



Aschbach
Betschdorf
Hatten
Oberroedern
Rittershoffen
Stundwiller



CONCERTATION **Vers un plan local d'Urbanisme intercommunal**

Un projet
au service
des habitants

Fidèle aux valeurs de proximité, la Communauté de Communes du Hattgau, au travers de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal compte bien mettre en place un document de soutien au dynamisme du territoire, renforçant l'emploi d'un habitant sur deux dans le territoire, favorisant l'habitat des jeunes en entrée de vie professionnelle, des personnes âgées, toujours dans le respect du patrimoine architectural.



LE TEMPS DE L'INFORMATION

Depuis 2010, pas moins de 37 réunions ont permis de dégager un consensus sur les objectifs, les moyens et les contours de zonage. Arrive le temps de l'information approfondie de la population au travers des expositions mises en place dans toutes les mairies du Hattgau. Tout à chacun pourra s'y imprégner des dispositions générales de ce PLUI et nous espérons que la population partagera les grandes lignes ainsi tracées.

MARS 2012

INVITATION
À LA RÉUNION PUBLIQUE
JEUDI 15 MARS 2012
À 19 HEURES
ESPACE CULTUREL
DE HATTEN

LE TEMPS DE LA CONCERTATION

Après le passage du document par devant les « Personnes Publiques Associées » : État, SCOTAN, Chambre d'Agriculture,... au mois de juin 2012 ; le document sera mis à disposition des habitants dans les différentes Mairies dès l'automne 2012 pour y être consulté dans le détail et recueillir tous les commentaires, demandes de toute sorte que les habitants soumettront aux élus. Je ne doute pas que c'est un moment fort du processus et que chacun puisse s'exprimer librement sur les choix effectués par les élus.

LE TEMPS DE LA MISE EN ŒUVRE
Prévu, si tout va bien pour l'automne 2013.

Pierre Staller
Président de la Communauté
de Communes du Hattgau

Un **PLU** intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document réglementaire, généralement réalisé à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité. Il remplace progressivement les anciens Plan d'Occupation des Sols (POS) et les cartes communales.

En 2010, les élus de la Communauté de Communes du Hattgau ont décidé d'engager l'élaboration d'un PLU Intercommunal. Dans ce cas, c'est le Conseil de la Communauté de Communes qui est compétent pour approuver le PLU, en lieu et place des conseils municipaux. Les communes restent néanmoins associées aux études et aux débats qui concernent la mise au point du nouveau PLU.

L'ÉLABORATION DE CE PLU INTERCOMMUNAL constitue le premier travail de planification à l'échelle du Hattgau. Il s'inscrit dans la volonté de construire un véritable projet de territoire pour le Hattgau des 15 années à venir.

En plus de la construction d'un projet commun, le PLU Intercommunal permettra de trouver une cohérence dans les choix d'urbanisme de l'ensemble du territoire.

DE QUOI SE COMPOSE LE DOSSIER DE PLU ?

Le PLU est un dossier, qui comprend toute une série de documents obligatoires. Dans l'ordre, on y trouve :

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION présente la synthèse des différentes études menées au début de la procédure et qui ont permis d'orienter l'élaboration du PLU. Il montre également que les choix d'aménagement et les règles contenues sont en conformité avec la Loi.

LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) présente le projet politique communautaire, c'est-à-dire les objectifs d'aménagement retenus avec lesquels le PLU est en cohérence. Il s'agit du document cadre du PLU, il explique et justifie les choix réglementaires.

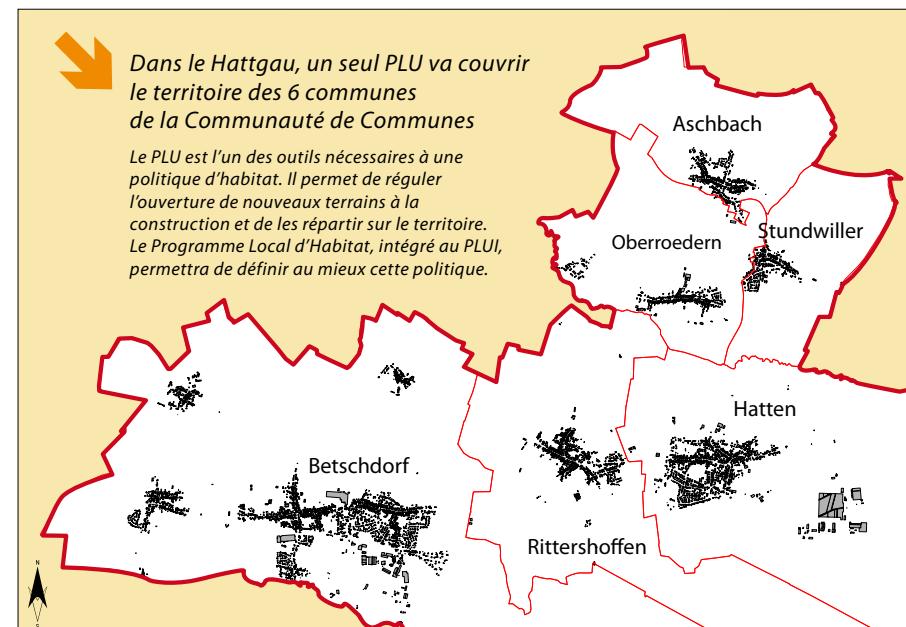
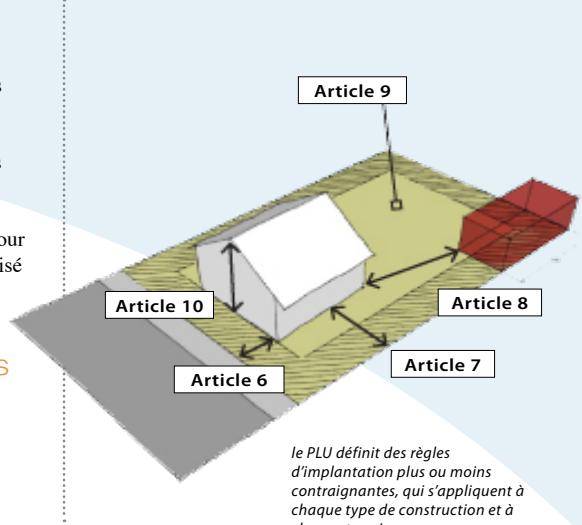
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION sont des «zooms» sur des secteurs présentant un enjeu particulier, et sur lesquels des principes d'aménagement seront définis plus précisément (par exemple les accès à réaliser, l'implantation et la densité des constructions etc.)

