles de vignes, le vignoble est le fruit de pratiques viticoles traditionnelles, permettant la culture du raisin sur les terrains en pente et contribuant à la gestion du cycle de l'eau. A ce titre, le PADD associe à la préservation du vignoble tout l'aménagement typique des parcelles de vignes, avec ses murs de soutènement caractéristiques en pierre, ses aménagements en terrasses, son réseau de fossés et de drainages traditionnels, ses arbres et bosquets isolés localisés en bout ou en limites de parcelle. Non seulement ces éléments sont constitutifs du vignoble parce qu'ils participent à son exploitation et à sa gestion, mais ils contribuent également à sa physionomie traditionnelle et à la composition de son paysage caractéristique et remarquable.

Les espaces agricoles

Outre le vignoble, la commune comprend également sur son territoire une part des espaces de la plaine céréalière, ainsi que des espaces ouverts au cœur du massif forestier, dans la partie montagneuse de son territoire.

Les cultures céréalières de la plaine d'Alsace appartiennent de longue date à la tradition agricole de Hattstatt, dont les exploitations comprennent fréquemment une diversité de cultures et se partagent entre les céréales et la vigne. Ces espaces agricoles, pour une bonne part localisés dans des espaces inondables, sont préservés par le PADD.

Le massif forestier occupant la part sommitale du relief communal comprend de son côté deux grandes clairières, correspondant au domaine Truchsess. Ces espaces ouverts sont pour l'essentiel occupés en prairies permanentes et en vergers. Ils présentent un intérêt pour les échanges biologiques, et participent au corridor écologique reliant la carrière de Vœgtlinshoffen aux collines d'Osenbach. Supports d'une agriculture de montagne qui permet leur entretien et leur maintien, ces espaces sont à préserver. Le PADD prescrit de les maintenir ouverts en raison de leur vocation agricole et de leur intérêt écologique.

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

Le patrimoine architectural et urbain villageois

L'Eglise Sainte-Colombe

Plusieurs sites apportent au patrimoine urbain villageois tout son intérêt : l'église Sainte-Colombe, édifice roman localisé dans une position excentrée et dominant le

village ainsi que l'empreinte laissée par l'ancien château médiéval dans le proche voisinage de l'église témoignent des racines médiévales du village. L'Eglise Sainte-Colombe, inscrite au titre des monuments historiques, ses abords en partie préservés, formés notamment par le cimetière et son mur d'enceinte, les parcelles de vignes riveraines de la rue du raisin et les arbres plantés en bout de parcelle, forment un ensemble particulièrement remarquable, qui est à préserver et à valoriser.

Le site du château de Hattstatt (nieder Hattstatt ou vieux Hattstatt)

Jouxtant l'église, le site du château est lisible dans la trame des parcelles riveraines de la rue du Bourgrain. Cette rue dessine les contours d'une forteresse médiévale dont on devine encore les murs d'enceinte. Cette empreinte castrale fait partie du patrimoine urbain de la commune. Le PADD entend la préserver. Parmi cette emprise, deux parcelles riveraines de la rue du Bourgrain, situées en face de l'ancienne école, composent ensemble un verger que le PADD incite à préserver, aussi bien en raison des qualités propres au site qu'en raison de sa contribution à la qualité des abords de l'église Sainte-Colombe.

Le vieux village

Le reste du village ancien consiste pour l'essentiel dans un village-rue typique, bordé de constructions mitoyennes et apportant à la physionomie de la rue une impression de densité, que l'on retrouve typiquement dans les villages viticoles du piémont ayant conservé leur patrimoine architectural et urbain. Le vieux village reste aujourd'hui très lisible dans la physionomie bâtie de la commune. Ses entrées nord et sud sont particulièrement bien marquées et perceptibles. Il s'agit d'un patrimoine urbain dans l'ensemble bien conservé. Le PADD préserve les emprises bâties traditionnelles, les volumes et les gabarits traditionnels des constructions.

La place de la Mairie

Au cœur du village ancien se dresse l'actuelle Mairie, auquel un remaniement du début du XXème siècle a donné une allure d'hôtel de ville de style renaissance rhénane. La place localisée devant le bâtiment, de forme triangulaire, est bordée par un ensemble de maisons remarquables dont plusieurs datent du XVIIème siècle. L'objectif du PADD est de valoriser cet espace et d'en renforcer la vocation de cœur villageois.

