

PLAN LOCAL D'URBANISME LA COMMUNE DE ROSENWILLER

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13/04/2018

M. Philippe WANTZ, le Maire



Cabinet
Claude
ANDRES



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Sommaire

A	CONTEXTE GENERAL	7
1.	Le Plan Local d'Urbanisme	8
1.1.	Historique du document d'urbanisme	8
1.2.	Contexte juridique du PLU	8
1.3.	Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation	8
2.	Présentation générale de la commune	10
2.1.	Situation géographique	10
2.2.	Superficie communale	10
2.3.	Chiffres clés	11
2.4.	Communes limitrophes	11
2.5.	Rattachement administratif	12
B	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	13
1.	Les habitants	14
1.1.	Evolution de la population	14
1.2.	Structure par âge de la population	16
1.3.	Composition et évolution des ménages	18
1.4.	Caractéristiques sociales de la population	19
1.5.	Niveau d'études et de scolarisation	20
2.	Les logements	23
2.1.	Le parc de logements et son évolution	23
2.2.	Caractéristiques du parc	25
2.3.	Statut d'occupation	29
2.4.	Marché du logement	31

3. La population active et l'emploi	33
3.1. La population active de la commune	33
3.2. L'emploi local	35
3.3. Les activités économiques locales	37
3.4. Migration domicile-travail et déplacements	38
4. Synthèse des enjeux socio-économiques	40
5. Diagnostic agricole	41
5.1. Les exploitations agricoles	41
5.2. Les surfaces agricoles et l'occupation des sols	42
5.3. Le potentiel agronomique des terres	45
5.4. Les labels	46
C DIAGNOSTIC TERRITORIAL	48
1. Contexte historique et patrimoine	49
1.1. Cadrage historique	49
1.2. Patrimoine architectural et urbain	49
1.3. Monuments historiques et périmètres de protection	50
2. Morphologie urbaine	53
2.1. L'urbanisation entre contraintes physiques et besoins techniques	53
2.2. Le centre du village	54
2.3. Les zones périphériques	58
2.4. Des densités bâties très différentes	65
3. Typo-morphologie du bâti	67
3.1. Le bâti dans son environnement	67
3.2. Les caractéristiques des bâtiments	70
3.3. Les fonctions urbaines	72
4. Fonctionnement urbain	73
4.1. Les transports et déplacements	73
4.2. Les réseaux	74
4.3. Les équipements	81
4.4. Les services	81

D	ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION	82
1.	Evolution de la tache urbaine	83
1.1.	Le développement de la zone urbanisée	83
1.2.	Les espaces interstitiels	85
2.	Capacité théorique de renouvellement urbain	90
E	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	91
1.	Caractéristiques générales	92
1.1.	La topographie	92
1.2.	La modélisation en 3D de la zone urbaine de Rosenwiller	93
1.3.	Le réseau hydrographique	93
1.4.	Le climat	96
2.	Les paysages	99
2.1.	Les portes d'entrées sur la commune	100
2.2.	Paysage urbain	103
2.3.	Paysages agricoles et naturels	103
3.	Milieus naturels et biodiversité	105
3.1.	Occupation des sols et diversité des habitats	105
3.2.	Milieus naturels objets de protection et/ou d'inventaires	118
3.3.	Le fonctionnement écologique	125
4.	Ressources	131
4.1.	Géologie	131
4.2.	Gestion du cycle de l'eau	135
4.3.	Maitrise de l'énergie	138
5.	Nuisances et risques	141
5.1.	Gestion des déchets	141
5.2.	Nuisances et acoustiques	141
5.3.	Qualité de l'air	142
5.4.	Risques naturels	148
5.5.	Risques anthropiques	154
5.6.	Réciprocités agricoles	157
5.7.	Les Servitudes d'Utilité Publique	158

F	EXPLICATION DES CHOIX	159
1.	Les orientations retenues	160
1.1.	Favoriser l'attractivité résidentielle de la commune	161
1.2.	Prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers de Rosenwiller	169
1.3.	Maintenir le fonctionnement du territoire	178
2.	La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme	181
3.	La traduction réglementaire et les évolutions	183
3.1.	Présentation du zonage	183
3.2.	Tableau des superficies des zones	199
3.3.	Les orientations d'aménagement et de programmation	201
3.4.	Le règlement	202
G	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	230
1.	Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines	232
2.	Protection de la biodiversité	234
3.	Gestion de l'eau	236
4.	Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air	237
5.	Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville	238
6.	Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.	239
H	INDICATEURS DE SUIVI	240

A Contexte général

1. Le Plan Local d'Urbanisme

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Rosenwiller dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé lors de la séance du Conseil Municipal du 1^{er} juin 1992.

Il a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 21 décembre 2005 et d'une modification approuvée le 18 mai 2011 par le Conseil Municipal de Rosenwiller.

La révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Rosenwiller a été prescrite le 24 octobre 2014 en séance ordinaire du Conseil Municipal.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Maîtriser la consommation d'espace, l'évolution démographique de la commune ;
- Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie existants (historique, écoles, activités sportives, activités économiques, équipements publics) pour permettre l'évolution et l'adaptation de l'offre aux besoins futurs ;
- Préciser les caractéristiques des voies de circulation à créer ou modifier, en favorisant les itinéraires sécurisés (cyclables ou piétons), en renforçant les règles de sécurité (règle de stationnements, sorties sur les voies publiques, aménagements des entrées) ;
- Confirmer, modifier ou créer des réserves de terrains en fonction des projets d'intérêts général ;
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements collectifs futurs ;
- Promouvoir le développement du tourisme et des loisirs.

1.2. CONTEXTE JURIDIQUE DU PLU

Rosenwiller est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges approuvé le 14 juin 2007. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte.

1.3. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le ban communal de Rosenwiller n'est concerné par aucun site Natura 2000.

En application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, le PLU de Rosenwiller n'est soumis à Evaluation Environnementale qu'après un examen au cas s'il est établi qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement

européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Par courrier en date du 8 novembre 2016, le président de la mission régionale d'autorité environnementale a transmis sa décision d'exonérer le PLU de Rosenwiller d'évaluation environnementale.

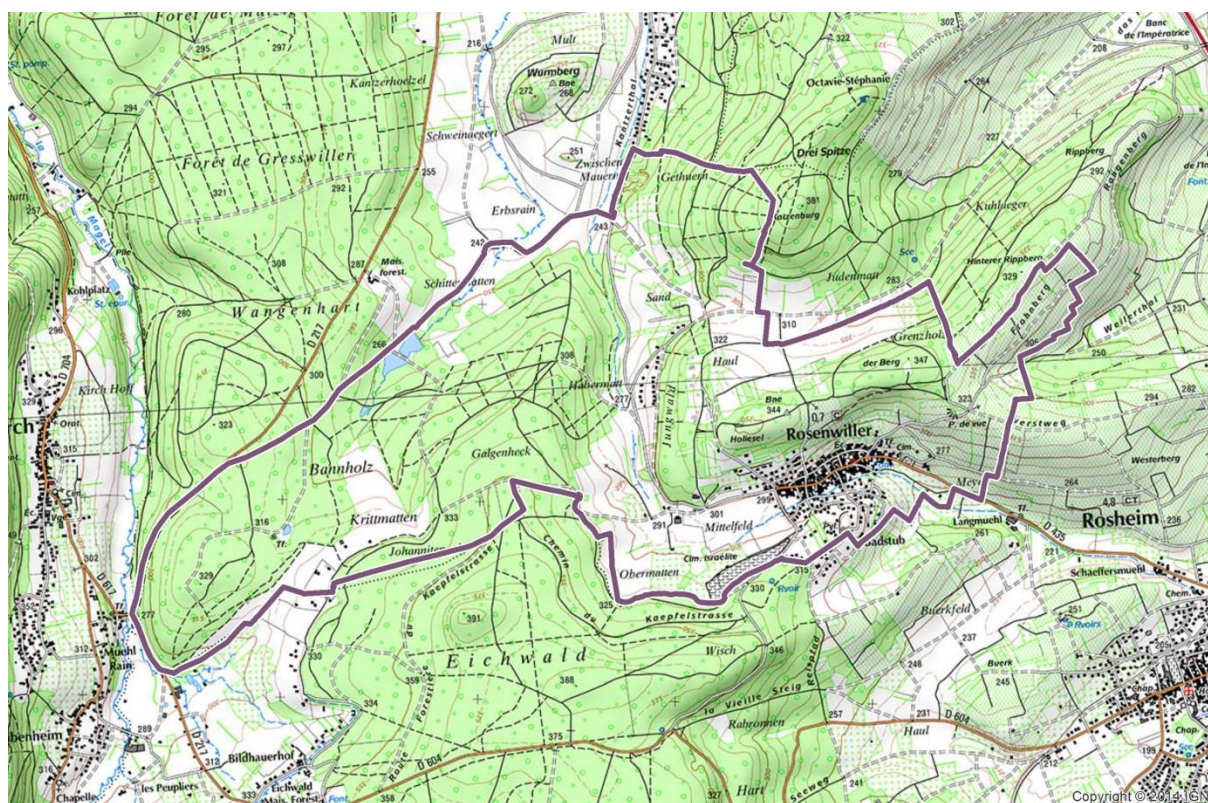
En conséquence, le présent rapport de présentation répond aux dispositions des articles L151-4 et R123-2 du code de l'urbanisme et comprend les éléments suivants :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des objectifs compris dans le PADD, au regard, notamment, des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT et des dynamiques économiques et démographiques ;
- une explication des choix retenus pour établir le PADD, un exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et un exposé de la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

2. Présentation générale de la commune

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Rosenwiller se situe au sein du Piémont des Vosges, en transition entre paysages viticoles et forestiers. Elle se place en amont du vallon du Rosenmeer, en retrait de Rosheim.



SOURCE : SCAN25, 2012.

JUILLET 2015

Situation locale de Rosenwiller sur fond IGN.

2.2. SUPERFICIE COMMUNALE

La commune de Rosenwiller présente une superficie de 554 hectares sous la forme d'un ban allongé depuis Rosheim jusqu'à Mollkirch.

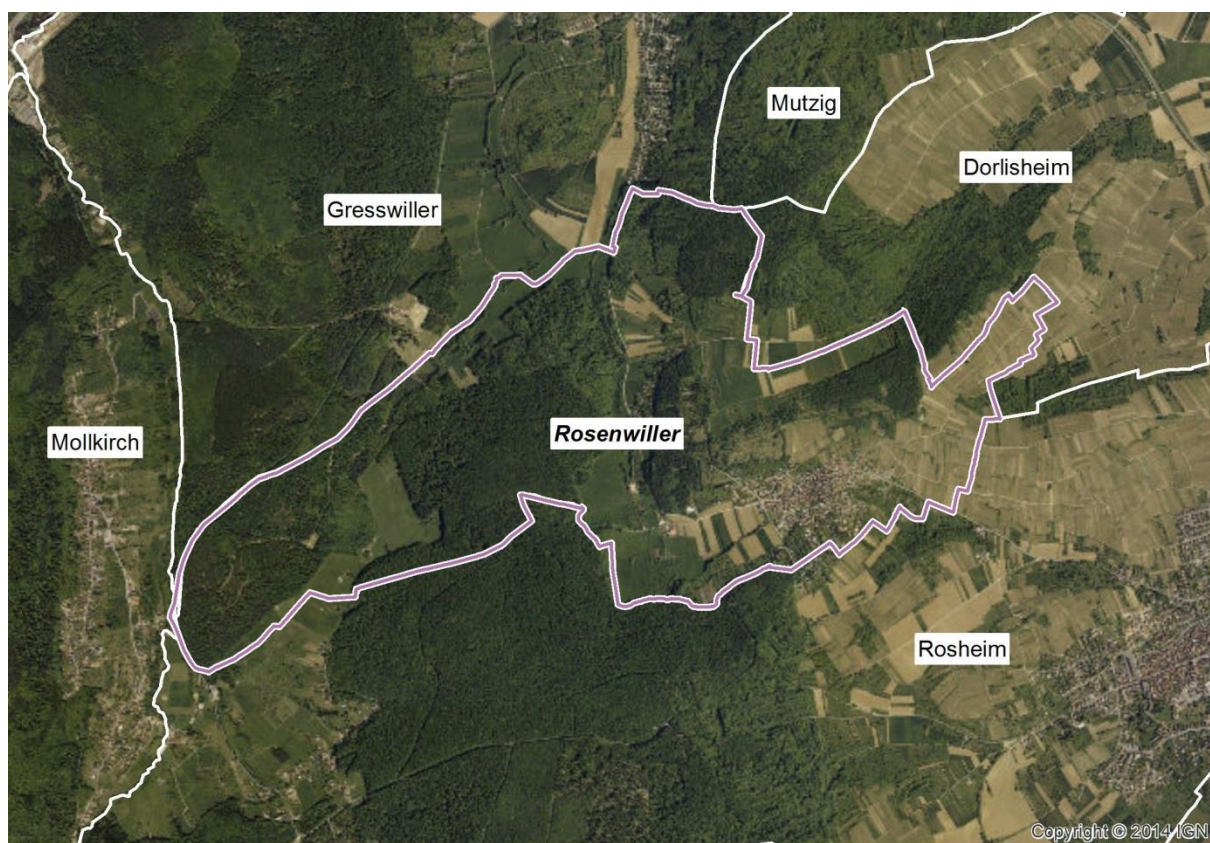
2.3. CHIFFRES CLES

- 680 habitants (population légale 2012) ;
- 304 logements dont 270 résidences principales (données INSEE 2012) ;
- 355 actifs (données INSEE 2012) ;
- 68 emplois (données INSEE 2012).

2.4. COMMUNES LIMITROPHES

Les communes voisines de Rosenwiller sont :

- Gresswiller et Mutzig au Nord
- Dorlisheim à l'Est
- Rosheim au Sud
- Mollkirch à l'Ouest



SOURCES : O.S.M, BD ORTHO, 2012.

JUILLET 2015

Localisation des limites communales limitrophes sur photographie aérienne

2.5. RATTACHEMENT ADMINISTRATIF

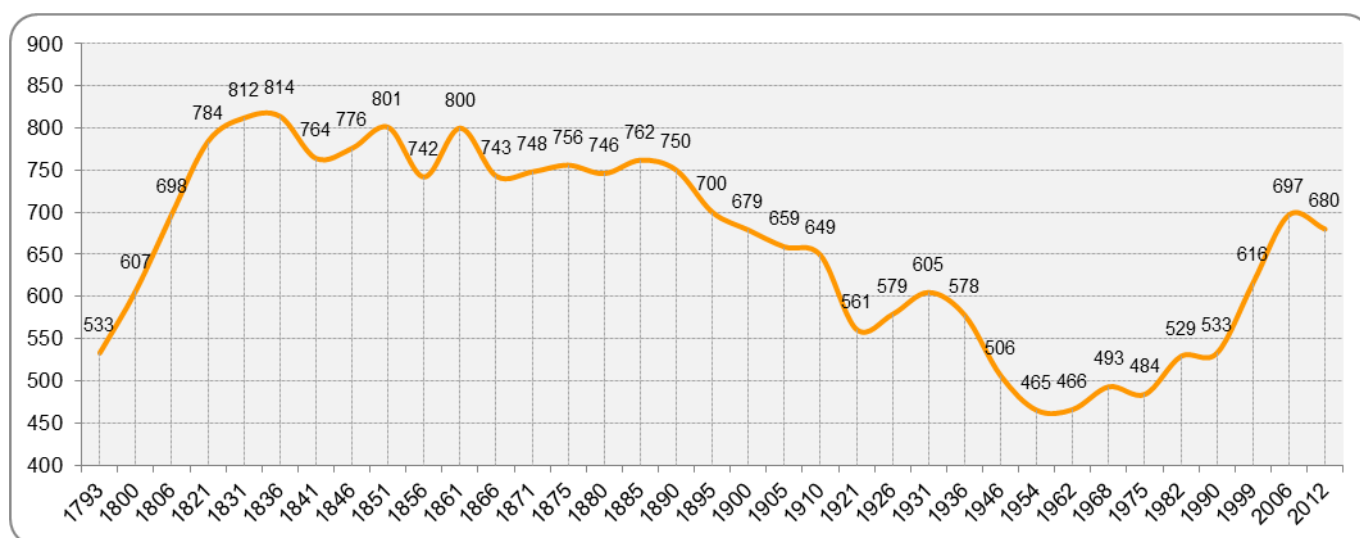
Rosenwiller fait partie intégrante :

- de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim
- du Syndicat du Rosenmeer (SIVU)
- du Syndicat Intercommunal à vocation Multiple du bassin de l'Ehn, Andlau, Scheer
- du Syndicat mixte des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle (eau et assainissement)
- du Syndicat Mixte pour la collecte et le traitement des ordures ménagères de Molsheim et environs
- du SCOT du Piémont des Vosges

B Diagnostic socio- économique

1. Les habitants

1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION



Evolution de la population (Données Cassini et INSEE RP2012)

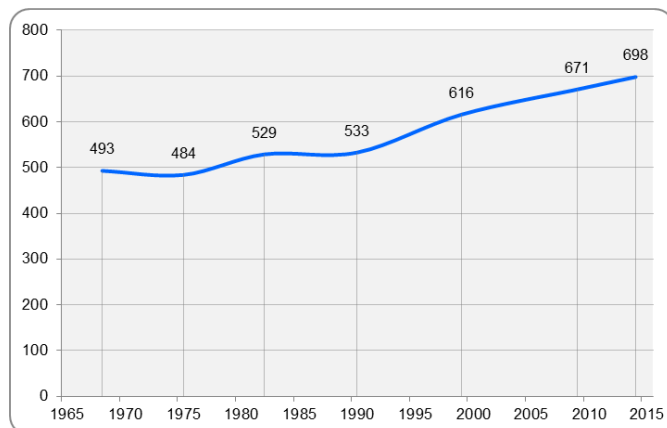
En 2012, la commune de Rosenwiller compte 680 habitants. En 2014, ce chiffre est passé à **698 en 2014**.

L'évolution historique de la population fait ressortir plusieurs grandes phases :

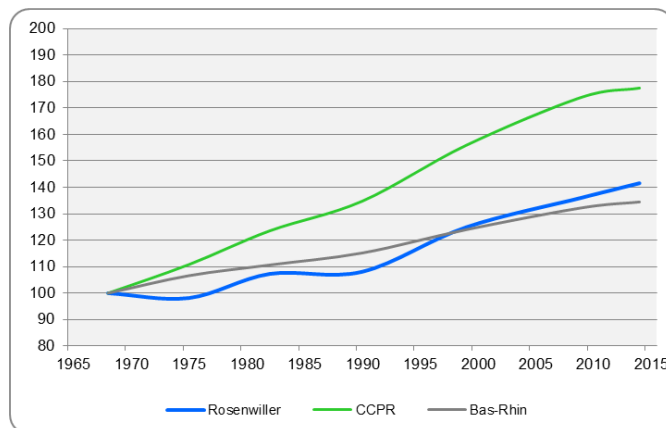
- Une forte croissance démographique jusqu'en 1836 où la population de Rosenwiller atteint son maximum de 814 habitants.
- La population diminue ensuite jusqu'en 1910, Cette diminution est notamment due au phénomène d'exode rural particulièrement important au courant du 19^e et au début de 20^e siècle. La première guerre mondiale a accéléré cette diminution.
- La population atteint son minimum en 1954 avec 465 habitants, résultat de la fin de l'exode rural et de la deuxième guerre mondiale.
- Le regain d'attractivité des territoires périurbains, couplé à la démocratisation de l'automobile et à l'attractivité économique de l'agglomération de Molsheim, vont entraîner une hausse progressive de la population de Rosenwiller, à partir des années 1970, qui va s'accélérer durant les années 1990.

La population n'a pas cessé d'augmenter entre 1975 et 2006. Celle-ci est rythmée par les opérations de lotissement réalisées sur le territoire. La population semble se stabiliser depuis 2006, autour de 700 habitants.

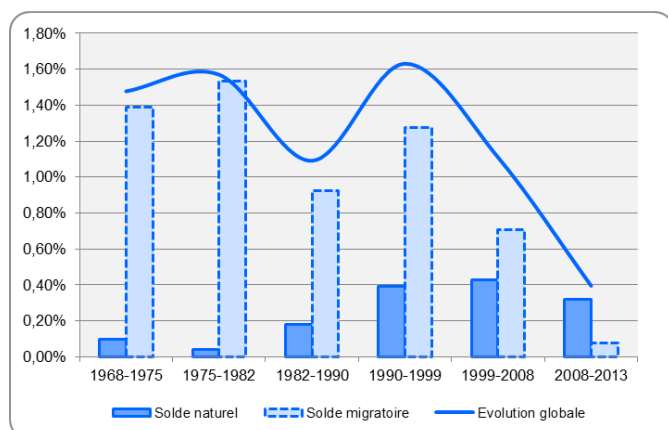
Le rythme d'évolution est inférieur à celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim sur la même période.



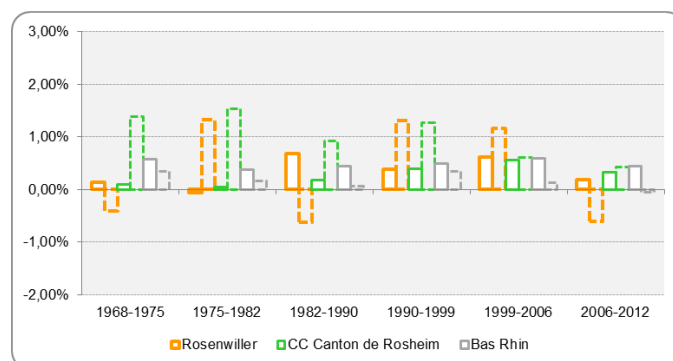
Evolution de la population entre 1968 et 2012, INSEE RP2014



Evolution comparée de la population (base 100 en 1968), INSEE RP2014



Facteurs d'évolution de la population, INSEE RP2014



Facteurs d'évolution de la population : comparaison avec le Communauté de Communes des Portes de Rosheim et le Bas-Rhin, INSEE RP2012

L'évolution démographique de la commune durant les dernières décennies est principalement portée par le solde migratoire¹.

En effet, on constate que le solde naturel² est relativement faible (inférieurs à 1%). Ce faible taux est compensé par un solde migratoire fortement positif entre 1975 et 1982 puis entre 1990 et 2008. Cette forte attractivité est liée au rythme d'ouverture des lotissements.

Lorsqu'il n'y a pas eu d'opérations d'aménagement, comme entre 1982 et 1990 et entre 2008 et 2014, le solde naturel assure la stabilité démographique.

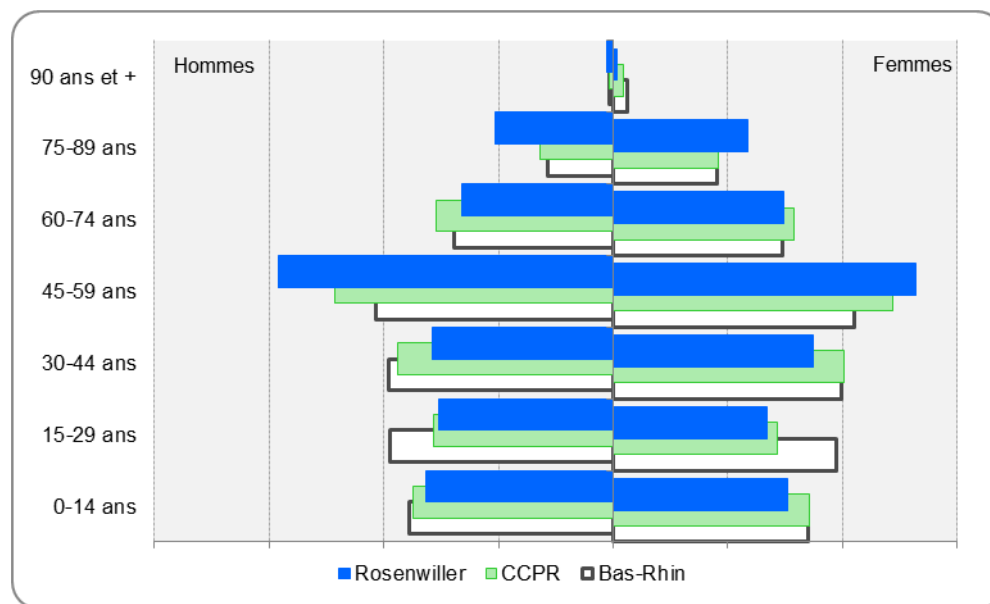
Entre 2008 et 2014, le territoire semble avoir perdu de son attractivité par rapport aux territoires voisins. Le solde migratoire reste néanmoins positif à Rosenwiller, tout comme sur le territoire intercommunal. La commune est néanmoins moins attractive que les territoires voisins, faute de disponibilités foncières ou

¹ Le solde migratoire est la différence entre les personnes qui emménagent dans la commune et celles qui la quittent.

² Le solde naturel est la différence entre les naissances et les décès sur le territoire.

résidentielles. On relèvera que pour la période 2009-2014, cette tendance s'est inversée,

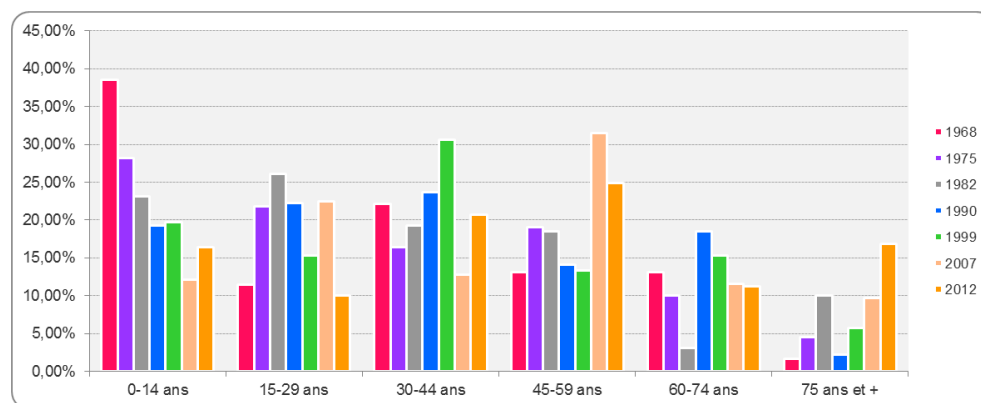
1.2. STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



Pyramide des âges en 2014, INSEE RP2014

Malgré ce rythme irrégulier de croissance démographique, la population est relativement jeune, avec 75% de la population ayant moins de 65 ans. Les différentes classes d'âge y sont bien réparties avec :

- Une majorité de personnes âgées de 45-59 ans ;
- Une part des moins de 20 ans de 21,2% ;
- Une part des plus de 65 ans est de 18,1% ;



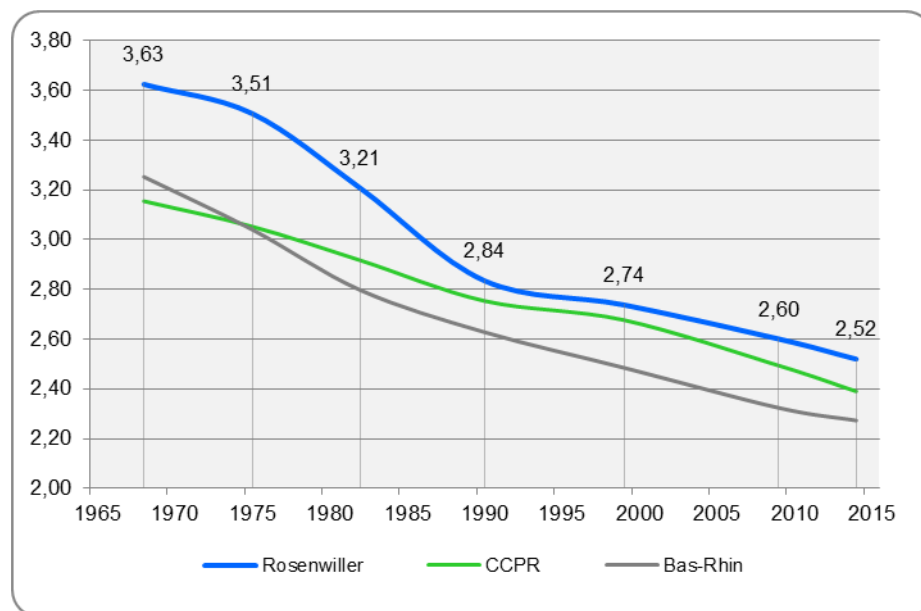
Evolution de la structure des âges la population de Rosenwiller entre 1968 et 2012, INSEE RP2012

L'analyse de l'évolution de la structure des âges de la population de Rosenwiller fait ressortir :

- une forte augmentation de la part des 45-59 ans, qui correspondent à l'installation de nouveaux ménages dans les opérations récentes (années 1970 à 1990). Ces ménages ont parfois des enfants déjà grands et ayant quitté le domicile familial. Cela, en partie, explique la baisse des 15-29 ans. Le départ des jeunes pour leurs études peut également être une cause de cette diminution.
- une diminution de la part des 30-44 ans, considérés comme la classe d'âge « féconde », qui explique une globale diminution de la part des jeunes 0-14 ans.
- une forte augmentation de la part des plus de 75 ans.

La diminution de la part des jeunes, associée à l'augmentation de la part des classes d'âges intermédiaires et des plus âgés, caractérisent une tendance à un vieillissement de la population de la commune. Celui-ci reste cependant peu marqué, pour l'instant, et la population de Rosenwiller reste relativement jeune.

1.3. COMPOSITION ET EVOLUTION DES MENAGES

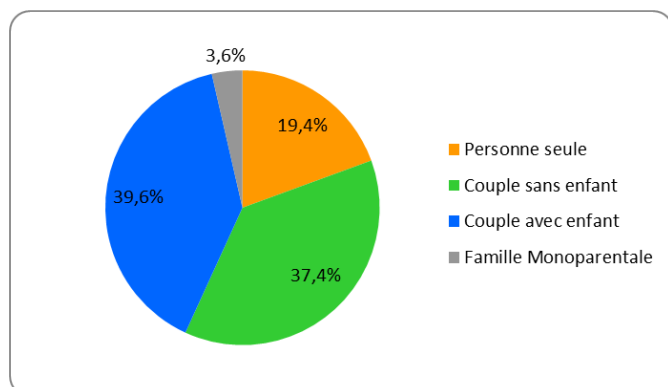


Evolution de la taille des ménages, INSEE RP2014

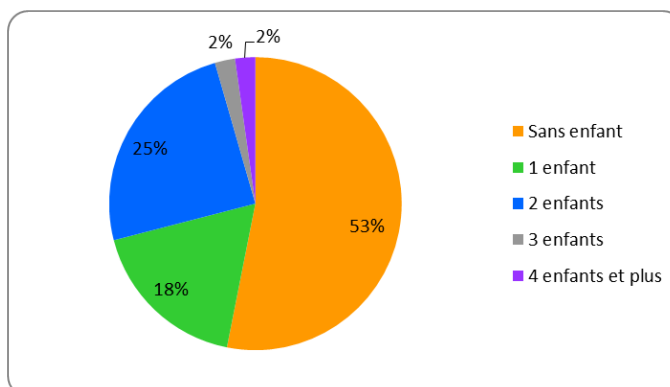
La commune de Rosenwiller compte 233 ménages en 2012.

Depuis 1968, on constate globalement une diminution de la taille des ménages qui s'inscrit dans une tendance nationale. Pour Rosenwiller, le nombre de personnes par ménage est passé de 3,63 en 1968 à 2,94 en 2012. On constate une hausse du nombre de personnes par ménage entre 2006 et 2012. Une telle augmentation est relativement atypique par rapport à la majorité des communes, pour lesquelles la taille des ménages ne cesse de diminuer.

La taille des ménages sur la commune de Rosenwiller reste assez importante : supérieure au regard de la moyenne départementale (2,30) et de celle observée sur la Communauté de Communes (2,43). Cette taille est représentative du profil de la population présente sur la commune (familles avec enfants).



Composition des ménages en 2012, INSEE RP2012



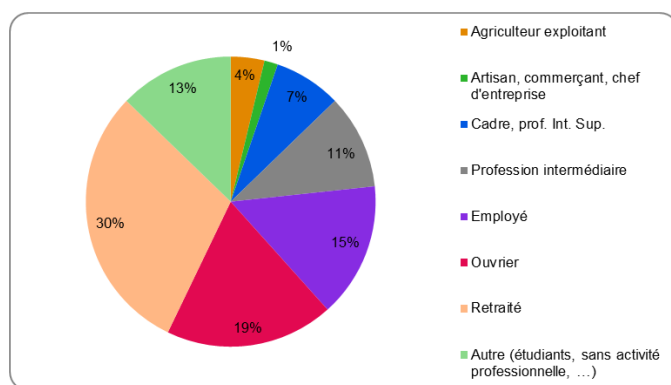
Composition des familles en 2012, INSEE RP2012

Les 283 ménages de la commune sont répartis de la manière suivante :

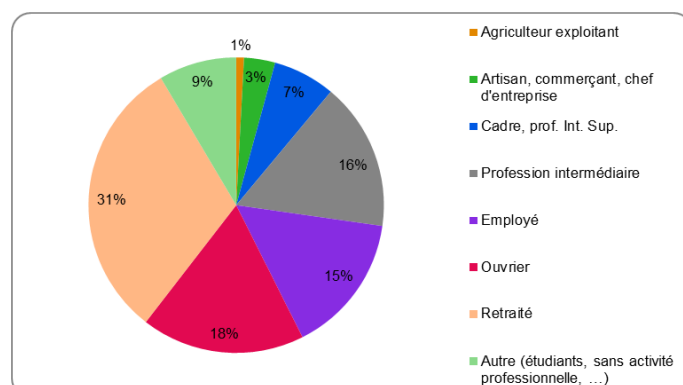
- 54 personnes vivent seules dans leur logement (dont 12 de plus de 80 ans) ;
- 104 ménages en couple sans enfants ;
- 110 ménages en couple avec des enfants ;
- 10 familles monoparentales.

1.4. CARACTERISTIQUES SOCIALES DE LA POPULATION

1.4.1. Catégories socio-professionnelles



Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2006, INSEE RP2011



Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2012, INSEE RP2012

En 2012, la catégorie socio-professionnelle, de la population de plus de 15 ans, la plus représentée au sein de la population de Rosenwiller est celle des retraités. Elle représente 31 % des personnes de plus de 15 ans. Elle est suivie par celle des ouvriers (18 %), des professions intermédiaires (16 %) et des employés (15 %).

Les évolutions observées depuis 2006 montrent :

- Une stabilité de la part des retraités, ainsi que de la part des ouvriers, des employés, et des cadres et professions intellectuelles supérieures ;
- Une augmentation de la part de professions intermédiaires ;
- Le nombre d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises a doublé (passant de 9 en 2006 à 18 en 2012) ;
- Une diminution de la part d'agriculteurs exploitants et d'autres CSP (étudiants, sans activités etc.)

1.4.2. Revenus des ménages

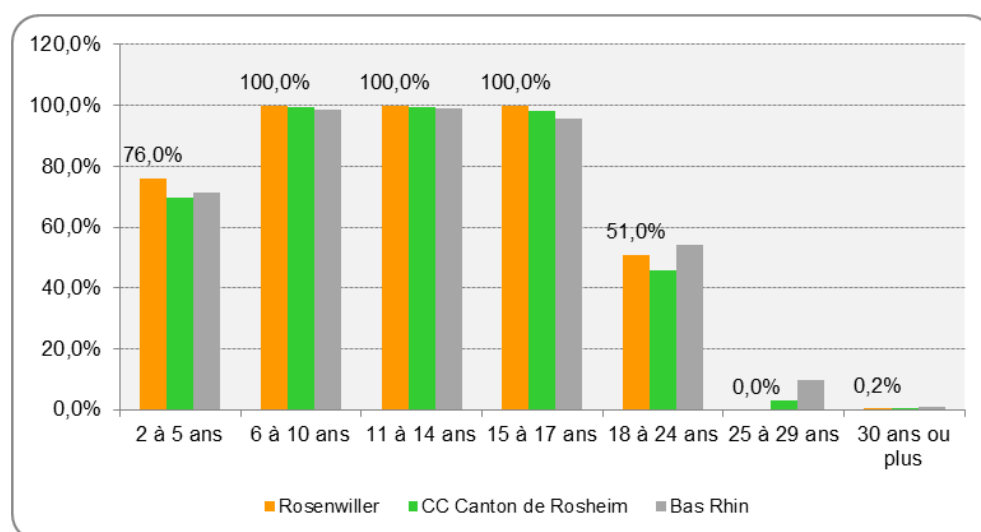
	Annuel	Mensuel
Rosenwiller	32 064 €	2 672 €
CC Canton de Rosheim	31 843 €	2 654 €
Bas-Rhin	26 206 €	2 184 €

Revenu net moyen déclaré par foyer fiscal en 2011, INSEE DGFIP, IRPP

Le revenu annuel net moyen déclaré par foyer fiscal dans la commune de Rosenwiller est de 32 064 €. Ce qui correspond à un revenu moyen de 2 672 € net par mois, par foyer fiscal.

Ce revenu moyen est légèrement supérieur à celui de l'ensemble de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim, et à celui du département du Bas-Rhin.

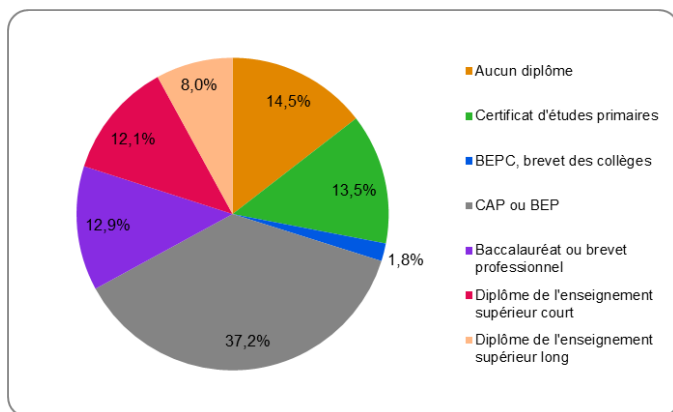
1.5. NIVEAU D'ETUDES ET DE SCOLARISATION



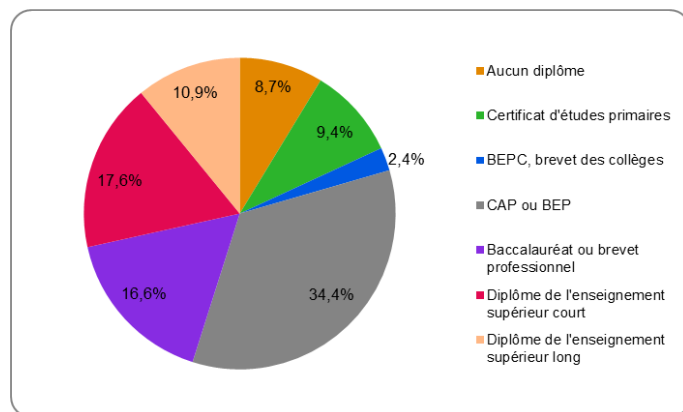
Taux de scolarisation, INSEE RP2012

Dans la commune, près de 76 % des enfants de 2 à 5 ans sont scolarisés. Ce niveau est similaire à celui de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim et du département.

Plus de 51 % des jeunes de plus de 18 ans sont encore scolarisés. Ce taux est en diminution puisque de plus en plus de jeunes s'installent dans les grandes agglomérations pour poursuivre leurs études.

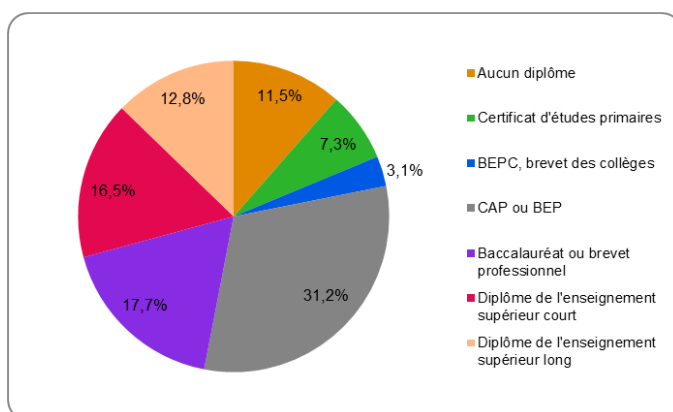


Répartition de la population de 15 ans ou plus par niveau d'études en 2006, INSEE RP2011

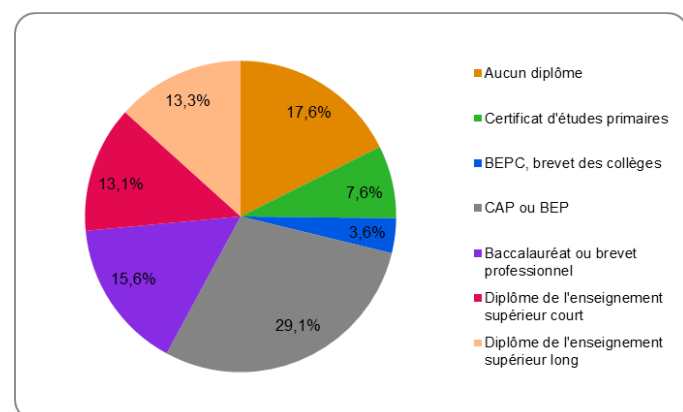


Répartition de la population de 15 ans ou plus par niveau d'études en 2012, INSEE RP2012

En 2012, on constate que 45,1 % des habitants de Rosenwiller ont un niveau d'études équivalent ou supérieur au baccalauréat. Cette part est en augmentation depuis 2006 (33 %). Parallèlement à cela, la part des non diplômés a diminué de près de 6 points en 6 ans, et représente 8,7% des habitants en 2012.

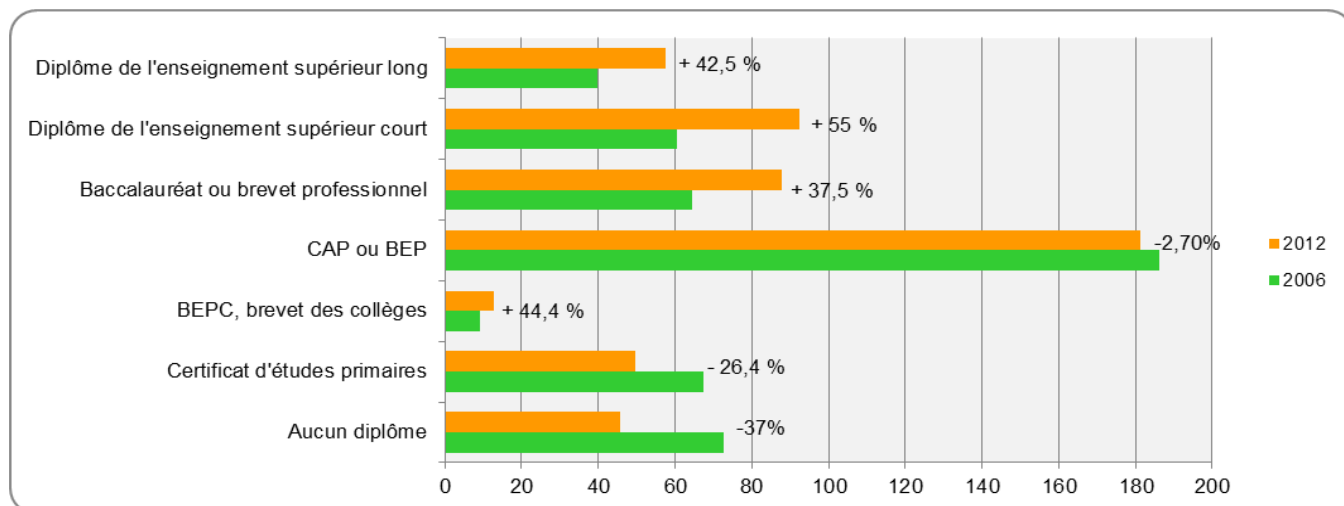


Répartition de la population de 15 ans ou plus par niveau d'études en 2012 à l'échelle de la CCCR, INSEE RP2012



Répartition de la population de 15 ans ou plus par niveau d'études en 2012 à l'échelle du Bas-Rhin, INSEE RP2012

La répartition à l'échelle de la communauté de communes et à l'échelle du département révèle une part similaire des personnes ayant un diplôme équivalent au baccalauréat ou supérieur (47% dans la CCPR et 42% dans le département). En revanche, on constate que la part de personnes ayant un diplôme inférieur au BEPC ou au brevet des collèges est beaucoup plus importante à l'échelle du département (28,8% dont 17,6% de personnes sans aucun diplôme) ainsi qu'à l'échelle de la communauté de communes (21,9% dont 11,5% sans diplôme). Enfin la part des personnes ayant un CAP ou un BEP, bien qu'en diminution depuis 2006, est plus importante à Rosenwiller (34,4%) que dans l'ensemble de la communauté de communes (31,2%) ou du département (29,1%).



Evolution du niveau d'études de la population de 15 ans ou plus entre 2006 et 2012, INSEE RP2012

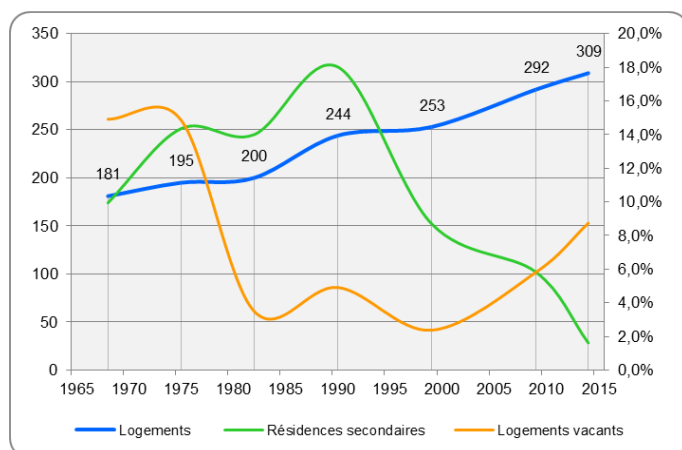
De manière générale, on constate donc une hausse du niveau d'études qui s'oriente davantage vers des diplômes universitaires.

POINTS CLEFS

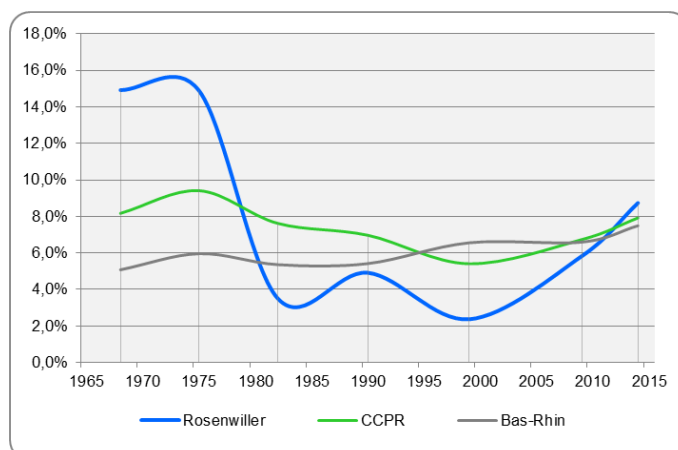
- Une population qui tend à se stabiliser,
- Une attractivité qui amorce une reprise (solde migratoire redevenu positif entre 2008 et 2014),
- Des ménages de taille importante comparativement à la moyenne intercommunale et départementale,
- Une forte part de la population retraitée,
- Des revenus supérieurs à la moyenne intercommunale et départementale,
- Un niveau d'études en hausse.

2. Les logements

2.1. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION



Evolution du parc de logements, INSEE RP2014



Evolution de la part des logements vacants dans le parc global, INSEE RP2014

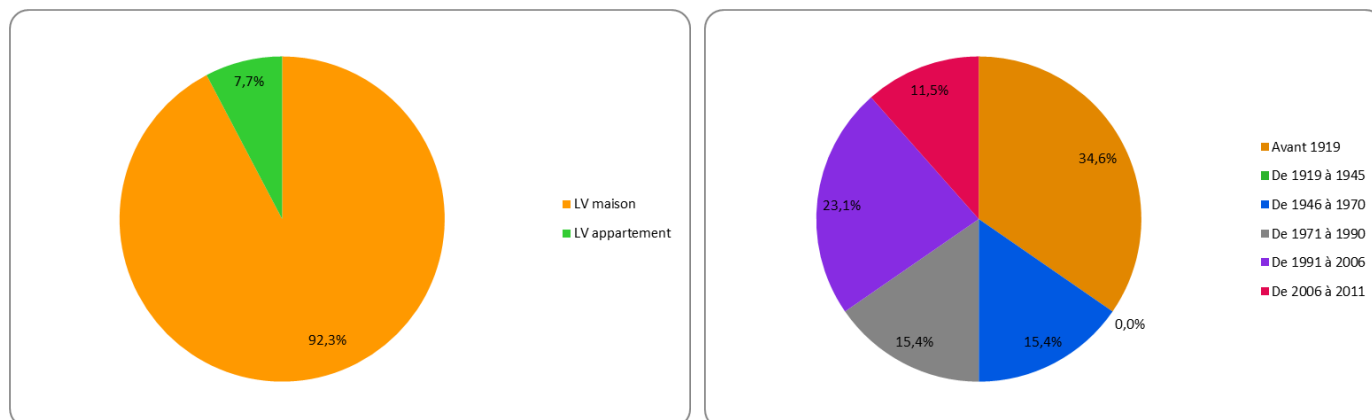
En 2012, la commune de Rosenwiller compte 309 logements dont 270 résidences principales (soit 88,8 % du parc de logements). Ce nombre est en forte augmentation depuis 1968 (+ 67 %).

Le nombre de résidences secondaires a fortement diminué durant les 20 dernières années, après avoir atteint un pic à 44 logements en 1990. Il ne reste que 5 résidences secondaires sur le territoire en 2014.

Le nombre de logements vacants a connu de fortes variations entre 1968 et 2014. En 1968 et en 1975, le taux de logements vacants avoisinait 15 %. Ce taux s'est réduit à 2 % à 5 % entre 1982 et 1999. En 2014, le taux de vacance du parc de logements de Rosenwiller se situe à moins de 10 %, soit 26 logements vacants recensés par l'INSEE (contre 22 en 2006).

L'existence de logements vacants est nécessaire au fonctionnement normal du marché du logement afin d'en assurer la fluidité. Il permet à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. On considère qu'un taux de vacance d'environ 5% correspond au seuil de fluidité du marché.

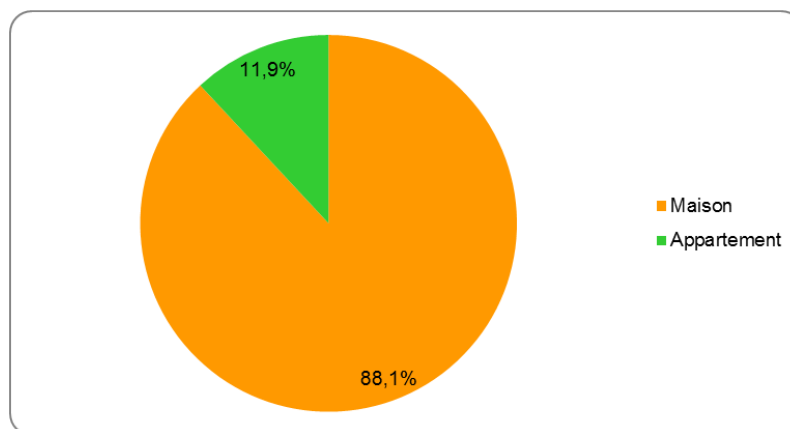
A Rosenwiller, la vacance touche très majoritairement les maisons individuelles (92,3 %). Elle concerne davantage les logements anciens (34,6 % de logements construits avant 1946, et 30,8 % des logements construits entre 1946 et 1990). Plus d'un tiers de la vacance concerne les logements récents construits après 1990.



Typologie de la vacance des logements, INSEE RP2014

Ces dernières années, les logements construits correspondent davantage à des réhabilitations ou transformations qu'à de nouvelles constructions.

2.2. CARACTERISTIQUES DU PARC



Types de logements, INSEE RP2012

	2006		2012	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons individuelles	260	89,3%	267	88,1%
Appartements	31	10,7%	36	11,9%

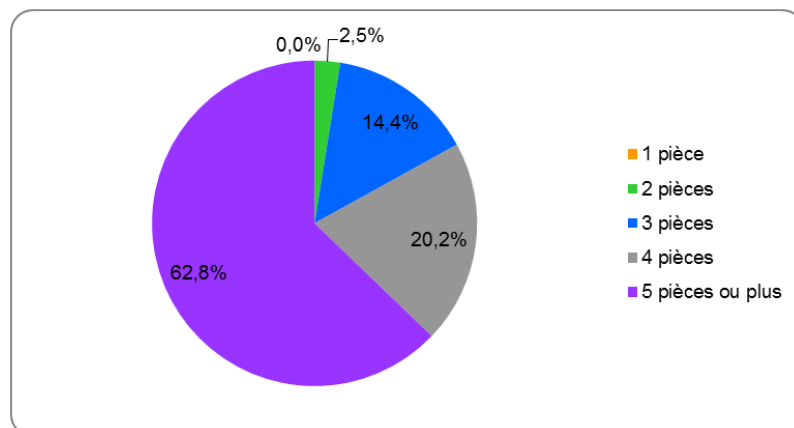
Le parc de logements est dominé par la maison individuelle, qui représente 88,1 % du parc de logements, en 2012. Ce taux est en légère diminution depuis 2006. On compte effectivement 5 appartements supplémentaires entre 2006 et 2012 et 7 maisons individuelles.

La taille des logements est en moyenne de 4,99 pièces par logements, 5,22 pour les maisons individuelles et 3,37 pour les appartements. Les logements, de 5 pièces et plus, représentent près de 63 % du parc global. Cette prépondérance des logements de grandes tailles est directement liée à la forte présence de maisons individuelles.

L'analyse de l'évolution de la taille des logements entre 2006 et 2012 confirme cette tendance. Le nombre de logements de grande taille (5 pièces et plus) a augmenté de près de 20% (28 supplémentaires), tandis que la part de logements de taille inférieure s'est réduite.

		Rés princ 1 pièce	Rés princ 2 pièces	Rés princ 3 pièces	Rés princ 4 pièces	Rés princ 5 pièces ou plus
en 2006	effectif	1	8	46	59	142
	% du parc global	0,4%	3,1%	17,9%	23,1%	55,5%
en 2012	effectif	0	7	39	55	170
	% du parc global	0%	2,6%	14,4%	20,3%	62,7%
Evolution entre 2006 et 2012		-	-14,3%	-15,2%	-6,8%	+19,7%

Evolution de la taille des ménages entre 2006 et 2012, INSEE RP2012

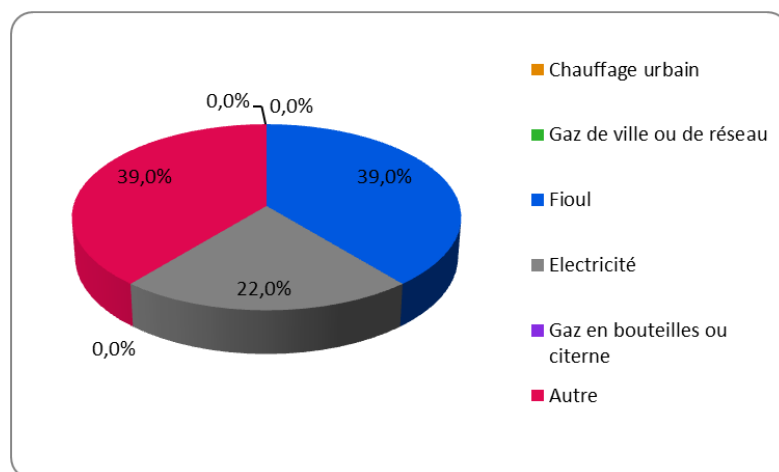


Taille des logements, INSEE RP2012

En ce qui concerne le confort et l'équipement des logements, les modes de chauffage des logements sont principalement orientés vers des modes individuels :

- 39 % des logements chauffés au fioul ;
- 22 % des logements chauffés à l'électricité (principalement dans les logements collectifs) ;
- 39 % des logements chauffés par un autre mode de chauffage : essentiellement le bois et la géothermie.

Au courant des années 2000, le principe de chauffage par géothermie s'est fortement développé.

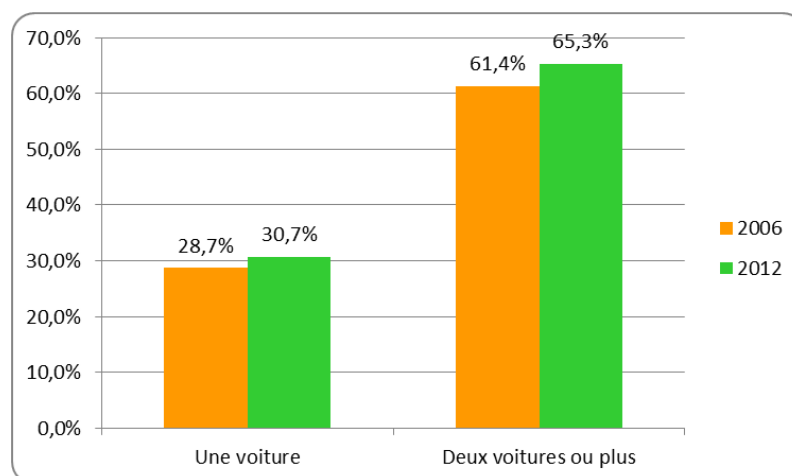


Système de chauffage des logements, INSEE RP2012

Le nombre de voitures par logement est en augmentation. En 2012, 259 logements étaient équipés d'au moins une voiture, contre 232 en 2006, soit une augmentation de 11,6 %.

Le nombre de logements équipés d'une seule voiture ainsi que le nombre de logements équipés de plusieurs voitures ont augmenté de plus de 12 %.

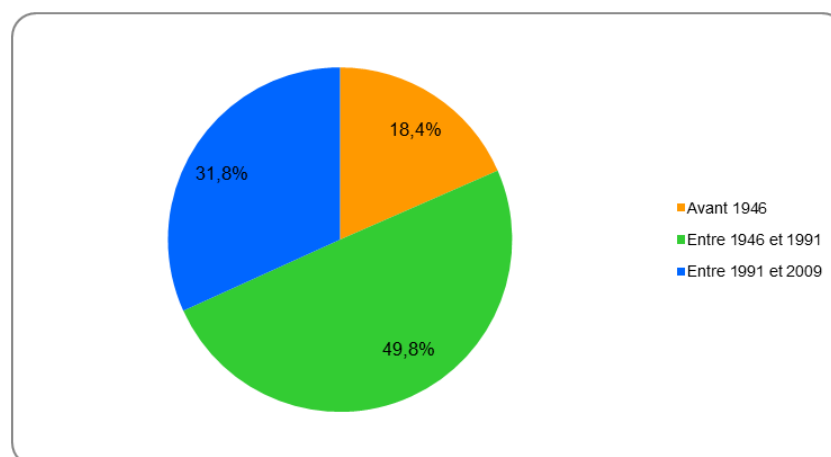
	Logements équipés d'au moins une voiture	Logements équipés d'une voiture	Logements équipés de deux voitures ou plus
2006	232	74	158
2012	259	83	178
Evolution 2006-2012	+ 11,6 %	+ 12,2 %	+ 12,7 %



Evolution de la part des logements équipés en voitures entre 2006 et 2012, INSEE RP2012

Période de construction des résidences principales :

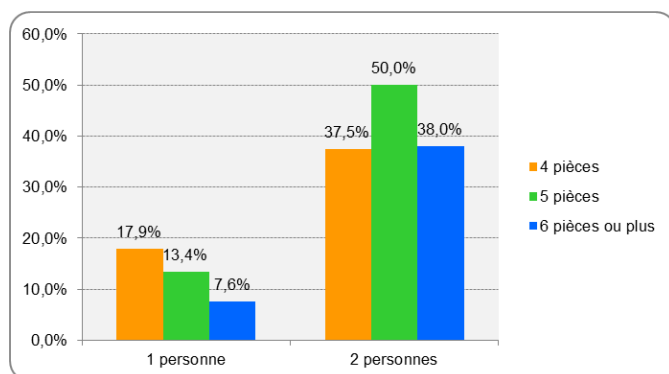
- Près de 50 % du parc de résidences principales a été construit entre 1946 et 1991, posant la question de son efficacité énergétique ;
- Seulement 18,4 % des résidences principales datent d'avant 1946. Ceux-ci peuvent offrir un certain potentiel de renouvellement urbain, tout en posant la question de leur valeur patrimoniale ;
- Plus de 30% des résidences principales datent d'après 1991.



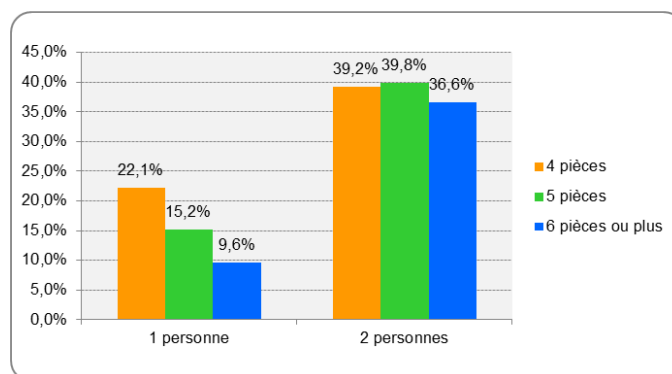
Âge des résidences principales, INSEE RP2012

2.3. STATUT D'OCCUPATION

2.3.1. Occupation des grands logements



Part des grands logements occupés par 1 ou 2 personnes à Rosenwiller, INSEE RP2012



Part des grands logements occupés par 1 ou 2 personnes dans la Communauté de Communes des Portes de Rosheim, INSEE RP2012

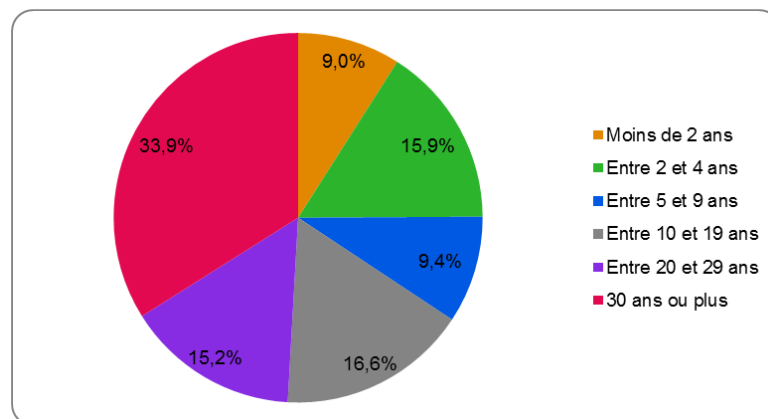
Les grands logements, majoritaires dans la commune, sont en grande partie occupés par une ou deux personnes.

Plus de 63 % des logements de 5 pièces, 55,4% des logements de 4 pièces et 45,6 % des logements de 6 pièces et plus sont occupés par une ou deux personnes.

La situation à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim est similaire à la situation communale.

Cette situation reflète le profil des habitants qui se sont installés dans les opérations de lotissement des années 1980 à 2000 et dont les enfants ont quitté le ménage initial. La stabilité d'occupation des logements en est l'explication.

2.3.2. Ancienneté d'occupation des logements

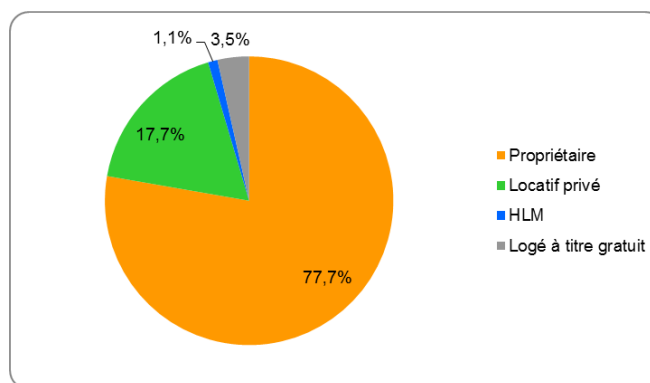
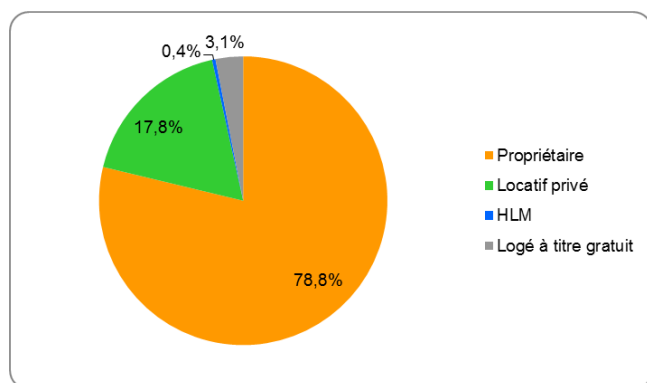


Ancienneté d'emménagement des ménages, INSEE RP2012

Comme évoqué précédemment, la commune de Rosenwiller connaît une occupation pérenne de ses logements répartie et rythmée par le développement urbain : 65,7 % des logements sont occupés par le même ménage depuis plus de 10 ans, dont presque 34 % depuis plus de 30 ans.

