



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROSENWILLER

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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



Cabinet
Claude
ANDRES



OTE INGÉNIERIE

des compétences au service de vos projets

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55
www.ote.fr

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 15174	Page : A-2/15
0	31/03/2017	PADD	OTE - Céline BARUTHIO			

EC

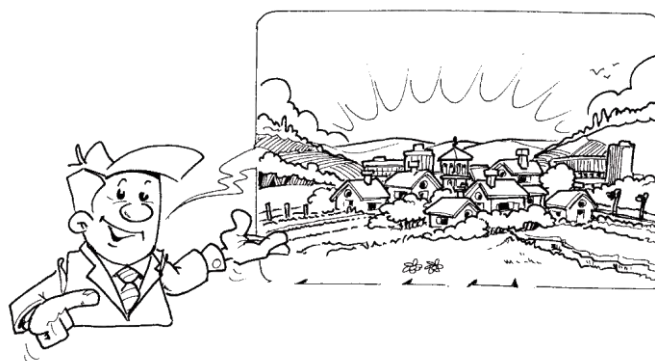
Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

Document politique, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village
voulons-nous
habiter
et transmettre
à nos enfants ?

La rédaction de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, « la commune définit :

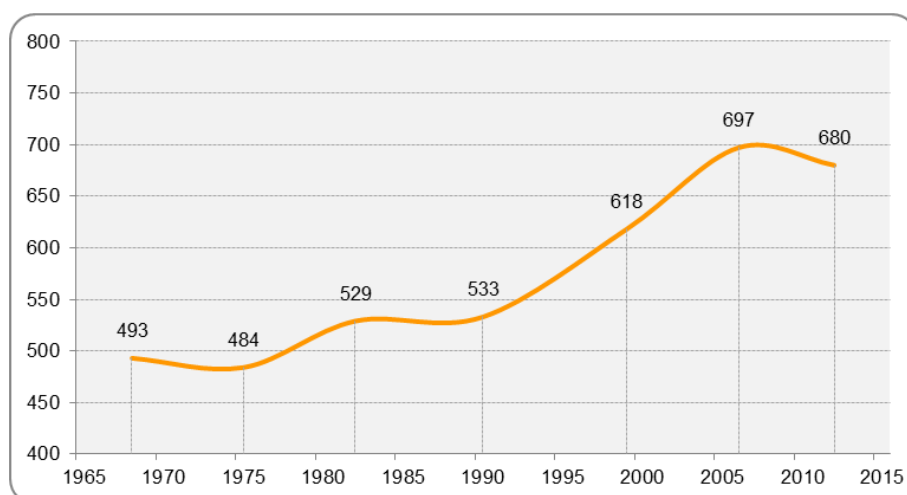
- les orientations générales des politiques
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de paysage,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant
 - l'habitat,
 - les transports et les déplacements,
 - les réseaux d'énergie,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Les objectifs de développement retenus par les élus de Rosenwiller s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les orientations qui en découlent se déclinent selon axes suivants :

- 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**

A Favoriser l'attractivité résidentielle 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.



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. Aussi, elle souhaite valoriser son attractivité résidentielle.

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.

Orientation 1. ENCOURAGER L'ARRIVEE DE NOUVEAUX HABITANTS EN CONCILIANT RENOUVELLEMENT URBAIN, DENSIFICATION ET OPERATION NOUVELLE



Vue 3D du village de Rosenwiller – réalisation INSA Strasbourg – janvier 2016

La commune souhaite ainsi :

- Favoriser le rythme de création de logements nouveaux à environ 80 à 90 logements à l'horizon 2030. Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants sur la commune ;
- Concilier urbanisation et dimensionnement suffisant des réseaux ;
- Maitriser le développement urbain dans le centre ancien dans lequel le potentiel de réhabilitation du bâti existe ;
- Valoriser le potentiel de remplissage des dents creuses, en fonction de la topographie naturelle du terrain ;
- Permettre l'accès à toutes les parcelles pour faciliter le comblement de ces dents creuses ;
- Valoriser le foncier communal en vue d'une opération nouvelle d'aménagement pour créer du logement neuf et diversifié ;
- Attirer de nouveaux ménages pour maintenir les effectifs et le fonctionnement, notamment, de l'école communale.