Les constructions anciennes du vieux village

Hattstatt comprend un patrimoine important de constructions vernaculaires du XVIème au XIXème siècle : maisons vigneronnes en pierre ou en pans de bois, comprenant des éléments traditionnels en maçonnerie et ou en charpente sculptée. Les maisons d'habitation présentent des cadres ou des soubassements en pierre de taille, et l'on dénombre dans le village quelques portes charretières et quelques ornements sculptés du XVIIème siècle. Les constructions présentant des éléments de modénature traditionnelle sont constitutives du patrimoine architectural et urbain de la commune. Chacune d'elles contribue à l'ensemble que constitue le village ancien. C'est pourquoi l'objectif du PADD est de les préserver, sans empêcher naturellement les adaptations que peut nécessiter leur mise aux normes de confort et d'habitabilité, qui doit être favorisée afin de préserver la vitalité du centre ancien.

Le cœur d'ilot rue de la Croix

La trame villageoise ménage au cœur du village ancien un vaste cœur d'îlot localisé entre les rues de la croix et du fossé, occupé par des jardins et des vergers. Le PADD vise à préserver cet îlot de verdure au cœur du village ancien, sans empêcher pour autant l'évolution du bâti existant (réhabilitation, reconstruction ou extensions).

Les éléments du petit patrimoine villageois

La commune comprend, aussi bien dans la partie villageoise que sur le reste de son territoire, notamment au sein du vignoble, un ensemble patrimonial intéressant, qui constitue un témoignage historique et artistique à préserver. Constitué de fontaines (notamment la fontaine octogonale sainte Colombe), de calvaires et d'oratoires il comprend également un puits aux armes de Hattstatt localisé dans le village ancien. Le PADD entend poursuivre la politique locale de préservation et de mise en valeur de ces éléments du petit patrimoine villageois et de leurs abords.

Le paysage

Le village présente, en raison de son église placée en hauteur et dominant le paysage urbain, une silhouette bien marquée, mise en valeur par son arrière-plan de vignobles, de forêts montagneuses et de falaises de grès, qui est à préserver. Le site, localisé entre les coteaux et collines du Hatschbourg et de l'Elsbourg, génère des vues particulièrement remarquables sur le village, depuis la plaine autant que depuis le vignoble, que le PADD vise à préserver tout autant.

Le parcours de la D83 au travers de la commune dégage des vues rapprochées sur le village. Les aménagements à venir en limite urbaine à l'est du village prendront en compte, au fur et à mesure de leur conception et de leur réalisation, un objectif général de recomposition du paysage villageois, tel qu'il est perçu depuis la voie rapide.

Les extensions de l'enveloppe urbaine existante, tel que la poursuite de l'aménagement de la zone d'activité et l'aménagement du site à vocation d'habitat localisé entre la rue du vignoble et la rue des Seigneurs, devront prendre en compte leur impact sur le paysage et mettre en œuvre des dispositions permettant d'assurer leur bonne intégration paysagère.

Hattstatt compte deux entrées de village. L'entrée nord ne présente pas d'enjeu paysager particulier, puisque le tissu de la commune forme continuité avec le tissu de la commune de Herrlisheim-près-Colmar le long de la D121. L'entrée sud est aujourd'hui nette et bien marquée. Le PADD entend respecter cette limite déjà existante.

Le réseau des voies desservant le ban communal est accompagné d'alignements d'arbres, le long de la D83 et le long de la D1V entre Hattstatt et Gueberschwihr. Formant une pleine composante du paysage, ils sont à préserver.

