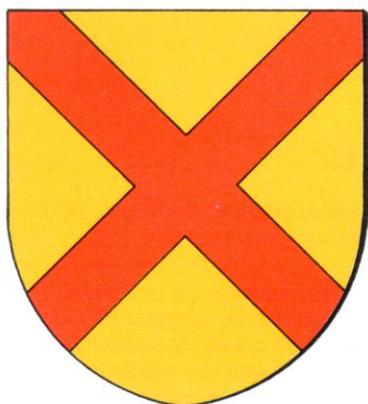


# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Document approuvé*



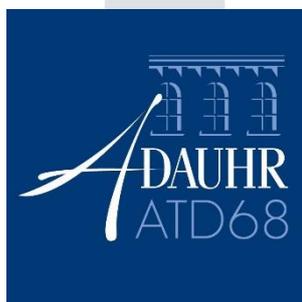
## HATTSTATT

- 1. Rapport de présentation**
- 1d. Bilan de la concertation**

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

Le Maire

  
Le Maire,  
Pascal DI STEFANO



11 février 2019



# Sommaire

<b>1. RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION DEFINIES DANS LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION .....</b>	<b>3</b>
<b>2. BILAN GENERAL DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>4</b>
<b>3. ANALYSES DES OBSERVATIONS INSCRITES AU REGISTRE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION .....</b>	<b>6</b>
3.1. DEMANDE N°1 .....	6
3.2. DEMANDE N°2 .....	7
3.3. DEMANDE N°3 .....	8
3.4. DEMANDE N°4 .....	9
3.5. DEMANDE N°5 .....	10
<b>4. ANALYSES DES COURRIERS ENVOYES EN MAIRIE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION</b>	<b>11</b>
4.1. COURRIER N°1 .....	11
4.2. COURRIER N°2 .....	12
4.3. COURRIER N°3 .....	13
4.4. COURRIER N°4 .....	14



# 1. Rappel des modalités de concertation définies dans la délibération de prescription

La délibération du 10 février 2015 prescrivant la révision des POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a précisé les objectifs et les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Extrait de la délibération du 10 février 2015

- 3** Conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera organisée dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU selon les modalités suivantes :
- les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits;
  - Il sera organisé deux réunion(s) publique(s) afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune.
  - En cas de publication d'un bulletin municipal avant l'arrêt du projet de P.L.U., une synthèse des travaux de révision du PLU y sera relatée.

## 2. Bilan général de la concertation

Les modalités de concertation effectuées ont été les suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU ont été tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre a été mis à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'à l'arrêt du PLU sur les documents produits ;
- 2 réunions publiques d'information et de concertation ont été organisées :
  - La première réunion publique du 25 février 2016 avait comme objet la présentation de l'outil PLU, du diagnostic territorial, des enjeux résultant des études préalables, comprenant un état initial de l'environnement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
  - La seconde réunion publique du 18 octobre 2017 a été l'occasion de présenter le projet de zonage zone par zone, les grands principes règlementaires, les orientations d'aménagement de programmation et les surcharges graphiques.
- Une exposition a été mise en place en mairie avec des panneaux présentant le bilan des études préalables et les enjeux du PADD.
- Des informations présentant la démarche PLU ont été mises en ligne sur le site internet communal : <http://www.hattstatt.fr/>
- Une publication présentant l'avancement de la procédure et les documents produits est parue dans le bulletin municipal.
- Deux réunions de concertation avec des propriétaires fonciers ont été organisées sur deux secteurs à enjeux urbains. Ces deux réunions ont eu lieu le 17 janvier 2017. La première portait sur le secteur rue des Seigneurs, la seconde sur celui rue du Raisin/rue du Sylvaner. Ces réunions ont été l'occasion d'échanger avec les propriétaires fonciers sur le devenir des secteurs en question.
- Ces deux réunions de concertation avec les propriétaires ont été complétées par des envois nominatifs de questionnaires à chaque propriétaire. Ces questionnaires avaient pour intérêt de recueillir les intentions et éventuels projets des différents propriétaires.

D'une manière générale, on peut considérer que la population locale n'a pas exprimé une opposition majeure au projet de PLU.