Autour de ces «documents cadres», on retrouve des documents habituels.

LE PLAN DE RÈGLEMENT découpe tout le territoire en zones urbaines, naturelles et agricoles dans lesquelles les constructions seront soumises aux mêmes règles. Dans certaines zones, aucune construction n'est autorisée afin de protéger les terres agricoles, les paysages et les espaces naturels.

LE RÈGLEMENT quant à lui précise pour chaque zone le type de construction autorisé et ses conditions d'implantation (hauteur, recul par rapport à la voirie, etc...).

Et enfin les **ANNEXES TECHNIQUES** apportent les plans et les notices qui reprennent toute une série de contraintes techniques et réglementaires extérieures au PLU à prendre en compte dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction.



POUR RÉUSSIR un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il faut garder un bon équilibre entre la cohérence du projet à l'échelle intercommunale, et le respect de l'autonomie de chaque commune.

1. Les grandes orientations du PLU sont définies pour l'ensemble du territoire du Hattgau, de même que la destination de certains sites d'intérêt communautaire,
2. Les communes sont associées aux décisions et, gardent la maîtrise des questions d'intérêt local.

QUATRE ANS POUR FAIRE LE NOUVEAU PLU...

L'élaboration du PLU intercommunal se déroule en trois grandes phases, et s'étale sur quatre années. C'est seulement après son approbation - prévue pour la fin 2013 - que le PLU communautaire se substituera aux documents d'urbanisme actuels des communes.



une croissance démographique soutenue

8 500

C'EST LE NOMBRE ACTUEL D'HABITANTS DU HATTGAU

2 100

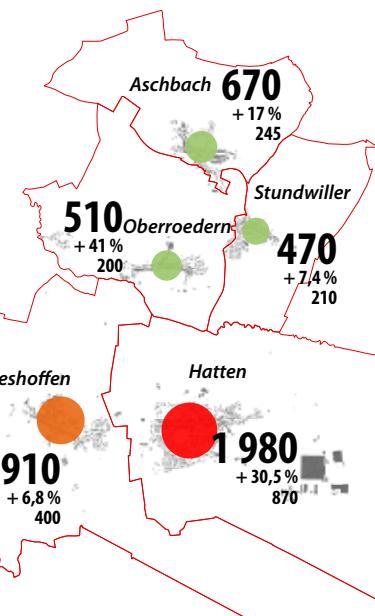
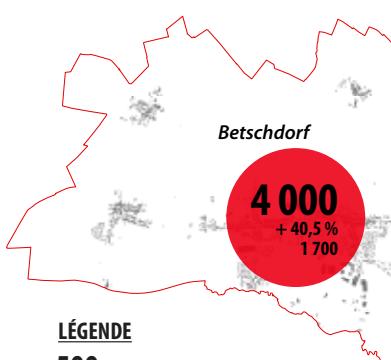
C'EST LE NOMBRE D'HABITANTS GAGNÉS PAR LE HATTGAU DEPUIS 1968

420

C'EST LE NOMBRE DE LOGEMENTS QUI DEVRAIENT ÊTRE CRÉÉS dans le Hattgau d'ici à 2025 pour assurer le simple maintien de sa population actuelle

56%

c'est la proportion de ménages composés d'une ou deux personnes, dans le Hattgau



Le territoire du Hattgau connaît une croissance démographique de 9 % depuis 1999. Depuis 1990, la croissance démographique du Hattgau est supérieure à celle du territoire du SCOTAN et du département du Bas-Rhin.

Le facteur principal de la croissance démographique est le solde migratoire qui participe à plus de 2/3 de ce dynamisme.