Seulement un quart des logements sont occupés par le même ménage depuis moins de 4 ans.

2.3.3. Statut d'occupation des logements



Statut d'occupation des logements en 2006, INSEE RP2011

Statut d'occupation des logements en 2012, INSEE RP2012

En 2012, sur les 270 résidences principales, 214 sont occupées par leur propriétaire (77,7 %). Le nombre de locataires connaît une légère augmentation, passant de 41 en 2006 à 49 en 2012.

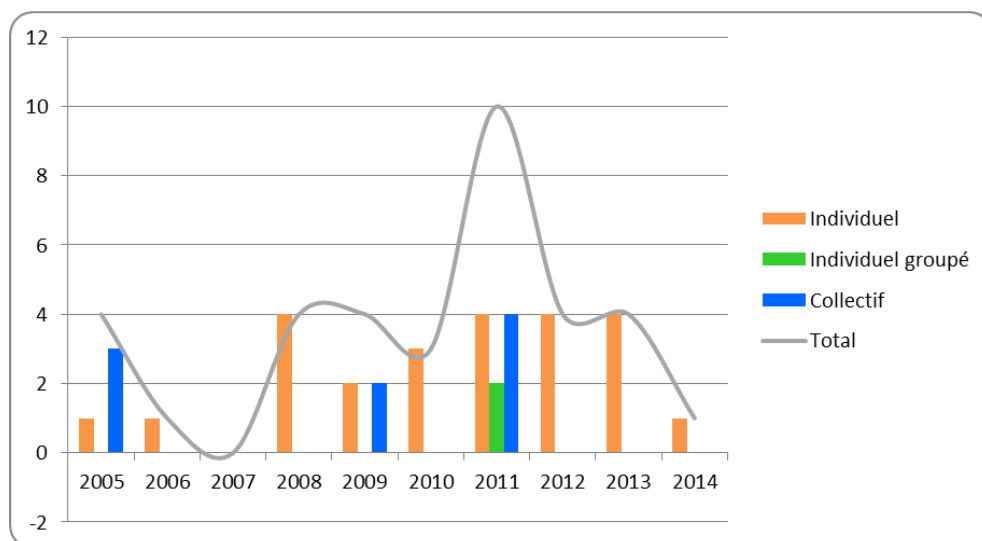
On note surtout la création de 3 logements aidés sur le territoire et la réduction de moitié du nombre de personnes logées gratuitement (de 20 à 10 depuis 2006)

La commune est propriétaire de 5 logements aidés, gérés par un bailleur social. Il en existe 3 dans le bâtiment du presbytère et 2 dans le bâtiment de l'école.

2.4. MARCHE DU LOGEMENT

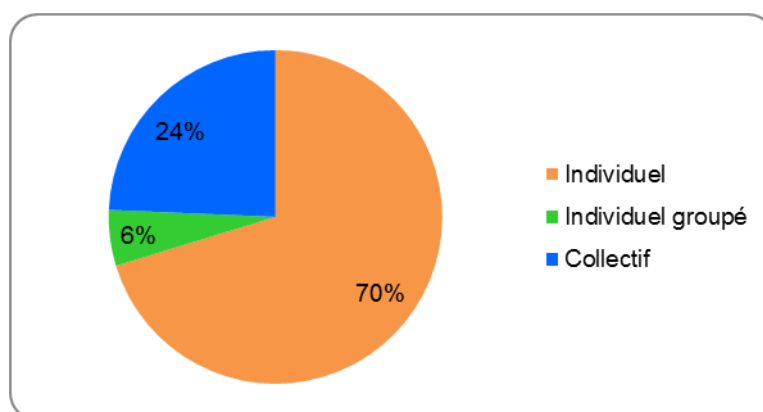
Depuis 2005 on note la création de 37 logements sur le ban communal :

- 26 maisons individuelles ;
- 2 logements individuels groupés ;
- 9 logements collectifs, réalisés essentiellement en réhabilitation de bâti existant.



Nombre de logements créés par année entre 2004 et 2013 (source : données Sit@del)

Entre 2011 et 2013, un particulier a divisé un terrain en 4 pour permettre de nouvelles constructions (à raison de 3 logements par construction).



Typologie des logements neufs (données Sit@del)

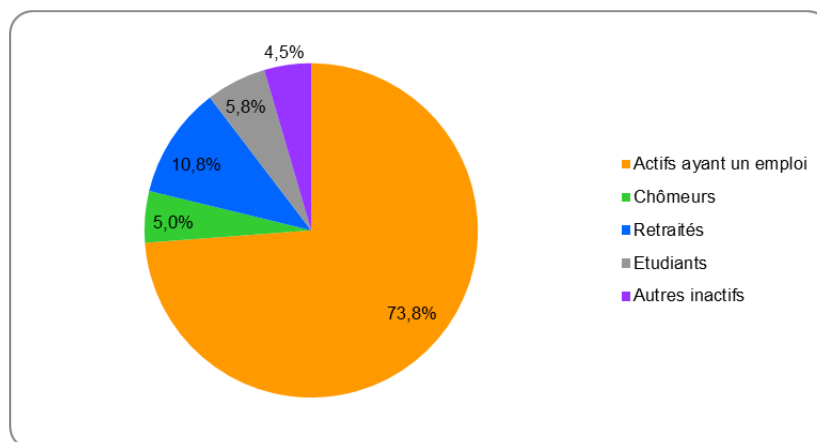
La production de logement a été orientée majoritairement vers la construction de maisons individuelles. Les logements construits depuis 2005 représentent 12,2 % du parc global de logements de Rosenwiller.

POINTS CLEFS

- Une vacance à surveiller,
- Une prédominance de la maison individuelle de grande taille,
- Une prédominance des propriétaires occupants,
- Une occupation pérenne des logements,
- Un rythme de construction de logements irrégulier consacré essentiellement vers la maison individuelle.

3. La population active et l'emploi

3.1. LA POPULATION ACTIVE DE LA COMMUNE



Répartition des actifs de la commune de Rosenwiller

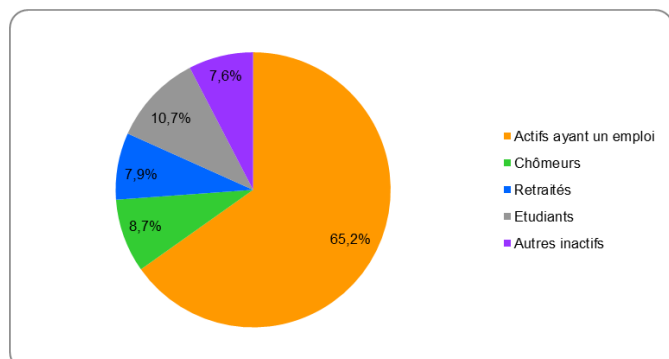
En 2012, 450 personnes ont entre 15 et 64 ans, c'est la population considérée par l'INSEE comme étant en âge de travailler.

Parmi c'est 450 personnes :

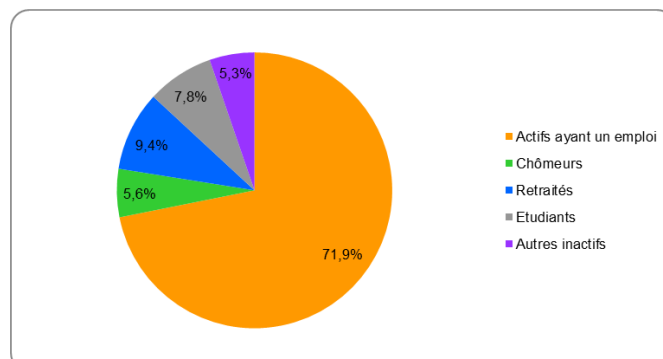
- 355 sont des « actifs » (soit 77,8% des 15 à 64 ans)
 - 332 ont un emploi (73,8% des 15 à 64 ans)
 - 23 sont au chômage (5%)

Soit un taux d'emploi de 93,7%

- 100 sont « inactives »
 - 49 retraités (10,8%)
 - 26 élèves/étudiants (5,8%)
 - 20 autres inactifs (4,5%) – mères au foyer, etc.



Répartition des actifs du Bas-Rhin



Répartition des actifs de la Communauté de Communes du Canton de Rosheim

Le taux d'actifs occupés de Rosenwiller est supérieur à celui de la communauté de communes ou du département. Parallèlement à cela, le taux de chômage y est moins important.

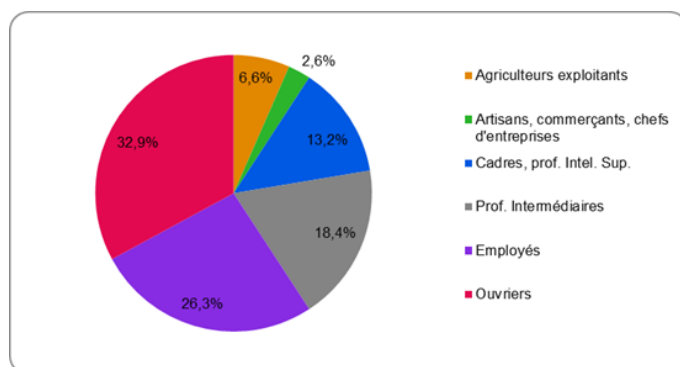
Toutefois, dans la population active, on note une part plus importante de retraités et une part moins importante d'étudiants. Cette dernière peut s'expliquer par le départ des jeunes pour leurs études.

Les tendances observées entre 2006 et 2012 révèlent :

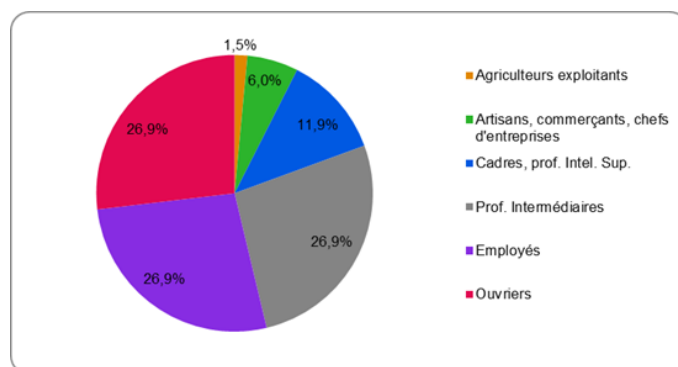
- Un doublement du nombre de retraités (de 28 en 2006 à 49 en 2012)
- Une hausse du nombre de chômeurs (de 14 en 2006 à 22 en 2012)
- Une baisse du nombre d'étudiants (de 38 en 2006 à 26 en 2012)
- Une baisse des autres inactifs (de 35 en 2006 à 20 en 2012)

3.2. L'EMPLOI LOCAL

3.2.1. Catégories socio-professionnelles



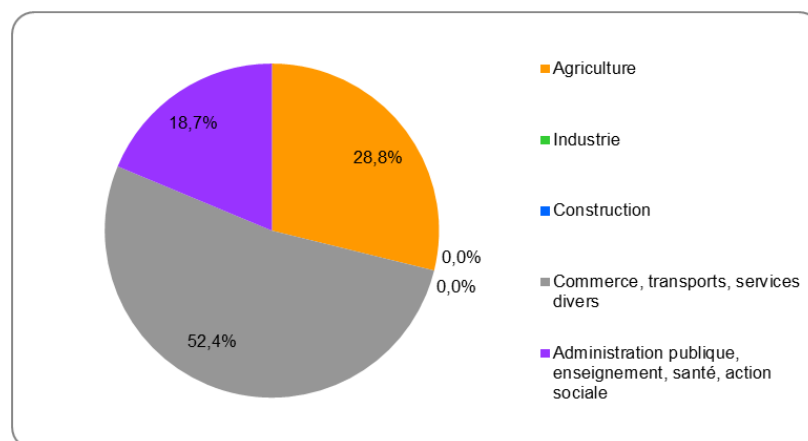
Actifs par statuts sur la commune en 2006, INSEE RP2011



Actifs par statuts sur la commune en 2012, INSEE RP2012

Les actifs du territoire relèvent principalement des catégories socioprofessionnelles des employés, ouvriers et professions intermédiaires. Leur part est en augmentation entre 2006 et 2012, à l'exception des ouvriers dont la part a chuté de 6 points.

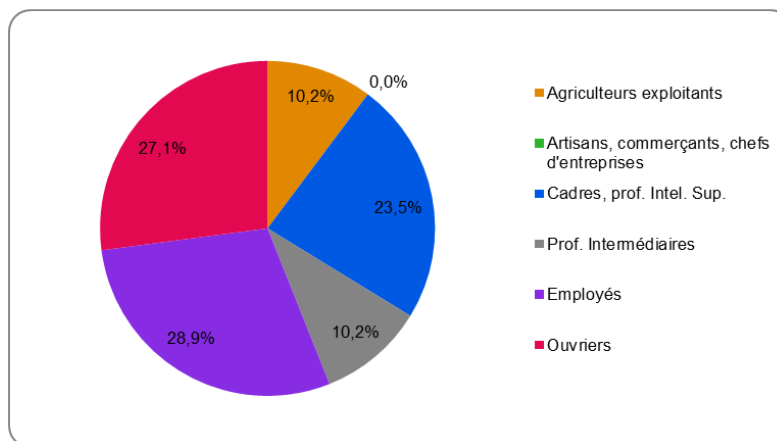
La part des cadres et professions intellectuelles supérieures est relativement stable entre 2006 et 2012. En revanche, celle des artisans est en forte augmentation. Enfin, la part des agriculteurs exploitants est en baisse entre 2006 et 2012.



Répartition des actifs par secteur d'activité, INSEE RP2012

Les actifs travaillent majoritairement dans le secteur du commerce, du transport et des services (52,4%), mais également dans le secteur agricole (28,8%) et dans l'administration publique, la santé, l'enseignement, ou l'action sociale (18,7%).

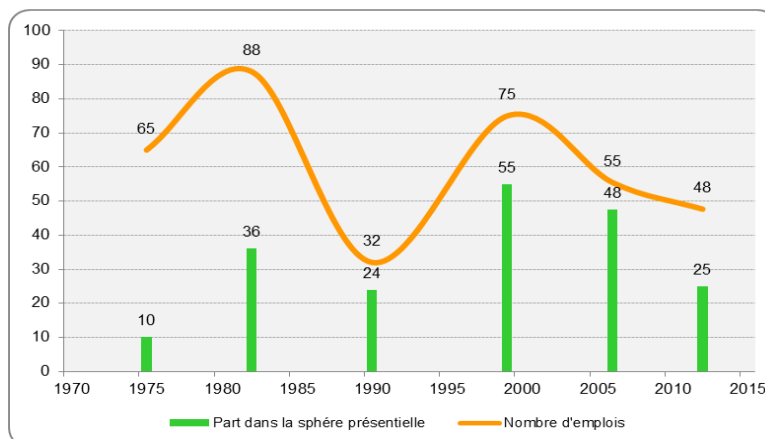
3.2.2. Emplois dans la commune



Part des emplois par statut en 2012, INSEE RP2012

En 2012, la commune de Rosenwiller compte 68 emplois sur son territoire, dont 49 emplois salariés. Il s'agit principalement d'emplois ouvriers et employés, ainsi que de cadres et professions intellectuelles supérieures. On note également une forte part d'emplois agricoles, dû notamment à l'activité viticole sur le territoire.

L'indicateur de concentration d'emploi mesure le rapport entre le nombre d'actifs résidant sur le territoire, et le nombre d'emplois dans cette zone. Cet indicateur est de 20,5% à Rosenwiller. Cela signifie que les emplois présents sur le territoire sont (statistiquement) suffisants pour occuper 20,5% des actifs présents sur le territoire. Cet indicateur renseigne sur l'attractivité économique du territoire.

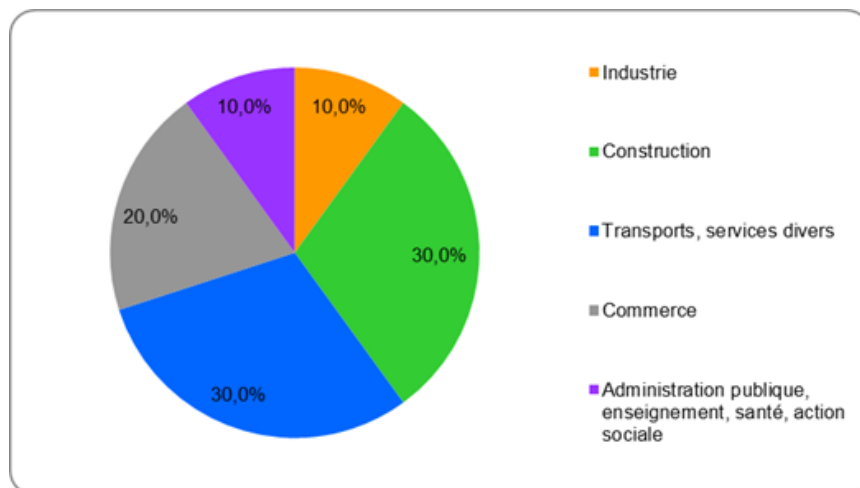


Evolution du nombre d'emplois entre 1968 et 2012, INSEE RP1975 à 2012

Le nombre d'emplois fluctue fortement depuis 1968. Aussi, on note que 25 des 48 emplois du territoire entrent dans la sphère présenteielle. Cela signifie qu'ils répondent aux besoins locaux de la population résidente ou de passage sur le territoire.

3.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

En 2013, l'INSEE recense 20 entreprises sur le territoire de Rosenwiller. La Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) en recense 18 sur le territoire communal en 2012, proposant 19 emplois sur le territoire



Secteur d'activité des entreprises en 2013, INSEE Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

Les entreprises présentes sur le territoire relèvent principalement du secteur de la construction (30%) et de celui du transport et services divers (30%), suivis des commerces (20%)

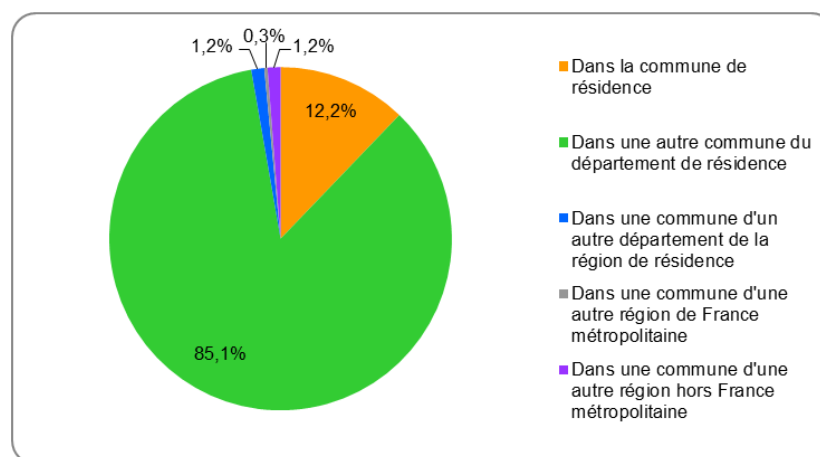
3.4. MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL ET DEPLACEMENTS

3.4.1. Les migrations domicile-travail

En 2011, 40 habitants de Rosenwiller travaillent sur le territoire communal, soit 12,2% des actifs occupés. Sur les 48 emplois, 83,3 % occupés par des habitants de la commune.

Aussi, 288 habitants se déplacent dans une autre commune du département telle que Molsheim, l'agglomération strasbourgeoise, Obernai,...

Les travailleurs transfrontaliers représentent seulement 0,3% des actifs (4 habitants)

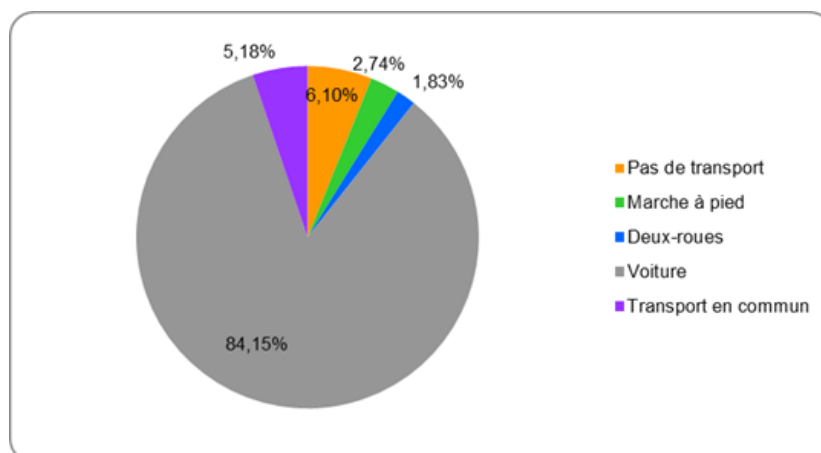


Lieu de travail des habitants de Rosenwiller

3.4.2. Modes de déplacement

Dans leurs déplacements quotidiens, les moyens de transport utilisés par les 328 actifs occupés du territoire sont :

- la voiture : 84,15 % des actifs, soit 276 personnes ;
- les transports en commun : 5,18 % des actifs, soit 17 personnes, même si la commune n'est pas desservie (les actifs se rendent à la gare la plus proche, à Rosheim)
- la marche à pied : 2,74 % des actifs, soit 9 personnes ;
- les deux roues : 1,83 % des actifs, soit 6 personnes ;
- sans transport : 6,10 % des actifs (20 personnes) – actifs qui travaillent sur leur lieu de résidence



Modes de déplacements des actifs

On note donc une très forte majorité des déplacements quotidiens en voiture. Cela peut s'expliquer par la faible part de personne travaillant sur le territoire communal, ainsi que par la faible offre de transports en commun.

Toutefois, 40 habitants travaillent sur le territoire communal, dont 20 qui ne se déplacent pas et 15 personnes qui utilisent des modes de déplacement doux (marche à pied ou vélo), soit un résultat intéressant qui signifie que pour les déplacements internes à la commune, seules 5 personnes prennent leur voiture individuelle.

POINTS CLEFS

- un taux de chômage moins élevé que celui observé à l'échelle intercommunale ou départementale,
- une hausse de la part de retraités,
- une dynamique économique portée par les services, l'agriculture et la viticulture,
- des déplacements quotidiens dominés par la voiture individuelle.

4. Synthèse des enjeux socio-économiques

La commune de Rosenwiller connaît une dynamique démographique rythmée par la réalisation des opérations de lotissement.

L'attractivité peut être encouragée grâce à la diversification des types de logements pour les jeunes ménages et à une politique d'offre foncière en l'absence de mobilisation possible du foncier privé disponible.

Le territoire connaît également une attractivité économique intéressante, avec la présence de services, ainsi que la viticulture et l'agriculture qui contribuent fortement au dynamisme économique communal.

Le maintien des services présents sur le territoire est important pour garantir une vie communale et une attractivité du territoire.

5. Diagnostic agricole

L'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime, définit l'activité agricole comme suit :

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20. »

5.1. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le dernier recensement général agricole de 2010 comptabilise 42 sièges d'exploitations sur la commune de Rosenwiller. Ce nombre est en diminution puisque la commune en comptait 54 en 2000 et 78 en 1988.

Les 42 sièges d'exploitation représentent 32 emplois en équivalent temps plein³.

³ Équivalent temps plein : en cumul de l'emploi sur l'année, comprenant les contrats de vendanges notamment.

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	78	54	42
Surface agricole utilisée (en ha)	190	124	261
Surface de terres labourables (en ha)	43	42	108
Surface de cultures permanentes (vignes)	79	73	79
Surfaces toujours en herbe (en ha)	71	7	65
Cheptel total (en eq. Animaux)	56	11	242

La commune compte également 242 équivalents-animaux recensés en 2010. Ils étaient au nombre de 10 en 2000. Cette forte augmentation est due à la création d'un élevage porcin en 2002.

5.2. LES SURFACES AGRICOLES ET L'OCCUPATION DES SOLS

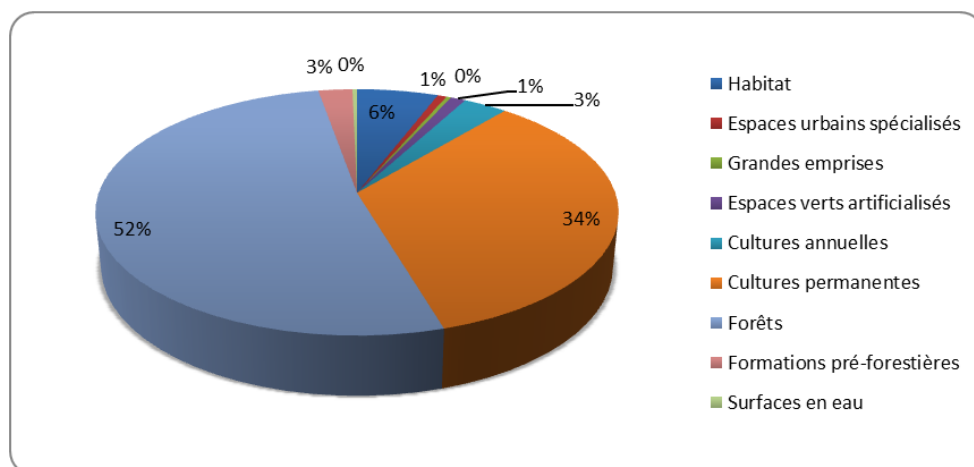
Les exploitants présents sur le territoire exploitent 261 ha au total (y compris dans les communes voisines).

Les exploitations présentes sur le territoire cultivent 79 ha de cultures permanentes (prés et vignes) et plus de 108 ha de terres labourables en 2010, soit plus du double par rapport à 2000 (42 ha). Cette augmentation peut s'expliquer par le changement des barèmes de déclaration de la PAC, les nouveaux objectifs de rotation des cultures et des regroupements d'exploitation qui ont pu augmenter les surfaces exploitées par les agriculteurs du territoire.

Plus d'un tiers du territoire de Rosenwiller (34 %, soit 194 ha) est exploité en cultures permanentes. Il s'agit principalement de prairies (83 % des cultures permanentes) et de vignes (16,3 %).

Aussi, 3 % du territoire est exploité en cultures annuelles (terres labourables), soit environ 36 ha, il s'agit principalement de céréales (maïs, blé, orge...).

Les données relatives aux types de cultures sont issues du recensement parcellaire graphique (RPG) basé sur les déclarations de récoltes de la PAC, en 2012 sur le territoire communal, donc, indépendant des exploitations agricoles et viticoles installées sur la commune.



Répartition de l'occupation du sol à Rosenwiller, BDOCS 2012

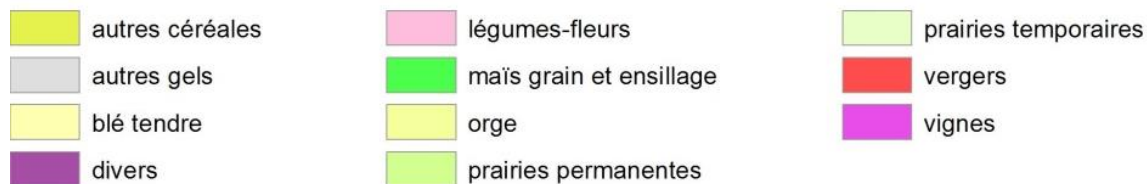
Les activités agricoles et les types de cultures présents sur le territoire de Rosenwiller sont variés :

- Un élevage de porcs ;
- Des exploitations viticoles, à temps plein ou en double activité ;
- Une exploitation viticole en bio ;
- Des céréales, essentiellement blé et maïs ;
- De nombreux espaces en prairies.

On note également la présence de chevaux sur le territoire. Toutefois, aucun ne relève de l'activité agricole, n'engendrant ainsi aucun périmètre de réciprocity. La majeure partie des terres agricoles sont cultivées par les exploitants présents sur la commune.



ÎLOTS CULTURAUX ET GROUPES DE CULTURES MAJORITAIRES DES EXPLOITATIONS

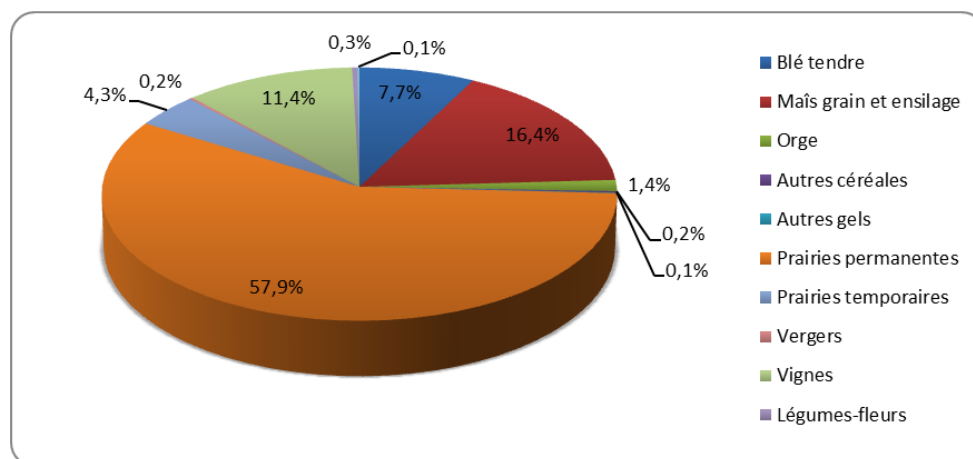


0 300 600 m

SOURCES : REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2012 ; BD ORTHO, 2012.

JUILLET 2015

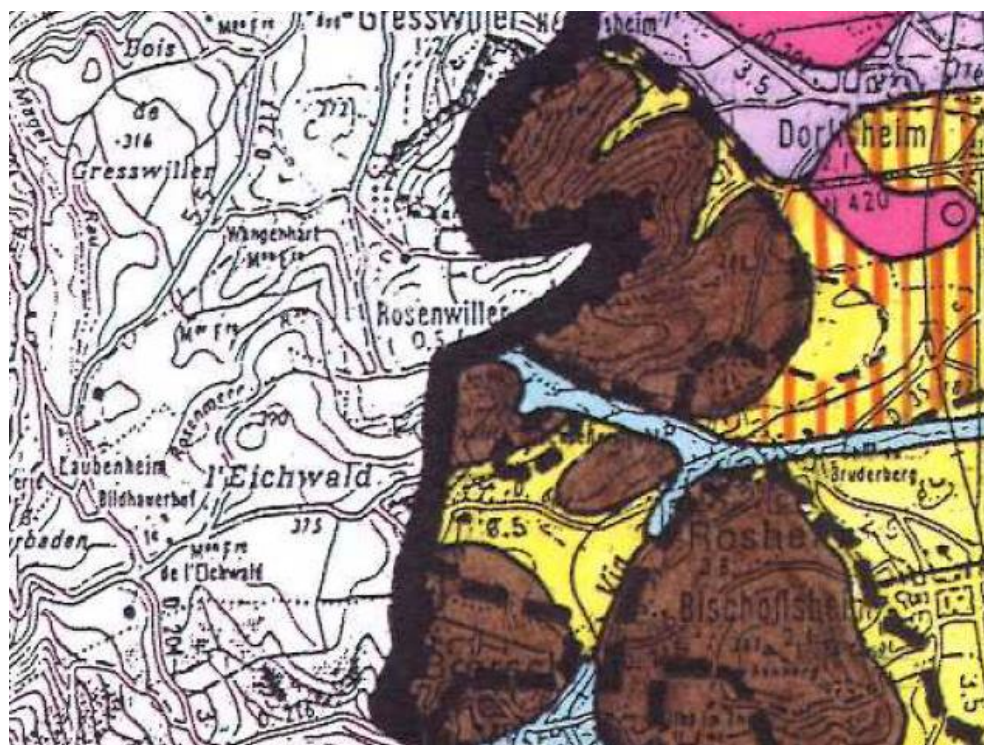
Ilots et groupes de cultures à Rosenwiller, RPG 2012



Répartition des types de cultures à Rosenwiller, RPG 2012

5.3. LE POTENTIEL AGRONOMIQUE DES TERRES

Le territoire communal de Rosenwiller est principalement constitué de vignobles argilo-calcaires.



Zonage agronomique des sols de la région du piémont Bas-Rhinois, 1997, guide des sols d'Alsace, ARAA

On distingue deux types de sols cultivables sur le territoire de Rosenwiller :

- Alluvions limono-argileuses des rivières vosgiennes aux abords du Rosenmeer,
- Vignoble argilo-calcaire sur l'ensemble de l'Est du territoire.

Le premier type de sol correspond à un sol limono-argilo-sableux, profond, très hydromorphe. Il se situe le long des rivières vosgiennes actuelles. Il est adapté à une exploitation sous forme de prairies de fauche ou de cultures de maïs. Le risque de lessivage de l'azote sur ce type de sol est élevé en raison de la proximité de la nappe. La fertilisation par azote doit donc être gérée de manière durable et fractionnée en plusieurs fois.

Les sols du vignoble des collines sous-vosgiennes se caractérisent par une imbrication d'une multitude de sols très différents. Les zones de vignobles marquent la transition entre les montagnes vosgiennes et la plaine du Rhin. Le secteur de vignoble qui s'étend de Molsheim à Stotzheim correspond à une succession de champs de fractures. Les terrains sédimentaires de nature argilo-calcaire prédominent. Il s'agit de sols bruns calcaires et de rendzines peu profonds et riches en matières organiques et en carbonates.

5.4. LES LABELS

L'**Appellation d'origine protégée (AOP)** désigne un produit dont les principales étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.

L'**Appellation d'origine contrôlée (AOC)** désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français. Elle constitue une étape vers l'AOP, désormais signe européen. Elle peut aussi concerner des produits non couverts par la réglementation européenne (cas des produits de la forêt par exemple).

C'est la notion de terroir qui fonde le concept des Appellations d'origine. Un terroir est une zone géographique particulière où une production tire son originalité directement des spécificités de son aire de production.

Afin de préserver ces espaces, le SCOT du Piémont des Vosges impose aux documents d'urbanisme locaux de retenir « un zonage et un règlement de nature à préserver de toute urbanisation les espaces de l'aire AOC » repérés comme « Zones AOC inconstructibles » (environ 90% de l'aire AOC).

En zone A.O.C. inconstructible sont néanmoins autorisés :

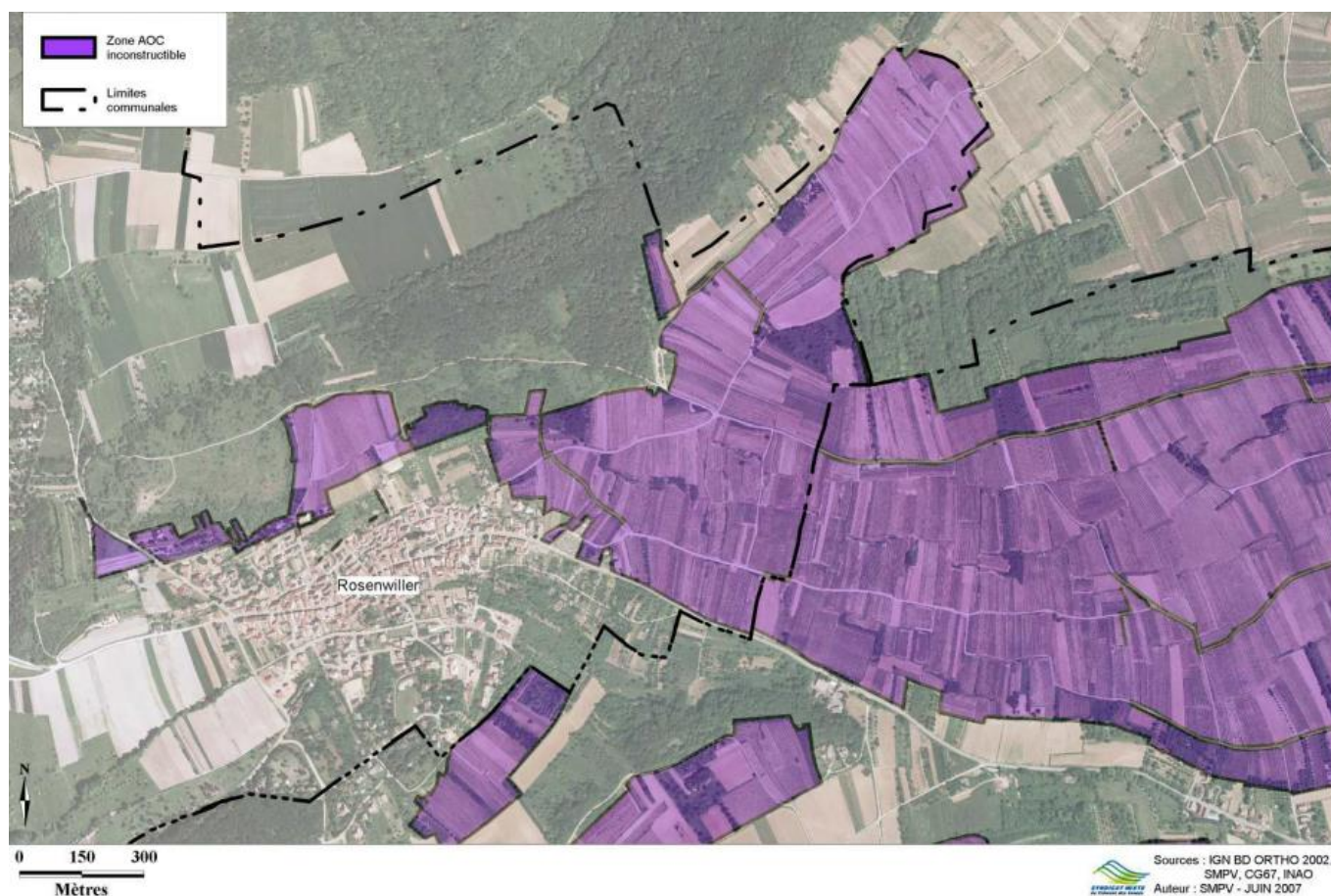
- les infrastructures de déplacement doux et leurs aménagements,
- l'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes,
- les équipements relatifs à la ressource en eau potable,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments et installations existants,
- l'extension des exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments).

A Rosenwiller, les vignes occupent une grande partie de l'Est de la commune. Ils sont également situés au Nord du tissu bâti.



Vignobles à l'Est du territoire

La totalité des vignes sont classées en zones AOC inconstructibles. Ces zones sont représentées sur la carte ci-dessous, issue du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT du Piémont des Vosges.



Zones AOC inconstructibles – DOG SCOT du Piémont des Vosges

C Diagnostic territorial

1. Contexte historique et patrimoine

1.1. CADRAGE HISTORIQUE

Les Eguisheim-Dagsburg se succédèrent à l'abbaye de Hohenbourg, et c'est en 1252 que l'évêque de Strasbourg en devint le seigneur. Ensuite, le village fut donné en fief aux Rathsamhausen zum Stein qui administrent le domaine de 1484 à 1582. Il est cependant laissé en 1566 aux descendants de cette branche. A l'extinction de cette branche en 1582 Rosenwiller retourne à l'évêché. Du XVIe au XVIIe siècle. Le village est pillé et incendié par les Armagnacs en 1439 et 1444, puis par les Suédois en 1632 lors de la guerre de Trente Ans. Après les destructions du XVIe siècle, la paroisse de Rosenwiller devint une filiale de Rosheim et ce n'est qu'en 1771 qu'elle retrouva son autonomie. Un document de 1484, conservé aux archives du Bas-Rhin indique précisément que "Rosenwiller a été désolé et ruiné de fond en comble; ses malheureux habitants dispersés et bannis de leur lieu natal, n'ont pu se procurer l'argent nécessaire pour payer les tailles". De nouvelles infortunes accablèrent Rosenwiller pendant le cours du XVIIe siècle. Le souvenir des ravages des Suédois est resté vivant dans la commune, où il est rapporté sans variante. Après la guerre suédoise et le retour à la paix le village devient une filiale de Rosheim-le-Bas et verse alors la dîme au chapitre de la cathédrale à l'abbaye de Haute-Seille et au curé de Saint Pierre-et-Paul de Rosheim. La paroisse devient autonome en 1802. La viticulture démarre à partir du VIe siècle. Depuis elle n'a cessé de se développer et de se diversifier.

1.2. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

1.2.1. L'église Notre Dame de l'Assomption

Rosenwiller formait déjà une paroisse en 1246 et l'église était un lieu de pèlerinage très fréquenté à l'époque. L'église d'aujourd'hui est dédiée à l'Assomption de la Vierge et est la seule du canton de Rosheim à présenter des éléments importants d'architecture gothique. Son histoire est longue et reste souvent mystérieuse. Simple chapelle en bois à l'origine, elle fut remplacée dès le XIe siècle par un édifice en pierre de style roman. Au XIVe siècle est entreprise une restructuration, on y ajoute un chœur gothique aux ouvertures abritant de remarquables verrières des environs de 1340. Chacun des vitraux représente des scènes de la vie du Christ. En 1860, l'église devenue trop petite fut agrandie. Ce n'est qu'en 1881, lors des travaux de consolidation du chœur, que furent installées l'horloge et les quatre cadrans qui lui confèrent son aspect actuel. Le maître-autel est un des joyaux de l'église, il se compose de quatre éléments d'époques différentes : un tombeau d'autel de 1220, un tabernacle, une statue de la Vierge à l'enfant du XVIe siècle et un retable du XVIIe. Sur les vitraux, on voit l'adoration des mages ; l'enfant divin est entièrement habilité et les trois mages sont blancs de couleur. **La tour-clocher et le chœur gothique sont classés monuments historiques.** En 1992, la décision a été prise de doter l'église d'un nouvel orgue.

1.2.2. Le cimetière juif

Il s'étend sur 4 hectares en bordure de la forêt et compte quelque 5 588 tombes répertoriées, allant de la fin du XVI^e siècle au début du XXI^e siècle. La plus ancienne tombe conservée date de 1657. Son existence est prouvée à partir de 1366 par la Charte de l'Empereur Charles IV autorisant le magistrat de Rosheim à percevoir un droit de péage pour chaque corps juif passant par le banc de Rosheim. Durant des siècles, le cimetière n'était qu'une terre aride parsemée de planches indiquant l'emplacement des sépultures. Le mur de pierres actuel date de 1749. Aujourd'hui de nombreux juifs viennent encore s'y recueillir ou y inhumer un membre de leur famille. Le cimetière est géré et entretenu par l'Association pour la Conservation du cimetière israélite de Rosenwiller. Le Monument des déportés juifs qui est situé dans le cimetière est entouré de dalles qui proviennent de la Synagogue d'Oberschaeffolsheim saccagée par des mains sacrilèges.

Signalons les publications du Cercle de généalogie juive sur ce cimetière. Après la publication en 2004 du Registre du cimetière de Rosenwiller, une nouvelle étape a été franchie en 2010. Avec l'aide de la Fondation pour la mémoire de la Shoah, un Livre de mémoire de ce cimetière a été réalisé. Il comporte la photographie des 377 stèles qui subsistent de 1656 à fin 1808, la reproduction et la traduction de chacune des épitaphes et des renseignements généalogiques sur la personne inhumée. Un second volume (1809-1830) comportant un nombre voisin de 345 fiches est en cours de préparation.

1.3. MONUMENTS HISTORIQUES ET PERIMETRES DE PROTECTION

Parmi ce patrimoine, plusieurs édifices sont classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

1.3.1. Immeubles classés

En application de l'article L621-1 du code du patrimoine, "les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative". Cette décision fait l'objet d'un arrêté du ministre en charge de la culture.

La commune de Rosenwiller compte 1 immeuble classé Monument Historique :

- Le clocher et le chœur gothique de l'église Notre Dame de l'Assomption

Un immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Les travaux affectant un immeuble classé doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès du service territorial de l'architecture et du patrimoine.

1.3.2. Sites inscrits – Le cimetière juif

Le cimetière juif de Rosenwiller est concerné par une servitude de protection des sites et des monuments naturels, au titre des sites inscrits (articles L.341-1 et L.341-15 du Code de l'Environnement). Il a été classé par arrêté ministériel du 27 février 1978.

Le cimetière juif et sa parcelle adjacente, porte sur une emprise de 4 ha.



Le cimetière juif de Rosenwiller

1.3.3. Les abords

Le code du patrimoine protège non seulement les édifices classés ou inscrits, mais également leurs abords.

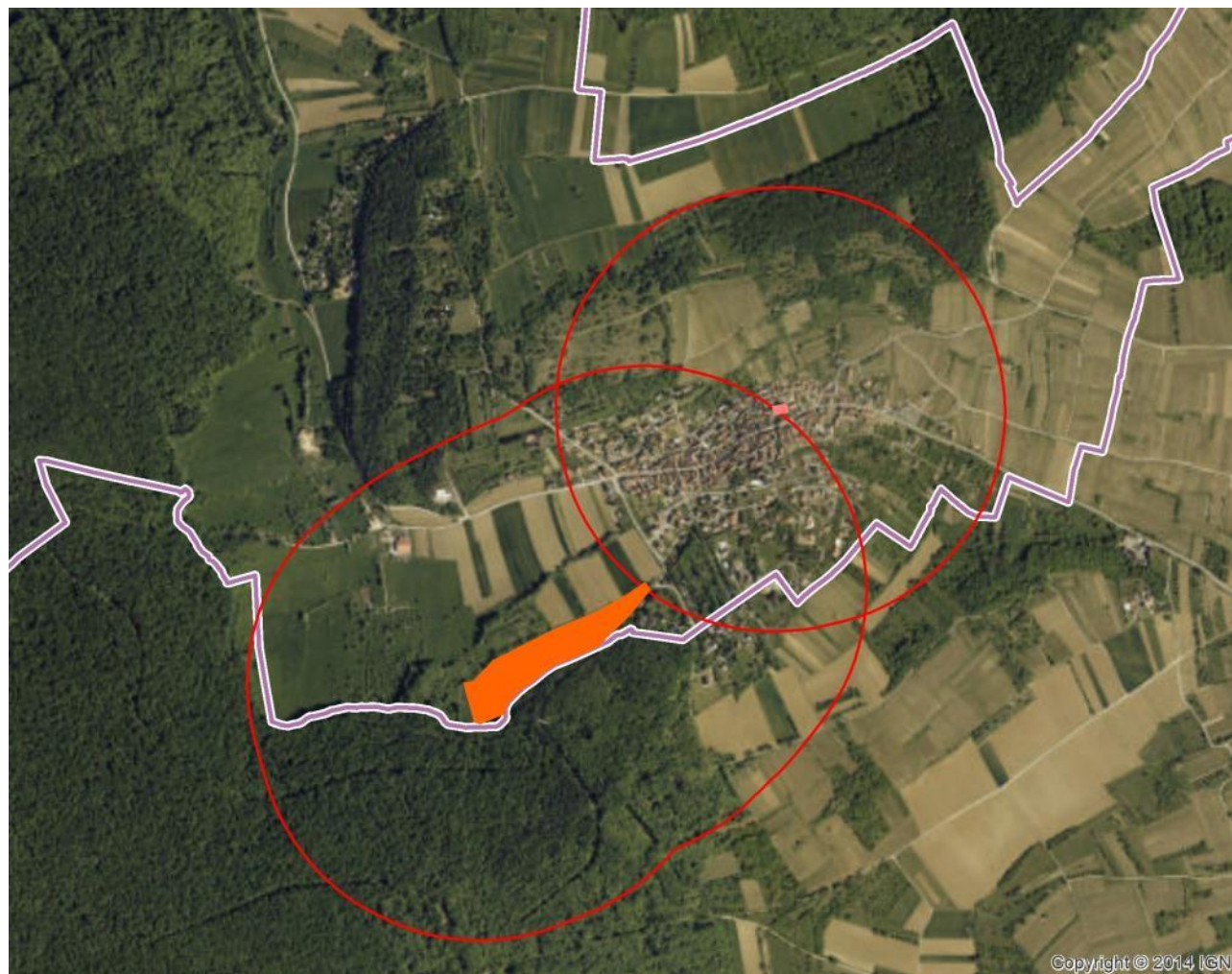
"Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres" (article L621-30-1 du code du patrimoine).




En accord avec l'architecte des bâtiments de France, ce périmètre peut être adapté lors de l'instruction du dossier de protection : périmètre de protection adapté dit PPA. Il peut également faire l'objet d'une modification ultérieure : périmètre de protection modifié dit PPM.

Toute construction, restauration, destruction projetée dans ce champ de visibilité doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui peut assortir son avis de prescriptions architecturales.

Cette disposition n'interdit pas toute transformation du bâti ni toute construction nouvelle, mais elle les soumet au respect d'un certain nombre de règles en matière d'urbanisme, de volumétrie, d'aspect extérieur et de qualité des matériaux.

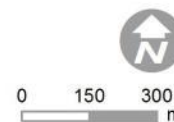
Les secteurs concernés par la protection des abords des monuments historiques à Rosenwiller sont localisés sur la carte suivante.



-  monument historique inscrit
-  monument historique partiellement classé
-  périmètre de protection de 500m

SOURCES : BASE MERIMEE ; BD ORTHO, 2012.

JUILLET 2015

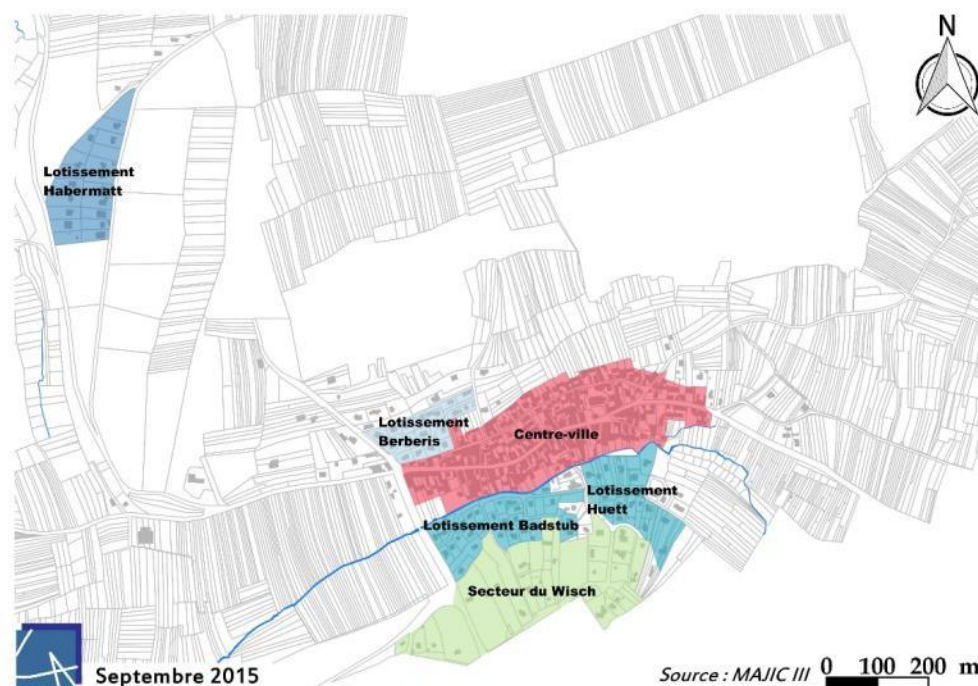


Localisation des deux monuments historiques et leurs périmètres respectifs

2. Morphologie urbaine

L'analyse de la morphologie urbaine à Rosenwiller consiste à étudier, au niveau des zones urbanisées de la commune, la topographie, le parcellaire et le bâti ainsi que leurs relations.

La carte suivante présente les différents quartiers identifiés au niveau de la commune auxquels les paragraphes suivants font référence.

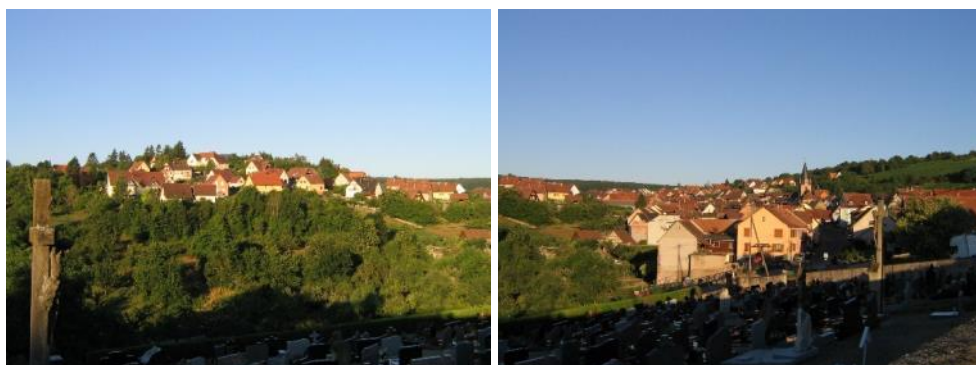


Les quartiers de Rosenwiller

2.1. L'URBANISATION ENTRE CONTRAINTES PHYSIQUES ET BESOINS TECHNIQUES

La commune de Rosenwiller s'est développée dans le fond de la vallée du Rosenmeer, cours d'eau qui traverse le territoire communal d'Ouest en Est. Au fil des époques, les constructions se sont adaptées à la topographie du site en mettant en œuvre des procédés techniques différents.

Les constructions se sont déployées en terrain accidenté.



Vues depuis le cimetière vers le Sud et vers le Nord de la zone principale d'urbanisation (août 2015)

L'altitude de la zone agglomérée est comprise entre 260 mètres et 310 mètres. Les activités humaines qui se sont déployées au fil du temps ont cherché à tirer parti de la déclivité du terrain.

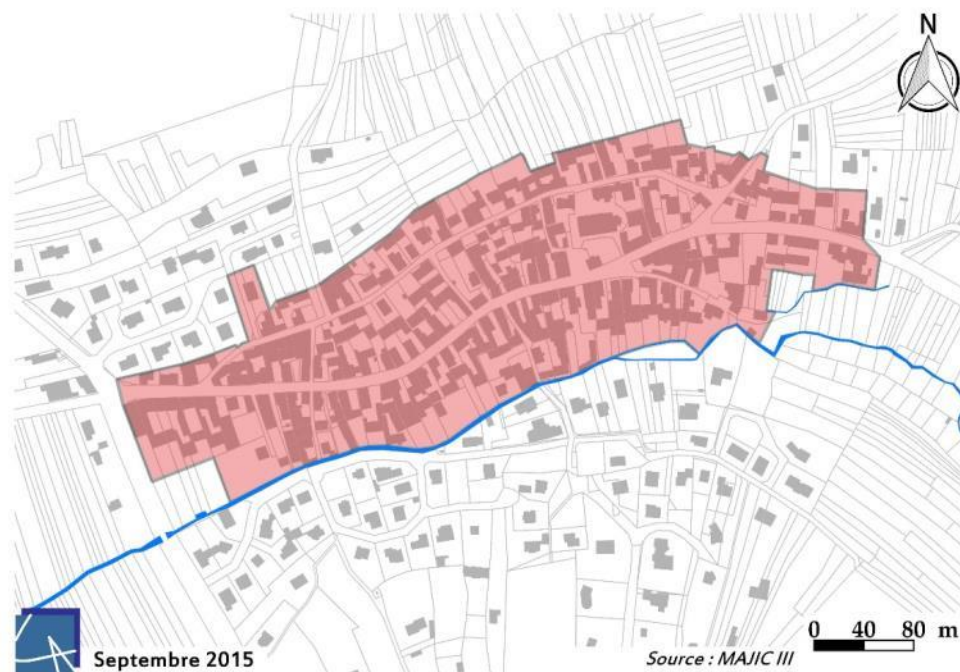
Les hommes se sont d'abord installés à proximité du Rosenmeer sur des terrains longs et étroits. La maison d'habitation et ses annexes se sont implantées à distance de cours d'eau, les deux entités étant séparées par un jardin.

Les terrains agricoles se déploient dans la même logique de découpage parcellaire créant ainsi une continuité de la trame parcellaire dans l'espace. Les champs labourables tout comme les vignes sont aujourd'hui encore situés sur des parcelles longues et peu larges.

Les bâtiments les plus anciens se sont établis dans le sens des parcelles et de la pente. Afin de tirer profit de la contrainte topographique, ils se composent de demi-niveaux par rapport aux voies de desserte dans le centre ancien. Dans les zones de construction récentes, la maison s'intègre au terrain, chaque étage ayant un accès de plain-pied vers l'extérieur.

2.2. LE CENTRE DU VILLAGE

Le centre-ville de Rosenwiller correspond à la fraction de territoire suivante :



Le centre-ville de Rosenwiller

2.2.1. Un parcellaire agraire et un bâti dense

La Rue Principale constitue l'épine dorsale le long de laquelle s'est développée l'urbanisation. Elle est orientée à flanc de colline dans la direction Est-Ouest. Au Nord de la Rue Principale, la Rue de l'Ecole, deuxième axe d'importance au centre-ville, est orientée de la même manière. Au Sud, la Rue du Rosenmeer renforce cette armature Est-Ouest. Quelques ruelles étroites entre les propriétés permettent des traversées Nord-Sud.



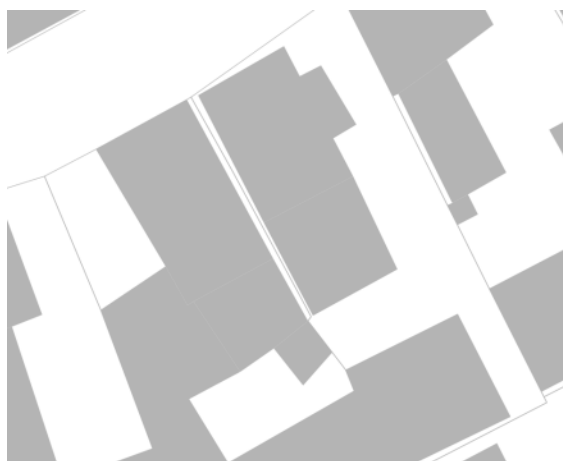
Impasse des Lilas reliant la Rue Principale à la Rue du Rosenmeer (août 2015)

Entre les axes de communication principaux Est-Ouest, les parcelles s'entendent dans la direction Nord-Sud. Leur forme est symptomatique du parcellaire agraire : des parcelles longues et peu larges. Les bâtiments qui y ont été construits ont deux caractéristiques. La première est que leur pignon a été construit en front de parcelle. Ils dessinent ainsi la limite entre domaine privé et domaine public observée depuis la rue. La Rue Principale et la Rue de l'Ecole se distinguent par l'alignement et l'homogénéité des volumes et des formes des bâtiments qui les délimitent.



Rue Principale (août 2015)

La deuxième particularité des bâtiments est qu'ils sont implantés le long de la limite séparative entre les parcelles. Généralement, ils sont accolés le long de la limite Ouest de la parcelle. Cela ne signifie pas qu'ils sont systématiquement accolés au bâtiment voisin : les constructions sont parfois séparées par des schlupf.



Schlupf entre deux bâtiments le long de la Rue Principale (plan sans échelle)

L'ensemble de ces principes d'organisation du bâti donne une vision homogène du bâti ancien au centre-ville.

2.2.2. La valorisation du parcellaire

Deux configurations de terrain existent au centre-ville le long de la Rue Principale entre la Rue de l'Ecole et la Rue du Rosenmeer.

Une partie des propriétés se compose d'une maison d'habitation le long de la rue, d'une cour intérieure pour les usages privés, de bâtiments annexes puis d'un jardin en fond de parcelle. A l'origine, cette portion de terrain était importante car elle permettait d'accéder au Rosenmeer et ainsi à la ressource en eau.

L'autre partie des propriétés ne dispose plus du jardin. Ce dernier a été construit ; ces constructions plus récentes bénéficient d'un accès sur l'arrière via la Rue de l'Ecole ou la Rue du Rosenmeer. Occasionnellement, des impasses permettent l'accès à ces propriétés en retrait de la Rue Principale



La propriété de gauche est bâtie sur toute sa longueur, la propriété de droite est bâtie en sa partie Nord, non bâtie en sa partie Sud. (plan sans échelle)

L'urbanisation traditionnelle a ainsi permis de répondre à des nécessités de densification. Chaque « tranche » de parcelles est en mesure d'évoluer différemment selon les besoins des propriétaires et les évolutions sociétales.

2.2.3. Des constructions qui s'adaptent à la pente

Les maisons anciennes au centre de Rosenwiller tirent parti de la pente avec des soubassements semi-enterrés. Le sous-sol est doté de soupiraux situés à quelques dizaines de centimètres de hauteur par rapport à la voirie. Le rez-de-chaussée de la maison se trouve lui-aussi décalé par rapport à la rue : il n'est pas rare d'y accéder par quelques marches.



Les maisons qui s'adaptent à la pente dans la Rue Principale (août 2015)

La cour située entre les bâtiments au sein d'une même propriété se trouve au même niveau que la rue, tout comme les bâtiments annexes, tels les hangars ou les remises. La largeur des porches d'entrée dans les propriétés permet aux véhicules d'accéder à l'espace privé et évite l'engorgement de la voie publique lié au stationnement.

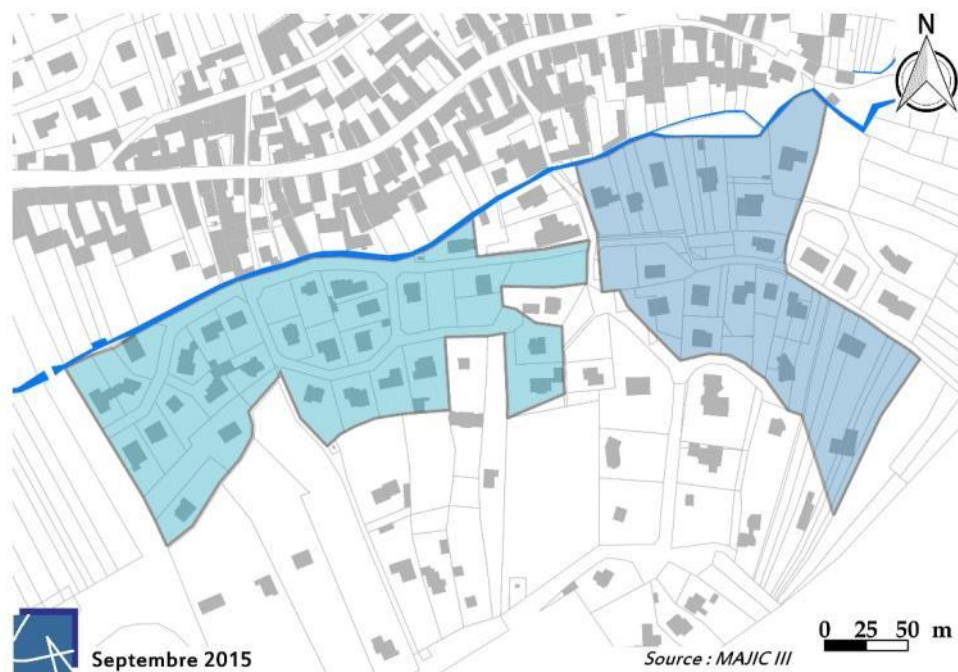
Le centre-ville de Rosenwiller se distingue ainsi par l'homogénéité du bâti et les capacités d'évolution du parcellaire. Ce secteur a tiré parti de la situation du village entre le Rosenmeer et les terres agricoles. L'adaptation du bâti à la topographie souligne cette capacité de mutation.

2.3. LES ZONES PERIPHERIQUES

Autour du noyau urbain constituant le centre-ville, l'urbanisation dense sur des parcelles étroites et allongées laisse place à une urbanisation plus diffuse.

2.3.1. Lotissements Badstub et Huett

Au Sud du centre-ville, se déploient les lotissements Badstub à l'Ouest et Huett à l'Est. Les parcelles qui les composent ont une forme rectangulaire. Dans le lotissement Badstub, elles sont relativement homogènes au niveau de leur taille, bien que le découpage rectangulaire soit orienté tantôt dans le sens Nord-Sud, tantôt dans le sens Est-Ouest. Dans le lotissement Huett, une partie des parcelles a un découpage similaire à celui évoqué précédemment ; d'autres terrains ont une forme plus allongée rappelant le découpage parcellaire traditionnel.