Chaque réunion publique a mobilisé plusieurs dizaines de personnes. Quelques questions d'ordre technique ont été posées et ont obtenu réponses de la part des élus ou des techniciens. On notera que lors de la seconde réunion publique plusieurs questions ont été posées concernant les emplacements réservés, et notamment celui prévoyant un éventuel élargissant du fossé. Suite aux interrogations soulevées par les habitants la désignation de cet emplacement réservé a été revue afin de préciser la réalisation possible d'un chemin pour entretenir le fossé.

Mis à part ce dernier point, il ressort de ces deux réunions publiques un consensus général sur le projet.

Le registre mis à disposition du public en mairie a été bien utilisé. Au total, 5 demandes y ont été inscrites tout au long de la procédure. Parallèlement, 4 courriers ont été adressés à la commune concernant le projet de PLU.

Le présent document détaille toutes les demandes reçues dans le cadre de la concertation (inscrites au registre ou envoyées par courrier). Chaque demande a été étudiée par la commission d'urbanisme et a fait l'objet d'un avis écrit et argumenté. Il en ressort que la commune a ainsi répondu à la totalité des demandes reçues, et ce de façon favorable ou défavorable selon le cas.

La commune tient également à rappeler le travail particulier de concertation qui a été mené avec les propriétaires fonciers des deux zones à enjeux urbains majeurs (rue des Seigneurs et rue du Raisin/rue du Sylvaner). Les réunions organisées et les questionnaires distribués ont permis de mesurer les intentions des propriétaires et ainsi d'établir un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser en accord avec le PADD et les volontés des habitants. Ce travail a constitué une étape clef dans la procédure d'élaboration et a permis une large expression de la part des propriétaires (toutes les familles étaient représentées en réunion, et quasiment tous les questionnaires ont été retournés en mairie).

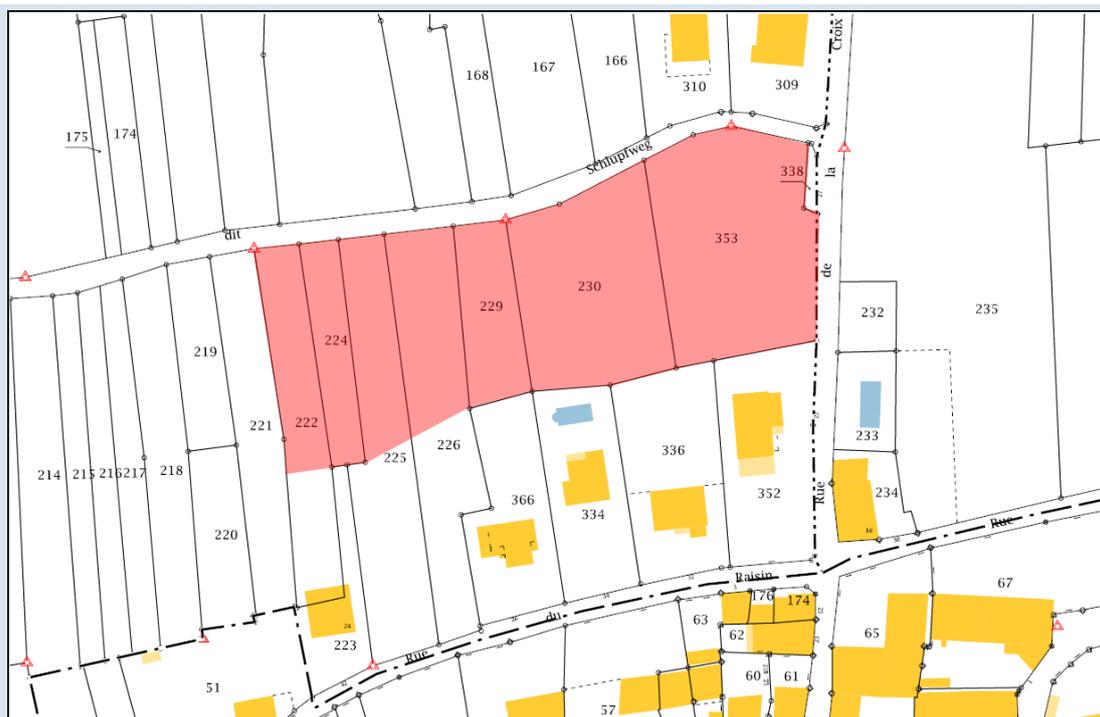
En résumé, la commune de Hattstatt a rempli ses obligations en matière de concertation. De plus, au vu des remarques et des réponses apportées on peut considérer que la population de Hattstatt adhère au projet communal dans ses grandes lignes.