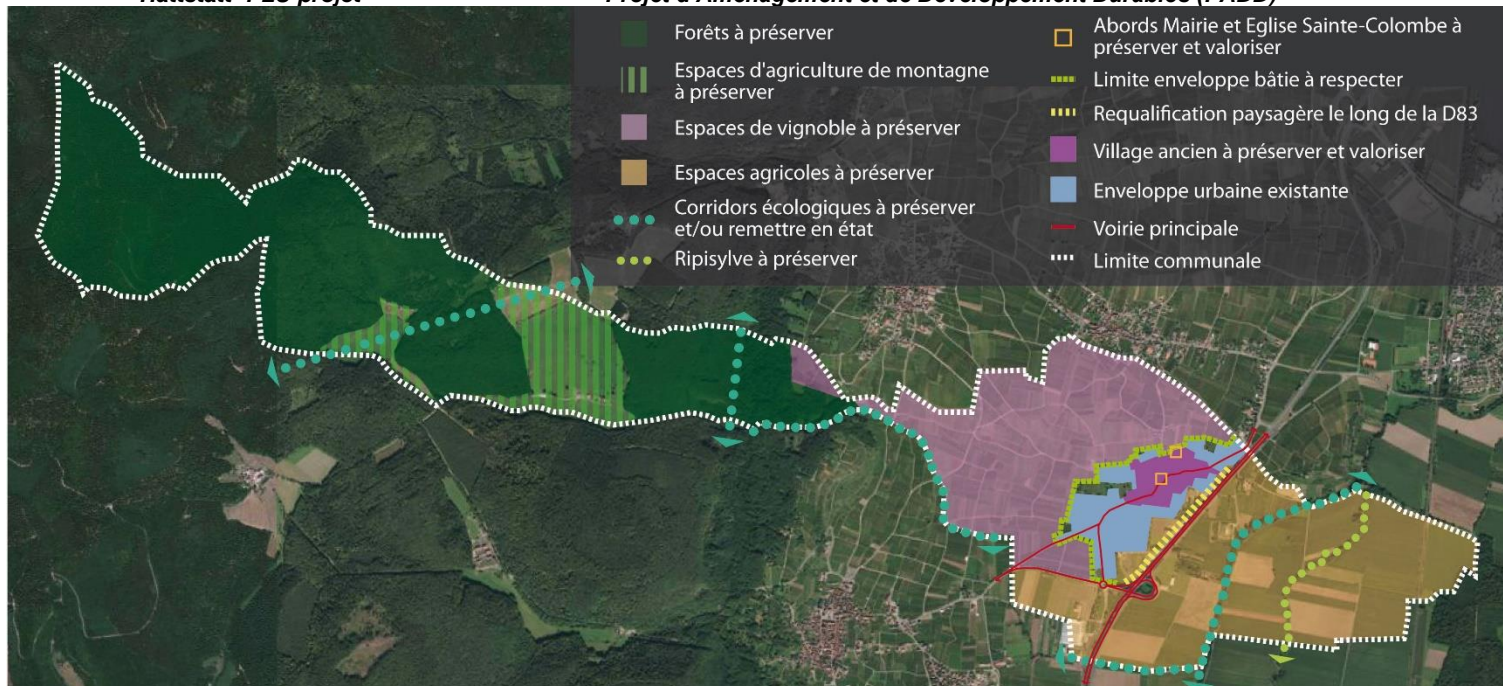


Schéma des orientations environnement et patrimoines

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

Les risques naturels

Mouillée par les eaux de la Lauch, la commune est exposée, dans la partie plate de son territoire, aux inondations par débordement des eaux de la rivière en période de crue, ainsi que par les risques générés par les remontées de la nappe phréatique. C'est pourquoi son territoire est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de la Lauch, dont les dispositions sont destinées à prévenir les risques d'inondation encourus par les personnes et par les biens qui s'y trouvent exposés. La commune est également exposée à des aléas concernant les débordements du ruisseau du Fallbach, non compris dans le PPRi.

Le PADD prescrit l'encadrement de l'aménagement et de l'urbanisme par les dispositions permettant d'assurer la prévention des risques encourus et d'empêcher l'aggravation des aléas par la préservation des champs d'épanchement et d'écoulement des eaux de crue.

La commune est également exposée à divers autres aléas naturels, tel que les risques sismiques, les risques liés au retrait-gonflement des terrains argileux des collines sous-vosgiennes et les risques de coulées d'eaux boueuses sur les pentes du vignoble. Les dispositions d'aménagement et d'urbanisme du PLU visent à prévenir ces risques. Ils sont à prendre en compte tout particulièrement s'agissant des nouveaux sites d'urbanisation qui seront amenés à se former en limite du

vignoble. A cet égard, le cycle de l'eau propre au vignoble, tel qu'il est traité par le réseau traditionnel de fossés et l'architecture de terrasses et de murets, nécessite d'être maintenu et conforté si nécessaire.

Au titre des préventions à mettre en œuvre à l'égard du changement climatique et de l'élévation globale des températures, le PADD mentionne l'intérêt qu'il y a désormais de préserver et renforcer les continuités écologiques et d'éviter la fragmentation des milieux naturels pour favoriser les échanges biologiques. Le couvert forestier a déjà été mentionné pour son intérêt vis-à-vis de la lutte contre le changement climatique. L'intérêt dans cette perspective de maintenir, parmi les parcelles agricoles et dans le vignoble les arbres existants est à ce titre également souligné par le PADD, de même que l'intérêt de favoriser leur maintien et leur développement jusqu'au sein de l'enveloppe bâtie villageoise.