Le lotissement Badstüb à l'Ouest et le lotissement Huett à l'Est

Dans ces secteurs, les bâtiments sont généralement situés au centre de l'unité foncière sur laquelle ils ont été implantés. Il en résulte une variété d'orientation des constructions.

Le découpage parcellaire prend en compte les besoins pratiques liés au mode de vie moderne et les aspirations des habitants. Ainsi, pour répondre aux besoins liés à l'automobile, les terrains bénéficient d'un accès aux garages situés au niveau de la voirie de desserte. Le positionnement de la maison et de ses éventuelles annexes permet également la présence d'espaces verts paysagés ou non sur l'unité foncière.



Zone pour l'accès aux garages également dédiée au stationnement (août 2015)

Dans les lotissements Badstub et Huett, les constructions implantées dans les zones pentues tirent parti du relief à chacun de leur niveau. En effet, les garages se trouvent de plain-pied avec la rue, les rez-de-chaussée avec les jardins. Bien que la plupart des entrées de maisons soit desservie par un escalier, les habitants accèdent sans palier à leur jardin, généralement situé à l'arrière de leur propriété.



L'adaptation des maisons à la pente (août 2015)

Les maisons disposent d'un sous-sol, souvent aménagé en garage, d'un rez-de-chaussée, d'un étage mansardé et parfois encore de combles.

Les lotissements Badstub et Huett dessinent un paysage urbain aéré dans lequel se mêlent avec harmonie maisons, voirie et espace paysagé.

2.3.2. Lotissement Berberis

Au Nord-Ouest du centre-ville, un lotissement de taille plus modeste, le lotissement Berberis, adopte les caractéristiques du lotissement Badstub.



Le lotissement Berberis

Les parcelles sont principalement de forme rectangulaire. Leur taille est relativement homogène et leur orientation est principalement Est-Ouest. Les espaces privés semblent moins ouverts sur la rue qu'au Sud du centre-ville. Toutes les propriétés sont entourées de murs et de clôtures, certains sont bas, d'autres forment un écran à la vue depuis l'espace public. L'accès au terrain nécessite souvent de passer une entrée agissant comme un SAS permettant de passer de la sphère public à la sphère privée.

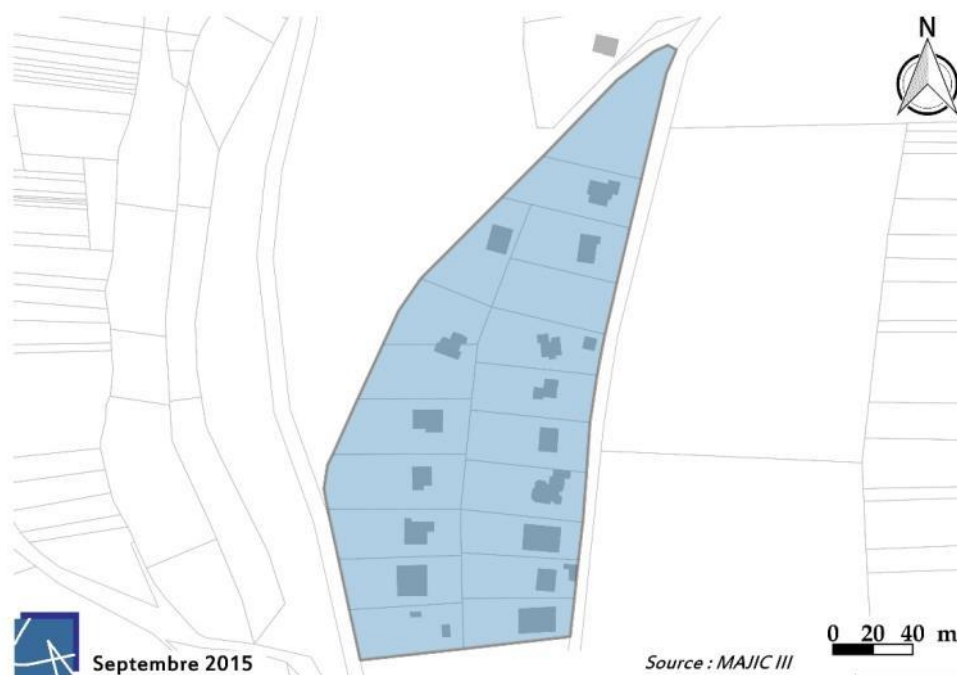


Des propriétés derrière de petits murets (août 2015)

Les constructions principales sont implantées en milieu de propriété. Les maisons disposent d'un sous-sol leur permettant de s'adapter au relief, d'un rez-de-chaussée et d'un étage aménagé au niveau des combles.

2.3.3. Lotissement Habermatt

Totalement détachée de la zone urbaine principale et d'une quelconque zone urbaine d'une autre commune, une bande urbanisée s'est implantée à proximité de la route menant à Gresswiller : il s'agit du lotissement Habermatt. Cet ensemble se compose de deux rangées de parcelles de forme rectangulaire, orientées perpendiculairement aux courbes de niveau.



Le lotissement Habermatt

Les maisons de la rangée Ouest de parcelles sont implantées en fond de parcelle à l'écart de la voie publique. Les maisons de la rangée Est, quant à elles, ont tendance à être situées plus près de la voie de desserte.

Dans ce lotissement, les maisons disposent d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés. La plupart d'entre elles ne possède pas de sous-sol.

Dans l'ensemble, les maisons sont protégées des regards par des clôtures végétales.



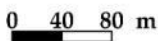
Les constructions derrière des clôtures végétales dans le lotissement Habermatt (août 2015)

Le secteur Habermatt se distingue par un désir d'intimité que les propriétaires ont voulu créer autour de leur lieu de vie. Cet état de fait résulte de la combinaison de la situation géographique excentrée du quartier et de la création d'un écran végétal autour de la majorité des propriétés.

2.3.4. Secteur du Wisch

Au Sud de la commune, s'est développée une zone bâtie diffuse dénommée le Wisch.



Source : MAJIC III 

Le secteur du Wisch

Le parcellaire, de forme hétérogène et plutôt de grande taille, accueille des maisons en retrait des limites séparatives et de la voie publique. Ces maisons sont parfois peu visibles depuis l'espace public.



Des maisons en retrait dans le secteur du Wisch (août 2015)

De nombreuses maisons sont d'anciennes résidences secondaires transformées en résidences principales. Elles se composent d'un rez-de-chaussée et parfois d'un étage aménagé. Elles ne disposent pas de cave car leurs fondations reposent sur un éperon rocheux.

Des annexes ont été rajoutées au bâtiment principal pour augmenter la surface initialement construite. Ces maisons sont néanmoins d'un gabarit plus petit que les maisons implantées dans le reste de la commune.

Le quartier du Wisch s'illustre par un tissu urbain distendu. D'une part, les constructions se situent sur des unités foncières de grande taille. D'autre part, le secteur accueille le terrain de sport communal et le refuge de la Ligue de Protection des Oiseaux (L.P.O.), deux espaces qui n'ont pas vocation à être construits.

Les différents quartiers de Rosenwiller ont une caractéristique commune : un découpage parcellaire favorisant une trame bâtie aérée et la présence d'espaces verts. Quel que soit le secteur considéré, les bâtiments n'ont pas cherché à s'affranchir de la topographie, mais se sont adaptés à cette contrainte en offrant aux habitants des accès directs au terrain naturel.

2.4. DES DENSITES BATIES TRES DIFFERENTES

Selon le secteur bâti considéré, la densité urbaine varie fortement. A Rosenwiller, il est possible d'observer les densités bâties suivantes :

Zone	Surface des bâtiments	Surface des parcelles	Part de la surface bâtie dans la zone
Centre ancien	3ha 41a 23ca	7ha 35a 85ca	46,4 %
Bâti isolé organisé	98a 30ca	7ha 02a 62 ca	14,0 %
Bâti isolé diffus	1ha 40a 75	13ha 47a 87 ca	10,4 %

Le centre ancien correspond au centre-ville. Il s'agit d'une zone où les constructions sont rapprochées, voire accolées les unes aux autres. Les bâtiments occupent près de la moitié des terrains sur lesquels ils sont implantés. Cette zone a donc la densité bâtie la plus importante. Elle est de 46,4 % hors surface occupée par la voirie.



La densité au centre-ville (plans sans échelle)

Dans les lotissements Badstub, Huett, Berberis et Habermatt, la répartition du bâti permet de qualifier ces zones de bâti isolé organisé : les maisons ne sont pas accolées, et la forme des parcelles est structurée autour de la voirie. Dans ces zones, la densité bâtie est en moyenne de 14,0 %.



La densité dans les quartiers de bâti isolé organisé (plans sans échelle)

Dans le secteur du Wisch, le bâti peut être qualifié de bâti isolé diffus en raison de l'implantation disparate des constructions. La densité bâtie observée est de 10,4 %.



La densité dans le quartier d'habitat isolé diffus (plans sans échelle)

A Rosenwiller, la densité moyenne au niveau de l'ensemble des zones bâties est de 20,6 %, hors surface occupée par la voirie.

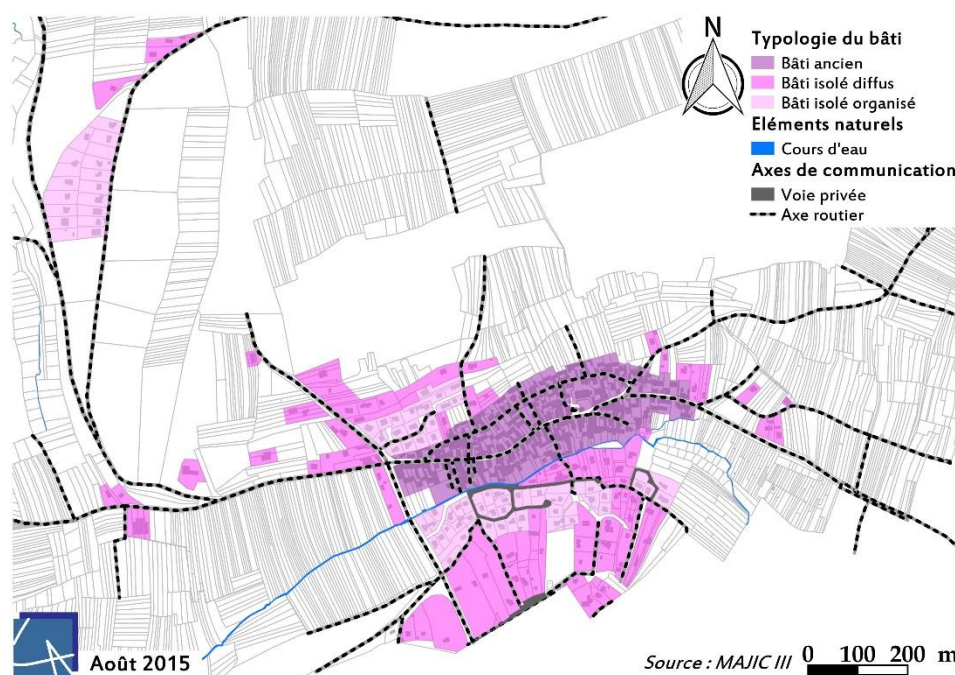
La densité élevée du centre-ville résultant de l'aménagement des parcelles sur elles-mêmes s'oppose aux densités faibles observées dans les zones de bâti isolé. Les densités plus faibles traduisent les aspirations des habitants qui ont souhaité vivre dans une maison individuelle sur son terrain privatif. Elles ont pu être permises grâce à des potentialités technico-financières favorables. La possibilité de mobiliser le foncier dans la commune de Rosenwiller et à un coût financier acceptable a permis la concrétisation de ces objectifs.

3. Typo-morphologie du bâti

La typo-morphologie du bâti s'intéresse aux formes urbaines qui compose la ville et au lien entre les constructions, les espaces privatifs et l'espace public. Nous allons à présent porter ce regard sur les zones urbanisées de Rosenwiller.

3.1. LE BATI DANS SON ENVIRONNEMENT

Le rapport du bâti à l'espace urbain est différent selon le secteur géographique considéré. Il est possible de considérer trois typologies de bâti à Rosenwiller : le bâti ancien, le bâti isolé diffus et le bâti isolé organisé, comme nous l'avons vu précédemment.



La typologie du bâti à Rosenwiller

Dans les trois secteurs définis, l'accès aux constructions et le rapport à l'espace public sont différents.

Au centre-ville, dans la zone de bâti ancien, les constructions déterminent fréquemment la limite entre espace public et espace privé. Elles forment un front net le long des voies publiques.

L'accès à la maison se fait en deux temps : le passage du domaine public au domaine privé, puis, sur la propriété, le passage de l'extérieur vers l'intérieur. En effet, pour accéder à la maison depuis la rue, il faut franchir dans un premier temps une entrée pour se retrouver dans une cour intérieure. Dans un second temps, il

est possible d'accéder à la maison à l'aide de quelques marches ou directement sans niveaux aux bâtiments annexes.

Dans les autres secteurs de la commune, le passage de l'espace public à l'espace privé est différent. L'espace tampon entre le bâti et la voie constitue une sorte de prolongement de l'accès public dans la propriété.

L'implantation du bâti isolé, quel que soit le découpage parcellaire, assure l'accès des véhicules aux propriétés et permet le stationnement sans gêner la circulation dans la rue. Dans les quartiers de bâti isolé organisé, les espaces privatifs entourant les maisons se donnent à voir en l'absence de clôture minérale ou végétale.

Une fois dans la propriété, il est possible de rejoindre le bâtiment soit au niveau du rez-de-chaussée, soit au niveau du sous-sol. Les accès diffèrent entre accès de plain-pied, présence d'une pente ou d'un escalier.

Quelques différences émergent selon le secteur considéré quant au rapport à la voie de desserte.

Dans le lotissement Badstub, certaines propriétés sont desservies par plusieurs voies.



Les terrains sont desservis par une ou plusieurs voies d'accès dans le lotissement Badstub. (plan sans échelle)

Dans le lotissement Berberis, la desserte des parcelles se fait grâce à une voie majeure orientée Est-Ouest.

Dans le lotissement Habermatt, les maisons de la rangée Ouest de parcelles sont implantées en fond de parcelle. Elles bénéficient d'un accès privatif sur le terrain pour leur desserte depuis la Route de Gresswiller ou la Rue des Faisans. Les maisons de la rangée Est ont tendance à être situées plus près de la rue de desserte, la Rue des Pins, comme nous l'avons déjà évoqué.



Maison dans la Rue des Faisans (août 2015) Maison dans la Rue des Pins (août 2015)

Au sein du lotissement Badstub, d'une partie du lotissement Huett, du lotissement Berberis et du lotissement Habermatt, l'accès à la maison se fait par quelques marches, par une petite allée piétonne ou par une zone « tampon » entre l'espace public et la maison. Cette zone permet également le stationnement des véhicules hors de la voie publique.

Dans les zones de bâti diffus, les constructions sont plus éloignées de la voie publique. Elles sont donc desservies par des voies d'accès privés mesurant de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres.



Accès à une maison située en retrait de la rue (août 2015)

L'implantation des constructions sur le terrain dicte le rapport à l'espace public et la transition de la sphère publique à la sphère privée.

3.2. LES CARACTERISTIQUES DES BATIMENTS

3.2.1. Le bâti ancien

Le bâti ancien est concentré le long de la Rue Principale. Comme cela a été évoqué précédemment, les maisons ont été construites en front de parcelle le long de la rue et en déterminent ainsi les limites.

Sur les parcelles longues et étroites orientées Nord-Sud, les bâtiments sont généralement construits dans cette même direction Nord-Sud. Dans cette configuration, ce sont les pignons des maisons qui jouxtent la rue.

Néanmoins, certains bâtiments, se trouvant sur un terrain plus large, ont été construits dans la direction Est-Ouest. Il s'agissait à l'origine de maisons bi-familles. Le sens de leur faitage se trouve ainsi parallèle à la rue. La façade principale définit alors la limite entre espace privé et espace public.

Au centre-ville, de nombreux bâtiments sont séparés par des schlupf dont la largeur varie de quelques centimètres à près d'un mètre. Le schlupf est un espace vide entre deux constructions au droit duquel se trouvent les débords de toiture des constructions le délimitant. Il permet l'entretien des façades latérales des bâtiments ainsi que l'écoulement des eaux pluviales.

Le bâti ancien à Rosenwiller est typique des bâtiments du vignoble alsacien. Le matériau de construction privilégié est le grès, comme l'atteste l'observation de quelques murs décrépis. Alors que certains bâtiments sont entièrement bâtis en grès, d'autres n'ont que leur assise en grès : celle-ci est surmontée par un colombage. Les moellons en grès grossièrement taillés sont recouverts d'un crépi enduit de peinture. La couleur de la peinture est variée.



La structure des bâtiments anciens : grès et colombages (août 2015)

Les bâtiments sont généralement dotés d'une toiture à deux pans raides couverts en tuile. La forme, la couleur et la dimension des tuiles sont dissemblables. Quelques bâtiments à usage fonctionnel tels des hangars ou des remises ne sont pas couverts en tuile. Ils ne sont généralement que peu visibles depuis l'espace public.

Peu de propriétés au centre-ville disposent d'un jardin. Celles qui en possèdent un ne bénéficient que d'une petite surface de terrain.



Un petit jardin au centre-ville (août 2015)

3.2.2. Le bâti isolé sur sa parcelle

Contrairement au centre-ville où les bâtiments sont situés le long de la voirie et le long de la limite parcellaire, les maisons construites aux XX^{ème} et XXI^{ème} siècles sont implantées en recul des limites séparatives. Rares sont les maisons jumelées ou accolées dans les secteurs récemment construits à Rosenwiller.

Dans la zone de bâti isolé diffus, l'ouverture de l'espace privé vers l'espace public est restreint. La distance à la rue et la présence d'un écran végétal et/ou minéral permettent aux propriétaires de préserver leur intimité.



Se cacher en zone de bâti isolé diffus ou se donner à voir en zone de bâti isolé organisé (août 2015)

L'orientation des constructions en zone de bâti isolé s'est faite au gré des opportunités, parcelle après parcelle, sans ligne de conduite d'ensemble. Néanmoins, en raison du relief, les orientations de bâti prédominantes sont les orientations Nord-Sud et Est-Ouest.

Dans le lotissement Habermatt, les formes bâties sont hétéroclites : maisons à deux pans raides, maisons bardées en bois, maisons à toit plat, maisons cossues.

Les maisons modernes sont crépies. Les couleurs de crépis sont aussi variées que dans le bâti ancien. Certaines maisons ont un colombage apparent mais ce trait

architectural n'est pas récurrent. Quelques constructions en limite Sud de la commune et quelques bâtiments isolés détonnent par rapport à ce que nous venons de voir car ils sont bardés en bois rappelant ainsi les chalets. Les pentes de toiture de ces bâtiments sont moins raides que dans le reste de la commune.

Les maisons construites récemment se différencient des maisons du centre-ville par leur ouverture vers l'espace qui les entoure. Elles sont dotées de balcons et/ou d'une terrasse ouverte sur le jardin. Elles sont connectées aux espaces extérieurs du terrain sur lequel elles se trouvent.

3.3. LES FONCTIONS URBAINES

Les activités viticoles et tertiaires, ainsi que les services de proximité, essentiellement situés au centre-ville, sont implantés dans des bâtiments anciens. Les activités viticoles tirent parti des caves semi-enterrées et des bâtiments annexes de plain-pied.

Quelques services se trouvent localisés dans les zones résidentielles hors centre-ville comme un atelier floral ou encore un masseur-kinésithérapeute.

4. Fonctionnement urbain

4.1. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

4.1.1. La desserte de la commune

La commune de Rosenwiller est desservie par la RD 435 depuis Rosheim, c'est l'accès principal et l'axe de desserte principal du territoire communal. Un chemin permet de relier le village à Gresswiller et la route forestière du Wisch permet de rejoindre la route qui relie Mollkirch à Rosheim (RD 604).

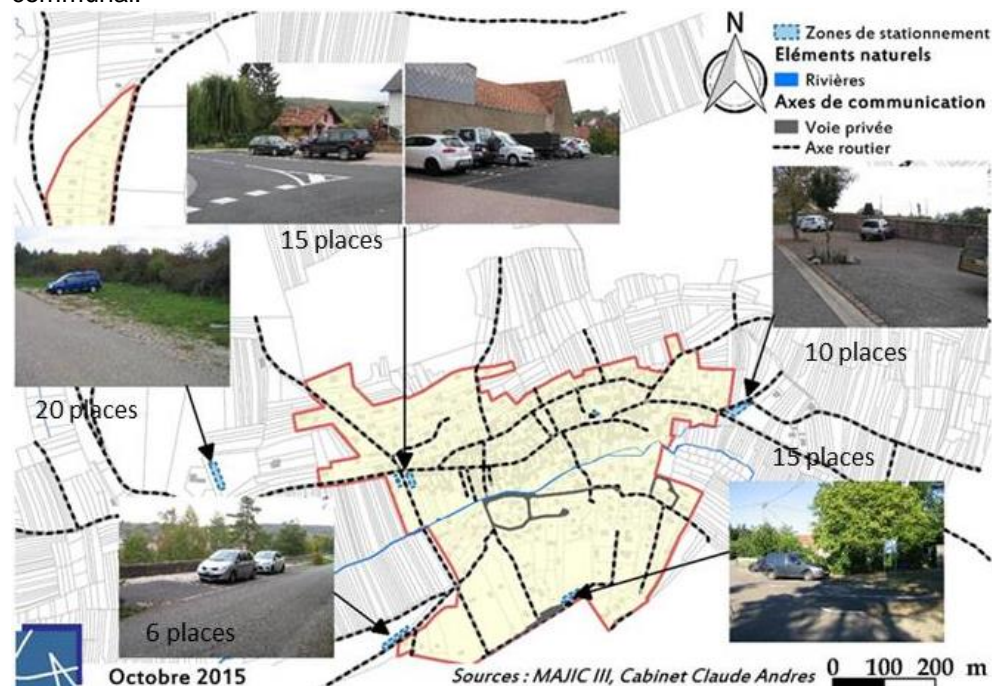
4.1.2. Les transports en commun

Aucune desserte en transport en commun n'est disponible sur la commune, à l'exception du transport scolaire.

En revanche, la gare de Rosheim est desservie par la ligne Sélestat – Barr – Molsheim – Strasbourg est se place à 10 minutes en voiture de la zone urbaine de Rosenwiller.

4.1.3. Le stationnement

Rosenwiller dispose de six zones de stationnement réparties sur le territoire communal.



Les zones de stationnement des véhicules à Rosenwiller

Les zones de stationnement desservent principalement des équipements publics : les deux cimetières, le terrain de sport, la mairie, l'atelier communal. La zone de stationnement aménagée en 2015 située dans la Rue de Grendelbruch à proximité du centre-ville assure des possibilités de stationnements pour les riverains. C'est la seule zone capable d'accueillir un bus dans des conditions optimales pour tous les usagers de la voirie.

Dans les zones de stationnement, les places attribuées aux véhicules sont clairement identifiables par l'automobiliste, à l'exception de la zone de stationnement près de l'atelier communal. Cette aire de stationnement n'est pas aménagée mais tire parti de la situation foncière, l'emprise au sol appartenant à la commune.

Les espaces de stationnement ont été pensés en rapport avec les équipements publics. Bien que des particuliers stationnent dans quelques rues suffisamment larges le long des habitations, il n'y a eu aucune volonté d'officialiser des portions de l'espace public comme espaces de stationnement. La gestion de l'espace public va donc en faveur des économies foncières en favorisant le stationnement dans les espaces privatifs des propriétés. Ce choix politique a porté ses fruits car il n'existe pas à Rosenwiller de portions de voirie saturées de manière récurrente par les véhicules stationnés gênant la circulation.

4.2. LES RESEAUX

4.2.1. Adduction d'eau potable

Comme indiqué précédemment, la commune de Rosenwiller est alimentée en eau potable par un réseau public depuis des sources et captages d'eau potable qui font l'objet de périmètres de protection. C'est le SDEA d'Alsace-Moselle qui en assure la production, le transport et la distribution.

4.2.2. Assainissement

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Le traitement et la collecte de ces eaux usées relève de la compétence du SDEA d'Alsace-Moselle.

Les effluents sont traités à la station d'épuration de Rosheim, mise en service en 1995. Elle se caractérise de la manière suivante :

- Traitement : boues activées
- Exploitant : SDEA
- Capacité nominale : 11°000 éq.hab.
- Exutoire : Rosenmeer

4.2.3. La gestion des déchets

La gestion de déchets relève d'une compétence de la Communauté de Communes du Canton de Rosheim qui a délégué celle-ci au SMICT'OM de Molsheim.

La collecte des ordures ménagères est assurée en « Porte à porte » de manière hebdomadaire et des points d'apports volontaires sont disponibles pour le tri sélectif.

La déchetterie la plus proche est située dans la zone artisanale de Boersch.

4.2.4. L'approvisionnement en énergie

Aucun réseau de chaleur urbain n'est disponible sur le territoire communal et la commune ne dispose pas de gaz de ville.

Les disponibilités en énergies renouvelables sont importantes et, en partie, mises à profit sur les constructions existantes, en particulier l'énergie solaire, la géothermie et le bois.

4.2.5. Les communications numériques

La communication numérique est l'utilisation du web comme un canal de diffusion, de partage et de création d'informations.

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

- le transport : il s'agit des réseaux longue distance (dorsales ou backbones), créés et gérés par des sociétés d'envergures nationale et internationale. Interconnectés les uns aux autres, ils relient entre eux les pays et les grandes agglomérations ;
- la collecte : au niveau intermédiaire, les réseaux de collecte permettent de relier les réseaux de transport aux réseaux de desserte ;
- la desserte : également appelée réseau d'accès, boucle locale, premier (ou dernier) kilomètre, la desserte assure l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final.

a) LES DIFFERENTS SUPPORTS

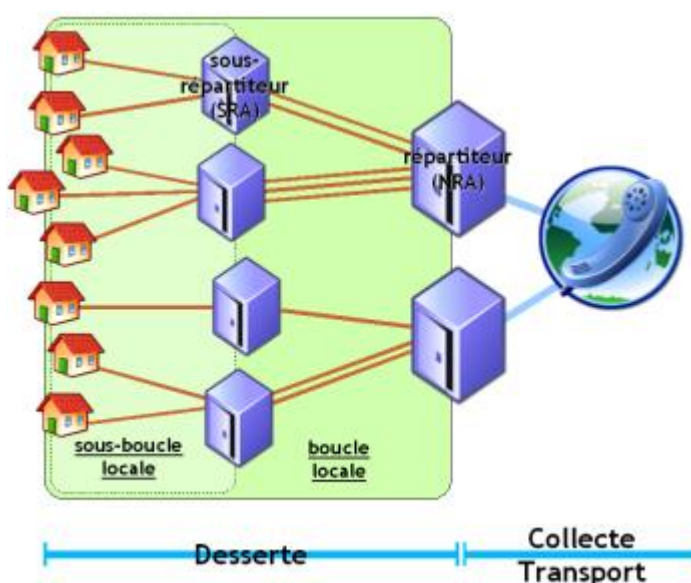
L'infrastructure de l'internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

- les supports de transmission optique : le signal propagé est constitué de photons, qui se déplacent dans le cœur (guide d'ondes) des fibres optiques. Ce support optique offre le débit le plus élevé. Principalement utilisé dans les réseaux de transport et de collecte, il est progressivement déployé dans le réseau de desserte ;
- les supports de transmission électrique : le signal est constitué de flux d'électrons, qui se propagent sur des câbles métalliques (généralement en cuivre). Ils sont largement utilisés pour la desserte ;
- les supports de transmission radioélectrique : le signal est constitué d'ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'air. On les utilise principalement en desserte (Wi-Fi par exemple) et en collecte (faisceaux hertziens).

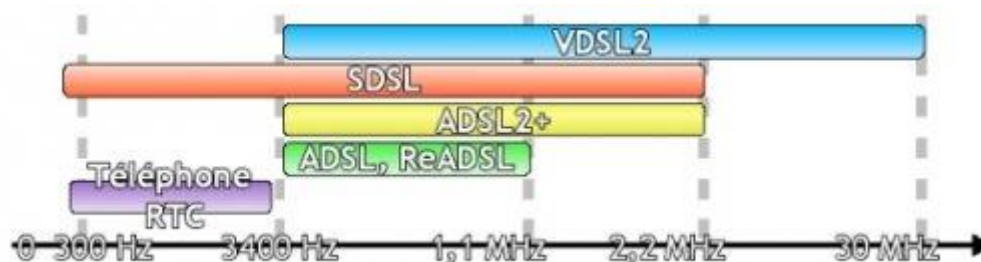
Les réseaux DSL

Les technologies DSL (digital subscriber line : ligne numérique d'abonné) sont basées sur le transport d'informations numériques sur le câble de cuivre assurant la desserte téléphonique.

Le réseau téléphonique est constitué, dans sa partie desserte (boucle locale), d'une multitude de lignes téléphoniques (une paire de fils de cuivre par abonné), qui convergent vers des sous-répartiteurs, eux-mêmes reliés à des répartiteurs, bâtiments contenant les équipements nécessaires au fonctionnement des lignes. Chaque abonné dispose d'une paire de fils de cuivre dédiée, de son domicile jusqu'au répartiteur.



Le signal se propage dans les larges bandes de fréquences hautes, inutilisées par le transport de la voix en téléphonie traditionnelle.



Les principales variantes xDSL

■ La plus ancienne : l'ADSL

La première version déployée dans le début des années 2000 est l'ADSL (asymmetric DSL) : elle offre un assez bon compromis entre performances et coût, et elle est bien adaptée à une clientèle grand public.

Toutefois, l'ADSL présente plusieurs inconvénients :

- la portée maximale est d'environ 5km (pour des lignes en calibre 4/10) ; certaines lignes ne sont pas éligibles
- le débit est limité à 8 Mbit/s, valeur maximale possible uniquement sur les lignes courtes, inférieures à 2km
- le débit est asymétrique : les données circulent plus rapidement vers l'abonné (débit descendant) que vers l'internet (débit montant).

■ La symétrie avec le SDSL

Le SDSL (symetric DSL) permet des débits symétriques. Sa portée est cependant plus réduite que celle de l'ADSL : pour un débit de 2 Mbit/s, la ligne ne doit pas faire plus de 2 km, contre 3,5 km en ADSL.

Le SDSL est donc bien adapté aux applications qui ont autant besoin d'envoyer que de recevoir des données (par exemple, le fonctionnement en réseau de sites d'entreprise distants), et qui ne sont pas trop éloignés du répartiteur téléphonique. Accessoirement, le SDSL est utilisé pour relier à internet des points d'accès Wi-Fi, par exemple pour couvrir des zones blanches ; en ce cas le SDSL sert de lien de collecte, le Wi-Fi assurant la desserte. Les caractéristiques du SDSL et son coût en font une technologie qui vise principalement une clientèle professionnelle.

■ L'augmentation de portée : le ReADSL

Le ReADSL (reach-extended ADSL) permet d'augmenter la portée du signal ADSL d'environ 5 à 10%, en injectant davantage de puissance dans les bandes de fréquences les plus basses. Le débit reste toutefois très limité (offres à 512 kbit/s). Le ReADSL sert donc principalement à fournir un service minimum à des abonnés qui se trouvent juste en limite extérieure de la zone de couverture normale de l'ADSL.

■ Un débit plus élevé : ADSL2+ et VDSL

L'ADSL2+, version améliorée de l'ADSL, utilise une bande de fréquence élargie. Elle permet un débit maximal d'une vingtaine de Mbit/s. Mais plus la ligne est longue, plus le gain de débit de l'ADSL2+ par rapport à l'ADSL se réduit (gain insignifiant à partir de 3 km en calibre 4/10), car les fréquences hautes s'atténuent plus rapidement.

Avec une bande de fréquence encore plus large et un encodage plus efficace, le VDSL (very high bitrate DSL) et le VDSL2 (portée et débit largement supérieurs) offrent des débits plus élevés, ainsi qu'une possibilité de symétrie. En France, le VDSL n'a pas été déployé par les opérateurs.

Dégroupage

Le réseau local existant en France est la propriété de France Telecom. Il n'est pas possible économiquement, pour un nouvel opérateur, de le répliquer intégralement.

Ainsi, il a été décidé au niveau européen que l'opérateur historique devrait fournir à ses concurrents un accès direct à sa boucle locale : c'est le dégroupage de la boucle locale.

Le dégroupage se décline en deux possibilités :

- le dégroupage "total", ou accès totalement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'intégralité des bandes de fréquence de la paire de cuivre. L'utilisateur final n'est alors plus relié au réseau de France Telecom, mais à celui de l'opérateur nouvel entrant ;
- le dégroupage "partiel", ou accès partiellement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'opérateur tiers de la bande de fréquence "haute" de la paire de cuivre, sur laquelle il peut alors construire, par exemple, un service ADSL. La bande de fréquence basse (celle utilisée traditionnellement pour le téléphone) reste gérée par France Telecom, qui continue de fournir le service téléphonique à son abonné, sans aucun changement induit par le dégroupage sur ce service.

Le câble

Initialement conçu pour distribuer les services de télévision, le câble est aujourd'hui également une technologie filaire de transmission de données. Grâce à une rénovation des réseaux qui amène la fibre optique jusqu'au dernier amplificateur (le FttLA), mais pas jusqu'au domicile puisque le tronçon final est toujours constitué d'un câble coaxial en cuivre, le câble permet des débits de 100 Mbit/s et plus.

La fibre optique

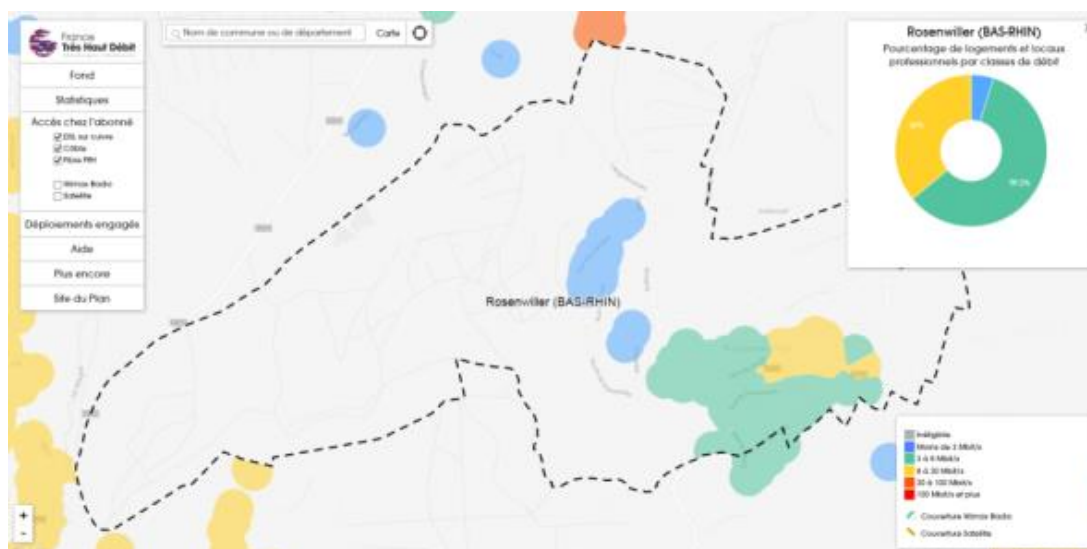
La fibre optique est un fil de verre, dans lequel les informations sont transportées sous forme de lumière, guidée au sein d'une zone d'une dizaine de microns de diamètre, le cœur, qui offre des caractéristiques optimales pour une propagation du signal avec un niveau d'atténuation linéique aussi faible que possible.

Les longueurs d'onde de la lumière étant beaucoup plus courtes que celles des ondes radio de la communication sans fil ou des ondes électromagnétiques utilisées sur le cuivre (ADSL, câble...), les débits permis sont donc beaucoup plus importants. Les distances possibles entre deux équipements actifs sont également plus élevées (plusieurs dizaines de kilomètres si nécessaire), en raison de phénomènes d'atténuation moins marqués.

b) EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

L'ensemble des lignes téléphoniques de Rosenwiller sont reliées au nœud de raccordement de Rosheim. Ce central permet une desserte avec les technologies suivantes

	ADSL	ReADSL	ADSL2+	VDSL2	Dégroupage	Câble	Fibre	WiMax
Rosheim	Oui	Oui	Oui	Oui	Pour 4 opérateurs	Non	Non	Oui

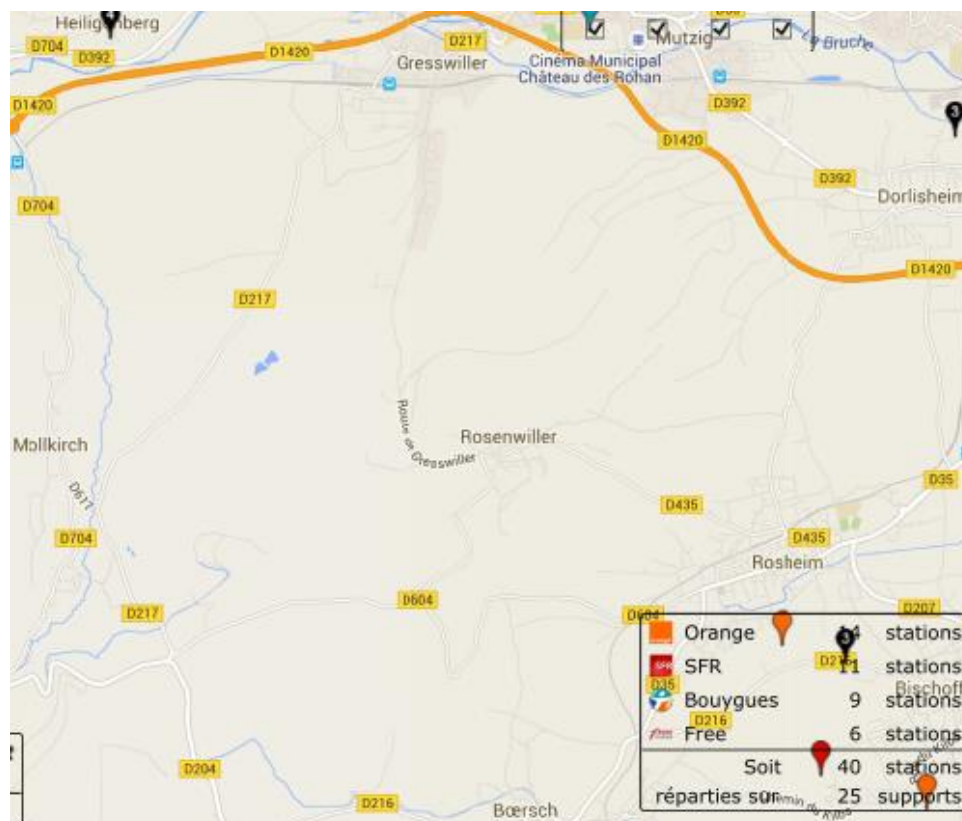


Cartographie de la couverture ADSL sur le territoire communal

c) COUVERTURE DE TELEPHONIE MOBILE

Plusieurs types d'antennes peuvent être présents :

- les supports d'antennes pour la téléphonie mobile : il s'agit des "antennes-relais" de téléphonie mobile, c'est-à-dire les installations de base pour le GSM (2G) et l'UMTS (3G) et les faisceaux hertziens associés à ces installations ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de télévision (émetteurs de télévision) ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de radio : il s'agit de l'ensemble des émetteurs de radio (émetteurs ondes courtes ou moyennes, émetteurs FM ou émetteurs numériques) ;
- les "autres installations" : elles recouvrent les installations de réseaux radioélectriques privés, les radars météo ou les installations WIMAX (ou Boucle Locale Radio).



Des antennes de téléphonie mobile les plus proches sont implantées

- A Gresswiller
- A Rosheim

Les 4 opérateurs sont présents.

4.3. LES EQUIPEMENTS

Les équipements présents sur le territoire communal de Rosenwiller sont les suivants (source INSEE BPE 2013) :

- Un plateau extérieur
- Une salle communale pouvant être utilisée pour certains sports
- Pas d'hébergement hôtelier
- Deux cimetières
- 1 masseur – kinésithérapeute
- 1 école élémentaire avec une classe de grande section
- 1 service de garde d'enfants

4.4. LES SERVICES

Les services recensés sur le territoire communal sont les suivants :

- 1 maçon, 1 menuisier/charpentier/serrurier,
- 1 plombier/couvreur/chauffagiste, 1 électricien,
- 1 coiffeur
- 1 fleuriste
- 1 boulangerie

D Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification

1. Evolution de la tache urbaine

1.1. LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE URBANISEE

La tâche urbaine à Rosenwiller est majoritairement composée de bâtiments à usage principal d'habitation. Quelques exploitations agricoles et quelques locaux professionnels y sont néanmoins disséminés sans former une zone à part sur le territoire communal.

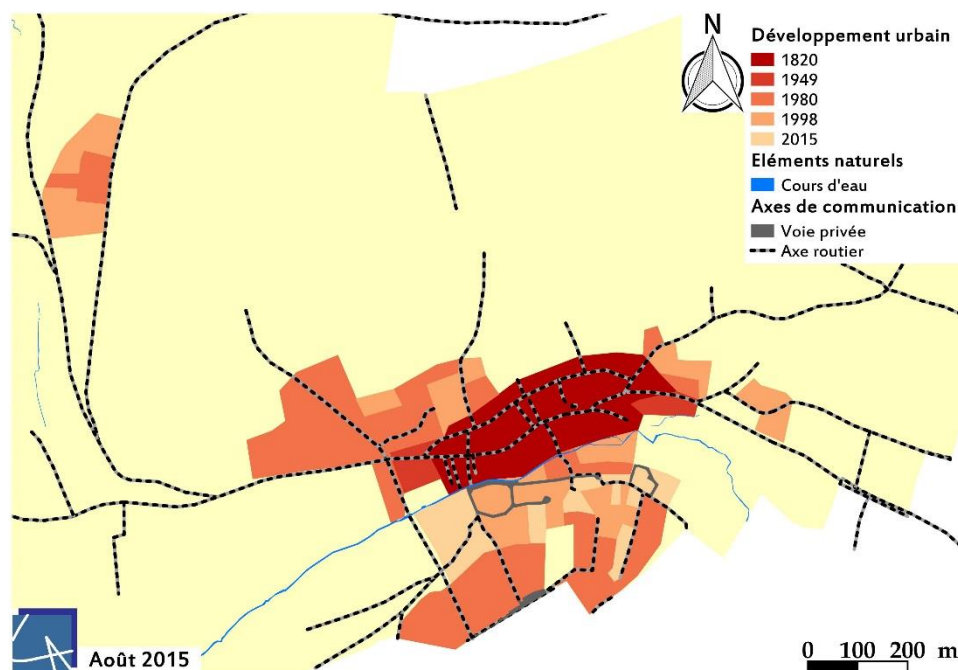
1.1.1. Différentes périodes d'urbanisation

Le noyau d'urbanisation ancien s'est formé le long de la Rue Principale et de la Rue de l'Ecole parallèlement à la vallée du Rosenmeer. Au XIX^{ème} siècle et durant la première moitié du XX^{ème} siècle, la tâche urbaine s'est développée vers l'Est et vers l'Ouest.

Au cours des trente glorieuses, entre 1950 et 1980, trois phénomènes se sont déployés concomitamment à Rosenwiller. D'un côté, dans la même logique d'urbanisation des décennies précédentes, les nouvelles constructions s'implantent à l'Est et à l'Ouest du noyau urbain existant. D'un autre côté, au Sud de la commune, le long de la limite avec Rosheim, apparaît un nouveau style d'habitation : les résidences secondaires. Enfin, à proximité de la route menant à Gresswiller, un nouveau noyau urbain prend forme, lui-aussi à partir de résidences secondaires.

Les années 1980 et 1990 se caractérisent par un comblement des dents creuses autour du noyau urbain historique de la commune. Le noyau urbain secondaire vers Gresswiller s'étend également vers le Nord et vers le Sud entre la Rue des Pins et la Rue des Faisans. L'enveloppe urbaine prend la forme qu'on lui connaît actuellement.

Les années 2000 et 2010 voient un comblement généralisé des espaces non construits entre le centre-ville et le secteur du Wisch, initialement réservée aux résidences secondaires.



Le développement urbain à Rosenwiller

Au cours des trente dernières années, peu d'espaces agricoles et forestiers ont été transformés en espaces urbanisés. Le développement urbain s'est fait avant tout en renouvellement urbain et a gardé une forme assez compacte et continue à l'exception du secteur Habermatt.

1.1.2. Les contraintes

L'évolution de la tâche urbaine résulte à la fois d'une volonté de la population désireuse d'habiter à Rosenwiller, et de différentes contraintes.

De tout temps, l'urbanisation à Rosenwiller a été dictée par le relief. Les progrès technologiques dans le domaine du bâtiment et des travaux publics ont permis une adaptation aisée des constructions aux reliefs abrupts.

Au Nord de la tâche urbaine, la zone viticole AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) rend les terrains inconstructibles en leur attribuant une vocation agricole marquée.

Par ailleurs, il n'est possible de construire dans un secteur qu'à condition que les propriétaires des terrains souhaitent construire, qu'ils souhaitent vendre leur bien pour que d'autres puissent s'y établir, ou grâce à une volonté politique orientée en ce sens. La volonté humaine forme, ou non, les opportunités foncières et guide, année après année, le développement de l'urbanisation.

En l'absence d'un parti pris d'aménagement global, les constructions se développent de manière diffuse sur un territoire quel qu'il soit. C'est ce qui a pu s'observer entre les années 1950 et 1980 à Rosenwiller. Ce développement pose la question des réseaux alimentant les zones habitées, des services à la population et du coût des infrastructures communales. Le comblement progressif

des dents creuses depuis une quarantaine d'années a permis de rentabiliser les dépenses réalisées par de la collectivité pour offrir à tous les mêmes prestations.

Ainsi, l'urbanisation s'est développée d'une part dans le sens Est-Ouest influencée par le milieu naturel, d'autre part vers le Sud. Un nouveau noyau urbain s'est formé au Nord-Ouest de la commune depuis une cinquantaine d'années.

1.1.3. Urbanisation et population

La croissance des zones bâties sur un territoire résulte de deux phénomènes. Tout d'abord, l'augmentation de la population nécessite des besoins accrus en nouvelles maisons pour héberger les ménages et en nouveaux bâtiments pour permettre le développement des activités et des services. D'autre part, les besoins des nouveaux ménages impactent le type de construction.

Dès lors, il est intéressant de comparer au fil du temps la population et la surface de l'enveloppe urbaine d'un territoire. A Rosenwiller, le constat est le suivant :

Année	Nombre d'habitants	Surface	Nombre d'habitants par hectare	Nombre de logements estimé
1820	784	7ha 16a 60 ca	110	NR
1949	491	8ha 31a 78ca	59	NR
1980	516	22ha 24a 64ca	23	200
1998	616	29ha 87a 29ca	21	244
2015	680	33ha 19a 62ca	21	304

Ce constat sans appel montre l'évolution des modes de vie et des aspirations des ménages. En près de deux siècles, la densité dans la zone urbanisée a été divisée par cinq. Elle stagne depuis une trentaine d'années.

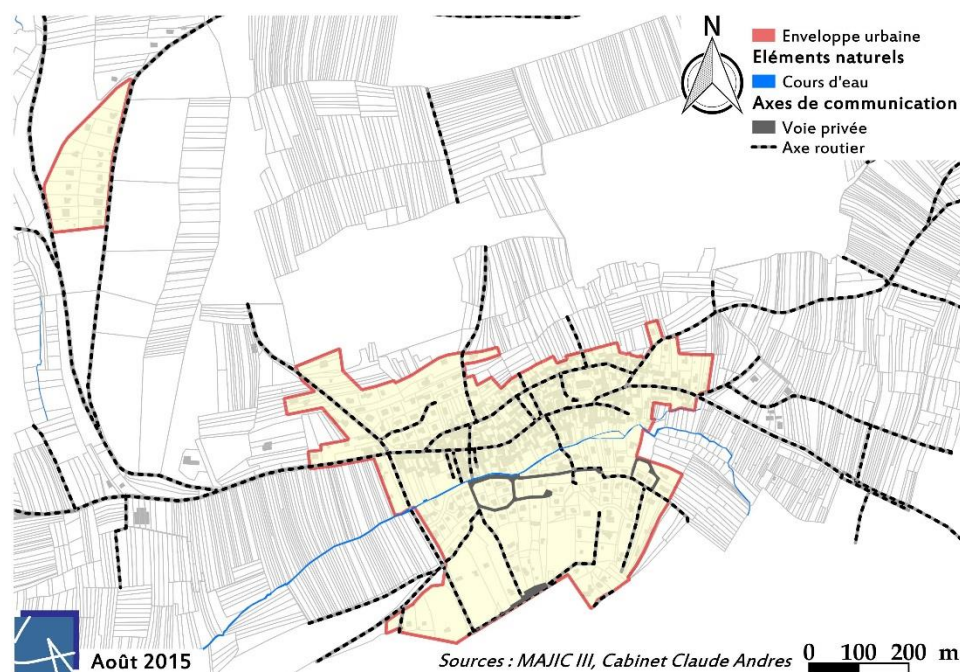
1.2. LES ESPACES INTERSTITIELS

Au sein de la zone bâtie, subsistent quelques espaces interstitiels. Il s'agit d'espaces ayant une fonction précise dans la dynamique urbaine mais aussi de dents creuses, terrains sans fonction urbaine et non encore affectés à l'habitation.

1.2.1. L'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine est la fraction de territoire accueillant des constructions proches. L'enveloppe urbaine n'inclut pas les constructions isolées. Elle se définit dans la logique adoptée par les différents quartiers. Ainsi, une zone d'habitat diffus ne sera pas exclue de l'enveloppe urbaine car elle résulte d'une logique d'urbanisation d'un secteur à une époque donnée.

L'enveloppe urbaine de Rosenwiller s'étend sur 31ha 47a 11 ca et se répartit sur deux zones : une grande zone de près de 29 ha autour du centre urbain historique et une petite zone de près de 3 ha vers Gresswiller.



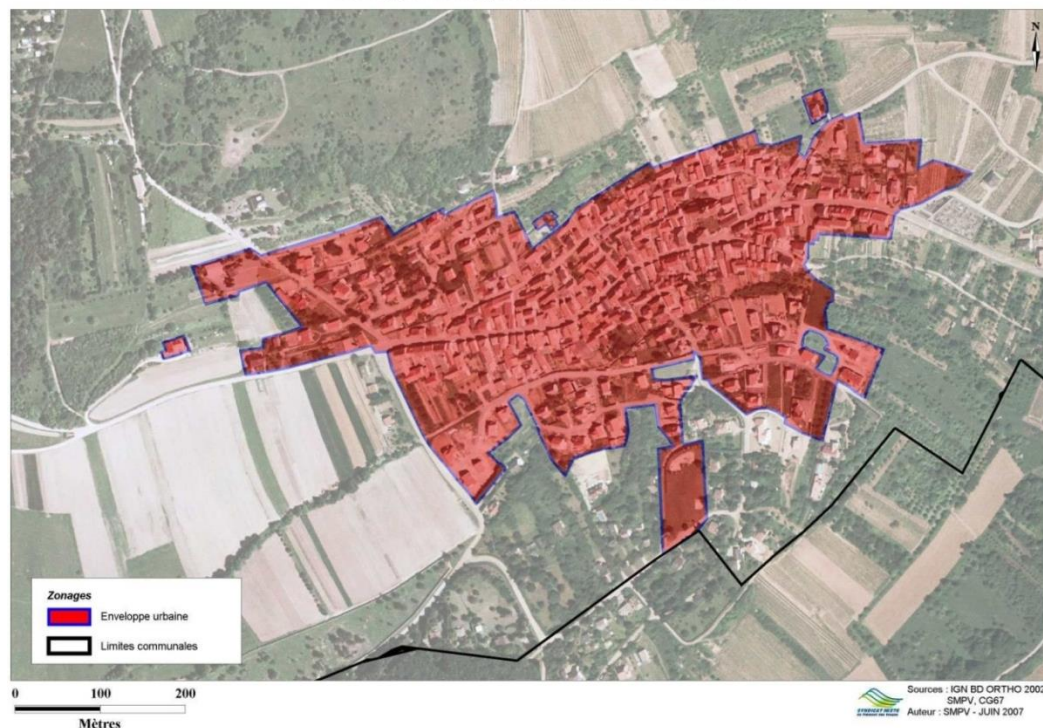
Une enveloppe urbaine répartie sur deux zones

L'enveloppe urbaine définie par le travail de terrain est différente de celle définie dans le Document d'Orientations Générales du SCOT du Piémont des Vosges.

En effet, l'enveloppe urbaine du SCOT exclut une partie importante du secteur du Wisch alors que notre réflexion intègre le bâti existant, transformé souvent en résidence principale et occupé de manière permanente dans l'enveloppe urbaine de Rosenwiller.

En limite Nord de la zone urbaine, les constructions existantes en résidences principales sont intégrées à l'enveloppe urbaine communale, alors qu'elles sont exclues de celle du SCOT, en raison de leur situation en zone AOC.

Enveloppe urbaine_DOG : commune de Rosenwiller



1

Scot du Piémont des Vosges - Document d'Orientations Générales

Enveloppe urbaine du SCOT du Piémont des Vosges

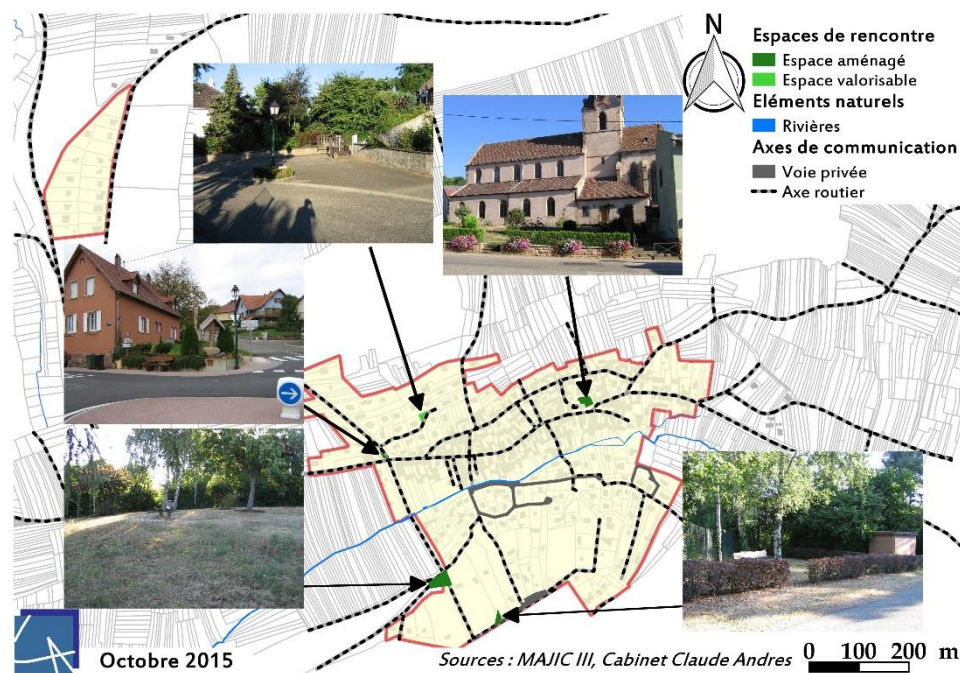
1.2.2. Les espaces à vocation publique définie

Au sein de l'enveloppe urbaine préalablement définie, certains terrains non bâtis sont affectés à des usages publics. Il s'agit des espaces verts, des zones de rencontre et des zones de loisirs.

L'étude de l'enveloppe urbaine montre que ces différentes catégories d'espaces sont présentes à Rosenwiller.

a) LES ESPACES DE RENCONTRE

Rosenwiller dispose de plusieurs espaces de rencontre.



Les zones de rencontre à Rosenwiller

Les espaces de rencontre sont disséminés sur le territoire communal. Ce sont de petites zones, bien entretenues, disposant d'aménagements paysagers et d'un banc.

b) LES ESPACES DE LOISIRS

Un espace important au Sud de la commune dans le secteur du Wisch accueille un terrain de football et une aire de jeux.

1.2.3. Les espaces sans vocation

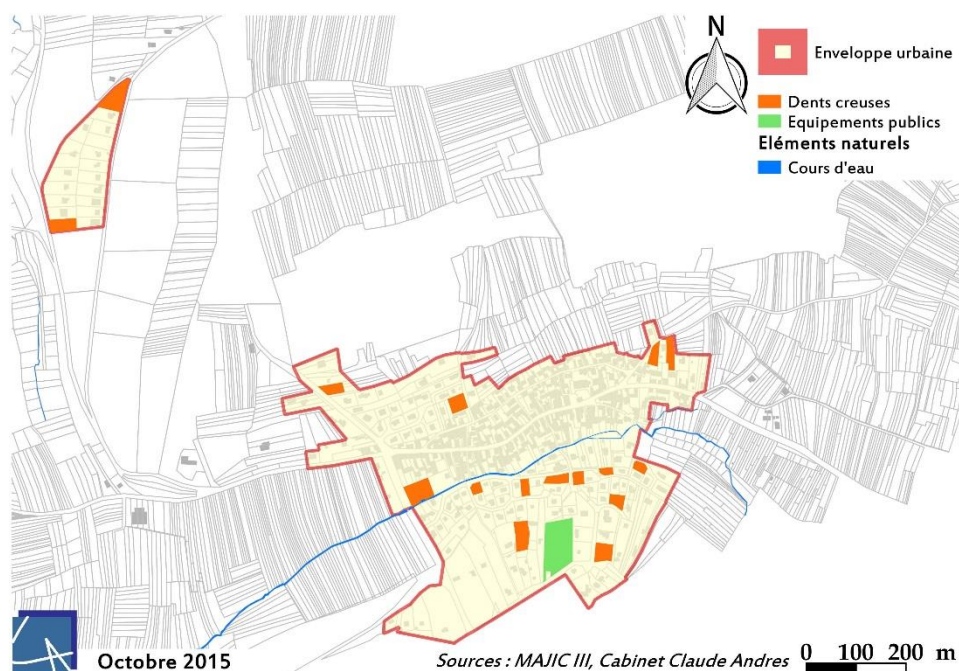
Les espaces non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine et n'accueillant pas d'activités ou de services sont appelés des dents creuses. Les dents creuses bénéficient de la proximité des réseaux nécessaires à la viabilisation des parcelles. Elles sont situées hors des périmètres rendant le terrain inconstructible. Ces périmètres s'attachent à préserver prioritairement un terroir, des espaces fragiles, ou à protéger les espèces en danger. Les dents creuses sont des jardins, des vergers, des prés, des espaces en friche, formant de petites enclaves dans la zone bâtie.

L'identification des dents creuses répond à la logique urbaine du secteur dans lequel elles se trouvent.

Les dents creuses ont une taille minimale qui ne peut être inférieure à la taille moyenne des unités foncières qu'elles avoisinent. Leur accès à une voirie publique ou privée ne compromet pas l'aménagement des parcelles riveraines déjà bâties. Ainsi, ne peut être défini comme dent creuse un terrain dont l'accès nécessiterait le découpage d'une unité foncière déjà bâtie et aménagée en conséquence.

Dans l'enveloppe urbaine de Rosenwiller, les dents creuses représentent 1ha 59a 19ca.

Les dents creuses situées le long des voies sont facilement mobilisables. A contrario, les dents creuses en fond de parcelle nécessitent des travaux les rendant plus difficilement aménageables en raison du coût que représentent les aménagements.



Les dents creuses à Rosenwiller

Les dents creuses sont disséminées dans l'enveloppe urbaine. Elles se trouvent notamment dans les zones de bâti isolé.

2. Capacité théorique de renouvellement urbain

La densification des constructions au centre-ville se fait grâce à la réhabilitation des dépendances et à l'utilisation de leur volume important. Ce phénomène pose de nombreuses questions comme celles de la respiration des espaces urbains centraux, de la capacité des réseaux à desservir de nouveaux ménages ou encore des possibilités de stationnement pour les nouveaux habitants.

En zone de bâti isolé, la densification passe par la mobilisation des terrains pouvant être construits au regard des contraintes topographiques et des zonages de protection (protection d'un terroir, protection d'un risque, protection des espèces). Il s'agit de tirer parti des dents creuses définies précédemment.

Afin de pouvoir estimer le nombre de logements pouvant être accueillis dans les dents creuses, il convient de s'appuyer sur les préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges en vigueur à Rosenwiller. Pour une commune de moins de 1 000 habitants, le SCoT préconise 17 à 20 logements par ha.

Sur les 1ha 71a de dents creuses recensées, seule une entité d'environ 15 ares se trouve en fond de parcelle. Les autres terrains sont accolés à des voies publiques ou privées et desservi par des réseaux. La majorité des terrains est donc théoriquement facilement mobilisable pour répondre à l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire.

E Etat initial de l'environnement

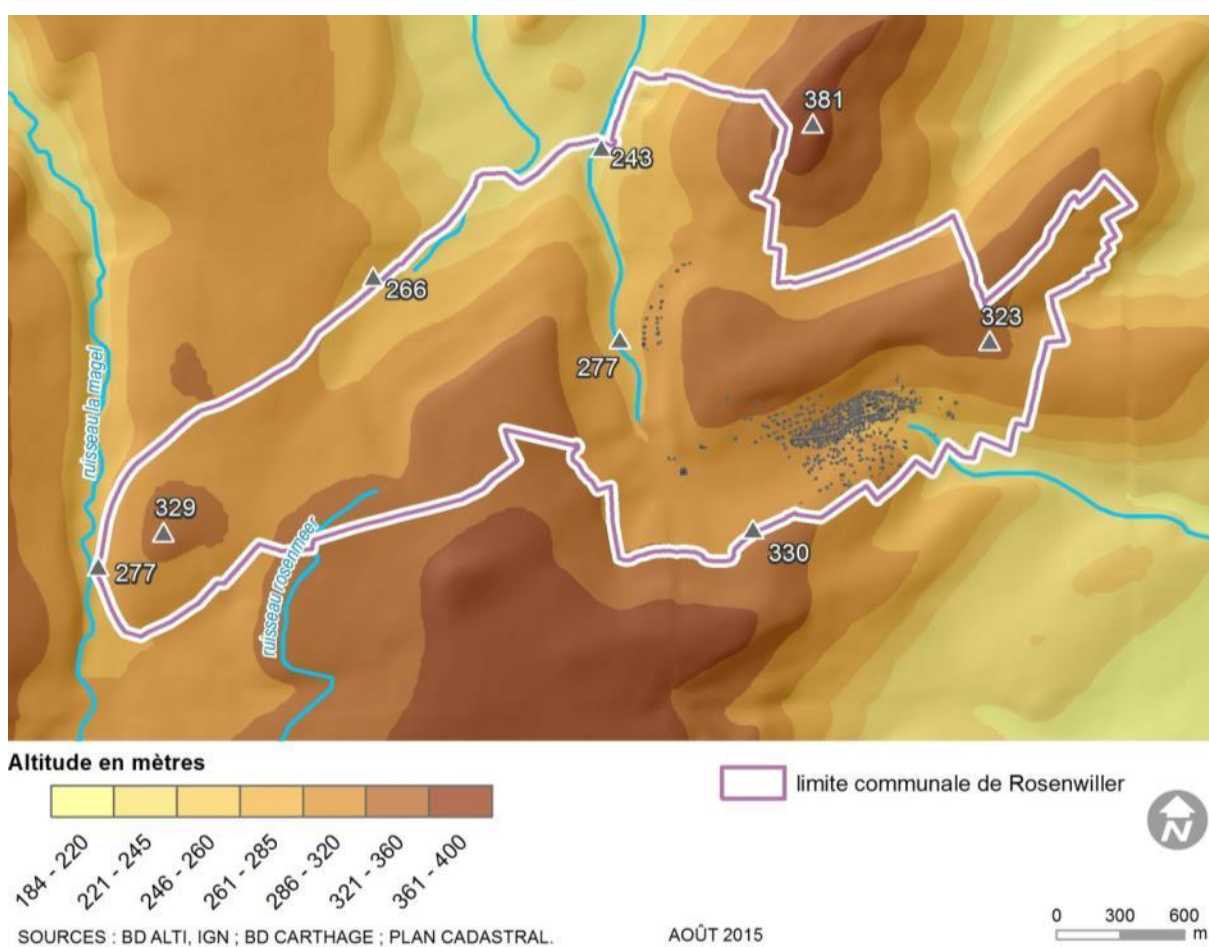
1. Caractéristiques générales

1.1. LA TOPOGRAPHIE

La commune de Rosenwiller est située au sein du Piémont des Vosges, en transition entre paysages viticoles et forestiers. Le ban communal se compose de trois vallons qui s'articulent :

- Un vallon vers l'Est, vers Rosheim, au versant Nord particulièrement pentu (23%) ;
- Un vallon vers le Nord, en direction de Gresswiller ;
- Un versant plus encaissé vers l'Ouest, qui vient s'attacher à Mollkirch.

