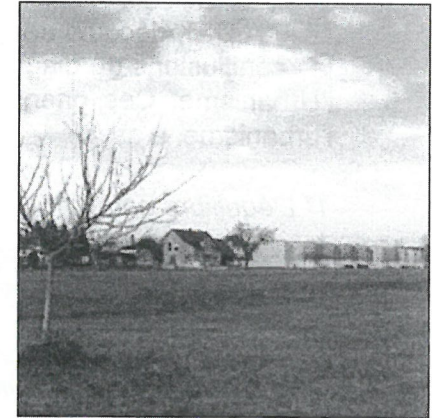
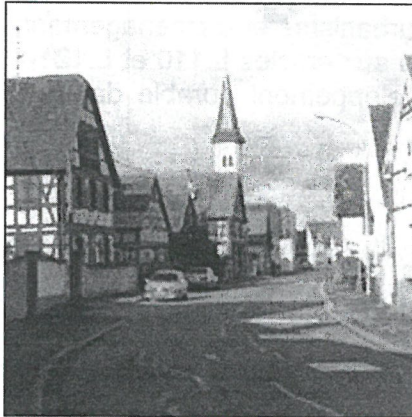


DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE ROSSFELD

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 MARS 2014

Groupement
ESPAYS - P. HAUTCOEUR - PLURIS

Commune de ROSSFELD
ELABORATION DU PLU
P.L.U. APPROUVE

Vu pour être annexé à
la délibération du 13 MARS 2014

A Rossfeld, le 31 MARS 2014

Jean-Claude ROHMER



PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) repose sur une approche globale et durable du territoire de la commune de ROSSFELD. Les notions de projet urbain, de valorisation et de préservation, sont au cœur du P.L.U. et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui en constitue le document de référence.

Le P.A.D.D. découle des objectifs communaux et définit les grandes orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, nourries par les conclusions du diagnostic territorial, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Ces orientations s'inscrivent dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

1° L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Selon l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme (modifié par loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – loi ENE) « Le projet d'aménagement et de développement durables » :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

LE PROJET COMMUNAL

Le projet communal se décline en trois objectifs principaux :

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

ROSSFELD a connu un développement très important ces dernières années avec une augmentation de population de plus de 1,3 % par an entre 1999 et 2009. Durant cette période elle a pu accueillir une population nouvelle et jeune et limiter le phénomène de vieillissement. Couverte par une carte communale, elle n'a pas pu maîtriser certaines extensions urbaines engendrées par ce développement rapide. A travers son futur PLU, la commune souhaite désormais mieux définir les formes urbaines dans un souci de gestion économe de l'espace.

Pour répondre aux exigences du SCOT de la Région de Strasbourg, la commune s'est définie un objectif de développement de la population limité à environ 0,8 % par an à partir de 2011 soit environ 1060 habitants en 2025.

La commune dispose d'ores et déjà d'un parc de logements locatifs aidés et libres permettant de répondre aux besoins en logements notamment des jeunes. Dans un objectif de mixité sociale, elle souhaite maintenir cet équilibre et favoriser la diversité de l'offre en logements.

Pour un meilleur contrôle de son développement urbain et démographique, la commune limite l'ouverture de nouvelles zones constructibles et favorise le renouvellement urbain en compatibilité avec les orientations du SCOT de la Région de Strasbourg. A cette fin, les nouvelles zones d'urbanisation sont prévues dans des poches en contact avec l'enveloppe urbaine existante.

La commune veut permettre le développement des activités économiques, notamment artisanales et commerciales, dans le tissu urbain existant dans un objectif de mixité urbaine afin de disposer d'un ensemble de services et commerces de proximité répondant aux besoins de la population. Elle envisage également d'adapter les équipements publics ou d'intérêt collectif aux nouveaux besoins des populations.

STRUCTURER LE RESEAU VIAIRE

Le village est traversé par une voie rectiligne permettant des vitesses excessives posant des problèmes de sécurité. Un réseau de voies secondaires s'est développé à la fois parallèlement à cette voie et sous forme de ramifications dans la partie sud.

Les extensions récentes se sont développées le long des voies existantes et sous forme de lotissements développant de nouveaux réseaux viaires. Ces extensions successives sont souvent mal ou pas reliées entre elles ou avec le noyau ancien et ne s'intègrent pas dans la trame urbaine existante.

La commune souhaite :

- 1- mettre en place un réseau de circulations piéton cycliste à l'échelle de l'ensemble du village,
- 2- relier le lotissement Kreuzel au centre ancien,
- 3- sécuriser et réaménager la traverse et des entrées du village et de mieux gérer les stationnements.

Les nouvelles extensions urbaines, situées dans des poches directement en contact avec l'enveloppe bâtie existante, seront aménagées en cohérence avec la trame urbaine existante. Des orientations d'aménagement et de programmation préciseront les principes de voiries à respecter afin de limiter les voies en impasse et améliorer le maillage des zones d'urbanisation récentes entre elles.

ASSURER LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL

Le noyau central du village, de type village-rue, présente une forme urbaine homogène et bien conservée. La présence de la Zembs et son cortège végétal en cœur de village contribue à la qualité du noyau villageois.