Les risques de pollutions et de nuisances et les risques technologiques

Les nuisances liées au bruit

Localisé en bordure de la D83, le village est exposé aux nuisances générées par cette infrastructure, en particulier la pollution atmosphérique et le bruit. La frange bâtie du village la plus nettement exposée aux émissions bruyantes est de ce fait rendue moins attractive pour l'implantation de nouvelles habitations, contrainte prise en compte par le PADD : les vocations urbaines sensibles aux bruits sont à éviter dans les secteurs les plus exposés aux nuisances générées par la D83.

La limitation de la pollution atmosphérique

Le PADD développe également des orientations propres à favoriser une plus grande utilisation des transports en commun, comme par exemple l'amélioration des liaisons douces avec la gare TER de Herrlisheim-près-Colmar ou le renforcement des équipements facilitant le stationnement des vélos au sein de l'espace public villageois. Les dispositions permettant d'assurer une vitesse modérée dans la traverse villageoise sont également de nature à limiter les émissions atmosphériques polluantes.

Une part non négligeable du projet de la commune s'appuie sur le potentiel de réhabilitation de maisons anciennes et de réemploi de bâtiments anciens. La dynamique de réaffectation du bâti ancien villageois est déjà lancée, et se traduit par le déroulement de plusieurs chantiers d'initiative privée pendant l'élaboration du PLU. Le PADD vise dans son ensemble à favoriser cette dynamique, qui se traduira également par une amélioration sensible de la performance énergétique du parc ancien réhabilité.

La préservation de la qualité de l'eau

Placé à la limite entre plaine et vignoble, le village est placé au bord de la nappe phréatique. A cet endroit, elle est peu profonde et tout aussi proche de la surface qu'au milieu de la plaine. Elle est exposée aux pollutions générées par les intrants agricoles provenant des cultures de plaine et par les intrants utilisés pour la viticulture et apportés par le ruissellement des eaux de pluie jusqu'au pied du vignoble. L'entretien et l'enherbement des fossés, des bordures de chemins de desserte

agricole et des espaces compris entre les rangs de ceps de vigne, ainsi que le renforcement végétal le long du réseau hydrographique favorisent une meilleure gestion du cycle de l'eau, et contribuent à éviter l'infiltration de la nappe phréatique par les intrants agricoles.

Les risques générés par le transport de matières dangereuses

La D83 est un axe majeur de circulation, ouvert au transport de matières dangereuses, de même que la voie ferrée localisée un peu plus à l'écart du village. Les dispositions d'aménagement et d'urbanisme prennent en compte la gestion du risque. La commune s'est par ailleurs dotée d'un plan communal de sauvegarde lui permettant notamment de faire face à l'éventualité d'un événement majeur engendré par le transport de matières dangereuses.

3. Orientations thématiques du projet

3.1 Les orientations en matière d'habitat

Par sa localisation proche de Colmar, sa très bonne accessibilité et la qualité de son cadre de vie, le village dispose d'atouts pour renforcer son attractivité résidentielle. Cette ambition repose aussi sur l'offre de services et d'équipements de proximité, école et crèche intercommunale en particulier, dont le maintien dépend de la vitalité démographique de leur bassin de proximité.

C'est pourquoi il importe de soutenir la dynamique du peuplement villageois, pour assurer le renouvellement des classes d'âges et maintenir la vie sociale et humaine propre à l'animation de la vie locale.

Le PADD fixe par conséquent un objectif de croissance maîtrisée de la population villageoise, qu'il porte à 900 habitants à l'horizon 2036, soit 95 habitants de plus qu'en 2014.

Pour atteindre cet objectif, les besoins d'accueil résidentiel sont évalués à la production de 60 logements à réaliser d'ici 2036. Cette production est destinée à :

- compenser le mouvement de desserrement des ménages ;
- répondre aux besoins correspondant à la formation de nouveaux ménages issus de la population villageoise ;
- accueillir une part mesurée de ménages supplémentaires, attirés par la qualité du cadre résidentiel et des conditions de vie ou par leur projet professionnel.

Afin d'assurer cette production, le PADD s'appuie sur la dynamique de réhabilitation de l'habitat ancien, déjà engagée au sein du village, et sur le potentiel existant de maisons et de constructions vacantes, à réhabiliter ou à réaffecter. D'ici 2036, l'objectif de production par la mise à profit de ce potentiel est fixé à 15 logements. Cet objectif ne contient pas les résidences secondaires susceptibles d'être aménagées

dans les maisons anciennes, notamment lorsque la taille ou les caractéristiques des constructions est peu adaptée à une location en résidence principale.

Les besoins restants, soit 45 logements, seront couverts par la réalisation de nouvelles constructions.