### 3. Analyses des observations inscrites au registre dans le cadre de la concertation de la population

#### 3.1. Demande n°1

<b>Auteurs</b>	Josiane et Bernard ERHART
<b>Date d'inscription au registre</b>	02 février 2017
<b>Objet</b>	Demande de classement de la partie Nord des parcelles n°222, 224, 225, 226 et de la totalité des parcelles 229, 230 et 353 en zone urbaine (section 9).

**Plan de situation** (terrains colorés en rose)

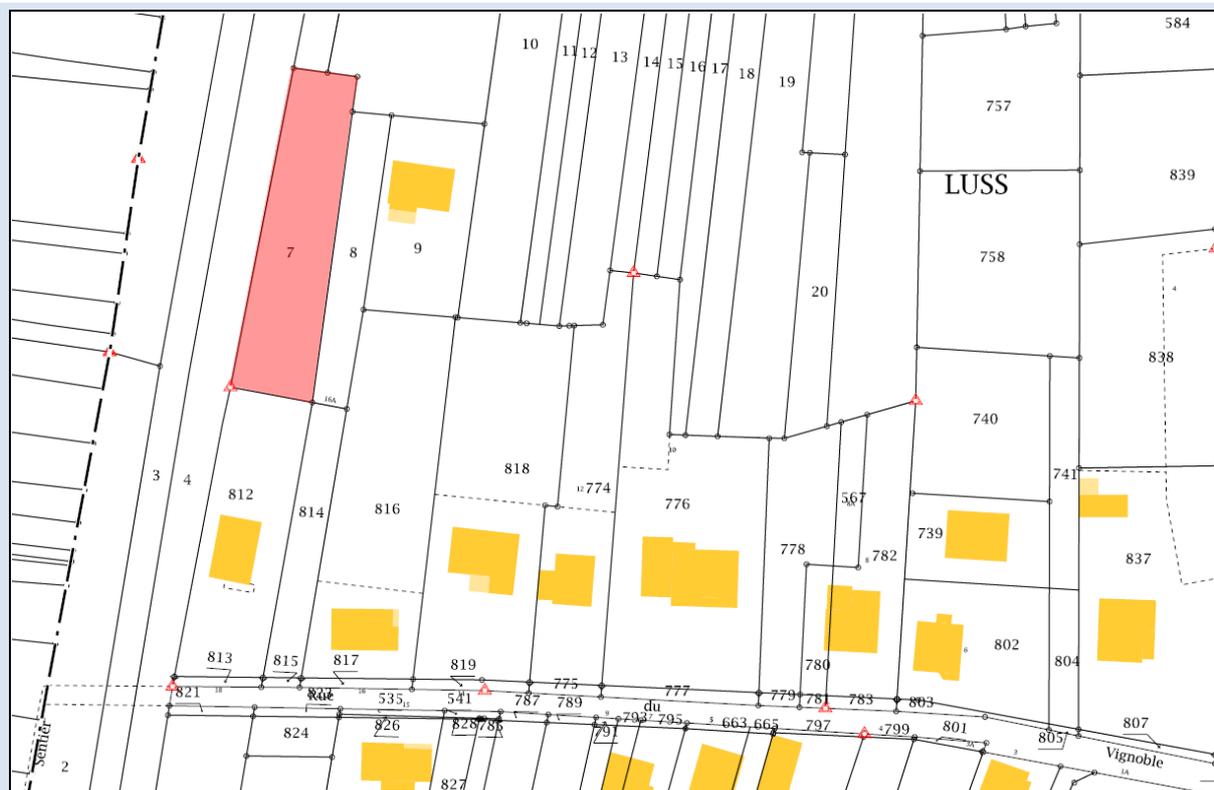


<b>Superficie des terrains</b>	0,6 ha
<b>Analyse de la demande</b>	<p>Les terrains concernés par la demande sont actuellement occupés par des vignes, et sont situés dans l'aire AOC.</p> <p>Contrairement aux zones AU, ce secteur ne peut pas être considéré comme une « dent-creuse », il s'agit là d'un secteur d'extension urbaine qui va au-delà de l'enveloppe urbaine existante. En effet, les constructions au Nord sont isolées dans la zone agricole.</p> <p>Au vu de la taille de ce secteur et de la nécessité de recouper le parcellaire, un classement en U est incompatible et un classement en AU impliquerait le respect des 20 logements par hectare, soit la création de 12 logements.</p>
<b>Réponse</b>	<p>Suite aux éléments d'analyse, la réponse de la commune est défavorable. Le secteur demeure en zone agricole. D'autant plus, qu'il y a encore de la place dans la zone U attenante pour des constructions supplémentaires.</p>