Orientation 2. MAINTENIR LA QUALITE DE VIE ET LE CARACTERE DU VILLAGE

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et la morphologie traditionnelle de l'enveloppe urbaine ;
- Permettre la réhabilitation des bâtiments existants, notamment dans le centre ancien, en respectant les formes urbaines et architecturales existantes ;
- Encourager les formes urbaines s'inscrivant dans le tissu existant ;
- Encadrer les évolutions du bâti traditionnel sans porter atteinte à ses spécificités et à sa qualité architecturale.

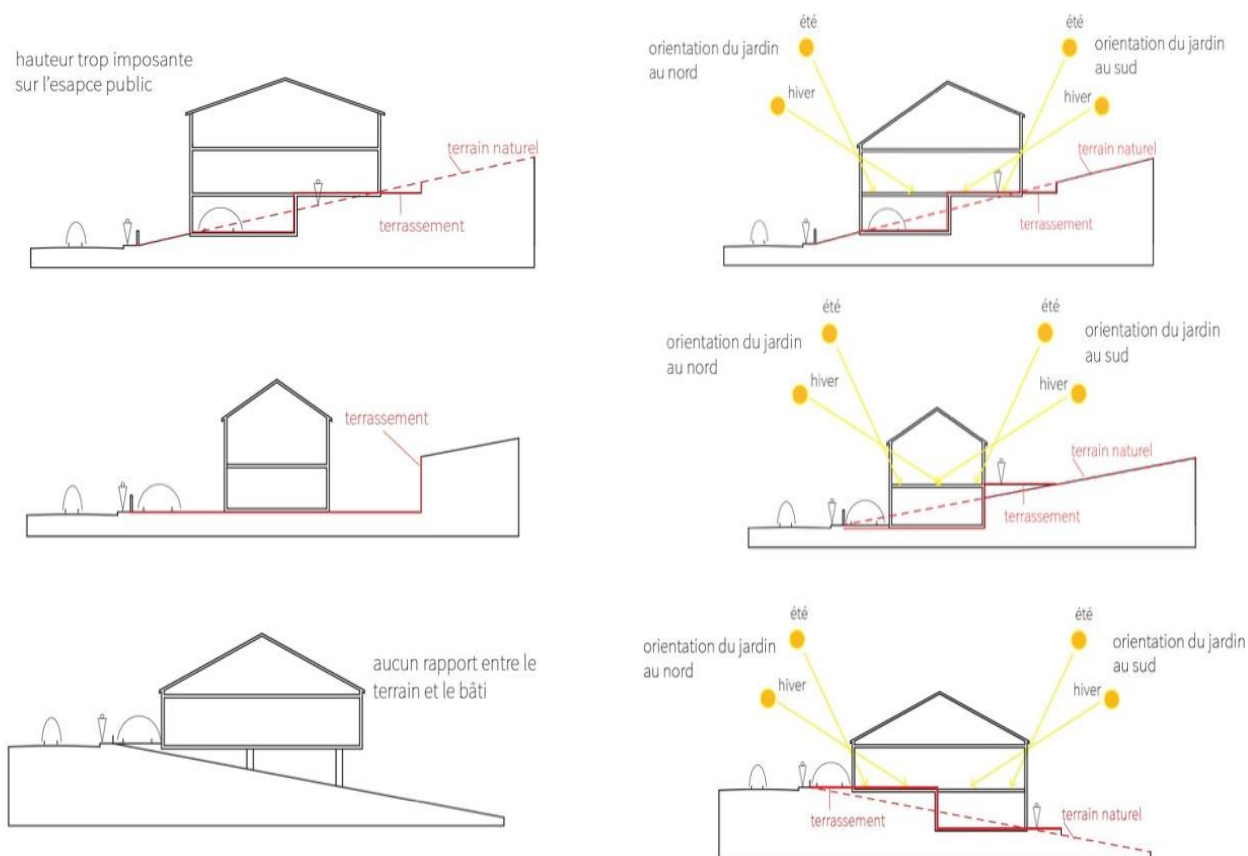
Orientation 3. RENFORCER LA DIVERSITE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS



- Optimiser les possibilités de parcours résidentiels en permettant l'aménagement et la construction de logements adaptés aux jeunes, jeunes ménages et aux personnes âgées, notamment en renforçant l'offre en logements de taille plus réduite ;
- Permettre la construction de logements intermédiaires (maisons bi-familles, accolées, petits collectifs,...)
- Proposer une offre de logement adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter ;
- Permettre la réhabilitation du bâti ancien tout en respectant les typologies existantes et en veillant à ne pas engendrer des problèmes de stationnement.

Orientation 4. FAVORISER L'INTEGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LA STRUCTURE TOPOGRAPHIQUE DE ROSENWILLER

- Permettre l'implantation de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine en veillant à leur intégration dans le tissu bâti existant ;
- Respecter la topographie naturelle du site et favoriser l'insertion des constructions dans la pente ;
- Minimiser les modifications du terrain naturel pour les constructions nouvelles, en particulier pour le secteur de développement urbain.



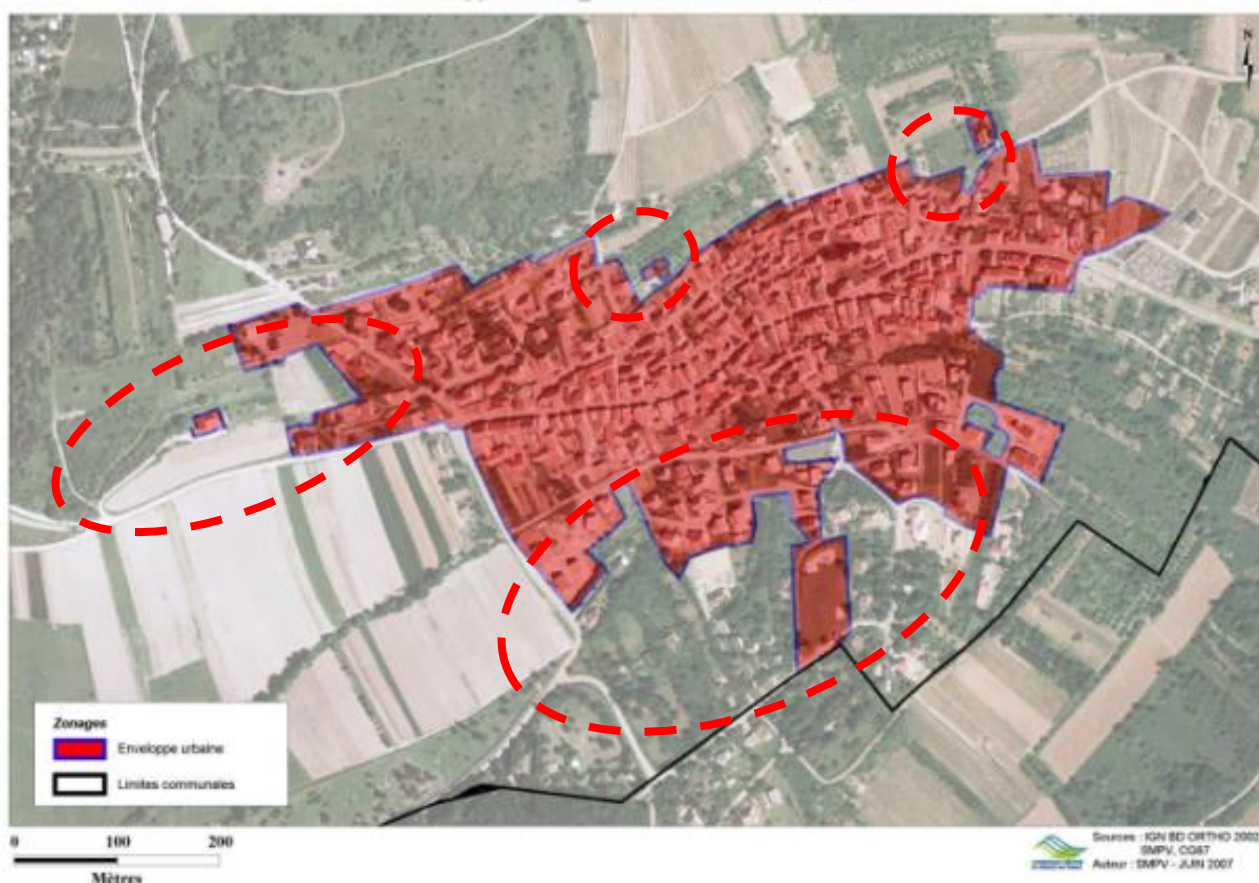
Illustrations de l'optimisation de l'insertion des constructions dans la pente et de l'exposition solaire – source : étude INSA Strasbourg – janvier 2016