Afin de répondre à la diversité des besoins, la mise en œuvre de ces nouvelles constructions est répartie dans le village, ce qui permet de proposer une diversité de contextes et de modes d'insertion dans le tissu existant. Par cette diversité, le PADD entend favoriser également une diversité de forme d'habitat, de manière à offrir une réponse aussi adaptée que possible à la diversité des besoins. La production des logements se localise en effet, outre les logements produits au sein du village ancien :

- pour une part de manière diffuse dans les dents creuses qui subsistent au sein du tissu villageois récent et dans les quartiers aménagés en lotissements ;
- pour une part sous forme d'extension de l'enveloppe urbaine existante.

Le PADD favorise la production de formes d'habitat diversifiées, comprenant des maisons individuelles, des maisons individuelles groupées et des immeubles collectifs de forme et de taille compatibles avec leur environnement villageois. Cette diversité doit favoriser la mise en œuvre d'une part de logements susceptibles par leur taille et leurs caractéristiques d'être loués en résidence principale.

3.2 Les orientations en matière de transports et de déplacements

Le mode de vie propre au village impose à une grande majorité d'habitants pour leurs déplacements quotidiens l'utilisation de la voiture individuelle, pour aller au travail et pour accéder aux services non disponibles au sein du village.

Le PADD met en œuvre des actions permettant de favoriser le covoiturage et de renforcer les alternatives au déplacement en voiture individuelle.

- L'échangeur complet situé à la sortie sud du village est une localisation tout à fait adaptée pour l'aménagement d'un parking de co-voiturage, à destination des habitants du village et des villages voisins (Gueberschwihr, Obermorschwihr, Voegtlinshoffen). Le PADD entend répondre favorablement à l'éventualité d'une telle localisation.
- Le village est localisé dans le rayon de proximité de la gare TER de Herrlisheim-près-Colmar. La liaison piétonne et cyclable avec cette gare présente des marges d'amélioration à exploiter en termes de parcours, de commodité d'usage et de sécurité.
- Les déplacements d'un point à l'autre du village, à pied ou en vélo, sont à inciter par le maintien de bonnes conditions de sécurité dans la traverse du village : vitesse modérée de la circulation automobile, faible encombrement de l'espace public par les voitures en stationnement. La mise en place de quelques lieux équipés de possibilités de stationnement pour les vélos constituera également une incitation pour les habitants et un geste d'accueil pour les touristes en vélo.
- Le SCoT prescrit la réalisation, le long de la Lauch, d'un itinéraire cyclable. Traversant la partie sud-est du territoire communal, il contribuera à renforcer l'accessibilité cyclable de la gare TER de Herrlisheim.

Le PADD entend également maintenir la vigilance de la collectivité quant à l'impact du trafic automobile, de manière à limiter sa vitesse autant pour la sécurité des habitants que pour circonscrire les nuisances de bruit et de pollution atmosphérique. Le maintien d'un faible encombrement de l'espace public par les voitures en stationnement met également en valeur le paysage urbain villageois. C'est pourquoi le maintien de capacités de stationnement suffisantes au sein des propriétés constitue également un objectif du PADD.

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

Le village peut compter pour son développement économique sur une diversité de ressources :

- les espaces agricoles et viticoles existants
- la proximité d'un échangeur complet à la sortie sud du village permettant de valoriser la desserte apportée par la D83
- la localisation du village au sein d'un pays touristique présentant dans son environnement proche de nombreux équipements et attracteurs touristiques.

Ces ressources se traduisent par la présence et le développement au sein du village d'un tissu d'exploitations agricoles et viticoles et d'entreprises, dont le PADD entend soutenir et favoriser le développement.

Agriculture et viticulture

L'activité viticole et agricole est représentée par une diversité de profils d'exploitations se consacrant à l'élevage, à la polyculture, à la viticulture et à la production de vins. Les exploitations sont localisées de manière diffuse dans le tissu villageois, contribuant à sa mixité. Le PADD soutient leur développement en préservant les espaces agricoles d'une part, et d'autre part en favorisant le maintien de ces établissements au sein du tissu villageois, et en leur permettant, dès lors que c'est compatible avec le contexte environnant, de s'adapter aux évolutions, aux conversions et aux diversifications que peut subir leur activité.