### 3.2. Demande n°2

<b>Auteurs</b>	Annick et Jean-Jacques DUTT
<b>Date d'inscription au registre</b>	28 avril 2017
<b>Objet</b>	Demande de classement de la parcelle n°7 en zone urbaine (section 6).

#### Plan de situation (parcelle colorée en rose)

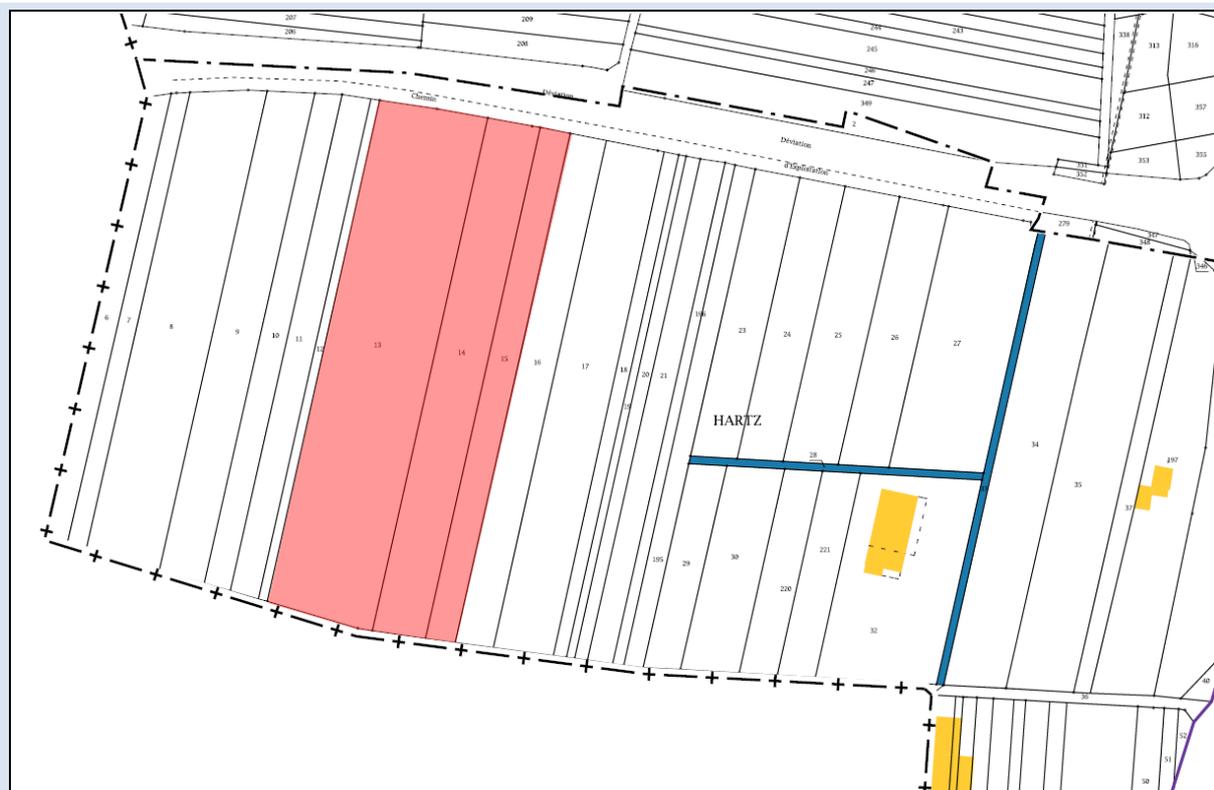


<b>Superficie de la parcelle</b>	10,2 ares
<b>Analyse de la demande</b>	<p>La parcelle concernée par la demande est actuellement occupée par des vignes, et est située dans l'aire AOC.</p> <p>La parcelle concernée est située directement à l'arrière d'un logement existant et directement à l'Ouest d'un logement existant.</p> <p>La parcelle est effectivement accessible et peut être desservie en réseaux par la rue du Vignoble.</p> <p>Les parcelles n°8 et n°9 directement à l'Est sont déjà en zone urbaine.</p>
<b>Réponse</b>	<p>Suit aux éléments d'analyse, la réponse de la commune est favorable. La partie Sud de la parcelle n°7 est classée en zone U. Le terrain classé en zone U représente environ 5 ares, sur les 10,2 ares de la parcelle.</p>

### 3.3. Demande n°3

<b>Auteurs</b>	Bénédicte LICHTLE RITTIMANN
<b>Date d'inscription au registre</b>	2 mai 2017
<b>Objet</b>	Demande de classement des parcelles n°13, 14 et 15 en zone agricole constructible (section 14).

**Plan de situation** (parcelles colorées en rose)



<b>Superficie de la parcelle</b>	1,7 ha
<b>Analyse de la demande</b>	<p>Les parcelles concernées par la demande sont actuellement occupées par des champs.</p> <p>Ces parcelles font l'objet d'un projet de zone agricole constructible commune entre Hattstatt et Gueberschwihr (commune limitrophe).</p>