Les six communes de la communauté de communes du Hattgau se distinguent par des poids démographiques différents. On peut esquisser 3 catégories :

Betschdorf, le bourg-centre compte près de 4.000 habitants; Hatten, le «pôle d'équilibre» compte 2.000 habitants; 4 villages de moins de 1.000 habitants. Avec une nuance pour Rittershoffen situé sur l'axe routier principal, entre les deux polarités .

On distingue deux types d'évolution démographique : les communes d'Aschbach, de Rittershoffen et de Stundwiller connaissent une perte d'habitants dans les années 70/80, avant de repartir à la hausse les communes de Betschdorf, d'Hatten et d'Oberroedern affichent une croissance continue et plutôt régulière Par ailleurs, la Communauté de Communes du Hattgau est soumise aux grandes tendances qui touchent l'ensemble du pays :

- l'augmentation du nombre de personnes âgées
- la diminution de la taille moyenne des ménages

Le nombre des personnes de plus de 65 ans devrait passer de 15% de la population à environ 18-19% en 2025.

Dans le Hattgau, le binôme Betschdorf-Hatten, concentre 70% de la population du territoire.

La taille moyenne des ménages dans la Communauté de Communes du Hattgau est aujourd'hui d'environ 2,6 personnes par ménage, et elle va certainement continuer à diminuer, car c'est une tendance générale.

La conséquence : si le territoire veut conserver, au minimum, son nombre actuel d'habitants, il doit continuer à créer de nouveaux logements.

La question est ensuite de savoir de quels types de logements ? Où ? Et pour qui on les destine ?

Un parc de logements peu diversifié

Le territoire du Hattgau est dans une situation relativement classique pour un territoire rural : dominance de la maison individuelle, en accession à la propriété, où le logement social est presque absent.

ON RETROUVE DEUX TYPES DE COMMUNE :

Le bipôle, Betschdorf et Hatten, compte plus de 20 % de collectifs, 2,7 % de logements sociaux et plus de 20 % de locatif.

Les autres communes compte 90 % de maisons individuelles et

d'accès à la propriété et pas de logement social.

L'objectif du PLUI sera de jouer la complémentarité territoriale.

Aujourd'hui, la proportion des habitants vivant seuls ou à deux devrait croître.

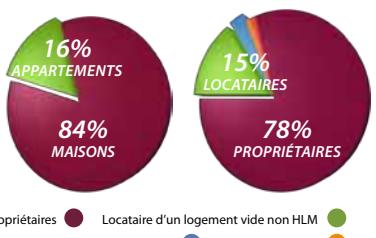
À l'inverse, les ménages de 4 personnes et plus (soit 25% des foyers) vont continuer à diminuer.

En face, le parc de logements actuel est composé d'une majorité de grands logements : seuls 12% des logements du Hattgau ont une surface inférieure à 70m². En soi, ce

décalage n'est pas gênant, il s'agit de s'interroger sur l'évolution possible de la demande en logements, particulièrement celle des personnes âgées et des personnes seules. Par ailleurs, il faut souligner l'importance du parc locatif pour «fixer» de nouveaux ménages dans le Hattgau, notamment de jeunes couples, en attendant qu'ils puissent accéder à la propriété. En effet, 55% des personnes installées dans le Hattgau depuis moins de deux ans habitent dans un logement locatif.

3,7 personnes par foyer : c'était la taille moyenne des ménages du Hattgau en 1968

2,6 personnes par foyer : c'est la taille moyenne des ménages du Hattgau aujourd'hui



Des villages de caractère à préserver

LA FERME CARACTÉRIQUE DU HATTGAU

Les villages du Hattgau sont marqués par la répétition d'une forme traditionnelle d'exploitation agricole, disposée en «L» : cour ouverte sur la rue, habitation sur l'un des côtés de la cour, en limite séparative et avec pignon sur rue, dépendance agricole (étable/grange) au fond de la cour, avec ligne de faîtage parallèle à la rue, petite dépendance de

faible épaisseur reliant la maison d'habitation et la grange. La silhouette des villages. De la même manière qu'elle donne aux rues des villages leur identité, la forme des fermes traditionnelles donne aux silhouettes des villages leur aspect caractéristique. La «façade villageoise» est constituée d'un alignement presque continu, formé par l'arrière des dépendances agricoles, sur lequel se détachent le clocher.

L'aspect caractéristique de la rue. La figure de la ferme en «L» se répète par dizaines le long des rues des villages, et leur confère une identité forte.

L'alternance des pignons et des cours donne au paysage urbain un «rythme» caractéristique, ainsi qu'une très grande homogénéité, d'un bout à l'autre du village.



Ferme-type du Hattgau



Axes principaux à Betschdorf, Rittershoffen et Kuhlendorf

Un espace de plus en plus rare et précieux

Au cours des dernières décennies, l'étalement des agglomérations a pris des proportions gigantesques, sans rapport avec l'augmentation réelle de la population.

En France, plus de 50.000 hectares de terres agricoles sont détruites chaque année par l'urbanisation.

L'une des principales causes de cet étalement a été la priorité accordée à l'habitat individuel pavillonnaire dans les extensions urbaines.

Dans le Hattgau, l'étalement urbain a été particulièrement élevé. Les surfaces artificielles ont augmenté de 120%, alors que la croissance a seulement été de 30%.