La filière du tourisme

Hattstatt se tient dans une communauté de villages dessinant les contours d'un Pays à la fois viticole et touristique, disposant de nombreux attracteurs ainsi que de capacités d'hébergement ou d'accueil gastronomique. Placé sur le parcours de la route des vins d'Alsace, le village apporte sa part à cette dynamique par ses paysages de vignes, son patrimoine villageois, ses promenades dans le vignoble, ses restaurants, ses caves à vin, et ses hébergements touristiques (gîtes et chambres d'hôte...). Placé non loin des villages très touristiques de Guebenschwihr et Eguisheim, il participe à l'attractivité et à la vocation touristique de ce terroir pour lequel il exerce un rôle de porte d'entrée. C'est la raison pour laquelle le village constitue un choix de localisation possible pour des acteurs et des prestataires de services du tourisme viticole et de la filière naissante de l'œnotourisme. De même, la dynamique de création de nouvelles possibilités d'hébergement touristique, notamment au sein du vieux village, permet de renforcer la vocation touristique de Hattstatt tout en offrant une opportunité d'usage permettant de préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain villageois. Les orientations du PADD intègrent par conséquent pleinement la dimension du développement touristique comme formant l'un des axes majeurs d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le maintien des services de proximité

La majorité des services présents dans la commune participe désormais à l'économie du tourisme ou à l'économie viticole. Les services de proximité proposés aux habitants sont faiblement représentés dans le village. A ces quelques services s'ajoutent également les entreprises du bâtiment, dont la clientèle est en partie une clientèle de proximité. Leur faible nombre s'explique par le manque de taille critique permettant de toucher une chalandise suffisante. Ce tissu existant contribue pourtant à l'attractivité résidentielle du village, et son activité constitue également l'expression, aux yeux des habitants, de la vitalité locale, économique et sociale.

Les services de proximité, commerces et activités artisanales notamment, sont à maintenir. Leur renforcement éventuel est à favoriser. Les aménagements d'espaces publics et une politique locale de signalisation adaptée peuvent y contribuer, de manière à sauvegarder ou si possible améliorer leur accessibilité et les conditions de leur desserte.

Le développement de la zone d'activité

L'aménagement de la zone d'activité « Espace Vignoble », localisée à la sortie sud du village a été engagé dans le cadre de la mise en œuvre du POS en vigueur. Cette zone d'activité, idéalement localisée à proximité directe de l'échangeur desservant Hattstatt sud et Gueberschwihr, forme l'une des portes d'entrée du terroir de villages touristiques et viticoles du Pays de Rouffach, Vignoble et Châteaux. En lien avec l'orientation de développement des villages de ce secteur, les demandes d'implantation ont dessiné un début de spécialisation économique du site, qui montre ainsi son attractivité pour des activités en lien avec les besoins en services des acteurs locaux. La zone d'activité apparaît ainsi comme un atout spécifique pour le développement économique de ce territoire et pour l'émergence éventuelle de nouvelles filières associant vin et tourisme.

Les communications numériques

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

3.4 Les orientations en matière de politique de loisirs

L'offre de loisirs de proximité participe à l'attractivité résidentielle villageoise. Portée par quelques associations locales, elle s'inscrit aujourd'hui pour beaucoup dans les initiatives menées à l'échelle communautaire.

L'offre de loisirs de proximité est au cœur de la vie locale et de la vitalité villageoise. Elle est aussi un facteur de lien social et un élément de l'attractivité locale. La commune met en œuvre une politique de soutien aux associations locales organisatrices de l'offre de loisirs qu'elle entend poursuivre. C'est également à l'échelle de la solidarité intercommunale au sein du Pays de Rouffach qu'une politique d'offre de loisirs peut se développer dans les villages. Hattstatt est partie prenante des initiatives développées à cette échelle, en partenariat avec les communes voisines.

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

4 Actions en faveur de la modération de la consommation foncière

Une modération de la consommation foncière déjà bien marquée par le développement réalisé jusqu'ici

La commune a déjà montré, au cours des 15 ans qui viennent de s'écouler, son aptitude à une utilisation modérée et rationnelle de sa ressource foncière. En effet, la production de logements s'est traduite par la réutilisation de constructions existantes et par la réalisation d'un habitat diversifié, mêlant maisons individuelles, maisons individuelles groupées et petits collectifs. La consommation foncière qui en a résulté, compte tenu du contexte villageois, est à qualifier de modérée. Le PADD entend par conséquent inscrire la politique foncière de la commune dans le prolongement des actions déjà engagées par la collectivité pour planifier son développement.

La mise à profit des potentialités offertes au sein de l'enveloppe urbaine existante

Le projet de la commune repose pour beaucoup sur l'exploitation des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante et sur l'achèvement d'opérations d'aménagement déjà engagées. Ainsi, une part importante des besoins sera couverte par la poursuite de la dynamique de réhabilitation de maisons vétustes ou vacantes déjà engagée et par la transformation en maisons d'habitation de constructions existantes. Cette part du développement permet de renforcer la vitalité du cœur villageois et de transformer et réaffecter des constructions qui avaient perdu en partie ou en totalité leur utilité. Toutefois, il importe que ce mouvement respecte la morphologie traditionnelle du village ancien par les gabarits des constructions et la physionomie générale des volumes.