<b>Réponse</b>	<p>Suite aux éléments d'analyse, la réponse de la commune est favorable. Les parcelles n°13, 14 et 15 sont classées en secteur agricole constructible Aa dans leur moitié Sud. Le règlement de ce secteur Aa ainsi que l'OAP qui le couvre sont communs dans les PLU de Gueberschwihr et d'Hattstatt afin d'assurer la meilleure insertion des futurs bâtiments agricoles dans le site.</p> <p>Pour information le PLU de Gueberschwihr est déjà approuvé et contient ce projet.</p>

### 3.4. Demande n°4

<b>Auteurs</b>	Pascale LUDMANN
<b>Date d'inscription au registre</b>	16 octobre 2017 – puis 5 février 2018
<b>Objet</b>	<p>Le 16 octobre 2017 Mme LUDMANN est venue en Mairie consulter le projet de PLU et inscrire une question dans le registre.</p> <p>Mme LUDMANN s'étant apparemment méprise dans la formulation de sa remarque, elle a demandé par courrier daté du 5 février 2018 qu'elle soit retirée.</p>

### 3.5. Demande n°5

<b>Auteurs</b>	Aimé ROESLE
<b>Date d'inscription au registre</b>	27 octobre 2017
<b>Objet</b>	Demande le classement des parcelles 353 et 355 section 7 en zone UB.

#### Plan de situation (parcelles colorées en rose)



<b>Superficie de la parcelle</b>	6,38 ares
<b>Analyse de la demande</b>	<p>Les terrains concernés donnent directement sur le rond-point d'entrée de village.</p> <p>Une urbanisation de ces terrains nécessiterait de créer des accès privés à proximité immédiate, voire dans le carrefour giratoire, ce qui poserait des problèmes de sécurité.</p> <p>Le trafic mesuré par le CD68 au niveau de ce carrefour est de 1 149 véhicules jour en moyenne en 2016 (dont 52 poids lourds).</p>
<b>Réponse</b>	Au vu des éléments cités dans l'analyse, la commune répond de façon défavorable à la demande.

## 4. Analyses des courriers envoyés en mairie dans le cadre de la concertation

### 4.1. Courrier n°1

<b>Auteur</b>	Mathieu LAMEY
<b>Date d'envoi par mail</b>	18 janvier 2017
<b>Objet</b>	Demande de pouvoir participer à un projet d'urbanisation (parcelle n°19, section 6).