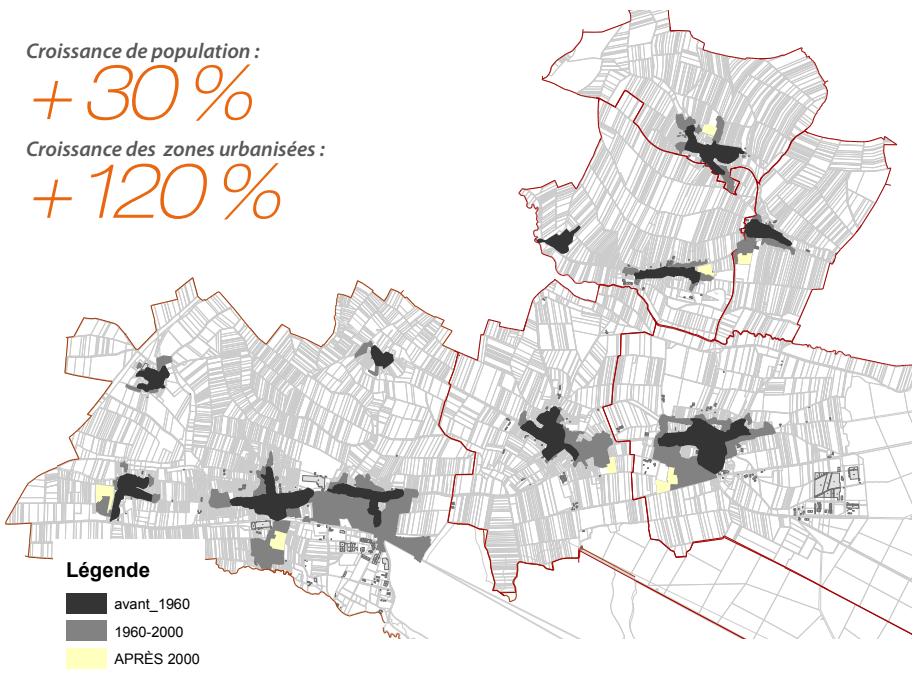
Il restera nécessaire de construire à l'avenir de nouveaux logements ainsi que des équipements, mais il est possible de réduire fortement l'urbanisation de terrains naturels ou agricoles et d'utiliser l'espace de manière beaucoup plus efficace.

**1970 : 6.500 hab.
sur 175 ha.**

**2010 : 8.500 hab.
sur 385 ha.**

Croissance de population :
+ 30 %

Croissance des zones urbanisées :
+ 120 %



Le PLU est un outil qui permet de maîtriser l'étalement urbain, au travers des choix d'affectation des sols.
Dans ce cadre, les enveloppes foncières doivent être ré-évaluées en fonction des besoins réels du territoire, notamment en termes d'habitat, de services ou d'activités économiques.

Un territoire qui gagne des emplois

DEPUIS 1999, LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GAGNE DES EMPLOIS. CETTE PROGRESSION EST À METTRE EN RELATION AVEC L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE : LA POPULATION A PROGRESSÉ DE 9,1 %, LA POPULATION ACTIVE DE 16,8 % ET LES EMPLOIS DE 7,7 %

UN TERRITOIRE RURAL QUI EMPLOIE

Le taux d'emploi met en rapport le nombre d'emplois d'un territoire et du nombre de ses actifs. Il permet d'apprécier si la commune ou un territoire est un pôle d'emplois, ou davantage résidentiel. En 2008, la Communauté de Communes du Hattgau compte 2.174 emplois et 4 421 actifs avec un taux de chômage variant selon les sources entre 7 % et 8,5 %, proche de la moyenne départementale. Il y a donc au final 1 emploi pour 2 actifs (taux exact 0,49). Les emplois sur place ne couvrent donc pas les besoins des locaux.

Mais ce taux reste tout à fait significatif pour un secteur «rural» sous influences (Haguenau, Allemagne, Wissembourg voire Strasbourg) et permet de faire de Betschdorf / Hatten l'un des pôles secondaires d'équilibre identifiés par le SCoTAN (Schéma de Cohérence Territorial de l'Alsace du Nord).

L'EMPLOI PRIVÉ SE MAINTIEN SUR LE TERRITOIRE

On observe un relatif maintien du nombre d'emplois privés dans le Hattgau depuis 1999 : grâce à quelques grandes entreprises,

Hatten et Betschdorf proposent plus de 1.650 emplois privés en 2008, complétés par 600 emplois dans le public, l'agriculture ou des activités libérales. Les 160 emplois perdus à Betschdorf ont été «compensés» par plus de 150 nouveaux emplois à Hatten et le différentiel s'est progressivement réduit entre ces communes.

Les principaux fournisseurs d'emplois dans la Communauté de Communes sont entre autres Schröff, Wienerberger et Striebig. L'industrie au sens large (tout compris) est le secteur qui emploie aujourd'hui le plus de monde, devant les transports.