Le tissu résidentiel s'est constitué tout autour du village ancien suivant deux modalités distinctes. D'un côté par une forme d'urbanisation diffuse le long des chemins agricoles déjà existants, de l'autre sous une forme planifiée et permettant la redéfinition des limites de parcelles. Les deux types de tissu contiennent des parcelles urbanisables. Elles seront mobilisées à moyen et long terme dans le tissu diffus, plus rapidement pour les parcelles restant à commercialiser dans les lotissements en cours d'achèvement.

Bien que le PADD favorise leur utilisation préférentielle, ces disponibilités ne suffiront pas à couvrir les besoins évalués en matière de production de logements. Les besoins évalués pour l'habitat nécessitent en effet la production de 60 logements d'ici 2036. En évaluant la consommation foncière mobilisée en moyenne avec une densité moyenne de 20 logements à l'hectare, les besoins fonciers se monteraient à 2,4 ha, soit nettement plus que la consommation foncière prévisible au sein de l'enveloppe existante, d'autant que les cycles de mutation de propriété peuvent s'y révéler très lents et qu'une partie seulement de ce potentiel pourra être mobilisé pour la production de logements d'ici 2036. Si bien que la commune prévoit pendant la durée de réalisation du PLU l'ouverture à l'urbanisation de sites d'extension de l'enveloppe urbaine, destinés à soutenir la vitalité démographique du village.

Des possibilités d'extension pour soutenir la dynamique villageoise et compléter l'offre foncière locale

A la frange est du village, les espaces libres de construction sont ou bien proches de la D83 et exposés aux nuisances de bruit ou bien compris dans l'emprise de la zone d'activité en cours d'aménagement. Sur les côtés nord et ouest, l'enveloppe urbaine se confronte à l'impératif de préserver les parcelles de vignoble, principe bien affirmé par le PADD. Toutefois, le développement linéaire des constructions au cours des périodes précédentes a presque enclavé un îlot de parcelles de vignes situées entre les rues du vignoble et des seigneurs. C'est sur cet espace foncier que le PADD localise un projet d'extension urbaine, car cet aménagement, permettra d'achever et améliorer l'urbanisation du site, qui présente aujourd'hui un caractère de paysage mité. En revanche, cette réalisation est confrontée à des enjeux de qualité du paysage, car le site est localisé au pied du coteau de Hatschbourg. Une utilisation rationnelle du foncier nécessite naturellement de soumettre son aménagement à un projet d'ensemble, qui permettra de reconfigurer des îlots constructibles. Mais l'impératif de préservation du paysage nécessite aussi une limitation des emprises, des hauteurs et des gabarits de construction.

A l'extrémité nord du village, des parcelles de vignes enclavées sur trois côtés par les constructions villageoises sont desservies par la rue du Sylvaner. Elles se séparent en une partie directement urbanisable sous condition d'aménagement d'ensemble, suivant les prescriptions d'une OAP, et en une partie de réserve foncière, à urbaniser à plus long terme.

Une densité bâtie de 20 logements au moins par hectare sera appliquée à l'aménagement de ces extensions, en application des prescriptions du SCoT.