#### Plan de situation (parcelle colorée en rose)

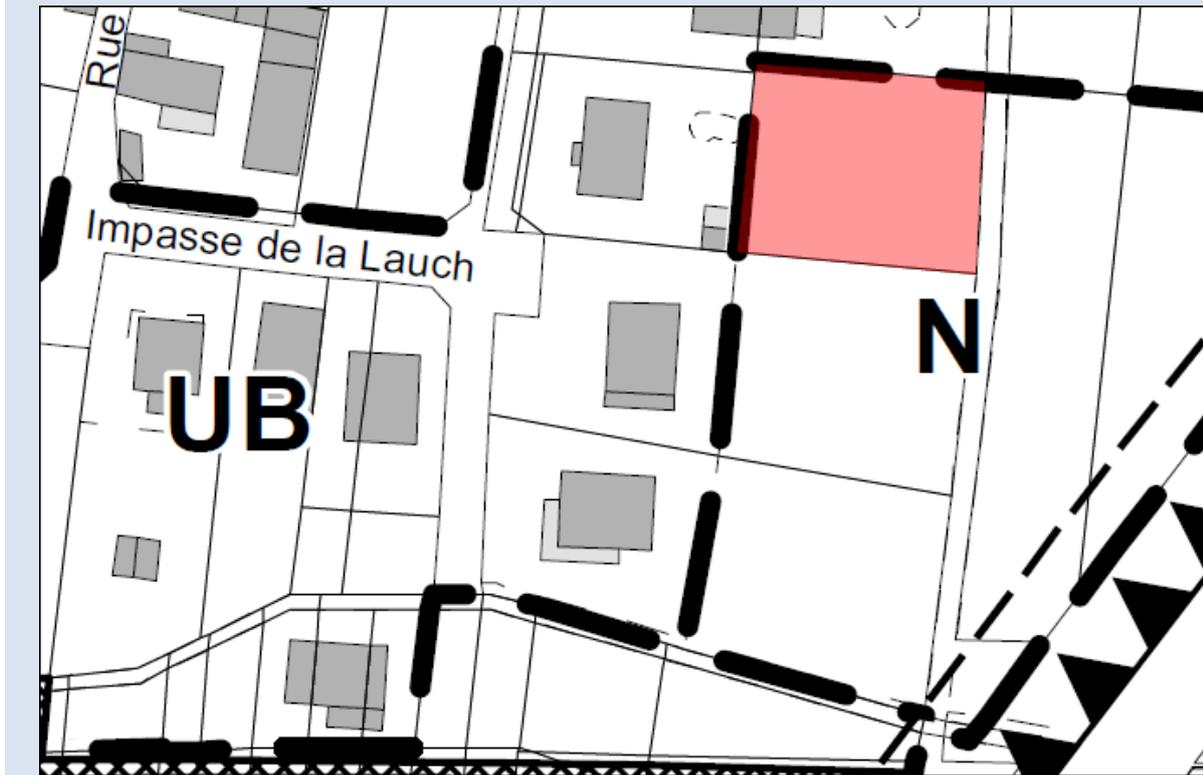


<b>Superficie de la parcelle</b>	14 ares
<b>Analyse de la demande</b>	<p>La parcelle concernée par la demande est actuellement occupée par des vignes, et est située dans l'aire AOC.</p> <p>La parcelle fait partie d'un secteur dont la question de l'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'une réunion de concertation avec la population et de l'envoi de questionnaires aux propriétaires.</p>
<b>Réponse</b>	<p>Suite aux éléments d'analyse, la réponse de la commune est favorable. La parcelle n°19 est bien incluse dans le secteur à urbaniser AU. Conformément aux OAP qui couvrent le secteur, cette parcelle participera à la réalisation d'un accès à la zone et d'un parking.</p> <p>Par contre, il n'est pas envisagé d'élargir la zone AU plus à l'Ouest le long du chemin dit Brunweg.</p>

#### 4.2. Courrier n°2

<b>Auteur</b>	M. GRAMLICH G.
<b>Date du courrier</b>	18 octobre 2017
<b>Objet</b>	M. GRAMLICH prétend qu'en cas de sinistre son assurance lui remboursera moins car son terrain est classé en zone N.