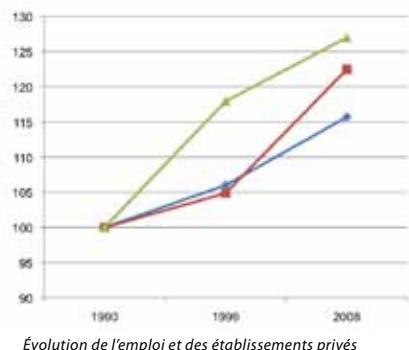
La zone d'activités créée à Hatten s'est traduite par de nombreux emplois : on en recense entre 350 et 400 sur place. Le projet de plate-forme départementale permettrait de poursuivre l'effort de création d'emplois locaux.

L'installation d'entreprises ne se décrète pas uniquement par l'inscription de zones d'activités dans le nouveau document d'urbanisme, une politique volontariste de la Communauté de Communes doit l'accompagner.

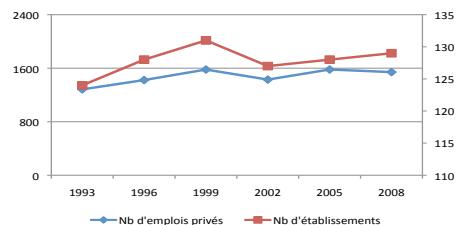
Dans le Hattgau

1 EMPLOI POUR 2 ACTIFS

Évolutions comparées : population, actifs, emplois



Évolution de l'emploi et des établissements privés



2 174

C'est le nombre actuel d'emplois dans le Hattgau

4 421

C'est le nombre actuel d'actifs dans le Hattgau

MODE DE TRANSPORT DES ACTIFS DANS LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



- Voiture, camion, fourgonnette 86%
- Transport en commun 3%
- Marche à pied 4%
- Pas de transport 4%
- Deux roues 3%



Le PLU ne peut ni créer des emplois, ni empêcher les entreprises de quitter un territoire. Par contre, le PLU permet de préparer un environnement urbain globalement attractif pour l'implantation d'entreprises. Or, mis à part pour de grandes implantations industrielles ou logistiques très consommatrices d'espace, l'environnement le plus attractif est celui qui offre aux créateurs d'entreprise et à leurs collaborateurs des services et des choix facilitant leur vie quotidienne.



Le site Cerabati à Betschdorf



La carrière Wienerberger

Éléments du diagnostic environnemental

FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

Situé entre le grand massif forestier de Haguenau et le Parc Naturel des Vosges du Nord, le territoire intercommunal du Hattgau se positionne à un endroit stratégique pour la circulation des espèces et le maintien de la bio diversité.

Ce réseau écologique comprend :

- Une zone nodale avec le massif forestier de Haguenau,
- Des corridors écologiques d'importance régionale : le Seebach et le Seltzbach,
- Des zones relais ou tampons (vergers, haies bocagères ...).

Trois communes sont concernées le zonage de protection réglementaire du massif de Haguenau: Betschdorf, Hatten et Rittershoffen. Les abords de la Sauer qui

bordent les bans communaux sont classées en Natura 2000. Ces abords présentent plus de 19 habitats naturels (annexe de la Directive Natura 2000) et 12 espèces protégés (faune et flore de l'annexe II), ce qui vaut son classement en Zone de Conservation Spéciale en vue de protéger les habitats.

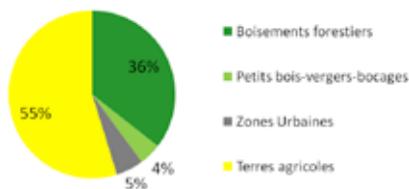
Un tiers de leur ban communal est formé d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour les oiseaux qui correspond également à une directive Natura 2000.

ZONES NATURELLES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

Le territoire du Hattgau est couvert par 5 ZNIEFF qui recouvrent 56 % de la surface du territoire. Le territoire de la

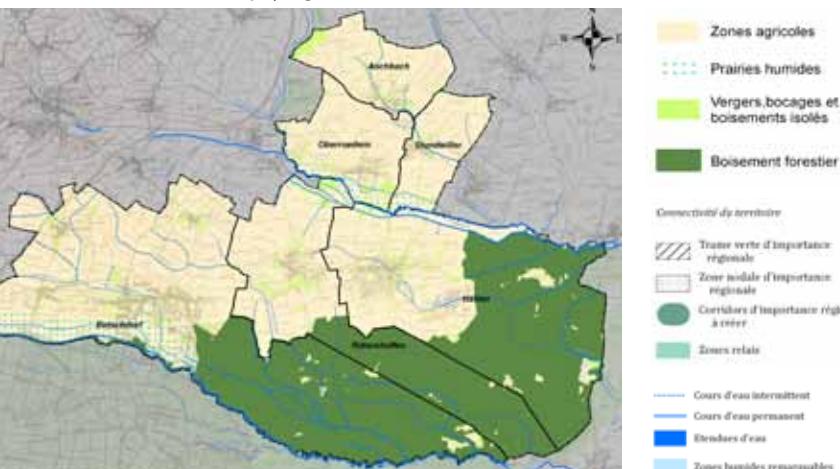
Communauté de Communes du Hattgau est globalement divisé en deux grands types d'occupation du sol, d'un côté le massif forestier et de l'autre, les terres agricoles d'où une distinction forte entre les espaces protégés et ceux qui ne le sont pas.