Afin de favoriser la préservation du bâti ancien, la commune souhaite maîtriser la mutation du patrimoine rural dans le noyau ancien. A cet effet, elle encouragera les opérations de réhabilitation des fermes en logements en évitant les destructions des bâtiments intéressants. L'objectif communal est également d'assurer une harmonie entre préservation du noyau villageois ancien et une expression architecturale contemporaine adaptée aux besoins nouveaux.

La commune souhaite encourager la qualité thermique et environnementale des constructions. A cet effet, elle permettra la recherche de typologies et d'expressions architecturales nouvelles intégrant une démarche environnementale (récupération des eaux pluviales, toitures végétalisées, panneaux solaires, matériaux écologiques, etc..) en veillant à ce qu'elles s'harmonisent avec le noyau villageois ancien.

La commune abrite un milieu naturel riche en biodiversité avec la présence de vergers, de vastes espaces boisés, de zones humides et de prairies. Les abords de la ZEMBS bénéficient d'une protection au titre de Natura 2000.

Afin de préserver les parcours de déplacement de la faune sauvage et de favoriser la mobilité des espèces, les coulées vertes, composées de ripisylves, zones boisées, prairies humides, et de vergers en frange de l'urbanisation, sur lesquelles s'appuient les grands corridors écologiques seront préservées. Elles seront protégées pour assurer leur pérennité et éviter leur fragmentation.

En milieu urbain, l'objectif principal est de protéger les abords de la Zembs et de son cortège végétal, en tant qu'élément du cadre de vie des habitants et milieu naturel à préserver.

Afin d'éviter les incidences de l'urbanisation sur les milieux identifiés au titre de Natura 2000, la commune mettra en place des dispositions réglementaires visant à limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs déjà construits. Pour les constructions existantes et leurs extensions éventuelles, l'objectif est d'une part de limiter les rejets dans le milieu naturel et d'autre part, maintenir le cortège végétal aux abords du cours d'eau.

La commune souhaite également conserver des cœurs d'ilots « verts » situés à l'arrière de certaines zones bâties. Constitués de vergers et d'espaces cultivés, ils procurent aux habitants un agrément visuel en assurant le maintien de la biodiversité dans des espaces verts de transition.

I. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME DE LA COMMUNE

Rééquilibrer l'urbanisation et les aménagements vers le centre du village

Pour répondre aux exigences du SCOT de la Région de Strasbourg, la commune s'est définie un objectif de développement de la population limité à environ 0,8 % par an à partir de 2011 soit environ 1060 habitants en 2025.

Pour un meilleur contrôle de son développement urbain et démographique, la commune limite l'ouverture de nouvelles zones constructibles et favorise le renouvellement urbain en compatibilité avec les orientations du SCOT de la Région de Strasbourg. A cette fin, les nouvelles zones d'urbanisation sont prévues dans des poches à l'intérieur ou en contact avec l'enveloppe urbaine existante.

Favoriser la préservation du bâti ancien

La commune souhaite maîtriser la mutation du patrimoine rural dans le noyau ancien. A cet effet, elle encouragera les opérations de réhabilitation des fermes en logements en évitant les destructions des bâtiments intéressants. L'objectif communal est également d'assurer une harmonie entre préservation du noyau villageois ancien et une expression architecturale contemporaine adaptée aux besoins nouveaux.

Intégrer les nouvelles extensions urbaines dans le réseau viaire

Les nouvelles extensions urbaines, situées dans des poches directement en contact avec l'enveloppe bâtie existante, seront aménagées en cohérence avec la trame urbaine existante. Des orientations d'aménagement préciseront les principes de voiries à respecter afin de limiter les voies en impasse et améliorer le maillage des zones d'urbanisation récentes entre elles.

Favoriser les constructions nouvelles respectueuses de l'environnement

La commune souhaite encourager la qualité architecturale et environnementale des constructions. A cet effet, elle souhaite encourager la recherche de typologies et d'expressions architecturales nouvelles intégrant une démarche environnementale (récupération des eaux pluviales, toitures végétalisées, panneaux solaires, matériaux écologiques, etc...) en veillant à s'harmoniser avec le noyau villageois ancien.

Encourager la mixité urbaine

La commune souhaite favoriser le développement des activités économiques, notamment artisanales et commerciales, dans le tissu urbain existant dans un objectif de mixité urbaine. Son objectif est de disposer d'un ensemble de services et commerces de proximité répondant aux besoins de la population. Il est également envisagé d'adapter les équipements publics ou d'intérêt collectif aux nouveaux besoins des populations.

II.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Maitriser le développement de l'urbanisation aux abords du site Natura 2000

Afin d'éviter les incidences de l'urbanisation sur les milieux identifiés au titre de Natura 2000, la commune mettra en place des dispositions réglementaires visant à limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs déjà construits. Pour les constructions existantes et leurs extensions éventuelles, l'objectif est d'une part de limiter les rejets dans le milieu naturel et d'autre part, maintenir le cortège végétal aux abords du cours d'eau.