#### Plan de situation (parcelle colorée en rose)

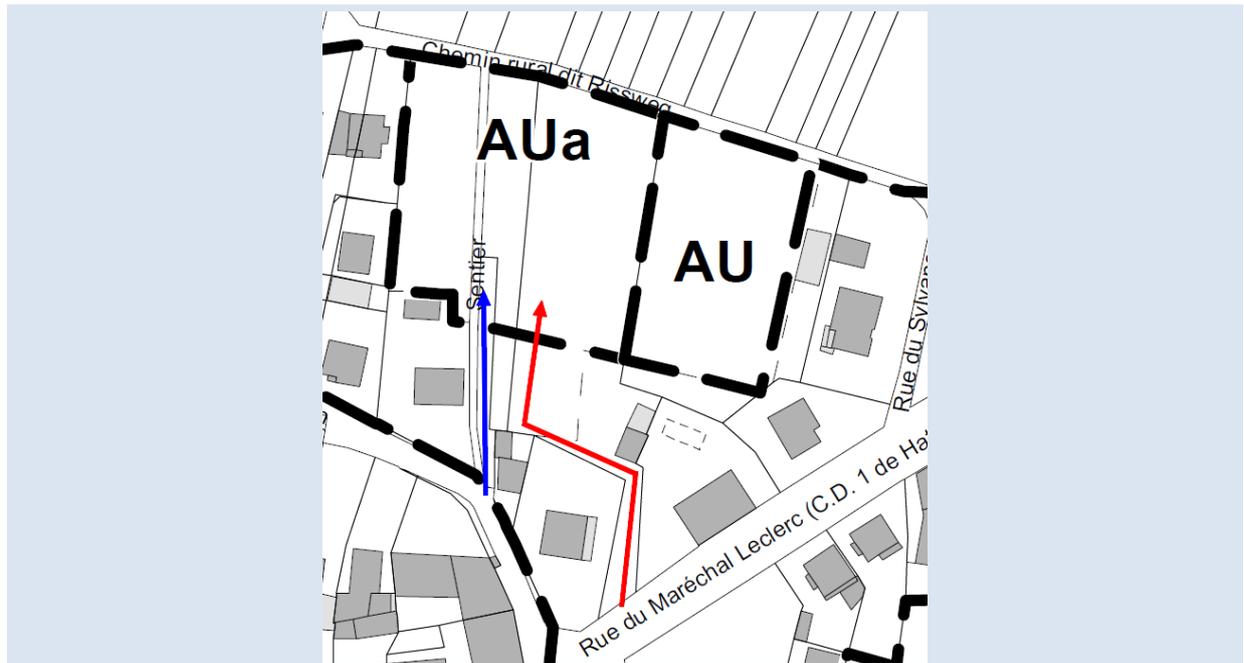


<b>Superficie de la parcelle</b>	8 ares
<b>Analyse de la demande</b>	<p>La parcelle en question est effectivement classée en zone N.</p> <p>Cette parcelle n'est support d'aucune construction, seuls les aménagements liés à la piscine du logement situé sur la parcelle attenante débordent quelque peu sur le terrain.</p> <p>La maison attenante est quant à elle classée en zone UB.</p>
<b>Réponse</b>	<p>La parcelle en question est classée en zone N et ne comprend pas de construction. Or, la zone N étant inconstructible, cette parcelle ne pourra pas accueillir de construction pendant la durée de vie du PLU.</p> <p>De fait, aucun sinistre sur une construction n'est possible.</p> <p>De façon générale, en zone N, le PLU autorise la reconstruction à l'identique après sinistre dans un délai de 5 ans.</p> <p>La commune tient à rappeler que le classement N se justifie également par les fréquentes inondations dans ce secteur et par le risque de surverse du fossé.</p>

### 4.3. Courrier n°3

<b>Auteur</b>	Josiane et Bernard ERHART
<b>Date du courrier</b>	29 octobre 2017
<b>Objet</b>	Ils demandent que la voie de desserte du secteur AUa puisse partir de la rue du Raisin. Ils demandent également un accès par le chemin rural au Nord.