L'ensemble de la commune se situe à des altitudes comprises entre 270 et 381 m. La zone bâtie est principalement située au cœur du Vallon, source du Rosenmeer.



1.2. LA MODELISATION EN 3D DE LA ZONE URBAINE DE ROSENWILLER

La commune de Rosenwiller a collaboré en décembre 2015 et janvier 2016 avec l'INSA de Strasbourg et a permis à 4 étudiants de 5^e année de travailler sur son territoire dans le cadre d'un Projet de Recherche Technologique. Le sujet consistait à modéliser en 3 dimensions la zone urbaine de la commune et d'en faire ressortir les inégalités d'insertion de constructions dans la pente sur la base de mesures sur le terrain et de définition de typologies bâties existantes et représentatives de leur insertion dans la topographie naturelle.



Modélisation 3D de la zone urbaine de Rosenwiller, réalisée par des étudiants de l'INSA en janvier 2016

1.3. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire de Rosenwiller est scindé en deux bassins versants, irrigués par des cours d'eau intermittents :

- Le vallon Ouest fait partie de la Vallée de la Magel vers la Bruche,
- Le vallon Est correspond à l'entrée de la Vallée du Rosenmeer,

La Magel et le Rosenmeer sont tous deux des affluents de la Bruche qui s'écoule à environ 1,7 km au Nord de la commune.

Les données SEQ-EAU de l'Agence Rhin-Meuse, concernant la qualité globale de la Magel et du Rosenmeer font ressortir une qualité moyenne des eaux, en 2013, et un état écologique à surveiller.

Les eaux de la Bruche à Gresswiller, à 3 km au Nord de Rosenwiller présentent, en aval, un bon état chimique et d'un état écologique moyen, notamment dû à une faible présence de diatomées dans le cours d'eau (microalgues etc.)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROSENWILLER

Rapport de présentation

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Paramètres	Année(s)										Etat écologique 2012-2014		
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2012-2014	Classes d'état	
Invertébrés (IBGN ou IBGN équivalent)	10		13	15	13		12	15	15	15	15	Biologie	Etat écologique
Diatomées (IBD 2007)	14.5	12.7	14.4	12.2	13	13.7	14.5	15.2	14.3	15.1	14.9		
Poissons (IPR)				14		13		12.5		17.9	15.2		
Macrophytes (IBMR)						12.3		13.2		12.7	12.9		
Température (P90, °C)	16.7	16.3	16	16.7	17.6	19.1	17.1	16.9	16	17.5	17.1	Température	
pH (min)	7.4	7.4	7.5	7.3	7.55	7.6	7.5	7.55	7.5	7.5	7.5	Acidification	
pH (max)	8.05	7.6	8.3	8	7.85	8.15	7.95	8.2	7.75	8.1	8		
Conductivité (P90, µS/cm)	184	191	155	160	195	160	175	163	141	161	156	salinité	
Chlorures P90 (mg Cl/l)	12	25	10	9.1	23	15	13	23	10	10.9	13		
Sulfates P90 (mg SO4/l)	17.1	17.3	9.1	10	11	10	10	9.3	8.2	8.6	8.7		
O ₂ dissous (P10, mgO ₂ /l)	9.4	8.6	9	9.9	9.3	9.6	9.5	7.2	9.7	10	8.8	Bilan de l'oxygène	
Tx Sat, O ₂ (P10, %)	92	82	84	95	89	83	91	74	95	90	90		
DBO5 (P90, mg O ₂ /l)	3.5	3.9	<3	<3	4	<3	3	3	3.6	3	3		
Carb, Org, (P90, mg C/l)	2.5	4.3	2.4	3.1	3	3	2.5	3.3	3.2	5.2	3.3		
Phosphates (P90, mg PO ₄ ³⁻ /l)	0.16	0.14	0.16	0.25	0.23	0.23	0.25	0.19	0.144	0.26	0.23	Nutriments	
Phosphore total (P90, mg P/l)	0.11	0.18	0.2	0.11	0.12	0.12	0.19	0.12	0.09	0.19	0.12		
Ammonium (P90, mg NH ₄ ⁺ /l)	0.1	0.22	0.1	0.1	0.16	0.07	0.08	0.1	0.09	0.09	0.09		
Nitrites (P90, mg NO ₂ ⁻ /l)	0.17	0.12	0.09	0.11	0.14	0.07	0.1	0.05	0.06	0.12	0.06		
Nitrates (P90, mg NO ₃ ⁻ /l)	7	7.6	6	5.9	6.1	6.9	6.4	5	5	4.7	5		
Chlortoluron (moy, µg/L)			<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	Polluants spécifiques	
Oxadiazon (moy, µg/L)			<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.02	<0.02	0.0093	<0.02		
Linuron (moy, µg/L)			<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02		
2,4 D (moy, µg/L)							<0.02	0.0288	<0.02	<0.02	<0.02		
2,4 MCPA (moy, µg/L)			<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02		
Arsenic dissous (moy, µg/L)							2.35	1.98	2.12	2.1	2.06		
Chrome dissous (moy, µg/L)							0.75	1.89	<0.05	<0.5	<1		
Cuivre dissous (moy, µg/L)							1.01	1.45	0.64	1.05	1.04		
Zinc dissous (moy, µg/L)							2.67	2.33	2.5	2.47	2.43		

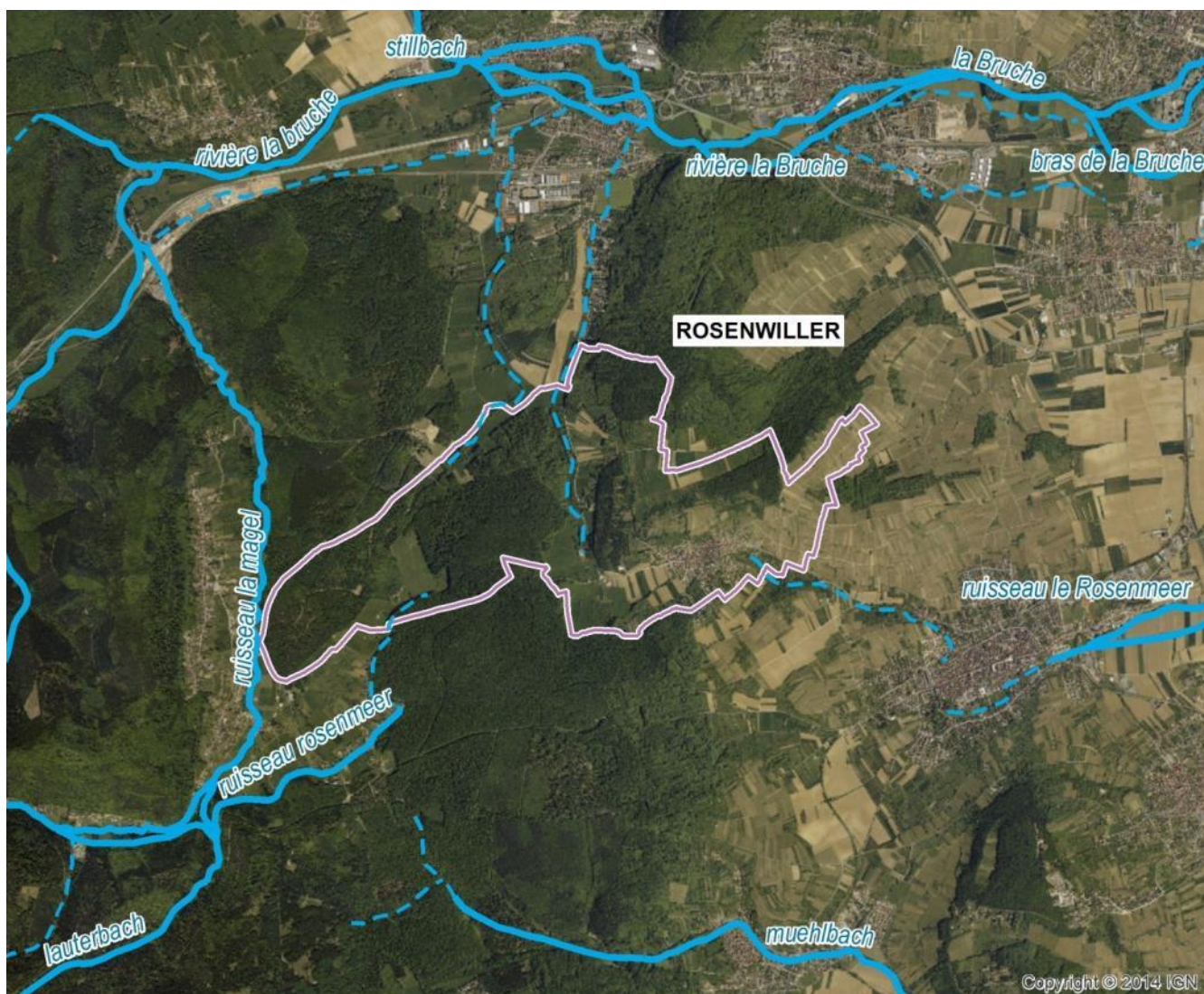
L'état écologique est calculé selon les critères de l'arrêté du 27 juillet 2015 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique (selon les modalités de calcul applicables jusqu'au 22 décembre 2015)

Légende :

Etat/Potentiel écologique

	Très bon
	Bon
	Moyen
	Médiocre
	Mauvais
	Non déterminé / Inconnu

Qualité des eaux de la Bruche à Gresswiller (source : SIERM)



RESEAU HYDROGRAPHIQUE

- Intermittent
- Permanent

SOURCES : BD CARTHAGE® ; BD ORTHO, 2012.

JUILLET 2015



0 500 1 000
m

Réseau hydrographique de la commune

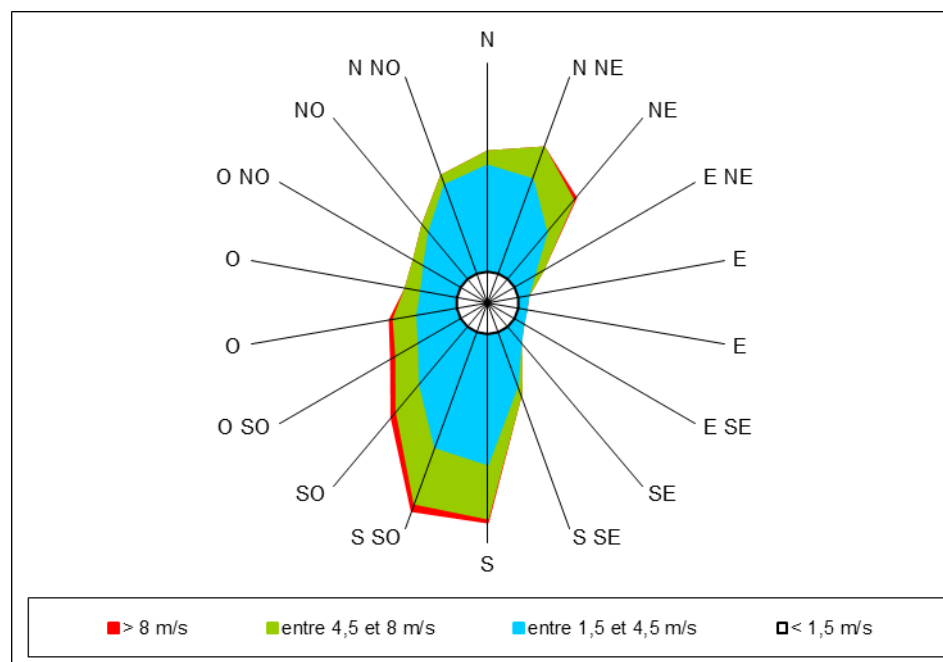
1.4. LE CLIMAT

Les caractéristiques climatiques de la commune de Rosenwiller correspondent à celles de la plaine d'Alsace qui présente un climat de transition. Il est en effet soumis à une combinaison double d'influences océaniques et continentales.

Les données climatiques présentées ci-après ont été fournies par METEO France à partir des relevés effectués à la station de Strasbourg-Entzheim pour les vents, les températures et les précipitations.

1.4.1. Les vents

Les vents dominants s'orientent selon un axe Sud Sud-Ouest/Sud et Nord Nord-Est. Leur vitesse est relativement limitée, dans près de 30 % des observations, ils atteignent moins de 5 km/h.



Rose des vents à la station METEO France de Strasbourg-Entzheim pour la période 1981-2010

Les conditions topographiques peuvent toutefois entraîner la formation de vents locaux et des différences de précipitations.

Au sein du schéma éolien national, la commune de Rosenwiller est en zone favorable avec des vents de 4,5 à 5,2 m/S à 100mètres d'altitude au-dessus du terrain naturel.

1.4.2. Précipitations et températures

Le nombre moyen mensuel de jours de précipitations s'établit à 115 jours par an.
La valeur moyenne des précipitations se situe à environ 665 mm/an.
La valeur annuelle des températures est de 10,9°C avec des extremums à -23,6°C en 1942 et +38,5°C en 2003.

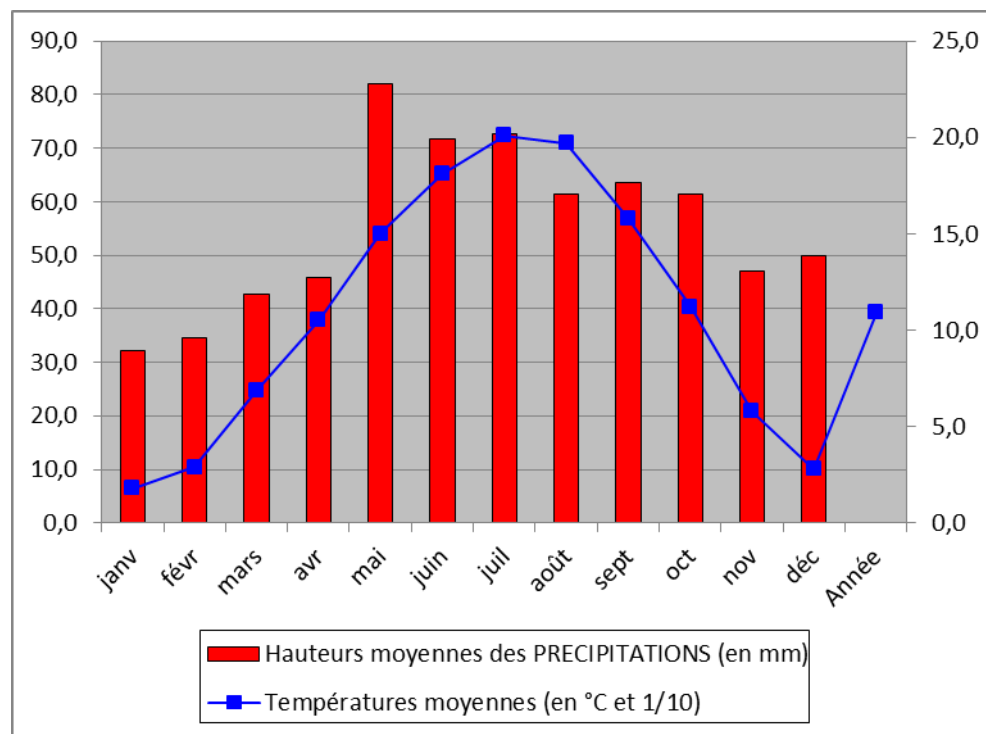


Diagramme ombrothermique de la station METEO France de Strasbourg-Entzheim pour la période 1981-2010

1.4.3. L'ensoleillement

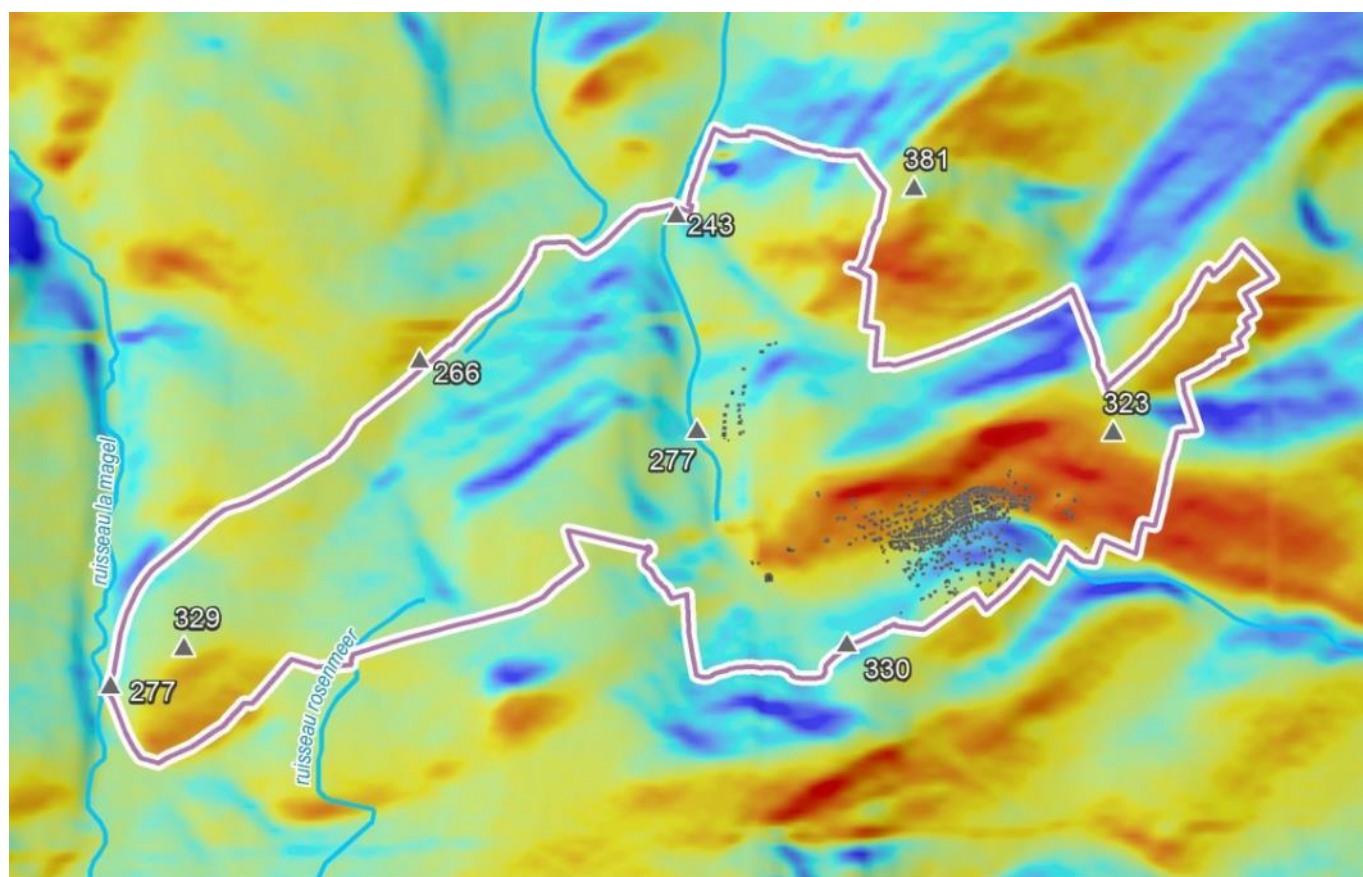
L'ensoleillement dépend de deux facteurs : l'inclinaison de la pente et son exposition. Les endroits les plus ensoleillés sont les plans inclinés et exposés au Sud Sud-Ouest.

L'ensoleillement du territoire de Rosenwiller est constaté en raison du relief important et de l'orientation des vallons.

La moitié Nord de la zone bâtie d'une bonne exposition solaire, favorable au développement de dispositifs énergétiques solaires tels que des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.

La partie Sud de la zone bâtie est située sur le versant opposé et exposée Nord et bénéficie donc d'un rayonnement solaire moins important.

Le différentiel d'ensoleillement global sur le territoire varie du simple au double selon les versants.



Rayonnement solaire global calculé pour une année



limite communale de Rosenwiller



SOURCES : BD ALTI, IGN ; BD CARTHAGE ; PLAN CADASTRAL.

AOÛT 2015



Carte du rayonnement solaire de la commune de Rosenwiller

2. Les paysages

La commune de Rosenwiller s'inscrit dans l'unité paysagère du piémont viticole des Vosges. Le paysage de la commune, situé en transition entre vignes et de montagnes, est très diversifié.

Le territoire revêt une forte identité rurale avec une grande qualité paysagère en grande partie liée à la topographie, à la diversité d'occupation des sols et à l'insertion des constructions dans la pente.

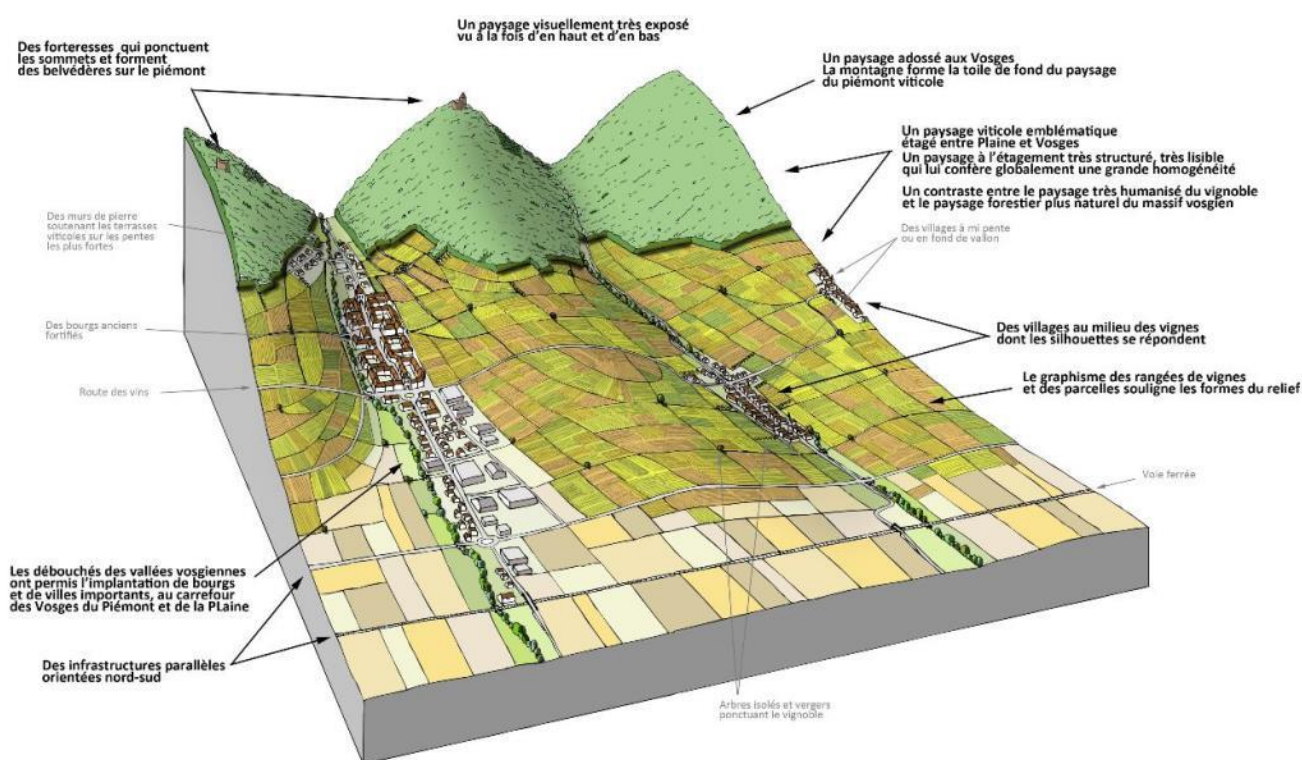


Diagramme bloc illustrant le paysage caractéristique du Piémont des Vosges – Atlas des paysages – DREAL Alsace

Le paysage de Rosenwiller peut se décliner en plusieurs entités :

- les portes d'entrée sur le territoire communal,
- le paysage urbain, décrit dans le chapitre de diagnostic territorial,
- les paysages agricoles et naturels.

2.1. LES PORTES D'ENTREES SUR LA COMMUNE

Les entrées de villages font partie intégrante du paysage urbain. Structurées par les axes routiers, il s'agit des espaces par lesquels on pénètre dans les zones bâties. Leur qualité est déterminante pour l'image d'un territoire.

Ces espaces linéaires situés aux extrémités des espaces bâtis sont soumis à de fortes pressions urbaines et foncières (étalement urbain, externalisation des équipements publics et des activités, etc.) pouvant entraîner une banalisation des paysages et une perte d'identité et de lisibilité des territoires.

Les axes routiers structurent l'urbanisation et constituent les voies d'entrées sur le territoire.

A Rosenwiller, trois entrées de communes ont été identifiées.



Cartes des entrées de village

2.1.1. Entrée de village depuis Rosheim – RD 435

L'entrée par l'Est sur la route départementale D435 depuis Rosheim est l'entrée principale de la commune. Elle présente un balcon, formé de part et d'autre de la route par la topographie naturelle du territoire.

Le paysage de part et d'autre de la route est contrasté, avec au Nord un paysage de vignes et au Sud en contrebas des vergers et jardins et une vue sur l'ensemble du vallon Est de la commune.

Des premières maisons se placent en signal du village

Les constructions à gauche (Sud du village) se devinent sur le versant et dans le creux du vallon. La végétation participe à leur intégration dans un écrin végétal.

On constate également le respect des hauteurs de construction par rapport à la topographie et à la visibilité des constructions sur le versant.



Entrée de village depuis Rosheim – RD 435



Entrée de village depuis Rosheim – RD 435

2.1.2. Entrée de village depuis Rosheim – Forêt du Wisch

L'entrée de village par la forêt du Wisch est une entrée secondaire. L'entrée se fait par la traversée de la forêt, au Sud de la commune depuis Rosheim. Elle est marquée par la présence de boisements à droite et du cimetière israélite à gauche, qui bénéficie d'une belle mise en valeur, par le cadre naturel environnant. La situation en surplomb du territoire et la présence de cultures agricole permet une vue dégagée sur l'ensemble du vallon et sur le village.



Entrée de village depuis Rosheim – Forêt du Wisch

2.1.3. Entrée de village depuis Gresswiller

L'entrée de village depuis Gresswiller se place en limite Ouest du tissu bâti. Elle se caractérise par l'absence d'aménagements paysagers. La rue de Gresswiller suit le vallon central du territoire.

Avant l'entrée proprement dite dans le village, à droite de la route, on peut apercevoir les constructions du lotissement Habermatt surplombant la route.

Entre le lotissement et le village se trouve une zone tampon, caractérisée par un paysage semi-ouvert, mêlant parcelles de prairies et boisements. La situation de la route en terrasse offre une vue relativement dégagée sur le vallon à droite de la route.

L'entrée dans le village est marquée par l'absence d'aménagements et la présence d'un front bâti formé par les premières constructions directement visibles.



Entrée de village depuis Gresswiller (source : Google Street View)

2.2. PAYSAGE URBAIN

Se référer au chapitre de diagnostic urbain.

2.3. PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

Le territoire communal de Rosenwiller est un paysage de collines pré-vosgiennes en partie Ouest et un paysage viticole en partie est de son territoire.

La topographie et la diversité d'occupation des sols contribuent à la qualité paysagère des espaces non bâtis.

On observe une alternance entre espaces ouverts de prairies en creux de vallon, espaces forestiers en parties sommitales qui permettent des points de vue de qualité et des perceptions visuelles préservées.



Vallon de prairies et de bois vers Mollkirch



Paysage agricole en moitié Nord du territoire communal

En partie Nord de la zone urbaine et en partie Est du territoire communal depuis Rosheim, le paysage viticole vient accompagner les limites de bâti et créer une interface avec les collines surmontées d'espaces boisés en partie sommitale.

Les espaces de vergers sont insérés sur les versants, soit en arrière de parcelles bâties, soit sur des secteurs pentus et difficiles d'accès, ce qui leur confèrent un aspect sauvage.



Les vignes qui cotoient la zone urbaine



L'alternance de prés, vergers, terres cultivées

3. Milieux naturels et biodiversité

3.1. OCCUPATION DES SOLS ET DIVERSITE DES HABITATS

Le tableau ci-dessous présente la répartition d'occupation du sol sur le territoire communal d'après les données de 2012 :

Occupation du sol	Surfaces en hectares	Part de la surface du ban communale
Habitat	33,18	5,9%
Espaces urbains spécialisés	3,70	0,7%
Grandes emprises	1,96	0,3%
Espaces verts artificialisés	6,06	1,1%
Cultures annuelles	17,99	3,2%
Cultures permanentes	194,31	34,3%
Forêts	293,74	51,8%
Formations pré-forestières	13,87	2,4%
Surfaces en eau	1,87	0,3%

Répartition de l'occupation des sols sur le territoire communal – source : Corine Land Cover 2012

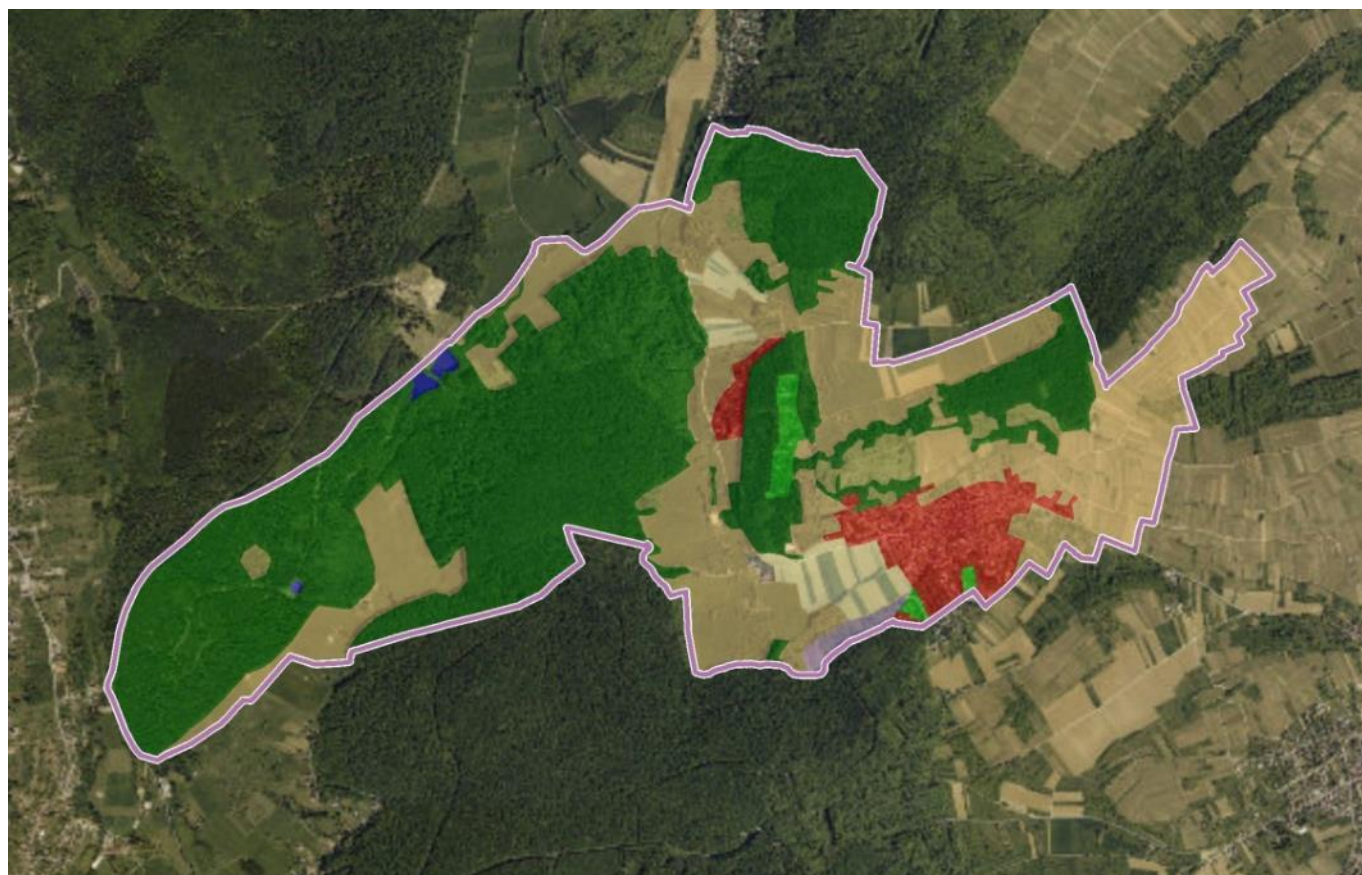
Le ban communal de Rosenwiller est en majorité occupé par des surfaces boisées qui représentent plus de la moitié du territoire (307,6 ha). Il s'agit principalement de mélange de feuillus (Chêne, Châtaignier...) et de quelques conifères (Pin sylvestre...). Ces milieux sont favorables aux espèces des milieux fermés (Pics, Mammifères...).

La place de la forêt communale (75 ha) est relativement réduite par rapport à l'emprise forestière totale sur le territoire. Cela est dû à la vente dans les années 1860, d'une partie de la forêt communale afin de financer la construction de l'église communale.

Les surfaces agricoles représentent plus d'un tiers du territoire (194,31 ha). Il s'agit essentiellement de cultures permanentes qui se partagent entre vignes et prés.

Les espaces urbains et artificialisés ne représentent qu'une faible partie du territoire (8 %). Ils sont principalement localisés au Sud-Est du territoire. On note également la présence de constructions d'habitation le long de la rue des Pins au centre du territoire (Jungwald) : lotissement Habermatt.

Ces grands types d'habitats, détaillés sur l'illustration suivante, sont développés dans les paragraphes suivants.



OCCUPATION DU SOL (2012)



SOURCES : BD OCS, CIGAL, 2012 ; BD ORTHO, 2012.

JUILLET 2015



Occupation du sol et types d'habitats

3.1.1. Les habitats forestiers

Les espaces boisés constituent la majeure partie de la commune (54,2%). Ils sont principalement situés à l'Ouest du territoire ainsi qu'au Nord du tissu bâti.

Il s'agit principalement de milieux fermés constitués en grande partie de chênes et de mélanges de feuillus et de conifères à l'Ouest.

Les boisements situés au Nord sont des milieux fermés de mélanges de feuillus prédominants et de conifères.

Les boisements situés directement au Nord du tissu bâti sont des milieux plus ouverts, principalement constitués de feuillus, ou des milieux fermés de conifères.

Les boisements présents sur le territoire sont contigus à d'autres massifs plus importants : forêt de Gresswiller, forêt de Rosheim, forêt de Bischoffsheim etc. ; et plus loin, aux différents massifs forestiers des Vosges.

Les espaces forestiers représentent donc des zones d'habitats importants pour de nombreuses espèces.



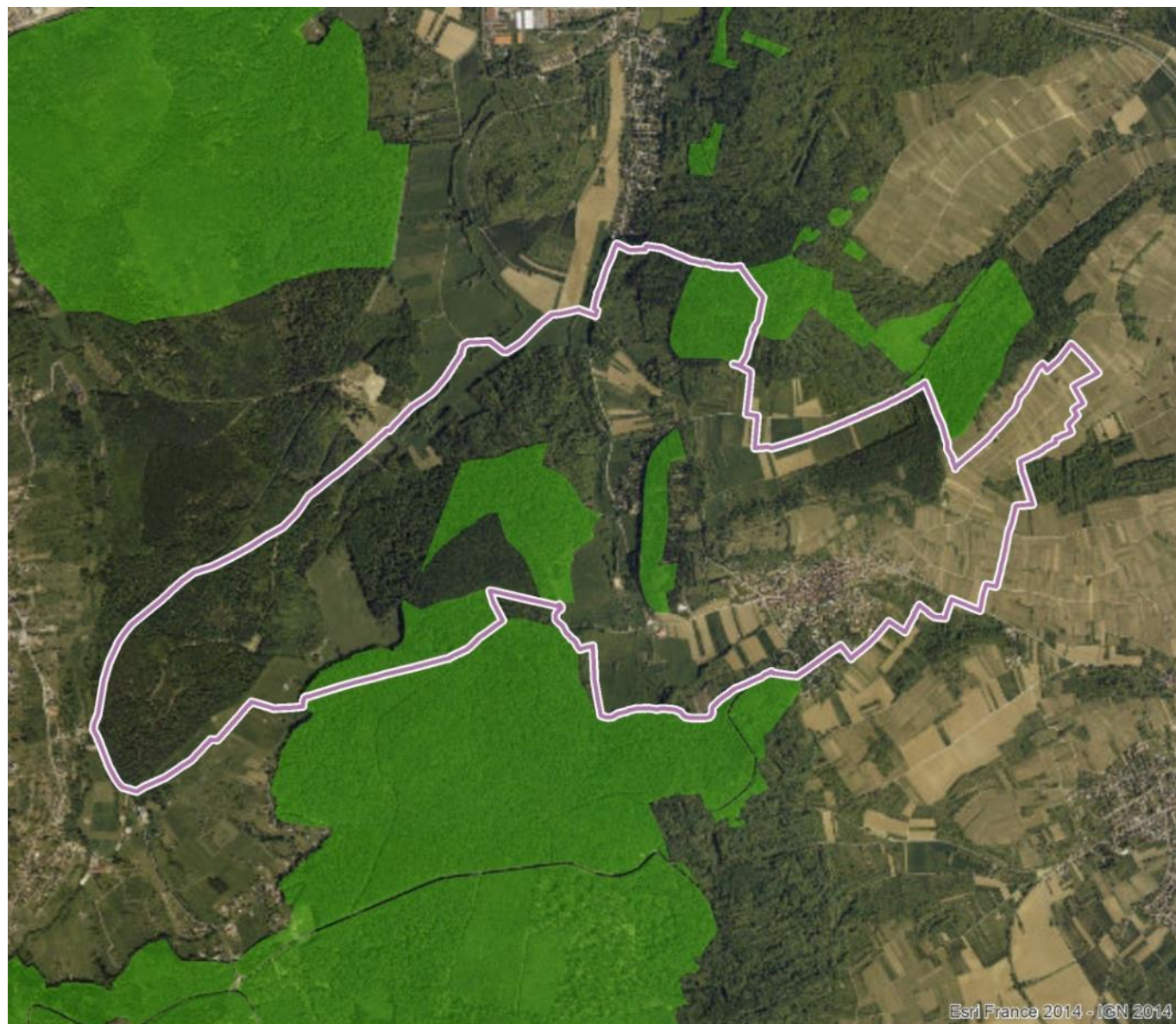
Espaces boisés

Les forêts communales représentent près de 74 ha sur le territoire de Rosenwiller. Elles se composent de Chênes sessiles (50%), de Hêtres (23%), de Pins sylvestres (19%), de Feuillus divers (5%) et autres résineux (3%)

Au vue de l'importance des espaces forestiers sur et autour du territoire de Rosenwiller, une gestion forestière réfléchiée est nécessaire, aussi bien pour les forêts publiques que pour les forêts privées, pour maintenir la richesse forestière (économique, paysagère et écologique) de ces milieux.

Elle doit également permettre d'apporter une réponse aux problématiques de fermeture du paysage, de reconquête de la forêt sur les espaces de vergers et de prairies non entretenus etc.

Une grande partie de ces forêts est soumise au régime forestier. Celles-ci figurent sur la carte suivante.



forêt soumise au régime forestier

SOURCE : BD ORTHO, 2012 ; ONF.

AOÛT 2015

0 300 600
m

Forêts publiques soumises au Régime Forestier

3.1.2. Les milieux ouverts à semi-ouverts

Les milieux ouverts et semi-ouverts représentent plus de 212 ha à Rosenwiller, soit environ 37,5% du territoire. Les milieux de cultures permanentes (prairies, vignes, vergers...) sont majoritaires, les surfaces de cultures annuelles sont plus faibles..

a) LES MILIEUX CULTIVES

Les zones de cultures annuelles sont peu importantes en surface, sur le territoire de Rosenwiller. Elles se localisent principalement à l'Ouest du tissu bâti. Quelques parcelles sont également exploitées au Nord, le long de la route de Gresswiller. Il s'agit essentiellement de cultures céréalières, et notamment de maïs.

De manière générale, les grandes parcelles monoculturelles représentent des espaces peu perméables pour la faune. A l'inverse, des parcelles de tailles plus réduites, de cultures diversifiées et bordées de haies, de bosquets ou ponctuées d'arbres isolés, sont beaucoup plus perméables et présentent une richesse écologique.

Les espaces de cultures à Rosenwiller sont de taille moyenne et presque tous bordés de haies ou d'alignements d'arbres. Ils ne représentent donc pas d'obstacles importants pour le déplacement des espèces et ne nuisent pas à la biodiversité locale.



Milieu ouvert, terres cultivées

b) LES PRAIRIES DE FAUCHE ET PATURES

La majorité des espaces ouverts sont des espaces de prairies de fauche et de pâtures.

Gérées de façon extensive, elles présentent des enjeux plus importants, en comparaison des prairies améliorées qui sont régulièrement réensemencées, fertilisées, ou fauchées intensivement. Avec une gestion adaptée, les prairies (tout comme la strate herbeuse des vergers) accueillent une faune et une flore variées et relativement stable dans le temps.

Ces habitats semi-naturels peuvent être considérés comme d'intérêt communautaire au titre de la Directive européenne « Habitats » (code Natura 2000 : 6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude).

Ces prairies sont principalement présentes au Nord et au centre du territoire. Tout comme les espaces de cultures, un grand nombre des prairies est bordé par des espaces boisés, des haies, des vergers ou des alignements d'arbres. La combinaison des prairies et de ces espaces boisés, en fait des milieux écologiquement riches et favorables à une faune et une flore diversifiée.



Prairie

c) LES VERGERS ET JARDINS

Les vergers ont une valeur écologique forte. Ils présentent, entre autres, les intérêts suivants :

- habitats d'espèces patrimoniales en déclin ;
- production de fruits ;
- intérêt paysager ;
- culture extensive à faible empreinte écologique ;
- conservation d'une diversité de variétés d'arbres fruitiers qui s'amenuise.

Créé par l'homme, le verger d'arbres à hautes tiges, pâturé ou fauché, est un milieu semi-naturel digne d'intérêt sur le plan écologique. Un certain nombre d'espèces animales sauvages y trouve un bel espace vital.

Il s'agit de milieux très riches, à forte potentialité écologique, dans lesquelles de nombreuses espèces d'intérêt communautaire peuvent habiter. La conservation et l'entretien de ces vergers sont donc très importants.

Les vergers peu ou non entretenus, revêtent un caractère plus naturel. Leur richesse écologique est donc également très intéressante. Ils servent souvent d'habitats pour de nombreuses espèces, attirées notamment par les vieux arbres (avifaune).

Des espaces de vergers et de jardins sont présents principalement au Sud et au Nord du tissu bâti. L'âge, l'exploitation et l'entretien, ainsi que les essences de ces vergers sont variés. Un grand nombre d'entre eux sont encore entretenus.



Espaces de Vergers en entrée de commune depuis Rosheim

d) VIGNOBLE

Les secteurs de vignes occupent une grande partie de l'Est de la commune. Ils sont également situés au Nord du tissu bâti.

Les vignobles sont des milieux peu diversifiés. Leur exploitation ne permet pas forcément le développement d'une flore locale diversifiée. Un sol est nu entre les rangs de vigne limite la présence et le passage de la faune.

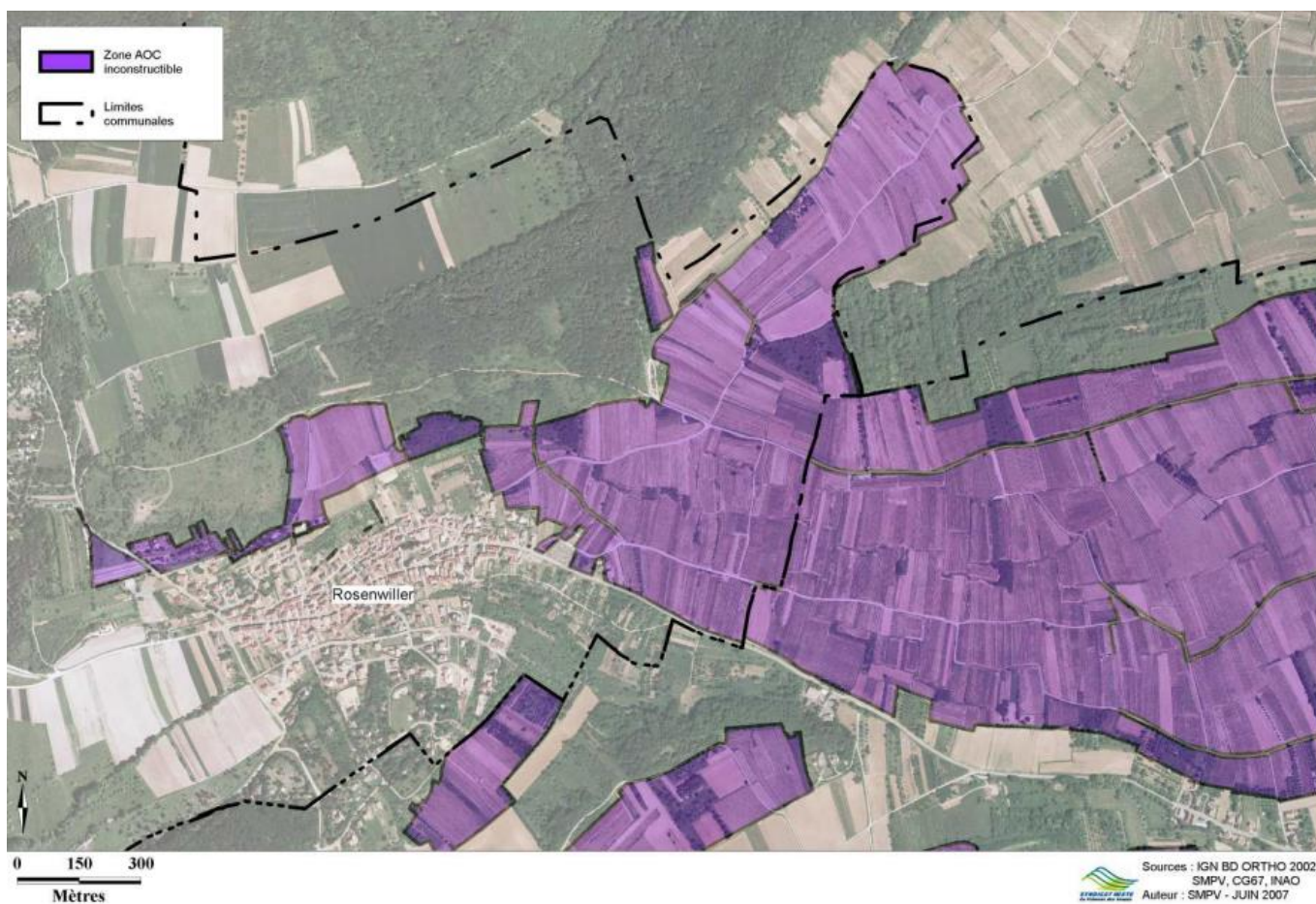
Cependant, certaines plantes rares peuvent s'y développer comme la Tulipe des vignes (*Tulipa silvestris ssp silvestris*, protégée au niveau national), la Gagée des vignes (*Gagea arvensis*, protégée au niveau national) ou encore l'Ornithogale penchée (*Ornithogalum nutans*, protégée au niveau régional).

De même, certaines espèces animales remarquables sont également susceptibles de s'y installer et notamment la Huppe fasciée ou encore le Bruant zizi, deux espèces rares en Alsace que l'on retrouve essentiellement dans la région dans les vignobles.



Vignobles à l'Est du territoire

La totalité des vignes sont classées en zones AOC inconstructibles au titre du SCOT approuvé. Ces zones sont représentées sur la carte en page suivante, extraite du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT du Piémont des Vosges.



Zones AOC inconstructibles – DOG SCOT du Piémont des Vosges

3.1.3. Les haies, bosquets et alignements d'arbres

Les haies et les bosquets sont des réservoirs végétaux et animaux où se crée un équilibre écologique entre les différentes espèces.

Pour les espèces animales sauvages ainsi que pour le gibier, les haies et bosquets jouent des rôles essentiels :

- pour l'alimentation : chaînes alimentaires maillées en réseau (baies, plantes, insectes, oiseaux, carnivores...) ;
- pour la reproduction : nidification, ponte et élevage des jeunes ;
- pour le refuge : protection, habitat ;
- pour la mobilité : échange entre population à travers les corridors faunistiques.

Les haies et bosquets sont également utilisés comme poste de guet ou de chant pour certaines espèces, notamment les oiseaux.

Ces milieux structurent fortement le paysage et contribuent fortement à son aspect esthétique. Ils accueillent à la fois des espèces des milieux forestiers et des espèces des milieux ouverts et semi-ouverts. Il existe également des espèces pour lesquelles les haies et les bosquets sont indispensables.

Ces milieux sont donc importants pour le maintien et la conservation d'une grande biodiversité.

Les haies, les bosquets, les alignements d'arbres sont bien représentés sur le territoire de Rosenwiller, notamment entre les parcelles agricoles et les prairies. Ces milieux contribuent à faciliter le déplacement des espèces d'un réservoir de biodiversité à un autre et jouent ainsi un rôle de corridors écologiques locaux.

3.1.4. Les milieux aquatiques

a) COURS D'EAU ET RIPISYLVE

Les ripisylves sont l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau. C'est un habitat à développement linéaire, occupant de faibles surfaces. Il joue un rôle fondamental dans la stabilité des berges et sur le plan paysager.

L'intérêt faunistique des ripisylves est aussi très élevé puisqu'il forme un complexe avec le cours d'eau, une zone de refuge pour de nombreuses espèces animales (Mammifères, Odonates...).

Aussi, les cours d'eau sont essentiels au déplacement de la faune aquatique (poisson, amphibiens, batraciens etc.)

Seuls des cours d'eau intermittents s'écoulent sur le territoire de Rosenwiller. Les ripisylves sont donc relativement limitées. Le caractère temporaire des cours d'eau limite leur rôle dans le déplacement des espèces aquatiques.

b) BASSINS ET ETANGS

Les secteurs de bassin et d'étangs présentent une grande richesse écologique (odonates, batraciens, végétation aquatique...). Elles sont, entre autre, un lieu de reproduction privilégié d'un grand nombre de batraciens.

La commune de Rosenwiller, compte peu de bassins et d'étangs. Quatre étangs ont été répertoriés sur le territoire, à l'Ouest, au sein de la forêt, qui en font des milieux d'une richesse écologique particulière.



Etang à l'Ouest du territoire

c) LES ZONES HUMIDES

Définition des zones humides

Une zone humide, au sens juridique de la loi sur l'eau (loi n° 2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques) se définit comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Ces milieux présentent une diversité écologique remarquable tant d'un point de vue faunistique que floristique. En effet, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent, elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et de certaines espèces de poissons et, environ 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées.

D'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, « [...] une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- 1° les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 au présent arrêté [...],
- 2° sa végétation, si elle existe, est caractérisée par:
 - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste des espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
 - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. au présent arrêté ».

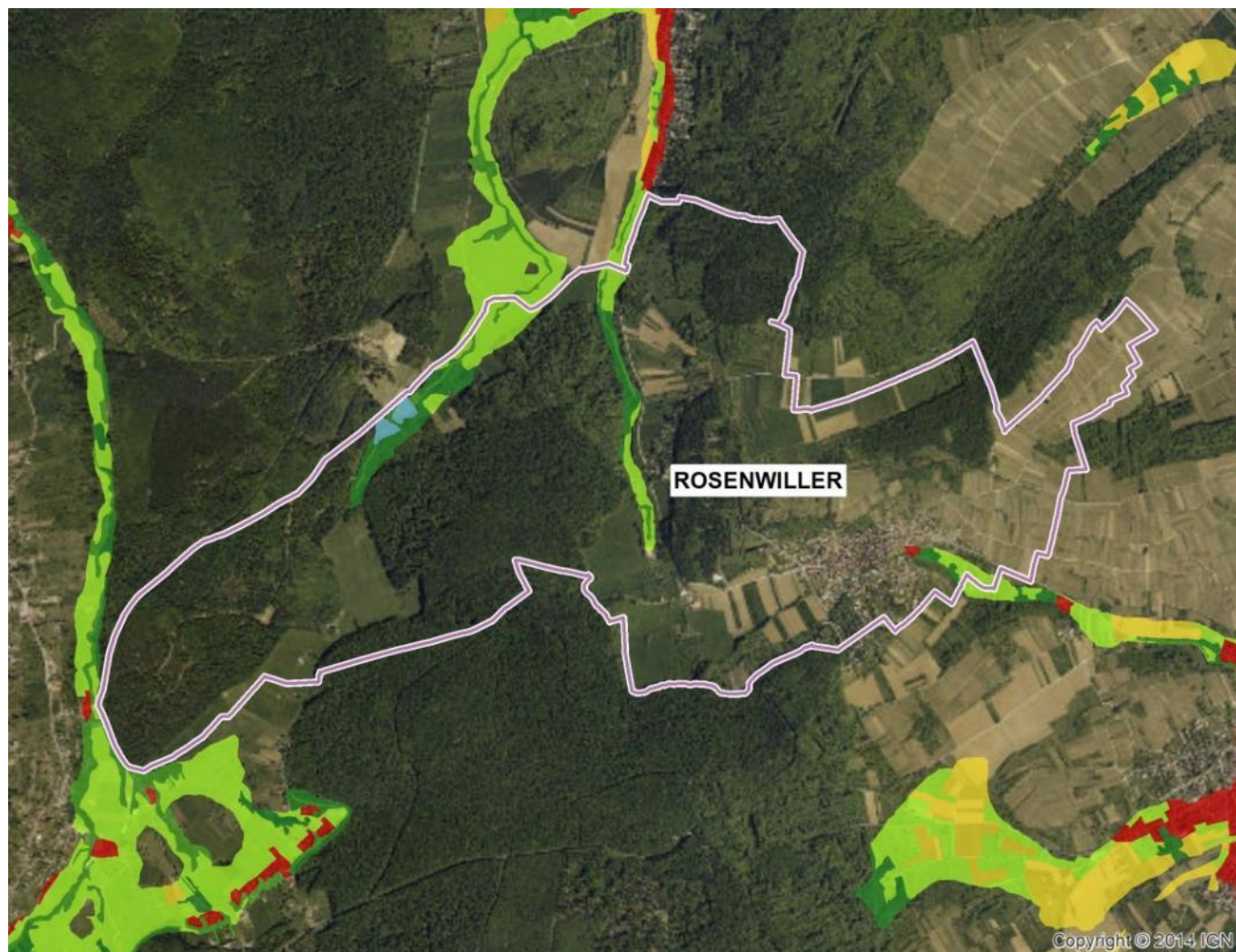
Zones à dominante humide

La Région Alsace, dans le cadre du partenariat public de Coopération pour l'Information Géographique en Alsace (CIGAL), a élaboré une Base de Données des Zones à Dominante Humide exploitable à l'échelle du 1/10 000^{ème} sur les territoires de la Région Alsace et des Parcs Naturels Régionaux des Ballons des Vosges et des Vosges du Nord.

Cette base de données est réalisée par l'interprétation d'images satellitaires et de photographies aériennes de l'IGN de 2007. Des données exogènes d'inventaires de terrain réalisés par différents partenaires ont également été mobilisées pour aider la photo-interprétation (y compris les zones potentiellement humides).

Cette nouvelle base de données remplace actuellement la carte des zones potentiellement humides qui avait été réalisée par l'ARAA et par la DREAL Alsace.

Les zones à dominante humide localisées sur la commune de Rosenwiller sont délimitées sur l'illustration ci-après.



ZONES A DOMINANTE HUMIDE

	Forêts et fourrés humides		Prairies humides		Terres arables
	Boisements linéaires humides		Plan d'eau		Territoires artificialisés



SOURCES : REGION ALSACE, CIGAL ; BD ORTHO, 2012.

JUILLET 2015

0 340 680
m

Zones à dominante humide

Les zones à dominante humide concernent uniquement les terrains longeant les cours d'eau. Un secteur sensible en partie forestière et de prairies est identifié pour le vallon vers Gresswiller, secteurs au sein duquel les étangs ont été repérés.

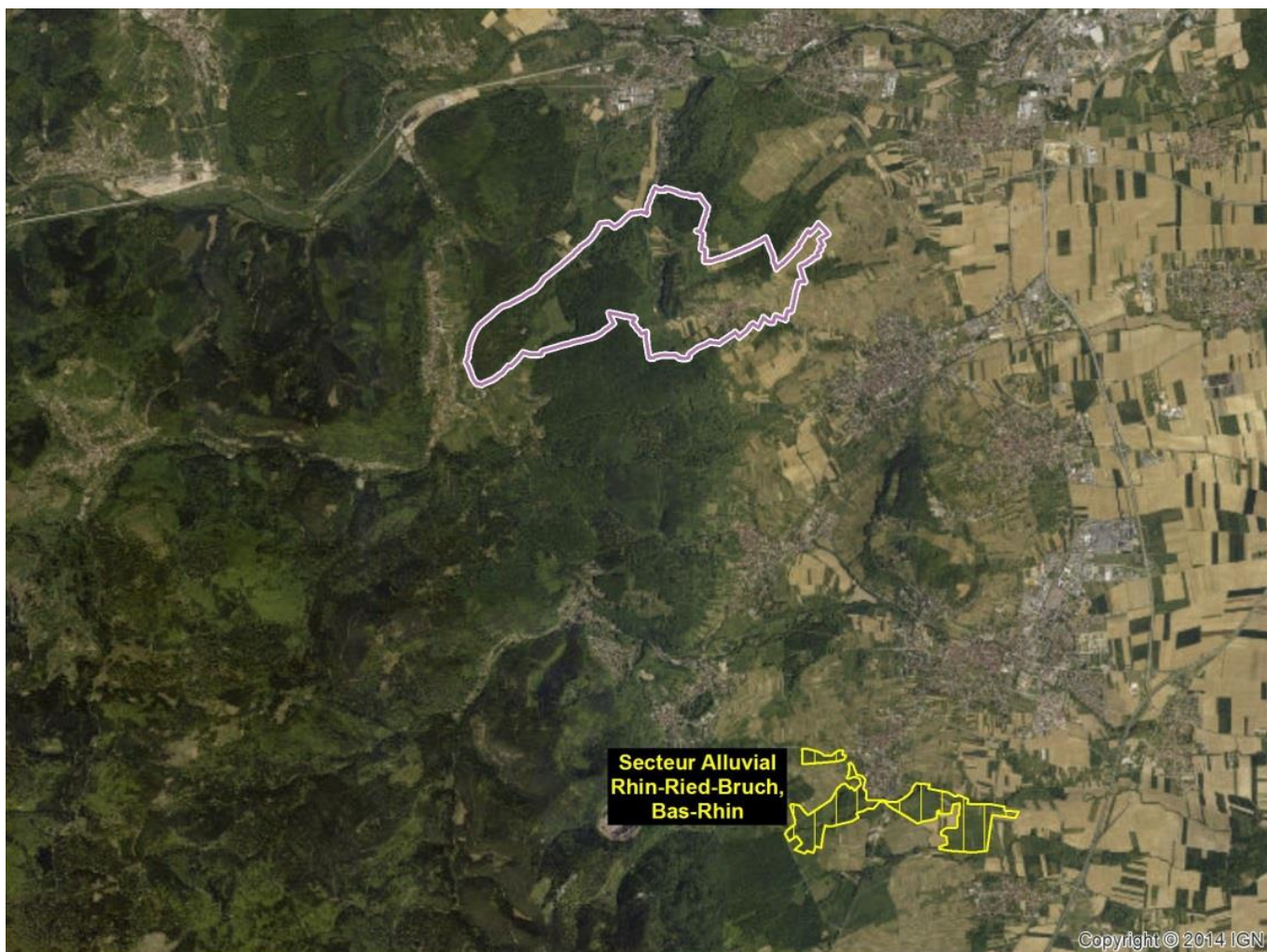
Une zone potentiellement humide est identifiée le long des cours d'eau en limite Est de zone urbaine, amont du Rosenmeer. Ce secteur sera à étudier en cas d'ouverture à l'urbanisation.

3.2. MILIEUX NATURELS OBJETS DE PROTECTION ET/OU D'INVENTAIRES

Le ban communal de Rosenwiller n'est concerné par aucun milieu naturel faisant l'objet de protection ou d'inventaire. En revanche, ses abords sont marqués par la présence des milieux naturels suivants :

- les sites Natura 2000 :
 - la Zone Spéciale de Conservation, au titre de la directive Habitats-Faune-Flore « Secteur alluviale Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » (FR4201797), à environ 6 km au Sud de territoire ;
- les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
 - de type 1 : « Cours et prairies humides de la Bruche et de ses affluents de Schirmeck à Molsheim » (420030417) ;
 - de type 1 : « Colline calcaire du Holieseil à Rosenwiller » (420030446) ;
 - de type 1 : « Collines calcaires du Bischenberg et environs, à Rosheim, Boersch, Bischoffsheim et Obernai » (420007204) ;
 - de type 1 : « Colline calcaire du Wurmberg à Gresswiller » (420030380) ;
 - de type 1 : « Pelouses calcaires du Rippberg à Dorlisheim » (420030401).
- les zones humides remarquables
 - « Vallée de la Bruche – Mutzig, Heiligenberg... » ;
 - « BRUCHE (BV III) – aval Heiligenberg – aval Avolsheim » ;
 - « BRUCHE (BV III) – Schirmeck – aval Heiligenberg »

Les milieux naturels remarquables aux environs éloignés de Rosenwiller sont décrits dans les paragraphes ci-après.



NATURA 2000

 Directive Habitat (Zone Spéciale de Conservation (ZSC))



SOURCES : INPN ; BD ORTHO, 2012.

JUILLET 2015

0 900 1 800
m

Localisation du site Natura 2000 par rapport à la commune de Rosenwiller

3.2.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), initié en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I, de superficie généralement limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou des milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les zones de type II, sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaires,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les inventaires ZNIEFF sont des outils de connaissance du patrimoine naturel. Elles n'ont pas de portée juridique par elles-mêmes mais signalent néanmoins l'existence de richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur.