Orientation 5. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET LE MITAGE TERRITORIAL

- Privilégier le développement au sein de la zone urbaine actuelle en favorisant la notion de compacité du village ;
- Gérer l'ampleur et la localisation du secteur de développement du village (surface approximative cumulée de 4,5 hectares environ, dont 3,2 ha maîtrisés par la commune) ;
- Respecter les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges ;

- Encourager la densification « relative » du secteur du « Jungenwald », en fonction des possibilités d'acceptation des équipements publics présents (capacités en réseaux) et l'organisation parcellaire (accès notamment) ;
- Permettre le développement urbain dans la continuité immédiate de la zone urbaine existante, en permettant de « raccrocher » du bâti existant au tissu urbain, en particulier le secteur du Wisch ;
- S'engager dans une politique d'économie foncière grâce à des formes urbaines plus compactes, tout en assurant la qualité du cadre de vie et en préservant des espaces végétalisés et de jardins.

Enveloppe urbaine_DOG : commune de Rosenwiller

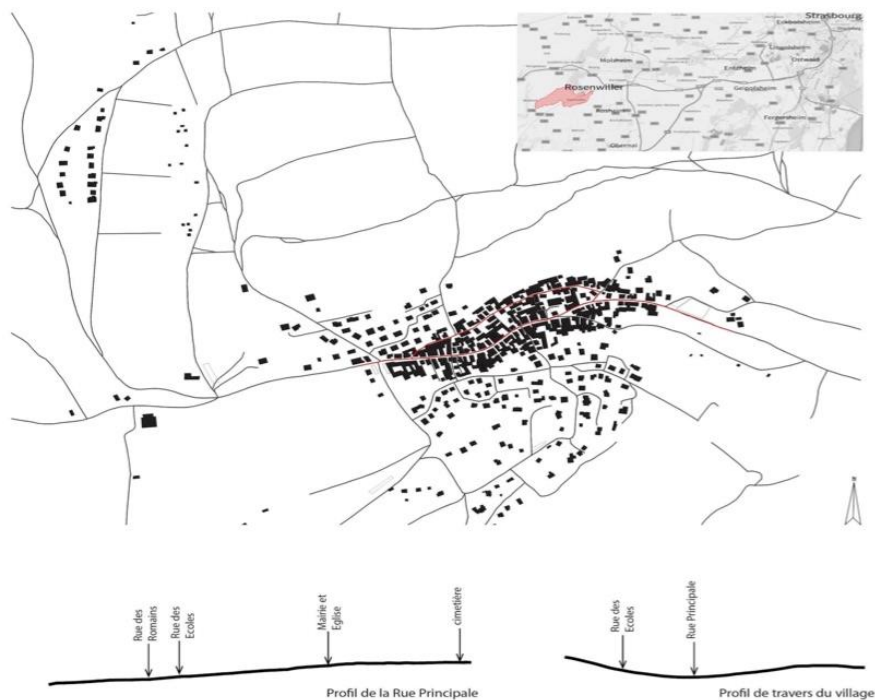


Extrait du DOG du Scot du Piémont des Vosges – enveloppe urbaine et localisation du secteur du Wisch et des secteurs de développement possibles.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROSENWILLER

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

FAVORISER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE



*Schématisme de l'organisation du bâti et coupe d'insertion du bâti dans la pente
– Source INSA Strasbourg – janvier 2016*

- Anticiper la possibilité de densification du « Badstub » dans le cadre d'un développement urbain à plus long terme ;
- Permettre la valorisation du foncier communal en continuité du « Jungenwald » à plus ou moins long terme pour accueillir de nouveaux arrivants.

B Prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers de Rosenwiller

Orientation 1. PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

- Préserver de l'urbanisation et mettre en valeur les secteurs Nord et l'entrée Est de la commune, qui participent à la qualité paysagère, agricole, viticole et au maintien de la biodiversité ;
- Mettre en valeur les espaces de prairies et de vergers, en limite de l'espace bâti, mais aussi au sein de celui-ci sur les secteurs les plus abrupts ;
- Respecter les berges des fossés et cours d'eau pour maintenir leur fonctionnement.

Orientation 2. PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE

- Encourager l'intégration des constructions dans la topographie ;
- Limiter le développement des constructions en-dehors de l'emprise actuelle du « Jungenwald », pour limiter l'impact paysager et l'augmentation de la déconnexion de ce secteur par rapport au cœur du village de Rosenwiller ;
- Interdire l'implantation de constructions isolées dans la zone AOC, en respect des principes du SCoT ;
- Permettre les sorties d'exploitations qui seraient nécessaires dans des secteurs qui ne sont pas trop exposés du point de vue paysager ;
- Encourager l'intégration des constructions existantes présentant un fort impact paysager, en particulier en entrée de commune depuis Rosheim ;
- Veiller à la qualité des entrées du village, qui sont déterminantes pour l'image de la commune.

Orientation 3. PRESERVER VOIRE DEVELOPPER LA BIODIVERSITE



- Garantir le bon fonctionnement écologique du territoire ;
- Maintenir les espaces de vergers, les espaces boisés, les haies et les ripisylves des cours d'eau et fossés ;
- Développer les continuités vertes et bleues sur le territoire communal en particulier en zone bâtie ;
- Identifier et valoriser le sentier du Rosenmeer ;
- Recréer un interface qualitatif le long du cours d'eau, notamment pour les arrières de parcelles ;
- Maintenir les conventions de gestion des espaces naturels de qualité sur le territoire communal par le Conservatoire des Sites Alsaciens.

Orientation 4. PRESERVER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

- Limiter l'imperméabilisation des surfaces agricoles et naturelles ;
- Favoriser le maintien des surfaces en herbe pour limiter le ruissellement des eaux pluviales sur certains secteurs ;
- Favoriser l'éclairage public économe.