Communauté de communes du Hattgau

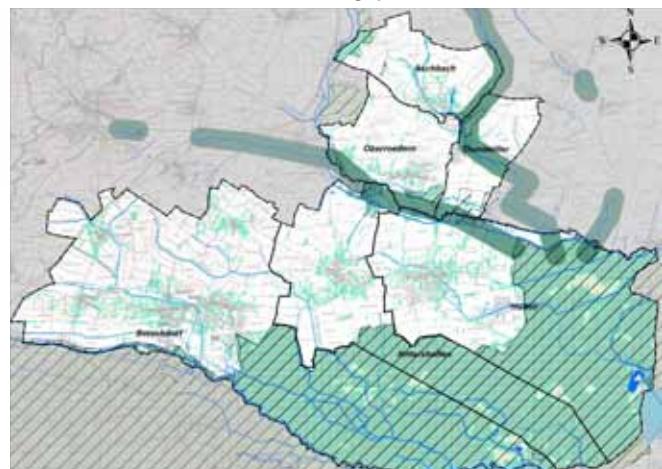


Près de 3 900 ha de terres cultivables sur la Communauté de communes.

Entités paysagères du territoire



Fonctionnement écologique du territoire



ENTITÉS PAYSAGÈRES

Le paysage intercommunal est majoritairement marqué par les terres agricoles, la présence de zones vertes telles que le massif forestier de Haguenau mais aussi les vergers, haies, bocages et petits bois, participent à la structuration du paysage.

La subsistance de vergers périvillageois est un atout important des communes. Ces espaces forment une couronne autour des villages, sorte de transition entre village et paysage naturel ouvert.

Le relief vallonné renforce l'identité paysagère du territoire. Les cours d'eau, réseau de

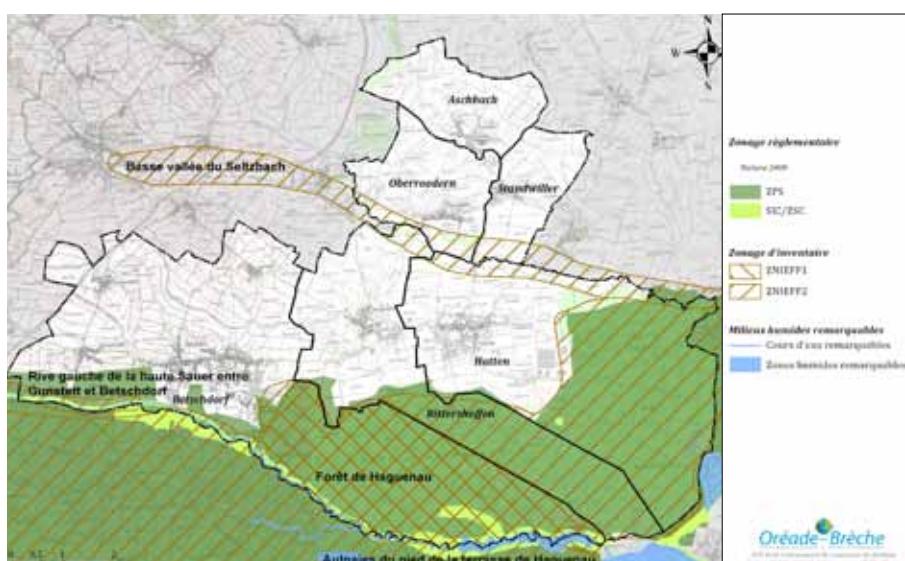
fossés et canaux restent cependant peu marqués et influencent faiblement la perception paysagère. Les villages sont entourés d'une couronne de vergers qui leurs donnent un caractère spécifique et fort.

RISQUES ET NUISANCES

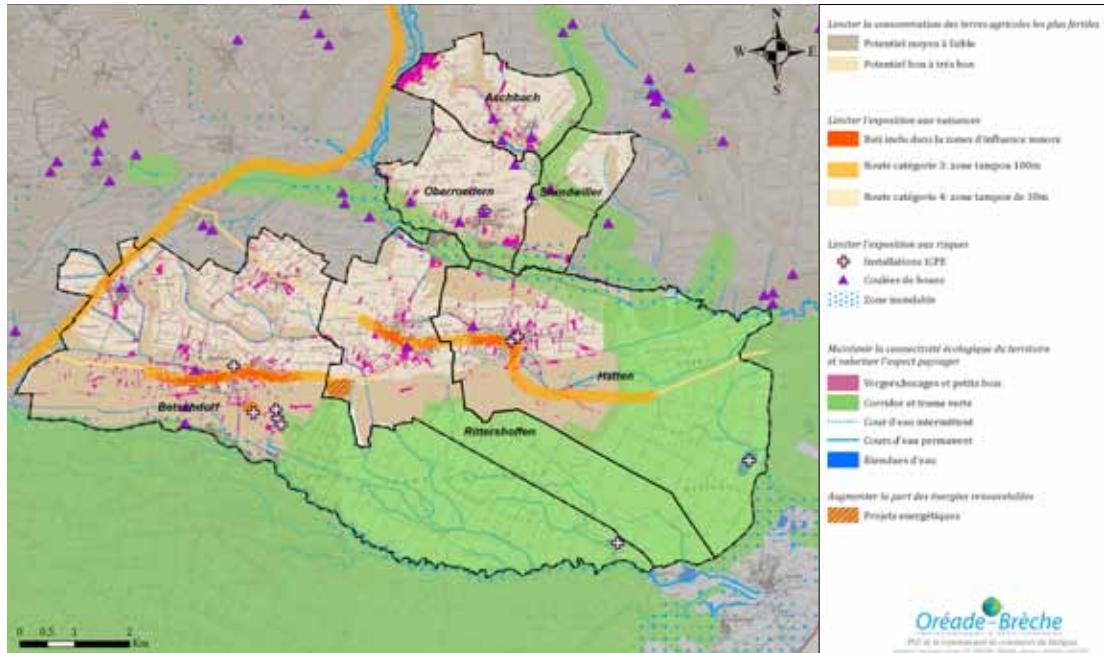
Le territoire du Hattgau, compte 9 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il s'agit d'une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Betschdorf en compte 5 (ABL TECHNIC, ALOXAN, SCHROFF, WIENERBERGER), Hatten en compte 3 (GÄTMO MOTORSPORT SARL, FRIEDRICH, STRIEBIG) et Oberroedern en compte 1 (GAEC DU CHEVAL BLANC).