Trois ZNIEFF se trouve sur le ban communal, et deux à proximité immédiate. Il s'agit des ZNIEFF suivantes :

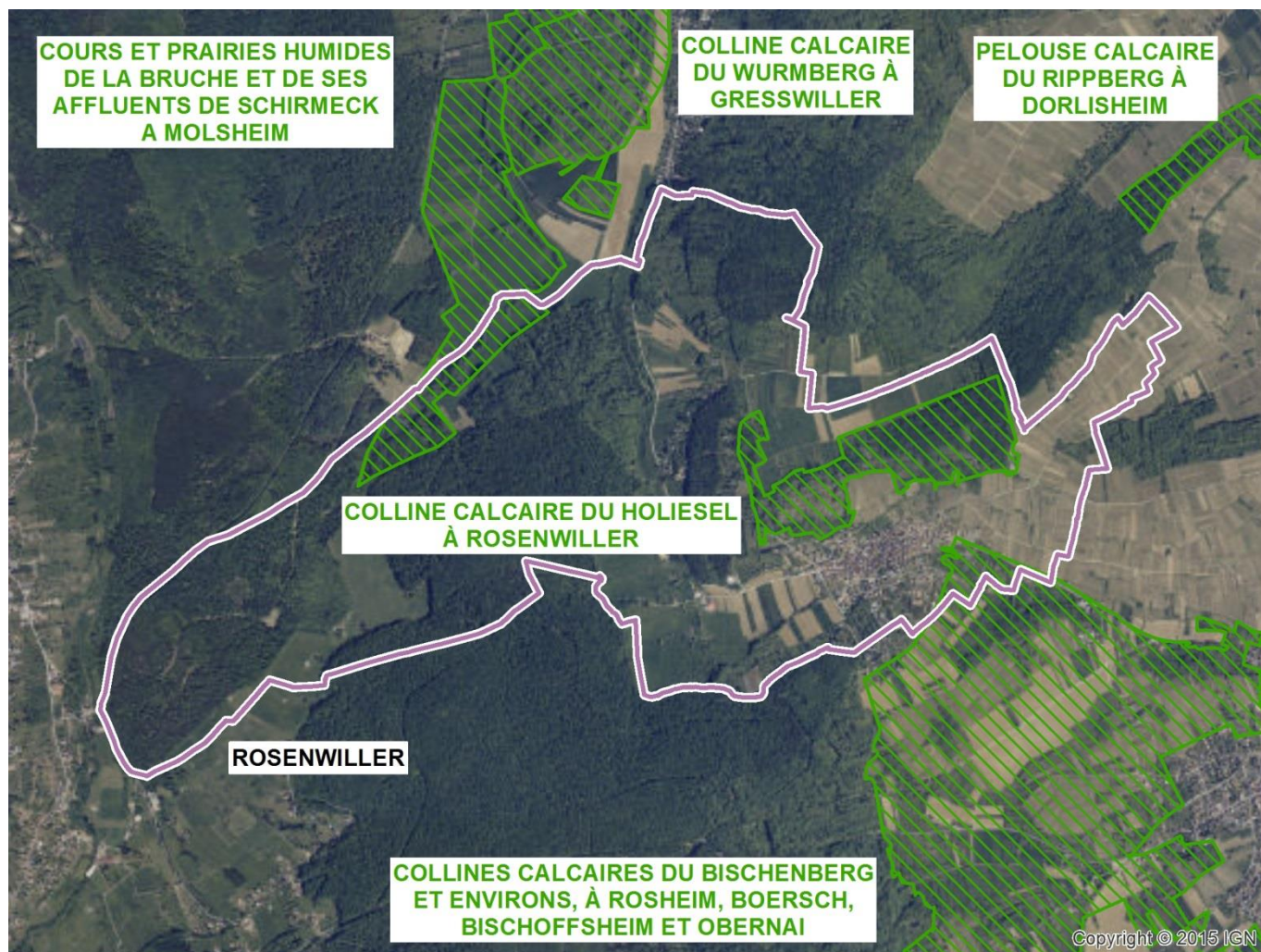
- de type 1 : « Cours et prairies humides de la Bruche et de ses affluents de Schirmeck à Molsheim » (420030417) ;
- de type 1 : « Colline calcaire du Holieseil à Rosenwiller » (420030446) ;
- de type 1 : « Collines calcaires du Bischenberg et environs, à Rosheim, Boersch, Bischoffsheim et Obernai » (420007204) ;
- de type 1 : « Colline calcaire du Wurmberg à Gresswiller » (420030380) ;
- de type 1 : « Pelouses calcaires du Rippberg à Dorlisheim » (420030401).

Les principales caractéristiques de ces ZNIEFF sont développées dans les tableaux suivants.


	Cours et prairies humides de la Bruche et de ses affluents de Schirmeck à Molsheim	Colline calcaire du Holieseil à Rosenwiller	Collines calcaires du Bischenberg et environs, à Rosheim, Boersch, Bischoffsheim et Obernai	Colline calcaire du Wurmberg à Gresswiller	Pelouses calcaires du Rippberg à Dorlisheim
Identifiant	420030417	420030446	420007204	420030380	420030401
Type de zone	1	1	1	1	1
Localisation	Elle s'étend globalement le long de la Bruche et de ses affluents, de Schirmeck à Molsheim. Elle concerne une surface d'environ 18 ha au Nord-Ouest du territoire.	Elle correspond aux espaces boisés situés au Nord du tissu bâti de Rosenwiller. Elle est intégralement située sur le ban communal de Rosenwiller.	Elle concerne une surface d'un peu moins de 7 ha au sud du ban communal de Rosenwiller, et s'étend jusqu'à Obernai et Boersch	Elle concerne le site du Wurmberg, situé à quelques centaines de mètres de la limite Nord de la commune.	Elle concerne le site du Rippberg, situé entre Rosenwiller et Dorlisheim, à moins de 900 m au Nord-Est du territoire
Superficie	1 442 ha	39 ha	882 ha	48 ha	16 ha
Principaux enjeux	Faune – Flore – Habitats	Faune – Flore – Habitats	Faune – Flore – Habitats	Faune – Flore – Habitats	Faune – Flore – Habitats
Habitats déterminants	<u>6 habitats déterminants :</u> 24.1 - Lits des rivières ; 37.7 - Lisières humides à grandes herbes ; 38.3 - Prairies de fauche de montagne ; 44.9111 - Bois d'Aulnes marécageux atlantiques à grandes touffes de laïches ; 44.912 - Bois d'Aulnes marécageux oligotrophes ; 54.12 - Sources d'eaux dures	<u>2 habitats déterminants :</u> 34.332 - Pelouses médio-européennes du Xerobromion ; 34.41 - Lisières xérothermophiles	<u>1 seul habitat déterminants :</u> 41.711 - Bois occidentaux de Quercus pubescens	<u>2 habitats déterminants :</u> 34.332 - Pelouses médio-européennes du Xerobromion ; 34.41 - Lisières xérothermophiles	<u>2 habitats déterminants :</u> 34.332 - Pelouses médio-européennes du Xerobromion ; 34.41 - Lisières xérothermophiles
Espèces déterminantes	<u>50 espèces déterminantes :</u> Amphibiens, batraciens (2 esp.) ; Insectes (12 esp.) ; Mammifères (4 esp.) ; Oiseaux (2 esp.) ; Reptiles (2 esp.) ; Plantes (28 esp.)	<u>31 espèces déterminantes :</u> Insectes (9 esp.) ; Mammifères (1 esp.) ; Oiseaux (1 esp.) ; Reptiles (1 esp.) ; Plantes (19 esp.)	<u>30 espèces déterminantes :</u> Amphibiens, batraciens (1 esp.) ; Insectes (1 esp.) ; Mammifères (3 esp.) ; Oiseaux (4 esp.) ; Reptiles (2 esp.) ; Plantes (19 esp.)	<u>21 espèces déterminantes :</u> Insectes (5 esp.) ; Mammifères (1 esp.) ; Oiseaux (1 esp.) ; Plantes (14 esp.)	<u>29 espèces déterminantes :</u> Insectes (7 esp.) ; Mammifères (2 esp.) ; Plantes (20 esp.)

Source : Muséum National d'Histoire Naturelle [Ed]. 2003-2014. Inventaire National du Patrimoine Naturel, site Web : <http://inpn.mnhn.fr>. Le 4 juin 2015.

L'illustration suivante localise ces ZNIEFF par rapport à la commune de Rosenwiler.



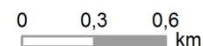
ZONE NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF)

 ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique



SOURCES : INPN ; BD ORTHO, 2012.

DÉCEMBRE 2015



Localisation des ZNIEFF aux abords de la commune de Rosenwiler

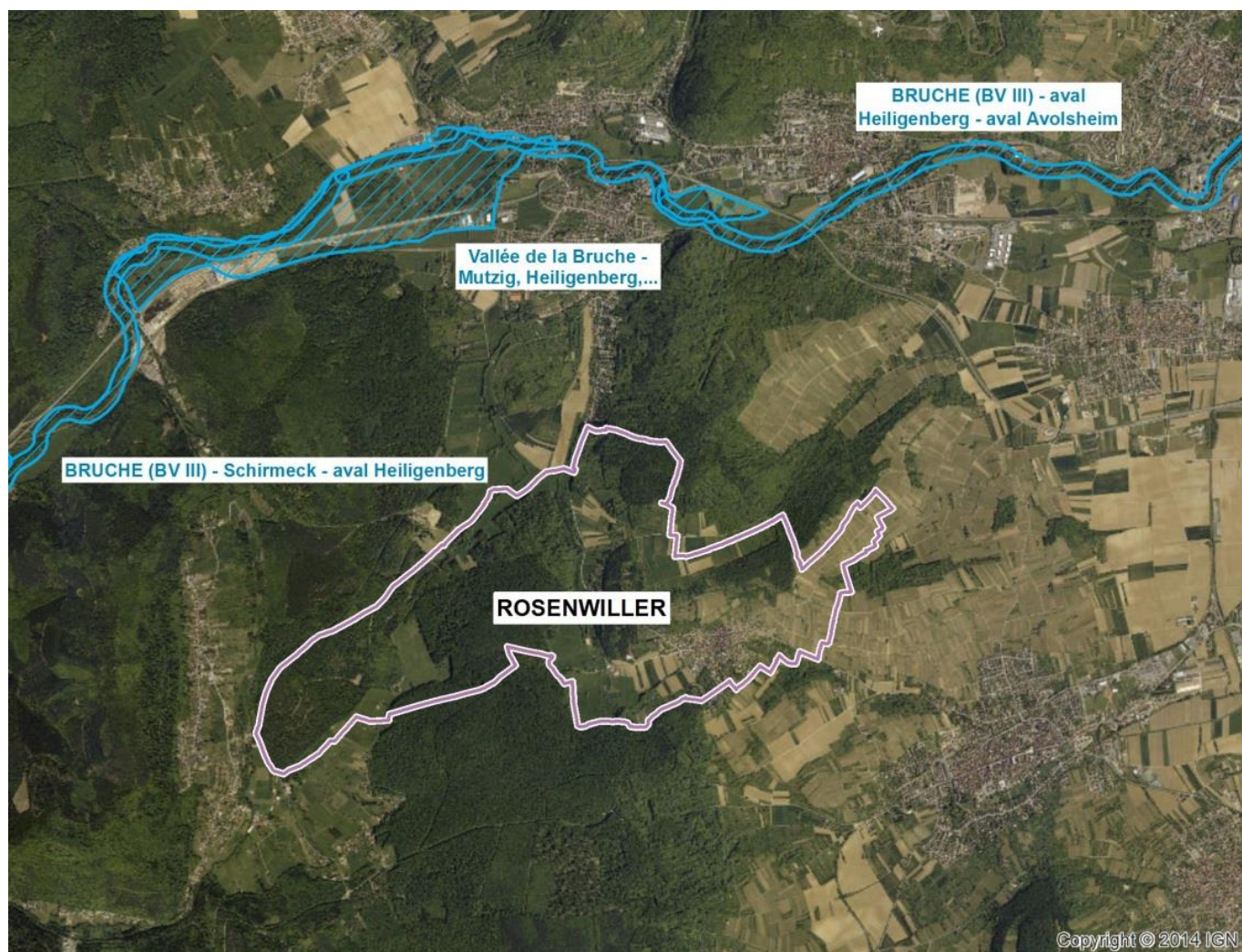
3.2.2. Les Zones Humides Remarquables

D'après le SDAGE Rhin-Meuse, les zones humides remarquables sont les zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF), aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé à minima.

Des zones dites remarquables ont été identifiées dans le bassin Rhin-Meuse et constituent autant de priorités d'actions pour la préservation. Elles représentent 35 000 ha, soit de l'ordre de 4,2 % de la surface du bassin.

La Bruche s'écoule à environ 2 km au Nord du territoire. Ses berges constituent des zones humides remarquables présentant une forte valeur écologique à préserver. L'agence de l'eau Rhin-Meuse identifie 3 zones humides remarquables à proximité de Rosenwiller :

- « Vallée de la Bruche – Mutzig, Heiligenberg... » ;
- « BRUCHE (BV III) – aval Heiligenberg – aval Avolsheim » ;
- « BRUCHE (BV III) – Schirmeck – aval Heiligenberg ».



 zone humide remarquable

SOURCES : A.E.R.M. ; BD CARTHAGE® ; BD ORTHO, 2012.

JUILLET 2015

0 550 1 100
m



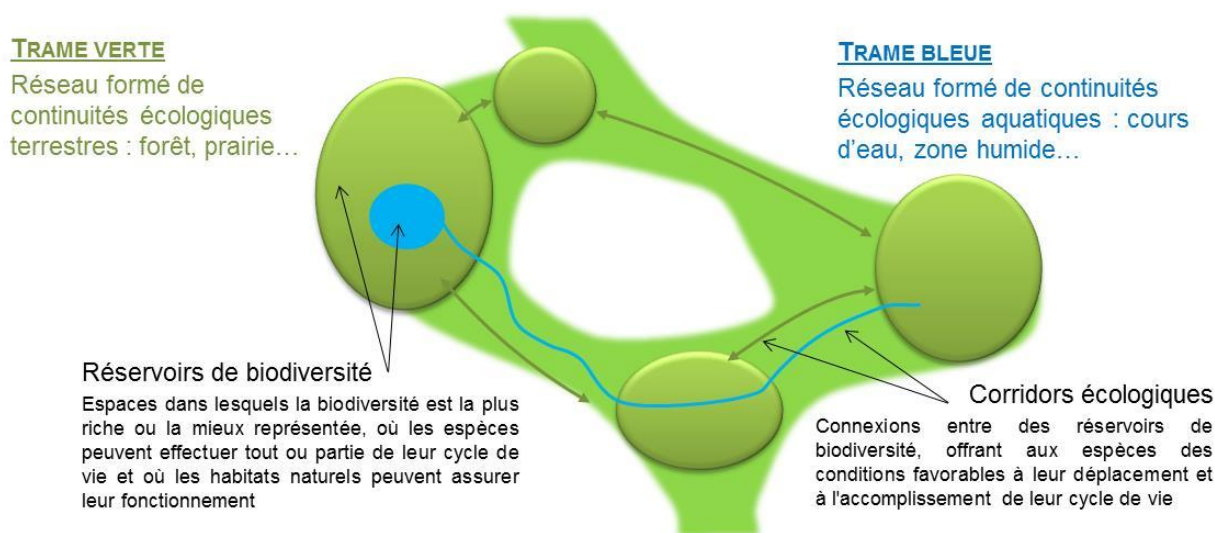
Localisation de la zone humide remarquable

3.3. LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

3.3.1. Concept de Trame Verte et Bleue

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques qui ont été détériorées suite au développement d'infrastructures humaines. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.

Le réseau écologique est constitué de deux trames et de deux éléments de base :



Les objectifs de la trame verte et bleue sont :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces,
- identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface,
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages,
- permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,

D'un point de vue réglementaire, le Grenelle de l'Environnement a mis en place des outils permettant de construire la trame verte et bleue. A l'échelle régionale, ce sont les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui permettront de construire la trame verte et bleue. Les PLU doivent prendre en compte les SRCE.

3.3.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Alsace a été adopté le 21 novembre 2014 par la Région et par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014.

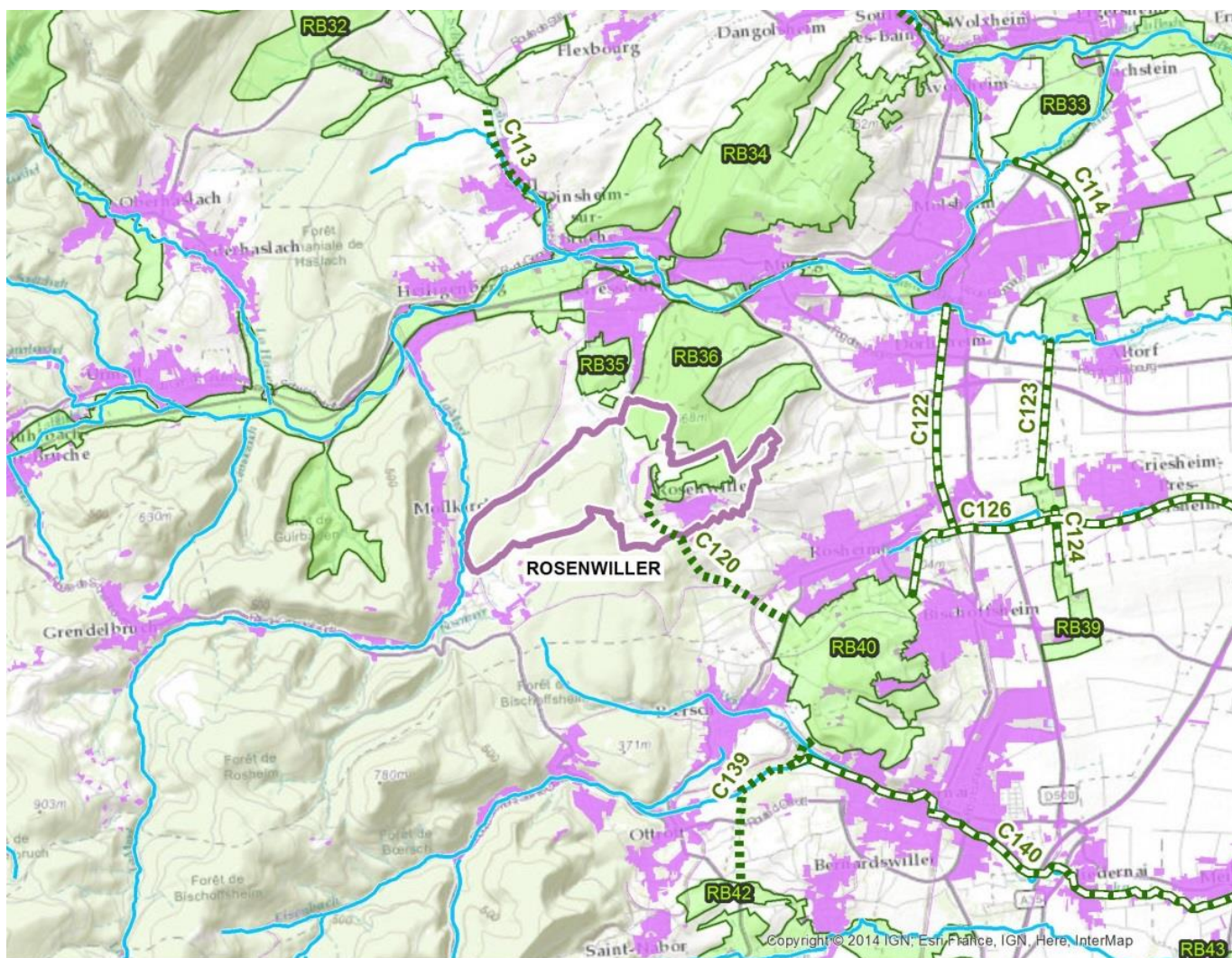
Ce Schéma, élaboré conjointement par l'Etat et la Région Alsace dans le cadre des lois Grenelle de l'Environnement, vise à concilier la biodiversité avec les besoins d'aménagement du territoire au niveau régional.

Le SRCE définit une trame verte et bleue, dont l'objectif est de garantir des paysages diversifiés et vivants dans toute la France, en favorisant le déplacement des espèces (identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques).

La commune de Rosenwiller est concernée par le réservoir de biodiversité RB36 « Colline de Molsheim Sud » qui s'étend sur la pointe Nord de la commune ainsi que sur les espaces boisés situés au Nord de la zone bâtie. Il correspond à la ZNIEFF « Colline calcaire du Holieseil à Rosenwiller » et comporte des sites du Conservatoire des Sites Alsaciens (CSA). Il s'agit d'un réservoir de biodiversité d'importance régionale, constitué principalement de milieux forestiers et abritant de nombreuses espèces (loir gris, chouette chevêche, tarter des prés...

Le réservoir de biodiversité RB 35 « Collines du Wurmberg » est situé à quelques centaines de mètres au Nord de la commune. Il correspond à la ZNIEFF « Colline calcaire du Wurmberg à Gresswiller » et est composé principalement de milieux de vergers, de prés verger, de forêts et de milieux ouverts humides. Ce réservoir est d'importance locale.

Aussi, le Sud de la commune est traversé par le corridor écologique C120, long de 3,1 km, qui relie les collines de Molsheim (RB 36) aux coteaux du Bischenberg et aux vergers de Rosheim (RB 40) situé plus au Sud, sur les bans communaux de Rosheim, Bischoffsheim et Obernai. L'état fonctionnel de ce corridor est satisfait et à préserver. Il est toutefois traversé par la ligne ferroviaire Sélestat-Molsheim et par la route départementale D35, au niveau de Rosheim, qui constituent des éléments de fragmentation et entravent le déplacement des espèces.



Corridors écologiques d'intérêt régional

■■■■■ à préserver

▬▬▬▬ à remettre en bon état

— cours d'eau classés au titre de l'art. 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2

■ réservoir de biodiversité

■ zones urbanisées



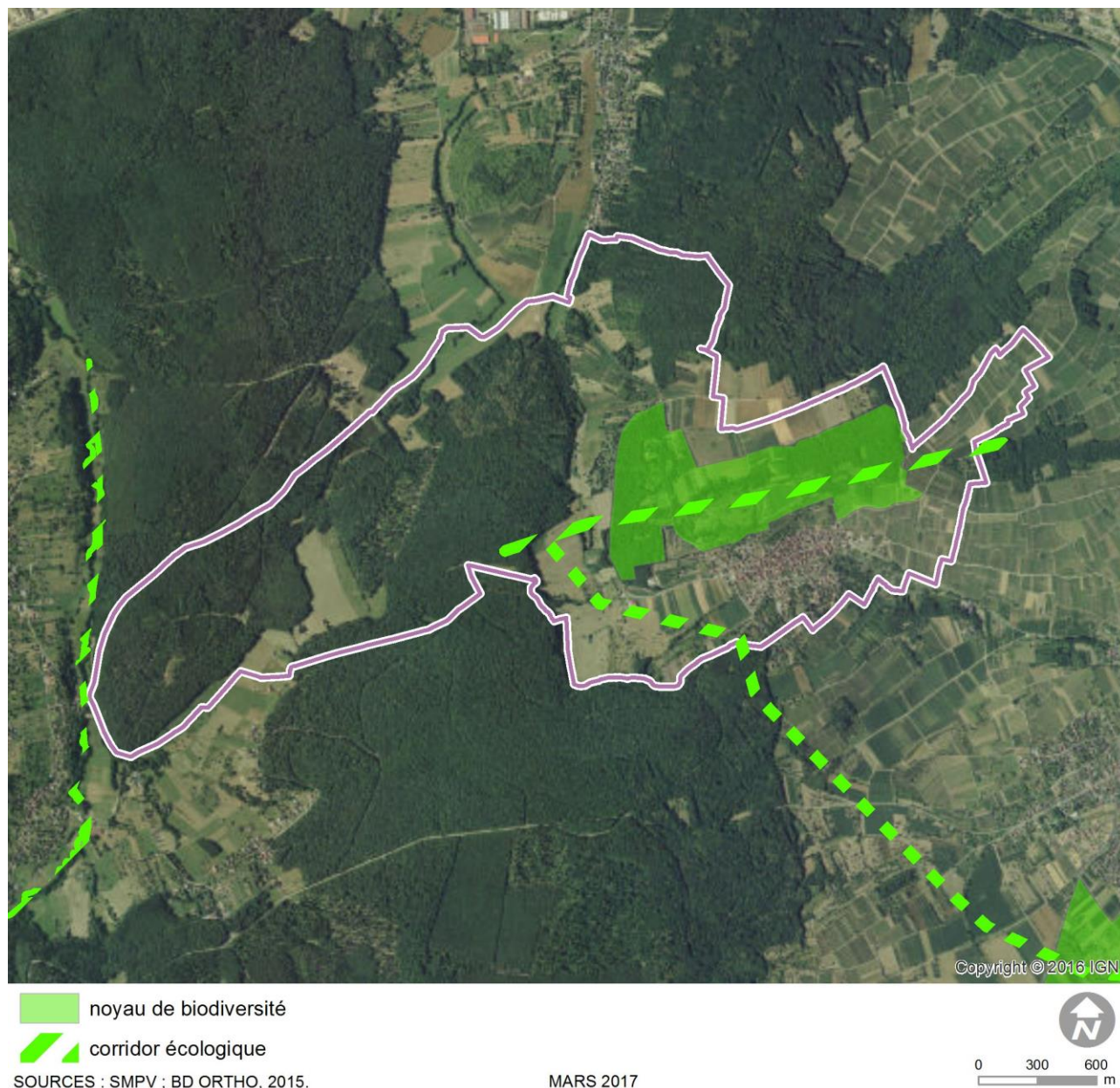
SOURCES : DREAL ALSACE ; REGION ALSACE ; TOPOMAP.

JUILLET 2015



Extrait du projet du SRCE Alsace

3.3.3. La trame verte identifiée à l'échelle du SCOT



Extrait du DOG du SCoT du Piémont des Vosges – noyau de biodiversité et corridor écologique identifiés sur le territoire communal de Rosenwiller – Source : SIG du SMPV

Le SCoT identifie un noyau de biodiversité ainsi qu'un corridor écologique sur le territoire communal.

Le noyau de biodiversité correspond à l'emprise de la ZNIEFF mentionnée précédemment, et intègre le site des collines sèches, des espaces agricoles ouverts et des espaces boisés.

Les descriptions plus détaillées sont données dans le paragraphe suivant présentant la trame écologique locale.

3.3.4. Fonctionnement écologique local

Les sous-trames écologiques qui composent le paysage communal et ses alentours immédiats sont présentées dans les paragraphes suivants.

a) LA SOUS-TRAME DES MILIEUX FORESTIERS

Les milieux forestiers représentent la majeure partie du territoire de la commune de Rosenwiller. Le Katzenberg, situé au Nord de la commune, fait partie du réservoir de biodiversité d'intérêt régional (RB36) identifié par le SRCE.

D'autres secteurs boisés représentent des réservoirs de biodiversité à l'échelle locale.

Les boisements situés sur l'ensemble de la partie Est du territoire communal, sont reliés à des secteurs boisés de tailles importantes extérieurs au territoire (Forêt de Rosheim, Forêt de Bischoffsheim, Forêt de Gresswiller, Forêt de Guirbaden...). L'ensemble de ces boisements représentent un habitat favorable pour un grand nombre d'espèces, et permet leurs déplacements et la reproduction.

b) LA SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS

Les milieux ouverts et semi-ouverts de la commune de Rosenwiller sont bien représentés. Il s'agit autant de prairies de fauches ou de pâturages, que de zones de culture.

Les secteurs semi-ouverts, composés de prairies, vergers, haies, potagers, arbres isolés entremêlés, forment une mosaïque de milieux riches et variés et sont favorables à une grande diversité écologique.

Ces milieux peuvent héberger ou être des habitats déterminants pour la présence de tout un ensemble d'espèces : rongeurs, avifaune nicheuse, ou en quête alimentaire, chiroptères, insectes, ou encore reptiles et amphibiens.

La diversité potentielle de ces milieux reste cependant fonction de la gestion appliquée. Ces secteurs sont localisés tout autour du tissu bâti.

A Rosenwiller, les secteurs de prairies arborées et de vergers situés au Nord du tissu bâti font partie du réservoir de biodiversité d'intérêt régional (RB36) identifié par le SRCE.

c) LES ELEMENTS DE RUPTURE ECOLOGIQUE

Les éléments de fragmentation comprennent diverses structures, pour la plupart d'origine humaine, parmi lesquelles peuvent figurer :

- les voies de circulation (routes, autoroutes, voies ferrées),
- les zones urbanisées,
- les canaux,
- les monocultures intensives.

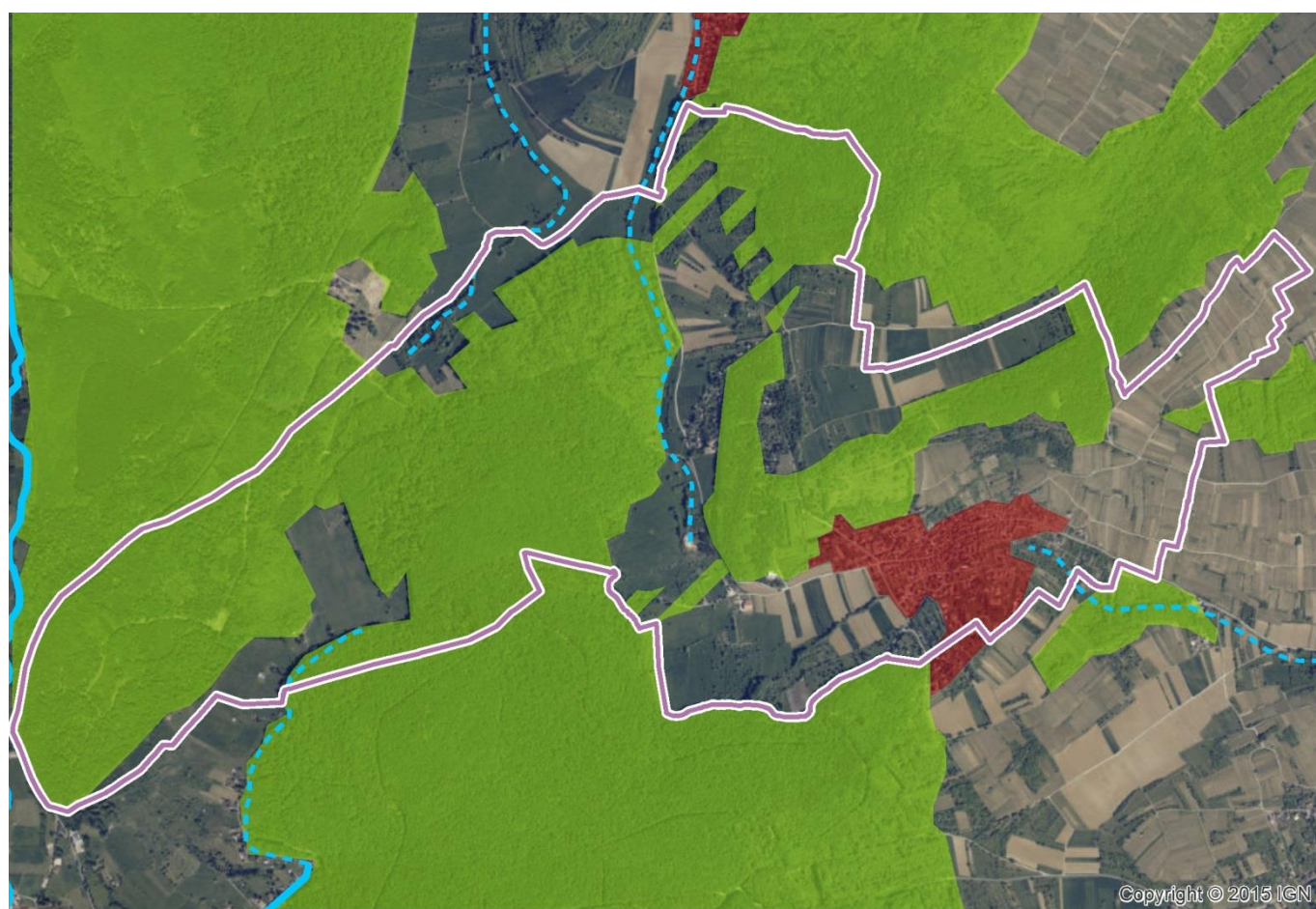
Les axes routiers traversant la commune de Rosenwiller ne représentent pas des éléments de rupture écologique importants.

En revanche la zone bâtie peut représenter un élément infranchissable pour certaines espèces. Toutefois, le tissu urbain de Rosenwiller bénéficie d'un certain nombre d'espaces ouverts et arborés facilitant le déplacement des espèces, notamment de l'avifaune.

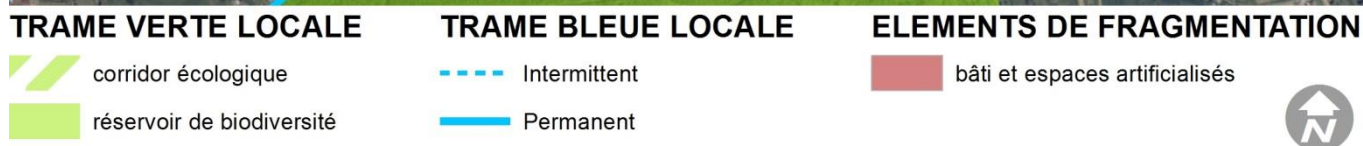
d) LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

Des secteurs de vergers et de prairies arborées semi-ouverts présents au Nord et au Sud du territoire, permettent de relier le réservoir de biodiversité RB36 identifié par le SRCE et les boisements situés sur la partie Est du territoire. Ces secteurs relativement perméables facilitent le déplacement des espèces.

La synthèse du fonctionnement écologique est cartographiée ci-après.

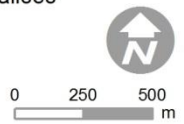


Copyright © 2015 IGN



SOURCE : BD ORTHO, 2012.

DÉCEMBRE 2015



Trame Verte et Bleue de la commune de Rosenwiller

4. Ressources

4.1. GEOLOGIE

4.1.1. Contexte géologique

La commune de Rosenwiller, située au cœur du Piémont des Vosges, se place en entrée de massif vosgien son sous-sol se caractérise donc par une importante présence de grès du Trias inférieur.

Le territoire est également situé au sein du champ de fractures de Saverne. Son sous-sol se caractérise donc par une multitude de couches géologiques diversifiées :

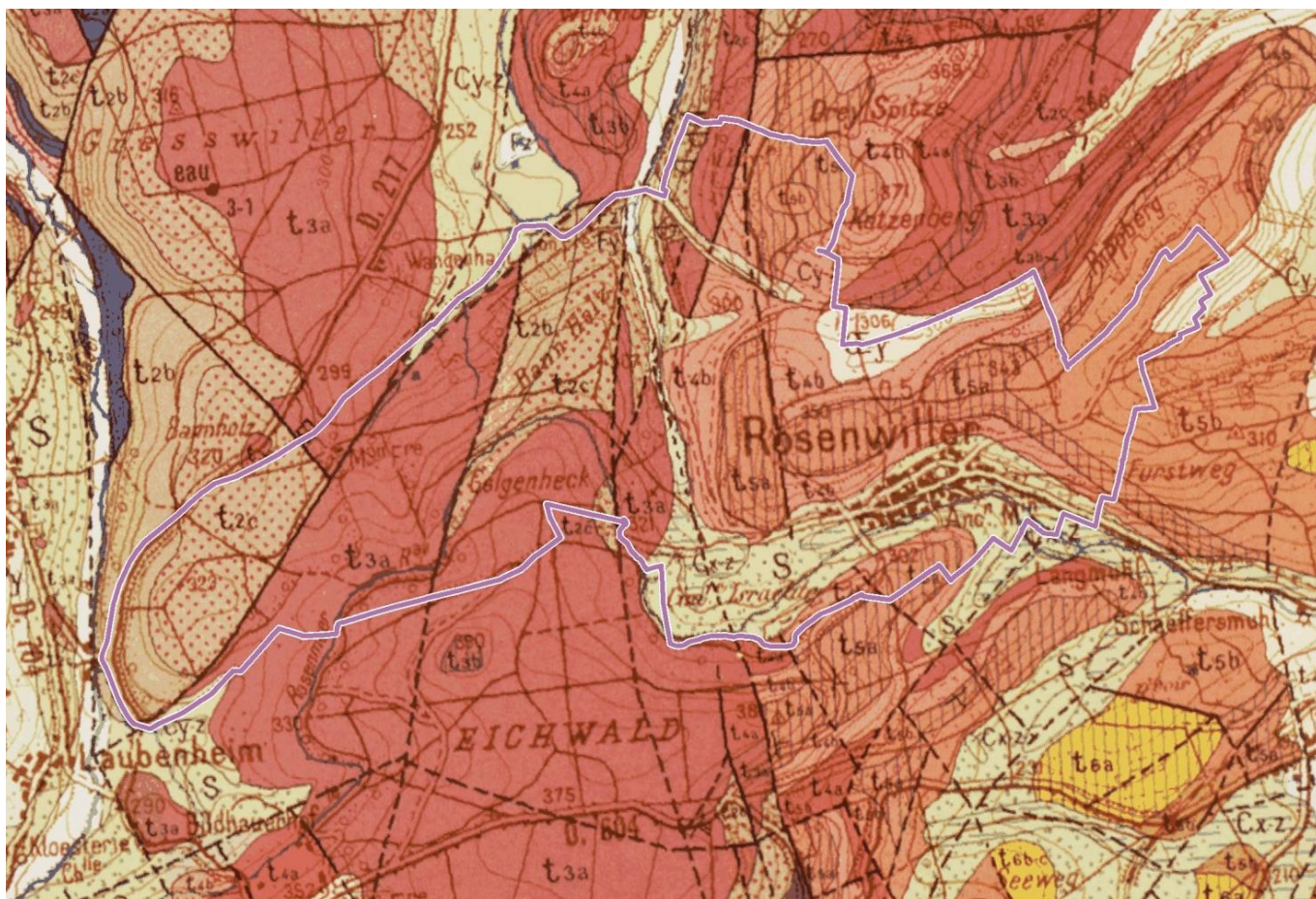
- Alluvions et colluvions en creux de vallon ;
- Versants gréseux sur la moitié Ouest du territoire, correspondant à des espaces forestiers et agricoles ;
- Versants plutôt calcaires sur la moitié Est, qui correspond au espaces viticoles de la commune ;
- Une poche de loess en limite Nord du territoire communal.

Le lien entre la géologie et l'occupation des sols est assez remarquable sur le territoire communal. Les zones calcaires correspondent essentiellement aux espaces de vignes, les fonds de vallon constitués d'alluvions correspondent à des secteurs de prairies et aux cours d'eau. Enfin, les zones gréseuses correspondent principalement aux espaces boisés.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROSENWILLER

Rapport de présentation

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Trias : Grès bigarré : Couches intermédiaires



Trias : Grès bigarré : Grès à Voltzia



Trias : Muschelkalk inférieur : Grès coquillier



Trias : Dolomie à Lingules (couches blanches)



Trias : Muschelkalk supérieur : Calcaire à entroque



Pléistocène-Holocène : Colluvions déposées du Riss à l'Holocène : matériel limono-argileux



Pléistocène, Würm : Loess



Pléistocène indifférencié : Dépôts de solifluxion



SOURCE : INFOTERRE

0 340 680
m

Carte des couches géologiques

4.1.2. Schéma Départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 octobre 2012. Les grandes orientations du Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin sont les suivantes :

- promouvoir une utilisation économe et adaptée des matériaux :
 - favoriser l'utilisation de matériaux nobles pour des usages spécifiques ;
 - poursuivre l'utilisation et la valorisation des matériaux recyclés ;
 - privilégier la satisfaction de la demande en matériaux locale avant l'exportation ;
- permettre un accès équilibré à la ressource :
 - inventorier les enjeux et les sensibilités du territoire alsacien ;
 - poursuivre la gestion des alluvions rhénanes au travers des Schémas de Cohérence Territoriale ;
 - réduire les consommations d'espaces ;
- autoriser sur la base d'études d'impact et de notices d'incidence de qualité renforcée :
 - réaliser les études d'impact et d'incidence selon les guides en vigueur ;
 - proposer des mesures pour compenser les impacts résiduels ;
- réduire ou compenser l'impact des installations sur l'environnement pendant leur exploitation :
 - promouvoir des modes de transport des matériaux économes en émission de gaz à effet de serre ;
 - diminuer les nuisances lors du fonctionnement des exploitations ;
 - mettre en place une surveillance préventive appropriée des eaux souterraines ;
- intégrer le réaménagement des sites dans l'aménagement du territoire :
 - remblayage les carrières ;
 - prendre en compte les orientations du territoire et améliorer les sites.

Les obligations du Schéma Départemental des Carrières portent en particulier sur :

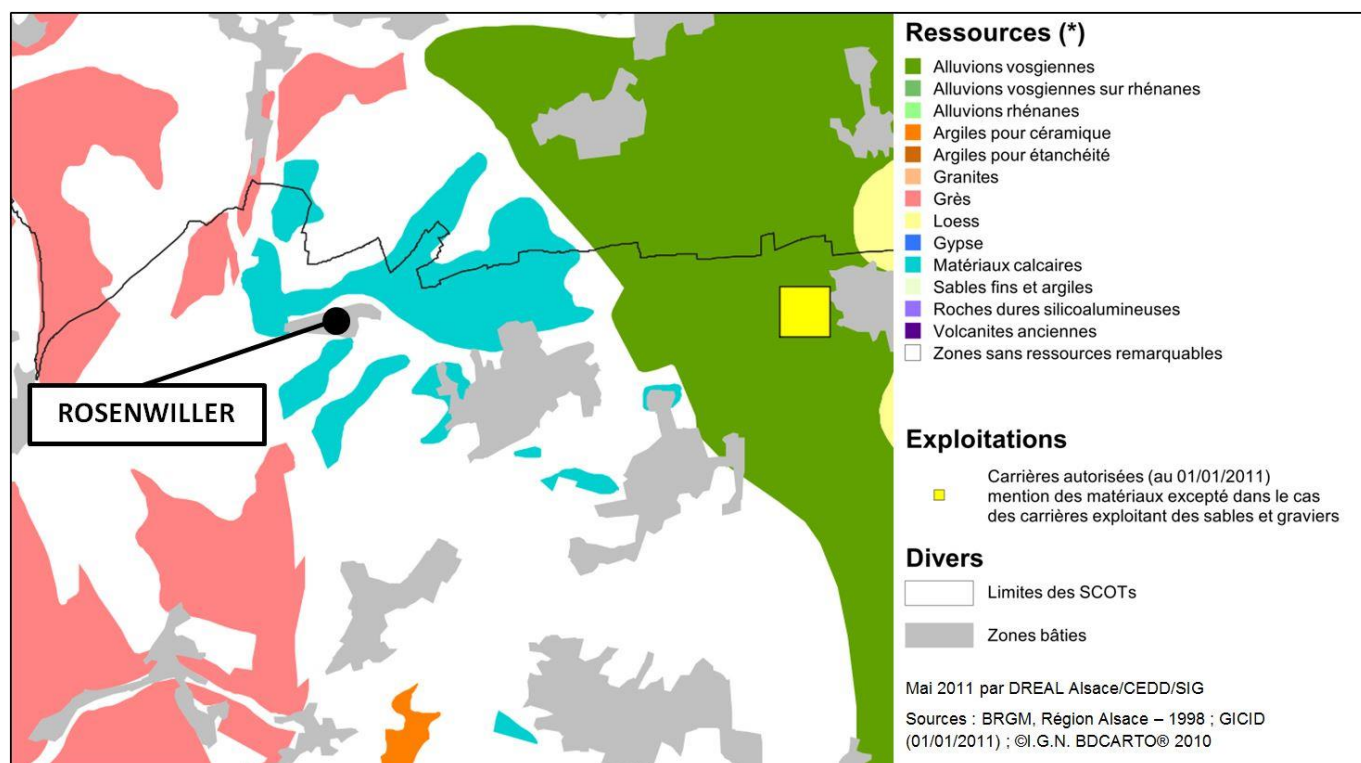
- les gravières rhénanes pour lesquelles a été confirmé le respect des zones graviérables des Zones d'Exploitation et de Réaménagement Coordonnées du Bas-Rhin (ZERC) définies par le schéma régional des gravières, cela implique en particulier que toute ouverture de carrières de matériaux alluvionnaires rhénans en dehors des zones graviérables est interdite ;
- la définition de zones sensibles, où le principe général est d'interdire l'exploitation des carrières ;
- la prise en compte de certaines contraintes dans des zones particulières ;
- les modalités d'exploitation, notamment en termes d'impact lié au transport et de réaménagement.

La commune de Rosenwiller dispose de ressources en grès et en matériaux calcaires. Bien qu'il y ait eu historiquement des carrières sur le territoire, aucune exploitation autorisée n'est aujourd'hui présente sur le ban communal. La commune de Rosenwiller n'est concernée par aucune zone graviérable.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROSENWILLER

Rapport de présentation

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Extrait de la carte des ressources ; source : Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin

4.2. GESTION DU CYCLE DE L'EAU

4.2.1. Alimentation en eau potable

a) DISPOSITIONS GENERALES

Une des orientations fondamentales du SDAGE Rhin, approuvé le 30 novembre 2015, est d'assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité. Il s'agit notamment de prendre des mesures préventives en amont des captages d'eau destinée à la consommation humaine, permettant de limiter et de réduire les traitements ainsi que les substitutions de ressources.

Le principe général actuellement adopté dans les déclarations d'utilité publique relatives à l'exploitation et à la protection des captages d'alimentation en eau potable, est d'interdire toute nouvelle activité à risque (infrastructure de transport, zones d'urbanisation future à vocation d'habitation, de loisirs, ou d'activité,...) à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable.

b) PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES DES EAUX

Les forages de captage d'eau potable font l'objet de périmètres de protection autour de ceux-ci en vue d'assurer la protection de la ressource, en réduisant les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles.

Ces périmètres sont définis par l'article L-1321-2 du code de la santé publique. Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

Il existe 3 types de périmètres :

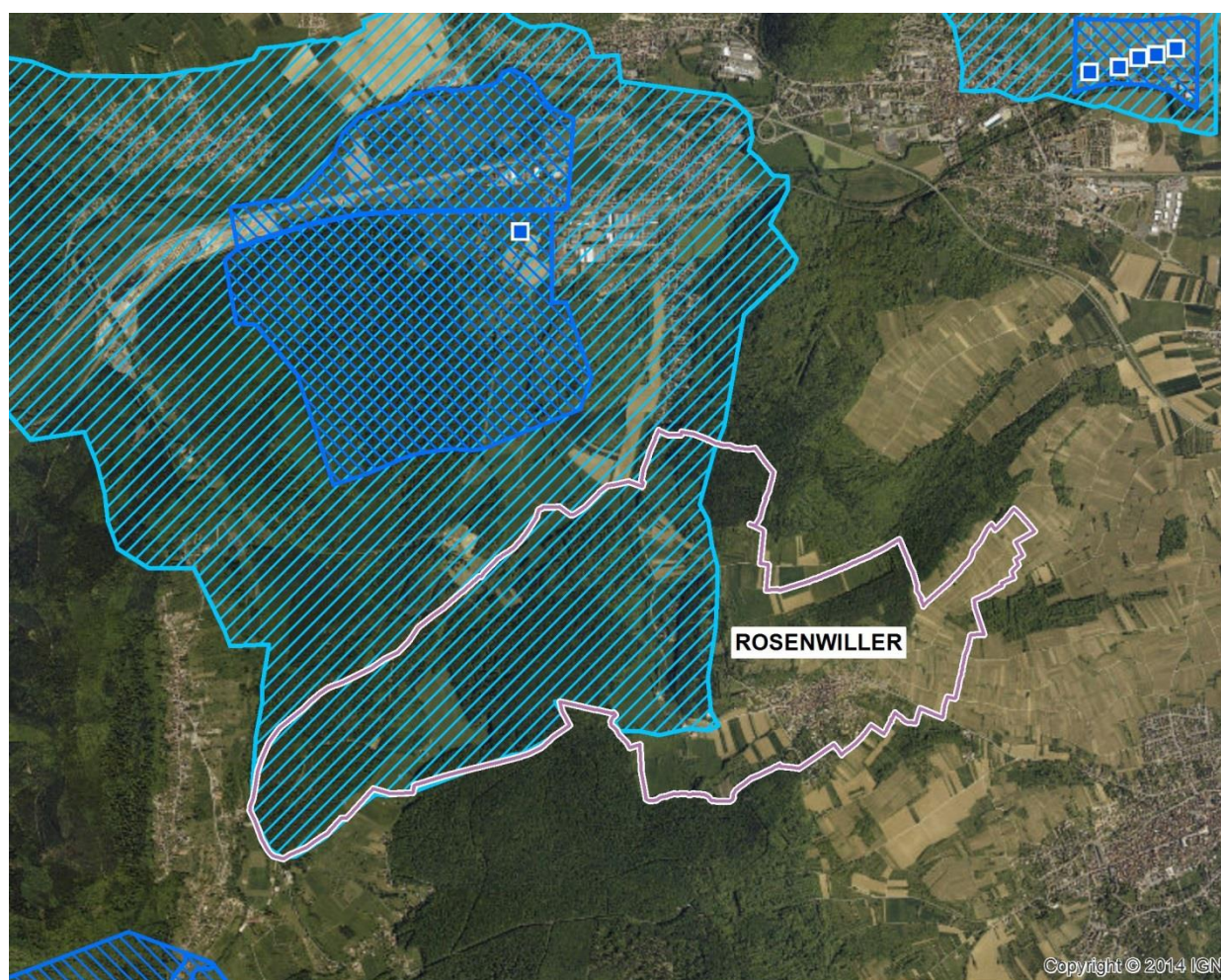
- Le périmètre de protection immédiate : qui correspond à la clôture du site. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- Le périmètre de protection rapprochée : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- Le périmètre de protection éloignée : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.

La commune de Rosenwiller est alimentée par 4 sources et 2 forages, via le réseau de Rosheim. Elle ne compte aucun point de captage d'eau potable sur son territoire.

Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection rapprochée liée à un tel ouvrage. La commune est toutefois concernée par un périmètre de protection éloignée sur une grande partie de son territoire. En effet,

une station de pompage se situe à environ 1,7 km au Nord de la commune, sur le ban communal de Gresswiller. Cet ouvrage fait l'objet d'un large périmètre de protection éloigné, qui englobe l'ensemble de la partie Ouest du territoire de Rosenwiller, jusqu'au chemin Neugritt. Ce périmètre ne concerne pas la partie urbanisée à l'exception du lotissement « Jungenwald ».

C'est le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement d'Alsace-Moselle (SDEA) qui assure la production, le transfert et la distribution de l'eau potable.



PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

- forage
- ▨ périmètre de protection rapprochée
- ▧ périmètre de protection éloignée



SOURCES : ARS ; BD ORTHO, 2012.

JUILLET 2015

0 400 800
m

Périmètres de protection des captages d'eau potable

c) QUALITE DES EAUX POTABLES

Les données de l'Agence Régionale de Santé d'Alsace, pour 2013, résultent de 11 prélèvements d'eau réalisés par le Centre d' Analyses et de Recherches.

Ces analyses ont révélé ponctuellement la présence de bactéries à des teneurs faibles. L'exploitant a mis en œuvre toutes les mesures nécessaires pour rétablir la qualité de l'eau (chloration, purges). L'eau présente donc globalement une bonne qualité microbiologique.

De manière générale, l'eau produite et distribuée à Rosenwiller est conforme aux limites de qualité physico-chimique en vigueur. Sur le plan bactériologique, elle est de bonne qualité.

4.2.2. Traitement des eaux usées

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Rosheim mise en service en 1995. Elle traite les eaux usées des communes de Bischoffsheim, Rosheim et Rosenwiller et rejette les eaux claires dans le Rosenmeer.

Cette station est exploitée par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement d'Alsace-Moselle (SDEA) qui assure la collecte, le transport et le traitement des eaux usées.

4.3. MAITRISE DE L'ENERGIE

4.3.1. Les énergies fossiles et réseau électrique

Le réseau de distribution électrique est géré par Electricité de Strasbourg et par EDF-RTE. La commune n'est pas desservie par le gaz de ville.

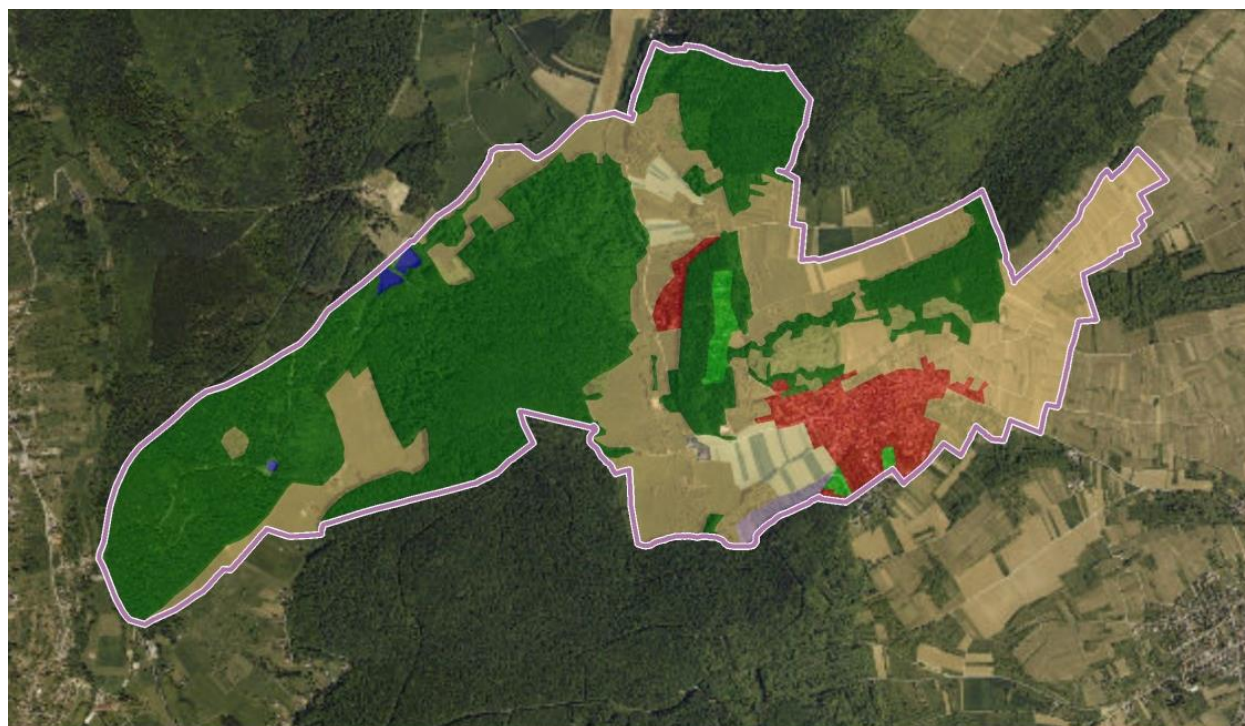
4.3.2. Les énergies renouvelables

a) LA BIOMASSE BOIS



Après l'énergie hydraulique, le bois constitue la principale ressource énergétique renouvelable en Alsace.

A Rosenwiller, les surfaces boisées représentent environ 300 ha, soit plus de la moitié du territoire communal.

La commune dispose donc d'importantes ressources en biomasse bois, qui représentent un bon potentiel en matière d'énergie renouvelable.

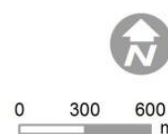


OCCUPATION DU SOL (2012)

 Habitat	 Espaces verts artificialisés	 Forêts
 Espaces urbains spécialisés	 Cultures annuelles	 Formations pré-forestières
 Grandes emprises	 Cultures permanentes	 Surfaces en eau

SOURCES : BD OCS, CIGAL, 2012 ; BD ORTHO, 2012.

JUILLET 2015



Carte d'occupation du sol

b) L'ENERGIE SOLAIRE

Il existe deux types de mobilisation de l'énergie solaire :

- Le solaire thermique assimile l'énergie du soleil grâce à des capteurs vitrés. Ceux-ci absorbent les rayons du soleil et préservent la chaleur. Ensuite, un échangeur transmet les calories soit à un ballon de stockage pour la production d'eau chaude sanitaire, soit à un accumulateur de chaleur pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage.
- Le solaire photovoltaïque consiste à convertir la lumière du soleil en électricité par le biais des panneaux solaires photovoltaïques.

Le Nord de la partie bâtie présente un rayonnement solaire propice à l'installation de dispositifs d'énergie solaire. La partie Sud, du village, étant située sur le versant opposé, moins bien exposé, le rayonnement solaire y est moins important, et le potentiel énergétique moins favorable au développement de dispositifs d'énergie solaires.

Des installations solaires sont présentes sur le territoire.

c) L'ENERGIE EOLIENNE

L'énergie éolienne est l'énergie du vent et plus spécifiquement, l'énergie directement tirée du vent au moyen d'un dispositif aérogénérateur *ad hoc* comme une éolienne ou un moulin à vent.

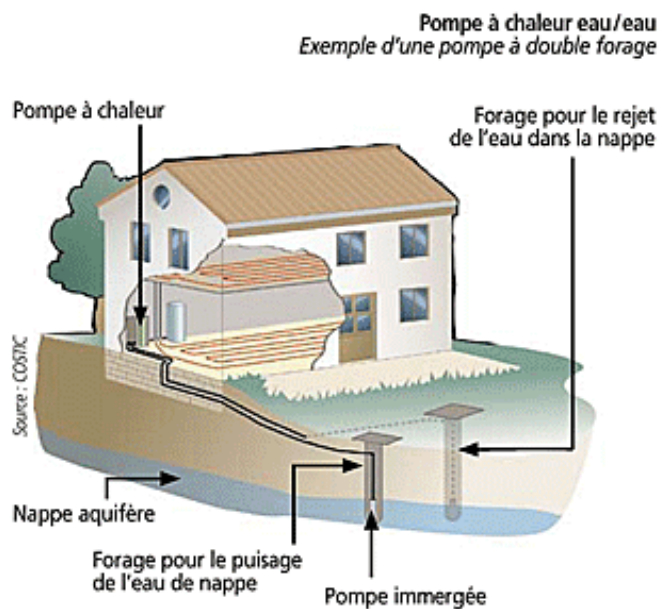
Le Schéma Régional Eolien élaboré dans le cadre du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) détermine les zones favorables au développement éolien. Ce schéma a retenu comme critère minimal de vitesse du vent 4,5 m/s à 100 m de hauteur. Cette vitesse est requise afin de valider administrativement une Zone de Développement Eolien (ZDE).

La commune de Rosenwiller est identifiée comme favorable au développement éolien.

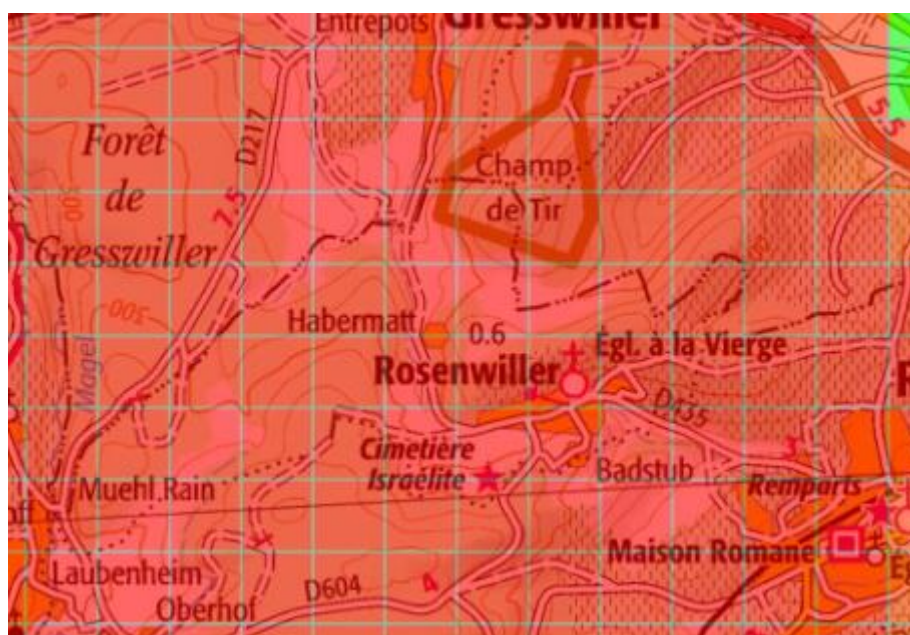
d) L'ENERGIE GEOTHERMIQUE

La présence de la nappe phréatique sub-affleurante a permis le développement de l'aquathermie comme mode de chauffage.

L'eau de la nappe phréatique est prélevée à une température de 10-12°C constante tout au long de l'année. Les calories de cette eau sont prélevées par une Pompe A Chaleur (PAC), l'eau est ensuite rejetée dans la nappe à une température d'environ 4°C en hiver.



Principe de l'aquathermie (source : HESPUL)



Extrait de Géothermie Perspectives (ADEME-BRGM) – zone rouge identifiée.

Le territoire communal de Rosenwiller est situé en zone d'aléa rouge pour le potentiel géothermique.

5. Nuisances et risques

5.1. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est une compétence intercommunale déléguée au SMICT'OM de Molsheim.

La collecte des ordures ménagères se fait en porte à porte de manière hebdomadaire.

La déchèterie la plus proche se trouve dans la zone artisanale de Boersch à 3 km au Sud du territoire. Elle permet l'apport volontaire de divers matériaux recyclables ou non.

La commune est également équipée de conteneurs d'apport volontaire permettant le tri sélectif.

5.2. NUISANCES ET ACOUSTIQUES

Le bruit constitue une nuisance quotidienne très souvent mentionnée par les Français dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de l'environnement ; le bruit de la circulation représente la principale source de nuisances acoustiques.

Les infrastructures routières dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5 000 véhicules par jour font l'objet d'un classement.

Les infrastructures ferroviaires dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 50 trains par jour font l'objet d'un classement.

L'arrêté préfectoral du 19 août 2013, porte sur le classement des infrastructures de transport terrestre du département du Bas-Rhin. Il détermine les infrastructures de transport terrestre, du département, sources de nuisances sonores. Il les classe par catégorie et détermine la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des tronçons concernés. Il définit également l'isolation acoustique nécessaire des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La commune de Rosenwiller n'est concernée par aucune infrastructure routière ou ferroviaire faisant l'objet d'un tel classement.

5.3. QUALITE DE L'AIR

5.3.1. Contexte

a) GENERALITES

Suite à une importante concentration des activités humaines (tissu industriel dense, regroupement des populations), la qualité de l'air des zones urbanisées s'est détériorée au cours des dernières décennies.

Les activités industrielles, les installations de chauffage publiques et privées, la circulation automobile ainsi que toute activité consommatrice d'énergie émettent des polluants atmosphériques.

La diffusion et la dispersion des polluants sont fortement déterminées par les conditions météorologiques.

Ainsi, les épisodes de forte pollution sont souvent liés à de mauvaises conditions de dispersion :

- atmosphère stable, vent faible : dispersion lente,
- inversion de température en altitude : ascension bloquée, accumulation des polluants à basse altitude.

En revanche, une atmosphère instable et de fortes turbulences conduisent à une dispersion rapide des polluants.

b) LES DONNEES DISPONIBLES

Pour surveiller la qualité de l'air, l'Alsace s'est dotée et a développé depuis 1971 un réseau de mesure de polluants atmosphériques.

L'Association pour la Surveillance et l'Etude de la Pollution Atmosphérique en Alsace (ASPA) gère 27 stations (dont 3 exclusivement météorologiques) et 78 analyseurs qui mesurent en continu 24h/24 le dioxyde de soufre, les particules, les oxydes d'azote, le monoxyde de carbone, l'ozone et la radioactivité dans l'air.

c) LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR-ENERGIE

Suite aux évolutions réglementaires, le Plan Régional pour la qualité de l'air est remplacé par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) créé par l'article 68 de la loi Grenelle II.

Le SRCAE Alsace a été co-élaboré par le Préfet et le Président du Conseil Régional et approuvé le 29 juin 2012. Il présente un état des lieux de la région, les perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050 et définit des orientations dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie.

Le schéma régional alsacien porte sur cinq axes stratégiques reprenant les grandes lignes du décret n° 2011-678 du 16 juin 2011 :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique ;
- adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
- prévenir et réduire la pollution atmosphérique ;
- développer la production d'énergie renouvelable ;
- favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.

5.3.2. Principaux polluants

En 2012⁴, la commune de Rosenwiller a généré des émissions de :

- Plus de 818 tonnes de dioxyde de carbone (CO₂), soit près de 1,9% des émissions de la Communauté de Communes ;
- 0,48 tonne de dioxyde de soufre (SO₂), soit près de 4,6% des émissions de la Communauté de Communes ;
- 2,77 tonnes d'oxyde d'azote (NO_x), soit 2,12% des émissions de la Communauté de Communes ;
- Plus de 4,07 tonnes de particules (PM10), soit 3,9% des émissions de la Communauté de Communes.

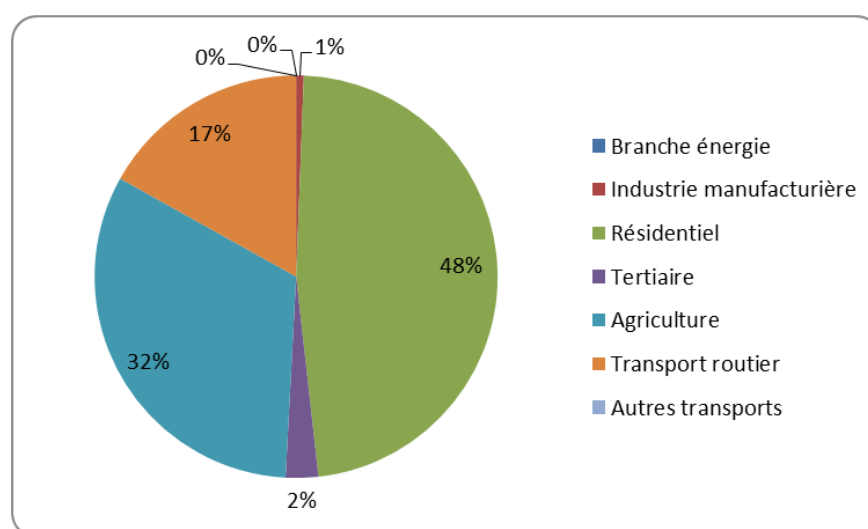
A Rosenwiller, les polluants sont principalement émis par le secteur résidentiel et l'activité agricole (pour le dioxyde d'azote).