Orientation 5. ENCOURAGER L'OPTIMISATION ENERGETIQUE



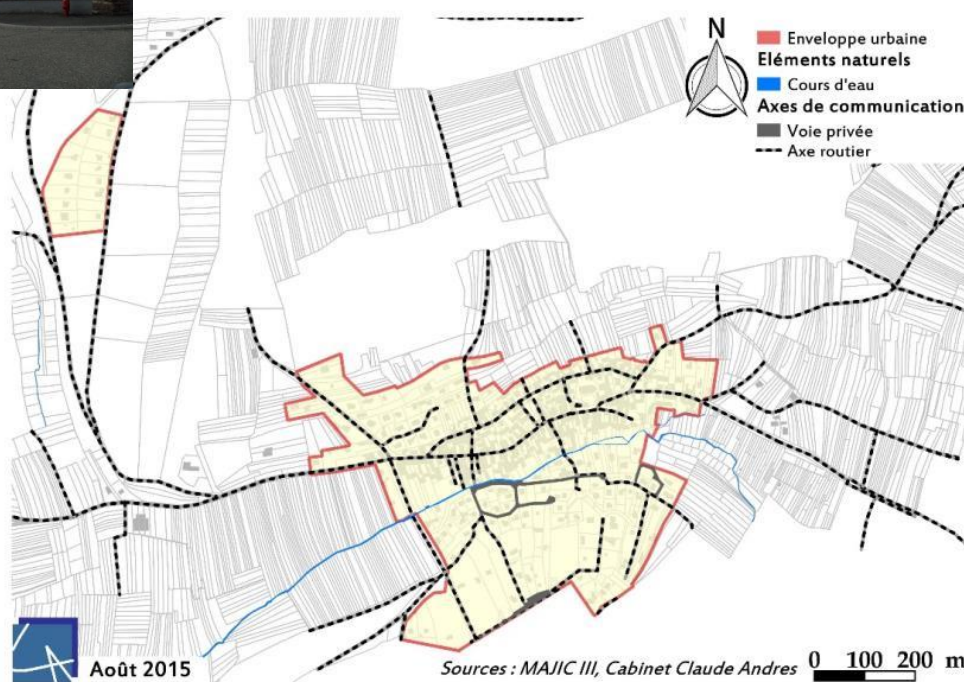
- Valoriser la démarche d'utilisation des énergies renouvelables pour les bâtiments neufs et à créer, en accord avec les objectifs de préservation du patrimoine bâti ;
- Encourager les rénovations énergétiques
- Permettre l'exploitation des énergies renouvelables tout en prenant en compte les spécificités du bâti environnant ;
- Favoriser et encourager les conceptions bioclimatiques et les maisons passives.

C Maintenir le fonctionnement du territoire

Orientation 1. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LA LISIBILITE DU RESEAU



- Mettre en place des bouclages, à minima piétons, pour pallier les impasses ;
- Mettre en place une signalisation pour améliorer la lisibilité du réseau viaire.



Orientation 2. PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS EN STATIONNEMENT SUR LA PARCELLE



- Améliorer les conditions de circulation dans le village par une optimisation du schéma viaire ;
- Optimiser la gestion des accès et des voies sur le réseau viaire existant ;
- Intégrer l'enjeu du stationnement aux opérations de construction et d'aménagement et à la réflexion du renouvellement urbain.

Orientation 3. ACCOMPAGNER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

- Soutenir les services de proximité existants et permettre le renforcement du tissu économique local ;
- Favoriser le développement de commerces et services de proximité dans la partie agglomérée ;
- Pérenniser les activités économiques présentes sur le territoire et leur assurer des possibilités de développement, en particulier les activités agricoles et viticoles ;
- Permettre le développement des entreprises existantes.

Orientation 4. PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE ET VALORISER LES RESSOURCES DE LA COMMUNE



- Assurer les capacités de développement des exploitations agricoles et viticoles installées sur le territoire ;
- Limiter la consommation d'espaces agricoles supplémentaires en définissant un secteur d'extension principal en-dehors de l'enveloppe urbaine, d'une surface maximale estimée à 3,2 hectares ;
- Les secteurs de développement urbain, ponctuels seront limités à 1,5 hectare
- Anticiper les évolutions/ transformations potentielles des structures agricoles.

Orientation 5. MAINTENIR ET VALORISER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS



- Maintenir le fonctionnement de l'école communale et des équipements qui s'y rattachent ;
- Adapter l'offre d'équipements aux besoins des habitants ;
- Valoriser la mise à disposition de la salle communale pour les habitants de la commune ;
- Profiter de la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale pour en faire bénéficier les habitants de la commune.

Orientation 6. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES



- Assurer le développement des connexions à haut débit ;
- Encourager la mise en place du très haut-débit.