Le risque d'inondation concerne 6 % du territoire essentiellement aux abords de la Sauer et du Seltzbach.

Le Hattgau est touché par des coulées de boue dont une grande partie, est recensée dans ou à proximité des villages. Le relief de type collinéen et la nature friable des sols (limons et less) favorisent les phénomènes de ruissellement et l'entraînement du sol vers les parties basses du territoire.



Zonage des milieux naturels du territoire



Enjeux environnementaux du territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD est composé d'une carte (reproduction ci-contre) et d'éléments textuels qui définissent «les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune».

Le PADD se décline aujourd'hui en 4 orientations principales, qui ont trait à l'environ-

nement, à l'armature urbaine intercommunale, au milieu urbain et au développement économique de la commune.

Chacune de ces orientations se décline en plusieurs objectifs qui précisent ceux poursuivis dans l'aménagement de la commune.

ORIENTATION 1 DÉVELOPPER ET CONSOLIDER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

Au regard de son développement passé et de son niveau d'équipements actuel, le territoire de la Communauté de communes du HATTGAU est en mesure d'atteindre 10.000 habitants dans les quinze ans à venir. Pour ce faire, sur la base du parc de logements recensé en 2007 et compte-tenu des tendances actuelles de diminution de la taille moyenne des ménages, le nombre de logements supplémentaires devant être créés pour atteindre une population de 10.000 habitants est évalué à 950 environ.

- Valoriser au mieux les potentialités de renouvellement urbain et limiter l'étalement des communes.
- Développer la mixité sociale et diversifier les capacités d'accueil résidentielles de chaque commune.
- Conforter le niveau de services du territoire, en favorisant la mixité fonctionnelle et sociale.

ORIENTATION 2 PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE PAR LA MISE EN VALEUR DES PATRIMOINES NATUREL ET BÂTI

Le développement du HATTGAU ne saurait se poursuivre au détriment de son identité urbaine, architecturale et paysagère mais aussi de son ambiance spécifique de village, à laquelle ses habitants sont attachés.

Cette ambiance s'appuie non seulement sur l'identité architecturale caractéristique des tissus anciens, mais également sur l'omniprésence visuelle des paysages de campagne, ainsi que sur l'imbrication étroite entre habitations, jardins et vergers, qui favorisent elle-même la persistance d'usages et de pratiques (jardinage, petits élevages etc.).

- Préserver la cohérence architecturale et paysagère des ensembles urbains remarquables.
- Urbanisme, du patrimoine à l'innovation
- Préserver les éléments d'identité paysagère villageoise, en les intégrant dans l'aménagement des nouveaux quartiers.
- Développer les transports et faciliter les déplacements.

ORIENTATION 3 CONFORTER LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DU HATTGAU

Le HATTGAU a su développer et conserver un tissu de PME dans le secteur industriel et de la logistique, ce qui permet de limiter la dépendance du territoire par rapport aux principaux pôles d'emploi d'Alsace du Nord (Haguenau, Wissembourg et Strasbourg notamment).

Les zones d'activités du HATTGAU sont concentrées sur les communes de BETSCHDORF et HATTEN. Leur développement est programmé dans le cadre de la stratégie de développement économique communautaire.

Le développement économique s'appuie notamment sur une bonne accessibilité routière du territoire, entre la RD 263 et l'A35 et sur la qualité de l'infrastructure de télécommunications.

- Valoriser les facteurs d'attractivité économique du Hattgau dans le contexte de l'Alsace du Nord.
- Valoriser l'offre territoriale touristique et de loisirs.
- Conforter, renforcer et diversifier l'activité agricole sur le territoire.