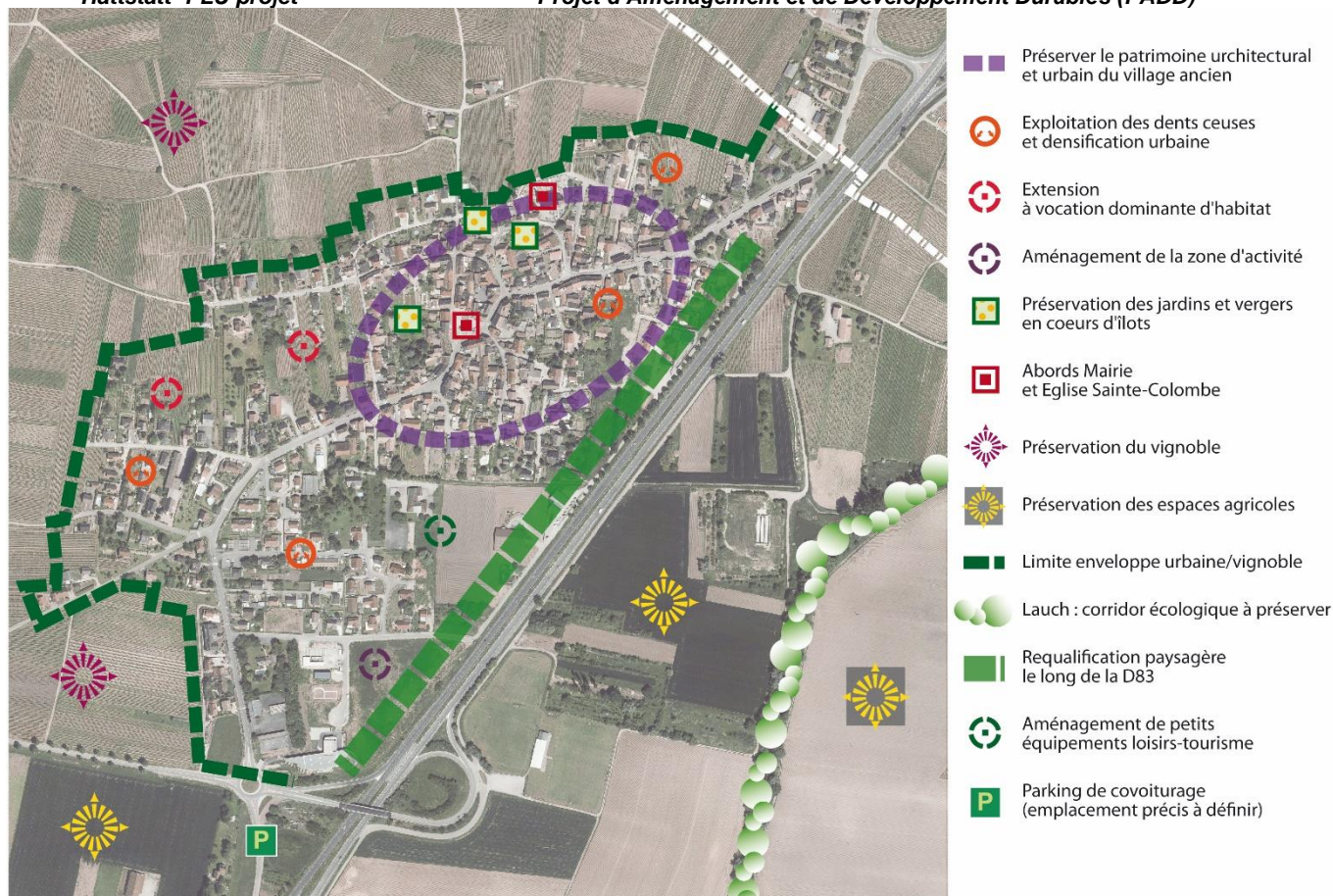


Schéma de synthèse des orientations du PADD

Les projets de développement économique et d'équipements

Outre les besoins en habitat, la commune développe plusieurs autres catégories de projets :

- la poursuite de la commercialisation de la zone d'activité, dont l'aménagement a été engagé dans le cadre de la mise en œuvre du POS en vigueur. Cet aménagement valorise un emplacement très bien desservi par la D83. En raison de la spécialisation économique qui se dessine au travers de l'aménagement de la zone, le PADD souligne l'intérêt stratégique de cet aménagement pour la valorisation de l'ensemble du terroir « Vignoble et Châteaux ».
- la création, à proximité du groupe scolaire, d'aménagements destinés à renforcer l'offre d'équipements de loisirs et d'équipements d'accueil touristique de la commune. Les équipements à prévoir resteront de faible envergure et de plein air (du type piste de pétanque et place de stationnement de camping-car).

A mentionner également parmi les aménagements envisagés sur le territoire de la commune, la conjonction entre la zone d'activité et l'échangeur permet la localisation d'un parking de co-voiturage à l'attention des habitants de Hattstatt, Gueberschwihr et d'autres proches villages.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière

La concrétisation des principes généraux de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain passe par la mise en place des orientations définies dans les chapitres précédents, mais également par un chiffrage justifié et volontaire des modalités de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce chiffrage est établi par la définition d'un rythme de développement démographique en phase avec la fonction de Hattstatt au sein l'armature urbaine du SCoT.

Ainsi, le développement démographique préconisé nécessite d'accueillir environ **95 habitants** supplémentaires d'ici **2036** et ainsi d'atteindre environ **900 habitants**.

Cette ambition démographique nécessaire pour le bon fonctionnement du territoire requiert la production d'environ **60 logements** à l'horizon **2036**.

30% de la production de logements sera à réaliser en interne, afin de poursuivre la densification de l'agglomération.

Un maximum de **2,4 ha de foncier** est inscrit en zone à urbaniser.



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