Mettre en valeur les abords de la Zembs

En milieu urbain, l'objectif principal est de protéger les abords de la Zembs et de son cortège végétal, en tant qu'élément du cadre de vie des habitants et milieu naturel à préserver.

Préserver des cœurs d'îlots « verts »

La commune souhaite également conserver des cœurs d'îlots « verts » situés à l'arrière de certaines zones bâties. Constitués de vergers et d'espaces cultivés, ils procurent aux habitants un agrément visuel en assurant le maintien de la biodiversité dans des espaces verts de transition.

Maintenir la biodiversité, la qualité des milieux et préserver les continuités écologiques

Afin de préserver les parcours de déplacement de la faune sauvage et de favoriser la mobilité des espèces, les coulées vertes, composées de ripisylves, zones boisées, prairies humides, et de vergers en frange de l'urbanisation, sur lesquelles s'appuient les grands corridors écologiques seront préservées. Elles seront protégées pour assurer leur pérennité et éviter leur fragmentation.

III.

ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES

HABITAT

Répondre aux besoins en logement de la population

La commune dispose d'ores et déjà d'un parc de logements locatifs aidés et libres permettant de répondre aux besoins en logements notamment des jeunes. Dans un objectif de mixité sociale, elle souhaite maintenir cet équilibre et favoriser la diversité de l'offre en logements.

Favoriser les constructions nouvelles respectueuses de l'environnement

La commune souhaite encourager la qualité architecturale et environnementale des constructions. A cet effet, elle souhaite encourager la recherche de typologies et d'expressions architecturales nouvelles intégrant une démarche environnementale (récupération des eaux pluviales, toitures végétalisées, panneaux solaires, matériaux écologiques, etc..) en veillant à s'harmoniser avec le noyau villageois ancien.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Créer de nouvelles liaisons sécurisées dans le tissu urbain.

La commune souhaite :

- 1- mettre en place un réseau de circulations piéton cycliste à l'échelle de l'ensemble du village,
- 2- relier le lotissement Kreuzel au centre ancien,
- 3- sécuriser et réaménager la traverse et des entrées du village et de mieux gérer les stationnements.

DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune étant reliée au NRA (Noeud de Raccordement d'Abonnés) de Benfeld, elle bénéficie de communications numériques haut débit de type ADSL. Elle souhaite bénéficier à plus long terme d'un accès en très haut débit afin d'améliorer la qualité des services fournis à la population.

EQUIPEMENT COMMERCIAL

Favoriser le développement de services et commerces de proximité

La commune n'ayant pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de niveau supracommunal, elle souhaite encourager l'implantation de services et commerces de proximité.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Permettre le développement et l'accueil d'entreprises

La commune veut permettre le développement des activités économiques, notamment artisanales et commerciales, dans le tissu urbain existant dans un objectif de mixité urbaine afin de disposer d'un ensemble de services et commerces de proximité répondant aux besoins de la population.

Pérenniser et développer les activités agricoles existantes

La commune mettra en place les conditions favorables pour permettre l'extension ou l'implantation de bâtiments agricoles tout en encadrant les implantations des sorties d'exploitation en zone agricole.

LOISIRS

Garantir les activités de loisirs

La commune dispose d'équipements associatifs et de loisirs satisfaisant. Elle n'envisage pas de créer à court terme de nouveaux équipements de loisirs en complément de ceux existants sur la commune. L'adaptation ou l'extension des équipements existants est envisagée en lien avec les besoins des nouvelles populations.

IV. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

La commune s'est fixé un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en favorisant le renouvellement urbain et en limitant les extensions de l'urbanisation à vocation résidentielle. Ainsi, la consommation d'espaces à l'horizon 2030 sera limitée à environ 2,23 hectares, soit environ 13 ares par an en moyenne alors que de 1978 à 2010, la superficie d'espaces naturels et agricoles affectés au développement de l'habitat était environ 23,6 ares par an en moyenne.

Le noyau ancien et les secteurs d'extension réalisés au coup par coup conservent un potentiel de développement permettant de répondre partiellement aux besoins en logement.

Dans les secteurs peu denses, urbanisés au coup par coup et classés en zone UB, la commune souhaite favoriser des formes urbaines plus économes en consommation d'espace.

Les superficies destinées aux extensions urbaines seront limitées afin de répondre aux besoins de croissance du village comme le prévoit le document d'orientations générales du SCOTERS. Une zone d'extension pouvant accueillir différentes formes de logement notamment de l'habitat intermédiaire est prévue à court terme. D'autres secteurs d'extension intégrés dans la zone urbaine sont prévus à plus long terme.

D'un point de vue quantitatif, la commune a pour objectif une croissance moyenne de population de 0,8 % par an, ce qui représente un apport de 120 habitants et qui correspond à la création d'environ 90 logements sur les 15 prochaines années.

Ainsi, l'accueil de ces nouvelles populations, en limitant l'étalement urbain, passe :

- par une **densification des secteurs déjà urbanisés**
- par **des secteurs d'extension** délimités dans des poches situées à la jonction d'espaces déjà urbanisés.