ORIENTATION 4 VALORISER LE PAYSAGE ET LES FONCTIONNALITÉS ENVIRONNEMENTALES

Le HATTGAU est un territoire au caractère naturel affirmé, qui apporte une contribution significative à la bio biodiversité régionale :

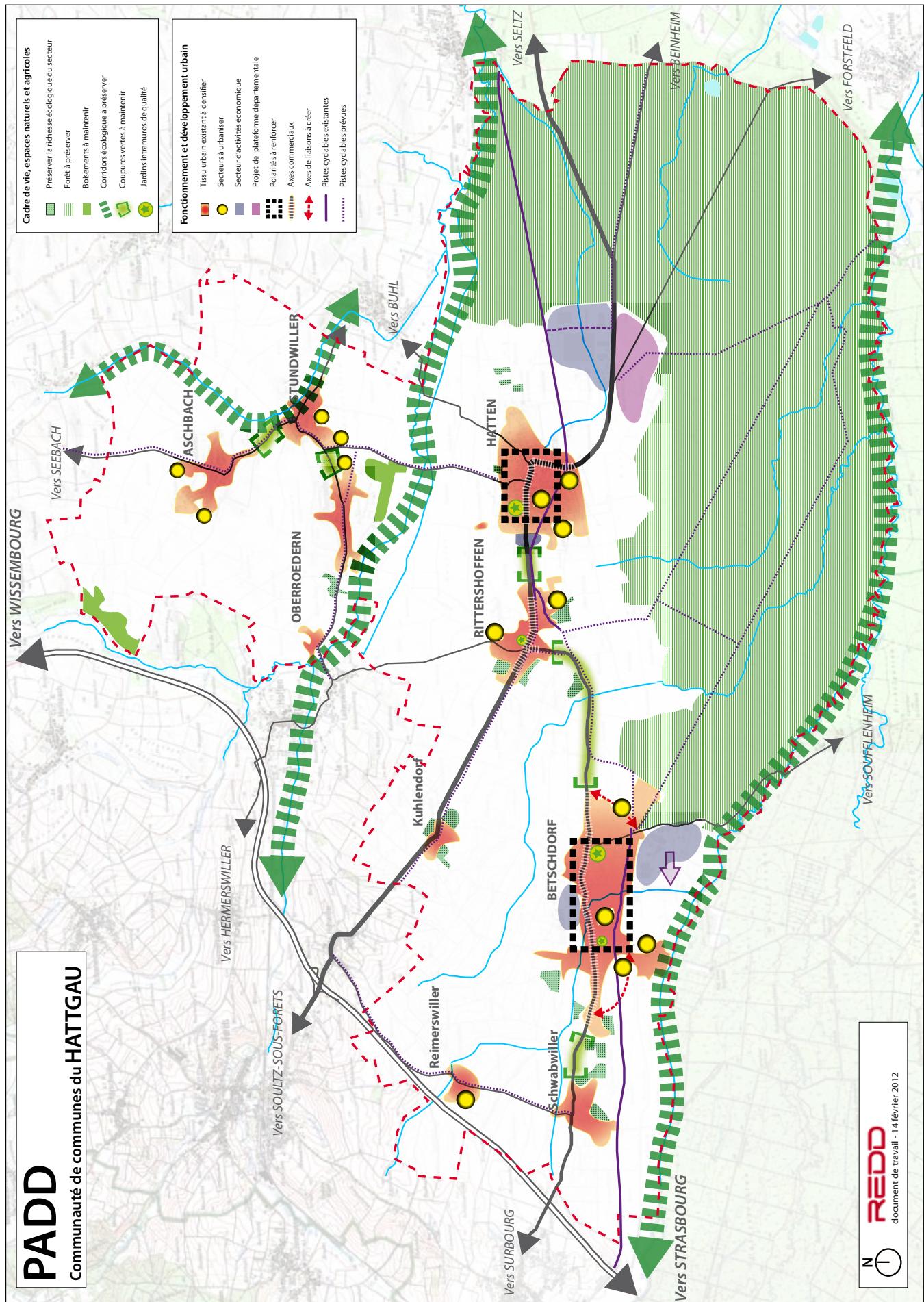
d'une part il recouvre une partie du massif forestier de Haguenau, considéré comme une zone nodale d'importance régionale, inscrite à l'inventaire Natura 2000 ;

d'autre part, il est traversé par deux corridors écologiques d'importance régionale, centrés l'un sur le Seltzbach, l'autre sur le Seebach.

- Assurer le bon fonctionnement écologique du territoire.
- Mettre en valeur le paysage proche et lointain.
- Prendre en compte les risques et les nuisances.

PADD

Communauté de communes du HATTGAU



Siège de la Communauté de Communes du Hattgau
Mairie de Hatten • 1 Place de la mairie • BP 60023 – 67690 Hatten
Tél. 03 88 800 500 • www.cc-hattgau.eu
Heures d'ouverture : lundi au vendredi 10h -12h et 14h -16h

Journal d'information sur l'action de la Communauté de Communes du Hattgau

Directeur de la publication : Pierre Staller • Plans et cartographie : REDD.
Conception et réalisation : Agilibusiness • Impression sur papier 100% recyclé sans chlore
Diffusion : 5 000 exemplaires • Dépot légal : en cours



REDD
document de travail - 14 février 2012