⁴ D'après les données de l'ASPA (Association pour Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique en Alsace) disponible au 1^{er} octobre 2014.

a) LE DIOXYDE DE CARBONE (CO₂)

Le dioxyde de carbone (CO₂) provient principalement de la combustion d'énergie fossile (charbon, essences, fiouls, gaz...) ou du bois. Certains procédés industriels émettent également du CO₂ tels que les décarbonatations dans les cimenteries ou certains procédés de l'industrie chimique.

A Rosenwiller, les émissions de CO₂ sont essentiellement générées par le secteur résidentiel et à moindre mesure l'activité agricole et le transport routier.



Répartition des émissions de CO₂ sur la commune de Rosenwiller en 2012, données de l'ASPA (Association de Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique)

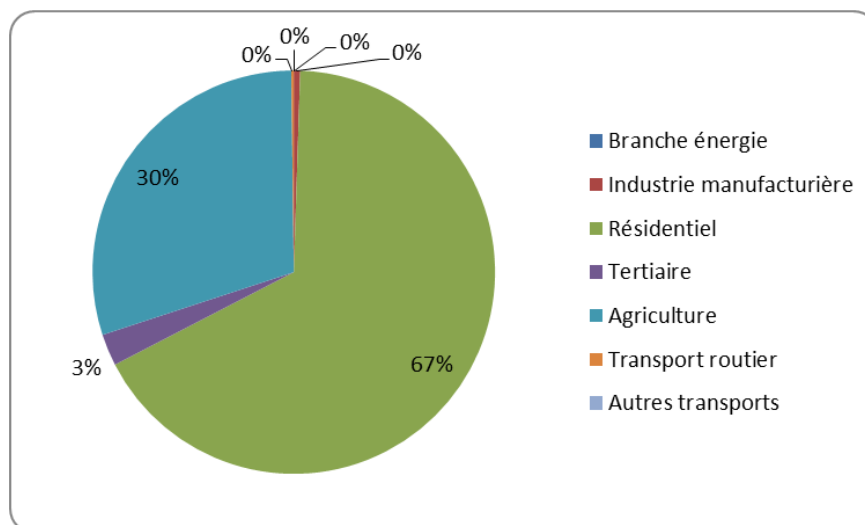
A noter que le dioxyde de carbone est le principal gaz à effet de serre.

Le niveau d'émission de dioxyde de carbone, sur le territoire de Rosenwiller, affiche une moyenne annuelle de 1,2 tonne par habitant.

b) LE DIOXYDE DE SOUFRE (SO₂)

Les rejets de SO₂ sont dus majoritairement à l'incinération de combustibles fossiles soufrés tels que le charbon et les fiouls (soufre également présent dans les cokes, essence,...). Tous les secteurs utilisateurs de ces combustibles sont concernés (industrie, résidentiel/ tertiaire, transport,...).

Sur la commune, les émissions de SO₂ sont essentiellement générées par le secteur résidentiel et l'activité agricole

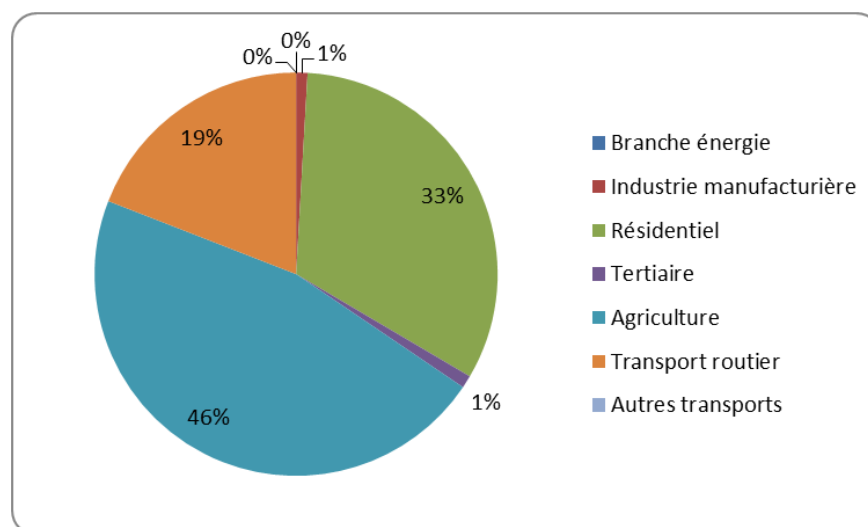


Répartition des émissions de SO₂ sur la commune de Rosenwiller en 2012, données de l'ASPA (Association de Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique)

Rosenwiller présente toutefois un niveau d'émission de SO₂ inférieur à 0,7 kg par an et par habitant.

c) LE DIOXYDE D'AZOTE (NO_x)

Les rejets de NO_x (NO+NO₂) proviennent essentiellement de l'incinération de combustibles de tous types (gazole, essence, charbons, fiouls, GN...). Ils se forment par combinaison de l'azote (atmosphérique et contenu dans les combustibles) et de l'oxygène de l'air à hautes températures. Tous les secteurs utilisateurs de combustibles sont concernés. A Rosenwiller, les émissions de dioxyde d'azote proviennent principalement de l'activité agricole ainsi que du secteur résidentiel et à moindre mesure des transports routiers.



Répartition des émissions de NO_x sur la commune de Rosenwiller en 2012, données de l'ASPA (Association de Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique)

Le niveau d'émissions de NO_x de la commune de Rosenwiller est inférieur à 4,1 kg par an et par habitant.

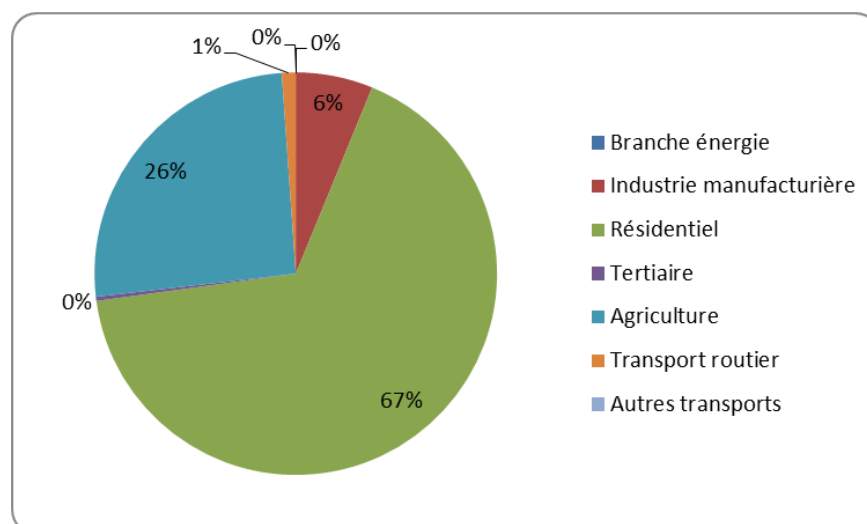
d) LES PARTICULES PM10

Les particules en suspension sont des aérosols, des cendres, des fumées particulières. Trois types sont distingués :

- les PM10 dont le diamètre aérodynamique est inférieur à 10 μm ;
- les PM2,5 dont le diamètre aérodynamique est inférieur à 2,5 μm ;
- les PM1 dont le diamètre aérodynamique est inférieur à 1 μm .

Les émissions de PM10 proviennent de nombreuses sources, en particulier de la combustion de biomasse et de combustibles fossiles comme le charbon et les fiouls, de certains procédés industriels et industries particulières (construction, chimie, fonderie, cimenterie,...), de l'usure de matériaux (routes, plaquettes de frein...), de l'agriculture (élevage et culture), du transport routier...

A Rosenwiller, les émissions de PM10 sont principalement générées par le secteur résidentiel ainsi que par l'agriculture.



Répartition des émissions de PM10 sur la commune de Rosenwiller en 2012, données de l'ASPA (Association de Surveillance et l'étude de la Pollution Atmosphérique)

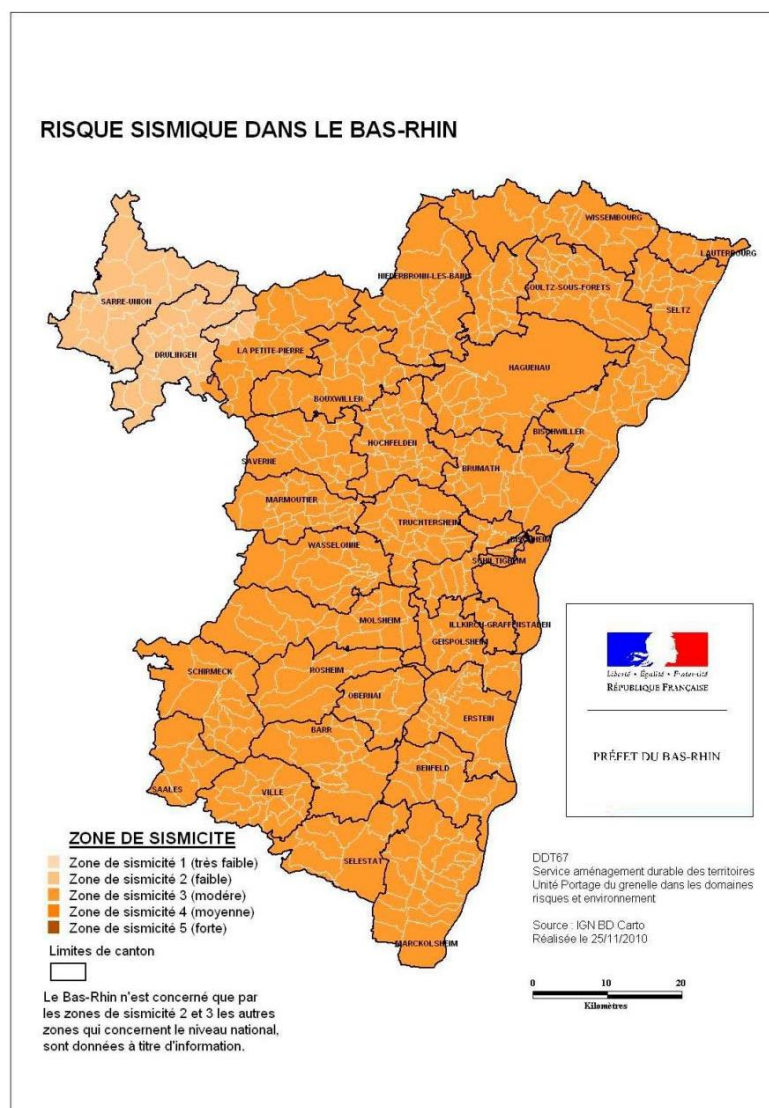
Toutefois, la commune de Rosenwiller affiche une moyenne annuelle de moins de 6 kg par habitant.

5.4. RISQUES NATURELS

5.4.1. Risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur provoquant la formation de failles dans le sol, et parfois en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

La commune de Rosenwiller, comme la majeure partie du département, est située en zone de sismicité 3, soit de sismicité modérée où des règles de construction parasismiques sont applicables.



Aléas sismiques dans le Bas-Rhin (source : DDRM 67, préfecture du Bas-Rhin, 2011)

5.4.2. Risque d'inondation

a) DISPOSITIONS GENERALES

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau, des vitesses et des durées de submersion variables.

Elle est généralement due au débordement d'un cours d'eau suite à l'augmentation de son débit, elle-même provoquée par des pluies importantes ou durables, éventuellement aggravée par la fonte des neiges.

En dehors des parties actuellement urbanisées, toute nouvelle construction, à l'exception des constructions nécessaires aux infrastructures publiques, devra être interdite quel que soit le niveau de l'aléa, sauf dans les secteurs inondés uniquement par remontée de nappe.

Dans les parties actuellement urbanisées, soumises au risque inondation, les constructions pourront être autorisées dans les zones d'aléas moyen ou faible, sous conditions. Toutefois, quel que soit le niveau de l'aléa, les établissements particulièrement vulnérables ou sensibles (hôpital, prison, établissement pour personnes âgées dépendantes, crèche, centre de secours...), devront être interdits en zone inondable.

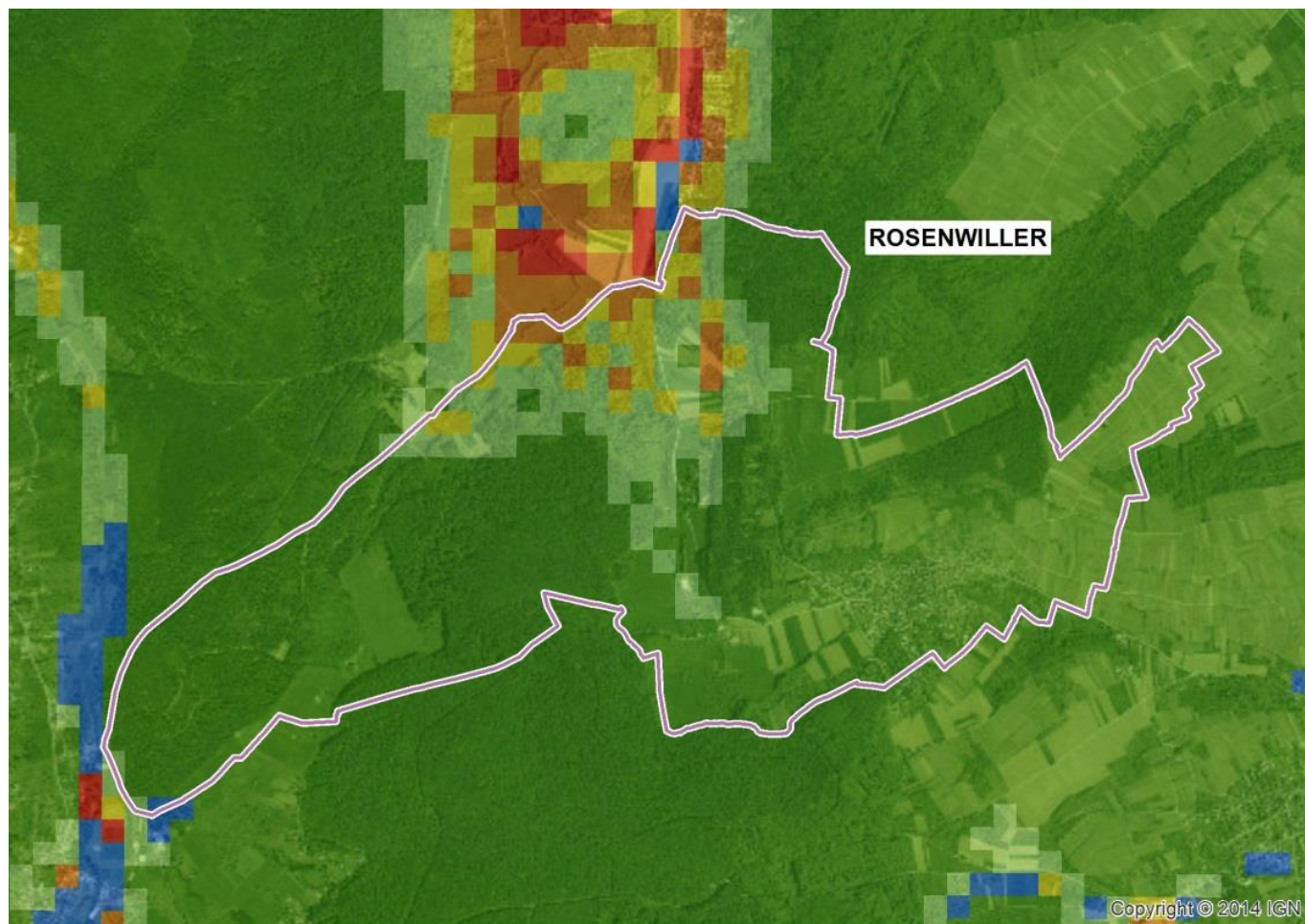
Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a pour objectif la réduction des risques liés aux inondations. Il fixe ainsi des règles relatives à l'occupation des sols et à la construction de l'immobilier futur. Il peut également prévoir des prescriptions ou des recommandations applicables aux biens existants.

La commune de Rosenwiller n'est concernée par aucun PPRI.

b) APPLICATION LOCALE

La commune de Rosenwiller n'est pas sujette au risque d'inondation. Un seul arrêté de catastrophe naturelle a été pris : celui du 25 décembre 1999.

La commune est toutefois sujette à l'aléa de remontée de nappe. Cet aléa est identifié comme très faible sur l'ensemble du territoire à l'exception du Nord qui connaît une sensibilité faible à forte à l'aléa de remontée de nappe (carte ci-après).



REMONTÉES DE NAPPE



SOURCES : WWW.INONDATIONSNAPPES.FR ; BRGM ; BD ORTHO, 2012.

JUILLET 2015



Zones sujettes à l'aléa de remontée de nappe

5.4.3. Risque de coulées d'eaux boueuses

L'aléa « coulée d'eaux boueuses » désigne les écoulements chargés de terres en suspension qui ont été détachées par les pluies ou le ruissellement. Le cumul de ces écoulements progresse vers l'aval et provoque des inondations.

La formation de coulées d'eaux boueuses est due à la sensibilité des sols à l'érosion et à l'intensité des orages.

Cependant, il faut retenir que pour des orages d'intensités très fortes (par exemple 50 mm tombés pendant l'orage), des coulées d'eaux boueuses peuvent se former sur des sols peu sensibles à l'érosion : il suffit d'un peu de pente, pour qu'un fort ruissellement se transforme en coulée d'eaux boueuses. Toutefois, il s'agit là de cas exceptionnels.

L'Association pour la Relance Agronomique en Alsace (ARAA) réalise des cartes de sensibilité des sols à l'érosion pour l'ensemble du territoire alsacien. Elle modélise également le risque de coulées d'eaux boueuses en fonction de l'inclinaison des pentes, de la végétation etc.

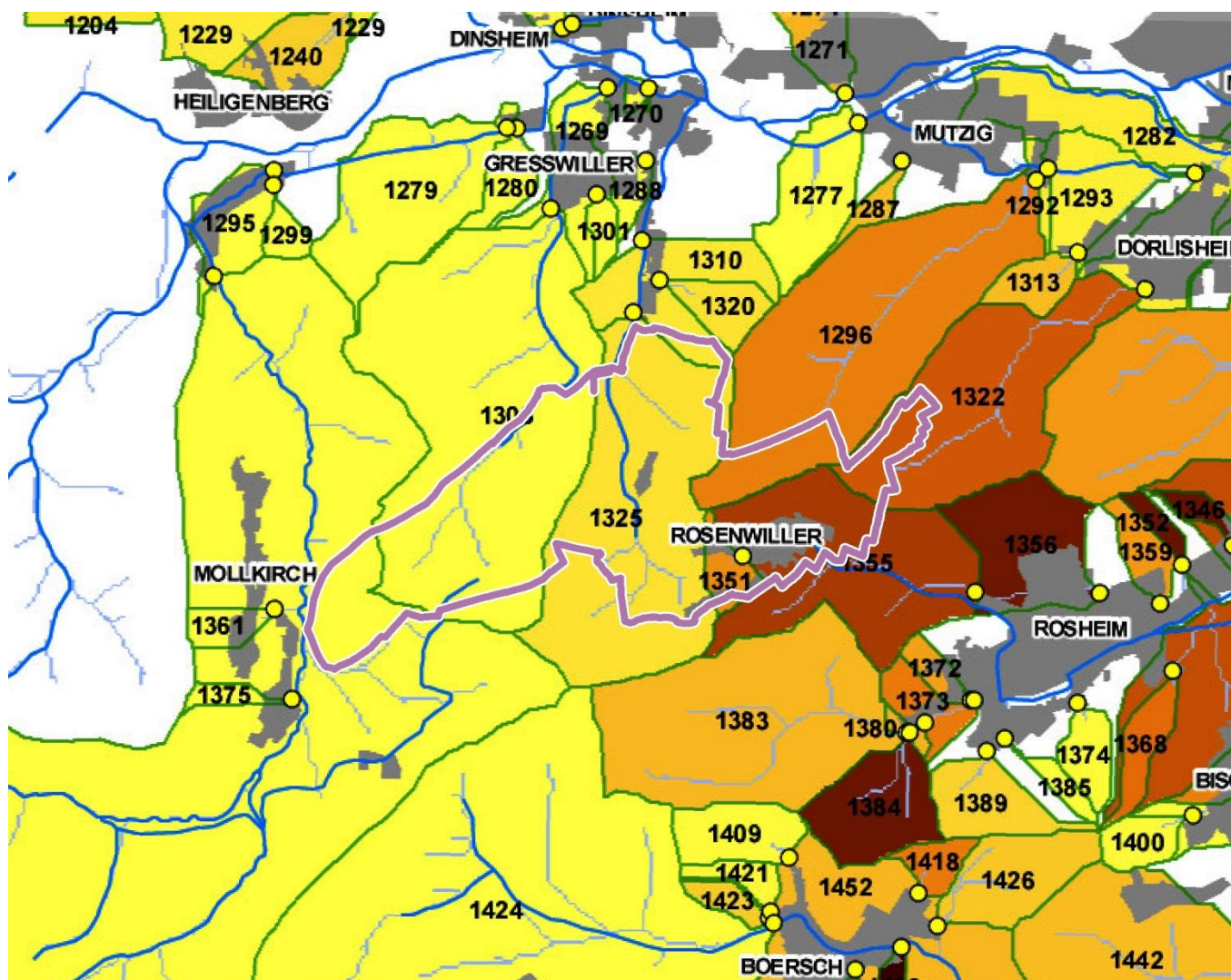
La commune est concernée par un phénomène d'érosion des sols moyen à fort principalement sur les secteurs de vignes situés au Sud et à l'Est du ban communal.

Selon les modélisations de l'ARAA (carte ci-après) la commune est concernée par l'aléa de coulée de d'eaux boueuses. Le potentiel du risque est identifié comme faible à moyen selon les bassins versants.

Cela signifie que les caractéristiques du sol, la végétation et l'inclinaison des pentes peuvent préfigurer un risque de coulées d'eau boueuses.

Une seule porte d'entrée potentielle des coulées de boues est identifiée au Sud de la commune.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Bas-Rhin (DDRM) n'identifie pas la commune comme sujette aux risques de coulées d'eaux boueuses. En effet, aucun évènement de ce type n'a été observé sur la commune.



**RISQUE POTENTIEL DE COULEES D'EAUX BOUEUSES
PAR BASSIN VERSANT CONNECTE AUX ZONES URBAINES**



- point d'entrée potentiel dans zone urbaine
 - cours d'eau
 - surface amont > 10 ha
 - zone urbaine
 - bassin versant avec code (n°)
- Niveau de risque potentiel
- Elevé
 - Faible

SOURCES : ARAA - DDT - CONSEIL GENERAL.

DÉCEMBRE 2015

0 500 1000
m

Carte des coulées d'eaux boueuses, ARAA

5.4.4. Aléa retrait-gonflement d'argile

Le phénomène retrait-gonflement, aléa lent et progressif, est spécifique des terrains argileux. En période sèche, les roches argileuses se déshydratent et les terrains se tassent. Lorsqu'ils se réhydratent, les minéraux argileux contenus dans la roche gonflent et les terrains augmentent de volume. Ces variations de volume entraînent des tassements différentiels qui fissurent les bâtiments. Dans certains cas les fissurations sont telles que les bâtiments doivent être évacués et démolis.

Ce phénomène est aggravé par le couvert végétal et l'imperméabilisation des zones urbanisées.

Une grande partie de la commune de Rosenwiller est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles, à l'exception des formations de gréseuses et calcaires. Cet aléa est identifié comme faible pour l'intégralité de la commune. Les secteurs calcaires et gréseux ne sont pas concernés par cet aléa en raison de leur structure géologique.



RETRAIT ET GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort



SOURCES : CARTORISQUES ; BD ORTHO, 2012.

JUILLET 2015

0 325 650
m

Localisation des zones concernées par l'aléa retrait et gonflement des sols argileux

5.5. RISQUES ANTHROPIQUES

5.5.1. Sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

a) LES DONNEES BASIAS

Depuis 1978, la France conduit des inventaires de sites pollués d'une façon systématique. Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- de conserver la mémoire de ces sites,
- de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

BASIAS a donc pour objectif de présenter l'inventaire d'anciens sites industriels, afin de garder la mémoire des sites et de fournir des informations utiles aux acteurs locaux. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Trois sites sont répertoriés par BASIAS sur le territoire de Rosenwiller :

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Libellé de l'activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
DUFFNER (Jean-Claude)	Serrurerie et ferronnerie d'art	11 Rue Principale	Fabrication de coutellerie	Inconnu	Inventorié
-	Anciennes carrières	-	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	Inconnu	Inventorié
JOST (Albert)	Peinture	-	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Inconnu	Inventorié

Site BASIAS localisé sur le territoire (source : BRGM, août 2015)

b) LES DONNEES BASOL

BASOL est une base de données nationale gérée par le ministère de l'Ecologie du Développement Durable et de l'Energie. Elle a pour objet de répertorier l'ensemble des sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

La base de données BASOL ne recense aucun site pollué sur le territoire communal de Rosenwiller.

5.5.2. Risque industriel

Un risque industriel majeur est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Le risque industriel peut ainsi se développer dans chaque établissement dangereux. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'Etat a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation.

On distingue :

- les installations assez dangereuses, soumises à déclaration ;
- les installations plan dangereuses, soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers ;
- les installations les plus dangereuses, dites « installations SEVESO ».

a) LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

A l'échelle locale, ce sont les services de l'inspection des installations classées – présentes au sein des DREAL (hors élevages) ou des directions départementales de protection des populations des préfectures (élevages) - qui font appliquer, sous l'autorité du préfet de département, les mesures de cette police administrative.

La commune de Rosenwiller ne compte aucune ICPE soumise à autorisation.

b) LES SITES SEVESO

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, pour faciliter la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à haut risque, a introduit la mise en œuvre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), organisée par le décret n°2005-1130 du 7 septembre 2005.

Elaborés sous l'autorité du préfet de département, ils permettent en autres :

- la délimitation de zones où les constructions sont interdites ou subordonnées au respect des prescriptions,
- l'expropriation de secteurs à risques importants d'accidents et présentant un danger très grave pour la vie humaine,
- l'instauration d'un droit de délaissement et d'un droit de préemption,
- l'application des mesures de sécurisation aux constructions existantes.

La commune de Rosenwiller n'est incluse dans aucun périmètre de PPRT.

5.5.3. Transport de matières dangereuses

Il s'agit d'un risque consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voies routière, ferroviaire, navigable, aérienne ou par canalisation souterraine.

Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de transport de matières dangereuses (T.M.D) combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

La commune de Rosenwiller n'est pas concerné par le transport de matières dangereuses par voie ferroviaire ou fluviale, ni par canalisations souterraines. Elle est toutefois concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière.

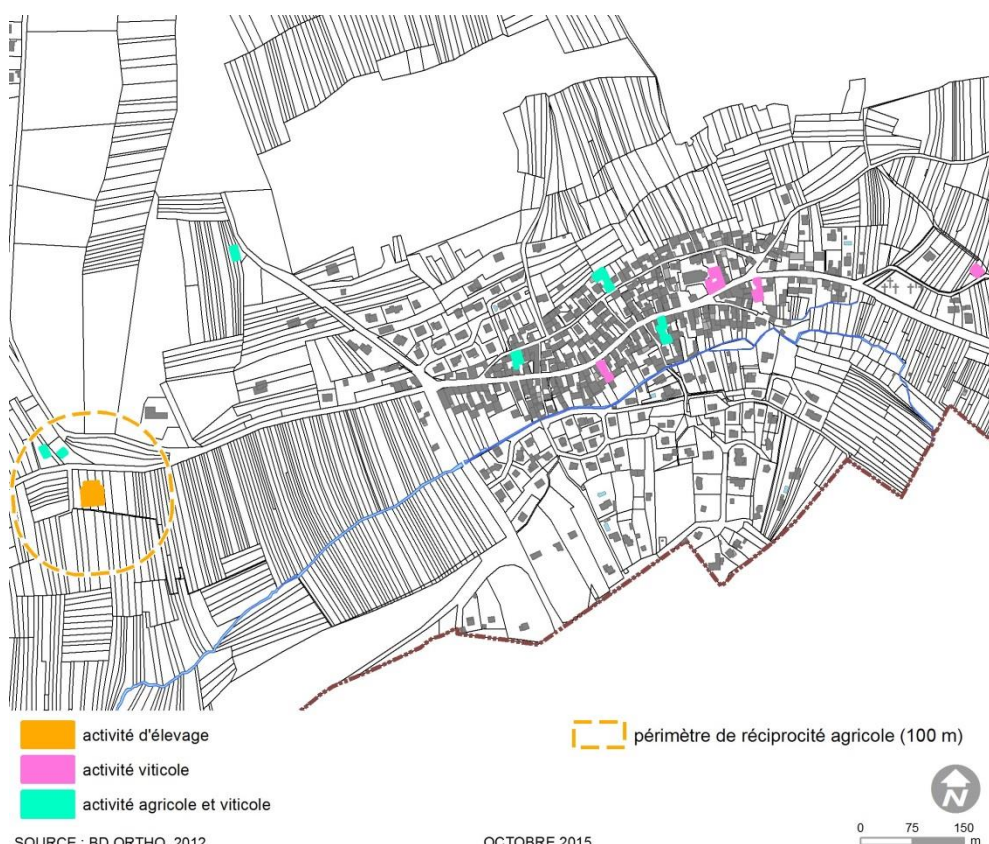
5.6. RECIPROCITES AGRICOLES

« En fonction de la nature des élevages et de leur importance, les exploitations agricoles peuvent être soumises

- à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation ou de la déclaration,
- au règlement sanitaire départemental. »

Le Règlement Sanitaire Départemental, tout comme la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit notamment que les bâtiments renfermant des animaux et certaines de leurs annexes respectent des distances d'implantation minimales (périmètres de réciprocité agricole de 25 ou 100 m) par rapport aux habitations de tiers, aux constructions habituellement occupées par tiers, aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable. Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites de zones constructibles. »

Un bâtiment d'élevage est présent à Rosenwiller au lieu-dit Wolfsgrub. Il s'agit d'un élevage porcin soumis à Déclaration au titre des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE). Il fait l'objet d'un périmètre de réciprocité de 100 m vis-à-vis des bâtiments d'habitation de tiers.



Exploitation agricoles sur le territoire de Rosenwiller

5.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est également concernée par un certain nombre de servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel et à l'utilisation de certaines ressources et équipements. Ces servitudes sont développées en annexes.

F Explication des choix

1. Les orientations retenues

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du PADD puis des orientations d'aménagement et enfin la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants.

Le présent chapitre est organisé à partir des 3 axes du PADD :

- A Favoriser l'attractivité résidentielle de la commune
- B Prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers de Rosenwiller
- C Maintenir le fonctionnement du territoire

Pour chacun d'entre eux, il est fait :

- dans le cadre violet, un rappel des éléments du diagnostic se rapportant à l'orientation retenue,
- dans le cadre vert, l'explication des raisons qui ont conduit à retenir l'orientation
- dans le cadre orange, les modalités de traduction du PADD. Certaines prescriptions contribuent à la prise en compte de plusieurs objectifs du PADD et ne sont développées qu'une seule fois.

1.1. FAVORISER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE

La commune de Rosenwiller bénéficie d'un positionnement au cœur du piémont des Vosges et en périphérie immédiate de la polarité de Rosheim.

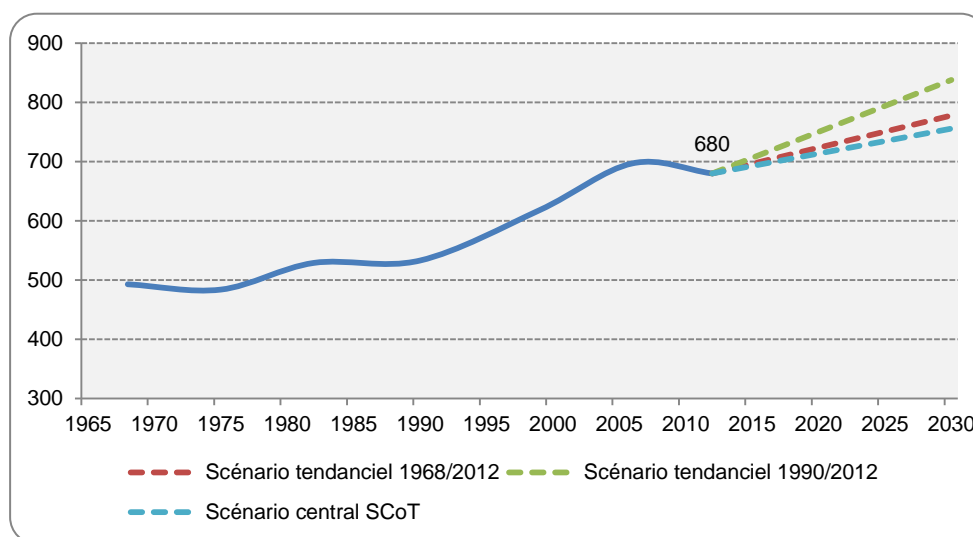
Commune-membre de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim, elle est considérée comme un village dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges.

Les constats issus du diagnostic démographique sont les suivants :

- Une population qui tend à se stabiliser,
- Une attractivité en baisse (solde migratoire négatif entre 2006 et 2012),
- Des ménages de taille importante comparativement à la moyenne intercommunale et départementale,

En termes d'évolution du logement, les analyses et relevés de terrain ont conclu de la manière suivante :

- Une vacance à surveiller,
- Une prédominance de la maison individuelle de grande taille,
- Une prédominance des propriétaires occupants,
- Une occupation pérenne des logements,
- Un rythme de construction de logements irrégulier consacré essentiellement vers la maison individuelle avec une diversification progressive pour quelques cas de rénovations du bâti ancien.



Analyse des scénarios tendanciels

La commune voit, depuis plusieurs années, sa population décroître alors qu'elle a engagé une politique de modernisation de ces équipements qui permet l'accueil de nouveaux habitants.

Le potentiel de développement urbain de la commune de Rosenwiller est cependant contraint par :

- la zone AOC inconstructible (définie par le SCOT du Piémont des Vosges),
- les lisières forestières,
- les espaces naturels préservés (gérés par le CSA),
- la topographie naturelle.



Encourager l'arrivée de nouveaux habitants en conciliant renouvellement urbain, densification et opération nouvelle

En réponse à un solde migratoire négatif essentiellement dû à l'absence de foncier disponible sur le marché du logement, la commune souhaite affirmer une politique volontariste d'attraction de nouveaux habitants et de maintien des jeunes du village dans la commune.

L'objectif de création de près de 90 logements supplémentaires à l'horizon 2030 doit permettre de maintenir le dynamisme démographique et social de la commune.

Cet objectif est cohérent par rapport aux orientations du SCOT du piémont des Vosges. Il va répondre à :

- un besoin identifié de logements supplémentaires lié au desserrement des ménages. On estime, en effet, le besoin en logements supplémentaires lié à ce desserrement des ménages à 26 logements à population constante et pour une taille des ménages qui atteindrait 2,3 personnes par ménage.
- un besoin lié au taux de renouvellement des logements et qui correspondrait à 4 logements.
- Une volonté communale d'attirer de nouveaux habitants en respectant le scénario tendanciel observé entre 1990 et 2012, qui engendre un besoin en logements d'environ 60 logements nouveaux. Le scénario retenu par la collectivité vise à inverser les courbes démographiques en proposant une offre de logements davantage à même d'attirer des jeunes ménages, garants d'une nouvelle dynamique sociale et associative.

Le potentiel de renouvellement urbain, qui comprend :

- Les logements habités par des personnes seules de plus de 80 ans : 17 logements
- Les dépendances pouvant être réhabilitées en logements : 16 bâtiments
- Les dents creuses (terrains constructibles non bâtis) : 12 terrains
- Les résidences secondaires : 9 résidences
- Les logements vacants : 10 logements vacants

Correspond à un résultat théorique de 64 logements mobilisables.

Après analyse du rythme de constructions et l'évolution des nouveaux logements sur le territoire au courant des 10 dernières années, ainsi que de la rétention foncière assez importante sur le territoire (un certain nombre de propriétaires fonciers décidant de conserver pour eux-mêmes ou pour leurs enfants des terrains viabilisés, on considère pouvoir mobiliser 30% de ce potentiel à l'échéance de 2030.

Ceci représenterait donc une réponse en logements à hauteur de 20 logements dans l'enveloppe urbaine identifiée. Il convient de relever qu'une large part des espaces inclus dans l'espace urbain, plus particulièrement dans les zones urbaines périphériques au centre ancien, présentent une densité de logement très faible, du fait en particulier d'une volonté clairement affirmée des propriétaires de préserver un cadre de vie rural, qui se traduit notamment par des terrains de dimensions significatives, dont une très large part est préservée (et souvent maintenue en espaces verts tels que jardins, potagers, vergers,...) pour éviter une certaine « promiscuité » avec des voisins.

Aussi, le besoin en logements supplémentaires étant évalué à environ 90 logements, il reste 70 logements à créer, potentiellement en extension urbaine. Ces 70 logements supplémentaires engendrent un besoin foncier d'environ 4 hectares, dont 3,2 hectares maîtrisés par la commune.

Cette surface d'extension urbaine est appréciée par rapport à l'enveloppe urbaine du SCOT identifiée dans le DOG et s'inscrit dans la continuité d'une politique urbaine et de maîtrise du foncier par la commune, mise en place depuis plus de 10 ans afin de proposer une opération d'aménagement communale sur son territoire.

La commune dispose d'équipements techniques en réseaux qui sont suffisants en zone urbaine actuelle, et au droit du secteur de projet pour pouvoir répondre aux besoins des constructions nouvelles. Elle a veillé, progressivement au renouvellement et à la modernisation de ses équipements.

La commune souhaite, en outre, tout en encourageant le renouvellement urbain dans le centre ancien, veiller au maintien du fonctionnement du village, notamment en termes de circulation et de stationnement.

La topographie naturelle du terrain est également une contrainte à prendre en compte dans la zone urbaine actuelle, et elle peut, notamment, engendrer des surcoûts de construction et freiner ainsi la concrétisation de certains projets.

Comme évoqué précédemment, la commune souhaite réaliser une opération d'aménagement sous forme de lotissement communal. Le secteur concerné couvre une surface d'environ 3,2 hectares d'un seul tenant, qui se place dans la continuité immédiate de la zone urbaine existante et dont le foncier est actuellement porté par l'Etablissement Public Foncier.

Ce projet de lotissement communal est un projet mené de longue date pour permettre le maintien du dynamisme communal et qui répond aux objectifs du SCOT en termes d'évolution démographique et de création de logements.

La mise à disposition de terrains disponibles par le déblocage d'un foncier communal, plus facilement mobilisable et présentant une cohérence spatiale du fait de son regroupement en un même tènement foncier, répond à une volonté communale forte et volontariste en matière de développement urbain et de dynamisme local. Il s'agit en effet pour la collectivité d'initier une dynamique de proposer une offre de logements plus diversifiée, en complément d'une offre privée peu développée à ce jour.

Maintenir la qualité de vie et le caractère du village

Comme évoqué dans l'analyse de morphologie urbaine et des paysages du centre ancien, le bâti existant présente des caractéristiques intéressantes du bâti traditionnel local et une organisation des constructions bien insérés dans la pente naturelle.

La commune souhaite maintenir ces formes caractéristiques tout en permettant la rénovation et l'évolution de l'existant.

Renforcer la diversité de l'offre de logements

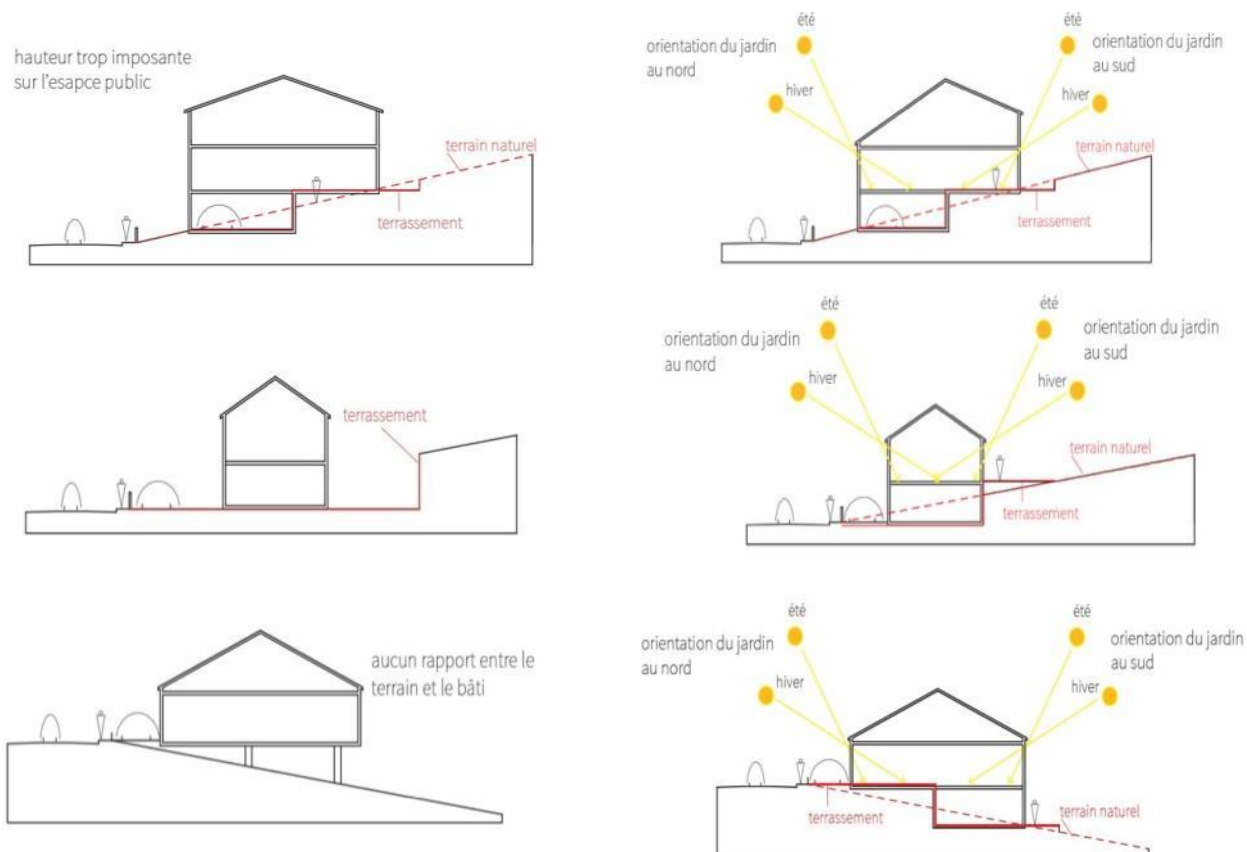
Afin d'encourager le maintien de la population dans la commune, et d'attirer de jeunes ménages, la commune souhaite pouvoir proposer une diversité de types de logements, avec des statuts différentes et répondre ainsi aux besoins actuels d'un parcours résidentiel complet. C'est plus particulièrement le cas dans le projet de lotissement communal, qui doit pouvoir accueillir du logement individuel, mais également du logement intermédiaire, du petit collectif, ainsi que du logement aidé. La collectivité se veut ainsi initiatrice d'une évolution de l'offre de logements, aujourd'hui trop largement dévolue à l'habitat individuel.

Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans la structure topographique de Rosenwiller

La topographie naturelle de la commune avec un centre ancien en creux de vallon et du bâti plus récent sur les versants, offre des possibilités de constructions nouvelles, mais il est important de faire en sorte que ces constructions respectent la topographie naturelle et évite les mouvements de terre qui seraient contraires à la topographie naturelle, ou qui viendrait contrarier une insertion paysagère naturelle sur un versant.

Cette approche est d'autant plus importante que, contrairement aux moyens techniques qui étaient disponibles lors de l'implantation des constructions à pans de bois dans le centre ancien, les moyens techniques actuels permettent de manière assez simple, de contrarier ce terrain naturel par des remblais/déblais qui vont à l'encontre de l'organisation topographique communale.

EXPLICATION DES CHOIX



Illustrations de l'optimisation de l'insertion des constructions dans la pente et de l'exposition solaire – source : étude INSA Strasbourg – janvier 2016

Limiter l'étalement urbain et le mitage territorial

Le bâti sur le territoire communal, comme d'autres communes du piémont et des pré-Vosges, ont vu des résidences secondaires s'implanter de manière ponctuelle et relativement isolée en marge du centre ancien, et ce, essentiellement dans les années 1970.

Certaines opérations d'aménagement, telle que le « Habermatt » ont été réalisées sur des secteurs déconnectés du centre ancien, et dont la continuité avec le village n'existe pas et ne peut fonctionner directement avec le village en lui-même.

Aussi, la commune de Rosenwiller recherche l'articulation entre cette opération isolée, qui comprend des résidences principales, et les résidences secondaires progressivement transformées en résidences principales. Le maintien d'une forme urbaine cohérente avec ces secteurs bien distincts tant en termes de typologie que d'organisation foncière est un objectif porté par la commune de Rosenwiller pour maintenir son fonctionnement.

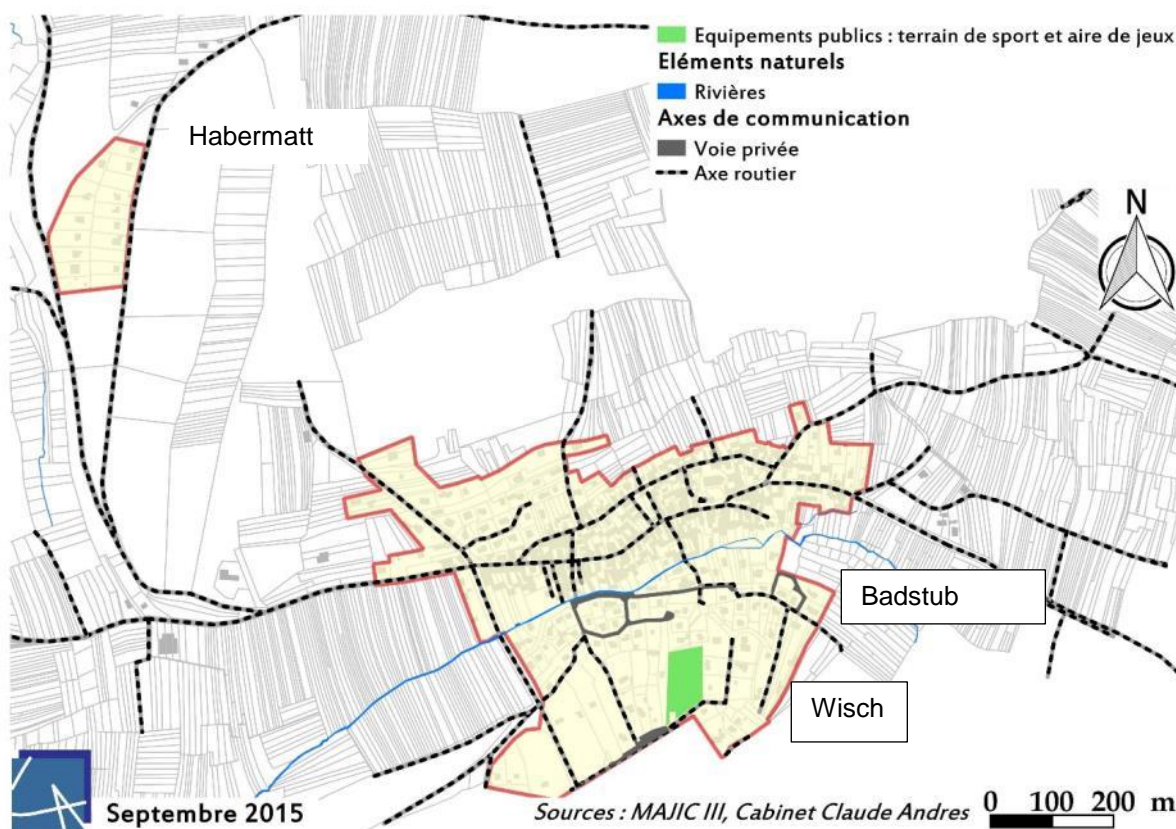
La forme urbaine réelle de Rosenwiller intègre ainsi aujourd'hui, le secteur du « Wisch » et l'ensemble des constructions existantes du noyau villageois principal ainsi que le secteur isolé du « Habermatt ».

Le lotissement du « Badstub », identifié sur la carte ci-après a créé une continuité du bâti entre le centre ancien et le secteur du « Wisch », qui était auparavant isolé du centre ancien du village.

La volonté politique d'économie du foncier vient renforcer la recherche de cohérence urbaine pour la zone bâtie de Rosenwiller, en stabilisant l'existence des constructions présentes et les possibilités d'implanter de nouveaux projets là où la collectivité a déjà porté les équipements de desserte.

Les limites présentées en rouge sur la carte ci-dessous permettent d'apprécier l'enveloppe urbaine considérée dans les réflexions du PLU.

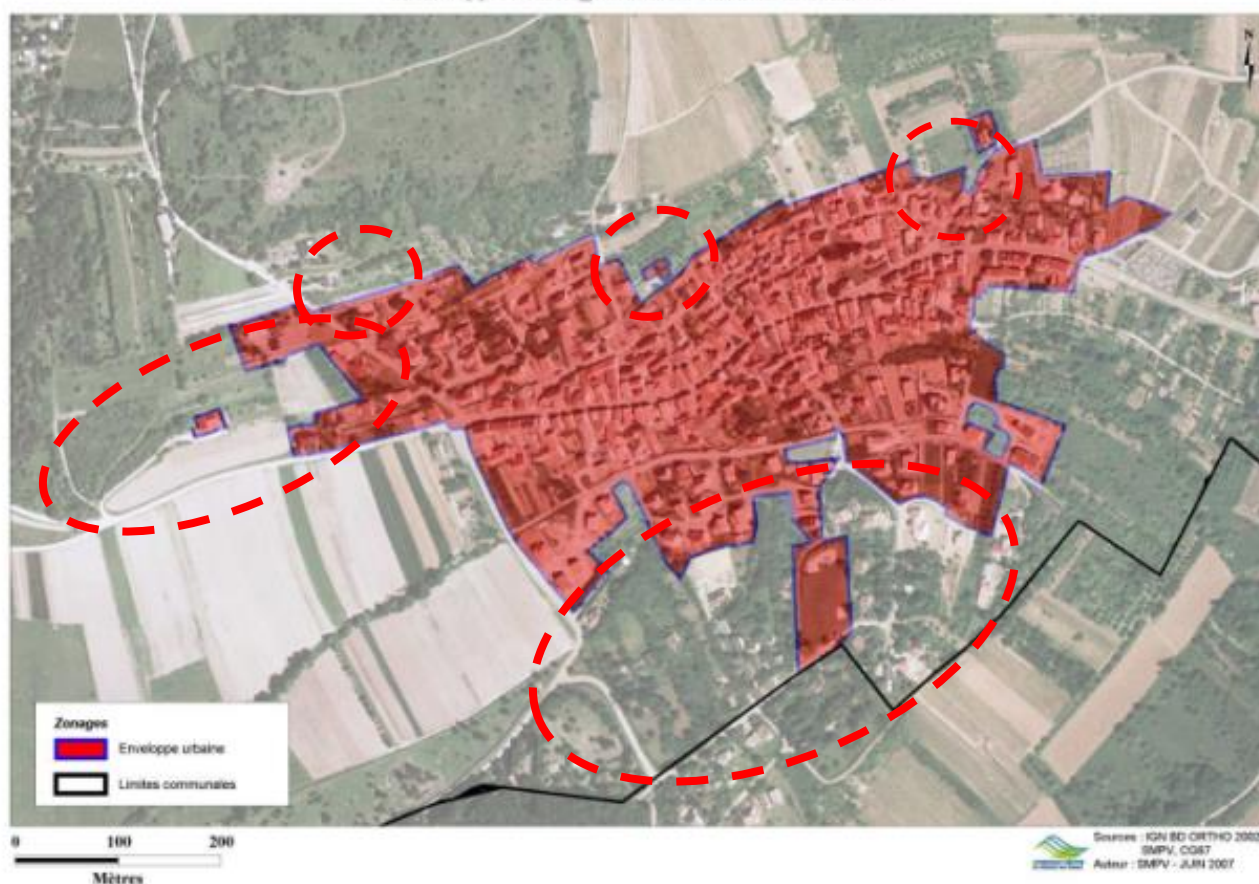
Elles intègrent notamment les anciennes zones NB du POS de la commune, ainsi que les constructions existantes et habitées incluses en zone AOC.



La commune, dans le cadre de sa réflexion et sa recherche d'un développement urbain cohérent envisage de permettre l'extension urbaine sur les secteurs identifiés ci-après :

EXPLICATION DES CHOIX

Enveloppe urbaine_DOG : commune de Rosenwiller



La commune de Rosenwiller pour répondre à son objectif de développement cohérent exclut la possibilité d'un développement groupé en partie Nord de la zone urbaine ancienne, comme c'était le cas dans le document d'urbanisme précédent. En effet, la commune a décidé d'exclure l'ancienne zone IINA du POS des secteurs de développement envisagé. Cette zone était, par ailleurs, identifiée en zone AOC inconstructible dans le DOG du SCOT.



En termes de traduction réglementaire, la commune a donc décidé de classer en zone urbaine, les secteurs du Wisch et du Habermatt, ainsi que certains secteurs, ponctuels et de faibles surfaces, déjà entourés de constructions d'habitation et dont les terrains sont desservis par les équipements publics.

Cependant, afin de veiller au bon fonctionnement urbain, notamment des réseaux et d'éviter la multiplication des accès et chemins privés sur le réseau viaire public existant, la commune a défini des sous-secteurs de zone UB permettant de gérer ces questions.

La zone UB présente donc des secteurs UBa, UBb et UBc qui disposent de prescriptions particulières d'organisation.

Le secteur UBb correspond au lotissement « Habermatt » ou Jungewald », au sein duquel les constructions nouvelles sont possibles, mais en respectant une emprise au sol réduite pour s'assurer du bon fonctionnement des réseaux.

Le même secteur UBb intègre l'ancienne zone NB du POS, le secteur du Wisch, au sein duquel les résidences secondaires se raréfient et se transforment en résidences principales.

Dans ce secteur, s'il devait y avoir une opération groupée sur plus de 15 ares, la création d'un seul accès sur la voie publique est exigée.

Le secteur UBc se place en connexion avec la rue de Molsheim, sur un secteur desservi par les réseaux mais présentant une topographie particulière. Ces terrains devront bénéficier d'un accès commun à la voie publique, et permettre, en respect des orientations d'aménagement et de programmation définies, un accès aux parcelles viticoles situées au Nord.

Les orientations d'aménagement et de programmation stabilisent la volonté communale de permettre les constructions nouvelles mais sans engendrer de dysfonctionnement sur les voies existantes.

Un secteur UBa a été défini de la même manière, la structure parcellaire actuelle ne permet pas l'implantation de constructions nouvelles, en revanche, la mutualisation des parcelles, avec la création d'un accès unique, commun vers la rue existante doit permettre l'implantation de nouvelles constructions.

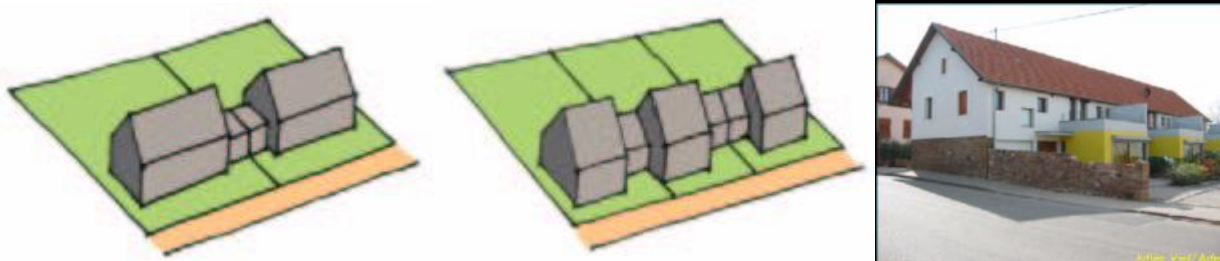
Ces 3 secteurs mentionnés précédemment représentent une surface cumulée de 1,06 hectare qui vient s'inscrire dans la forme urbaine, mais qui sont, en revanche, intégrés à la zone AOC inconstructible du SCOT.

Cependant, le déclassement de la zone IINA du POS en zone Agricole inconstructible, permet tout de même de répondre à l'objectif de préservation de la zone AOC. La zone IINA du POS représentait une surface totale de 4,2 hectares, soit un effort de reclassement de plus de 3 hectares en zone agricole.

Les connaissances techniques sur l'état des réseaux des secteurs mentionnés ci-dessus permettent d'assurer la desserte des futures constructions supplémentaires.

La diversité des typologies de logements est encouragée par les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans le présent PLU, le « bâti individuel dense, bâti intermédiaire ou collectif » correspond à des types (ces schémas ne sont ni exhaustifs ni limitatifs) d'organisation présentés ci-dessous :



Ce type de bâti peut être soit de la maison individuelle groupée, soit de la maison jumelée, de la maison en bande, ou des bâtiments de logements collectifs, dont les gabarits respectent les dispositions du règlement de secteur, en particulier pour les hauteurs maximales de construction. Ils répondent aux orientations du DOG du SCOT.

Dans les dispositions réglementaires du secteur 1AU, les articles réglementant les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ont volontairement été définies à l'échelle du secteur, et non pas lot par lot.

EXPLICATION DES CHOIX

Cette disposition permettra au porteur de projet, c'est-à-dire, la commune, d'optimiser l'organisation des futures voies et accès aux parcelles, mais également de tenir compte des objectifs d'insertion dans la pente et d'orientation par rapport aux apports solaires qui sont énoncés dans le règlement du secteur 1AU.

C'est donc le schéma d'organisation ainsi que le règlement spécifique de l'opération qui veilleront à l'organisation du bâti sur la parcelle, et non pas le règlement du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent, en outre, les objectifs définis par le SCOT pour répondre aux besoins de la diversification des types de logements.

Dans les dispositions réglementaires des zones U, quel que soit le secteur permettant l'implantation de constructions à usage de logement, la diversité de types de logements est admise, sous réserve de respect des hauteurs maximales de constructions et d'organisation de l'implantation sur les parcelles concernées.

Le règlement des secteurs a été assoupli par rapport au POS afin de permettre, justement, cette diversité de typologie bâtie, ainsi que la transformation et la réhabilitation du bâti existant pour qu'il corresponde mieux aux attentes actuelles (éclairage naturel, économies d'énergie, ...).

1.2. PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS DE ROSENWILLER

Le territoire communal de Rosenwiller s'inscrit dans le piémont viticole des Vosges et présente :

Un paysage diversifié entre vigne et montagne

Il revêt une forte identité rurale sur le territoire avec une grande qualité paysagère en grande partie liée à la topographie, à la diversité d'occupation des sols et à l'insertion des constructions dans la pente.

Il présente des points de vue remarquables sur une alternance d'ouvertures et fermetures du paysage, en lien avec la topographie naturelle et l'occupation des sols.

La succession d'ouvertures/fermetures est intéressante pour le maintien de la qualité paysagère.

Les vergers et espaces de prairies sont entretenus sur le territoire et la forêt, par conséquent, progresse peu par absence d'entretien des terrains qui la bordent.

Les ambiances de la commune sont source de confort et sont caractéristiques des communes rurales avec une place importante laissée à la végétation, aux espaces agricoles et aux cheminements piétons ou pistes forestières.

Les entrées de communes sont la carte postale d'un territoire.

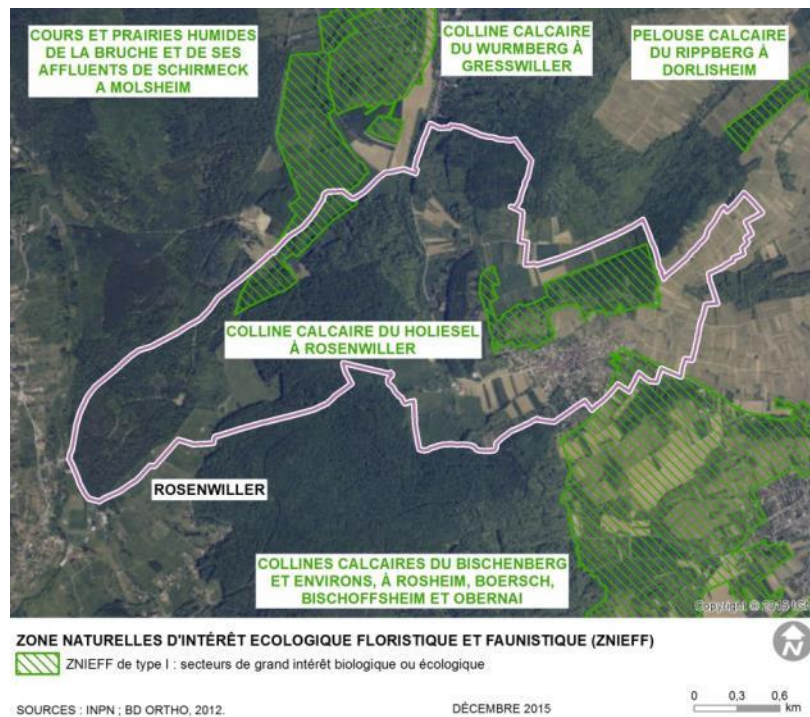


A Rosenwiller, sur les trois entrées de communes, deux sont « confidentielles ».

L'entrée principale est celle depuis Rosheim, sur la route départementale et qui présente un balcon, formé de part et d'autre de la route, avec de la végétation qui intègre les constructions existantes dans un écrin végétal.

On constate également le respect des hauteurs de constructions par rapport à la topographie et à la visibilité des constructions sur le versant.

Il sera intéressant de réfléchir à la mise en place d'une hauteur maximale en fonction d'une courbe de niveau, pour conserver ces intégrations de constructions dans la pente naturelle.



La richesse écologique du territoire est confirmée par le classement en ZNIEFF de type 1 d'une partie du territoire, et notamment le secteur de la colline calcaire qui se place en limite immédiate de la zone bâtie de Rosenwiller.

Cet espace, en partie propriété communale, fait l'objet d'une convention avec le Conservatoire des Sites Alsaciens pour sa préservation et son entretien.



Préserver et valoriser les espaces naturels

La commune souhaite, par le biais de cette orientation, éviter le développement urbain sur des secteurs naturels ou agricoles, notamment ceux revêtant une richesse écologique identifiée.

Le réseau hydrographique est peu présent sur le territoire communal, ou de manière intermittente par un réseau de fossés.

Le Rosenmeer est faiblement visible sur le territoire communal, et masqué en zone urbaine puisque son tracé est souterrain et busé.

Le fonctionnement hydrologique de ce réseau est cependant à maintenir.

Préserver et valoriser le paysage

La topographie a fortement influencé l'organisation et l'implantation des constructions dans la zone bâtie. Et le paysage ainsi créé reste préservé des « accidents » de construction.

Le bâti isolé est très peu présent, ou s'il est présent, il se place dans des secteurs « faiblement » exposés du point de vue paysager et qui, par conséquent, n'ont pas d'effet sur la qualité paysagère du territoire.

En respect de principes énoncés dans le SCoT, la zone AOC, à l'exception de certains secteurs ponctuels et déjà bâtis, est préservée de l'urbanisation afin de maintenir la valeur agronomique et paysagère de ces secteurs.

L'insertion des constructions dans la topographie naturelle est également une problématique qui a été intégrée dans les

réflexions sur le PLU.

Un groupe d'étudiant de l'INSA de Strasbourg a, en janvier 2016, travaillé sur le territoire communal et fourni de nombreux éléments d'aide à la décision pour l'intégration des constructions dans la pente.

Ces éléments sont décrits ci-après.

Préserver voire développer la biodiversité et

Préserver la qualité environnementale du territoire

En lien avec la richesse écologique existante sur le territoire communal, la commune souhaite répondre aux enjeux environnementaux et de préservation de la biodiversité par le maintien de son engagement, notamment avec le Conservatoire des Sites Alsaciens pour l'entretien de la colline « Hohliesel ».

Le fonctionnement du réseau hydrographique est à maintenir et à valoriser, autant que possible, en particulier l'accès au tracé du Rosenmeer, lorsque celui-ci est aérien.