**Plan de situation** (l'accès présenté en réunion publique est en rouge, l'accès proposé par M. et Mme ERHART en bleu)

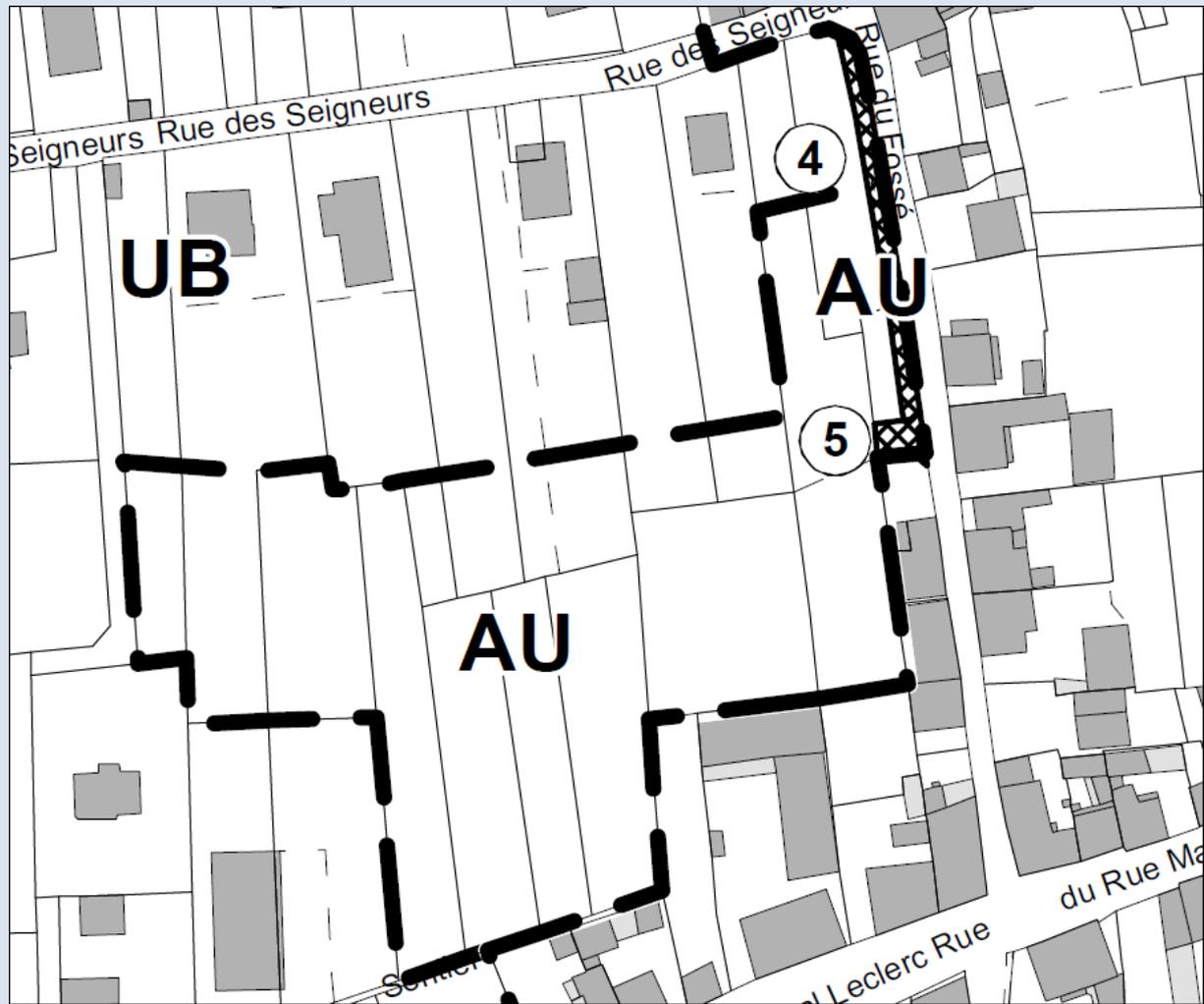


<b>Analyse de la demande</b>	La solution d'accès proposé par M. et Mme ERHART est effectivement réalisable. Mais cet accès demeure étroit.
<b>Réponse</b>	Suite à la demande, l'OAP du secteur sera modifiée dans ce sens : Les deux accès seront inscrits comme des possibilités de desserte, l'accès le plus sûr et le plus pertinent devra être étudié au moment du portage du projet.  Par contre, l'accès par le chemin rural au Nord demeurera interdit, notamment pour marquer la compacité urbaine et pour préserver les terres de vignes AOC de toute spéculation foncière.

#### 4.4. Courrier n°4

<b>Auteur</b>	Jean-Claude SCHERB
<b>Date du courrier</b>	6 Novembre 2017
<b>Objet</b>	Demande de suppression de l'emplacement réservé n°4

#### Plan de situation



#### 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 desservie 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.

Par ailleurs, le passage de la rue du Fossé en sens unique n'est pas « prévu » par le PLU. Il s'agit d'une piste qui sera traitée lors de l'étude de traversée d'agglomération prescrite par la commune.