Encourager l'optimisation énergétique

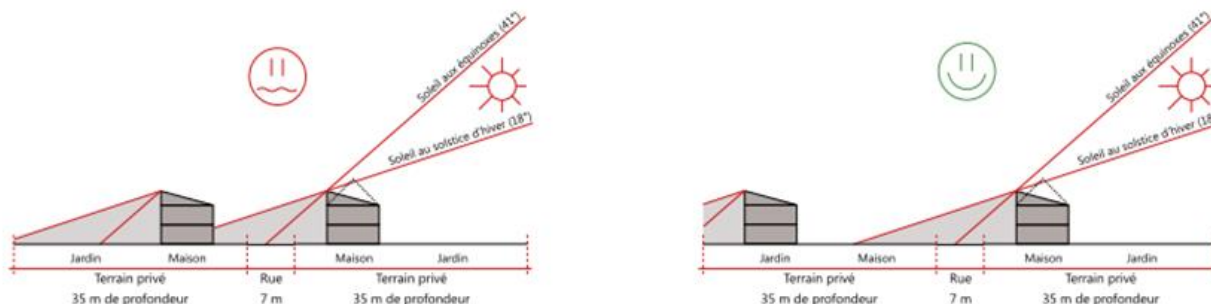
Parmi les enjeux environnementaux, la commune est sensible à la question énergétique et souhaite permettre les travaux de rénovation énergétique sur l'ensemble du parc de logements, y compris au sein du parc ancien.

Sur les secteurs de projet, les nouvelles constructions pourront bénéficier d'orientations favorables aux apports solaires hivernaux et de dispositifs d'énergie renouvelables.



La traduction réglementaire de ces objectifs dans les pièces du PLU se caractérise par :

- Le classement en zone N des secteurs forestiers, des noyaux centraux identifiés par le SCOT, correspondant à l'emprise de la ZNIEFF
- Le classement en A inconstructible les secteurs AOC inconstructibles du SCOT, à l'exception de la sortie d'exploitation agricole déjà existante qui bénéficie d'un classement en Ab spécifique au bâti existant en zone AOC.
- L'exigence d'opérations groupées pour de petits secteurs de développement urbain ponctuel afin d'éviter la multiplication des accès sur la voie ainsi que le gaspillage d'espaces dédiés aux accès et chemins privés.
- Un secteur NJ est créé en entrée Est du village, en contrebas de la RD depuis Rosheim. Il est destiné à permettre l'implantation de petites constructions de type abris de jardins, qui d'ailleurs, sont déjà existants sur une partie du secteur. Les limites NJ ont été définies pour limiter l'exposition paysagère des constructions, même de petite taille, pour garder la qualité de l'entrée de commune.
- L'exigence d'une réflexion d'ensemble dans l'opération d'aménagement en secteur 1AU pour l'optimisation des apports solaires. Tel que présenté sur le schéma ci-dessous.



EXPLICATION DES CHOIX

- La définition d'un secteur 1AU en continuité immédiate des zones urbaines existantes.
- L'effort de réduction des zones à urbaniser par rapport au POS de près de 2 hectares qui sont reclassés en zones agricoles ou naturelles et deviennent ainsi inconstructibles et non mobilisables par le droit de préemption urbain.
- Des secteurs UE permettant d'identifier les équipements publics existants sur lesquels aucun projet supplémentaire n'est prévu, à l'exception de secteur situé à l'Ouest de la zone 1AU et qui doit permettre le développement, le cas échéant, d'un équipement public ou d'intérêt collectif en fonction des besoins, mini crèche ou encore hébergement adapté.
- Les dispositions réglementaires admettent, dans tous les secteurs, les dispositifs d'énergie renouvelables.
- En termes d'usage de l'eau, l'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les dispositions réglementaires.

En termes de traduction réglementaire, le zonage UE du PLU concerne de manière très limitée et insignifiante en termes de fonctionnement écologique, le noyau de biodiversité identifié dans le DOG du SCOT.



Superposition du zonage avec le noyau de biodiversité et le corridor écologique du SCOT.

Le projet de développement d'équipement sur la zone UE du PLU, par la commune de Rosenwiller n'aura pas d'effet significatif sur le fonctionnement écologique local.



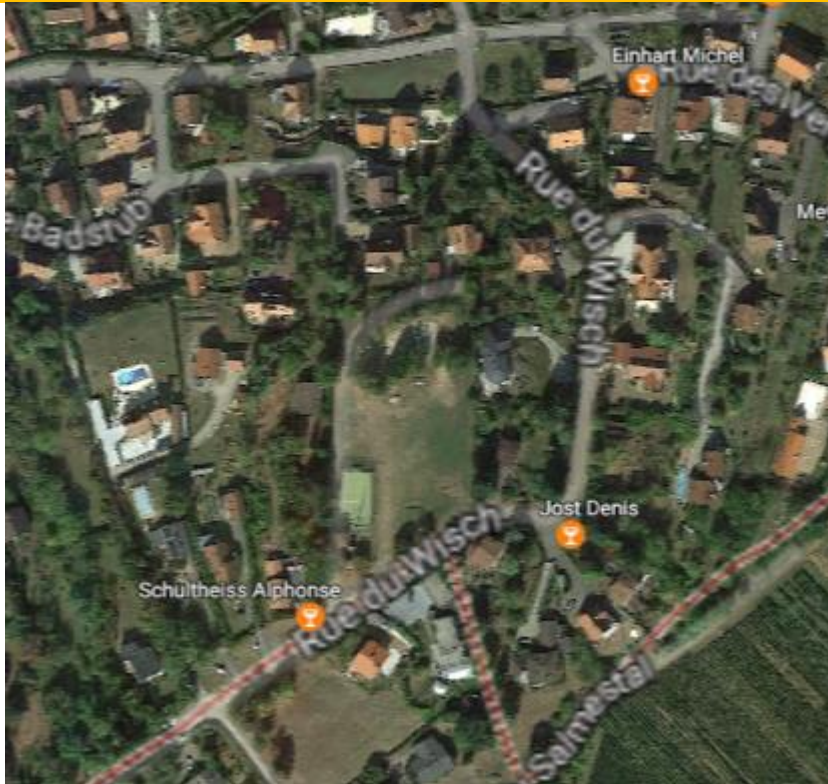
Extrait de la photo aérienne avec localisation du secteur UE

Le site correspond actuellement à des broussailles en lisière d'espace boisé.
L'espace boisé est, quant à lui, préservé.

Les autres secteurs UE définis au plan de zonage n'engendrent pas de réduction d'espaces naturels ou agricoles puisqu'ils sont déjà existants et leurs emprises n'ont pas évolué.



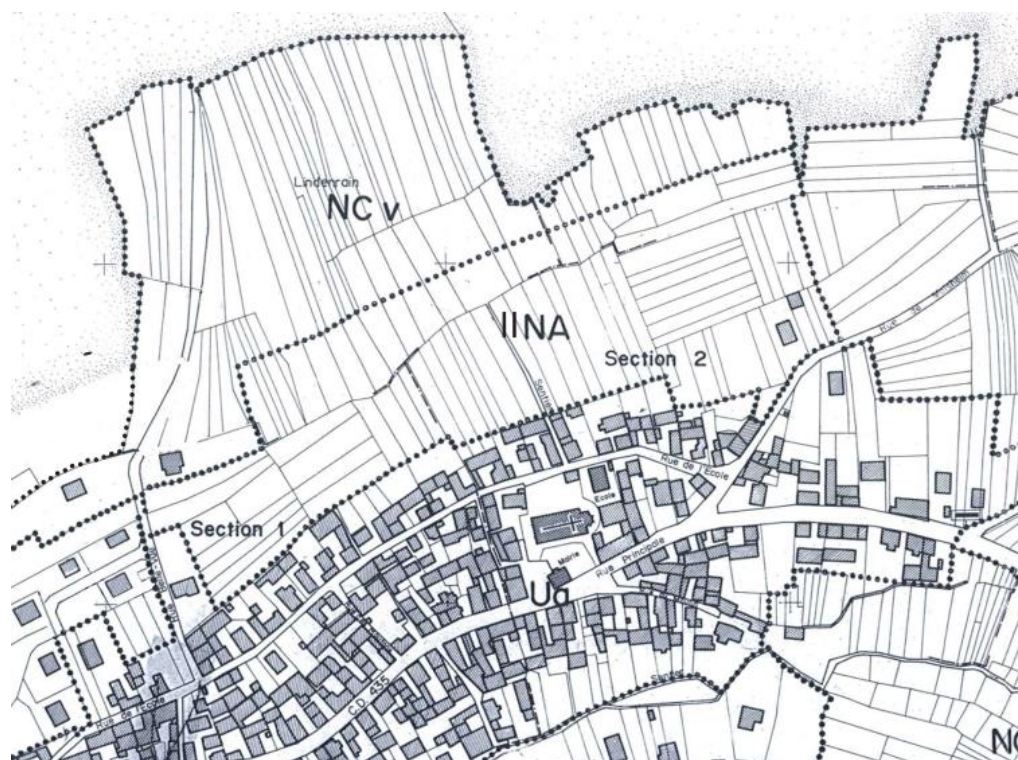
Extrait de la photographie aérienne du cimetière israélite



Secteur d'équipements sportifs et de loisirs sur photographie aérienne

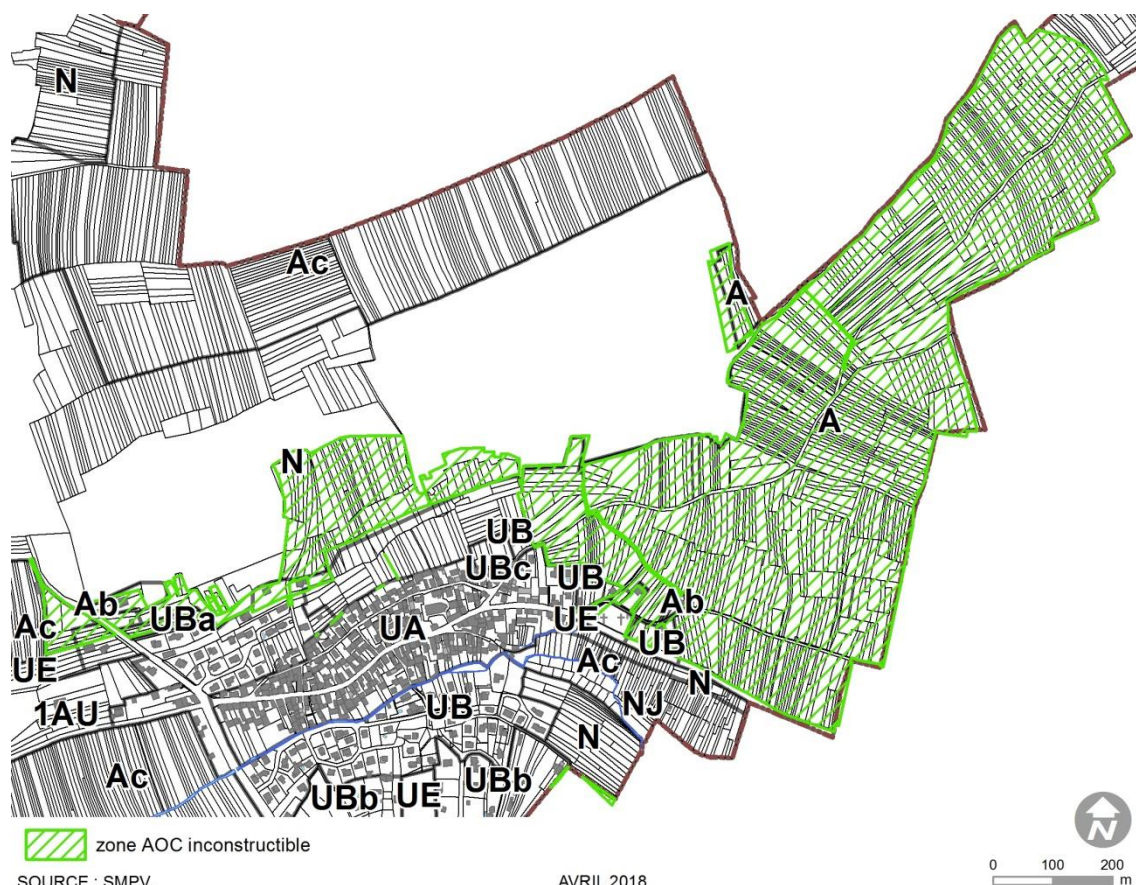


Emprise du cimetière existant et de son espace de stationnement sur photographie aérienne



Extrait du plan de zonage du POS

La zone IINA du POS, d'une surface de près de 4,2 hectares, qui devait permettre un développement urbain à long terme de Rosenwiller, est reclassée en zone agricole inconstructible, en respect des principes énoncés dans le DOG du SCoT, afin de préserver la zone AOC.



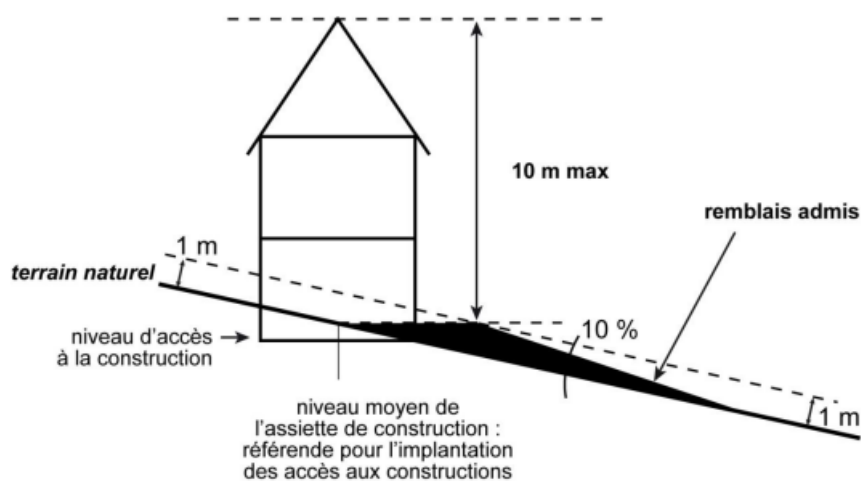
Superposition du plan de zonage avec le secteur AOC inconstructible du SCoT

Les secteurs urbains classés en zone constructible UB essentiellement, et inclus dans le secteur AOC du SCoT représentent une surface cumulée d'environ 1 hectare. Ils sont localisés en frange des espaces viticoles et leur urbanisation potentielle n'a que très peu d'impacts sur les exploitations agricoles et viticoles, d'autant que certaines vignes sont aujourd'hui exploitées par les propriétaires des terrains inclus en zone UB ou en secteur UBa. Leur très faible superficie au regard de l'ensemble des secteurs viticoles limitent fortement l'impact du classement en UB ou UBa sur l'activité des exploitations agricoles.

Ces éléments sont détaillés dans les prochains chapitres du présent rapport de présentation.

En termes d'insertion dans la topographie existante, la commune a mis en place plusieurs dispositions qui doivent garantir l'insertion des constructions dans la pente naturelle du terrain.

- Une disposition permettant de limiter la hauteur et les volumes de remblais, qui a pour but d'organiser la structuration des espaces extérieurs, terrasses, accès ou même vérandas, en limitant l'augmentation de la topographie naturelle à 1 mètre ainsi que le degré de pente du talus.



- En termes d'insertion paysagère, la hauteur maximale des constructions a été limitée et est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction, avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols.
- Le projet de PLU prévoit également le classement en zone N inconstructible d'une partie très importante du territoire sur plus de 52% du territoire communal, et de près de 41% en zone agricole (ces éléments sont développés ci-après).

1.3. MAINTENIR LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

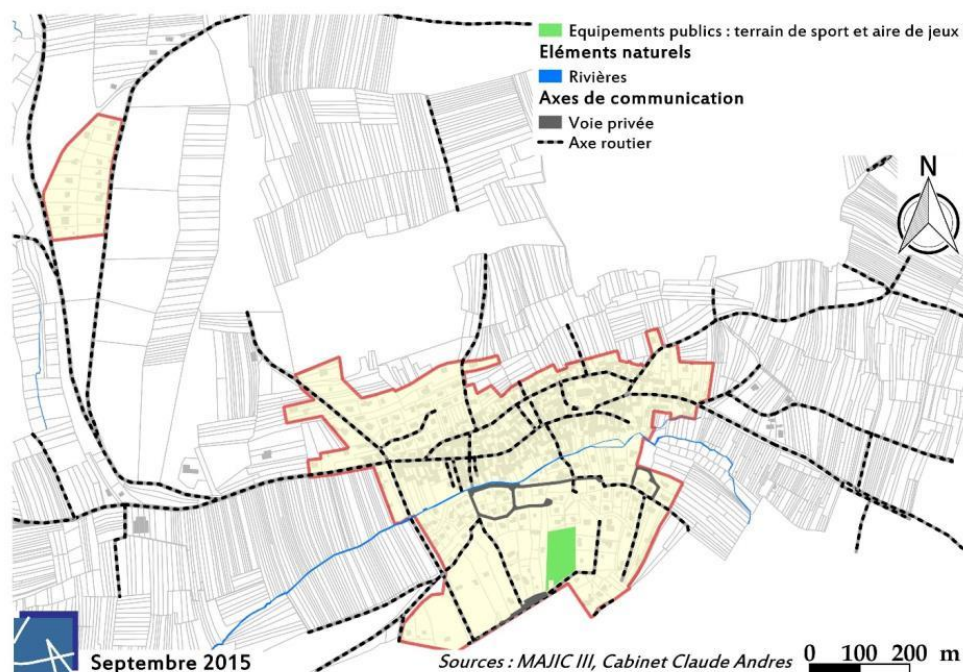
La zone urbaine remplit principalement une fonction d'habitation

Au centre-ville :

- Activité viticole tirant parti des potentialités du bâti ancien
- Equipements publics (mairie, école, église)
- Quelques services

Dans les zones de bâti isolé :

- Quelques services



Le réseau viaire est interrompu par de nombreuses impasses, et certaines voies étroites

Emplois et entreprises locales

- 68 emplois sont recensés sur le territoire, dont 49 emplois salariés, avec une prédominance des emplois ouvriers, employés et cadres professions intermédiaires et supérieures
- Un nombre d'emplois qui fluctue de manière importante depuis 1968.
- 25 emplois sur les 48 disponibles font partie de la sphère présentielle.

L'INSEE recense 20 entreprises en 2012 sur le territoire communal

La CCI recense 18 entreprises sur le territoire communal en 2012, celles-ci proposent 19 emplois sur le territoire

Les équipements recensés en 2013 :

- Un plateau extérieur
- Une salle communale pouvant être utilisée pour certains sports
- Pas d'hébergement hôtelier
- Deux cimetières

- 1 masseur – kinésithérapeute
- 1 école élémentaire avec une classe de grande section
- 1 service de garde d'enfants

Les services

- 1 maçon, 1 menuisier/charpentier/serrurier,
- 1 plombier/couvreur/chauffagiste, 1 électricien,
- 1 coiffeur
- 1 fleuriste
- 1 boulangerie



Améliorer les déplacements et la lisibilité du réseau

Cette orientation affirme la volonté communale d'améliorer le fonctionnement de son réseau viaire et de veiller, en outre, à ne pas engendrer des difficultés supplémentaires de desserte.

Prendre en compte les besoins en stationnement sur la parcelle

L'étroitesse des rues et des emprises publiques dans la commune ne permettent pas d'absorber le stationnement résidentiel supplémentaire sur l'espace public.

La commune souhaite donc se donner les moyens de prévoir le stationnement nécessaire aux projets sur l'espace privé, en particulier lors de la création de logements nouveaux.

Accompagner l'activité économique de la commune

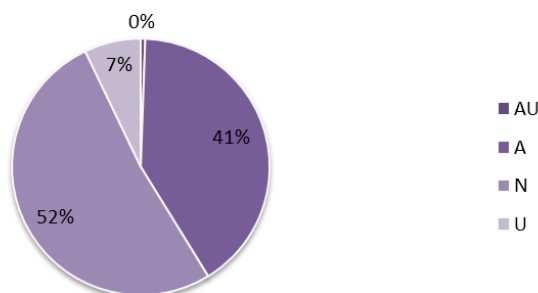
Le tissu économique, malgré la « petite » taille de la commune, est intéressant et soutenu par la commune. Qu'il s'agisse des services de proximité (coiffeur, dépôt de pain), d'artisanat, d'hébergement touristique (gîtes) ou d'activité viticole, la commune accueille des activités économiques qu'elle soutient.

Pérenniser l'activité agricole et valoriser les ressources de la commune

Comme évoqué précédemment, la zone AOC est préservée de l'urbanisation et va pouvoir être conservée pour l'activité viticole.

Il en est de même pour les espaces agricoles et forestiers qui contribuent à la ressource naturelle du territoire.

Répartition des surfaces par types de zone



Répartition par grand type de zone par rapport à la surface globale du ban communal

Maintenir et valoriser l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs

Développer les communications numériques

Comme évoqué précédemment, la commune est dotée d'équipements existants, qui sont, d'ailleurs, en cours de réaménagement et de modernisation (accessibilité PMR, isolation, etc...). Elle souhaite également permettre la réalisation d'un équipement d'accueil pour personnes âgées ou jeunes enfants, selon les besoins sur des terrains dont elle a la maîtrise et qui sont déjà équipés en réseaux.

L'accès aux connexions numériques est un des éléments qui accompagnent l'attractivité de la commune, aussi bien pour l'attractivité résidentielle qu'économique. La commune reste attentive à ces éléments. Elle souhaite donc favoriser la qualité de sa desserte pour valoriser son attractivité.



En termes de traduction réglementaire, les dispositions d'amélioration du fonctionnement urbain se traduisent de la manière suivante :

- des exigences de places de stationnement lors de la création de logements dans les secteurs urbains et à urbaniser.
- la proposition de schéma de bouclages de voies à créer sur le secteur à urbaniser afin de garantir le fonctionnement urbain ainsi que dans les secteurs UBa, UBb et UBc.
- la proposition de sentiers piétons/cycles dans le secteur de projet.
- la mise en place d'un secteur UE avec la possibilité de mettre en place un équipement supplémentaire mais sans destination précise.
- Des secteurs agricoles inconstructibles sur la zone AOC et sur les espaces agricoles et naturels à préserver. Mais le « reste » du territoire est conservé, comme c'était le cas dans le POS, en espace agricole constructible pour les exploitations agricoles.

2. La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme

<i>Dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme</i>	Traduction dans les orientations du PADD
<i>Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques</i>	
■ <i>d'aménagement</i>	Encourager l'arrivée de nouveaux habitants en conciliant renouvellement urbain et opération nouvelle
■ <i>d'équipement</i>	Maintenir et valoriser l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs
■ <i>d'urbanisme</i>	Encourager l'arrivée de nouveaux habitants en conciliant renouvellement urbain et opération nouvelle Maintenir la qualité de vie et le caractère du village
■ <i>de paysage</i>	Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans la structure topographique de Rosenwiller Maintenir la qualité de vie et le caractère du village Préserver et valoriser le paysage
■ <i>de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	Préserver et valoriser les espaces naturels Limiter l'étalement urbain et le mitage territorial Préserver la qualité environnementale du territoire Pérenniser l'activité agricole et valoriser les ressources de la commune
■ <i>de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</i>	Préserver et valoriser les espaces naturels Préserver voire développer la biodiversité Préserver la qualité environnementale du territoire
<i>Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant</i>	
■ <i>l'habitat</i>	Encourager l'arrivée de nouveaux habitants en conciliant renouvellement urbain et opération nouvelle Renforcer la diversité de l'offre en logements
■ <i>les transports et les déplacements</i>	Améliorer les déplacements et la lisibilité du réseau Prendre en compte les besoins en stationnement sur la parcelle
■ <i>les réseaux d'énergie</i>	Encourager l'optimisation énergétique
■ <i>le développement des communications numériques</i>	Développer les communications numériques
■ <i>l'équipement commercial</i>	Accompagner l'activité économique de la commune

EXPLICATION DES CHOIX

Dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme	Traduction dans les orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none">■ <i>le développement économique</i> ■ <i>les loisirs</i>	Accompagner l'activité économique de la commune Maintenir et valoriser l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs
<i>Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</i>	Limiter l'étalement urbain et le mitage territorial Préserver et valoriser les espaces naturels

3. La traduction réglementaire et les évolutions

3.1. PRESENTATION DU ZONAGE

Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 12 zones ou secteurs de zones ont été définis ; chacun(e) d'entre eux (elles) dispose d'un règlement et/ou d'orientations d'aménagement et de programmation particulières.

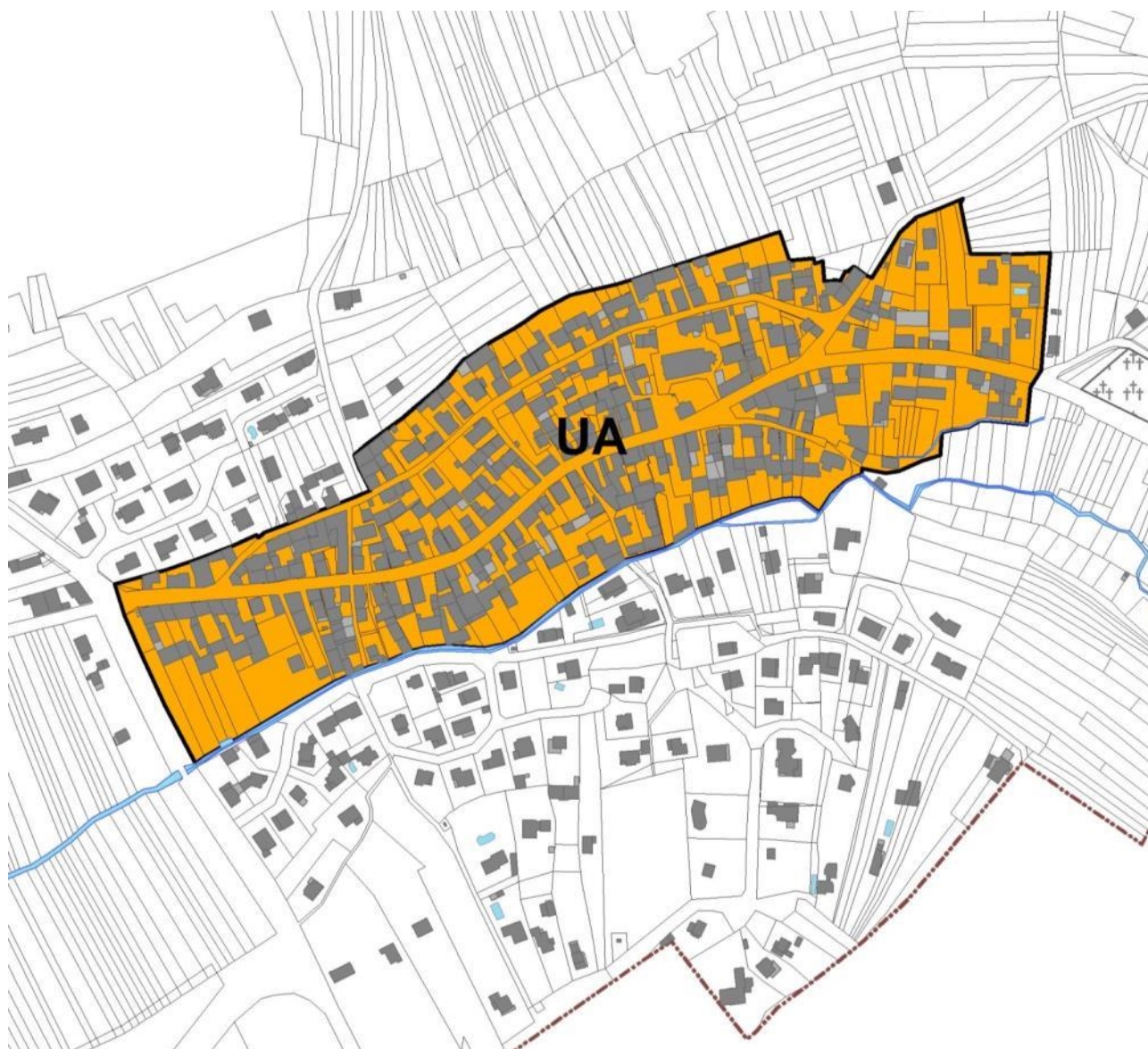
ZONES URBAINES		
	UA	Centre ancien
	UB	Zones d'extension récente
	UBa	Secteur spécifique de la rue des Romains
	UBb	Secteurs spécifiques du Habermatt et du Wisch
	UBc	Secteur spécifique de la rue de Molsheim
	UE	Secteurs d'équipements publics existants
ZONES A URBANISER		
	1AU	1 secteur destiné au développement de l'habitat
ZONES AGRICOLES		
	A	Secteurs agricoles dans lesquels seuls sont admis les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et les équipements publics
	Ab	Secteurs agricoles bâtis et constructibles sous condition en raison du secteur AOC inconstructible
	Ac	Secteur agricole constructible
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
	N	Zone naturelle inconstructible
	NJ	Zone naturelle d'agriculture familiale permettant les petites constructions de jardins et abris

3.1.1. Les zones Urbaines

a) LE SECTEUR UA

Définition

La zone UA correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation de centre ancien.



Extrait du plan de zonage avec localisation de la zone UA

Délimitation

Le secteur UA correspond au bâti ancien de la zone urbaine de Rosenwiller, elle intègre les typologies de bâti de part et d'autre de la rue principale ainsi que sa parallèle la rue de l'école.

Les limites naturelles de la partie sud de la zone UA sont marquées par le tracé du Rosenmeer même si celui-ci est souterrain.

A l'Est la route de Grendelbruch marque la limite de la zone urbaine ancienne et au Nord, la limite se place le long des limites parcellaires existantes et du piémont viticole ainsi que de la zone AOC.

La limite Est de cette zone urbaine ancienne intègre les constructions jusqu'à la rue du vignoble et long la rue de Molsheim, à l'exception des deux constructions existantes en partie Nord.

b) LE SECTEUR UB

Définition

La zone UB correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Elle correspond essentiellement à de l'habitat récent construit au gré des opportunités foncières et de renforcement, extension des équipements en réseaux.

Elle comprend des secteurs UBa, UBb et UBc, pour lesquels des dispositions particulières sont définies.

Les secteurs UBa et UBc font, en outre, l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation en raison de leur dimension et de leur localisation.

Délimitation

La zone UB intègre les zones bâties qui ne revêtent pas les caractéristiques du bâti ancien. Il s'agit, dans la grande majorité des constructions, d'un habitat individuel isolé sur sa parcelle, avec ou sans constructions annexes.

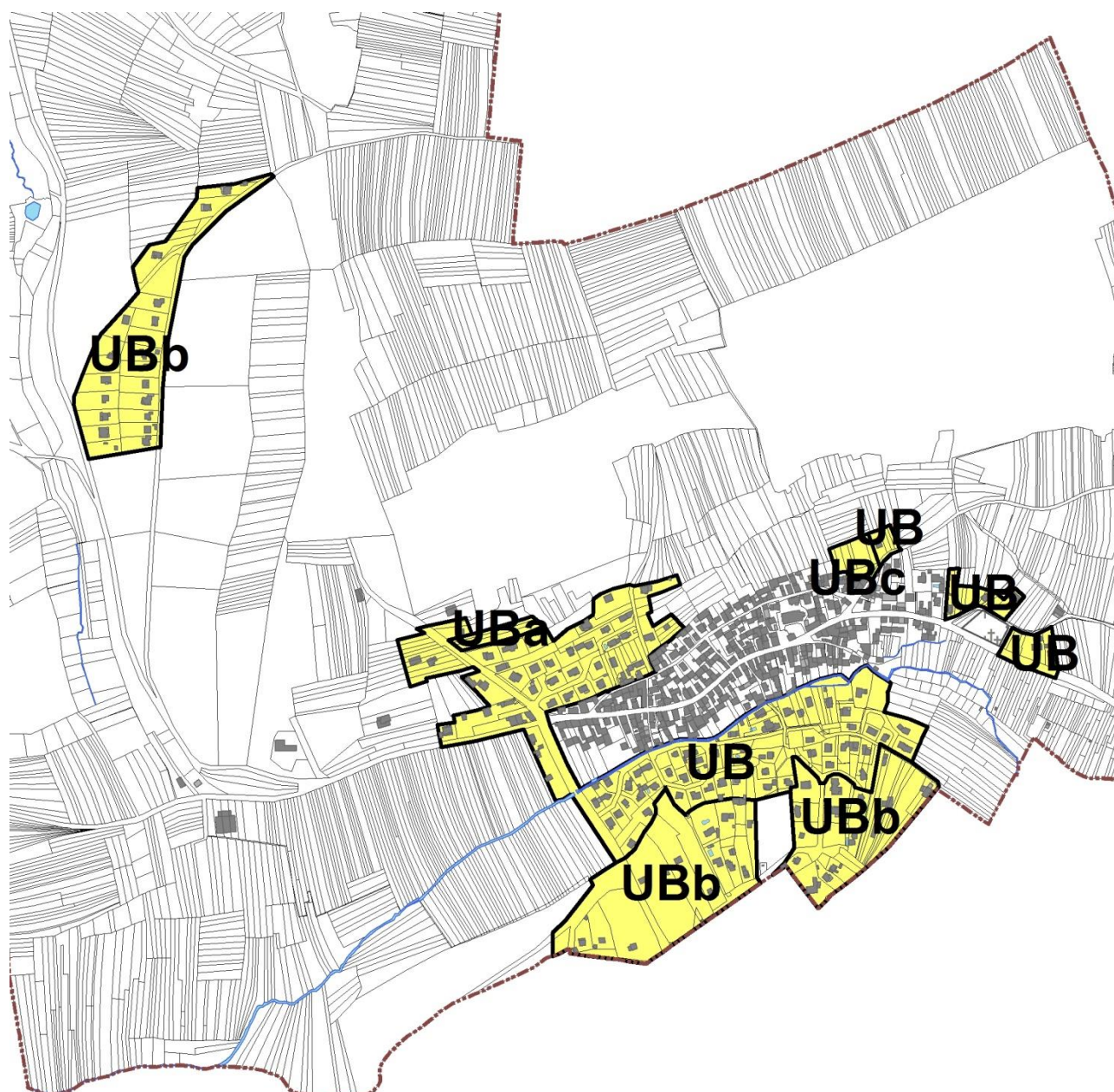
Les différentes opérations de lotissement d'habitation ont été intégrées à ce secteur UB.

A la marge, certains terrains sont concernés par un classement en zone AOC viticole. Leur localisation en frange immédiate des zones déjà bâties pourrait générer la disparition des vignes en cas d'urbanisation de ces terrains (en frange de la zone UBa Rue des Romains essentiellement). Toutefois, la faible superficie concernée (moins d'un hectare au total), rapportée à l'ensemble des zones viticoles, amènent à considérer l'impact sur les exploitations viticoles comme très faible.

En entrée de commune depuis Rosheim, un secteur UB intègre les constructions existantes et rejoint la zone UE du cimetière. Ce secteur est desservi par les réseaux et se place au niveau du panneau d'entrée d'agglomération de la commune.

Un secteur UB intègre les parcelles au Nord du cimetière et la partie bâtie et desservie de la rue du vignoble.

Rue de Molsheim, la zone UB se découpe avec un secteur UBc, doté d'orientations d'aménagement et de programmation ainsi que de dispositions spécifiques, ce secteur est intégré en zone constructible. Il correspond à 37 ares de terrains qui sont à desservir par la rue de Molsheim, mais avec un accès commun et la création de réseaux communs également.



Extrait du plan de zonage avec localisation de la zone UB et des secteurs UBa, UBb et UBc

Ce secteur était intégré en zone IINA du POS, mais cette zone n'a pas été retenue en secteur de développement groupé du PLU en raison de la volonté de

préservation de la zone AOC en partie Nord de la zone bâtie et qui répond à l'exigence du SCOT de préserver une zone AOC inconstructible.

Aussi, ce secteur UBc pourra être construit après mise en place d'équipements en réseaux communs, ainsi qu'en respect des dispositions d'insertion dans la pente et de création d'un espace dédié au ramassage des ordures ménagères le long de la rue de Molsheim.



Secteur UBa – depuis la rue des Romains



Zone UB – face au secteur UBa – rue des Romains



Secteur UB – rue du Rosenmeer



Secteur UBc depuis le « haut » de la rue de Molsheim



Secteur UBb – Habermatt - Jungenwald



Secteur UBb - Wisch

La zone UB intègre le secteur de la rue de Berberis ainsi que les secteurs desservis par les réseaux de la rue Belle-vue et de la rue des Romains.

Un secteur UBa a été défini afin de permettre la création de constructions nouvelles, en continuité du bâti existant en respect des orientations d'aménagement et de programmation définies.

Ces orientations d'aménagement et de programmation reprennent les principes décrits pour le secteur UBc, avec un accès commun sur la rue existante ainsi que la création de réseaux communs, qui évitent la multiplication des branchements privés.

Pour la rue des Romains, la zone UB intègre les constructions existantes ainsi que les parcelles desservies par les réseaux. Les profondeurs constructibles permettent l'implantation d'une profondeur de construction par rapport à la limite d'emprise publique et viendra s'articuler avec l'emprise du secteur de projet identifié en zone 1AU.

A l'intersection de la route de Gresswiller et de la route de Grendelbruch, les constructions existantes, ainsi que leurs unités foncières situées le long des voies ont été intégrées dans la zone UB.

En partie Sud du territoire urbanisé, le lotissement du Badstub est intégré à la zone UB.

L'ancienne zone NB du POS qui accueille aujourd'hui davantage de constructions à usage de résidences principales que de constructions secondaires dans la rue du Wisch est identifié en secteur UBb, constructible sous certaines conditions énoncées dans les dispositions du règlement et qui permettent une anticipation de la densification potentielle de ce secteur.

Ce secteur correspond à une régularisation d'une situation existante puisque les parcelles sont desservies par les réseaux et les voies publiques et que leur classement en zone N ne se justifie plus.

Il ne devra cependant pas être comptabilisé par le SCOT comme de l'extension urbaine dans la mesure où ces secteurs existaient dans le POS et au moment de l'approbation du SCOT avec du bâti existant. Ce secteur n'a, d'ailleurs, pas accueilli de nouvelles constructions, mais des transformations et extensions du bâti existant.

Un deuxième secteur NB existait au POS et correspond au secteur du Habermatt – Jungenwald sur une emprise d'environ 3,5 ha. Ce secteur est également reclassé

en zone UBb pour confirmer son caractère urbain et bâti et permettre l'implantation de constructions nouvelles, en cohérence avec les réseaux existants.



Vue sur la zone UB – depuis le haut de la rue de Molsheim

c) LE SECTEUR UE

Définition

La zone UE correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif et à l'ensemble des installations nécessaires à leur fonctionnement ainsi qu'à leur développement.



Extrait du plan de zonage avec localisation des secteurs UE

Délimitation

Comme évoqué précédemment, les secteurs UE intègrent les propriétés communales actuellement occupées par des équipements existants.

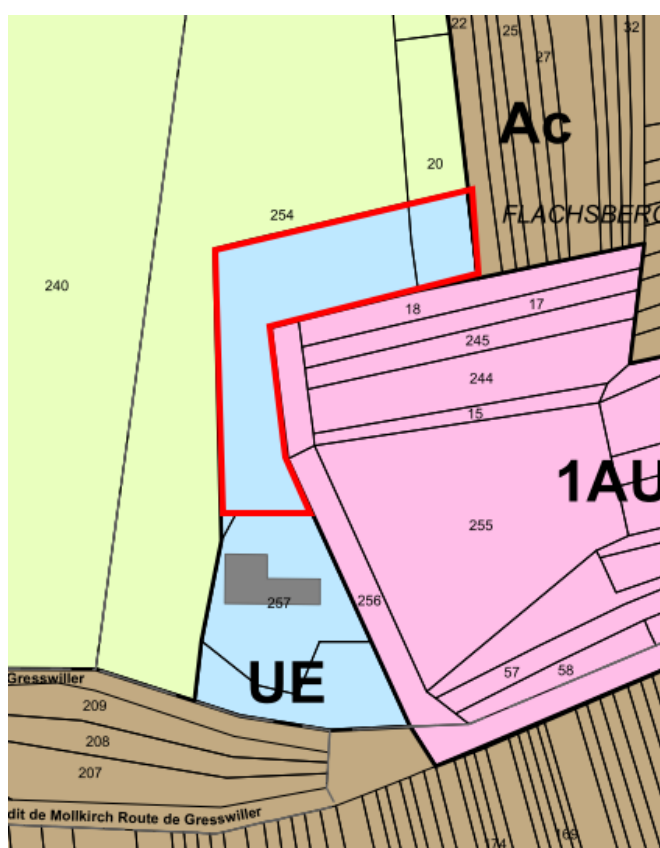
En entrée de commune depuis Rosheim, il s'agit de l'emprise du cimetière et de son espace de stationnement. Ce secteur est aménagé en totalité.

En limite Sud de ban communal, au cœur du secteur du Wisch, il s'agit de l'espace de jeux et de sports de la commune, qui accueille un city stade et une aire de jeux pour enfants. Ce site est également accompagné d'espaces de stationnement et est entièrement aménagé.

En partie Sud-Ouest du territoire communal, le secteur UE intègre le cimetière israélite et ses abords récemment réaménagés.

Aucun projet de construction supplémentaire n'existe sur ce secteur.

Le secteur UE défini en partie Ouest, route de Gresswiller correspond à une partie de la propriété communale. Il intègre l'atelier communal existant ainsi qu'une extension de 39 ares par rapport aux équipements existants actuellement.



Extrait du plan de zonage avec localisation de l'extension par rapport aux équipements existants

Comme évoqué précédemment, ce secteur UE vient se placer en continuité du projet de développement urbain et viendra répondre, le cas échéant aux besoins en équipements complémentaires, par exemple, un hébergement adapté pour personnes âgées, un espace d'accueil pour les jeunes enfants, ou les deux.

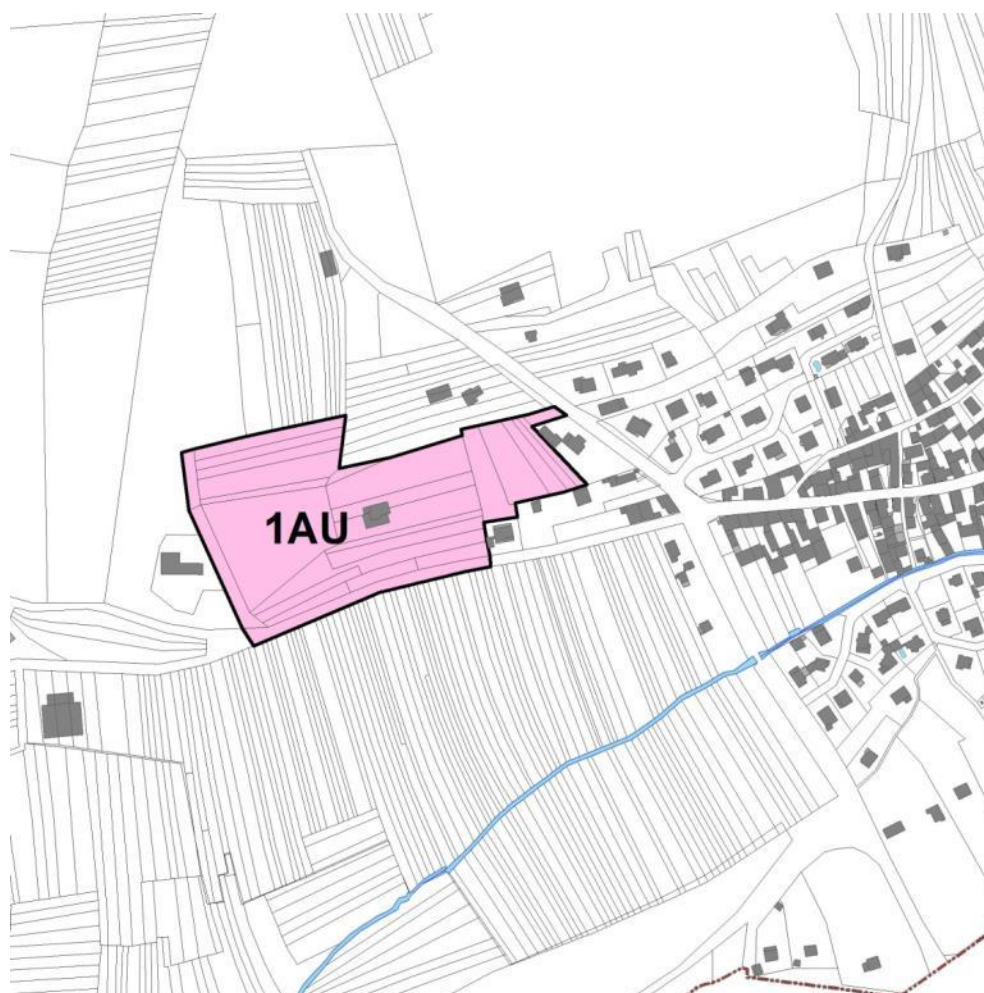
Aucun projet n'est défini à ce jour, mais l'extension de ce secteur UE doit permettre à la commune d'y réfléchir et de promouvoir ce foncier pour un équipement de ce type.

3.1.2. Les zones A Urbaniser – 1AU

Définition

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère naturel ou agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat et leurs dépendances, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.



Extrait du plan de zonage avec localisation de la zone 1AU



Vue sur le secteur 1AU depuis la route de Gresswiler

Délimitation

Le secteur 1AU est le seul secteur de développement urbain en opération groupée identifiée sur le plan de zonage et dans les choix de traduction réglementaire.

Ce secteur est délimité de la manière suivante :

- Le tronçon de la route de Gresswiler est intégré pour permettre la desserte des nouveaux lots
- La voie existante qui dessert l'atelier municipal est également intégré puisque certains accès seront à créer sur cet axe
- Les limites de la zone 1AU ont été conservées par rapport au zonage du POS initial en zone INA.
- Le portage foncier de ce secteur est confié à l'établissement public foncier et la commune de Rosenwiler sera maître d'ouvrage de l'opération.

Le développement de ce secteur est prévu en une seule phase pour des raisons de cohérence d'aménagement et de frais d'équipements en réseaux. En effet, les contraintes topographiques et techniques nécessitent la réalisation de bouclage en une seule phase, notamment pour les réseaux d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

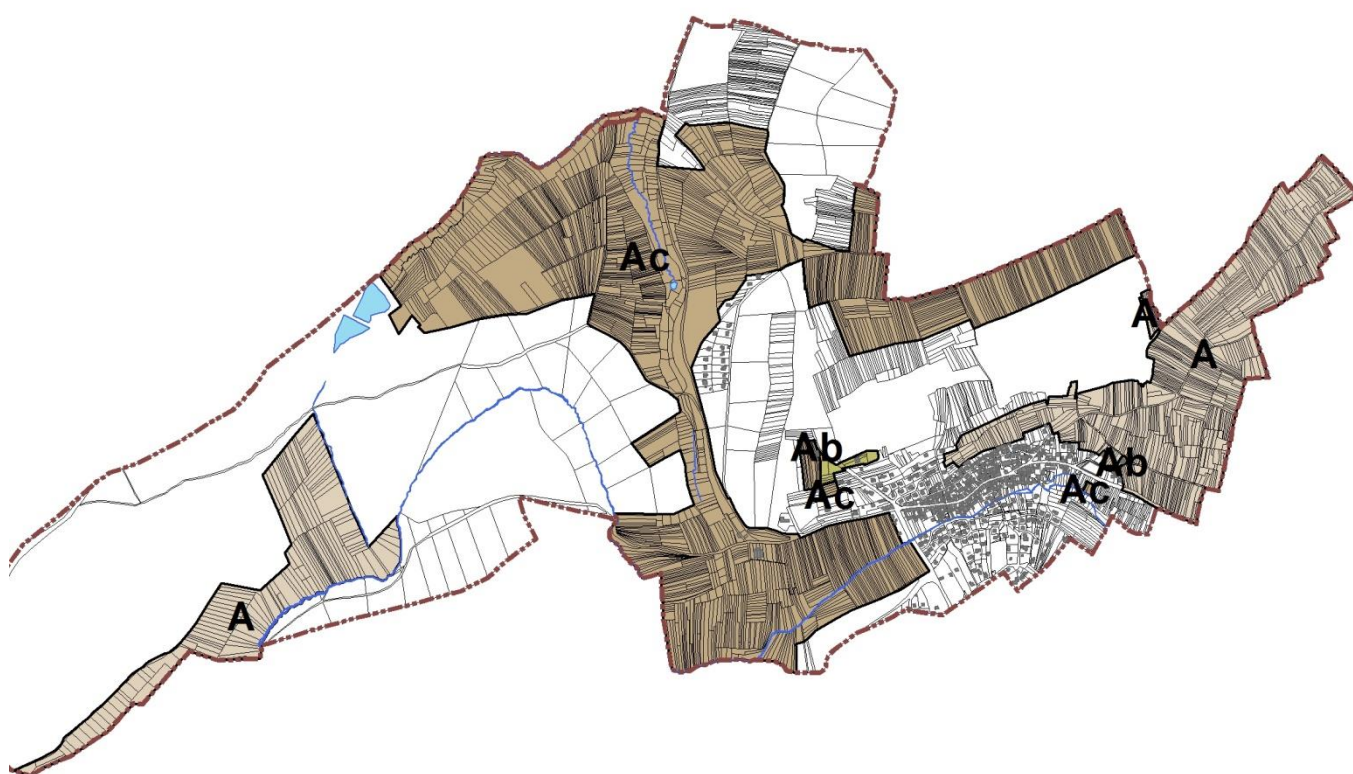
La répartition des futures constructions se fera, dans le temps, au rythme de la commercialisation des lots par la commune grâce à sa maîtrise de l'opération et ce principe garantira une arrivée progressive de la population nouvelle sur le territoire communal.

3.1.3. Les zones Agricoles

Définition

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend des secteurs Ab correspondant au bâti agricole existant situé en zone AOC identifiée dans les documents de SCoT et des secteurs Ac, agricoles constructibles destinés au développement des exploitations agricoles.



Extrait du plan de zonage avec localisation de la zone A et des secteurs Ab et Ac

Délimitation

Une partie très importante de la zone à vocation agricole est laissée en zone agricole constructible, elle correspond aux secteurs sur lesquels l'exposition paysagère ou l'organisation topographique permet l'implantation de constructions à vocation agricole en respect des objectifs du SCOT du Piémont des Vosges.

Le secteur agricole inconstructible correspond à la zone AOC inconstructible identifiée dans le SCOT ainsi qu'aux secteurs de fond de vallon, déconnectés du fonctionnement du village, en direction de Mollkirch.

Un secteur Ab est défini en entrée de commune depuis Rosheim et permet de répondre aux besoins de l'exploitation agricole existante en respectant des orientations du SCoT sur la préservation de la zone AOC.



Construction agricole existante en zone Ac du PLU



Secteur AOC inconstructible – classé en zone A

3.1.4. Les zones Naturelles et forestières

Définition

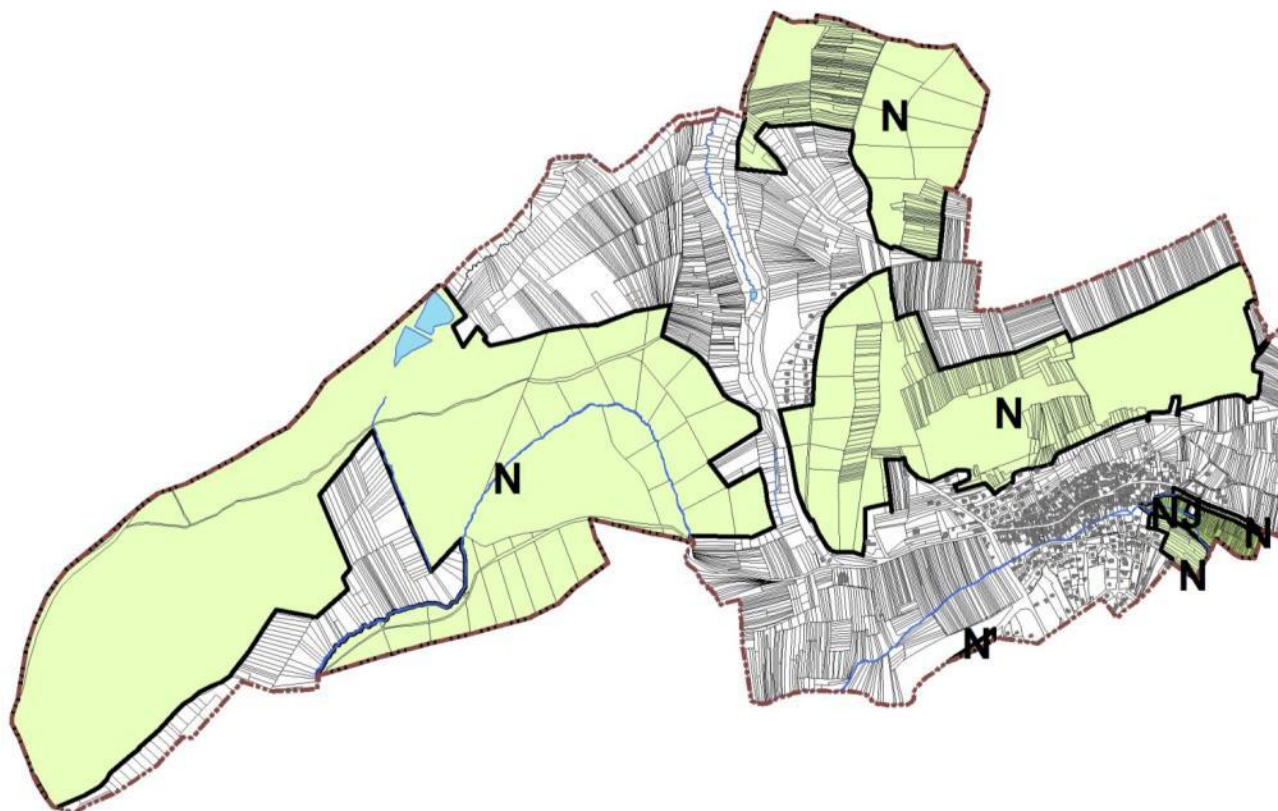
La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Au titre des STECAL, elle comprend un secteur NJ correspondant aux jardins et espaces de vergers, essentiellement en thalweg et en partie Est du territoire communal, dans lequel peuvent être admises de petites constructions de taille et de hauteur limitées.

La zone N est réputée inconstructible.

Elle comprend cependant :

- un secteur de zone NJ correspondant aux secteurs de jardins en entrée de commune depuis Rosheim, en contrebas de la RD 435;



Extrait du plan de zonage avec localisation de la zone N et du secteur NJ

Délimitation

La zone N inconstructible a été définie sur les espaces boisés en grande majorité.
La zone N située au Nord de la zone urbaine reprend l'emprise de la ZNIEFF de type 1 pour la préservation de la colline et les espaces agricoles et naturels qui s'y rattachent.

En partie

3.1.5. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont :

- NJ – espaces de jardins et vergers d'agriculture familiale ;

Le secteur NJ, défini sur une emprise de plus de 3,25 ha correspond aux espaces de vallon en entrée de commune de Rosenwiller depuis Rosheim.

Ce secteur correspond aux espaces de jardins et vergers déjà existants et sur lequel de petites constructions ainsi qu'un ancien hangar existent déjà.



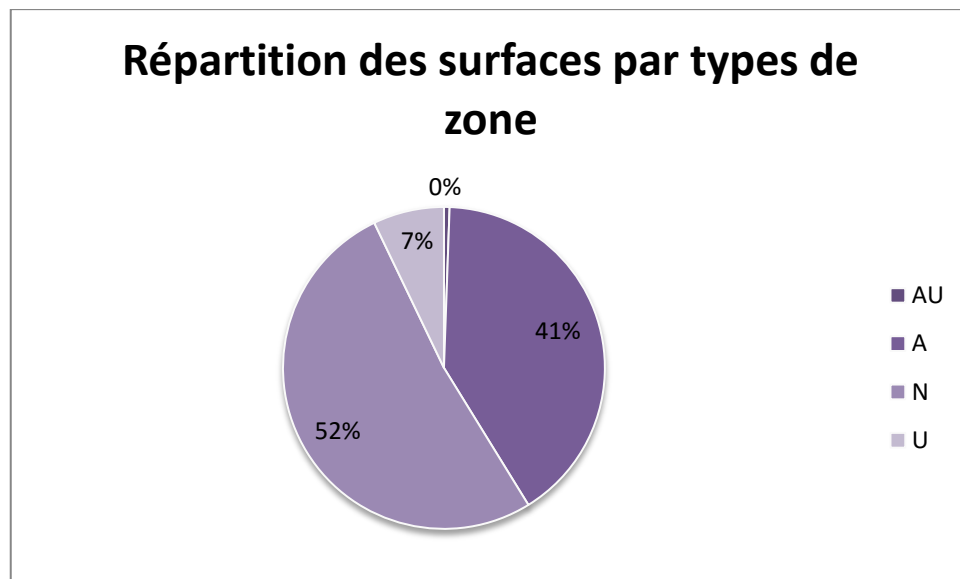
Vue sur le secteur NJ en entrée de commune depuis la RD 435 –source Streetview

3.2. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

En effet, le plan de zonage a été établi sur la base du fond de plan cadastral fourni par l'Etat au format informatique reconnu par les services fiscaux.

Dénomination des zones	Superficie au PLU en ha
ZONES URBAINES	
UA	9,24
UB	12,78
UBa	0,28
UBb	11,84
UBc	0,37
UE	5,57
Total	40,08
ZONES A URBANISER	
1AU	3,19
Total	3,19
ZONES AGRICOLES	
A	76,55
Ab	1,05
Ac	152,94
Total	230,54
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	
N	289,64
NJ	3,25
Total	292,89
TOTAL GENERAL	566,70



Répartition des types de zone en part du ban communal

3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Rosenwiller sont définies sur 3 secteurs :

- Le secteur 1AU
- Le secteur UBa rue des Romains
- Le secteur UBc rue de Molsheim.

Un chapitre commun définit les principes généraux à respecter sur chaque secteur et les chapitres suivants décrivent les principes d'aménagement à respecter pour chaque secteur.

La diversité de typologie bâtie n'est exigée que sur le secteur 1AU en raison de la faible surface des autres secteurs de la zone UB.

Les OAP fixent pour chaque secteur concerné les principes d'aménagement portant notamment sur :

- une organisation viaire qui permette de limiter les voies en impasse qui posent des problèmes de desserte notamment pour la collecte des ordures ménagères ;
- des principes d'intégration paysagère de la zone ;
- des zones « tampon » plantées et/ou arborées, permettant d'assurer l'interface entre l'espace agricole et l'espace urbain.

Une attention particulière sera donnée, comme indiqué dans les dispositions réglementaires des secteurs en question, à l'intégration des constructions dans la topographie naturelle ainsi que la gestion des accès par rapport aux voies à créer ou existantes.

3.4. LE REGLEMENT

3.4.1. Dispositions communes à l'ensemble des zones

LE LEXIQUE

Un lexique est intégré au titre premier afin de préciser par des schémas notamment certains termes employés dans le règlement et en permettre une compréhension partagée par tous.

Il précise ainsi :

- la notion d'accès ;
- le terme "acrotère" ;
- la définition d'un affouillement
- le terme "alignement" ;
- ce qu'est un carport ;
- ce qu'est une carrière ;
- ce qui est considéré comme une aggravation de non-conformité au regard des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et de hauteurs ;
- les modalités de calcul de la hauteur des constructions ;
- des éléments du code civil que le règlement ne prend pas en compte ;
- ce qui est considéré comme construction principale ou comme construction annexe ;
- la notion de contiguïté dans le cadre de l'application du règlement de Rosenwiller
- la définition de l'emprise au sol ;
- la définition d'une extension ;
- la définition du faitage
- la définition d'une habitation légère de loisirs ;
- les notions de limites séparatives ;
- ce qu'est le nu de la façade ;
- ce qui constitue une rétention d'eau pluviale ;
- le terme "unité foncière" ;
- le terme "voie".

APPLICATION DE LA LOI ALUR

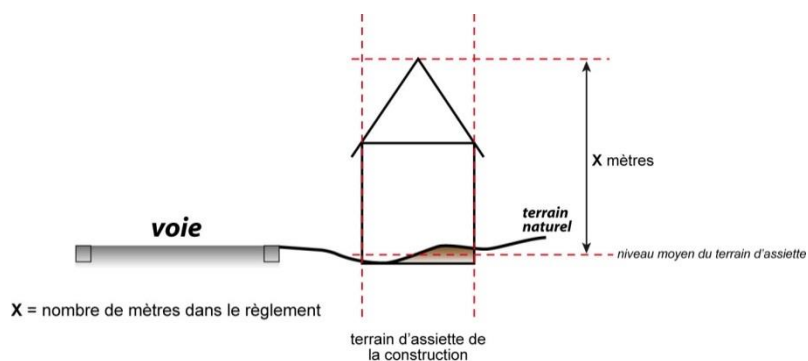
Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, le législateur s'est prononcé pour une densification du bâti existant. La loi ALUR du 24 mars 2014 marque une étape supplémentaire avec la suppression de certains mécanismes. C'est le cas du coefficient d'occupation des sols et de la possibilité de fixer une taille minimale des terrains constructibles. En conséquence, les articles 5 et 14 ne sont réglementés pour aucune des zones.

Le calcul de la hauteur maximale des constructions :

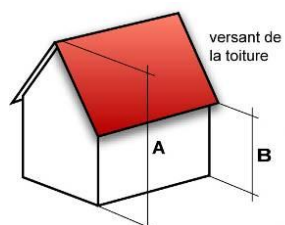
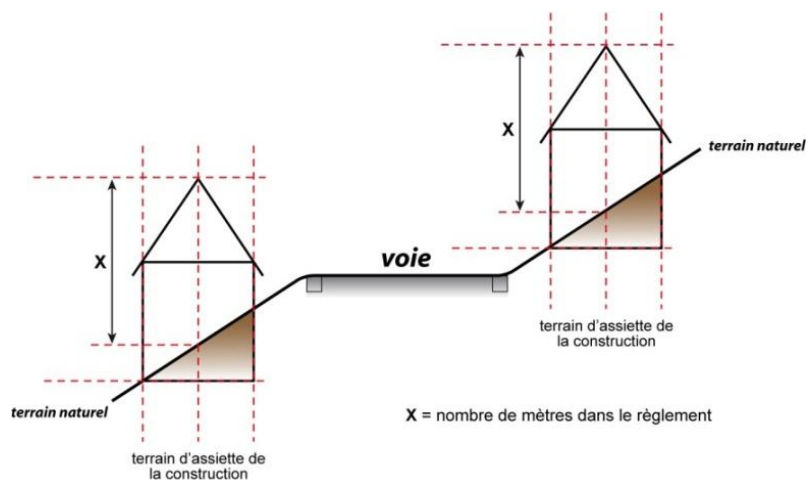
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère) :

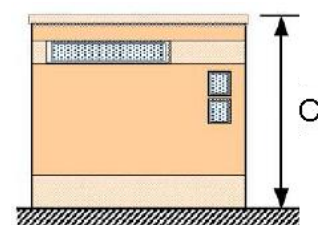
Sur un terrain naturel plat



Sur un terrain naturel en pente



A = Hauteur au faîtage
B = Hauteur à l'égoût de la toiture



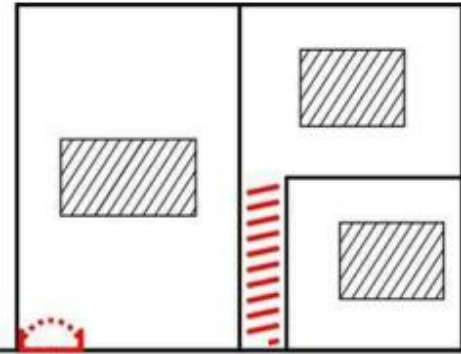
C = Hauteur au sommet de l'acrotère

3.4.2. Les dispositions particulières à chaque zone

a) LES ZONES URBAINES

Dispositions communes aux secteurs UA et UB

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1	Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : <ul style="list-style-type: none">– les constructions ou installations destinées à l'exploitation agricole aggravant les distances d'éloignement liées aux activités d'élevage ;– les habitations légères de loisirs ;– le commerce de gros ;– le camping ;– les dépôts de déchets, ferrailles ou carcasses de véhicules hors d'usage ;– l'ouverture de carrière, gravière ou la création d'étangs ;– les entrepôts– les centres de congrès et d'exposition.	
2	Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après : <ul style="list-style-type: none">– les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ;– les dépôts à ciel ouvert de toute nature uniquement s'ils sont liés à une occupation temporaire induite par un chantier, liés à une activité agricole existante dans la zone, à l'approvisionnement en combustibles d'une habitation ou à une activité implantée dans la zone ;– les constructions ou installations destinées à l'activité agricole, l'industrie, l'artisanat, au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, pollutions accidentelles ou chroniques...);– l'édification de clôtures si celles-ci n'entraînent par l'obstruction de chemins et sentiers cadastrés existants.	Les occupations et utilisations du sol possibles sur les secteurs UA et UB sont similaires et ont vocation à permettre les constructions d'habitat mais également une certaine mixité avec des services, de l'artisanat, de l'exploitation agricole ou viticole ainsi que de petites activités qui peuvent s'intégrer dans la zone urbaine.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3	<p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ; – Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions sont autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre ; – Tout accès des véhicules à la voie doit être adapté aux usages qu'il supporte et aux opérations qu'il doit desservir. <p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. 	<p>Les dispositions de cet article sont communes à l'ensemble des zones urbaines. Elles répondent à une exigence minimale permettant le bon fonctionnement des voies et en exigeant un accès adapté aux parcelles à construire.</p> 
4	<p>EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. <p>ASSAINISSEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pour toute nouvelle construction, les réseaux sur la parcelle doivent être séparatifs ; – Cette disposition ne s'applique pas en cas de transformation, extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. <p>Eaux usées domestiques</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. <p>Eaux usées non domestiques</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. <p>Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les eaux pluviales seront gérées en respect de la réglementation en vigueur. <p>RESEAUX SECS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également. 	<p>Cet article, destiné à garantir la bonne desserte en réseaux des parcelles depuis l'espace public, tient compte de la réglementation en vigueur.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
5	<ul style="list-style-type: none">– Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.– Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique.	Les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise publique s'appliquent pour chaque lot créé dans la zone urbaine actuelle pour des raisons de cohérence par rapport à l'existant.
6	<ul style="list-style-type: none">– L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ;– Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot ; <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>Constructions existantes</p> <ul style="list-style-type: none">– Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. <p>Par rapport aux cours d'eau existants</p> <ul style="list-style-type: none">– Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 5 mètres des berges des cours d'eau superficiels existants.	<p>Les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise publique s'appliquent pour chaque lot créé dans la zone urbaine actuelle pour des raisons de cohérence par rapport à l'existant.</p> <p>Le recul des constructions est imposé par rapport aux cours d'eau et fossés afin de préserver leurs abords, conformément aux dispositions imposées par le SDAGE Rhin</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
9	<p>REFERENTIEL DE CALCUL</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des constructions est mesurée conformément aux dispositions définies dans le lexique. <p>CONSTRUCTION EXISTANTE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. <p>HAUTEUR DES CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,00 m maximum sur limite séparative. - La hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel sur la longueur de la clôture. <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles du présent article ne s'appliquent pas : - aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ; - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ; - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...). 	<p>La hauteur maximale des clôtures est commune à l'ensemble des zones pour inscrire une unité de traitement et de possibilités de construction, y compris sur les secteurs de continuité bâtie.</p>
10	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositifs liés aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie sont admis ; 	<p>Pour répondre à son objectif d'amélioration des conditions d'utilisation des énergies renouvelables, la commune souhaite permettre la mise en place de dispositif, notamment les panneaux solaires et photovoltaïques sur les constructions existantes et nouvelles, en accord avec les dispositions de préservation du patrimoine bâti.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle				
11	<ul style="list-style-type: none"> – Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; – Toute tranche entamée de surface de plancher est due. – Les places à créer sont définies selon le tableau ci-dessous : <table border="1" data-bbox="228 645 804 936"> <thead> <tr> <th data-bbox="228 645 635 719">Type d'occupation du sol</th> <th data-bbox="635 645 804 719">Nombre de place</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="228 719 635 936"> Hébergement hôtelier et habitation avec création de logement supplémentaire, y compris les extensions, changements de vocation, transformations : Par tranche de 65 m² de surface de plancher </td> <td data-bbox="635 719 804 936" style="text-align: center; vertical-align: middle;">1</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> – La moitié des espaces de stationnement à réaliser doit être localisée à l'extérieur de la construction (arrondi au chiffre supérieur). – Le nombre de places exigé peut être pondéré à raison de 3 places maximum par logement. – Ces règles ne s'imposent pas dans le cas de l'aménagement ou de la transformation de constructions existantes à des fins d'habitation sans création de logement supplémentaire ni dans le cas d'extension de la surface de plancher à l'intérieur de la construction existante s'il n'en résulte pas la création de logement supplémentaire. – Il en est de même pour les extensions et aménagements liés aux activités, commerces, hébergement hôtelier et bureaux déjà installés. <p>POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION ET DE BUREAUX</p> <ul style="list-style-type: none"> – Il est, de plus, exigé un espace de stationnement au moins, clos et couvert des vélos à raison de 1,5m² par tranche complète de 100m² surface de plancher créée arrondi à l'unité supérieure. 	Type d'occupation du sol	Nombre de place	Hébergement hôtelier et habitation avec création de logement supplémentaire, y compris les extensions, changements de vocation, transformations : Par tranche de 65 m ² de surface de plancher	1	<p>le tableau ci-contre a été défini sur l'ensemble des secteurs UA, et UB pour exiger les places de stationnement suffisantes sur les parcelles bâties.</p> <p>ces dispositions sont destinées à prévoir l'organisation du stationnement sur l'espace privé pour maintenir le fonctionnement urbain et les espaces publics accessibles et circulables, en particulier pour les piétons sur les trottoirs souvent encombrés par le stationnement résidentiel.</p> <p>Conformément aux exigences de la loi ALUR, des dispositions spécifiques au stationnement des vélos ont été instaurées.</p>
Type d'occupation du sol	Nombre de place					
Hébergement hôtelier et habitation avec création de logement supplémentaire, y compris les extensions, changements de vocation, transformations : Par tranche de 65 m ² de surface de plancher	1					

Le secteur UA

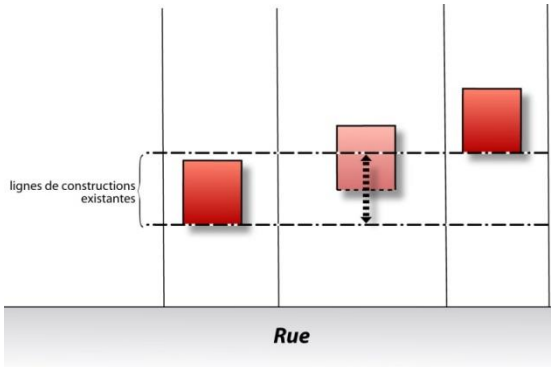
Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
5- UA	<p>– Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ; • au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. <p>– Le nu de la façade sur rue de la première construction s'implante dans la bande formée par le prolongement des façades des premières constructions voisines existant de part et d'autre.</p> <p>– Les autres constructions de l'unité foncière, ainsi que les constructions et installations d'équipement public ou d'intérêt collectif, s'implanteront dans le prolongement ou à l'arrière de la première construction respectant l'alinéa 3.</p> <p>– NOTA : une seconde construction principale sur une unité foncière n'est admise qu'à la condition qu'une construction principale respecte les dispositions de l'alinéa 3 ou que la nouvelle construction les respecte elle-même.</p> <p>– En cas d'implantation à l'angle de deux ou plusieurs voies, les règles d'implantation (conformément à l'alinéa 3) ne s'appliquent que par rapport à l'une d'entre elles. Par rapport aux autres voies, la construction s'implantera en respectant un recul minimal de 2 mètres.</p> <p>EXCEPTIONS</p> <p>– Les constructions principales implantées sur des terrains qui n'ont qu'un accès aux voies, respectent les dispositions de l'article 6-UA.</p>	<p>Les dispositions mises en place dans cet article ont vocation à respecter les alignements existants des constructions dans la zone urbaine ancienne qui reprend les conditions traditionnelles d'implantation du bâti alsacien du piémont viticole.</p>
6 - UA	<p>DISPOSITIONS GENERALES</p> <p>– Le nu de la façade de la première construction devra s'implanter au moins sur une limite séparative latérale ou avec un recul de 0,70 mètre lorsque celui-ci existe sur la parcelle voisine.</p> <p>– Le nu de la façade de la première construction par rapport aux autres limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle s'implantera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit sur limite séparative latérale • Soit avec un recul minimal de 0,70 mètre lorsque celui-ci existe sur le fonds voisin <p>– Pour toutes les autres constructions (qui ne sont pas les premières, y compris celles qui ne disposent que d'un accès sur la voie) ainsi que les équipements publics et d'intérêt collectif, elles s'implanteront soit sur limite séparative latérale soit avec un recul minimal de 0,70 mètre.</p>	<p>En termes d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le respect de l'implantation traditionnelle des constructions est également assuré avec l'implantation de la construction sur, au moins, une limite séparative latérale.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
8 - UA	<ul style="list-style-type: none"> – L'emprise au sol maximale cumulée des constructions est fixée à 60 % de l'unité foncière intégrée à la zone UA. 	<p>Cette disposition a vocation, en respect des objectifs inscrits dans le PADD, à permettre le renouvellement urbain et les évolutions du bâti existant tout en maintenant des espaces de jardins et de vergers au sein des parcelles construites pour maintenir le cadre de vie.</p>
9 - UA	<p>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <ul style="list-style-type: none"> – La hauteur maximale des constructions est fixée à : <ul style="list-style-type: none"> • 12 mètres au faitage, • 7,5 mètres à l'acrotère <p>HAUTEUR DE CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1,60m maximum sur limite d'emprise publique (sauf pour les murs de pignons, porches et portes-cochères) ; 	<p>La hauteur des constructions est limitée en respect de la typologie existante.</p>
10 - UA	<ul style="list-style-type: none"> – Les remblais et déblais ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre par rapport au niveau moyen terrain naturel d'assiette de la construction ; – Le volume principal des constructions principales situées en première ligne devra présenter, sur plus de 70% de leur emprise, des toitures à 2 pans dont les angles avec l'horizontale seront égaux et compris entre 45° et 52°. – Les toitures des petites constructions, des équipements d'intérêt général ou des constructions principales à usage d'activités et notamment agricoles, pourront présenter des toitures de pentes plus réduites et comprises entre 5° et 15°. 	<p>Ces dispositions sont mises en place essentiellement pour garantir l'insertion optimale des constructions dans la topographie naturelle des terrains, et non l'inverse.</p> <p>Les toitures sont réglementées afin de permettre l'insertion des typologies bâties dans les constructions traditionnelles présentes en centre ancien.</p> <p>On permet cependant une adaptation sur une partie des toitures destinée à assouplir les possibilités de rénovation et de modernisation de l'existant pour faciliter les conditions de mobilisation du bâti.</p>
11 - UA	<ul style="list-style-type: none"> – Les accès ne sont pas considérés comme une place. 	<p>Cette disposition permet d'éviter le risque de stationnement des véhicules sur l'espace public.</p>
12 - UA	<ul style="list-style-type: none"> – 20 % des espaces non bâtis de l'unité foncière intégrée à la zone UA devront être aménagés en espaces verts et être entretenus. – Les espaces de stationnement extérieurs, à l'exception de ceux réalisés en revêtements perméables ou dalles alvéolaires, et les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisés dans ces surfaces. 	<p>Ces dispositions ont vocation à assurer l'aménagement des espaces non bâtis sur les parcelles en prenant en compte les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>En réponse à l'emprise au sol maximale définie.</p>

Le secteur UB

Dispositions communes aux secteurs UBa, UBb et UBc :

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 - UB	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> En cas de création d'un chemin privé desservant plusieurs constructions n'ayant qu'un accès à la voie, ce chemin devra présenter une largeur minimale de 4 mètres. 	<p>Cette disposition doit permettre de garantir l'accessibilité des véhicules de desserte et de secours le cas échéant.</p>
4 - UB	<p>ORDURES MENAGERES</p> <ul style="list-style-type: none"> En cas de création d'une voie nouvelle qui ne présenterait pas de place de retournement, un espace dédié au ramassage des ordures ménagères et bacs de tri devra être mis en place en limite de l'emprise publique accessible par les véhicules de ramassage la plus proche. 	<p>Cette disposition a été mise en place pour limiter la consommation d'espace liée aux aménagements de voies nouvelles, et, pour des raisons de desserte des ordures ménagères, les espaces nécessaires au ramassage devront être prévus en limite de voie la plus proche qui soit adaptée à la circulation des véhicules de service.</p>
5 - UB	<ul style="list-style-type: none"> Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ; La façade avant des constructions situées en première ligne s'implante sur la ligne des constructions existantes.  <ul style="list-style-type: none"> En l'absence de ligne des constructions voisines, la façade de la construction située en première ligne s'implante à une distance comprise entre 0 et 15 mètres depuis l'alignement. Les constructions nouvelles qui s'implantent en retrait par rapport à la voie, respectent les dispositions de l'article 6 - UB. Constructions existantes : Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes. 	<p>Cette disposition est mise en place pour respecter l'organisation existante dans la zone UB, tout en permettant des économies de foncier en permettant l'implantation de la façade avant, y compris sur limite.</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROSENWILLER

Rapport de présentation

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 - UB	<p>DISPOSITIONS GENERALES</p> <ul style="list-style-type: none">– La construction doit être comprise dans un gabarit formé par une verticale de 5 mètres de hauteur mesuré à partir du niveau de la longrine ou du niveau fini du trottoir (en l'absence de longrine) et d'une oblique de 45° prenant appui sur le point de la verticale.– A l'intérieur de ce gabarit, la construction s'implante soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 0,70 mètre par rapport aux limites séparatives.	<p>Le fonctionnement en gabarit va permettre de définir clairement les conditions d'implantation des constructions sur limite et leur articulation par rapport à la hauteur maximale des constructions.</p>
8 - UB	<ul style="list-style-type: none">– L'emprise au sol maximale est définie à 40 % de l'unité foncière intégrée dans la zone UB.	<p>L'emprise au sol est limitée afin de répondre à l'objectif de maintien de la qualité de vie et du cadre paysager dans la zone urbaine.</p> <p>Cette disposition permettra, en outre, de respecter une typologie bâtie existante tout en permettant une densification progressive de ces secteurs.</p>
9 - UB	<p>CONSTRUCTION NOUVELLE</p> <ul style="list-style-type: none">– La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faitage et 5,5 mètres à l'acrotère ;– La hauteur maximale des façades implantées sur limite séparative est fixée à 5 mètres. <p>HAUTEUR DE CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none">– 1,80 m maximum sur limite d'emprise publique (sauf pour les murs de pignons, porches et portes-cochères)	<p>La hauteur maximale des constructions est définie au regard des constructions existantes et de la topographie naturelle du secteur.</p>
10 - UB	<ul style="list-style-type: none">– Les façades des constructions seront soit en matériaux conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non. <p>MODALITES D'INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE :</p> <ul style="list-style-type: none">– Les déblais sont autorisés à condition qu'ils correspondent aux besoins engendrés par la construction admise dans la zone.– Les remblais sont admis à condition de ne pas se placer à plus d'un mètre du niveau du terrain naturel et que la pente de celui-ci ne dépasse pas une pente supérieure à 10 % par rapport à la pente du terrain naturel.	<p>Cette disposition permet de garantir la finition des façades des constructions nouvelles.</p> <p>De manière à garantir l'insertion des constructions sur leur site et d'éviter l'implantation de constructions sur des buttes ou des artifices, la commune a souhaité interdire l'ajout de terre autour des constructions.</p> <p>Les constructions s'inséreront ainsi sur le terrain existant et non l'inverse.</p> <p>Les déblais sont cependant possible sous réserve de respecter un degré de pente par rapport à la pente du terrain naturel.</p>

Dispositions spécifiques au secteur UBa :

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 - UBa	<ul style="list-style-type: none">– En secteurs UBa et UBc, les constructions et installations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies et veiller à ne pas créer de terrains enclavés.	<p>Afin de garantir le fonctionnement des secteurs UBa et UBc et d'éviter la multiplication des accès et des branchements sur les voies publiques existantes, les constructions s'implanteront après création d'équipements communs et veilleront à ne pas enclaver</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 - UBa	<p>VOIRIE</p> <p>Dispositions applicables en secteur UBa :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Un seul accès ou voie, chemin privé soit à la rue des romains soit à la rue Bellevue est admis. 	de parcelles, notamment celles situées plus à l'Est des limites de secteurs.
6 - UBa	<p>DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS UBa ET UBC</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'implantation des constructions est interdite sur les limites extérieures de secteur ; – Les constructions s'implanteront à une distance minimale de 3 mètres des limites de secteur ; – A l'intérieur des secteurs, les dispositions des alinéas 3 et 4 s'appliquent. 	<p>Afin de préserver une organisation proche de la typologie existante en zone UB et d'éviter des interfaces complexes entre le bâti existant et les futures constructions, l'implantation des constructions nouvelles dans les secteurs UBa et UBC est interdite sur les limites de secteur.</p> <p>En revanche, l'implantation des constructions sur limite séparative à l'intérieur des secteurs est possible pour favoriser l'optimisation de l'utilisation du foncier.</p>

Dispositions spécifiques au secteur UBb :

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 - UBb	<p>VOIRIE</p> <p>Dispositions applicables en secteur UBb :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations, ou opérations d'aménagement, qui portent sur une superficie d'un seul tenant de plus de 15 ares ne devront présenter qu'un seul accès, voie ou chemin privé sur la voie publique existante. 	En secteur UBb, anciennement secteurs NB du POS, le potentiel de renouvellement urbain doit être anticipé, en particulier en termes d'organisation du réseau viaire et des bouclages réseaux et circulations. C'est pour cette raison que lors d'une opération menée sur plus de 15 ares de surface d'un seul tenant, en cas de découpage foncier, un seul accès ou voie privée nouvelle ne sera possible sur l'emprise publique existante.
4 - UBb	<p>Eaux usées domestiques</p> <ul style="list-style-type: none"> – En secteur UBb, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, le recours à un système d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Lorsque le réseau collectif public sera mis en place, le raccordement de la construction à celui-ci sera obligatoire. 	Selon la situation existante, le raccordement aux réseaux publics d'assainissement n'est pas possible, c'est le cas notamment pour le secteur du Jungenwald/Habermatt.
8 - UBb	<p>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UBb</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 20% de l'unité foncière intégrée à la zone UBb. 	En héritage au secteur NB du POS, mais également en cohérence avec les capacités d'absorption de nouveaux branchements dans les réseaux et de nouveaux habitants dans la commune. L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de l'unité foncière.

Dispositions spécifiques au secteur UBc :

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 - UBc	<p>VOIRIE</p> <p>Dispositions applicables en secteur UBc</p> <ul style="list-style-type: none"> – Un seul accès, voie ou chemin privé à la rue de Molsheim est admis. – Un chemin de 4 mètres de large pour les piétons et les engins viticoles devra être maintenu pour desservir les parcelles au Nord du secteur UBc. 	<p>En lien avec la configuration du secteur UBc et sa localisation en bordure de vignes plantées, la création d'un seul accès à la rue de Molsheim s'accompagne de l'exigence de la création d'un chemin d'accès aux vignes lors de la mise en œuvre de constructions sur ce secteur.</p>

Le secteur UE

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1- UE	<ul style="list-style-type: none"> – A l'exception de celles admises en article 2, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites. 	<p>Le règlement de la zone UE admet la diversité d'occupations et d'utilisations du sol à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général.</p>
2 – UE	<p>Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ; – les opérations inscrites en emplacement réservé ; – les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux ; – les constructions et installations à vocation d'équipement public, collectif ou d'intérêt public ; – les espaces de stationnement et aménagements qui s'y rattachent ; – les logements de fonction à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone et que leur surface de plancher ne dépasse pas 120 m². 	
3 - UE	<p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée. – Tout accès des véhicules à la voie doit présenter une largeur suffisante pour desservir les constructions projetées. <p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. 	

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 – UE	<p>RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public. <p>RESEAUX D'ASSAINISSEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les réseaux sur la parcelle doivent être séparatifs. – Cette disposition ne s'applique pas en cas de transformation, extension sans changement de destination, d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. <p>Eaux usées</p> <p><i>Eaux usées domestiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. <p><i>Eaux usées non domestiques ou industrielles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. <p>Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les eaux pluviales seront gérées en respect de la réglementation en vigueur. <p>RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE, DE COMMUNICATION NUMERIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également. 	<p>Les équipements publics peuvent être de nature très diverses, leur implantation peut être variable en fonction de leur nature.</p> <p>Les règles d'implantation en zone UE, relativement souples, visent à prendre en compte les usages spécifiques des constructions et de leurs « annexes » (stationnement, ...) et à ne pas trop contraindre l'implantation des équipements.</p> <p>L'article 5 de la zone UE vise à préserver une certaine distance entre l'espace public circulé (voies et trottoirs) et l'espace aménagé pour les équipements.</p>
5 - UE	<ul style="list-style-type: none"> – Toute construction devra se placer à une distance minimale de 0,50 mètre par rapport à l'alignement. 	
6 – UE	<ul style="list-style-type: none"> – Tout point de la construction doit s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> • soit à l'aplomb de la limite parcellaire, • soit à une distance minimale de 0,70 mètre, <p>PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU EXISTANTS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau superficiels existants. 	
11 - UE	<ul style="list-style-type: none"> – Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement correspondant aux besoins qu'elle entraîne. 	<p>Les espaces de stationnement doivent être adaptées à la nature des équipements publics et à la fréquentation attendue de ceux-ci.</p> <p>L'objectif de la règle, suffisamment souple, est d'assurer une adéquation des espaces de stationnement aux besoins générés par chaque équipement.</p> <p>Le caractère et le type d'équipement à implanter nécessiteront une considération particulière au cas par cas.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
12 - UE	<ul style="list-style-type: none"> – Tout projet de construction devra proposer un projet de plantations et d'aménagement paysager des espaces non bâtis. 	<p>Cette règle vise à la bonne intégration paysagère des équipements et à la mise en valeur des espaces publics.</p> <p>Le caractère et le type d'équipement à implanter nécessiteront une considération particulière au cas par cas.</p>

b) LES ZONES A URBANISER

Le secteur 1AU

S'y applique des règles similaires à celles applicables en zone UB, hormis les spécificités suivantes :

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – L'extension, la transformation, la rénovation des constructions existantes est admise en-dehors d'une opération d'aménagement groupé ; – Les constructions nouvelles en dehors d'une opération groupée sont admises en respect des conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions annexes sans création de logement supplémentaire ; • Implantée à une distance maximale de 20 mètres de la construction existante ; • D'une emprise au sol maximale de 50m². <p>CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'urbanisation de la zone 1AU ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement, en une seule phase. – L'opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. – La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles. – Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité. – Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone. 	<p>Les dispositions mises en œuvre dans les articles 1 et 2 1AU visent à répondre, comme en zones urbaines à dominante résidentielle, à l'objectif de mixité fonctionnelle du PADD. C'est pourquoi la zone 1AU admet la diversité d'occupations et d'utilisations du sol.</p> <p>Toutefois, les constructions à usage agricole restent interdites, des secteurs spécifiques leur étant dévolus en zone agricole.</p> <p>Les occupations et utilisations du sol qui sont interdites dans la zone 1AU sont celles qui n'ont pas leur place dans une zone à dominante d'habitat.</p> <p>Par ailleurs, afin de garantir une bonne utilisation du foncier, ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que dans le cadre d'un aménagement global, qui permettra la redistribution du foncier. Celui-ci, selon les dimensions des différents sites, pourra être organisé par tranche, dès lors que l'organisation globale soit conforme aux orientations d'aménagement et de programmation.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 – 1AU	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> – La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères ; – Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile présentent une largeur minimale de 6,00 mètres d'emprise totale. 	<p>Cette disposition est relativement souple en raison du statut communal du foncier et de l'intérêt général qui sera respecté et d'une optimisation du réseau viaire à créer qui reste garanti.</p>
4 – 1AU	<p>EAUX PLUVIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pour toute nouvelle construction des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires. – Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. <p>ORDURES MENAGERES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions à destination d'habitation auront l'obligation de prévoir un espace, intégré ou non à un bâtiment, d'une superficie suffisante selon le mode de collecte en vigueur pour recevoir les divers containers liés à la collecte sélective des ordures ménagères 	<p>Les dispositions en matière d'équipements en réseau devront respecter la réglementation en vigueur.</p> <p>Des prescriptions en matière de gestion des ordures ménagères sont ajoutées pour répondre aux besoins des dispositifs de tri, ainsi que des normes de circulation des véhicules de ramassage.</p>
5 – 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques existantes ouvertes à la circulation. – La façade avant de toute construction devra se placer à plus de 0,50m des emprises publiques existantes. 	<p>Les dispositions de l'article 5 et 6 1AU restent souples, afin que chaque opération puisse se réaliser dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation, mais aussi de façon à intégrer les préoccupations de développement durables inscrites dans le PADD.</p>
6 – 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade. – Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites de zone 1AU. 	<p>Les reculs minimaux imposés s'appliquent aux limites de zones, et non pas lot par lot comme c'est le cas dans les zones U. Cette disposition permet une organisation urbaine spécifique au secteur 1AU.</p> <p>Le projet peut ainsi prendre en compte l'ensoleillement pour générer des quartiers « basse consommation » voire à « énergie passive », en respect des dispositions de l'article 13 - 1AU.</p> <p>Les dispositions des articles 5 et 6 de la zone 1AU doivent permettre une diversification des formes urbaines, favorisant l'implantation d'habitat intermédiaire et collectif.</p>
8 – 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – L'emprise au sol cumulée des constructions sur l'ensemble de la zone est limitée à 80% de la zone de la zone 1AU. 	<p>Cette limitation d'emprise au sol répond à une volonté de maintien d'espaces de jardins à l'arrière des lignes de constructions tout en permettant une densité relative des constructions à implanter.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
9 – 1AU	<p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Hors murs de soutènement, la hauteur maximale des clôtures est fixée à : <ul style="list-style-type: none"> • 1,80 mètre mesurés à partir du niveau fini du trottoir le long des voies ; • 2 mètres mesurés à partir du terrain naturel sur limites séparatives ; • La hauteur des murs pleins est limitée à 1,00 mètre ; – La hauteur peut être limitée ou la transparence exigée afin d'assurer une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues. 	<p>Les dispositions de clôtures sont similaires à celles mises en place dans la zone urbaine pour conserver une cohérence d'organisation future sur la parcelle.</p>
10 - UB	<ul style="list-style-type: none"> – L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. – Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont admis. – Les façades des constructions seront, soit en matériaux conçus pour rester apparents, soit recouvertes d'enduits lisses, peints ou non. <p>MODALITES D'INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les déblais sont autorisés à condition qu'ils correspondent aux besoins engendrés par la construction admise dans la zone. – Les remblais sont admis à condition de ne pas se placer à plus d'un mètre du niveau du terrain naturel et que la pente de celui-ci ne dépasse pas une pente supérieure à 10 % par rapport à la pente du terrain naturel. 	<p>Cette disposition permet de garantir la finition des façades des constructions nouvelles.</p> <p>De manière à garantir l'insertion des constructions sur leur site et d'éviter l'implantation de constructions sur des buttes ou des artifices, la commune a souhaité interdire l'ajout de terre autour des constructions.</p> <p>Les constructions s'inséreront ainsi sur le terrain existant et non l'inverse.</p> <p>Les déblais sont cependant possible sous réserve de respecter un degré de pente par rapport à la pente du terrain naturel.</p>
11 – 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – Les espaces de stationnement groupés comportant plus de 4 places, devront être aménagés et comporter, a minima, un arbre par tranche de 4 places de stationnement. 	<p>Cette disposition vise à garantir l'intégration paysagère des espaces de stationnement groupé qui pourraient être mis en place lors d'une opération de construction de logements groupés ou collectifs.</p>
13 – 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – L'organisation spatiale et urbaine veillera à optimiser les apports énergétiques solaires et à ne pas nuire au bon fonctionnement des constructions dites « passives » pour lesquels, la création d'un « masque solaire » remettrait en cause l'efficacité de la construction. 	<p>Se référer au paragraphe ci-dessous.</p>
14 – 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...). 	<p>en cohérence avec les objectifs du PADD visant à améliorer la couverture numérique du territoire, les nouvelles opérations devront prévoir, a minima, l'intégration de gainés techniques permettant soit au moment de l'aménagement du secteur, soit ultérieurement, la mise en œuvre des réseaux numériques.</p>

Détail de l'article 13 en zone 1AU

En cohérence avec les objectifs du PADD, le règlement impose que les opérations d'aménagement à venir intègrent une recherche d'optimisation énergétique des constructions, surtout en raison de l'orientation favorable du secteur de développement urbain.

« Les constructions à implanter dans la zone ne devront pas porter atteinte au fonctionnement des dispositifs d'énergie renouvelable déjà existants sur les constructions, ou au fonctionnement des constructions dites « passives » et pour lesquels, la création d'un « masque solaire » remettrait en cause l'efficacité de la construction.

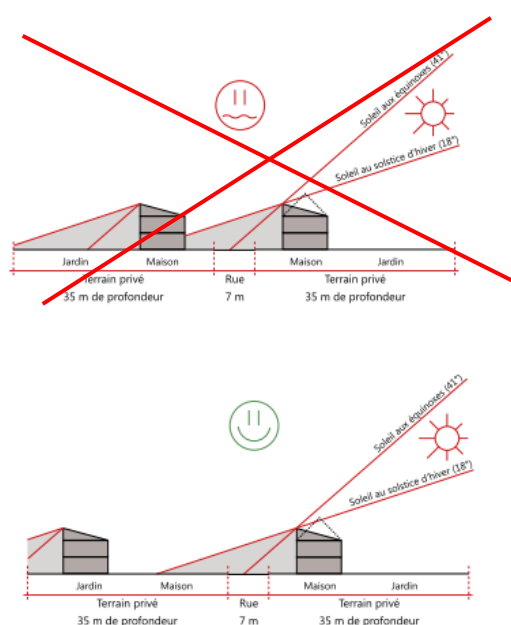


Schéma illustratif de la disposition réglementaire »

Dans la mesure où l'opération d'aménagement est réalisée sur une emprise vierge de construction, les esquisses d'aménagement et insertions dans l'environnement existant a montré que l'organisation des voies, accès et découpages des lots à bâtir peuvent permettre une optimisation des apports solaires pour quasiment la totalité des constructions projetées.

Il est donc exigé, dans cette disposition, que le principe de masque solaire soit étudié lors de la phase d'avant-projet et que cet élément soit pris en compte dans la conception de l'opération d'aménagement groupé.

c) LES ZONES AGRICOLES

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - A	– A l'exception de celles citées en article 2, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.	Comme l'indique la vocation de la zone, et conformément aux dispositions du code, la zone agricole n'a pas vocation à être bâtie. Seules les constructions liées aux services publics et à l'aménagement des réseaux sont autorisées.
2 - A	DANS TOUTE LA ZONE Les occupations et utilisations suivantes sont admises : <ul style="list-style-type: none">– Les ouvrages techniques, y compris la création de voies ou chemins, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ;– Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ;– Les équipements relatifs à la ressource en eau potable ;– L'aménagement, la transformation des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU à condition de conserver leur destination initiale ou de les affecter à la vocation de la zone A ;– L'édification de clôtures lorsque leur hauteur est inférieure à 2 mètres hors tout.	L'évolution des bâtiments existants est permise afin d'éviter leur dégradation voire leur abandon.
3 - A	ACCES <ul style="list-style-type: none">– Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée.– Toute création d'un accès sur la voirie départementale doit prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers.– La création de tout nouvel accès hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers. VOIRIE <ul style="list-style-type: none">– Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.	Cette disposition est mise en place pour garantir les bonnes conditions d'accès aux parcelles et assurer des conditions optimales de circulation.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 - A	<p>RESEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public ou par un puits individuel conforme à la réglementation en vigueur. <p>RESEAUX D'ASSAINISSEMENT</p> <p>Eaux usées</p> <p><i>Eaux usées domestiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur. L'assainissement autonome est autorisé en respect du règlement d'assainissement en vigueur. – En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à permettre le raccordement au réseau public lorsque celui-ci sera mis en place. Ce raccordement au réseau public sera alors obligatoire. <p><i>Eaux usées non domestiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, conformément au règlement d'assainissement en vigueur. <p>Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les eaux pluviales seront gérées en respect de la réglementation en vigueur. <p>RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE ET DE TELEDISTRIBUTION</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également. 	<p>Des dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.</p> <p>L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain et naturel en évitant les lignes aériennes.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
5 - A	<p>APPLICATION DE LA REGLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions s'appliquent par rapport aux voies ouvertes à la circulation. - Les installations et constructions devront s'implanter à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ou chemins. - Par rapport à l'axe des voies départementales, cette distance minimale est portée à 15 mètres. - Les constructions et installations de faible emprise destinées au fonctionnement des réseaux devront s'implanter à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement. - Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. 	<p>L'implantation de constructions sur limite d'emprise publique en zone à vocation agricole peut présenter des inconvénients, notamment pour la circulation des engins, il est donc demandé aux constructions de s'implanter à une distance minimale depuis 4 mètres de la limite d'emprise publique. Elles prennent également en compte la proximité des voiries départementales.</p> <p>Les constructions et installations liées au fonctionnement des réseaux devront s'implanter à 0,50 mètre maximum de l'emprise publique afin de faciliter leur gestion et leur entretien par les techniciens.</p>
6 - A	<p>Les constructions ou installations s'implanteront soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur limite séparative ; - A une distance minimale de 0,50 mètre de la limite séparative. <p>CONSTRUCTIONS EXISTANTES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. <p>PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU EXISTANTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau superficiels existants. 	<p>En raison de l'organisation parcellaire, l'implantation des constructions sur limite séparative est admise.</p> <p>Un recul plus important est imposé par rapport aux berges des cours d'eau et fossé afin de préserver leurs abords, conformément aux dispositions imposées par le SDAGE Rhin</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
9 - A	<p>REFERENTIEL DE CALCUL</p> <ul style="list-style-type: none"> – La hauteur des constructions est mesurée conformément aux dispositions définies dans le lexique. <p>CONSTRUCTION NOUVELLE</p> <ul style="list-style-type: none"> – La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres hors tout. – La hauteur maximale des serres est fixée à 7 mètres. <p>CONSTRUCTIONS EXISTANTES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique. <p>DISPOSITION SPECIFIQUE POUR LES CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> – La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres hors tout. 	<p>Les hauteurs de constructions sont limitées en cohérence avec les hauteurs existantes dans le secteur.</p> <p>Il s'agit de faciliter l'insertion paysagère des bâtiments tout en répondant aux besoins des constructions à implanter.</p>
10 - A	<ul style="list-style-type: none"> – L'installation de dispositifs d'énergie renouvelable est admise à condition qu'ils soient implantés sur le site de l'exploitation et sur une construction nécessaire à l'exploitation agricole existante ou à créer. – La création de remblai ou de butte artificielle contre les constructions est interdite. – Les couleurs des matériaux et parements utilisés devront être proches des couleurs naturelles, afin de s'intégrer au mieux dans le paysage. 	<p>Ces dispositions contribuent à l'insertion des projets de constructions dans leur environnement et dans le paysage agricole ouvert, dans lequel l'exposition paysagère est importante.</p>
11 - A	<ul style="list-style-type: none"> – Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne. 	<p>Cette disposition permet de s'assurer que les espaces de stationnement destinés à une construction soient prévues sur l'espace privé, afin de limiter les gênes à la circulation sur l'espace public.</p>

Dispositions spécifiques au secteur Ab :

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 - Ab	<ul style="list-style-type: none"> – L'aménagement et l'extension des bâtiments et installations existants ; – L'extension des exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments) ; 	<p>Cette disposition est spécifique au secteur Ab pour reprendre les objectifs énoncés à la page 13 du DOG du SCOT approuvé.</p>
5 - Ab	<p>DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES EN SECTEURS AB ET AC :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La construction doit être implantée à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation existantes, à modifier ou à créer. 	<p>Cette disposition permet la possibilité de circulation aisée sur les chemins de desserte du secteur Ab.</p>

Dispositions spécifiques au secteur Ac :

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – Ac	<p>Sont également admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ; – Toutes les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ; – Les constructions liées aux activités complémentaires et dans le prolongement de l'activité agricole (ex : hébergement, commerce, production d'énergie...) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire. 	<p>En respect de la vocation de la zone, les constructions destinées à l'exploitation agricole sont admises dans les secteurs AC.</p>
5 – Ac	<p>DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES EN SECTEURS AB ET AC :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La construction doit être implantée à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation existantes, à modifier ou à créer. 	<p>L'implantation de constructions sur limite d'emprise publique en zone à vocation agricole peut présenter des inconvénients, notamment pour la circulation des engins, il est donc demandé aux constructions de s'implanter à une distance minimale depuis 2 mètres de la limite d'emprise publique.</p>
12 – Ac	<p>EN SECTEUR AC :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les abords des constructions seront aménagés, plantés et entretenus. – La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations d'arbres. – Il sera planté au moins un arbre par 5 mètres de linéaire de la façade la plus longue des bâtiments agricoles édifiés. – Ces plantations seront localisées de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments. 	<p>Tout projet de construction devra s'accompagner d'un aménagement paysager permettant de limiter son exposition paysagère et de garantir l'insertion du bâtiment sur son site d'implantation.</p>

d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - N	<ul style="list-style-type: none"> - Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 - N sont interdites. 	<p>A l'exception de petites installations ayant une nécessité technique ou de service public et d'intérêt général, la zone N est inconstructible.</p>
2 - N	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires <ul style="list-style-type: none"> • soit aux services publics ou d'intérêt général ; • soit à l'exploitation des réseaux et voies ; • soit à l'exploitation forestière ; - L'aménagement d'espaces de stationnement à condition qu'ils soient liés à la valorisation des milieux naturels ; - L'édification de clôtures à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres hors tout ; - L'aménagement et la réfection des constructions existantes, sans extension et sans changement de destination. 	<p>Elle n'a pas vocation à accueillir des constructions supplémentaires.</p> <p>Les constructions existantes peuvent cependant être entretenues et étendues selon les dispositions définies ci-après.</p>
3 - N	<p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique, privée ou par servitude de passage. - Toute création d'un accès sur la voirie départementale doit prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers. - La création de tout nouvel accès hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers. <p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. 	<p>Cet article respecte les principes énoncés dans le code de l'urbanisme et le code civil pour les conditions indispensables à la constructibilité d'un terrain.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 – N	<p>RESEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU</p> <ul style="list-style-type: none">– Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public ou par alimentation par puits privé en respect de la réglementation en vigueur. <p>RESEAUX D'ASSAINISSEMENT</p> <p>Eaux usées</p> <p>Eaux usées domestiques</p> <ul style="list-style-type: none">– Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respect du règlement d'assainissement en vigueur.– En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à permettre le raccordement au réseau public lorsque celui-ci sera mis en place. Ce raccordement au réseau public sera alors obligatoire. <p>Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none">– Les eaux pluviales seront gérées en respect de la réglementation en vigueur. <p>RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE ET DE TELEDISTRIBUTION</p> <ul style="list-style-type: none">– Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	<p>Cet article, destiné à garantir la bonne desserte en réseaux des parcelles depuis l'espace public, tient compte de la réglementation en vigueur.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
5 – N	<p>– L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade avant de la construction.</p> <p>CONSTRUCTION NOUVELLE</p> <p>– Toute construction doit être édifée à une distance au moins égale à 2 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.</p> <p>– Par rapport à l'axe des voies départementales, cette distance minimale est portée à 15 mètres.</p> <p>– Les constructions et installations de faible emprise destinées au fonctionnement des réseaux devront s'implanter à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement.</p> <p>CONSTRUCTION EXISTANTE</p> <p>– Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique.</p> <p>EXCEPTIONS</p> <p>– Les règles d'implantation ne sont pas applicables lorsque celles-ci sont destinées aux constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques.</p>	<p>Les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise publique sont assez souples dans la mesure où ce secteur est globalement inconstructible, à l'exception du secteur NJ. Elles prennent également en compte la proximité des voiries départementales.</p>
6 – N	<p>CONSTRUCTION NOUVELLE</p> <p>– Les murs des constructions pourront être édifés soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur limite séparative • A une distance minimale de 0,50 mètre de la limite séparative. <p>CONSTRUCTION EXISTANTE</p> <p>– Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique.</p> <p>PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU EXISTANTS</p> <p>– Les constructions et installations nouvelles doivent être installées à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau superficiels existants.</p>	<p>Les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont assez souples dans la mesure où ce secteur est globalement inconstructible, à l'exception du secteur NJ et que les formes parcelles sont assez étroites et lanierées.</p> <p>La disposition de recul par rapport au cours d'eau respect les dispositions du SDAGE Rhin.</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROSENWILLER

Rapport de présentation

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
9 – N	<p>REFERENTIEL DE CALCUL</p> <ul style="list-style-type: none">– La hauteur des constructions est mesurée conformément aux dispositions présentées dans le lexique. <p>CONSTRUCTION NOUVELLE</p> <ul style="list-style-type: none">– La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres hors-tout.– Aucune aggravation de la hauteur des constructions existantes n'est admise. <p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none">– La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel. <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none">– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;– Les règles du présent article s'appliquent aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, y compris celles qui sont non-conformes aux prescriptions du présent article, selon la définition du lexique.	<p>La hauteur des constructions est limitée, d'une part pour assurer l'intégration des constructions dans le site et conserver ainsi les perspectives paysagères en entrée de commune.</p> <p>Elle est également réglementée pour maîtriser l'évolution ultérieure de ces constructions et éviter qu'elles ne se transforment en constructions plus importantes.</p>
10 – N	<ul style="list-style-type: none">– Les couleurs des matériaux et parements utilisés devront être proches des couleurs naturelles, afin de s'intégrer au mieux dans le paysage.	<p>la collectivité mettra en œuvre, en fonction de la nature de chaque projet, les dispositions à même de répondre aux préoccupations environnementales et d'insertion du projet dans son environnement.</p>

Dispositions spécifiques au secteur Nj :

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – Nj	<p>EN SECTEUR NJ, SONT EGALEMENT ADMIS :</p> <ul style="list-style-type: none">– Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone ;– Les constructions à condition de présenter une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 30 m² par unité foncière et une hauteur hors-tout de moins de 3,50 mètres ;– L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination	<p>Les dispositions mises en œuvre dans les articles 1 et 2NJ visent à limiter la construction dans ces secteurs de fonds de parcelle. De fait, n'y sont autorisées que des constructions et installations de faible emprise (abris de jardins, remises, garages...) qui accompagnent traditionnellement l'exploitation de vergers et de jardins familiaux (rangement des outils, ...).</p> <p>L'aménagement/réfection d'un hangar existant est également autorisé.</p>
8 – Nj	<p>EN SECTEUR NJ</p> <ul style="list-style-type: none">– L'emprise au sol cumulée des constructions ne doit pas excéder 30 m² d'un seul tenant par unité foncière.	<p>Cette limitation d'emprise au sol constitue une réponse à la vocation naturelle de la zone.</p> <p>Tout en permettant de répondre aux besoins de l'agriculture familiale sur ce secteur limité.</p>

G Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLU dans son ensemble sur le contexte environnemental de la commune.
Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

Les orientations du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires sont examinées, en termes d'incidences positives ou négatives, temporaires ou permanentes, par rapport à 6 "cibles" environnementales :

- la gestion économe de l'espace, la diversité et la mixité des fonctions urbaines ;
- la protection de la biodiversité ;
- la gestion de l'eau ;
- la consommation des ressources énergétiques et la qualité de l'air ;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville ;
- la gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et la protection de la santé humaine.

1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure, le PLU encourage-t-il la densité et la diversité des fonctions de la commune, dans l'objectif, d'une part, de limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux, et, d'autre part, de limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces mono-fonctionnels ou trop étalés ?

Les besoins en logements pour la quinzaine d'années à venir ont été estimés à environ 90 nouvelles résidences principales. Pour répondre à ces besoins, la commune de Rosenwiller ne peut compter sur une mobilisation importante du bâti existant en raison de la forte rétention foncière et des difficultés rencontrées pour la réhabilitation de bâti existant.

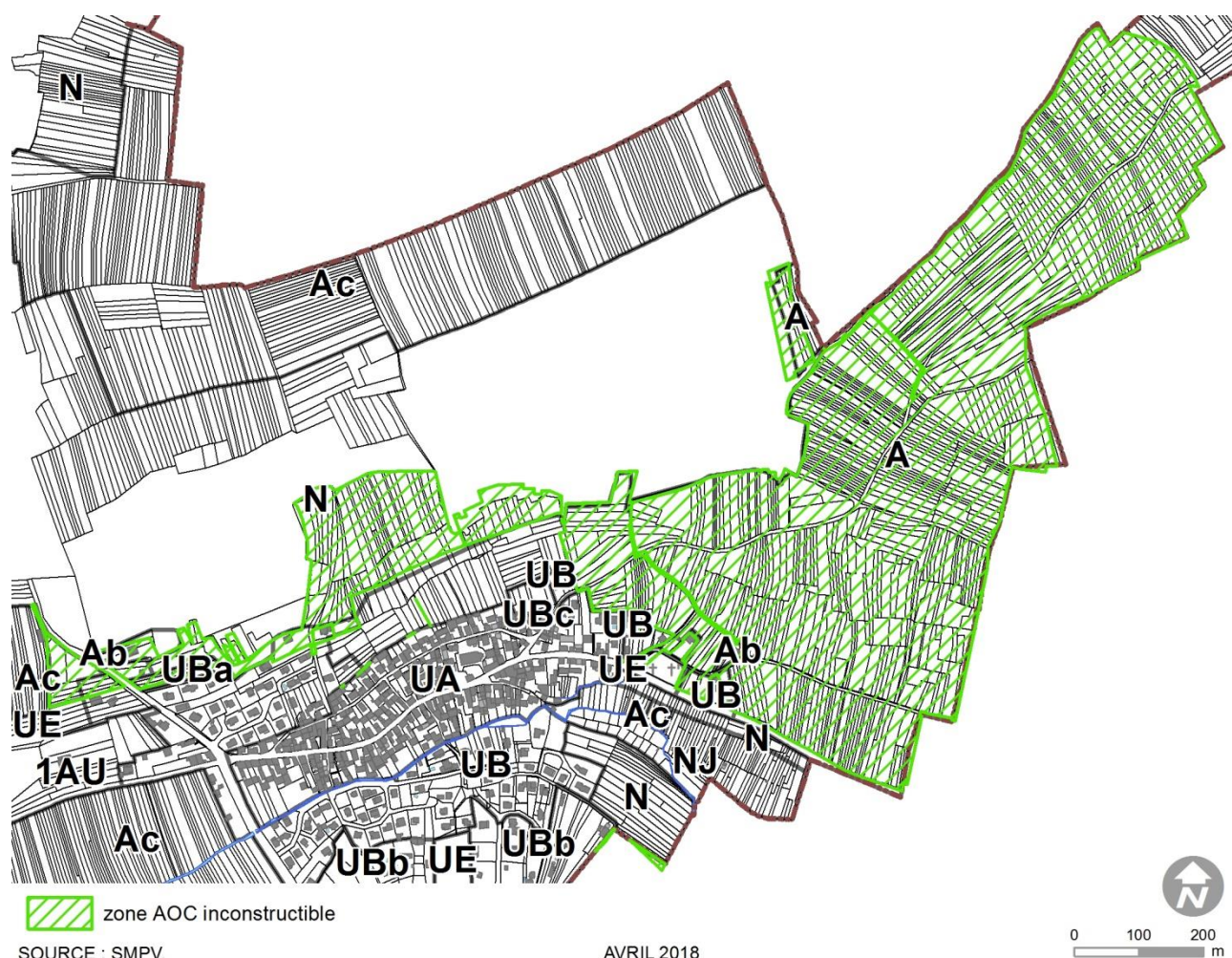
Ce potentiel ne représente ainsi que 20 logements sur l'ensemble de la commune. Aussi afin de répondre aux besoins en logements liés au desserrement des ménages, mais également à la progression démographique attendue pour permettre de pérenniser les équipements scolaires et périscolaires, la commune a souhaité inscrire dans le PLU un développement de la commune sur des secteurs de petite surface en zone UBa et UBc ainsi que sur une zone 1AU de maîtrise foncière communale.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à créer une extension du village cohérente et l'organisation urbaine proposée vise à optimiser le foncier afin d'éviter des prélèvements excessifs sur les terres agricoles.

Elles s'inscrivent dans la continuité d'une politique communale de plusieurs décennies et qui doit permettre le maintien de l'attractivité communale et de son dynamisme social.

Le secteur UE est légèrement étendu pour permettre l'implantation d'un équipement supplémentaire sur l'emprise communale.

Un effort important a été réalisé par la commune au regard des surfaces qui étaient inscrites en développement urbain dans le document d'urbanisme précédent puisqu'une zone IINA a été exclue des possibilités de développement urbain. Ce secteur d'une surface globale de plus de 4 hectares, est, en partie, reclassé en zone agricole inconstructible. En revanche, moins d'un hectare de secteur AOC est intégré en zone UB du PLU afin de valider les constructions d'habitation existantes et de valider leur évolution potentielle ainsi que l'implantation, sur de faibles surfaces, de nouvelles constructions à usage d'habitation.



Superposition du zonage AOC inconstructible du DOG du SCOT avec le zonage du PLU

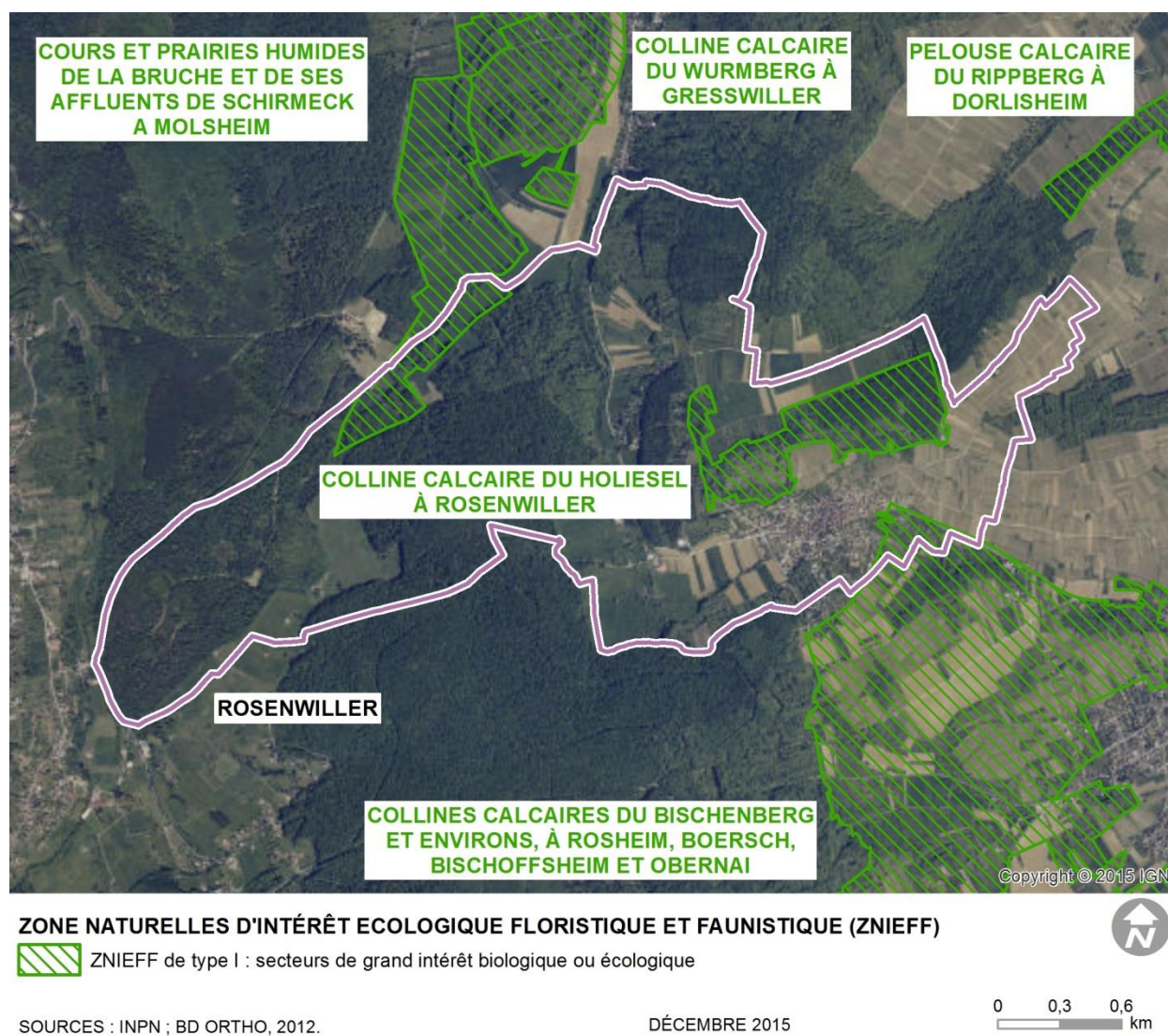
Afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles, un zonage agricole A leur est affecté. Un secteur Ab, situé en zone AOC du SCOT est spécifique à l'exploitation existante, et des secteurs Ac, sur une partie importante du territoire communal est constructible pour le développement des exploitations agricoles.

Le règlement intègre également le principe d'une mixité des fonctions dans les tissus bâtis dont la vocation principale est l'habitat en permettant les implantations d'activités compatibles avec la fonction résidentielle.

2. Protection de la biodiversité

Question environnementale posée :

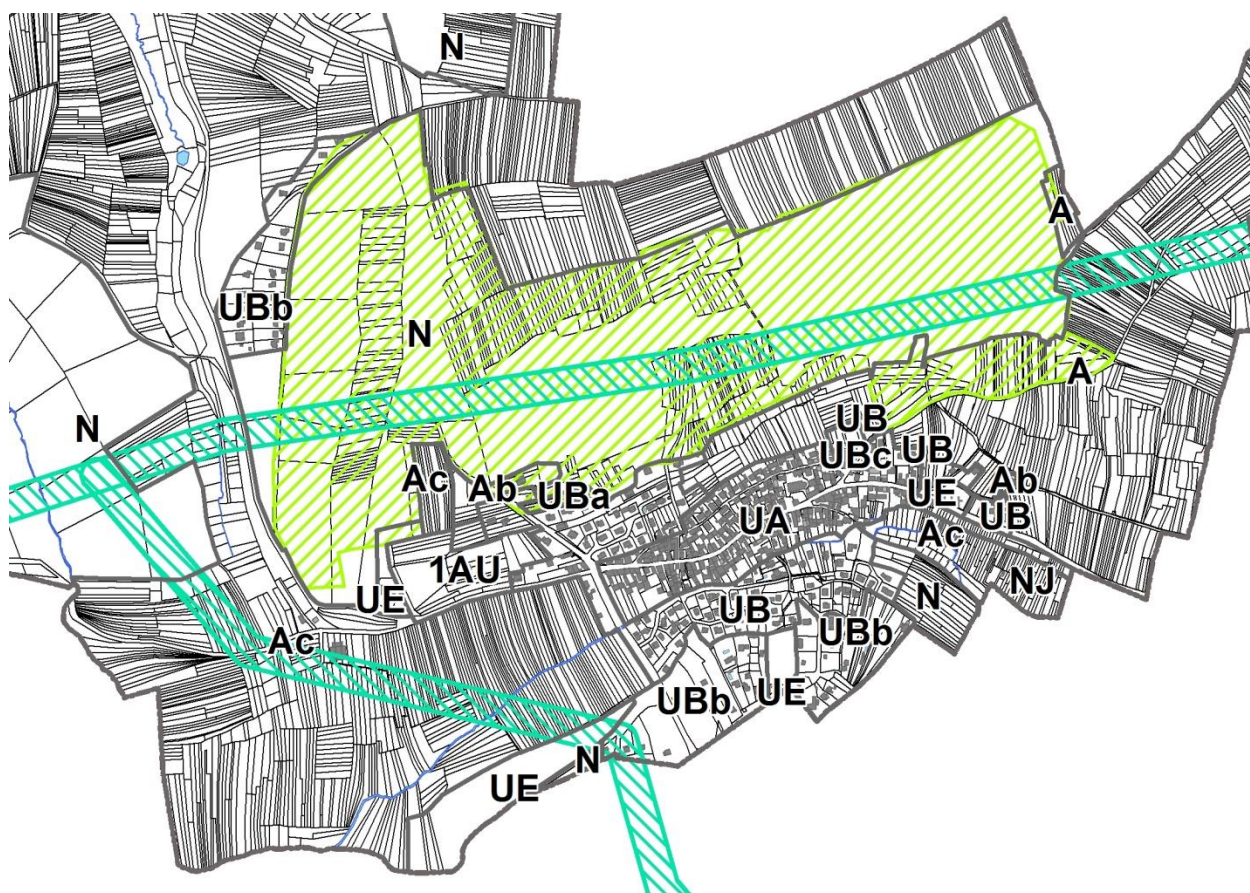
Dans quelle mesure le PLU protège et met en valeur le patrimoine végétal présent sur le territoire communal ?





Cartographie des ZNIEFF sur le territoire communal de Rosenwiler

Les milieux naturels présents sur le territoire de Rosenwiler ne sont concernés par aucune protection particulière. L'inventaire des ZNIEFF identifie cependant des secteurs revêtent une richesse écologique spécifique et qui fait d'ailleurs, pour partie, l'objet d'une convention avec le Conservatoire des Sites Alsaciens (site des collines calcaires du Holiesel).

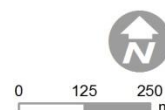
Le PLU de Rosenwiller préserve l'environnement naturel puisque les secteurs de développement urbain (UBa, UBc ou 1AU) constituent le prolongement des zones urbanisées de Rosenwiller. La zone 1AU a été programmée en continuité directe avec le tissu bâti et vise à créer une continuité du tissu bâti. Ainsi, elles ne participent pas à la fragmentation de l'espace naturel ou agricole.



-  Noyau de biodiversité
-  Corridor écologique

SOURCE : SMPV.

AVRIL 2018



Superposition du plan de zonage du PLU avec le noyau de biodiversité et le corridor écologique du SCOT

Les zones naturelles, forestières et agricoles couvrent un peu plus de 93% du ban communal, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue paysager, écologique, faunistique et floristique.

Afin de préserver du mitage la zone AOC, un secteur A (strict), à l'intérieur duquel toute construction est interdite a été délimité.

Les massifs boisés sont inscrits en totalité en secteur naturel inconstructible.

Le ban communal de Rosenwiller est concerné par un noyau de biodiversité et un corridor écologique inscrits dans le Schéma Régional de Continuité Ecologique et dans le DOG du SCoT. Ces secteurs sont préservés de l'urbanisation, à l'exception d'un petit secteur de zone UE.

3. Gestion de l'eau

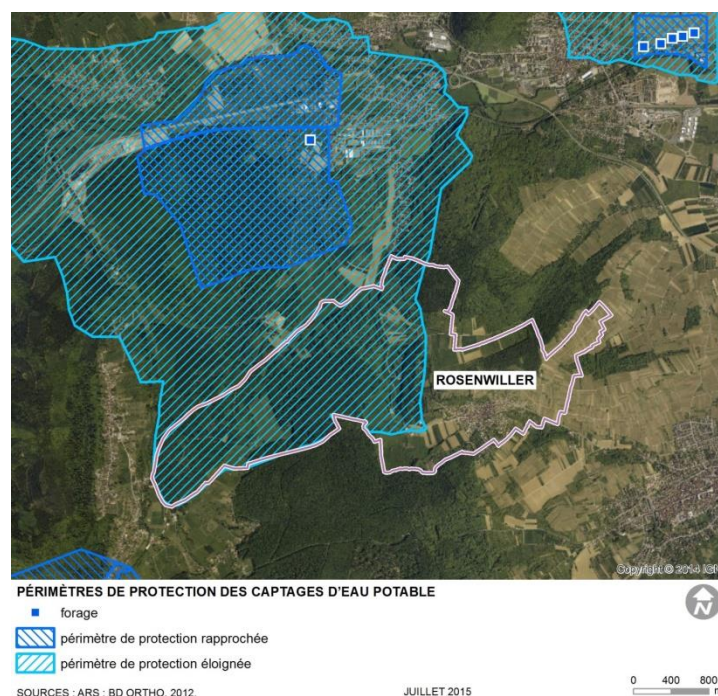
Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à une gestion durable des ressources en eau et intègre-t-il les risques liés à l'eau (ruissellements, inondations) ?

Le ban communal de Rosenwiller est concerné par les périmètres de protection de captages d'eau potable de Gresswiller et de Sarraltroff. Ces périmètres concernent une large partie de la zone agricole et naturelle et une partie du secteur UBb au Jungenswald/Habermatt. Aucune disposition supplémentaire n'est prescrite par le PLU

Le territoire communal n'est pas concerné par le risque d'inondation. Une attention supplémentaire doit cependant être apportée au ruissellement des eaux pluviales en raison de la topographie naturelle du ban communal.

Les dispositions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser prévoient la mise en place de modalités adaptées de gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment.



Cartographie des périmètres de protection des captages AEP sur le territoire communal

4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU contribue-t-il, au travers notamment des mesures prises pour limiter les déplacements automobiles et encourager les transports en commun et les modes doux, ou par une bonne orientation/isolation des bâtiments, à une meilleure gestion des ressources énergétiques et à une protection de la qualité de l'air ?

Le PLU s'inscrit dans la perspective d'une dynamique démographique positive pour permettre la pérennité d'équipements publics de proximité (école, salle communale, tissu associatif) valorisant ainsi les investissements réalisés par la collectivité.

Ainsi le PLU prévoit les emprises nécessaires à un développement de la commune tout en privilégiant une organisation urbaine qui vise à optimiser le foncier ouvert à la construction et des possibilités d'implantation d'activités dans le tissu urbain. Les secteurs de développement bénéficient d'une exposition solaire favorable à une optimisation des apports solaires passifs et à la mise en œuvre de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

Les OAP des secteurs de développement intègrent également des principes de raccordement au tissu urbain avec des cheminements piétonniers ou cyclables afin de favoriser les cheminements doux et le fonctionnement du réseau viaire communal.

L'articulation de la zone 1AU avec la route de Gresswiller et la rue des romains devra être adaptée aux circulations existantes et projetées.

5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à la mise en valeur du cadre de vie, du patrimoine bâti et des paysages urbains et ruraux ?

Afin de garder une continuité au niveau du tissu urbain, le choix d'urbanisation future s'est porté sur des sites intégrant les zones bâties existantes.
Dans les zones naturelles, forestières et agricoles, les possibilités de construire sont extrêmement limitées.

Le maintien du paysage est garanti par les dispositions réglementaires d'intégration des constructions dans la pente en zone urbaines et à urbaniser.
Mais également par le respect d'une enveloppe urbaine « resserrée » qui évite les implantations à flanc de coteaux ou sur des secteurs trop exposés du point de vue paysager.

Au sein de la zone urbaine, notamment en centre ancien, les dispositions du règlement assureront une typologie bâtie dans la continuité de l'existant et respectueuse de l'organisation traditionnelle.

D'une façon générale, le centre ancien, ainsi que l'ensemble de la zone urbaine de Rosenwiller est intégrée au périmètre de protection des monuments historiques avec un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les autorisations d'urbanisme. Cette procédure est un garant important, au-delà des règles du PLU, de la préservation de la qualité architecturale et urbaine du village.

6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.

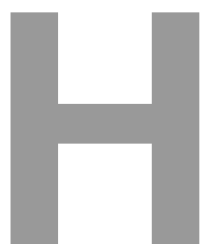
Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à limiter les risques et les nuisances portant atteinte à la santé humaine ?

Le principal risque auquel est confronté le ban communal de Rosenwiller est lié à la gestion de l'eau et sa prise en compte a été exposée dans le chapitre correspondant.

Les questions de pollution des sols ne se posent pas en l'absence d'activités industrielles sur le territoire.

La question des intrants agricoles n'est pas traitée par les dispositions du PLU mais peut être source de pollutions.



Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLU, présentée ci-dessous, doit permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus, puis envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Il s'agit notamment de pouvoir évaluer :

- Gestion de l'espace :
 - Nombre de permis de construire délivrés et superficie des parcelles concernées en fonction des zones (U ou AU)
 - Répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs ;
 - Evolution des superficies urbanisées à partir des données régionales produites ;
- Gestion des ressources naturelles :
 - Evolution de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines (données AERM) ;
 - Suivi des installations d'assainissement autonome (rapport annuel du SDEA) ;
- Energie et pollutions atmosphériques :
 - Nombre de déclaration préalable pour l'implantation de panneaux solaires et superficie concernée ;
 - Nombre de déclaration préalable pour des travaux de rénovation énergétique ;
 - Nombre d'usagers des transports en commun (données Région et Observatoire de déplacements) ;
- Risques et nuisances :
 - Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles ;
 - Nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles ;