

PLAN LOCAL d'URBANISME

Document approuvé

Roderen



1. Rapport de présentation 1a. Diagnostic territorial

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du 22 février 2018



Le Maire



22 février 2018

Le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roderen est composé des trois documents suivants :

1a. Diagnostic territorial

1b. Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

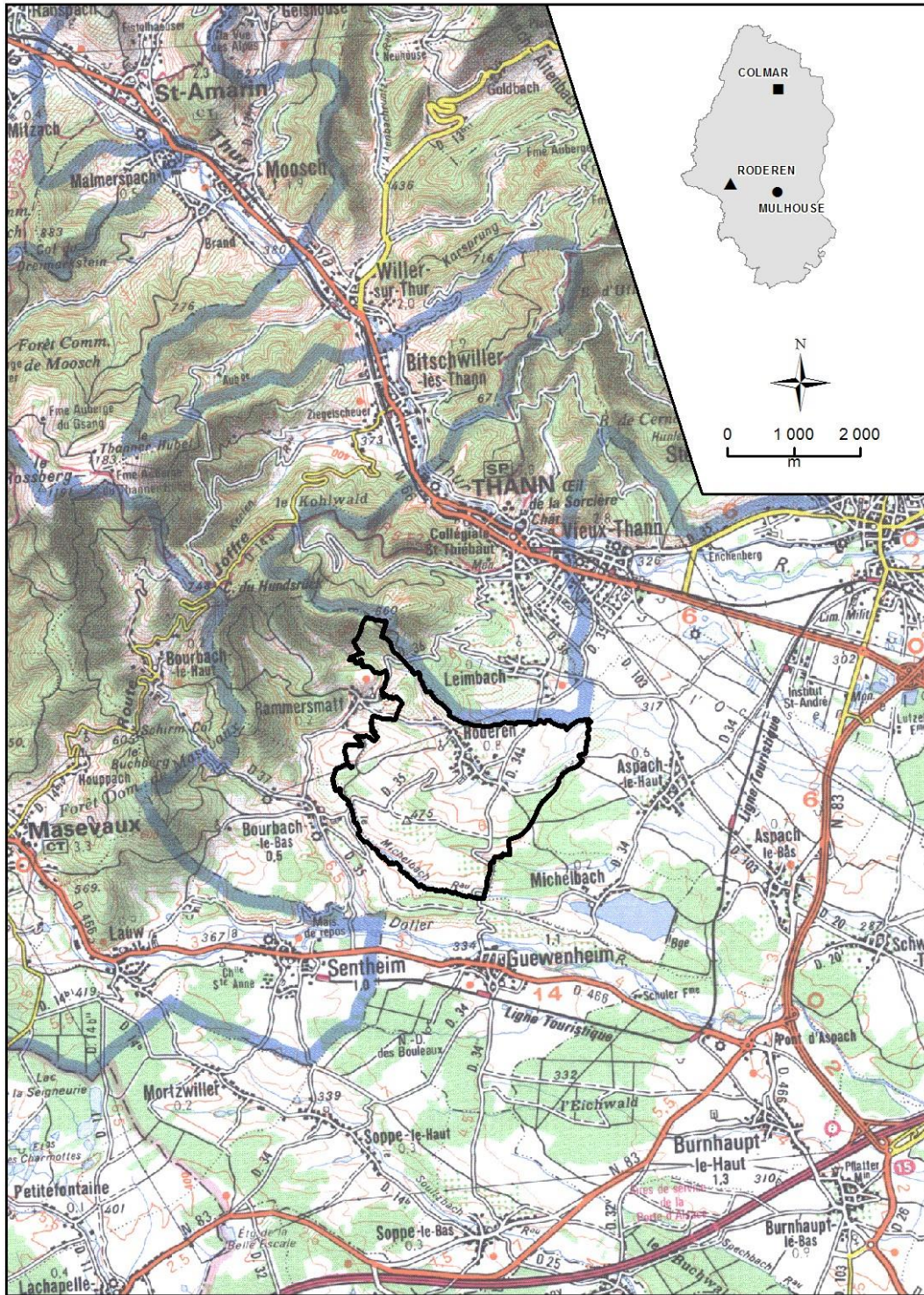
1c. Rapport justificatif

SOMMAIRE

I^{ère} partie : Analyse de la situation générale de la commune	3
I. État initial du site, de l'environnement et du paysage	7
1. Les données géographiques	9
1.1. <i>La topographie</i>	9
1.2. <i>Le contexte géologique</i>	9
1.3. <i>Le contexte hydrographique</i>	10
1.3.1. <i>Les eaux superficielles</i>	10
1.3.2. <i>Les eaux souterraines</i>	10
1.3.3. <i>Les plans d'eau</i>	11
2. L'occupation des sols	11
2.1. <i>Les espaces naturels et agricoles</i>	12
2.1.1. <i>Les boisements</i>	12
2.1.2. <i>Les vergers</i>	14
2.1.3. <i>L'espace agricole et les milieux associés</i>	16
2.1.4. <i>Les milieux remarquables</i>	18
2.1.5. <i>Prise en compte des richesses environnementales</i>	20
2.2. <i>L'espace bâti</i>	32
2.2.1. <i>Un peu d'histoire</i>	32
2.2.2. <i>Les étapes du développement urbain</i>	32
2.2.3. <i>Analyse du bâti</i>	34
2.2.4. <i>Inventaire des capacités de stationnement</i>	42
2.2.5. <i>Le patrimoine architectural</i>	44
2.3. <i>Le paysage</i>	46
2.3.1. <i>Les composantes du paysage</i>	46
2.3.2. <i>Les unités paysagères</i>	46
3. Les contraintes, nuisances, réseaux et informations particulières	58
3.1. <i>Les contraintes légales</i>	58
3.2. <i>Les contraintes naturelles et technologiques</i>	60
3.3. <i>Les nuisances</i>	62
3.4. <i>Les réseaux</i>	69
3.4.1. <i>Alimentation en eau potable</i>	69
3.4.2. <i>Assainissement</i>	70
3.4.3. <i>Ordures ménagères</i>	70
3.5. <i>Informations particulières</i>	71
2. Données et tendances socio-démographiques et socio-économiques	72
I. La population : 898 habitants en 2012	74
1.1. <i>Evolution démographique : un essor continu depuis 1968</i>	74
1.2. <i>Composantes de l'évolution démographique</i>	75
1.3. <i>Structure par âge</i>	77
1.3.1. <i>Structure par âge et indice de vieillissement en 2012</i>	77
1.3.2. <i>Evolution de la structure par âge</i>	78

2. Les ménages et le logement	79
2.1. <i>Evolution de la taille des ménages</i>	79
2.2. <i>Le parc de logements</i>	80
3. Les actifs et les emplois	84
3.1. <i>Population active résidante</i>	84
3.2. <i>Répartition socio-professionnelle de la population active</i>	84
3.3. <i>Le chômage</i>	85
3.4. <i>Lieux de travail des actifs de la commune</i>	86
3.5. <i>Evolution globale des emplois par branche</i>	86
3.6. <i>Le secteur agricole</i>	87
4. Equipement et services	89
5. Développement des communications numériques	90
6. Les transports	92
6.1. <i>Moyen de transport principal utilisé lors des déplacements domicile-travail</i>	92
7. Diagnostic résumé et perspectives d'évolution	94
2^{ème} partie : Bilan du Plan d'Occupation des Sols et échange de ban	100
I. Bilan du P.O.S. approuvé	102
I. Rappels des objectifs d'aménagement du P.O.S. approuvé	104
1.1. <i>Engager un urbanisme de qualité</i>	104
1.2. <i>Protéger les espaces agricoles</i>	105
1.3. <i>Protection de l'environnement naturel et des paysages</i>	105
1.4. <i>Préservation de la végétation d'accompagnement des cours d'eau et des étangs</i>	105
1.5. <i>Développement d'un espace de loisirs</i>	105
1.6. <i>Liaison Thann-Guewenheim</i>	105
2. Le bilan des réalisations	105
2.1. <i>Population et habitat</i>	105
2.2. <i>Environnement naturel et agricole</i>	106
3. Echange de terrains entre Roderen et Rammersmatt	106

I^{ère} partie :
**Analyse de la situation générale de
la commune**



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/GH - 12/2010

Situation générale

Le territoire communal de RODEREN, d'une superficie de 716 hectares, est localisé au sein des collines sous-vosgiennes, entre les vallées de la Thur et de la Doller, à quelques kilomètres au sud des villes de Thann et de Cernay. La commune se trouve localisée à 24 kilomètres à l'Ouest de Mulhouse.

Le ban communal est limitrophe avec les communes de :

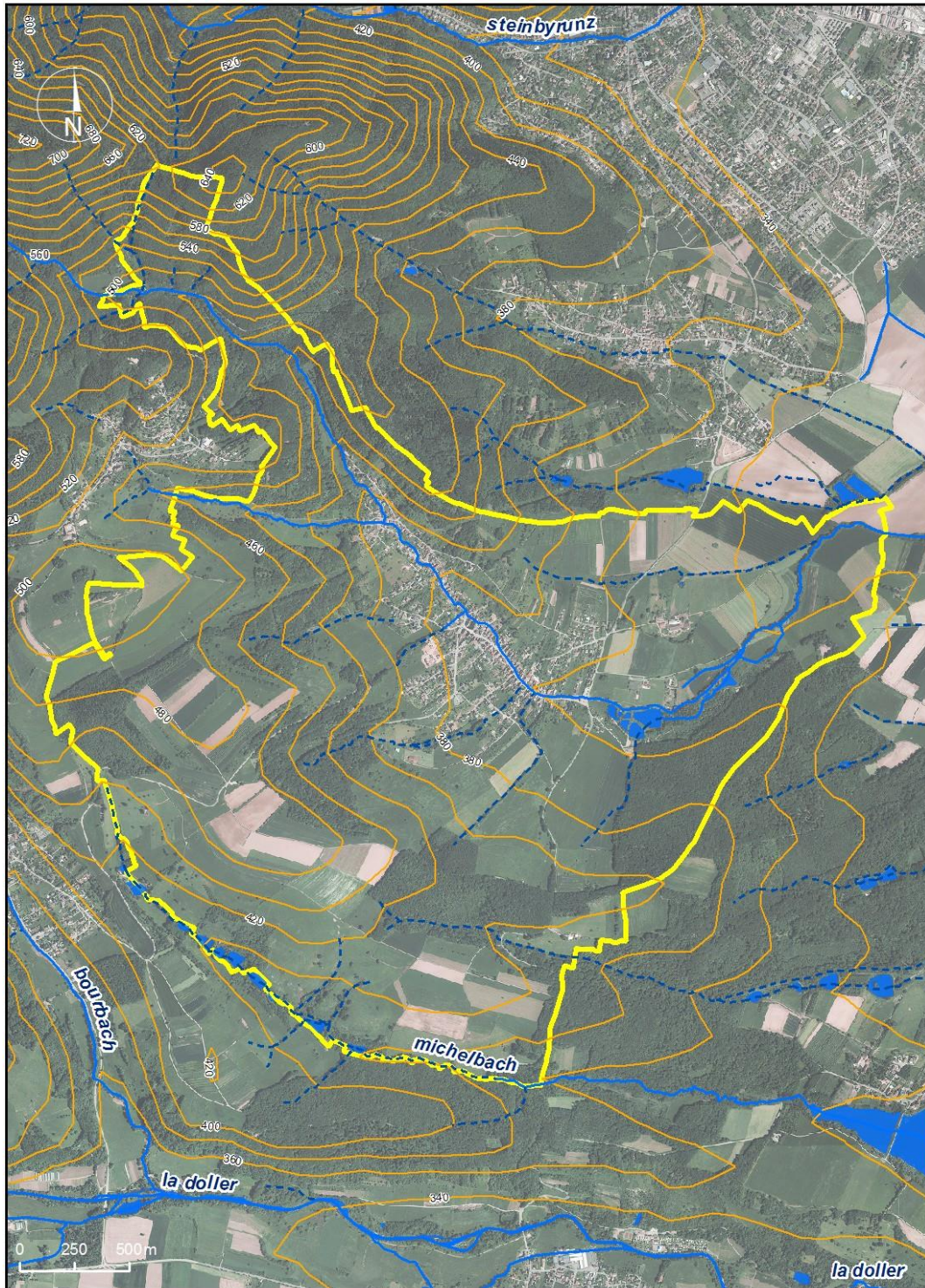
- Rammersmatt et Bourbach-le-Bas à l'ouest ;
- Leimbach au nord ;
- Guevenheim au sud ;
- Aspach-le-Haut et Michelbach à l'est.

La commune est intégrée dans le canton de Cernay et l'arrondissement de Thann. En outre, elle fait partie de la Communauté de Communes de Thann-Cernay qui regroupe 17 communes des environs pour un total d'environ 38 000 habitants. Roderen est également membre du pays Thur-Doller, qui a élaboré un SCoT sur son territoire (approuvé le 18 mars 2014).

Compte tenu de son implantation dans un site naturel préservé, tout en étant relativement proche des pôles d'activités existants, le village de RODEREN bénéficie d'attraits locaux non négligeables. La commune est desservie par deux routes départementales qui lui assurent de bonnes liaisons avec la plupart des communes avoisinantes. Les échangeurs de Cernay et Burnhaupt lui assurent l'accès à la RN83 et à l'A36.

La commune de Roderen est avant tout résidentielle. Les activités économiques se résument aux services et commerces de proximité et à quelques petites entreprises réparties dans le tissu urbanisé.

I. État initial du site, de l'environnement et du paysage



Sources : Ortho 2011-2012 CIGAL, DGI 2015, BD TOPO IGN - Réalisation : ADAUHR/GH - 09/2015

I. Les données géographiques

1.1. La topographie

La commune réunit sur son territoire deux vallons majeurs, celui du Rueslochbaechle (petite Doller), s'ouvrant sur la plaine et ayant fixé l'urbanisation, et le vallon du Michelbach plus isolé et s'étirant le long des limites intercommunales avec Bourbach-le-Bas et Guewenheim.

Entre ces deux vallons, se distribuent en arc de cercle une série de collines aux formes douces et amples, disséquées par des vallons secondaires plus ou moins évasés. Les altitudes augmentent progressivement du Feylwald (350-400 mètres), au Holzacker (417 mètres), au Langkehr (493 mètres), pour atteindre l'altitude maximale de la commune (514 mètres) à l'Ouest du ban.

Ce relief, relayé au sud par le piémont de la Doller, forme un ensemble collinaire très développé qui caractérise ce secteur des collines sous-vosgiennes.

En termes de contraintes, les pentes les plus fortes s'observent en amont du village, au sein du vallon principal du Rueslochbaechle et du vallon secondaire issu de Rammersmatt, au lieu dit Rohm, encadrés tous deux par des versants relativement pentus.

1.2. Le contexte géologique

D'une manière générale, Roderen s'inscrit au sein d'une formation tertiaire d'âge éocène à oligocène, le complexe conglomératique, qui constitue le substratum de ce secteur des collines sous-vosgiennes compris à l'intérieur d'un triangle Thann-Lauw-Guewenheim. Ce matériel sédimentaire est issu d'un ensemble des dépôts liés aux cônes de déjection des ruisseaux d'origine torrentielle de la bordure du fossé rhénan. Il se compose de galets de taille variable enrobés dans une matrice calcaire-sableuse. Cette formation atteint une puissance évaluée à environ 300 mètres.

Les fonds de vallon sont tapissés de colluvions, matériels correspondants à des dépôts plus ou moins grossiers (sable, graviers, limons) transportés sur de faibles distances.

Au plan tectonique, Roderen se situe en bordure orientale du champ de fractures de Vieux-Thann et Lauw, zones modérément effondrées le long du fossé rhénan, dans un secteur dénommé palier de Sentheim, opérant une transition entre les collines sous-vosgiennes et deux zones à subsidence faible, le bassin potassique et le fossé de Dannemarie, appartenant au fossé rhénan proprement dit.

Le complexe conglomératique est susceptible localement de poser des problèmes d'instabilité des terrains lorsque la matrice présente une proportion d'argile importante.

La commune ne présente pas de gisement particulier ayant fait l'objet d'une exploitation à travers la mise en place de mines ou carrières.

1.3. Le contexte hydrographique

1.3.1. Les eaux superficielles

Le ban communal de Roderen s'inscrit en totalité au sein du bassin versant de la Doller, la ligne de partage des eaux avec le bassin versant de la Thur passant au nord de la commune.

Le réseau hydrographique s'organise ainsi principalement autour de la petite Doller (anciennement Rueslochbaechle), qui entaille profondément le domaine vosgien en amont du village, et du Michelbach qui alimente la retenue du même nom.

Dans la traversée du village, la petite Doller a fait l'objet d'une artificialisation complète. A l'aval du village, son cours souligné par un cortège végétal dense, alimente plusieurs étangs. Plus à l'aval encore, recevant les eaux du Hetzelsbach, ce cours d'eau dessine de petits méandres avant de suivre un tracé rectiligne sur les communes voisines d'Aspach-le-Haut et Schweighouse où cet affluent de la Doller, sous le nom alors de Baerenbach, développe une zone inondable.

D'un point de vue qualitatif, compte tenu du raccordement de Roderen à la station d'épuration de Vieux-Thann, il n'est pas mentionné de dégradation particulière. Par contre à l'aval, du fait de la réduction des débits, en raison de l'alimentation des étangs, et de l'accumulation des vases organiques, la qualité de ce ruisseau est jugée trop souvent médiocre. Précisons ici que l'entretien de cette partie du cours d'eau (en aval de la RD34-1) est délicat car son lit a été excessivement érodé à la suite du bétonnage dans la partie urbaine située en amont.

Le lit ainsi que les berges sont colonisées par une végétation foisonnante. Un entretien régulier du cours d'eau aurait un effet favorable en termes d'augmentation des capacités d'écoulement et d'accroissement du potentiel d'auto épuration dont dépend le maintien ou la restauration de la vie aquatique.

S'agissant du Michelbach, dont le cours est ponctué d'étangs, ce ruisseau présente un écoulement temporaire. Les caractéristiques hydrologiques et physiques du bassin versant drainé par ce ruisseau sont à l'origine de l'aménagement d'une retenue dont l'objectif est de réalimenter en période de hautes eaux la nappe des alluvions de la Doller par des écoulements de surface afin de faire face aux prélèvements destinés à l'AEP de la ville de Mulhouse (on précisera dès que possible des échéance de projet).

D'une manière générale, il convient de souligner le rôle de ces cours d'eau en termes de continuité naturelle, de trait d'union, support des échanges et flux biologiques entre les domaines de la montagne et ceux de la plaine.

1.3.2. Les eaux souterraines

Les conglomérats oligocènes sont des aquifères médiocres mais peuvent fournir localement des sources.

La teneur en nitrates des eaux souterraines est acceptable, mais néanmoins supérieure au niveau souhaitable, à savoir 25mg/litre considéré comme le niveau guide européen.

Malgré le faible potentiel hydro-géologique que représente la formation géologique en place, la ressource en eau superficielle est exploitée par l'intermédiaire de 5 sources captées en vue de l'alimentation en eau potable.

1.3.3. Les plans d'eau

Il existe six étangs localisés sur un seul site à l'est du village : étangs au Grüsselbach, étangs des saules et des aulnes.

Ceux-ci sont respectivement gérés par l'association des amis de l'étang du Grüsselbach pour les premiers et par l'APPMA de la Vallée de la Thur (association de pêche et de protection du milieu aquatique) pour les autres. Un de ces étangs appartient cependant à un privé.

Au sud du ban communal, le vallon du Michelbach est également ponctué par plusieurs étangs qui présentent un intérêt écologique important.

2. L'occupation des sols

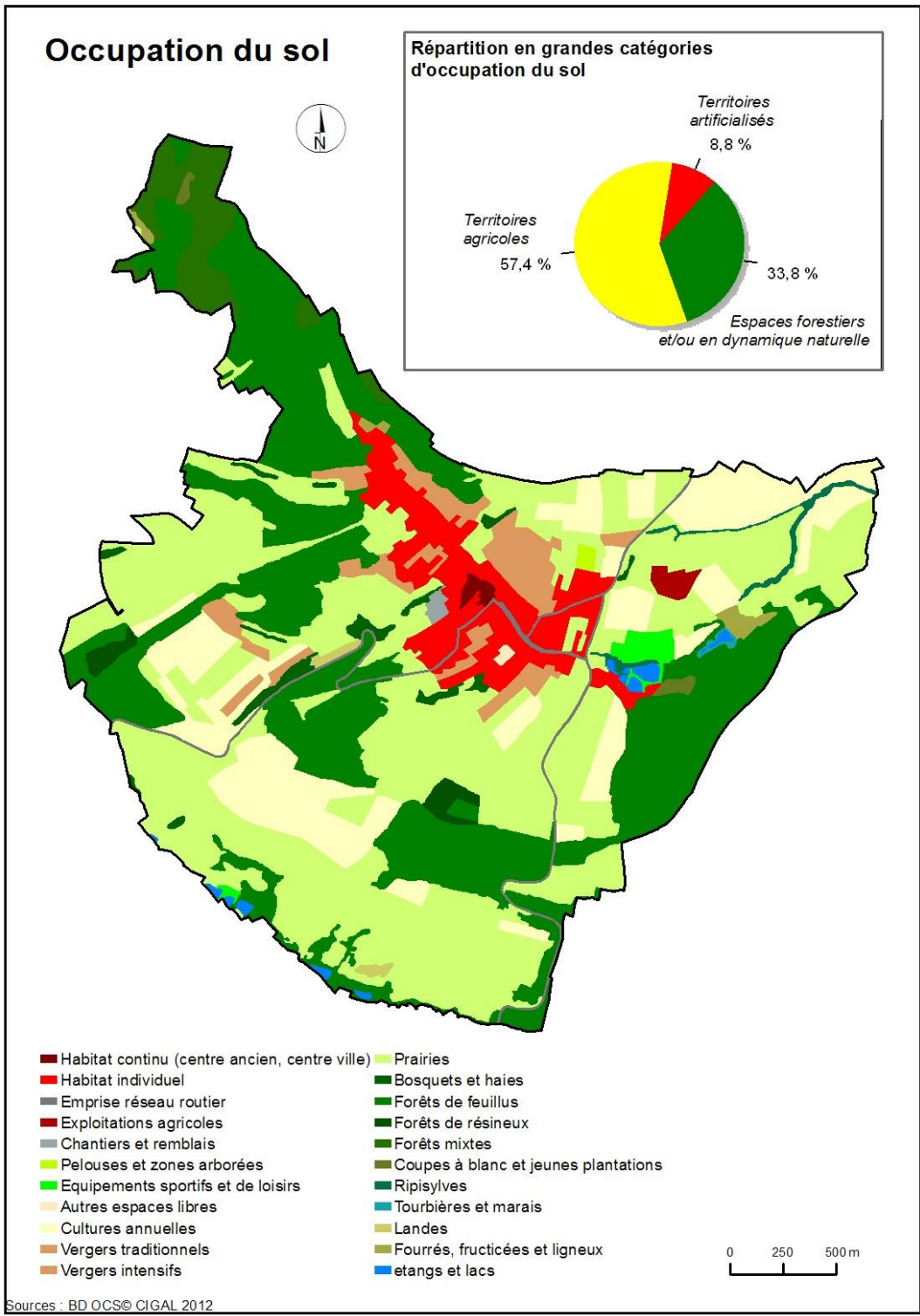
Roderen s'inscrit au cœur d'un environnement naturel de qualité. Le territoire de la commune est encadré au sud par le cours de la Doller dont l'écosystème bénéficie d'une dynamique naturelle peu altérée. A l'ouest, au sein de la montagne vosgienne, se succèdent une série de milieux, de la forêt de versant, formant un réservoir précieux pour la faune, aux sites primaires du massif du Rosberg. A l'est, la retenue du Michelbach ainsi que plusieurs gravières forment une mosaïque d'espaces refuges favorables aux oiseaux et batraciens, relayés par la chênaie-charmaie du massif du Nonnenbruch et les premiers peuplements de la hêtraie sundgavienne.

Roderen, et plus généralement ce secteur du piémont vosgien, est marqué par l'alternance des milieux naturels ou semi-naturels : forêts, cultures, prairies, cortèges végétaux et vergers jouent un rôle fondamental en termes de support des continuités et échanges pour la grande faune notamment.

Dans le contexte d'une région de plus en plus cloisonnée par les infrastructures de transport linéaires, il convient de ménager le plus possible ces espaces naturels d'un seul tenant, véritables couloirs de migration entre la montagne, la plaine et le Sundgau pour les grands mammifères (cerfs, chevreuils, sangliers). Mais c'est surtout en termes de participation majeure à la qualité du cadre de vie pour la population locale qu'il convient de souligner le rôle que joue ici l'environnement naturel.

Le ban communal, bien que dominé par l'agriculture, offre une trame naturelle diversifiée. Les 761 hectares du territoire communal se répartissent de la façon suivante (source : BD Occupation de sol du partenariat régional CIGAL – 2012) :

- Village – territoires artificialisés : 8,8 %
- Espaces agricoles : 57,4 %
- Espaces naturels : 33,8 %



2.1. Les espaces naturels et agricoles

2.1.1. Les boisements

L'examen des cartes topographiques dressées en 1885, 1957 et 1993 montre que les limites des boisements ont évolué sensiblement à travers le temps. Ces boisements se distribuent en plusieurs massifs selon une ceinture discontinue autour du village et en occupant les parties sommitales.

Compte tenu du recul de l'agriculture et de l'abandon des prés et vergers, les différents vallons ainsi que le versant qui domine le village sont progressivement conquis par la friche arbustive puis par des développements spontanés de la forêt. Dans ces secteurs, les limites des lisières forestières deviennent floues perturbant ainsi la lisibilité du paysage.

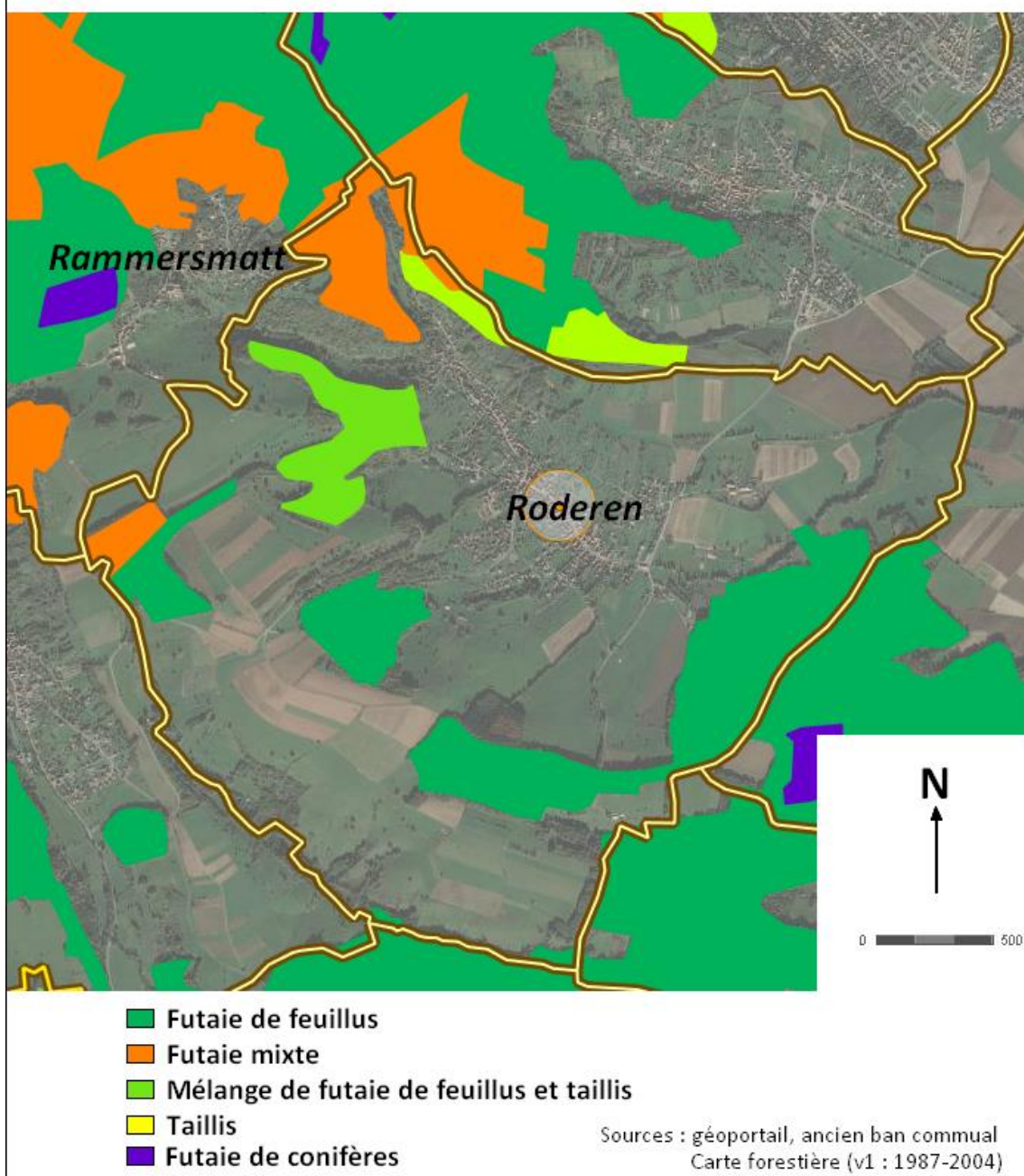
D'un point de vue biologique, compte tenu du sol brun développé par le substratum oligocène, la hêtraie-chênaie constitue la formation dominante avec le Charme en sous-étage. Les fonds de vallons humides et frais demeurent le domaine privilégié du Frêne auquel se mêlent le peuplier et l'Érable. S'agissant de la gestion, 87 des 185 ha de boisement sont inscrits en forêt communale gérée par l'Office National des Forêts – Unité territoriale de la Thur, (le reste relevant de la forêt privée), faisant l'objet d'un plan d'aménagement. Le gestionnaire privilégie un traitement en futaie régulière destiné à la production de bois d'œuvre de qualité. L'accent est mis sur les essences feuillues, le chêne en particulier, en excluant toute introduction de résineux, inadaptés aux conditions locales du milieu.

D'une manière générale, il convient de souligner les différentes fonctions que développent ces boisements :

- économique : ils constituent une source de revenus non négligeables pour la commune ;
- écologique : c'est un milieu refuge pour plusieurs espèces faunistiques ;
- paysagère : les lisières forestières participent à l'animation et à la structuration du paysage en canalisant les vues lointaines ;
- récréative et sociale : le domaine forestier constitue un patrimoine naturel de proximité.

En conclusion, il appartient au gestionnaire, public ou privé, de promouvoir un mode de traitement du milieu forestier qui concilie ces différentes fonctions autorisant la pleine expression de toutes ses potentialités.

Carte des formations végétales forestières



L'application géoportail n'a pas encore pris en compte le nouveau ban communal, la cartographie précédente présente encore l'ancien ban.

2.1.2. Les vergers

Éléments de l'économie rurale traditionnelle, les vergers se distribuent autour du village, formant ainsi une transition entre l'espace bâti, la forêt et l'espace agricole.

Dans les années 1950, les vergers avaient atteint leur extension maximum en remplaçant progressivement la vigne, dont certaines parcelles sont toutefois maintenues. Le remembrement agricole a contribué à réduire très sensiblement leur surface. Il s'agit d'un milieu semi-naturel particulièrement intéressant du point de vue des espèces faunistiques qu'il abrite, mais aussi d'un point de vue paysager en raison de l'ambiance particulière qu'il développe.



Etant donné la densité de ces vergers à haute tige, la présence de la Chouette-Chevêche est très probable, alors que par ailleurs dans le département cette espèce est en voie de régression. D'autres espèces tel que le Torcol fourmillier ou les petits mammifères comme le Loir et le Léroty trouvent refuge et nourriture. Ce type de formation végétale est aujourd'hui fortement menacé.

La conservation et la mise en valeur des vergers passent donc, soit par la mise en place de débouchés économiques, de circuits de commercialisation des produits,... dans une logique de circuits courts, soit plus raisonnablement, par la formation des nouvelles générations à une arboriculture de loisirs et d'amateurs pour leur consommation personnelle.

2.1.3. L'espace agricole et les milieux associés

Situation générale

L'activité agricole continue à marquer de sa forte empreinte le territoire de la commune de Roderen. Autrefois tournée vers la polyculture élevage, l'activité agricole s'oriente progressivement vers la céréaliculture intensive avec la constitution de grandes parcelles, résultant de réorganisations foncières successives, où les prairies font place au maïs et au blé. Cependant, compte tenu du maintien de l'élevage dans la commune, les prairies naturelles dominent encore au sein de l'espace agricole, contribuant ainsi à une diversification de la couverture végétale et à un enrichissement de la texture paysagère.

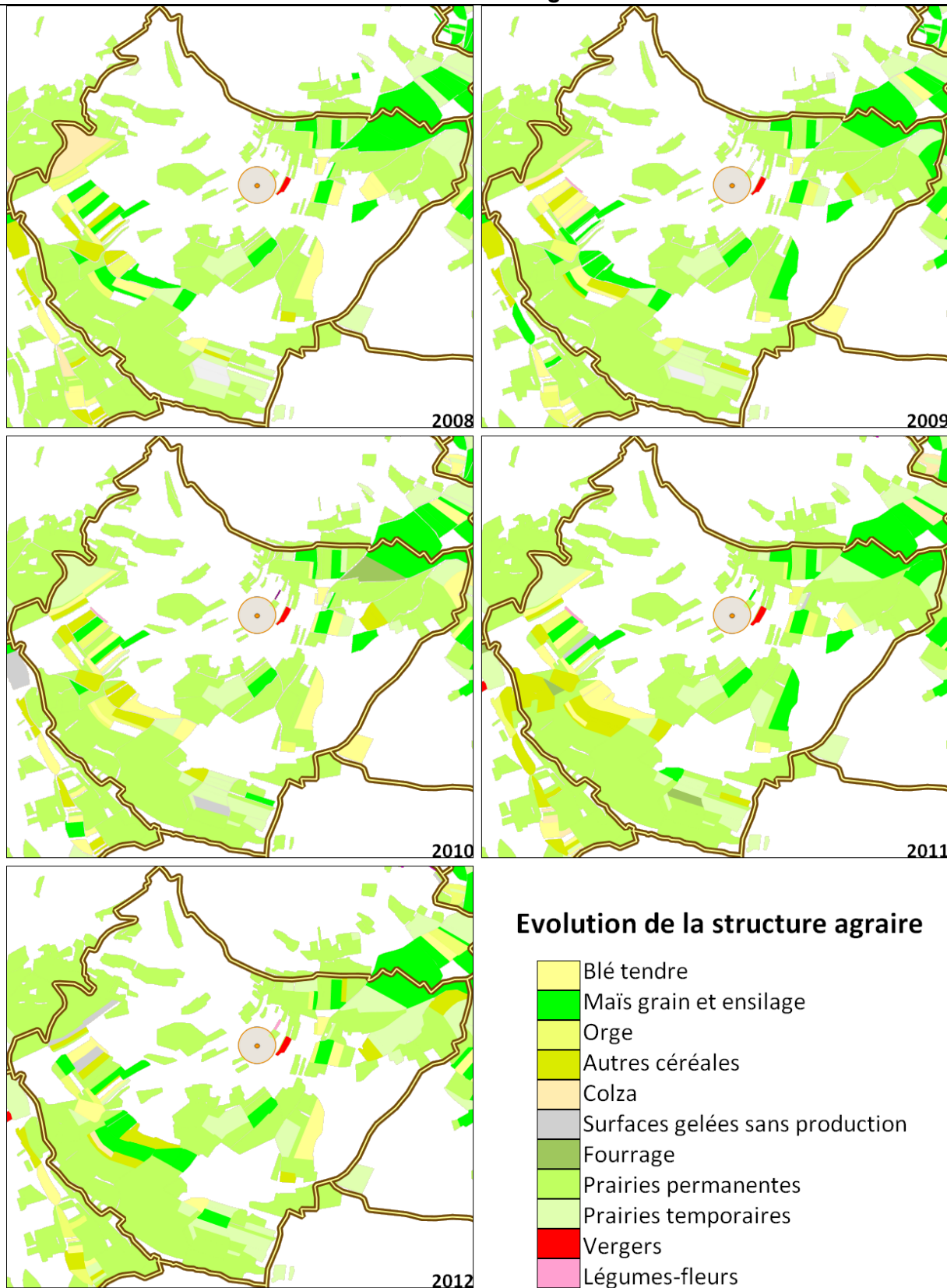
Pour des raisons évidentes de contraintes de mécanisation, les labours ont gagné les terrains plats à l'aval du village et les parties sommitales, alors que les prairies dominent sur les versants.

Les formations d'accompagnement de l'espace agricole

Si l'on relève la présence ponctuelle de haies vives le long des chemins à base de Chênes, Prunelliers, Eglantiers, Fusains, Ronce..., les éléments de diversification de l'espace agricole se résument pour l'essentiel :

- aux cortèges végétaux des cours d'eau dominés par l'association de l'Aulne et du Saule (auxquels se mêlent d'autres essences comme le peuplier et le Frêne) qu'il convient de préserver étant donné leur rôle de fixation des berges ;
- aux alignements de fruitiers ;
- aux arbres de plein champ, majoritairement des pommiers et des cerisiers.

Carte d'évolution de la structure agraire de 2008 à 2012



Sources : géoportail / ancien ban communal / Registre parcellaire graphique

L'application géoportail n'a pas encore pris en compte le nouveau ban communal, la cartographie précédente présente encore l'ancien ban. De plus ces cartes sont réalisées à des échelles larges et les délimitations des typologies restent imprécises (à Roderen, la catégorie « vergers » est mieux représentées dans le ban que sur ces cartes).

La carte d'évolution de la structure agraire utilise les données issues du registre parcellaire graphique. Chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées.

La principale et première information a retirée de cette cartographie est l'importance des prairies permanentes dans le paysage agricole communal. Ces prairies représentent une véritable richesse écologique.

En effet, les prairies accueillent une faune caractéristique des milieux ouverts (campagnols, lièvres, alouette des champs, etc.). Accompagnés de structures arborées (bosquets, arbres isolés, haies), ces prairies constituent des terrains de chasse pour de nombreuses espèces d'oiseaux.

Roderen reste tournée vers la culture de céréales (blé tendre, maïs, orge).

2.1.4. Les milieux remarquables

Le vallon du Michelbach est ponctué par plusieurs étangs, existants déjà au 19^e siècle, ainsi que le Brucklewald massif boisé en position sommitale.

L'intérêt biologique du vallon du Michelbach réside dans la zone de contact qu'il constitue entre différents milieux ; une forêt dense de feuillus sur le versant de la rive droite, des étangs accompagnés de toute une communauté végétale inféodée aux zones humides où, par ailleurs, la présence du crapaud sonneur et du triton crêté est mentionnée, et des prairies sèches sur le versant de la rive gauche.

Le massif du Brucklewald, à dominante de Hêtres et Chênes, a été retenu en raison de la flore particulière qu'il abrite.

La présence de tels sites au sein du territoire communal contribue à l'enrichissement du patrimoine communal.

Expertise zones humides

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune a fait appel à ECOSCOP pour préciser les enjeux relatifs aux zones humides sur son ban communal.

La cartographie des zones à dominante humide (BD ZDH CIGAL, Région Alsace, 2008) fait en effet état de nombreuses zones humides potentielles sur la commune, en particulier au niveau du tissu urbain.

L'expertise menée vise ainsi à préciser cet enjeu, au travers de la réalisation d'expertises floristiques et pédologiques approfondies, permettant de caractériser les zones humides sur les zones pour lesquelles la commune projette une urbanisation future.

Les expertises ont été réalisées au cours de 2 journées de terrain, le 15 mai et le 17 juin 2015. Elles ont porté sur 11 sites potentiellement urbanisables.

Cette étude vise ainsi à accompagner la commune dans ses choix d'urbanisation, en prenant en compte la thématique spécifique liée aux "zones humides". Elle permet de déterminer les superficies potentiellement concernées en fonction des choix retenus (approche quantitative), mais également de qualifier les zones humides impactées, en fonction de leur patrimonialité (approche qualitative).

Extraits de l'expertise – Conclusion - Page 21 :

«La très grande majorité des sites expertisés ne relève pas des champs d'application de la loi en matière de zones humides. Les habitats et la flore montrent à chaque fois des caractères mésophiles ne permettant pas de conclure sur la présence de zones humides. Seuls les profils pédologiques permettent de préciser clairement l'enjeu.

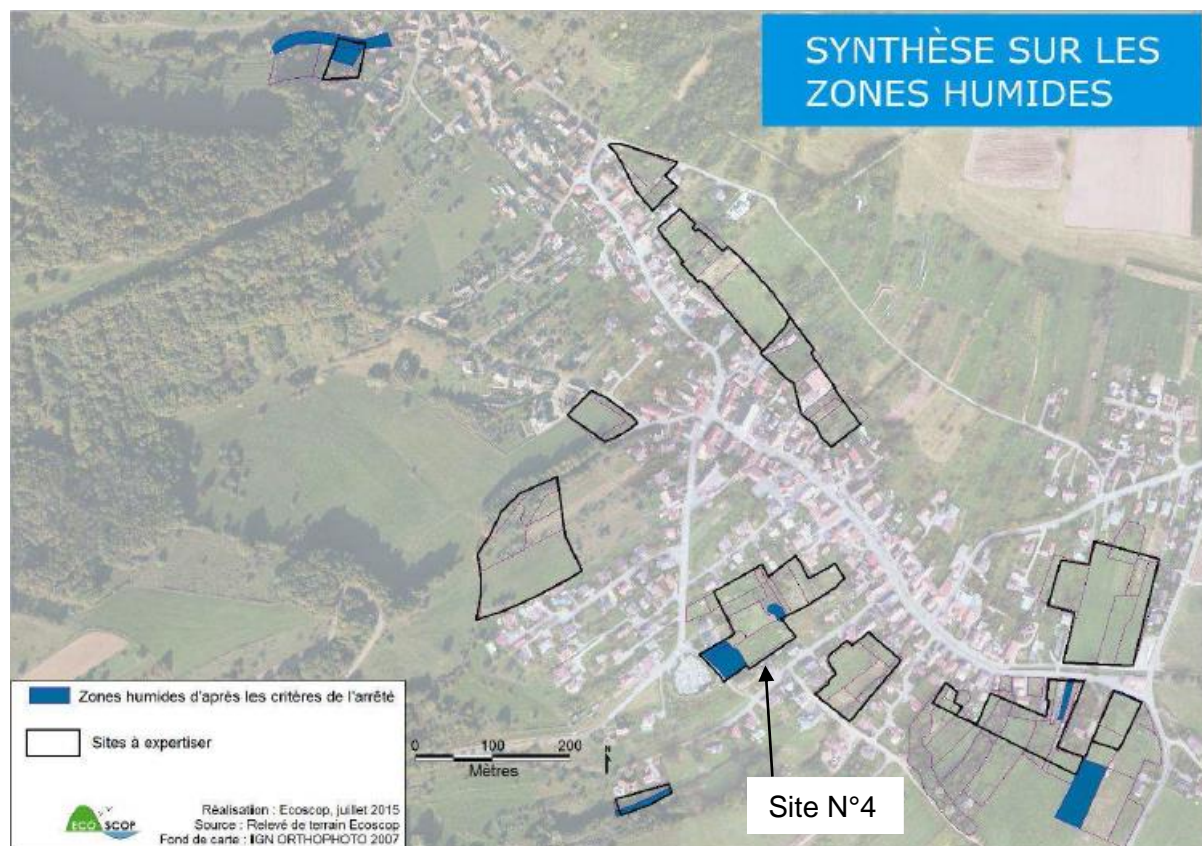
Sur les 11 sites visités, seuls 3 présentent, sur une partie des parcelles concernées, des zones humides légales. Les superficies en jeu restent minimales : total atteignant moins de 0,1 ha pour 2 des sites (zones 4 et 7), seuil en-dessous duquel un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau est exigé.

Le site n°4 est le seul site pour lesquels des enjeux existent. Les superficies estimées, à partir de la pédologie, sont de 0,2 ha. Les habitats ne relèvent pas un intérêt particulier sur le plan des zones humides, dans la mesure où il s'agit de prairies de fauche mésophiles, peu diversifiées, dominées par les graminées. La configuration reste assez spécifique, dans la mesure où la zone humide est identifiée sur le versant, et non pas sur le replat de bas de pente (absence de zones humides sur ces secteurs). Il s'agit donc vraisemblablement d'accumulation d'eaux plus importantes créée à la faveur des ruissellements. Ainsi, le caractère hygrophile est peu marqué, et doit varier au cours des saisons.

Ceci est confirmé par la pédologie. En effet, dans les horizons profonds, on n'observe jamais les horizons réductiques caractéristiques, permettant de classer le profil en zone humide. A l'inverse, on observe davantage des horizons de marmorisation, témoins de phénomènes d'oxydoréduction nombreux (en lien avec la présence/absence d'eau). En d'autres termes, le sol est constamment soumis à des variations du niveau d'eau dans le sol.

Ainsi, même si les critères pédologiques, en application de l'arrêté, conduisent à classer une partie du site en zone humide, il ne relève aucun intérêt en la matière (aucune des caractéristiques des zones humides "traditionnelles").

L'intérêt en termes d'habitat est faible.»



2.1.5. Prise en compte des richesses environnementales

La commune de Roderen est concernée par les périmètres environnementaux suivants :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Appréhender l'écologie du paysage a pour principal dessein de définir les différentes structures utilisées par la biodiversité dans les déplacements (quotidiens, annuels, etc.). Cette analyse permet de mettre en évidence le fonctionnement écologique des écosystèmes à l'échelle communale, fonctionnement qui s'inscrit dans un contexte supra-communal, reliant ainsi de grands ensembles naturels entre eux.

La mise en place d'un réseau écologique national nommé « Trame verte et bleue » a été l'une des mesures prioritaires du groupe « Préserver la biodiversité et les ressources naturelles » du Grenelle II de l'Environnement. Cette démarche fait suite au constat de fragmentation importante du territoire et de fragilisation des populations animales et végétales, y compris en ce qui concerne les espèces ordinaires.

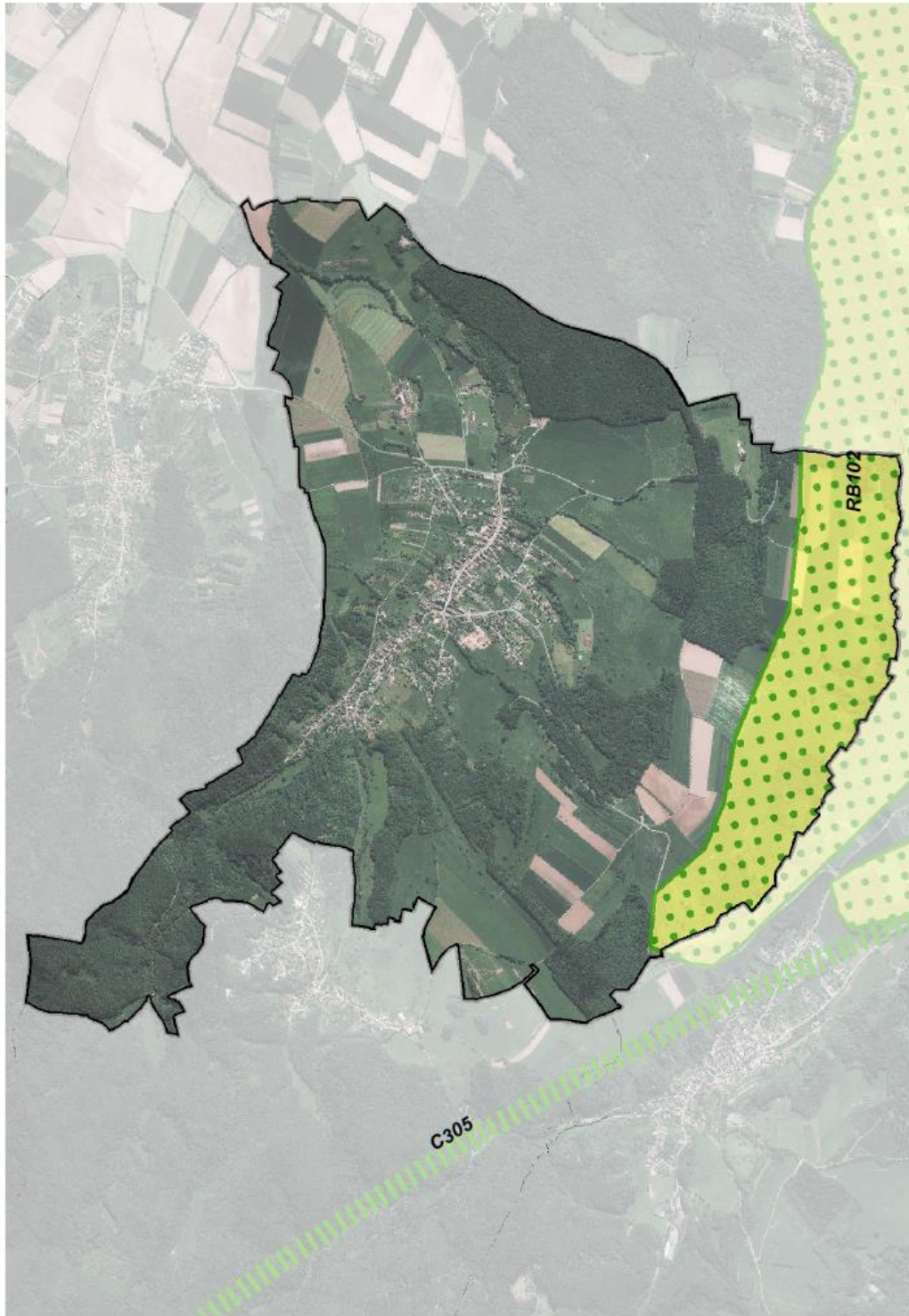
En Alsace, la politique Trame Verte et Bleue (TVB) a été initiée par le Conseil Régional dès 2003, afin de restaurer les réseaux écologiques dégradés de la plaine. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), outil de mise en œuvre de la TVB régionale, a été adopté en Alsace le 22 décembre 2014.




En termes d'emboitements des normes et des procédures, le Code de l'Urbanisme précise que les SCoT doivent prendre en compte le SRCE. Les PLU quant à eux doivent être compatibles avec un SCoT quant il existe.

Dans le cas de Roderen, la commune fait partie du SCoT Thur et Doller approuvé en mars 2014. Ce document bien qu'approuvé avant le SRCE alsacien a pris en compte autant que faire ce peu les documents de travail du SRCE et les a complétés. Le PLU de Roderen devra donc être compatible avec les orientations du SCoT dans ce domaine. Deux des principes fondamentaux à respecter dès lors sont de protéger les noyaux de biodiversité et de ne pas entraver une continuité établie au SRCE. Les autres éléments sont explicités dans les pages qui suivent.

Synthèse des éléments de la trame verte et bleue du SRCE

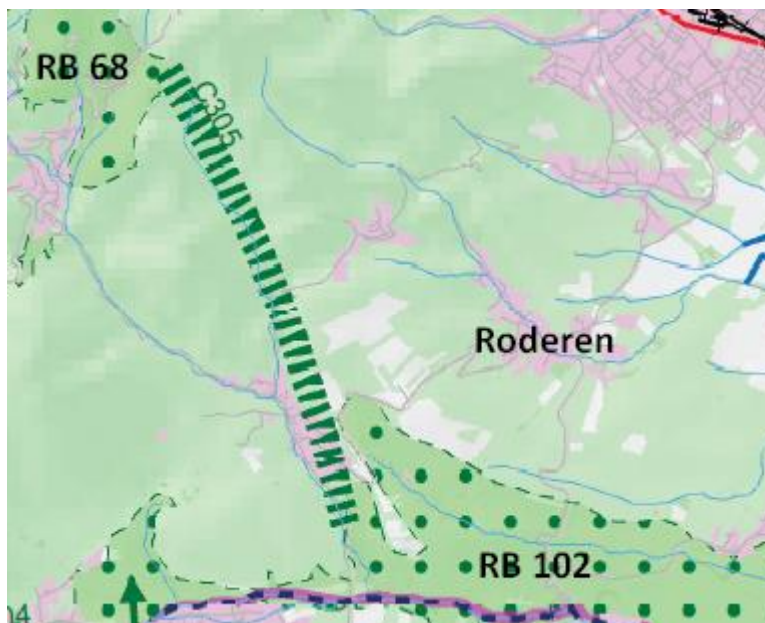
Commune de Roderen



-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques terrestres régionaux
-  Cours d'eau classés au titre de l'art. 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2

Sources : DREAL 01/2015, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

Outre les fonctions écologiques, cette trame verte garantit également une qualité de vie pour les habitants en maintenant des espaces de respiration et en assurant des fonctions socio-récréatives pour les usagers.



Eléments de la trame verte et bleue du SRCE

La commune de Roderen est concernée directement par le réservoir de biodiversité de la Vallée de la Doller (RB 102) qui couvre la forêt au Sud du ban communal. Les documents graphiques du SRCE étant réalisés à l'échelle régionale, il conviendra de les prendre en compte dans le projet de PLU. On notera également le passage (en dehors du ban) du corridor écologique C 305, qui permet la liaison fonctionnelle entre les deux réservoirs de biodiversité RB 102 et RB 68.

Les réservoirs de biodiversité correspondent aux sites à forts enjeux de biodiversité sur le territoire. Il s'agit de grands ensembles, dont la taille et le degré de conservation sont jugés satisfaisant pour le maintien des espèces.

Le réservoir RB 102 correspond à la vallée de la Doller. C'est un réservoir d'importance régionale. Le réservoir RB 68, correspond à la zone sommitale et aux versants des hautes Vosges. Il est également d'importance régionale.

Le corridor écologique C 305 qui relie ces deux corridors repose sur un cours d'eau (Michelbach) et présente un état fonctionnel satisfaisant.

RB 102 - Vallée de la Doller

Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	2474 ha	
Détail par type de milieu		
Linéaire de cours d'eau	63 km	-
Milieux aquatiques	149 ha	6 %
Forêts alluviales et boisements humides	685 ha	28 %
Milieux ouverts humides	283 ha	11 %
Autres Milieux forestiers	723 ha	29 %
Prairies	348 ha	14 %
Vergers et prés-vergers	12 ha	0 %
Cultures annuelles et vignes	241 ha	10 %
Milieux anthropisés	4 ha	0 %
Zones urbanisées et bâties	29 ha	1 %



Intérêt(s) écologique(s)

- Espèces des cours d'eau, des milieux forestiers et des milieux ouverts prairiaux
- Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Sonneur à ventre jaune, Rainette verte, Triton crêté, Lézard vivipare, Coronelle lisse, Castor d'Eurasie, Loir gris, Muscardin, Agrion de Mercure, Cuivré mauvin, Écrevisse à pieds blancs, Criquet des roseaux
- Autres espèces et habitats identifiés : Murin de Bechstein, Grand Murin, Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées, Busard des roseaux, Bondrée apivore, Milan royal, Lamproie de Planer, Barbitiste des bois, Criquet ensanglanté, Conocéphale gracieux, Decticelle chagrinée, Tétrix des vasières, Criquet noir-ébène, Criquet italien, Thècla du bouleau, Petit sylvain, Silène, *Dicranum viride*, *Marsilea quadrifolia*/Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum* (9130), Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médio-européennes (9160), Chênaies-charmaies du *Galio-Carpinetum* (9170), Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (91E0)

Inventaire(s) et protection(s)

- Réserve Naturelle Régionale « Plan d'eau de Michelbach »
- Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Doller »
- ZNIEFF de type 1 / Zone Humide Remarquable
- Sites du CSA
- Périmètre à enjeux SCAP (enveloppe)
- Présence de cours d'eau classé(s) ou important(s) pour la biodiversité

Unité(s) paysagère(s) : Sundgau

Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité

- Buchwald
- Prairies de versants de Masevaux / Niederbruck
- Prairies alluviales de Masevaux / Niederbruck
- Hautes-Vosges haut-rhinoises
- Ill à Sausheim
- Vallée de la Largue
- Forêt du Nonnenbruch et Bois de la Thur

Fiche du RB 102, d'après le SRCE (1/2)

RB 102 - Vallée de la Doller (suite)

État fonctionnel et menace(s)

- Réseau fragmentant : 1 autoroute (A36) et 4 routes départementales (D466, D83, D166, D19)
- 1 zone à enjeux liées à des routes de classe 5
- 2 zones à enjeux liées à des routes de classe 4/5 zones à enjeux liées à des routes de classe 3
- 1 zone à enjeux liée à l'urbanisme
- 3 ouvrages « Grenelle » à intervention prioritaire (obstacle à l'écoulement des cours d'eau)

Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance régionale

Axe(s) d'analyse

- Préservation et/ou restauration de la fonctionnalité des zones humides
- Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle et une gestion extensive des milieux prairiaux
- Préservation des vergers et des prés-vergers
- Possibilité de franchissement des infrastructures fragmentantes
- Maîtrise et adaptation de l'urbanisation permettant le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique

Fiche du RB 102, d'après le SRCE (2/2)

Id.	Support du corridor	Longueur (en km)	Sous-trames et cortèges d'espèces associées						Espèces privilégiées	Niveau de fragmentation	Principales routes fragmentantes	Zones à enjeux/urbanisation	Etat fonctionnel	Enjeux
			Milieu forestier	Milieu forestier humide	Milieu ouvert humide	Prairie	Verger	Milieu ouvert xérique						
C305	Cours d'eau	5,0	x	x	x	x			Chat sauvage	0	-	2	Satisfait	À préserver

Fiche du corridor C 305, d'après le SRCE (2/2)

RB 68 - Hautes-Vosges haut rhinoises

Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	23 220 ha	
Détail par type de milieux		
Linéaire de cours d'eau	158 km	-
Milieux aquatiques	185 ha	1 %
Forêts alluviales et boisements humides	1 417 ha	6 %
Milieux ouverts humides	403 ha	2 %
Vieux bois	2 264 ha	10 %
Autres Milieux forestiers	14 059 ha	61 %
Prairies	4 473 ha	19 %
Milieux ouverts xériques	235 ha	1 %
Zones urbanisées et bâties	286 ha	1 %



Intérêt(s) écologique(s)

- Espèces des milieux forestiers et des milieux ouverts prairiaux
- Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Lézard vivipare, Coronelle lisse, Noctule de Leisler, Chat sauvage, Cerf élaphe, Lynx boréal, Loir gris, Muscardin, Grand Tétrás, Gélinotte des bois, Chouette de Tengmalm, Chevêchette d'Europe, Gobemouche noir, Pipit farlouse, Tarier des prés, Venturon montagnard, Azuré de la sanguisorbe, Agrion à fer de lance, Cordulie alpestre, Cordulégastre bidenté, Cordulie arctique, Leucorrhine douteuse, Cuivré mauvin, Criquet palustre, Decticelle bicolore, Decticelle des alpages, Criquet rouge-queue, Barbitiste ventru
- Autres espèces et habitats identifiés : Alyte accoucheur, Grand-duc d'Europe, Milan royal, Traquet motteux, Bondrée apivore, Accenteur alpin, Faucon pèlerin, Cuivré de la bistorte, Nacré de la canneberge, Nacré de la sanguisorbe, Hespérie du faux-buis, Silène, Nacré de la canneberge, Lamproie de planer, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échanquées, Murin de Brandt, Grand Murin, Petit Rhinolophe, Musaraigne aquatique, Dectique verrucivore, Gazé, Criquet ensanglanté, Criquet noir ébène, Criquet des pins, Criquet de la palène, Barbitiste

des bois, Decticelle des bruyères, *Botrychium matricariifolium*, *Lycopodium annotinum*, *Lycopodium clavatum*, *Huperzia selago*, *Rhodobryum roseum*, *Jamesoniella autumnalis*, *Buxbaumia viridis*/Landes sèches européennes (4030), Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux (6230), Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards (6430), Prairies de fauche de montagne (6520), Tourbières hautes actives (7110), Hêtraies du *Luzulo-Fagetum* (9110), Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum* (9130), Hêtraies subalpines médio-européennes à *Acer* et *Rumex arifolius* (9140), Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médio-européennes (9160), Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* (9180), Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (8110), Pentés rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (8220), Tourbières boisées (91D0), Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (91E0)

Fiche du RB 68, d'après le SRCE (1/2)

Inventaire(s) et protection(s)

- 2 Sites classés « Massif Schlucht-Hohneck », « Ballon d'Alsace »
- 2 Réserves Naturelles Nationales « Frankenthal-Misheimle », « Massif du Ventron »/2 Réserves Naturelles Régionales « Forêt de Wegscheid », « Hautes Chaumes du Rothenbach »
- 9 Arrêtés de Protection du Biotope/2 Arrêtés de Protection de la Flore
- Réserve biologique et projet de Réserve biologique de Guebwiller, « Deux Lacs »
- 3 Zones Spéciales de Conservation « Vosges du Sud », « Hautes Vosges », « Sites à Chauves-souris des Vosges haut-rhinoises »/Zone de Protection Spéciale « Hautes Vosges haut-rhinoises »
- ZNIEFF de type 1/ZNIEFF de type 2/Zone Humide Remarquable
- Sites du CSA/Espace Naturel Sensible du Département
- Périmètre à enjeux SCAP (enveloppe/noyaux)
- Présence de cours d'eau classé(s) ou important(s) pour la biodiversité

Unité(s) paysagère(s) : Zone sommitale et versants des hautes Vosges

Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité

- Col et versant sud des Bagenelles
- Forêt communale de Sainte-Marie-aux-Mines
- Prairies de versants de Masevaux/Niederbruck
- Versant sud-ouest du Petit Ballon
- Molkenrain et massif du Vieil Armand
- Massif forestier du Herenwald
- Anciennes carrières de Gueberschwihr et Voegtlinshoffen et massif du Stauffen

- Basse vallée de la Fecht
- Versants sud de Remomont et du Faude
- Prairies de versants de la vallée de la Thur
- Ruisseau à Écrevisses de la vallée de la Thur
- Prairies alluviales de Masevaux/Niederbruck
- Bois de l'Épine
- Prairies de versants de Oberbruck/Rimbach-près-Masevaux
- Vallée de la Largue
- Lit majeur de la Lauch à Lautenbach et vallons secondaires
- See d'Urbes
- Vallée de la Doller

État fonctionnel et menace(s)

- Réseau fragmentant : 1 route nationale (N66) et 2 routes départementales (D417, D431)
- 1 zone à enjeux liée à des routes de classe 3
- 8 zones à enjeux liées à l'urbanisme

Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance régionale
- Enjeux pour les continuités supra-régionales (Lorraine / Franche-Comté)

Axe(s) d'analyse

- Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle et une gestion extensive des milieux prairiaux
- Préservation ou restauration d'un réseau fonctionnel de « vieux bois » (îlots et arbres) pour le Grand Tétrás et les espèces inféodées à ce type de milieux
- Possibilité de franchissement des infrastructures fragmentantes
- Maîtrise et adaptation de l'urbanisation permettant le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique

Fiche du RB 68, d'après le SRCE (2/2)

Le classement en zones sensibles

Les zones sensibles comprennent les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles qui sont assujettis à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent, s'ils sont en cause de ce déséquilibre, être réduits.

Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive « eaux brutes », « baignade » ou « conchyliculture »).

Dans chaque bassin ou groupement de bassins mentionnés à l'article 13 de la loi du 16 décembre 1964, le comité de bassin élabore un projet de carte de zones sensibles.

La notion de "zones sensibles" et les critères d'identification de ces zones sont issus de la Directive Européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (Directives 91/271/CEE).

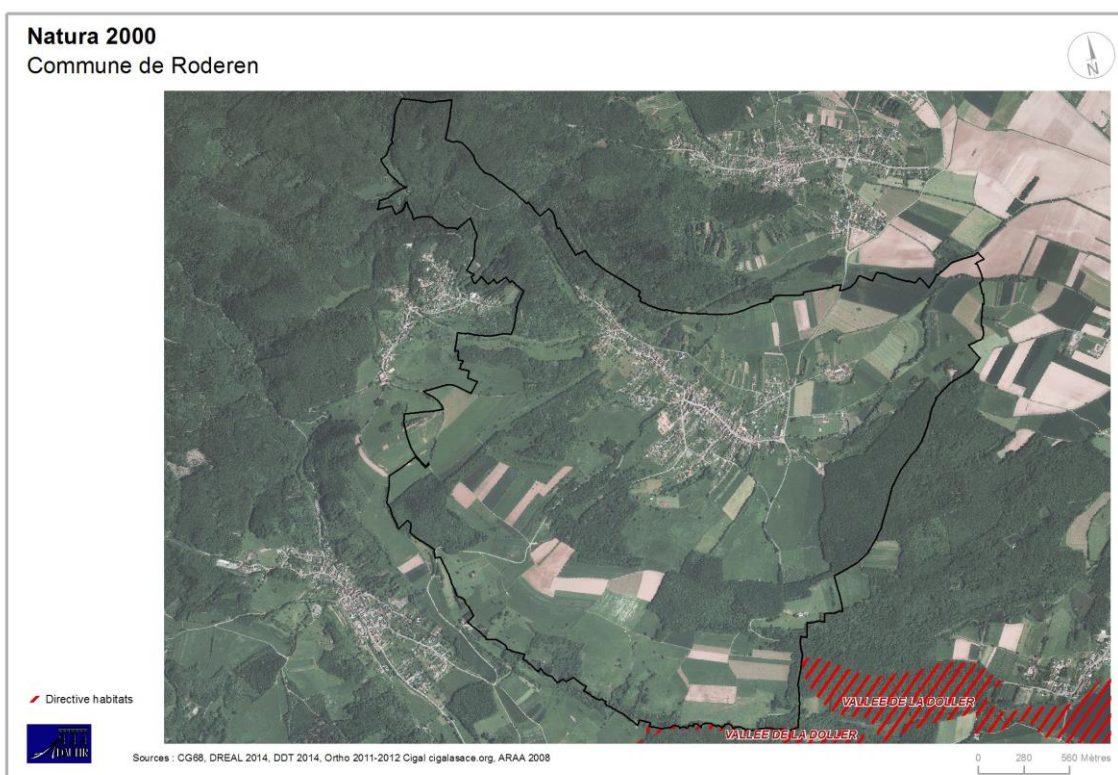
Le périmètre Natura 2000

Le territoire de Roderen n'est pas concerné directement par un périmètre de préservation des espèces de type Natura 2000. Toutefois, les communes limitrophes de Guewenheim et de Michelbach sont cependant intégrées dans le site d'importance communautaire (SIC) de la vallée de la Doller (FR 4201810) et cette proximité devra être prise en compte dans les orientations du projet communal.

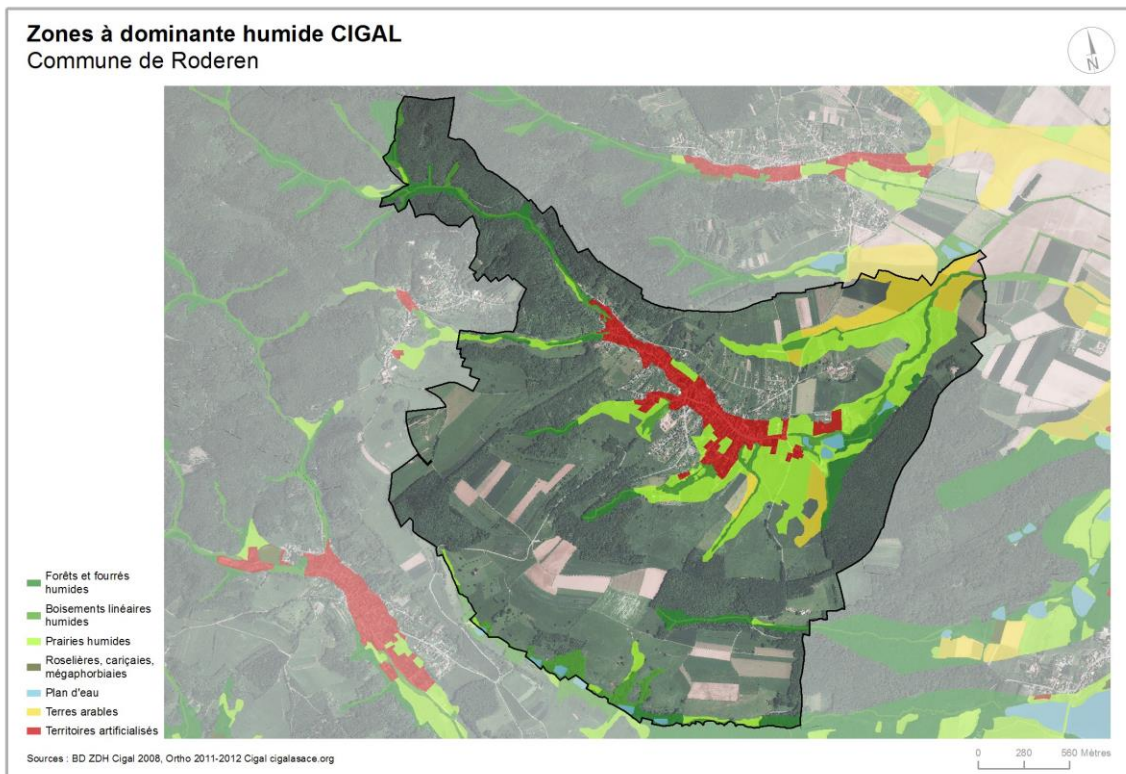
Il s'agit d'une zone de protection déterminée dans le cadre du réseau de sites Européens Natura 2000, ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent. Ce type de zone de protection est défini au titre de la directive Européenne dite « Habitats » du 21 mai 1992. Le classement existant a vocation à protéger et gérer des milieux naturels, des plantes ou des espèces animales actuellement rares et vulnérables.

Il en découle une nécessité de respecter les préoccupations d'environnement prévues par le code de l'Urbanisme et le code de l'Environnement.

Compte tenu de la contiguïté du périmètre de protection environnementale précédent avec la partie sud du ban communal de Roderen (Michelbachmatten, Hasacker,...), tout éventuel projet dans cette partie devra respecter les différentes dispositions qui découlent du classement précédent.



Les zones potentiellement humides CIGAL :



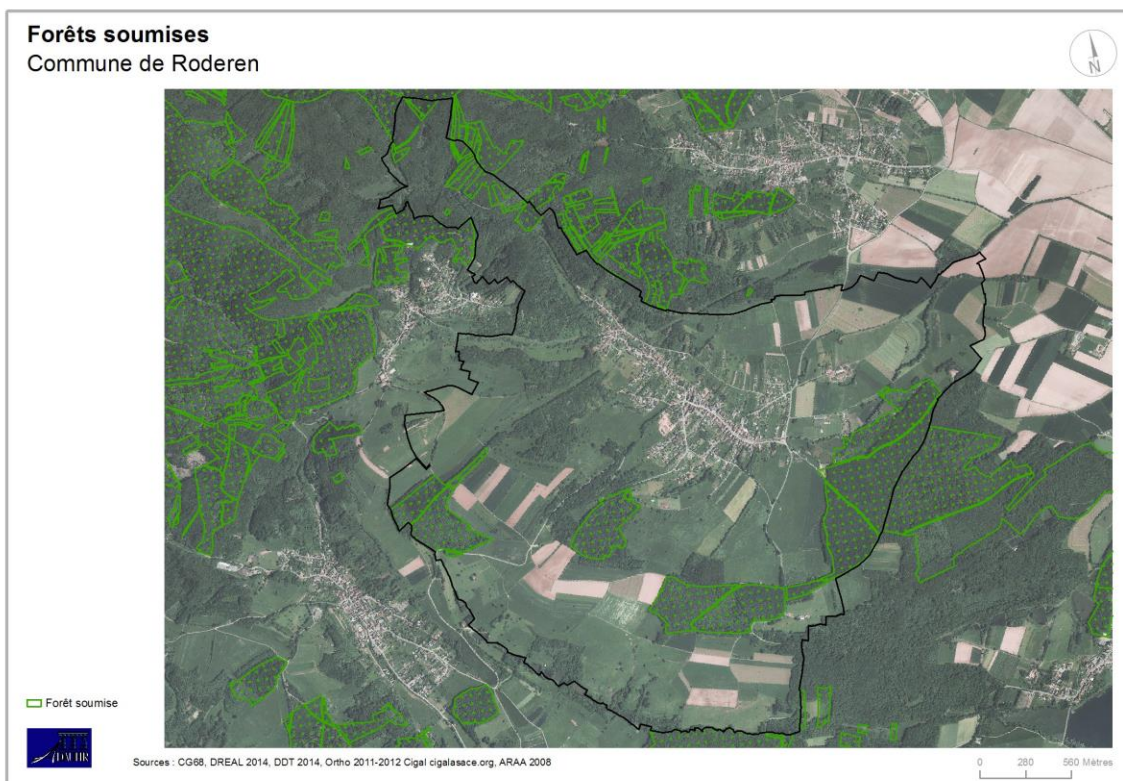
La base de données Zones à Dominante Humide (ZDH) de CIGAL, datée de 2008, donne des indications sur les possibles zones humides présentes sur le territoire communal. Cette base de données correspond à un inventaire général à l'échelle régionale au 1/10 000^{ème}.

Cette cartographie se base sur des photo-interprétations de l'occupation du sol. La délimitation des zones à dominante humide repose sur les principaux critères suivants : présence de végétation hygrophile, saturation permanente ou non du sol et topographie.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a fait appel à, un cabinet d'expertise, la société Ecoscop pour préciser les enjeux relatifs aux zones humides sur son ban communal.

Les conclusions de cette étude sont présentées page 18-19 du présent document.

Les forêts soumises :



Une partie des boisements de la commune est soumise au régime forestier. "Le régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier [...]. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources" (ONF).

Ce statut ne constitue donc pas une protection réglementaire mais soumet toute dégradation ou défrichage du patrimoine forestier concerné à une demande de distraction audit régime.

L'aire d'étude du hamster

La France s'est engagée comme ses partenaires européens à enrayer de manière générale la perte de biodiversité des territoires. A ce titre, le grand Hamster d'Alsace est protégé depuis 1993 et sa préservation fait l'objet d'un plan de conservation nationale spécifique depuis 2000.

C'est dans le cadre de ce plan national que s'inscrivent les dispositions adoptées dans le « document cadre pour la mise en œuvre de la préservation du Hamster et de son milieu » le 20 novembre 2008, par les différentes instances des deux départements (Services de l'Etat, Conseils généraux, associations, ...).

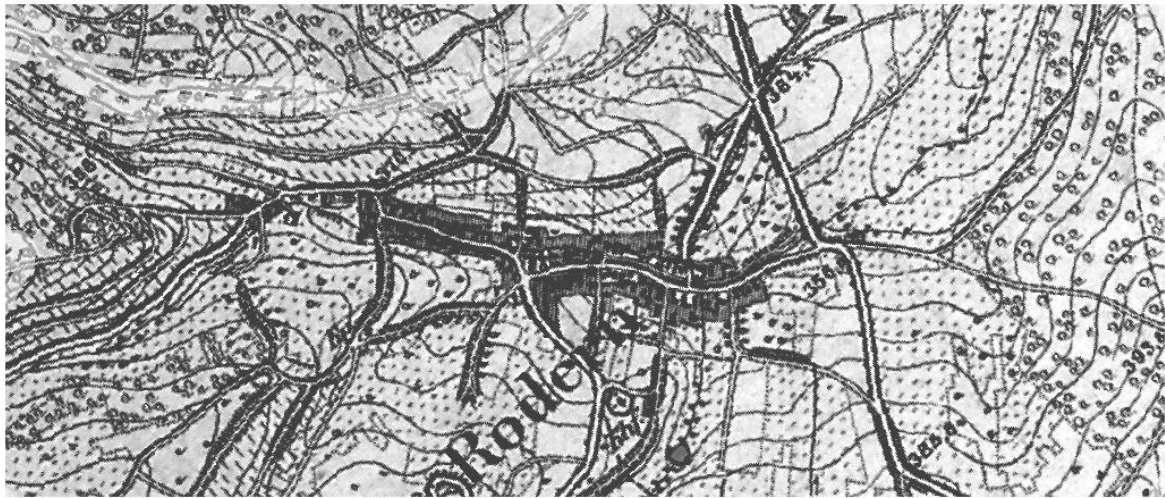
Ce document introduit un certain nombre de périmètres différents :

- **L'aire historique** : Cette aire concerne 301 communes qui s'étendent sur 280 000 ha. Elle détermine les milieux favorables à la présence de l'espèce. Les communes concernées se doivent d'intégrer la préservation de ces espaces favorables au Hamster dans leur projet d'urbanisme.
- **L'aire de reconquête** : Il existe dans ce périmètre, une forte présomption de rencontrer le Hamster ou son milieu particulier. Le périmètre déterminé vise à protéger l'espèce et rendre

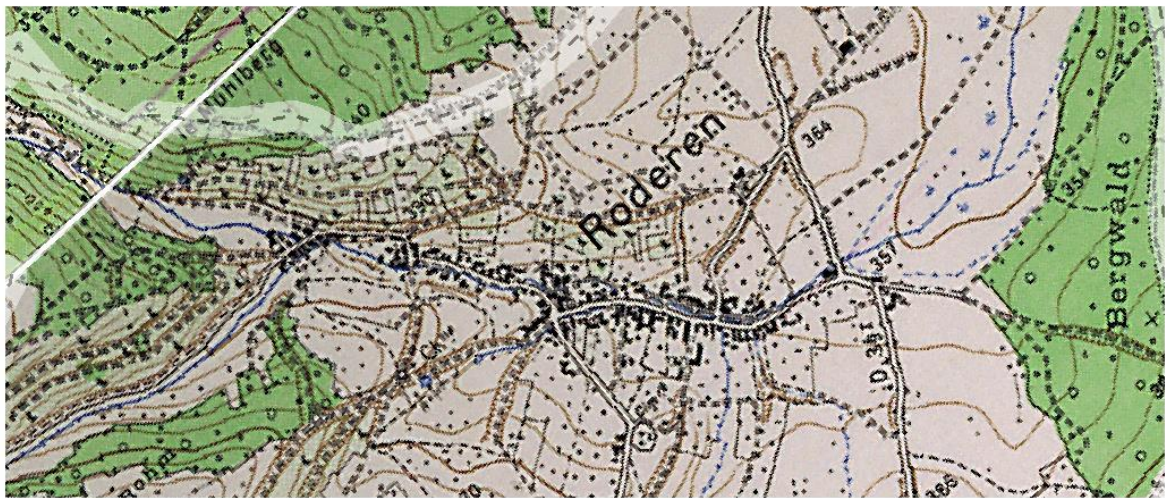
sa restauration possible à court ou moyen terme. Il se fonde sur des critères de biologie et de présence effective de l'espèce. L'aire de reconquête s'étend sur le territoire de 150 communes. Celui-ci recouvre l'espace vital des populations de Hamster connues dans un passé récent. Cette zone justifie une préservation stricte ou des compensations significatives pour les projets n'ayant trouvé aucune solution alternative.

- **Les zones d'actions prioritaires :** Celles-ci sont développées afin d'accompagner la préservation du milieu particulier par la mise en place d'un maillage favorable de cultures agricoles. Il s'agit des zones d'au moins 600 ha sur des sols favorables. Ces ZAP sont à classées en zone agricoles ou naturelles dans les documents d'urbanisme.

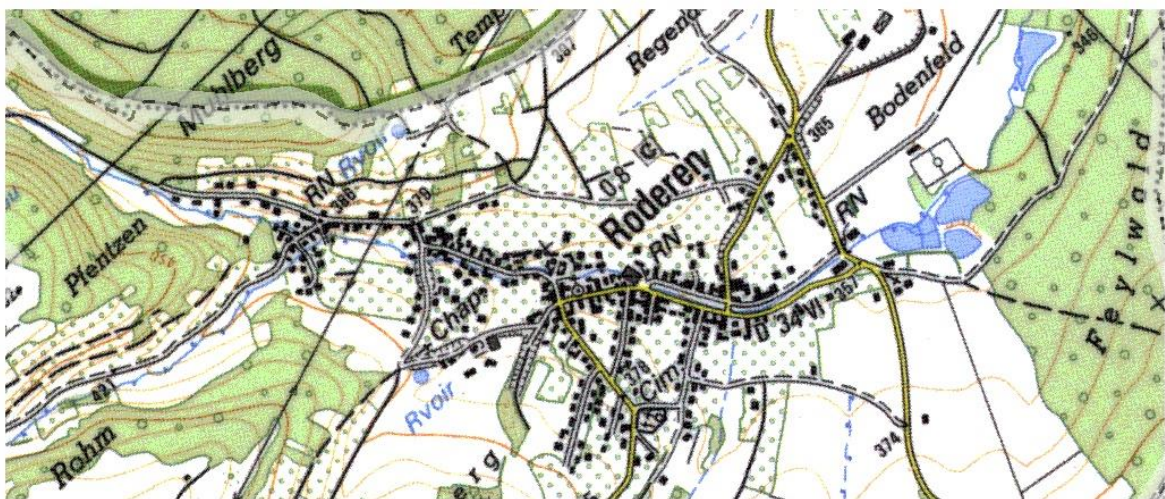
Le territoire communal n'est intégré ni dans l'aire historique, ni dans l'aire de reconquête. Elle n'est d'autre part pas concernée par une zone d'action prioritaire. Le présent chapitre est intégré à titre d'information dans le cadre des présentes études préalables.



Carte allemande 1880 Conservation Archive Départementale du Haut-Rhin



Feuille 1/25 000 © IGN 1950



Feuille 1/25 000 © IGN 1987

0 500 1 000m



Sources : SCAN 25 © IGN Feuille 1/25 000 1950 © IGN Carte 1880 - Réalisation : ADAUHR/GH - 12/2010

2.2. L'espace bâti

2.2.1. Un peu d'histoire

Toponymie

Hohenrodern vers 1120, Honroden 1302, Hoenrode 1323, Hochenroderenn 1518, Roderen 1671, Rodern (Hohrodern 1888), Roderen 1920. Le nom (Roden –défricher) indique que la localité s'est formée sur un emplacement gagné sur la forêt.

Histoire politique

Roderen faisait partie du comté de Ferrette avant de passer, en 1324, aux Habsbourg. Avec Leimbach, Rammersmatt et Otzenwiller, disparu au 15^e siècle, il formait une justice et une mairie de la ville de Thann.

Entre 1365 et 1377, Roderen fut dévasté par les bandes anglaises et en 1468 par les Suisses. Dans le dernier quart du 17^e siècle, d'importants défrichements furent opérés. A la révolution, Roderen fut rattaché au canton de Thann.

Pendant la première guerre mondiale, la commune fut occupée par les troupes françaises dès le début des hostilités. La proximité du front exposa le village jusqu'en 1918 aux bombardements allemands qui firent des victimes parmi la population civile mais aussi de nombreux dégâts matériels.

A la fin de la deuxième guerre mondiale, le 10.12.1944, Roderen fut libéré par le 5^e RTM de la première armée française.

Histoire religieuse

La paroisse est ancienne comme l'indique le nom de son patron St Laurent. Jusqu'au Concordat, elle faisait partie d'abord du chapitre rural du Sundgau (jusqu'en 1667), puis du chapitre rural de Masevaux ; actuellement doyenné de Thann. Le grand chapitre de Bâle était collateur jusqu'à la révolution. La date de la construction de la première église n'est pas connue. Le 28.07.1512, le cœur et le maître-autel ainsi que le cimetière et la première pierre de l'ossuaire furent consacrés par le suffragant de l'évêque de Bâle T. Limperger.

L'église se trouvait alors en dehors (au sud) du village, au milieu du cimetière, sur la route de Bourbach-le Bas. Vétuste, elle fut démolie en 1858 et une nouvelle église fut construite de 1858 à 1861 au milieu du village d'après les plans de l'architecte D. Poizat.

2.2.2. Les étapes du développement urbain

Les informations suivantes concernant l'évolution de la structure urbaine de Roderen sont présentées notamment sur la base de la cartographie présentée ci contre.

Roderen, village du piémont installé au creux d'un vallon s'étire le long de la petite Doller. La première carte montre qu'au 19^e siècle le village présente une organisation traditionnelle de type village-rue engendrée par la localisation des constructions en fond de vallée. L'implantation des bâtiments se fait à l'alignement par rapport de l'axe central existant (actuelles Grand rue et rue de Rammersmatt).

Le village est à cette époque très marqué par les activités agricoles existantes. La population est composée pour la majeure partie de journaliers et de petits propriétaires.



L'agglomération enserrée dans un écrin de vergers et de vignes est restée très groupée jusqu'aux années mille neuf cent soixante. En effet cette organisation traditionnelle apparaît encore bien définie dans la deuxième carte sans que n'apparaissent d'extensions trop précises le long des chemins secondaires existants.

A partir de cette époque, une implantation des constructions le long des voies de circulation et chemins existants va progressivement étirer l'agglomération et contribuer à mettre en place une trame bâtie moins cohérente et moins compacte.

Parmi ces nouvelles voies on peut citer la route de Bourbach (RD35), la rue de Thann,...

A partir de 1965, sont également apparus des opérations de lotissements qui ont également contribué, à éclater l'agglomération traditionnelle. Ces réalisations ont par ailleurs entraîné une hausse sensible de la population locale au cours des décennies suivantes :

1965 : lotissement CMDP (rue Saint Laurent)

1979 : lotissement rue de la chapelle

1985 : lotissement des cerisiers

1990 : lotissement rue des collines

Lotissement route de Thann – rue des jardins

2000 : rue du moulin

2010 : Une opération d'aménagement concernant 13 lots est quasi achevée en 2014 au lieu dit Kirchacker.

Cette évolution urbanistique a engendrée la colonisation de certains espaces localisés en hauteur par rapport au fond de vallon initial. Au fil des opérations des liaisons sont apparues entre les différentes voies et chemins entraînant des bouclages, avec d'ailleurs très peu de phénomènes de voies en impasse. La résultante de cette urbanisation le long des voies est l'existence encore aujourd'hui d'un nombre important d'espace non urbanisés intégrés au sein des limites de la trame bâtie existante. L'évolution de ces secteurs sera un enjeu important à prendre en compte dans le cadre du présent document d'urbanisme.

L'évolution de l'urbanisation au delà de l'axe central a entraîné une redéfinition des limites urbaines de Roderen et la constitution d'un nouveau front villageois à l'Est et au Sud/Ouest.

2.2.3. Analyse du bâti

Les différentes phases d'extension décrite dans le chapitre ci-dessus ont entraîné la production de formes urbaines bien différenciées par l'époque de leur édification, leur localisation et leur forme urbaine. Les paragraphes suivants présentent les différents types de secteurs créés, ainsi que leur cohérence urbaine.

Le noyau ancien

Le schéma urbain du centre se structure selon un axe sud-est/nord-ouest le long du Rueslochbaechle.

La Grand'rue, ainsi que la rue de Rammersmatt, sont les supports de l'urbanisation existante. La cohérence des implantations, la densité établie, l'existence de bâtiments publics et de commerces et services donnent à cette partie le rôle de cœur de village, siège privilégié des échanges et du maintien de la vie et de la cohésion sociale locale.

Les caractéristiques architecturales des bâtiments existants contribuent également à la qualité du tissu villageois mis en place.



La cohérence globale de ces espaces centraux entraîne une perception positive durant la traversée de ceux-ci.

On note un certain nombre de places de stationnement localisés à proximité des commerces et services existants qui contribuent à éviter un encombrement de la voie publique : place du 10 décembre, environs de l'église, de l'école maternelle,

Les alignements : les bâtiments sont implantés à l'alignement ou avec un léger retrait par rapport à la voie publique. Ils sont le plus souvent parallèles à la rue.

Les hauteurs : les bâtiments ont généralement deux niveaux et une charpente avec un comble. Ils ne présentent pas de caves enterrées ou semi enterrées.

Les toitures : dans la plupart des maisons, les toitures sont à deux pans et deux demi-croupes. La pente de toitures varie entre 45° et 50°. Les façades des maisons d'habitation sont perpendiculaires à la rue.

Les ouvertures : elles sont plus hautes que larges et agrémentées d'un encadrement en grès ou en bois. Les menuiseries d'origine sont en bois à deux vantaux. Toutes les ouvertures sont accompagnées de volets pleins en bois.

Les clôtures : les bâtiments sont toujours visibles de la rue, les cours sont simplement fermées par des clôtures simples en bois ou en grillage. Les clôtures sont transparentes et permettent d'ouvrir l'espace public sur l'espace privé.

Les bâtiments d'exploitation se composent régulièrement d'une étable, d'une grange et d'une remise. Le plan d'ensemble de l'habitation est très fréquemment le même : logis et dépendances dans le prolongement.

A noter qu'il n'existe pas de zones spécifiques allouées à des activités économiques sur la commune. Les structures économiques, commerciales et de services sont en effet implantées au sein du village.

Les extensions spontanées

Tout au long de la deuxième moitié du 20^e siècle, les extensions sont venues étoffer le noyau ancien par des développements linéaires le long des différents axes existants à l'ouest du village : rues de Thann, de Bourbach, de Rammersmatt, du Muhlberg et de Guewenheim. A l'Est la présence du versant a limité la colonisation de cette partie.

Ces extensions de la trame urbaine sont caractérisées par une architecture présentant des volumes simples, la référence locale disparaît et de nombreux bâtiments s'inspirent d'architectures d'autres régions ou d'une architecture sans caractère. Généralement, ces nouvelles constructions s'implantent au centre de la parcelle, toute référence au schéma d'implantation traditionnel a disparu. En outre, les fenêtres sont plus larges que hautes et munies de volets roulants.

Certaines constructions notamment le long de la rue des Vignes se sont implantées en hauteur afin de s'approprier un panorama et par leur architecture sans référence locale affectent de façon irréversible le paysage. Il conviendra de veiller à limiter l'implantation en hauteur des nouvelles constructions et à protéger les abords de la chapelle qui, pour demeurer un repère, doit bénéficier d'un espace tampon et rester le bâtiment le plus élevé.

Les extensions planifiées

Assez souvent, le pavillon est consommateur d'espace et de paysages pittoresques. Cette consommation, induite par ce type d'habitat, s'accompagne d'une baisse de la densité résidentielle. Dans le cas des lotissements se développe la banalité d'une organisation de l'espace réduite au

schéma théorique de la parcellarisation et aux contraintes de raccordement aux réseaux et à la voirie.

Les différents lotissements présents sur le ban communal font apparaître une diversité architecturale suivant leur période de réalisation.

Pour les lotissements les plus anciens (rue de Saint Laurent), on constate un habitat aéré avec des constructions implantées au centre de la parcelle. On trouve des maisons en R+C avec des sous-sols semi-enterrés ou aériens. Les toitures sont à 2 ou 4 pans et varient entre 30 et 45°. Etant donné l'ancienneté de ce lotissement, tous les terrains sont agrémentés d'arbres ou d'arbustes de taille adulte qui contribuent à lui donner un aspect général très paysager.

Pour les lotissements plus récents, les constructions adoptent des teintes et des parures plus traditionnelles (toitures à 45° et à demi-croupe, diversité des couleurs,...) même si les matériaux restent modernes.

Les limites à l'urbanisation

Compte tenu de la configuration du site, les principales limites à l'urbanisation sont :

- A l'Est, l'existence de la RD 34 I, qui irrigue le territoire communal dans une direction nord-est/sud-ouest, représente une limite physique à respecter tant que possible afin d'éviter une extension trop linéaire du village. A noter que quelques rares constructions sont déjà implantées au delà de la voie, du côté des étangs ;
- Au nord-ouest, l'existence du fond de vallon limite fortement toute progression de l'urbanisation dans cette partie ;
- Sur le versant nord/est, la topographie locale fixe les limites à l'urbanisation en rendant difficile les constructions sur les pentes existantes ;
- A sud/ouest, il conviendra d'éviter les opérations dont la localisation serait prévue au delà des limites déjà urbanisées.

Les vides et le potentiel de densification compris au sein de l'enveloppe urbaine

Cette partie est complétée par le document « Ib. Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis ». Ce document-joint apporte des explications méthodologiques et présente des tableaux de surface détaillés.

L'analyse repose en premier lieu par un comptage des **vides disponibles** dans les zones « U » et « NA » du POS en vigueur : soit un total de **12.6 ha**.



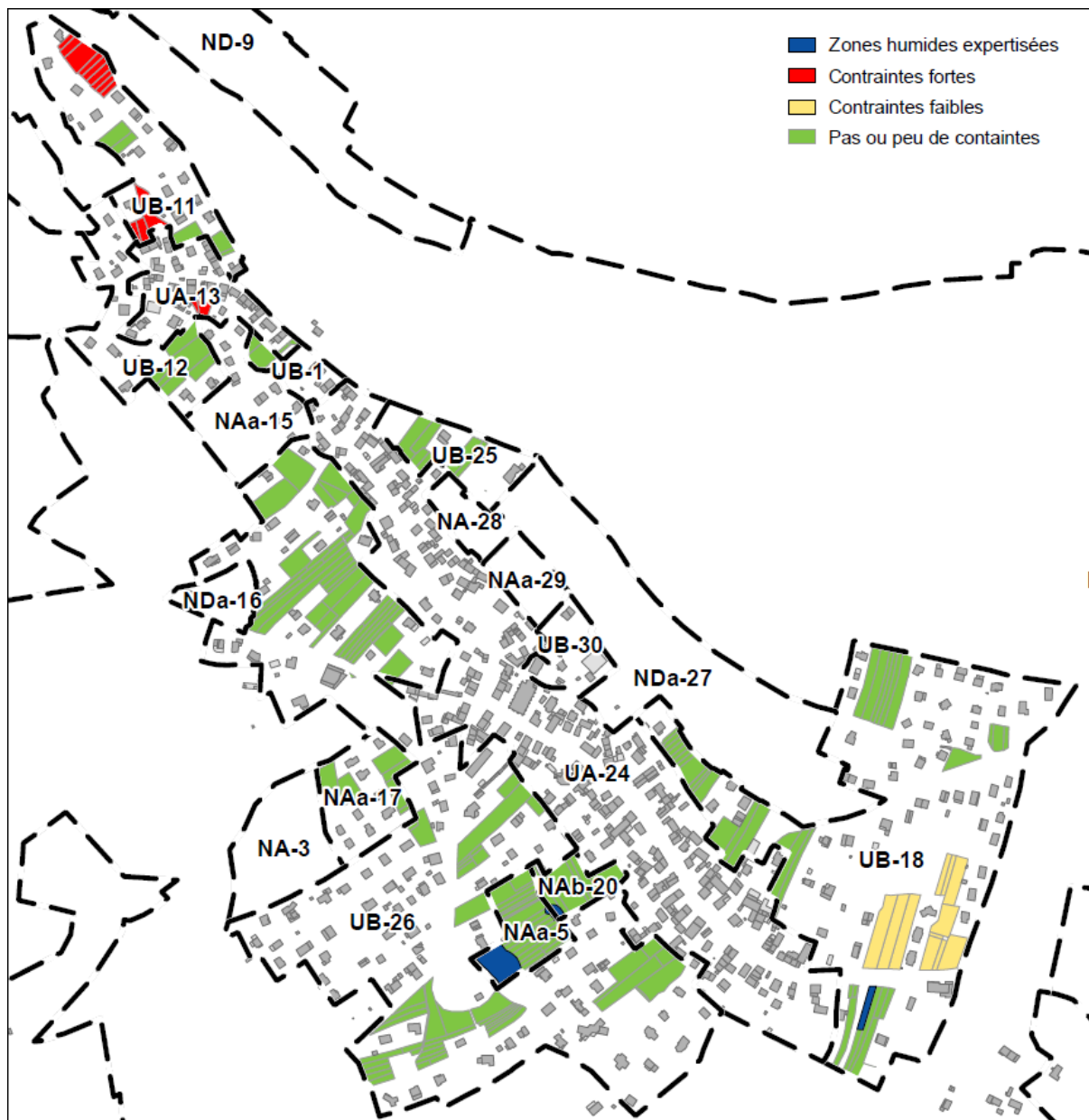
Parcelles non-surbâties en zones U et NA du POS

Il s'agit ensuite d'analyser ce potentiel foncier au travers des différentes contraintes qui s'y imposent, et qui pourraient générer de la rétention foncière ou des difficultés de mobilisation des parcelles concernées.

Au total, sur les 12,6 ha de vides, seuls **11,2 ha** ne présentent a priori **pas ou peu de contraintes**.

Dans le fil droit de la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR), il convient d'examiner le potentiel constitué par les espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe initiale du village. A été ainsi identifié un ensemble de parcelles de taille variable, toutes desservies par les voies et les réseaux ou à proximité de ceux-ci en capacité d'accueillir des constructions.

Ces terrains représentent un total d'environ 9,5 ha, dont **8,1 ha** ne comportant a priori pas ou peu de contraintes.



Evaluation du potentiel de densification des espaces bâtis

Toutefois, il s'agit là d'une capacité d'accueil théorique faisant pour partie l'objet d'une rétention foncière. De plus certaines parcelles identifiées comme interstitielles sont occupées par des jardins familiaux et des espaces verts qui jouent un véritable rôle de respiration dans le tissu bâti. A noter également que d'une façon générale, l'existence de terrains non urbanisés dans la trame bâtie participe à l'ambiance de ce type de communes ayant su conserver une qualité de vie et un environnement villageois.

Enfin, il faut également mentionner les 18 logements vacants en 2015 qui représentent un potentiel en termes de croissance interne, dès lors que ces bâtiments sont à vendre et/ou suffisamment en état pour trouver preneur.

Dans ce cadre, notons enfin les possibilités de réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, granges et dépendances en logements dans le centre ancien qui sont toutefois difficilement quantifiables.

Evaluation de la rétention foncière et potentiel foncier effectivement mobilisable

Zones	Vides en 2016 (ha)	Consommation foncière 2002-2016 (ha)	Potentiel disponible en 2002 (ha)	Taux de mobilisation observé (%)	Taux de rétention foncière (%)
UA	0,08	0,02	0,1	20,0%	80,0%
UB	7,85	1,35	9,2	14,7%	85,3%
NA indicés	2,80	1,14	3,94	28,9%	71,1%
Total	10,73	2,51	13,24	19,0%	81,0%

Le tableau précédent permet de mesurer la rétention foncière effectivement observée au sein de l'enveloppe urbaine de Roderen entre 2002 et 2016. L'enveloppe urbaine de référence utilisée est constituée par les zones UA, UB et NA indicés du POS.

Pour ce faire, il faut étudier le rapport entre le foncier consommé sur cette période (colonne 3 du tableau) et le potentiel foncier disponible en 2002 (colonne 4 du tableau, comme des colonnes 2 et 3). En convertissant le résultat de ce rapport en pourcentage, on obtient le taux de mobilisation, duquel on peut déduire le taux de rétention (par la différence entre 100% et le taux de mobilisation).

Ainsi, sur l'enveloppe urbaine de la commune, on mesure un taux de rétention effectif de 81% entre 2002 et 2016.

Aucun élément d'étude lors de l'élaboration du PLU ne permet de conclure à une inversion de cette tendance à la rétention foncière dans les prochaines années. Dès lors, le PLU base sa logique sur la poursuite de ce taux.

Ainsi, en appliquant au potentiel foncier brut total de l'enveloppe urbaine (10,73 ha) ce taux de rétention foncière (81%), on obtient un potentiel foncier effectivement mobilisable de 2,0 ha environ.

Pour rappel le calcul des besoins démographiques démontrait un besoin de 3,1 ha de foncier.

De fait, le potentiel foncier effectivement mobilisable dans l'enveloppe urbaine n'est pas suffisant pour répondre aux besoins de la commune.

Par ailleurs, la commune tient à préciser que l'intégralité des secteurs AUa et AU stricts inscrits dans le PLU sont soit complètement inclus dans le tissu urbain, soit en continuité direct de celui-ci et urbanisés sur au moins deux, voire trois côtés. Il s'agit des parcelles résiduelles des secteurs NA indicés évoqués ci-dessus et dans le tableau.

De fait, tous ces secteurs AUa et AU sont compris dans le tissu urbain de la commune et contribuent à sa densification et de façon générale à la modération de la consommation foncière.

2.2.4. Inventaire des capacités de stationnement

Roderen n'est pas desservie par un réseau performant de transports en commun et est donc dominée par les circulations motorisées. Le taux de motorisation atteignant couramment deux véhicules par ménage, l'usage de la voiture individuelle est quotidien pour faire ses courses, accéder aux services et aux lieux de travail. L'utilisation de la voiture concerne également les déplacements internes au village, sur de petites distances, pour rejoindre les équipements sportifs, récupérer les enfants à la sortie de l'école.

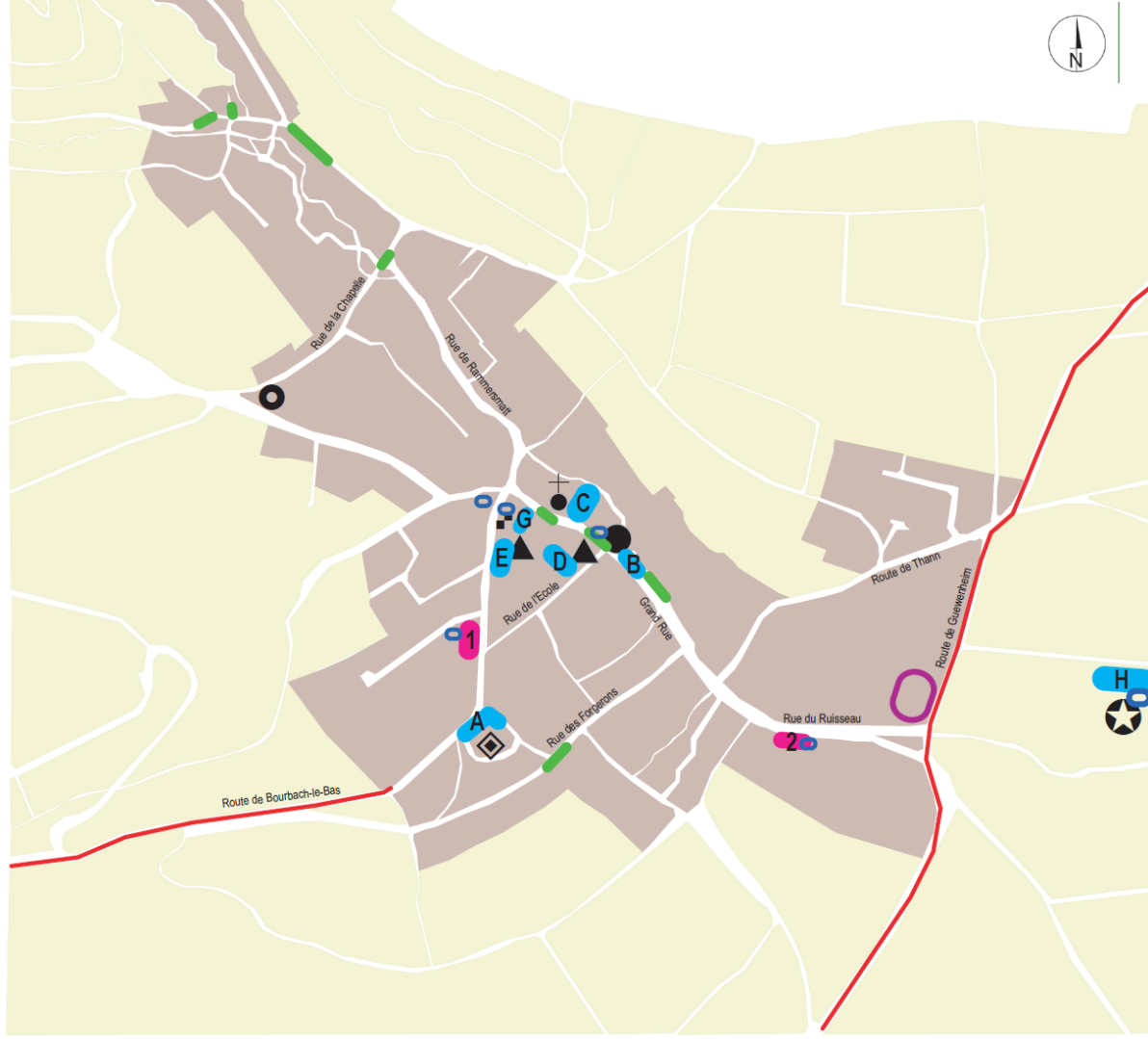
Au total de 189 places de stationnement ont été comptabilisées à Roderen.

	Nb places gratuites	Dont Nb places handicapés	VELOS
Rues	21	0	0
Parkings commerces	9	0	17
Parkings publics	124	5	18
Total	154	5	35

En plus de ces emplacements publics gratuits, les besoins en stationnement résidentiel sont couverts par la structure du parcellaire, le type d'habitat et la largeur des voies (zones pavillonnaires notamment).

La carte suivant inventorie les principales places de stationnement public repérées sur le terrain en juillet 2015.

Cartographie des stationnements à Roderen



Juillet 2015

Légende

- Stationnement linéaire gratuit
- Parking commercial
- Parking public
- Voie structurante
- Stationnement vélos
- Emplacement parking non matérialisé

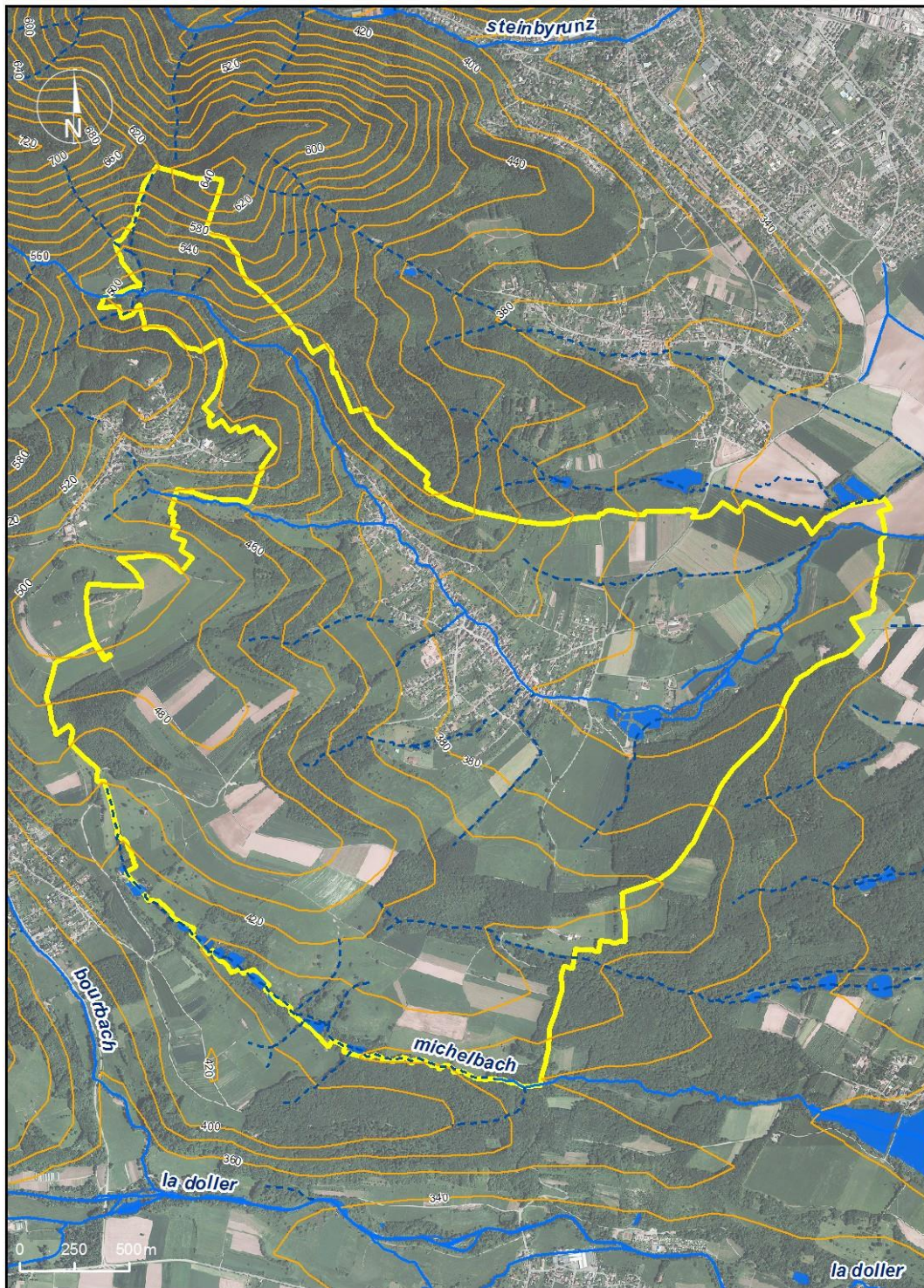
Equipements

- Mairie
- ▲ Ecole
- + Eglise
- ◊ Cimetière
- Bibliothèque
- ⊙ Chapelle
- ★ Zone de loisirs

2.2.5. Le patrimoine architectural

Les édifices présentant un intérêt ont été recensés par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) dans le cadre de l'inventaire général du patrimoine culturel qui recense, étudie et fait connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique. Cet Inventaire général s'inscrit dans une démarche documentaire qui n'entraîne aucune contrainte juridique ou réglementaire

- Ferme – 41, Grand'rue
- Croix monumentale – RD34/RD35
- Ferme – 1, rue de Thann
- Chapelle Maria auf dem Rain
- Eglise paroissiale Saint Laurent
- Village
- Fermes
- Croix de cimetière
- Ossuaire
- Calvaire Berg (cote 475).



Sources : Ortho 2011-2012 CIGAL, DGI 2015, BD TOPO IGN - Réalisation : ADAUHR/GH - 09/2015

2.3. Le paysage

2.3.1. Les composantes du paysage

L'espace et les paysages sont les supports du cadre de vie des habitants d'un territoire donné. Ils sont également l'expression d'une identité locale, d'un patrimoine commun. Les paysages sont à la fois la mémoire du passé, le reflet du présent mais aussi le support de l'avenir. Un paysage de qualité contribue à la fois à la valorisation d'un territoire et au bien-être de la population qui y réside.

Le paysage correspond à ce que l'on voit, ce que l'on perçoit et ressent lorsqu'on évolue à travers un espace. Toutefois, les paysages ne sont pas figés mais évoluent au gré de l'intervention des hommes. Ainsi, l'évolution des pratiques agricoles a profondément bouleversé le paysage jusqu'à le simplifier, voire le banaliser. C'est la combinaison de nombreux éléments (cours d'eau, lisière forestière, bâti...) qui permet de caractériser les espaces, de les différencier entre eux, les individualiser au point de considérer ces espaces comme autant d'unités de paysage distinctes.

Enchâssé dans son vallon, au cœur d'un amphithéâtre où s'étirent en éventail prairies, vergers et boisements, Roderen profite d'une situation d'abri à l'écart des nuisances. Ce site de collines douces, faisant toute la particularité de cette section du piémont vosgien, développe une ambiance de quiétude et sérénité. La multiplicité des champs de vision localisés sur le village, les massifs encadrant et les larges panoramas sur la plaine et les horizons lointains enrichissent ce paysage de commune rurale calme.

Les différents éléments constitutifs du paysage, relief, couverture végétale et bâti se combinent entre eux pour produire plusieurs unités paysagères qui se distinguent par leur ambiance, leur structure et leur sensibilité. Dans le cadre de cette analyse, il convient, en outre de mesurer de quelle manière l'évolution du paysage devient déterminante pour un enjeu majeur de la commune, à savoir, la qualité de son cadre de vie.

2.3.2. Les unités paysagères

Les vallons

Qu'il s'agisse du vallon principal qui entaille profondément la montagne vosgienne, du vallon vers Rammersmatt ou des deux vallons moins marqués dans la topographie, l'un situé en amont de la Chapelle, l'autre parcouru par la RD 35 vers Bourbach-le-bas, à des degrés divers, ces espaces subissent un processus de fermeture lié à la progression spontanée de la forêt qui colonise prés et vergers.

Compte tenu de cette évolution, le paysage perd de sa lisibilité et à terme, risque de voir disparaître son caractère pastoral.

Ce problème se pose particulièrement pour le vallon vers Rammersmatt qui s'ouvre sur le site en balcon de ce village et offre des échappées visuelles vers la Plaine. En outre, les murs de soutènement en grès constituent des éléments originaux qui rappellent la présence passée du vignoble : plus de 30 hectares de vignes jusque dans les années 1960.

Les versants




Le versant très large, aux lignes amples et souples, tourné vers le village crée un cadre verdoyant où dominant les prairies, conférant au site de RODEREN une ambiance apaisante.

Les arbres de plein champ ainsi que les cortèges végétaux et alignements de fruitiers relayés au sommet par la couronne boisée discontinuée constituent des éléments linéaires de structuration du paysage qui compartimentent l'espace en larges mailles ouvertes.

Le maintien de cette structure paysagère, rompant avec la monotonie de la céréaliculture intensive en plaine, demeure conditionné par la permanence d'une activité agricole basée sur l'élevage,

LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE



-  Le bâti avec sa couronne de vergers
-  Les massifs boisés qui enserrant la commune et offrent de nombreux panoramas remarquables
-  Les principaux cortèges végétaux et alignements de fruitiers principaux cortèges végétaux et alignements de fruitiers

En outre, il convient de contenir l'urbanisation au sein d'une enveloppe urbaine aux contours nets afin d'éviter de perturber l'harmonie générale liée à l'équilibre des différents modes d'occupation du sol.

D'une manière générale, compte tenu de la sensibilité du site, toute construction nouvelle prend ici un impact particulier.

Au delà de la couronne boisée, de part et d'autre de la crête, les prairies font place aux parcelles de labours au sein d'un vaste espace de liberté et de respiration, correspondant à un couloir visuel étendu offrant à la fois des points de vue remarquables sur le massif vosgien et des perspectives apaisantes et lointaines sur le Sundgau et le Jura. Par temps clair, les contours vigoureux et dentelés des Alpes dessinent l'ultime ligne de ce vaste horizon.

Les prairies s'épanouissent à nouveau sur le versant encadrant le Michelbach et présentent un aspect moins entretenu compte tenu d'une colonisation progressive pour la friche arborée en bas de pente.

La zone des étangs

L'eau, ligne de force et de vie qui fédèrent les unités paysagères entre elles, a développé ici un micro-paysage de grande qualité. L'aménagement du site a été conçu en évitant les formes habituelles de cloisonnement par les résineux.

Ce site, adossé à la forêt, qui conserve un caractère ouvert, est dominé par le dialogue intime entre le calme de l'eau et l'élément végétal.

Les espaces ouverts à l'aval du village

Il s'agit d'une zone de transition mettant en relation le territoire communal avec la plaine de l'Ochsenfeld et le débouché de la Vallée de la Thur.

Le remembrement a permis la mise en place de vastes parcelles compartimentées en un bocage semi-ouvert par les cortèges végétaux du Hetzelsbach, de la petite Doller et la lisière forestière du Feylwald, principaux éléments d'animation paysagère.

En limite de ces espaces, il convient de souligner le rôle du massif du Feylwald qui isole partiellement la commune du domaine de plaine. En raison du caractère découvert du site, ce secteur bénéficie d'un arrière plan prestigieux offrant des repères visuels forts : Grand-Ballon, Coteau de Thann, Molkenrain, Rossberg...

L'enjeu paysager majeur pour cette unité, et notamment le vallon de Regenacker, consiste à demeurer un espace de respiration libre de toute urbanisation entre RODEREN et Leimbach.

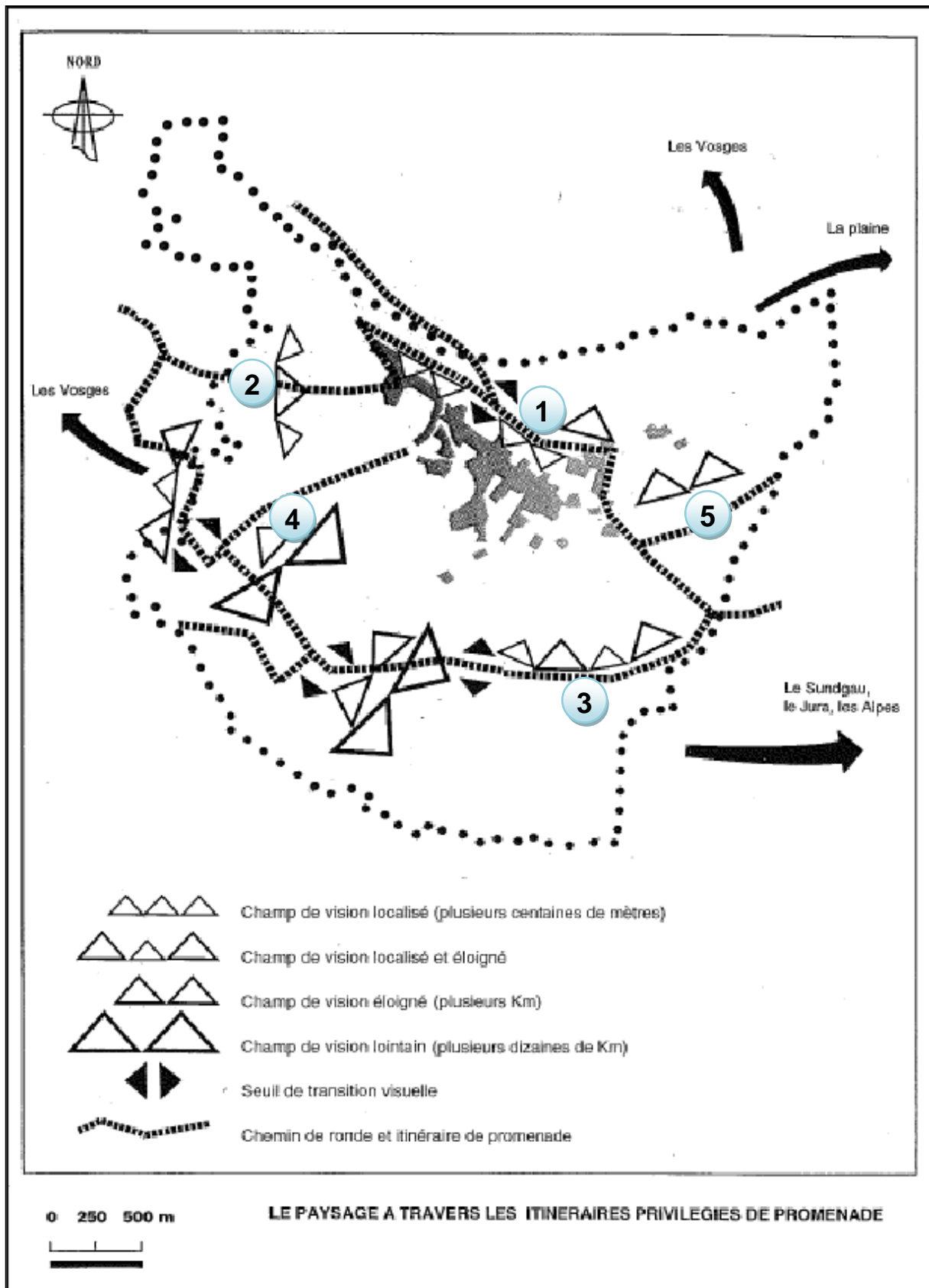
Le village et ses abords

Du fait des contraintes du site, le village s'est développé sous la forme d'un village-rue en fond de vallon le long du ruisseau. Le versant Nord à pente soutenue est resté longtemps à l'écart de l'urbanisation.

Avec le développement de la fonction résidentielle de la commune, l'urbanisation s'est étendue progressivement au versant au Sud-Ouest en pente plus douce de façon diffuse, sans souci de recherche d'un plan d'ensemble. Malgré cela, ces extensions fondues au sein d'une ceinture de vergers s'inscrivent de manière discrète dans le paysage.

En revanche, les extensions plus récentes, par un essaimage des constructions, opèrent une rupture avec une certaine forme d'équilibre et de cohérence conservés jusqu'ici :

- la chapelle dont l'environnement est partiellement occupé par des constructions perd son caractère isolé. Son rôle de point d'appel visuel s'en trouve atténué ;
- un noyau d'urbanisation s'est développé au Nord-Est en direction de Leimbach de manière déconnectée du village, certaines constructions dépassent même la "limite naturelle" dessinée par la crête empruntée par le chemin de ronde et basculent dans le vallon du Regenacker.
- le versant entre la Grand'rue - rue de Rammersmatt et la rue des vignes a été préservé, et avec lui les vergers et les jardins irrigués de quelques sentiers. C'est un espace très sensible paysagèrement. Il faudra veiller à y organiser l'aménagement urbain en tenant compte de cette sensibilité.



Le paysage demeure un élément d'attractivité de la commune, de son cadre de vie. Il s'agit d'un paysage vécu notamment par le biais du chemin de ronde, instrument d'appropriation et d'identification au site, qui découvre de multiples séquences paysagères.



1



2



3



4



5

Le piémont du col de Roderen : un site unique

Expertise Antoine Waechter

Le relief vosgien est bordé, sur 180 km, d'un piémont plus ou moins marqué, siège de paysages et d'habitats naturels remarquables. En haute Alsace, ce piémont est essentiellement formé de collines calcaires (ère Secondaire) couvertes de vignes, de landes rases et de forêts de chênes, où s'épanouissent des plantes calcicoles de tempérament méridional et des animaux thermophiles. Le calcaire est adossé au grès et au granite.

Le piémont du col de Roderen se singularise, dans ce contexte, par son substrat géologique, son paysage végétal, et son positionnement dans le contexte rhénan. Cette singularité lui confère un caractère unique.

Le relief forme un éperon au-dessus du fossé d'effondrement. Cette éminence plus ou moins tabulaire, profondément entaillé par le Michelbach (près de 90 mètres de dénivelé), et dont l'altitude oscille entre 465 et 525 mètres, est parfaitement délimité par la faille vosgienne et les vallées de la Thur et de la Doller. La roche affleurante est un conglomérat oligocène, formé d'éléments grossiers pris dans une matrice silto-argileuse rouge (60% d'illite²).



- Faille vosgienne
- Doller et Thur : vallées
- Promontoire du «col» d'Oderen : conglomérat
- Couverture de limons loessiques sur un relief affaissé

Cet affleurement est unique en Alsace. Il est le témoignage d'un cône de déjection fluviale en milieu lacustre ou lagunaire, daté de l'ère tertiaire : les matériaux ont été arrachés aux affleurements situés plus haut. Or, à la différence des collines du vignoble, il n'est pas adossé au grès, roche acide, mais à des roches volcaniques (volcanisme dit du Molkenrain) basiques.

¹ Silte = sables très fins

² Illite = argile non gonflante

Cette situation a deux conséquences : le caractère tantôt basique, tantôt un peu acide du sol, permettant la juxtaposition d'une flore diversifiée, non exclusivement calcicole, et un paysage associant des champs de céréales sèches, de vastes pâturages et des futaies de hêtres.

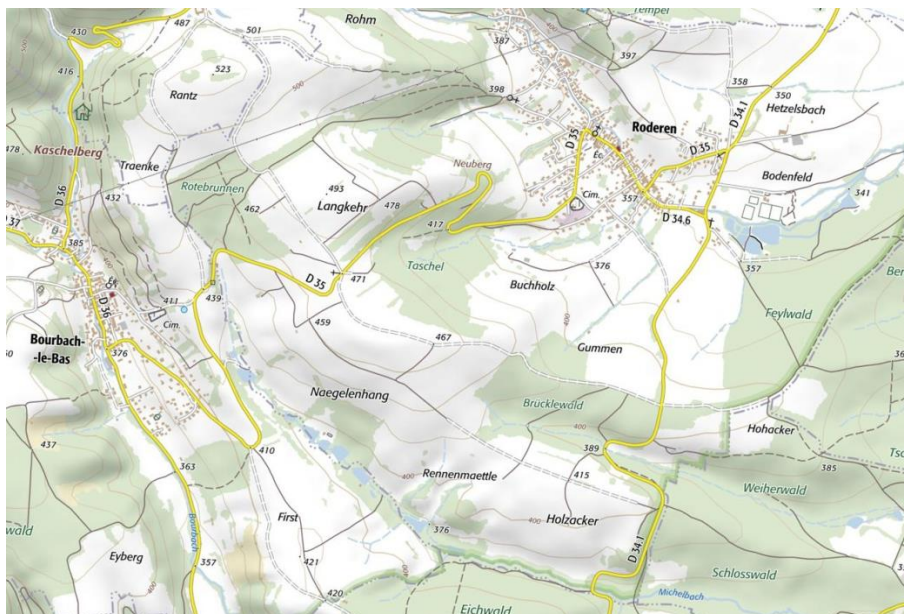
Aucun piémont, en haute-Alsace, ne présente ces caractères. Certains sites du val de Villé s'en approchent.



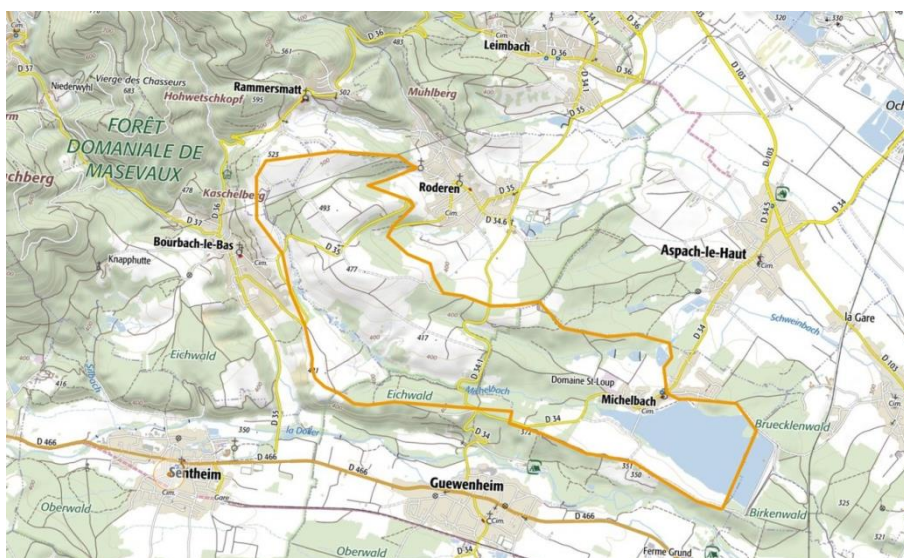
Ce type de paysage disparaît totalement dans la partie affaissée couverte de limons loessiques, où s'imposent les cultures, et notamment le maïs.

Le piémont de Roderen fait ainsi figure de conservatoire d'un paysage qui a disparu partout ailleurs dans une grande partie de l'Alsace.

Le caractère spectaculaire de ce site tient à son caractère de balcon adossé au massif du Rossberg, ouvert au-dessus du Sundgau et sur le piémont belfortain. Les Alpes se découpent sur l'horizon par temps clair, par-delà la chaîne du Jura, tandis que le soleil couchant met en relief la succession des retombées vosgiennes du Territoire. Le promeneur est, ici, dans cet espace exempt de signes urbains et technologiques, coupé de l'univers dense et agité de la plaine.



Le «balcon» de Roderen participe au paysage de Michelbach, sous le Rossberg enneigé



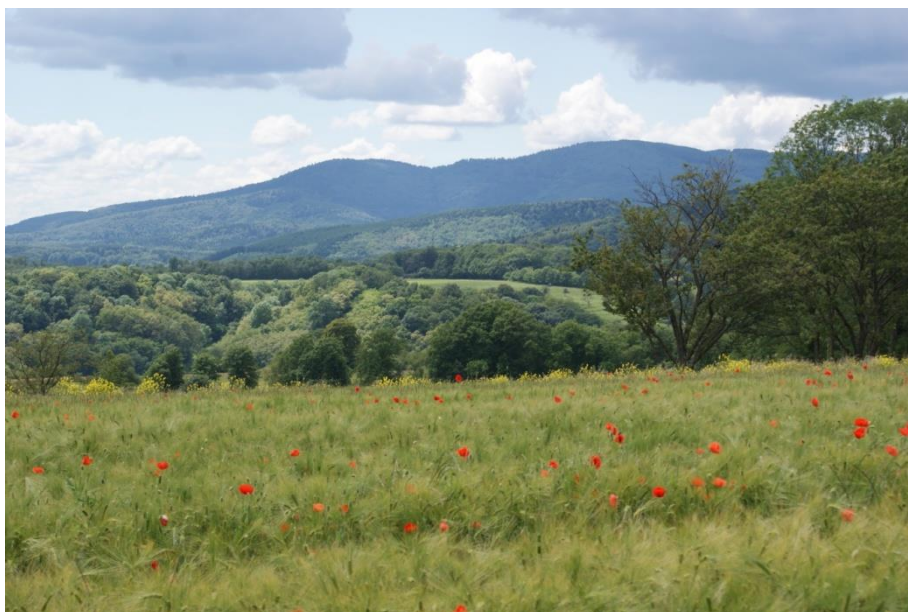
Le périmètre de la perspective depuis le plan d'eau de Michelbach



Les pâturages au-dessus de l'entaille boisée du Michelbach. Le Sundgau au loin

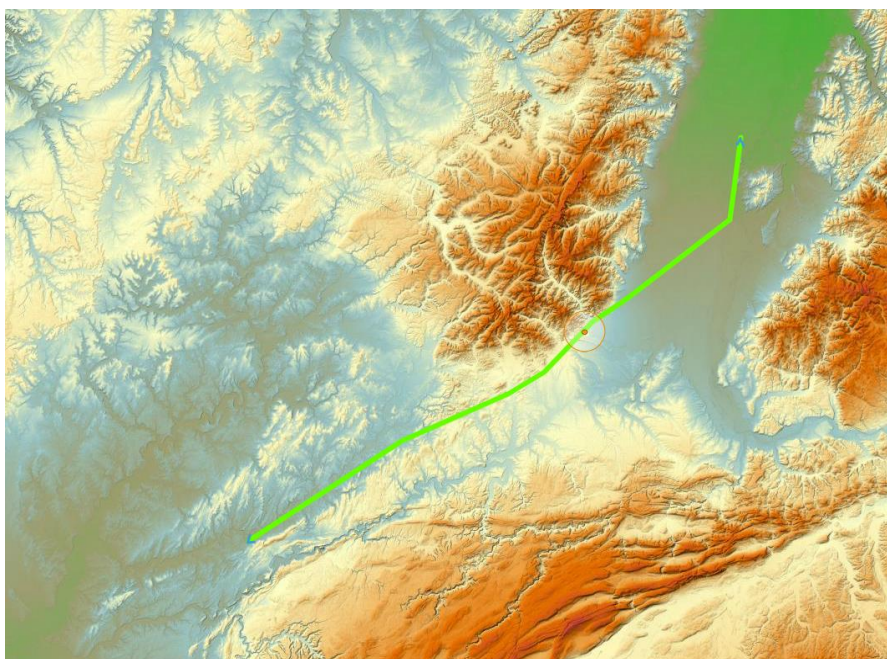


Exploité par une agriculture en bio, les champs de céréales à paille accueillent toute la flore des moissons, disparue ailleurs

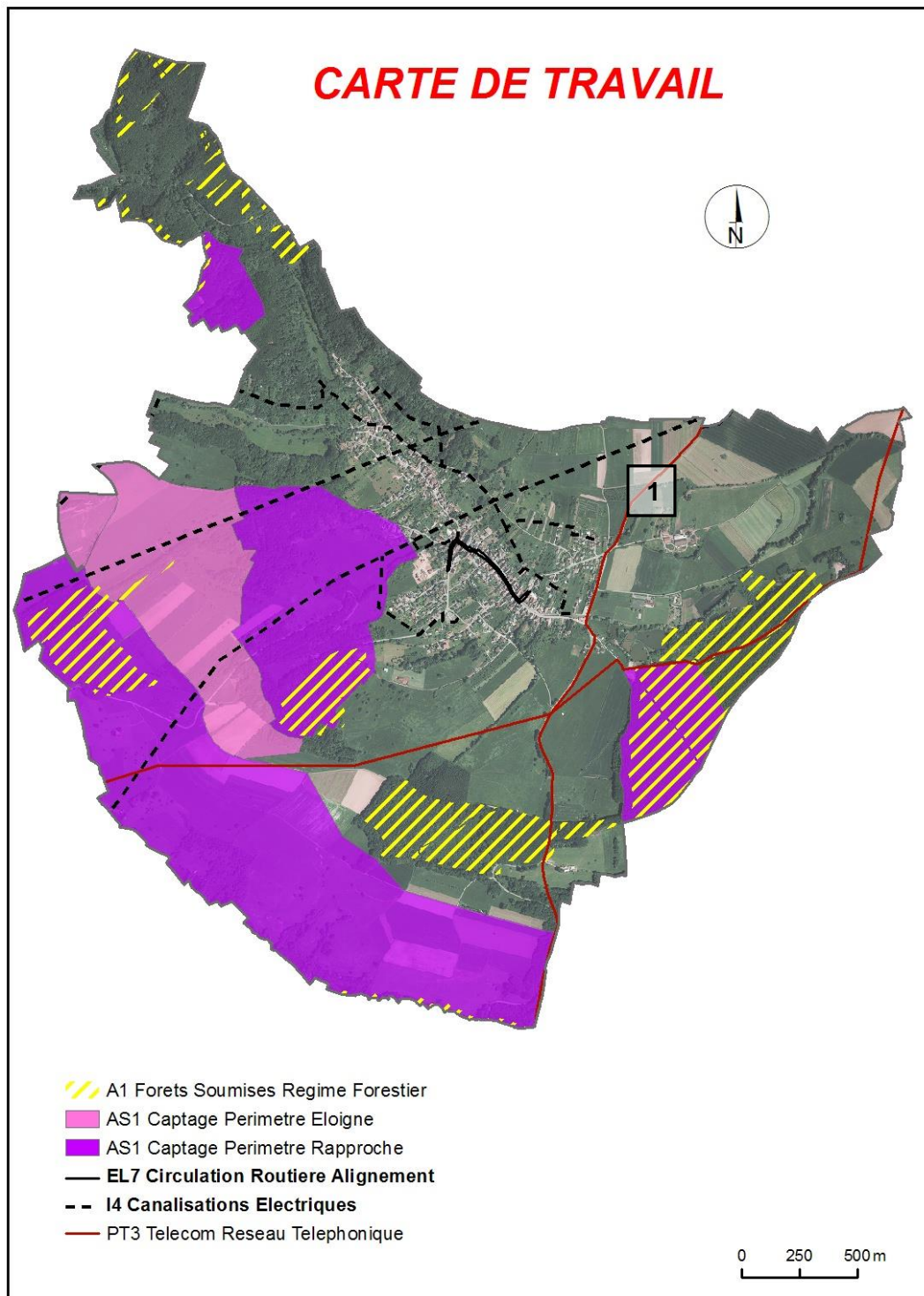


La perspective vers les retombées vosgiennes du Territoire de Belfort

Enfin, dernière particularité du site, sa localisation à la porte de la trouée de Belfort lui vaut d'être survolé par les oiseaux migrateurs, guidés par le relief, entre la vallée de la Saône et la vallée du Rhin : grues cendrées par milliers, milans royaux... et autres grands voiliers.



Itinéraire des oiseaux migrateurs, guidés par le relief entre la vallée de la Saône et le fossé rhénan. Les petits passereaux et les oiseaux d'eau rejoignent le fleuve sur lequel ils fixent leur itinéraire. Il est possible que les grands voiliers restent collés au piémont.



1 Ligne électrique faisant l'objet d'un projet d'enfouissement.

3. Les contraintes, nuisances, réseaux et informations particulières

3.1. Les contraintes légales

- **Schéma de Cohérence Territoriale**

Le SCoT Thur Doller a été approuvé le 18 mars 2014.

Le SCOT est organisé en quatre parties, qui constituent également les quatre grandes étapes de son élaboration :

Le rapport de présentation

Il expose le diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement et une évaluation des incidences prévisibles des orientations du schéma sur l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement, d'équipement commercial, etc...

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) assorti de documents graphiques

Le DOO définit les prescriptions règlementaires permettant la mise en œuvre du PADD. Il précise les orientations générales de l'organisation de l'espace, les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équilibre commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques, à la protection des paysages et à la prévention des risques. Il fixe aussi une enveloppe urbaine de référence.

Le Document d'Aménagement Commercial (DAC)

Le DAC a pour objectif de définir des zones d'aménagement commercial en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de l'urbanisme. Les questions abordées à l'occasion de son élaboration portent notamment sur la revitalisation des centres-villes, la place et l'importance que prennent les grandes surfaces commerciales sur le territoire du Pays Thur Doller.

- **Le PNRBV**

La commune fait partie du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. Les dispositions du PLU devront être compatibles avec la charte du PNRBV.

- **Le SDAGE et le SAGE**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) pour le bassin Rhin-Meuse (approuvé le 30 novembre 2015) détermine les grandes orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements pour les atteindre.

Dans chaque sous-bassin, l'établissement d'un Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) d'initiative locale est prévu. Roderen relève du périmètre du SAGE de la Doller. Celui-ci poursuit notamment les objectifs suivants :

- Conserver une bonne qualité de l'eau superficielle et souterraine
- Conserver les zones humides remarquables et les zones de divagation
- Lutter contre les inondations
- Biodiversité des écosystèmes liés à l'eau

- **Les servitudes d'utilité publiques**

La commune est concernée par un certain nombre de servitudes d'utilité publique (cf annexe du PLU correspondante) dont les effets en matière d'utilisation du sol priment sur les dispositions du PLU. Il appartient donc à la commune, à travers son PLU, de ne pas mettre en place des règles d'utilisation du sol qui contrarient l'application des servitudes existantes :

- Conservation du patrimoine naturel (protection des bois et forêts soumis au régime forestier, protection des eaux potables) ;
- Utilisation de certains équipements et ressources (lignes électriques, câbles téléphoniques, aérodrome,...) ;
- Salubrité publique (captages, risques, ...).

- **Les prescriptions nationales et particulières**

- L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme permet notamment un principe d'équilibre entre nécessité de protection et le développement urbain, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, ainsi qu'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri urbains et ruraux ;
- L'arrêté Préfectoral du 24 juin 1998 modifié par celui du 11 octobre porte sur le classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

- **Le plan de gestion de l'espace rural et périurbain (GERPLAN)**

Le GERPLAN de la communauté de communes du pays de Thann a été validé par le conseil de communauté en date du 25 septembre 2004. Les communes concernées doivent depuis s'attacher à sa mise en œuvre.

- **Le Programme Local de l'habitat (P.L.H.)**

L'étude du PLH de la Communauté de Communes de Thann Cernay est en cours de réalisation.

- **Le plan climat**

Depuis fin 2008, le syndicat mixte du pays de Thur Doller est engagé dans une démarche de plan climat. Il s'agit d'une stratégie d'actions qui fédère, développe et génère des initiatives locales en faveur de l'efficacité énergétique et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ce plan climat est actuellement en cours d'élaboration.

3.2. Les contraintes naturelles et technologiques

- **Le risque sismique**

Le ban communal est classé en zone sismique 3 (sismicité modérée). Les constructions et installations sont donc soumises aux règles parasismiques applicables.

- **Le risque mouvement de terrain**

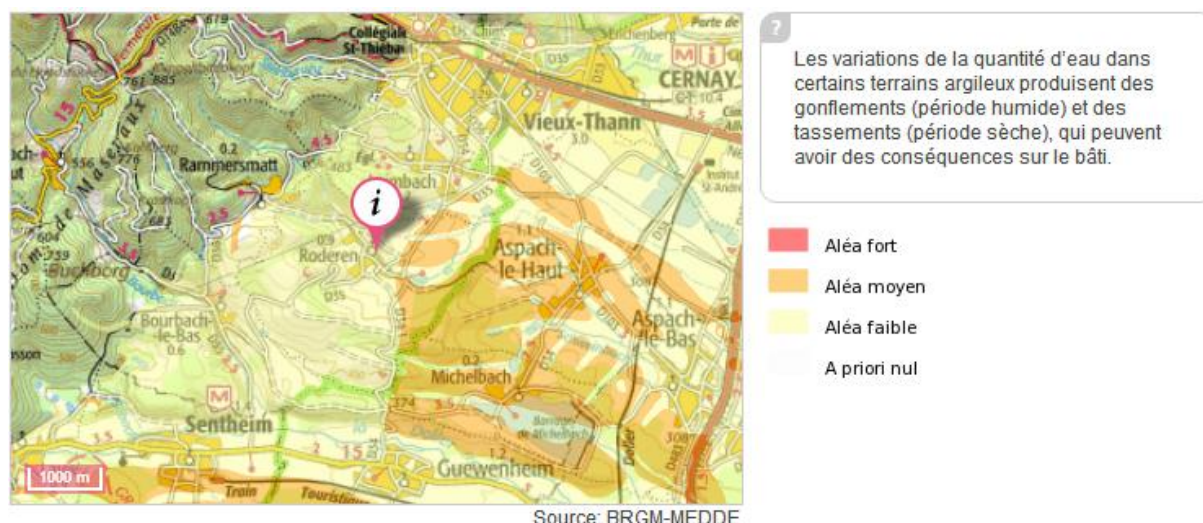
La commune est concernée par les phénomènes de mouvement de terrain/ coulées de boue. Ce type de phénomène se manifeste par un déplacement des sols à une profondeur variable, de quelques décimètres à plusieurs mètres de profondeur, le long d'un plan de glissement.

- **L'aléa de retrait gonflement des argiles**

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti. Le Haut-Rhin fait partie des départements français relativement peu touchés jusqu'à présent par le phénomène.

À la demande du Ministère de l'Écologie, le BRGM a réalisé une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sur l'ensemble du département en vue de permettre une information préventive sur ce risque.

Roderen est concernée par un aléa faible, voir moyen sur certains secteurs comme l'illustre la carte suivante :



- **Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**

Roderen a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

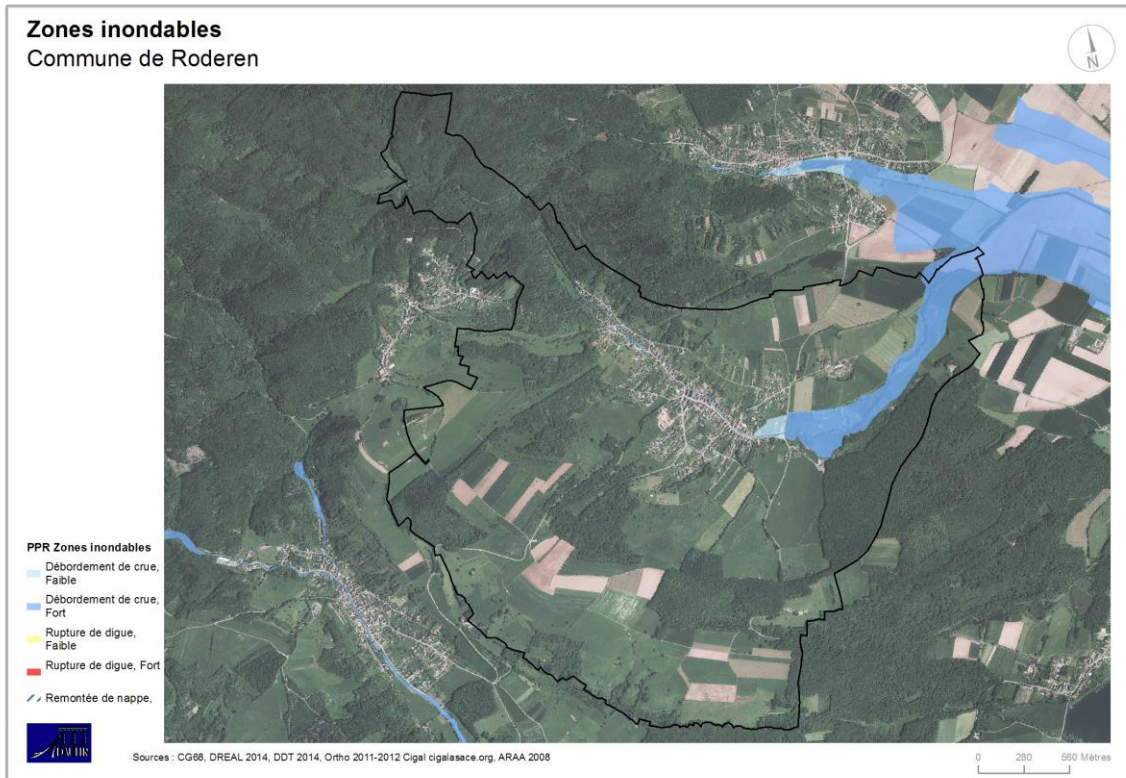
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- **Risque d'exposition au plomb**

L'arrêté préfectoral du 25 avril 2003 classe l'ensemble du département du Haut-Rhin en zone à risque d'exposition au plomb.

Risque inondation

La commune de Roderen est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Doller. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique. Il sera à ce titre, annexé au PLU de Roderen.



La zone «bleu foncé» correspond à la zone naturelle et résiduelle d'expansion des crues qu'il faut préserver de toute nouvelle urbanisation, afin de ne plus aggraver les inondations en amont et en aval, et/ou à la zone d'aléa très fort, fort et moyen qu'il faut préserver de toute urbanisation afin de ne pas aggraver les dommages en cas de crue.

Seuls, les équipements sportifs existants sont concernés par la zone bleue foncé.

La zone «bleu clair» est une zone déjà urbanisée ou urbanisable de la commune où l'aléa est faible. Un quartier, voire une zone d'urbanisation sont touchés.

- **Le risque technologique de type industriel**

La commune est concernée par la zone d'application du Plan Particulier d'Intervention (P.P.I.) de l'entreprise CRISTAL/PPC située sur les bans communaux de Thann et Vieux-Thann qui est classée SEVESO.

Le PPI de PPC Cristal est en révision actuellement pour une approbation prévue début 2018.

3.3. Les nuisances

- **La circulation routière et ferrée**

Roderen bénéficie d'une situation à l'écart des foyers de nuisances industrielles et des grands axes de circulation de transit. La faiblesse des nuisances observée renforce la qualité générale de l'environnement.

La nuisance principale concerne la circulation automobile. La RD34 supporte un trafic croissant établi à 1 130 véhicules en moyenne journalière annuelle de 1992, 1 200 en 1993, 1 224 en 1994, 1 260 en 1995 et 1 754 en 2004.

Cette voie joue à la fois un rôle d'itinéraire touristique, de desserte locale et de support des migrations alternantes compte tenu de la vocation résidentielle des communes situées à proximité.

En passant en limite Est du village, les nuisances générées par la circulation sur cette RD affectent peu le village.

A l'intérieur du village, la vitesse excessive de certains véhicules peut créer un sentiment d'insécurité parmi les riverains.

- **La qualité de l'air**

Le réseau départemental de surveillance de la qualité de l'air est géré par l'A.S.P.A. (Association pour la Surveillance et l'Etude des Polluants Atmosphériques en Alsace). Cet organisme regroupe des représentants de l'Etat, des industriels, des collectivités territoriales et des mouvements associatifs, ainsi que des spécialistes qualifiés dans le domaine d'étude. L'A.S.P.A. présente plusieurs missions spécifiques : mesure et évaluation de la qualité de l'air en Alsace, études sur les phénomènes de pollution atmosphérique, diffusion des résultats, sensibilisation,...

Le réseau de surveillance est organisé notamment autour d'une quarantaine de stations permanentes de mesure implantées sur l'ensemble du territoire d'étude. Les stations de mesures fixes les plus proches de la commune de Roderen sont situées à Thann/Vieux Thann.

Au niveau local, les informations fournies par l'A.S.P.A¹ proviennent de mesures datant de 2006/2007. Elles fournissent les informations suivantes :

– **Gaz acidifiants et précurseurs d'ozone :**

Le dioxyde de soufre :

Les rejets de SO₂ sont dus majoritairement à la combustion 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, transports,...).

Au niveau communal, les émissions proviennent majoritairement du secteur résidentiel/tertiaire. Le total annuel est ici moins important (1 293 kg annuel) que le résultat moyen des communes de même taille (4 950 kg).

Les oxydes d'azote :

Les rejets de NO_x (NO+NO₂) proviennent essentiellement de la combustion 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, en particulier les transports routiers. Enfin quelques procédés industriels émettent des NO_x en particulier la production d'acide nitrique et production d'engrais azotés.

Au niveau communal, les émissions sont essentiellement liées à l'agriculture mais également aux transports routiers. Le total annuel (9 059kg) est ici très inférieur au résultat moyen des communes de même taille (31 110).

¹ Source d'information - ASPA 10031513-ID

Le monoxyde de carbone :

Le monoxyde de carbone est le produit de la combustion incomplète de matière carbonée. Les émissions sont notamment importantes dans des petites installations de combustion (mal optimisées ou réglées) qui fonctionnent au bois ou au charbon. Les transports routiers restent un poste émetteur de CO important.

Au niveau communal, la majorité des émissions proviennent des secteurs résidentiels/tertiaires. Le total annuel (38 187 kg) est ici supérieur au résultat moyen des communes de même taille.

– **L'effet de serre :**

Le dioxyde de carbone :

Le dioxyde de carbone 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. Il est principalement émis par le secteur résidentiel/tertiaire, les transports routiers et le secteur industriel. A noter que le dioxyde de carbone est le principal gaz à effet de serre.

Au niveau communal, les deux-tiers des émissions proviennent du secteur tertiaire-résidentiel. Le total annuel (2 353 tonnes) est ici bien inférieur au résultat moyen des communes de même taille

Méthane :

Le méthane provient principalement de la méthanogénèse (décomposition de la matière organique dans le secteur agricole). Certaines autres activités émettent également du CH₄ en quantité importante : les décharges (également décomposition de la matière organique) et la distribution de gaz naturel par exemple (fuites aux jointures des canalisations, travaux...). Enfin, la combustion de biomasse ainsi que les tourbières, marais et eaux stagnantes sont des sources d'émission de méthane non négligeables.

Au niveau communal, la majorité des émissions (83%) proviennent du secteur agricole. Le total annuel (16 368 tonnes) est ici inférieur au résultat moyen des communes de même taille

Protoxyde d'azote :

Le protoxyde d'azote provient généralement de l'utilisation d'engrais azoté sur les terres cultivées et dans une moindre mesure de la combustion d'énergie fossile. Cependant, certains procédés industriels (chimie) peuvent émettre ponctuellement de fortes quantités de N₂O.

Au niveau communal, la quasi-totalité des émissions proviennent du secteur agricole. Le total annuel (1 402 kg) est ici bien inférieur au résultat moyen des communes de même taille.

– **Le cas des composés organiques volatiles (COV) : le Benzène**

Celui ci appartient au groupe des BTX (Toluène, Xylène) qui entrent dans la composition des carburants. Le benzène est donc un polluant majoritairement émis par le trafic routier.

La commune recueille des émissions annuelles équivalentes à 96 kg (émission moyenne pour une commune de même taille : 158 kg).

– **Les métaux lourds :** les plus toxiques sont le cadmium, le mercure et le plomb.

Le plomb : jusqu'au début des années 2000, le trafic automobile était largement prédominant dans les émissions de plomb. Suite à la mise sur le marché et à la généralisation de l'essence sans plomb, les concentrations annuelles de plomb constatées ont connues une diminution régulière. Le plomb est également susceptible d'être émis par des procédés industriels, des centres de traitement des déchets,...

Par ailleurs, les émissions de plomb du secteur résidentiel sont attribuables à l'usage de combustibles bois et charbon.

Au niveau communal, l'émission annuelle est équivalente à 672 grammes. Ce niveau est inférieur à l'émission moyenne pour une commune de même importance (1334 grammes). Ces émissions sont dues ici au secteur résidentiel.

Le mercure : les sources d'émission de mercure dans l'environnement sont d'origine naturelle (volcan, feux de forêt) ou anthropique. Les principales sources anthropiques sont liées notamment à certains procédés industriels. Globalement, ces émissions ont diminuées au cours des deux dernières décennies.

Sur la commune, l'émission annuelle est équivalente à 12 grammes, ce qui est inférieur à la moyenne constatée pour une commune de même importance (25 grammes).

Le cadmium : ce matériau entre dans la composition de nombreux alliages (métallurgie). Il est également utilisé dans d'autres procédés industriels. Les principales sources anthropiques d'émissions atmosphériques de cadmium sont liées à la fabrication ou l'incinération de matériaux contenant du cadmium : incinération de déchets ménagers, combustion de fioul ou charbon,...

L'émission annuelle sur la commune est égal à 23 grammes (commune de population équivalente : 92 grammes).

Des émissions de nickel et d'arsenic ont également été notées ; Cependant celles ci présentent des résultats annuels bien inférieurs aux émissions moyennes des communes-référence de même taille.

Au vu des informations précédentes, la commune est relativement préservée des émissions polluantes. Cette situation s'explique par la localisation du territoire dans un environnement naturel et préservé, à l'écart des grands axes de circulation. A noter que la présence de pôles industriels situés à l'entrée de la vallée de la Thur n'a pas d'influence sur la qualité de l'air au niveau local.

Le statut résidentiel de la commune suppose l'existence de migrations alternantes quotidiennes liées au travail. De plus, la taille de la commune, ainsi que sa localisation, supposent un certain nombre de déplacements vers des localités plus importantes pour l'accès aux commerces, services, loisirs,...

Dans ce cadre là, la prépondérance du recours à l'automobile n'est pas un élément de nature à diminuer les émissions de produits polluants dans l'air.

Le Conseil Départemental a identifié quatre anciennes décharges dans la commune :

Inventaire Décharge 2010

Conseil Général du Haut-Rhin

Conseil Général



Haut-Rhin

RODEREN

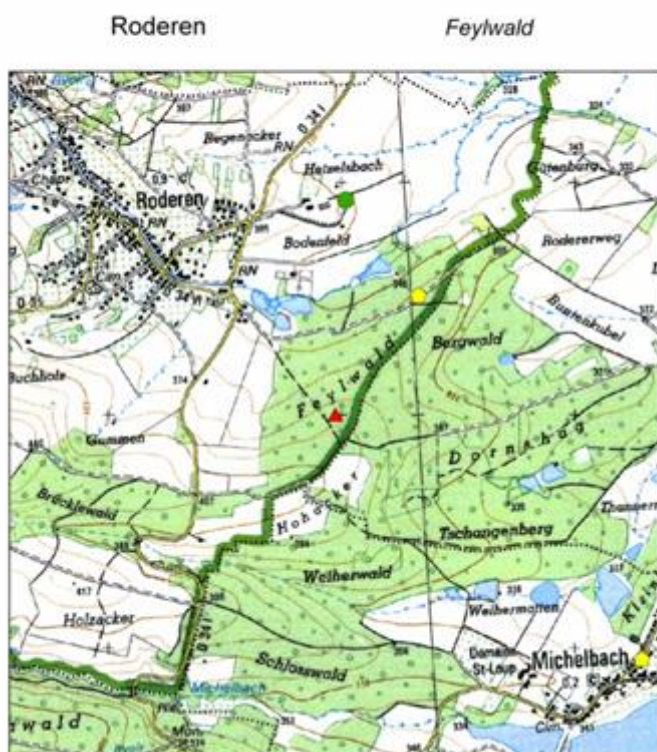
Lieu dit : Gutenberg

Éléments clés

Situation du site :

Etat actuel du site : Ouvert
Propriétaire du terrain : Commune
Utilisation du site : Sans information,
Exploitant du terrain : Commune

Localisation du site :



Légende

Etat actuel de la décharge

- ▲ ouverte
- fermée
- résorbée
- ◆ sans information

0 125 250 500 Mètres

CG68 - IGN Scan25 © Avril 2010

Canton : Thann
Déchetterie(s) : Aspach le Haut
 Willer sur Thur
Structure Intercommunale : CdC du Pays de Thann
Secteur de traitement des déchets : 4
Section cadastrale / parcelle : 35 / 76

Dimensions du site :

- Longueur (m) : 0
 - Largeur (m) : 0
 - Surface (m²) : 17650
 - Epaisseur (m) :
 - Volume (m³) :
 - Nature de l'excavation :

1

Conseil Général



Haut-Rhin

RODEREN

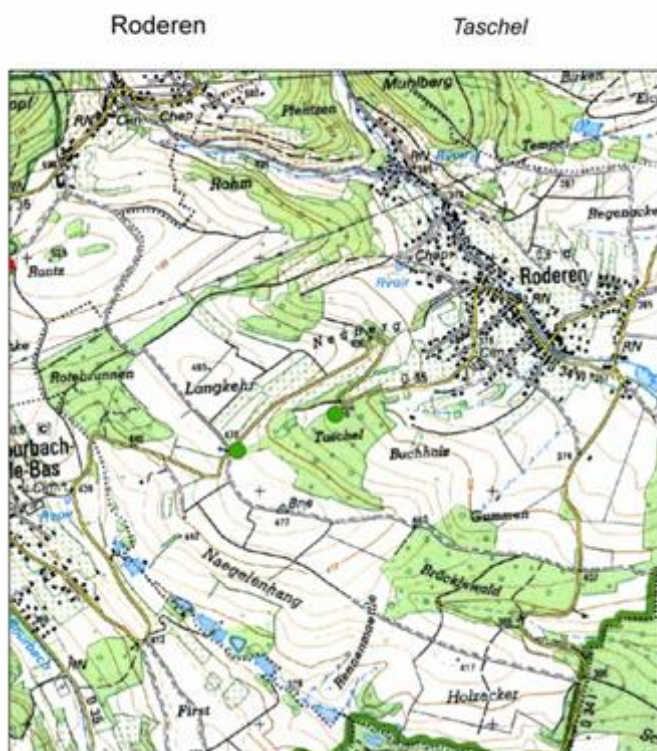
Lieu dit : Taschel

Éléments clés

Situation du site :

Etat actuel du site : Résorbé Utilisation du site : Sans information,
 Propriétaire du terrain : Commune Exploitant du terrain : Commune

Localisation du site :



Légende

Etat actuel de la décharge

- ▲ ouverte
- fermée
- résorbée
- ◆ sans information

0 125 250 500
Mètres

CG68 - IGN Scan25 ©
Avril 2010

Canton : Thann
 Déchetterie(s) : Aspach le Haut
 Willer sur Thur
 Structure Intercommunale : CdC du Pays de Thann
 Secteur de traitement des déchets : 4
 Section cadastrale / parcelle : /

Dimensions du site :

- Longueur (m) : 0
 - Largeur (m) : 0
 - Surface (m²) :
 - Epaisseur (m) :
 - Volume (m³) :
 - Nature de l'excavation :

Conseil Général



Haut-Rhin

RODEREN

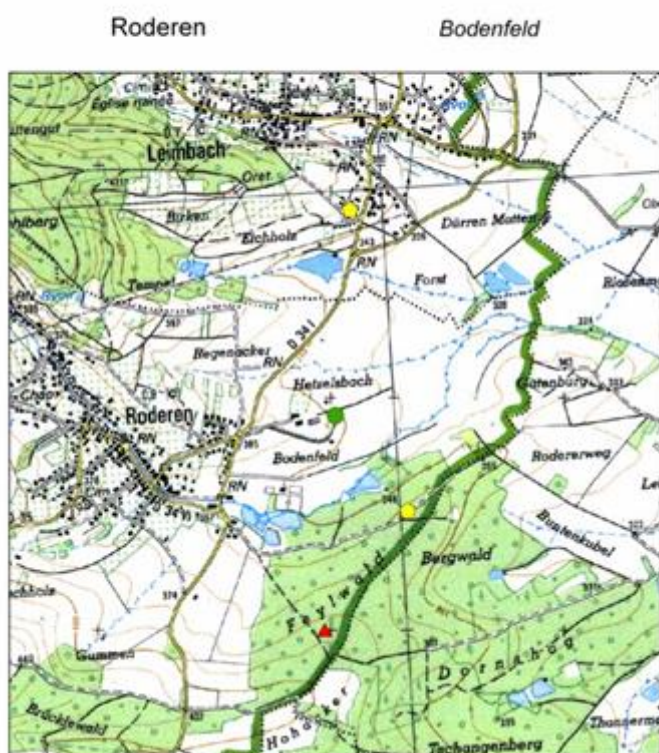
Lieu dit : Bodenfeld

Éléments clés

Situation du site :

Etat actuel du site :	Résorbé	Utilisation du site :	Sans information,
Propriétaire du terrain :	Privé	Exploitant du terrain :	Privé

Localisation du site :



Légende

Etat actuel de la décharge

- ▲ ouverte
- fermée
- résorbée
- ◆ sans information

0 125 250 500
Mètres

CG66 - IGN Scan25 ©
Avril 2010

Canton :	Thann
Déchetterie(s) :	Aspach le Haut Willer sur Thur CdC du Pays de Thann
Structure Intercommunale :	Thann
Secteur de traitement des déchets :	4
Section cadastrale / parcelle :	35 / 91

Dimensions du site :

- Longueur (m) :	0
- Largeur (m) :	0
- Surface (m ²) :	16400
- Epaisseur (m) :	
- Volume (m ³) :	
- Nature de l'excavation :	

Conseil Général



Haut-Rhin

RODEREN

Lieu dit : Bergweg

Éléments clés

Situation du site :

Etat actuel du site : Sans information
Propriétaire du terrain : Sans information
Utilisation du site : Sans information,
Exploitant du terrain : Sans information

Localisation du site :



Canton : Thann
Déchetterie(s) : Aspach le Haut
 Willer sur Thur
 CdC du Pays de Thann
Structure Intercommunale : Thann
Secteur de traitement des déchets : 4
Section cadastrale / parcelle : /

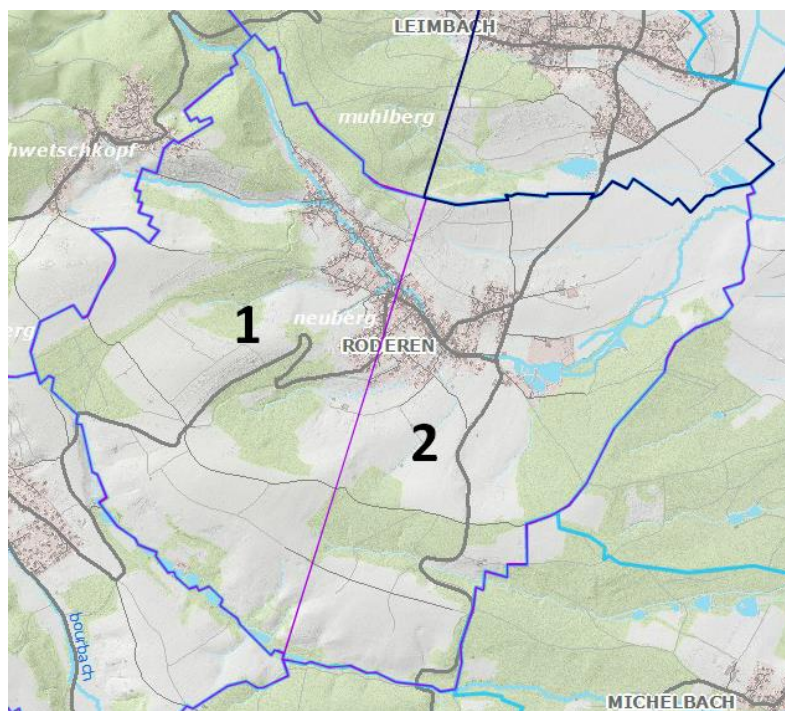
Dimensions du site :

⊕
 - Longueur (m) : 0
 - Largeur (m) : 0
 - Surface (m²) : 0
 - Epaisseur (m) :
 - Volume (m³) :
 - Nature de l'excavation :

3.4. Les réseaux

3.4.1. Alimentation en eau potable

L'Agence Régionale pour la Santé (ARS) a divisé la commune de Roderen en deux secteurs, suivant la provenance de l'alimentation en eau potable :



Carte des unités de distributions, d'après infogeo68 (ancien ban communal)

1. La zone haute de la commune de RODEREN (400 habitants desservis, population au 1^{er} janvier 2014) est alimentée en eau par 2 sources de RAMMERSMATT et un mélange d'autres ressources de la Communauté de Communes de THANN-CERNAY.

Ces ressources ont été déclarées d'utilité publique le 6/11/1981 et disposent de périmètres de protection.

La compétence eau potable est déléguée à la Communauté de Communes de THANN-CERNAY. Le réseau d'eau potable est exploité par la SOGEST-LYONNAISE DES EAUX.

L'eau est désinfectée par javellisation avant distribution. Des prélèvements d'eau sont réalisés aux captages, au réservoir et sur le réseau de distribution.

Conclusion sanitaire de l'ARS : En 2014, l'eau produite par la SOGEST-LYONNAISE DES EAUX et distribuée sur la zone haute de la commune de RODEREN est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.

2. La zone basse de la commune de RODEREN (499 habitants, desservis, population au 1^{er} janvier 2014) est alimentée en eau par une source communale (40%) et un mélange d'autres ressources de la Communauté de Communes de THANN-CERNAY. Ces ressources ont été déclarées d'utilité publique le 6/11/1981 et disposent de périmètres de protection. La compétence eau potable est déléguée à la Communauté de Communes de THANN-CERNAY. Le réseau d'eau potable est exploité par la SOGEST-LYONNAISE DES EAUX.

L'eau est désinfectée par javellisation avant distribution. Des prélèvements d'eau sont réalisés aux captages, au réservoir et sur le réseau de distribution.

Conclusion sanitaire de l'ARS : En 2014, l'eau produite par la SOGEST-LYONNAISE DES EAUX et distribuée sur la zone basse de la commune de RODEREN est conforme aux limites de qualité bactériologique et physico-chimique en vigueur.

C'est la Communauté de Communes de Thann-Cernay qui est compétente en matière d'alimentation en eau potable.

Pour les communes de BITSCHWILLER-LES-THANN, BOURBACH-LE-BAS, BOURBACH-LE-HAUT, LEIMBACH, RAMMERSMATT, **RODEREN**, THANN, VIEUX-THANN et WILLER-SUR-THUR, les compétences sont assurées par une délégation de service public (affermage des installations).

Un contrat a été signé avec la LYONNAISE DES EAUX-SOGEST en avril 2010, pour une durée de 12 ans.

3.4.2. Assainissement

C'est la Communauté de Communes de Thann-Cernay qui est compétente en matière d'assainissement et qui organise :

- la collecte des eaux usées des usagers,
- l'entretien des réseaux de collecte,
- le traitement des eaux usées avant rejet au milieu naturel (station d'épuration),
- le comptage et la facturation des eaux usées générées par chaque usager,
- les études et le suivi des travaux d'extension et de renouvellement des installations d'eau, le contrôle des installations d'assainissement.

Depuis 2007, les eaux usées générées par les communes des secteurs de THANN et de CERNAY sont traitées à la nouvelle station d'épuration de CERNAY, située dans la zone intercommunale des Pins, en bordure de la Thur.

Cette station est exploitée par la LYONNAISE DES EAUX-SOGEST, via un contrat de délégation de service public, depuis le 1er janvier 2011, pour une durée de 12 ans.

A nouveau, pour les communes de BITSCHWILLER-LES-THANN, BOURBACH-LE-BAS, BOURBACH-LE-HAUT, LEIMBACH, RAMMERSMATT, **RODEREN**, THANN, VIEUX-THANN et WILLER-SUR-THUR, les compétences sont assurées par une délégation de service public (affermage des installations).

Un contrat a été signé avec la LYONNAISE DES EAUX-SOGEST en avril 2010, pour une durée de 12 ans.

3.4.3. Ordures ménagères

Les communautés de communes de Cernay et Environs et du Pays de Thann ont transféré leur compétence d'élimination des ordures ménagères au Syndicat Mixte de Thann Cernay, dit SMTC, créé le 1er janvier 2011. Le SMTC regroupe aujourd'hui la Communauté de Communes de Thann Cernay et les deux communes de Burnhaupt-le-Bas et Burnhaupt-le-Haut.

Le SMTC est compétent pour la collecte, le tri, la gestion de déchèterie, le transport et le traitement des déchets ménagers (ce dernier volet étant subdélégué au Syndicat Mixte du Secteur 4, dit SM4).

Toutefois, la Communauté de Communes a décidé de conserver la fixation des tarifs de la redevance, la gestion des fichiers des redevables et les contacts avec les usagers du service, relatifs à la facturation.

3.5. Informations particulières

Les périmètres archéologiques

Il existe sur la commune un certain nombre de périmètres de sensibilité archéologique qui sont présentés sur la carte ci contre.



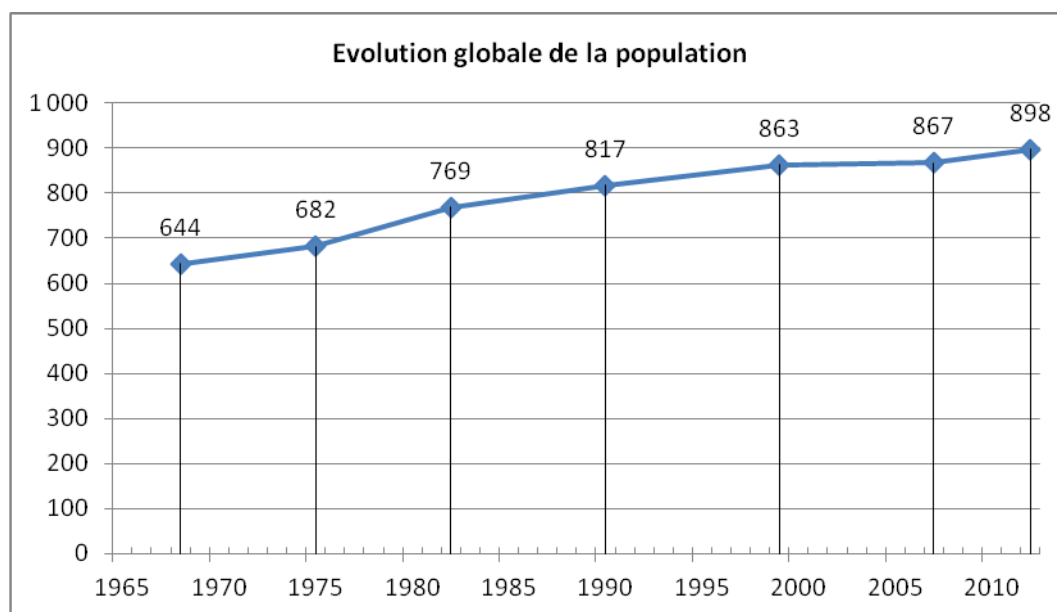
1. A l'ouest du Brucklewald : site néolithique
2. Découverte d'un nucléus en quartzite (néolithique ?)
3. Site néolithique avec présence d'éclats en aphanite et d'une petite hache polie
4. Lieu-dit Bodenfeld : outillage néolithique (hache et ciseau en pierre polie)
5. A l'Est du Hetzellbach : découverte d'une hache en pierre polie
6. Lieu-dit Grüssel : hache et ébauche d'une hache néolithique
7. Lieu-dit Maienfeld : atelier néolithique de taille de roche noire (schiste noduleux)
8. Lieu-dit Nagelenghang : découverte d'un couteau à dos en roche siliceuse
9. Lieu-dit Feylwald : découverte d'une ébauche de hache avec début de polissage et un éclat retouché, tous deux en roche noire.
10. Vestiges enfouis de l'ancienne église de Roderen localisée à l'intérieur du cimetière actuel

Ces sites doivent être pris en compte par le projet de PLU. De fait aucun périmètre n'affecte un secteur d'urbanisation actuellement, puisque le site «IAH» est compris à l'intérieur du cimetière. En cas de projet d'urbanisation ou d'aménagement affectant l'un ou l'autre de ces périmètres, des fouilles préalables devraient être engagées.

2. Données et tendances socio- démographiques et socio- économiques

I. La population : 898 habitants en 2012

I.1. Evolution démographique : un essor continu depuis 1968



Source: INSEE RGP 2012 - Series historiques

Les derniers résultats concernant la démographie locale, fournis par l'INSEE, et entrés en vigueur en janvier 2015, présentent une population égale à 898 habitants pour l'année 2012.

Précisons que la commune de Roderen a fait l'objet d'une enquête de recensement complet en 2015. Les comptages effectués donnent une population de 878 habitants. Si ce chiffre est validé par l'INSEE, il deviendra la population légale de Roderen au 1^{er} janvier 2018.

Ce résultat est tout d'abord à replacer dans le contexte historique de la commune :

La commune qui comptait un maximum, inégalé à ce jour, de 1071 habitants en 1866, va connaître par la suite une longue décroissance démographique jusque dans les 1950. Cette longue phase de décroissance s'explique par la succession de plusieurs phénomènes :

- Important mouvement d'émigration en direction de l'Amérique à la suite des guerres et de mauvaises récoltes ;
- La guerre de 1870 au terme de laquelle beaucoup d'Alsaciens décident de rester français ;
- Les deux guerres mondiales (nombreux bombardements lors de la première et STO au cours de la seconde).

C'est à partir des années 1950 que la courbe commence à s'inverser et qu'apparaît une stabilisation de la population locale avec, on l'a vu dans un chapitre précédent, une période d'évolution des limites de la trame bâtie initiale.

A l'instar des communes rurales du canton de Thann, Roderen parvient à poser les bases d'une croissance équilibrée qui se poursuivra sur les décennies suivantes.

Comme en atteste les données du tableau suivant, la période 1975-1982 correspond à la plus forte croissance jusqu'à aujourd'hui (+ 1,7 % par an, soit + 87 habitants à Roderen en sept ans). Pendant la même période, la croissance démographique de la Communauté de Communes a été beaucoup moins importante (+ 0,3 % par an seulement).

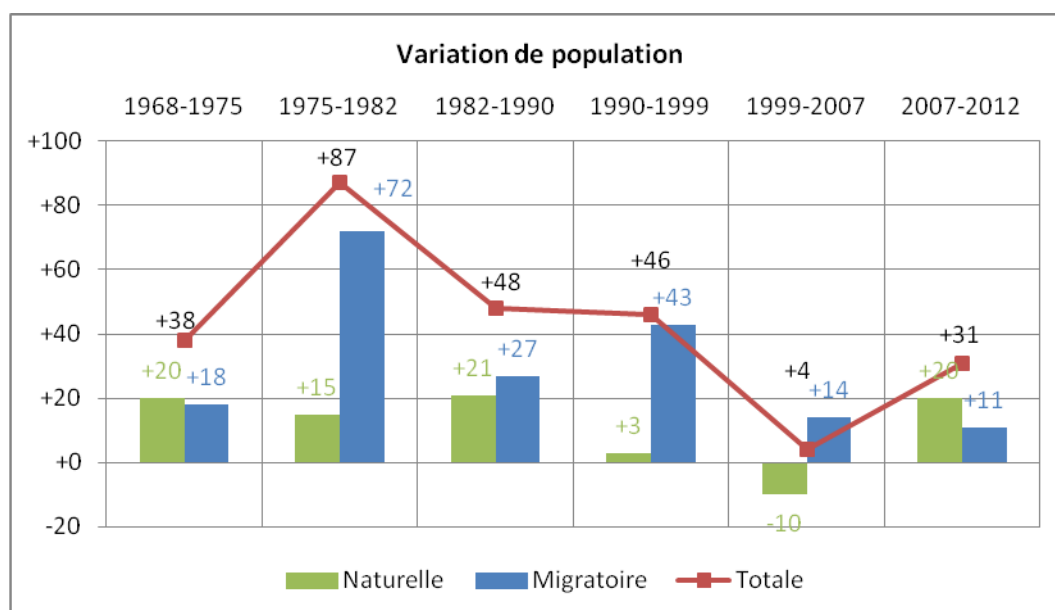
A Roderen, le taux de variation annuel est plus modeste après 1982, le minimum étant mesuré entre 1999 et 2007. Cependant, la période la plus récente 2007-2012 affiche un taux proche de celui des années 1980 et même supérieur à celui des années 1990 : + 0,7 % par an, soit 31 habitants supplémentaires entre 2007 et 2012.

		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Variation absolue	Commune de Roderen	+38	+87	+48	+46	+4	+31
	CC Thann-Cernay (périmètre 2014)	+1 573	+609	+1 039	+1 495	+1 887	+196
	Canton de Cernay (périmètre 2015)	+851	+792	+1 327	+1 808	+2 021	-258
	SCOT Thur et Doller (périmètre 2014)	+1 149	+1 215	+2 262	+2 858	+2 891	+535
	Département du Haut-Rhin	+50 191	+15 163	+20 947	+36 706	+34 383	+12 794
Taux de variation intercensitaire	Commune de Roderen	+5,9%	+12,8%	+6,2%	+5,6%	+0,5%	+3,6%
	CC Thann-Cernay (périmètre 2014)	+5,1%	+1,9%	+3,2%	+4,4%	+5,3%	+0,5%
	Canton de Cernay (périmètre 2015)	+1,9%	+1,8%	+2,9%	+3,9%	+4,2%	-0,5%
	SCOT Thur et Doller (périmètre 2014)	+2,1%	+2,1%	+3,9%	+4,7%	+4,6%	+0,8%
	Département du Haut-Rhin	+8,6%	+2,4%	+3,2%	+5,5%	+4,9%	+1,7%
Taux de variation annuel	Commune de Roderen	+0,8%	+1,7%	+0,8%	+0,6%	+0,1%	+0,7%
	CC Thann-Cernay (périmètre 2014)	+0,7%	+0,3%	+0,4%	+0,5%	+0,6%	+0,1%
	Canton de Cernay (périmètre 2015)	+0,3%	+0,3%	+0,4%	+0,4%	+0,5%	-0,1%
	SCOT Thur et Doller (périmètre 2014)	+0,3%	+0,3%	+0,5%	+0,5%	+0,6%	+0,2%
	Département du Haut-Rhin	+1,2%	+0,3%	+0,4%	+0,6%	+0,6%	+0,3%

Source: INSEE RGP 2012 - Series historiques

1.2. Composantes de l'évolution démographique

L'évolution de la population est régie par deux composantes : le solde naturel (bilan des naissances et décès), et le solde migratoire (bilan des arrivées et des départs).



Source: INSEE RGP 2012 - Series historiques

A partir de 1968, on observe à la fois un solde naturel (excédent de naissances par rapport aux décès) mais également un solde migratoire (excédent des arrivées par rapport aux départs) qui deviennent positifs.

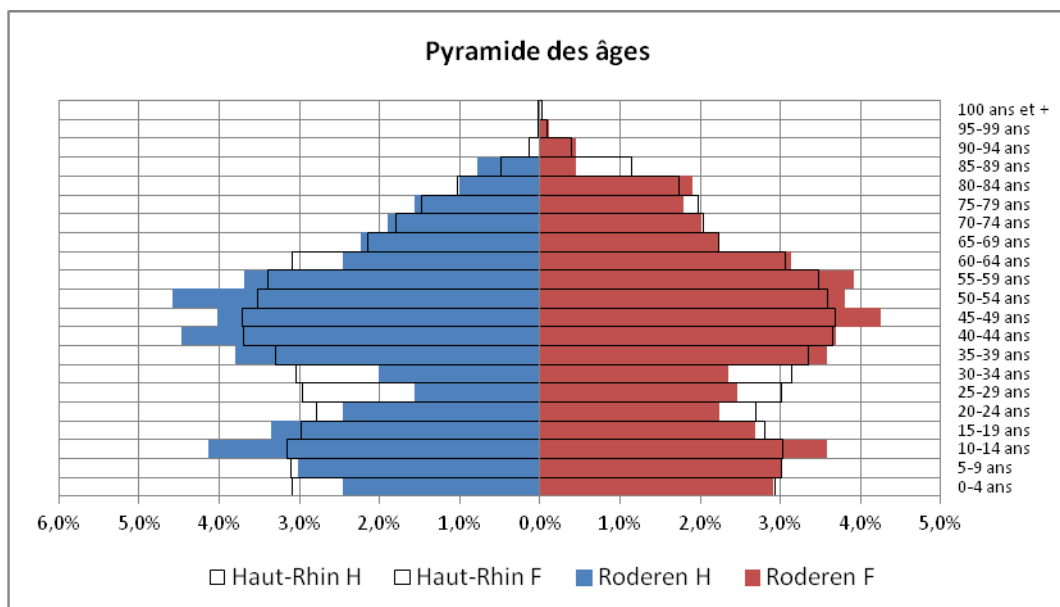
Ceci est bien évidemment le résultat de la rurbanisation. A titre de comparaison, on remarque durant la même période une baisse importante de la population de Thann essentiellement due à un solde migratoire déficitaire. Il apparaît donc un repport de cette population en direction des communes environnantes dont Roderen.

Ce solde migratoire positif se poursuit jusqu'à aujourd'hui avec cependant un fléchissement depuis les années 1970 (sauf pour la période 1990-1999 où le solde migratoire est plutôt élevé).

Le solde naturel a quand à lui connu au fil des ans une chute régulière jusqu'à être passé en négatif sur la période 1999-2007. Depuis 2007 le solde naturel est à nouveau positif et affiche un taux quasiment identique à celui des années 1980.

I.3. Structure par âge

I.3.1. Structure par âge et indice de vieillissement en 2012

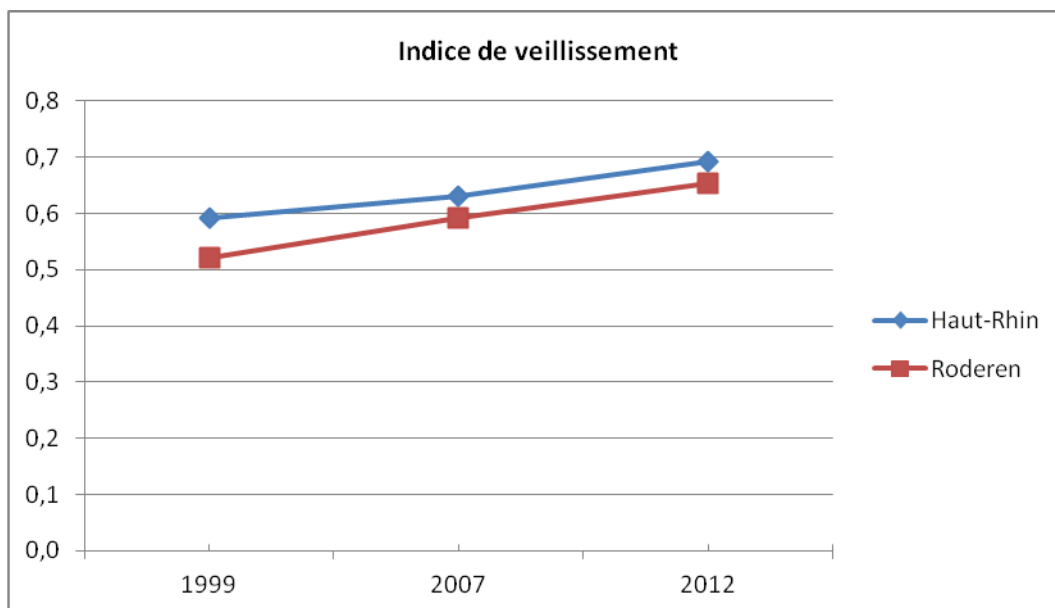


Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire

Par rapport à la référence départementale, la structure par âge de la population de Roderen présente les spécificités suivantes :

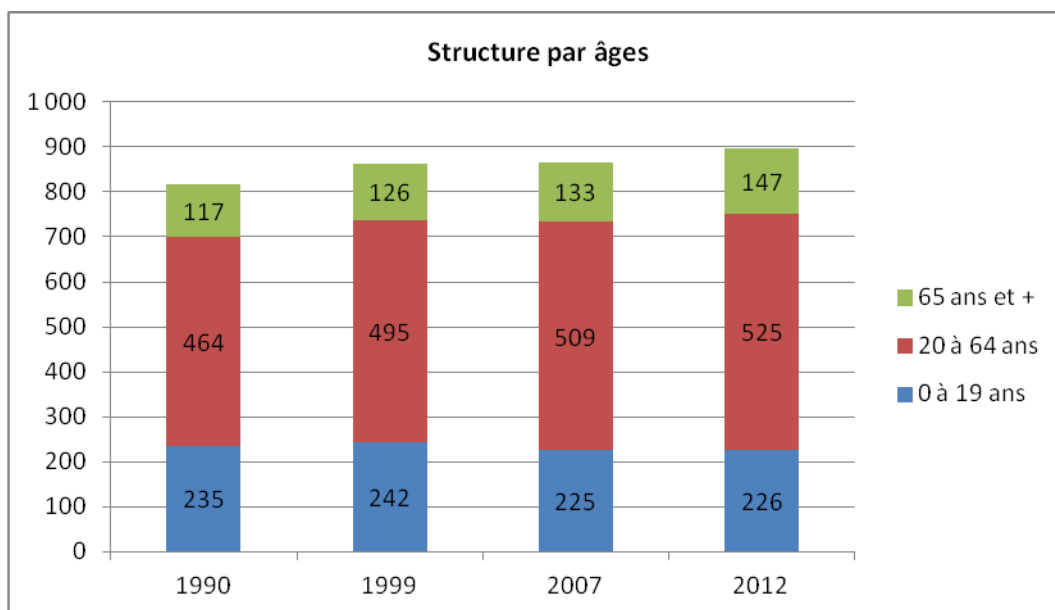
- Sont légèrement déficitaires les enfants de moins de 10 ans.
- Les jeunes adultes de 20 ans à 34 ans sont très déficitaires.
- Pratiquement toutes les tranches supérieures à 40 ans au même niveau que le département.
- L'excédent de jeunes de 10 à 19 ans est en lien avec les excédents observés pour les adultes entre 40 et 54 ans.

Au final, l'indice de vieillissement (rapport entre la population de 65 ans ou plus et la population de moins de 20 ans est légèrement inférieur au chiffre du département, mais il est en hausse constante depuis 1999 ; cela témoigne d'un certain vieillissement de la population.



Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation principale

I.3.2. Evolution de la structure par âge



Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation principale

L'évolution en 3 grandes classes d'âge, de 1990 à 2012, fait ressortir :

- **Une accentuation limitée du poids de la tranche d'âge la plus élevée, des 65 ans et plus.** Cette tranche d'âge est passée de 14 % de la population totale en 1990 à 16 % en 2012.
- **Une part de la tranche médiane 20-64 ans en légère hausse.**
- **Une diminution du nombre de jeunes de moins de 20 ans.** Cette tranche représentait 29 % de la population en 1990. En 2012 elle n'en représente plus que 25 %.

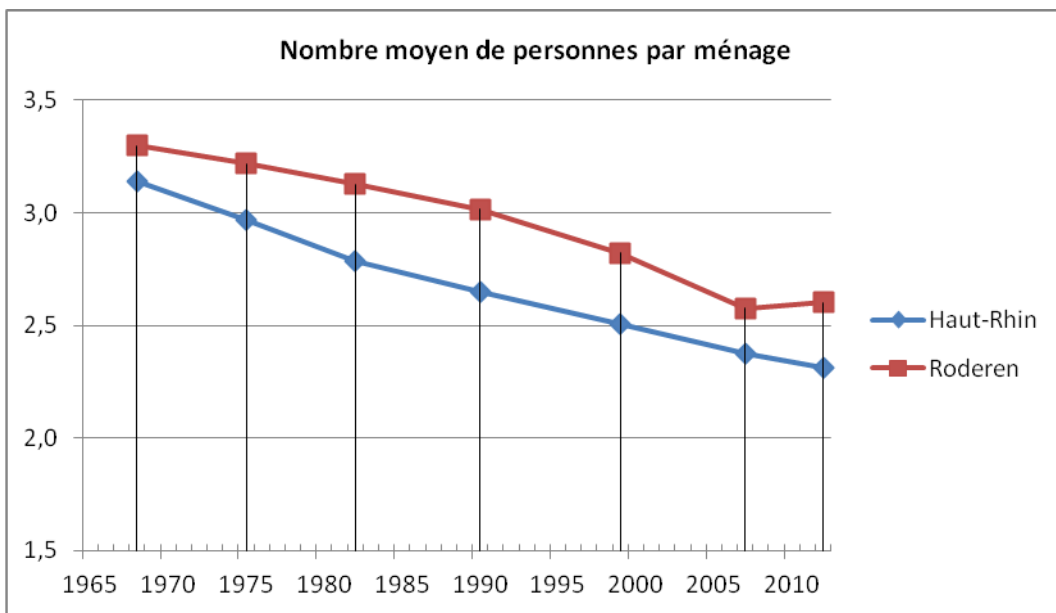
2. Les ménages et le logement

2.1. Evolution de la taille des ménages

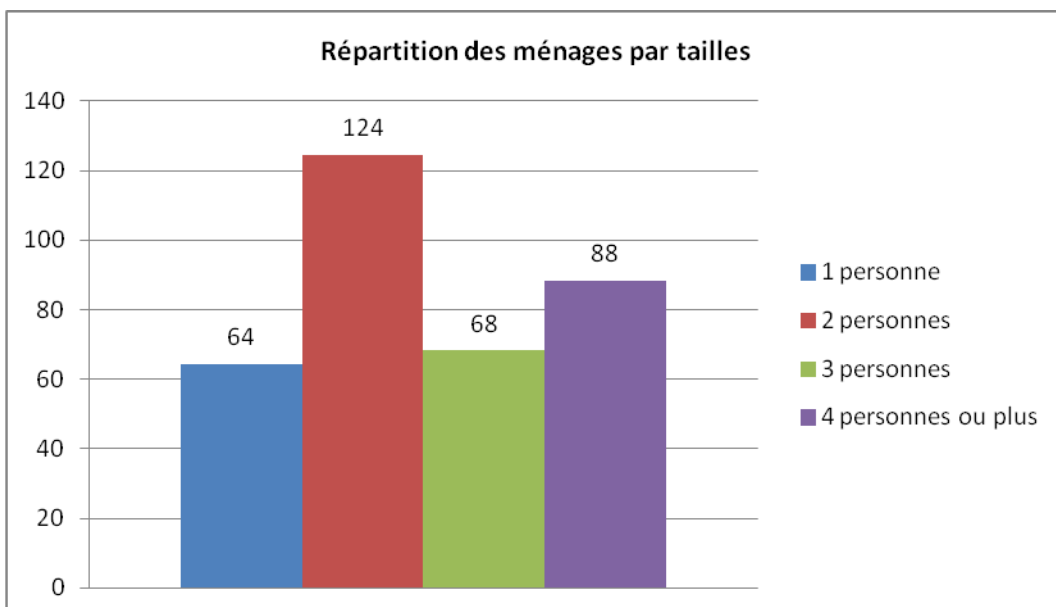
L'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat. Le nombre de ménages augmentant plus vite que la population totale, il en résulte une réduction de la taille des ménages.

Ce phénomène n'est pas spécifique à Roderen, mais correspond à une tendance lourde.

C'est l'effet combiné de l'augmentation des familles monoparentales, de la réduction du nombre d'enfants et de l'allongement de la vie qui réduit la taille des ménages : comme dans l'ensemble du département, le nombre moyen de personnes par ménage diminue, passant à Roderen de 3,30 personnes en 1968 à 2,60 personnes en 2012. On notera qu'à Roderen le nombre de personnes par ménages a connu une légère hausse ponctuelle entre 2007 et 2012.



Source: INSEE RGP 2012 - Series historiques



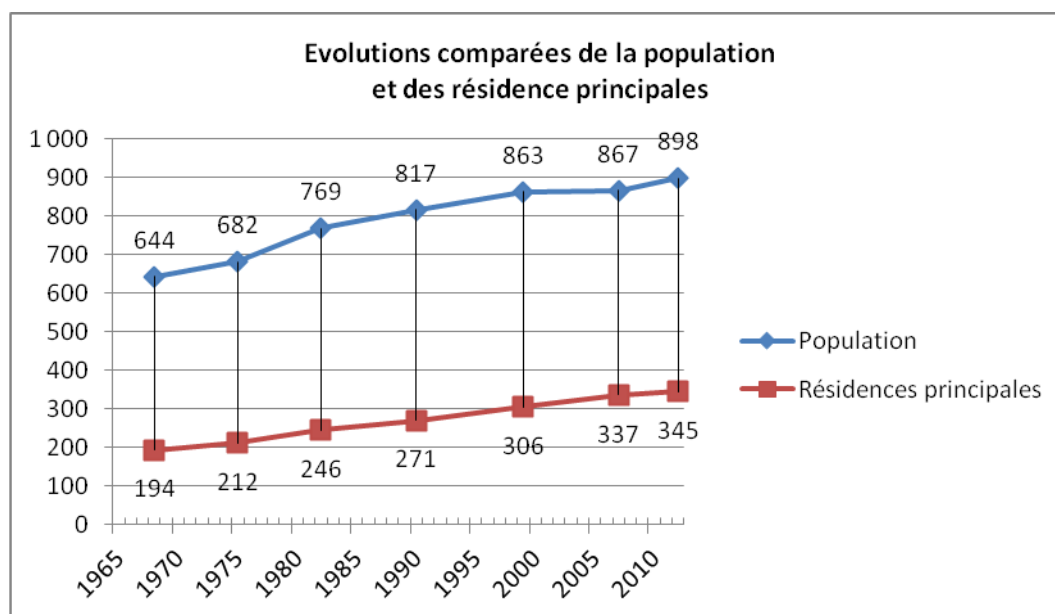
Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire

Le graphique précédent fait apparaître une forte représentation des ménages de 2 personnes, qui à eux seuls constituent 36 % des ménages de la commune.

Au total, 55 % des ménages de Roderen sont composés d'une ou 2 personnes.

Ainsi conformément à une tendance générale, la taille des ménages diminue et les petits ménages sont majoritaires à Roderen. Cependant les familles et ménages de 3 à 4 personnes ou plus restent bien présents à Roderen (45 % des ménages).

2.2. Le parc de logements



L'évolution comparée de la population et des résidences principales confirme la tendance au desserrement des ménages, qui est une réalité sensible dans la commune, avec une progression du nombre d'habitants beaucoup moins rapide que celle des résidences principales.

De 1968 à 2012, la population s'accroît de 39 %, pendant que les résidences principales s'étoffent de 78 %.

Evolution et composition du parc de logements

	Nombre de logements	Résidences principales	Résidence secondaires	Logements vacants
1968	204	194	2	8
1975	230	212	3	15
1982	264	246	3	15
1990	295	271	5	19
1999	322	306	6	10
2007	369	337	15	18
2012	374	345	6	23

Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation principale

En 2012, sont recensés à Roderen 374 logements, dont 345 résidences principales, 6 résidences secondaires et 23 logements vacants.

Le total général montre une croissance constante du parc de logements de 83 % entre 1968 et 2012.

Les résidences principales qui représentent aujourd'hui environ 92 % du parc total, a augmenté de 52 logements depuis le recensement de 1999. Il s'agit d'une progression régulière, du même type que celles constatées durant les décennies précédentes. Depuis 1975, la progression annuelle moyenne s'établit autour de 3,9 logements par an.

Durant cette même période, le nombre de logements vacants a augmenté pour arriver aujourd'hui à un taux de 6,1% en 2012 (pour 3,1% en 1999).

Concernant les résidences secondaires, leur représentativité a augmentée ponctuellement en 2007, avant de revenir à un taux plus bas en 2012. A noter que sont inclus dans cette dernière catégorie, les logements loués pour des séjours touristiques.

La différence qui peut être constatée entre le taux de progression des constructions et celui de la population s'explique notamment par le phénomène de décohabitation des générations (jeunes adultes, séparations, personnes âgées seules,...) qui entraîne un accroissement des besoins en logements pour une population donnée.

Nombre de pièces en fonction du type de logement

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Total général
Maison	1	1	19	50	292	363
Appartement	0	3	3	4	1	11
Autre	0	0	0	0	0	0
Total général	1	4	22	54	293	374

Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire

Roderen est une commune dominée à 97 % par l'habitat individuel.
L'habitat collectif ne représente que 3 % de l'ensemble.

En toute logique vu la prédominance de l'habitat individuel, la répartition par taille de logement fait la part belle aux grands logements : 78 % comportent 5 pièces ou plus.

Tout confondu, quelque soit le type d'habitat, l'offre en logements se répartit ainsi au regard de la taille :

- 5 pièces ou plus : 78,3 %
- 4 pièces : 14,4 %
- 3 pièces : 5,8%
- 2 pièces : 1 %

Si l'on rapproche la taille des ménages et la taille des logements sur la commune, une inadéquation de l'offre apparaît : à savoir une insuffisance de petits logements adaptés au grand nombre de ménages de taille réduite.

Année de construction des logements

	Avant 1946	1946 à 1990	1991 à 2008	Total général
Maison	102	184	76	362
Appartement	3	3	5	11
Total général	105	187	81	373

Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire

Le parc de logements de Roderen date à 28 % d'avant 1946, à 50 % de la période d'après-guerre 1946-1990 et à 22 % de la période récente (1991-2008).

Ainsi, la moitié des habitations ont été édifiées au cours des 40 ans qui ont suivi la dernière guerre.

Statut d'occupation des résidences principales

	Prop.	Prop. %	Loc.	Loc. %	dont locataire HLM	HLM %	Logé grat.	Grat. %	Ensemble rési. princ.
Commune de Roderen	310	89,8%	30	8,7%	5	1,5%	5	1,5%	345
CC Thann-Cernay (périmètre 2014)	9 851	63,3%	5 341	34,3%	2 012	12,9%	364	2,3%	15 556
Canton de Cernay (périmètre 2015)	14 030	66,7%	6 472	30,8%	2 359	11,2%	527	2,5%	21 029
SCOT Thur et Doller (périmètre 2014)	19 017	69,0%	7 888	28,6%	2 580	9,4%	663	2,4%	27 568
Département du Haut-Rhin	193 745	60,7%	119 011	37,3%	42 302	13,2%	6 661	2,1%	319 417

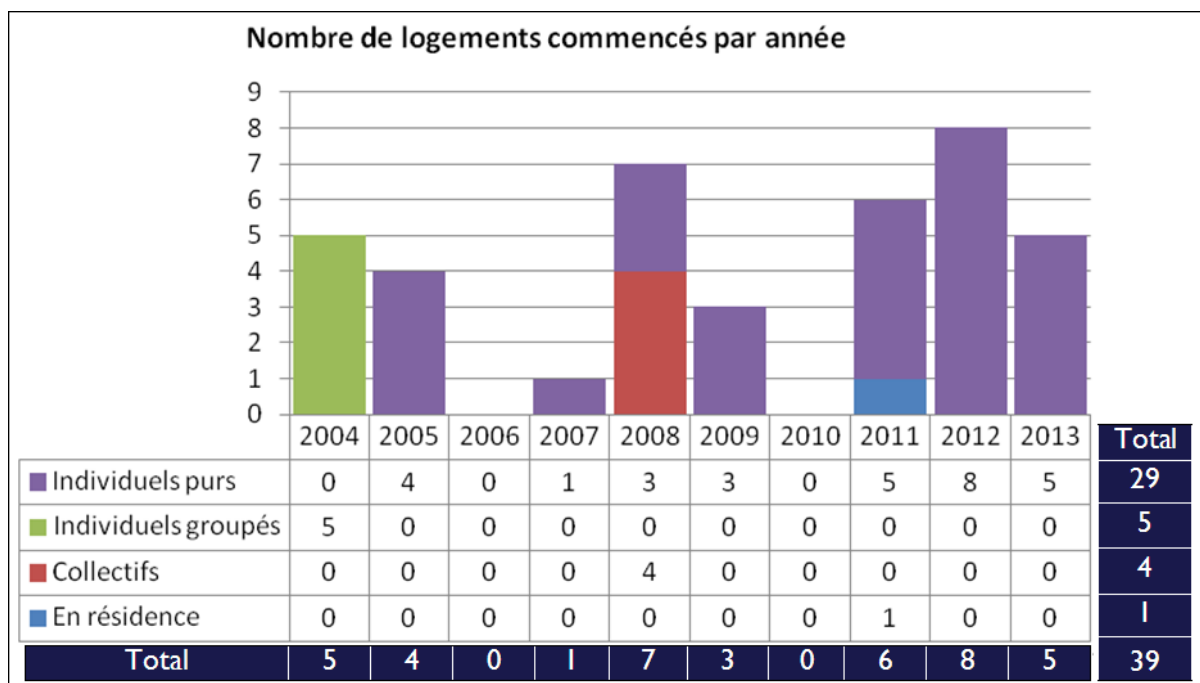
Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation principale

L'habitat de Roderen est occupé à 89,8 % par des propriétaires, à 8,7 % par des locataires, dont 1,5 % en HLM.

5 logements HLM sont recensés en 2012.

Le taux de logements occupés en propriété est largement le plus élevé parmi les entités de comparaison.

La construction neuve



Source: MEDDE Sit@del2 - Logements commencés par type et par commune (2004-2013) - données arrêtées fin mars 2015

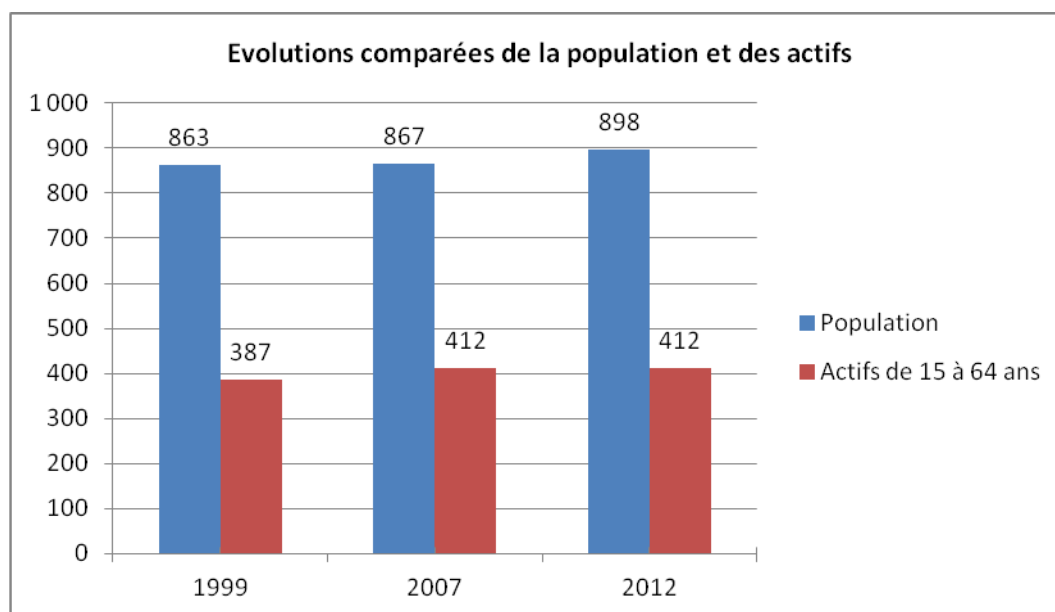
Sur la période 2004-2013, le nombre de logements commencés a atteint 39 unités, soit un rythme moyen d'un peu plus de 4 logements neufs par an.

Sur ces 39 logements, 29 (soit 74 %) sont des logements individuels purs. On compte également 5 logements individuels groupés, 4 logements collectifs et 1 en résidence.

Les années récentes (2011 à 2013) apparaissent comme une période de forte construction, caractérisée par la prédominance de l'individuel.

3. Les actifs et les emplois

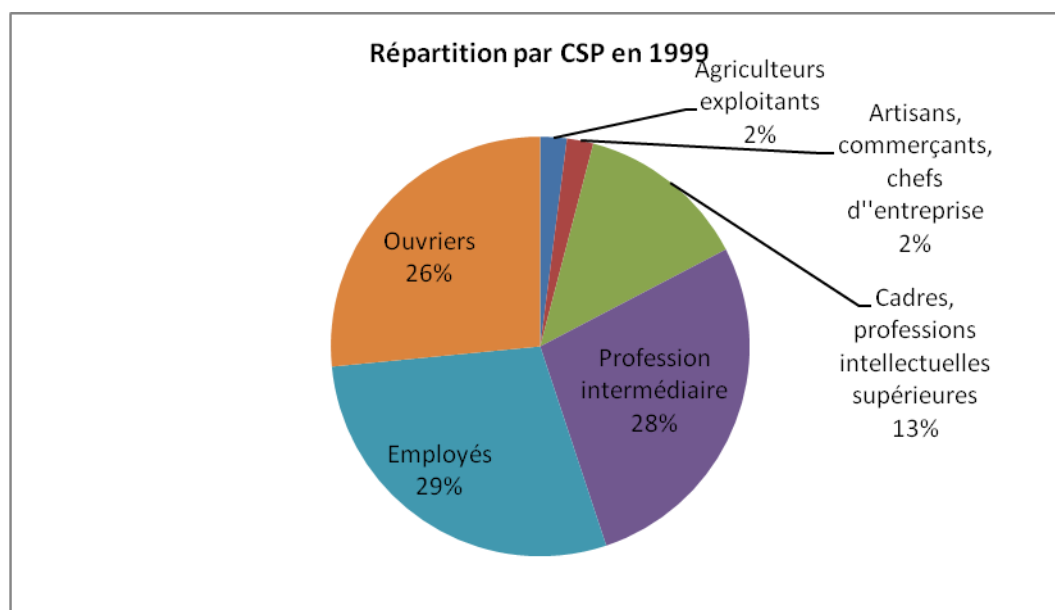
3.1. Population active résidente

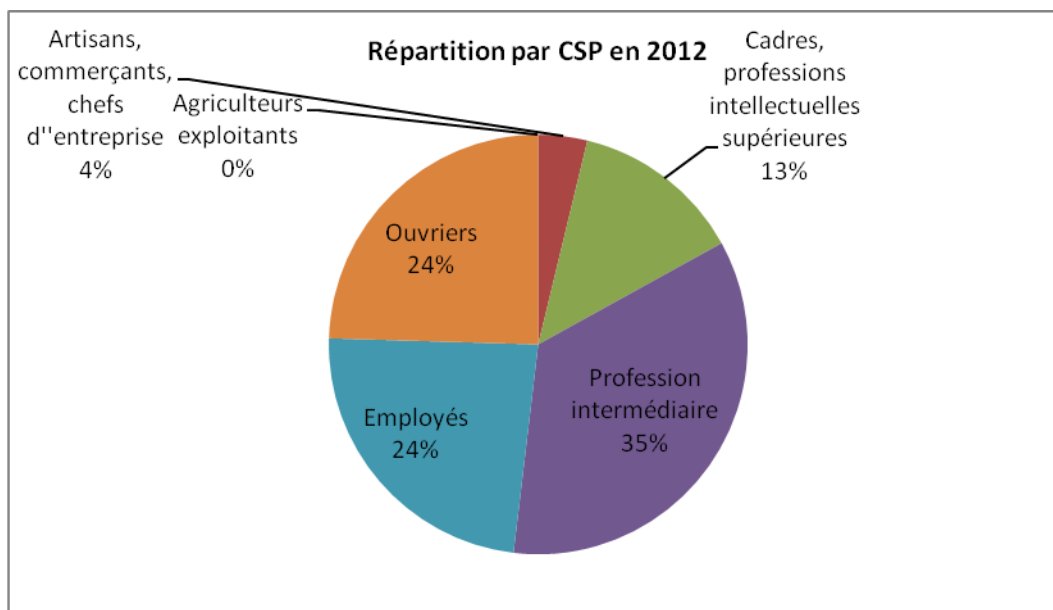


Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation principale

La population active compte 412 personnes en 2012, soit un accroissement de 6,5 % depuis 1999. La part de la population active est de 45,9 % en 2012.

3.2. Répartition socio-professionnelle de la population active





Source: INSEE RGP 1999-2012 - Exploitation complémentaire

Les principales évolutions de la répartition socioprofessionnelle de la population active de Roderen entre 1999 et 2012 sont :

- L'augmentation de la part des professions intermédiaire (+ 7 points)
- La diminution de la part des employés (- 5 points) et des ouvriers (-2 points)

On notera également qu'aucun agriculteur exploitant n'est comptabilisé par l'INSEE en 2012. Le nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises a quant à lui doublé, passant de 8 en 1999 à 16 en 2012.

3.3. Le chômage

	1999	2007	2012
Nombre de chômeurs	28	22	32
Taux de chômage (au sens du RP)	7,2%	5,4%	7,8%
Taux de chômage des hommes	3,5%	2,3%	6,5%
Taux de chômage des femmes	12,5%	8,7%	9,2%
Part des femmes parmi les chômeurs	71,4%	77,3%	56,3%

Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation principale

En valeurs absolues, la commune compte 4 chômeurs de plus en 2012 qu'en 1999 pour atteindre 32 personnes.

A souligner néanmoins que les observations constatées ici sont à relativiser au regard des faibles valeurs dont il question.

La part des femmes parmi les chômeurs a nettement diminuée entre 2007 et 2012, pour atteindre 56,3 %.

3.4. Lieux de travail des actifs de la commune

	1999	2007 ²	2012
dans la commune de résidence	25	30	22
situé dans le département de résidence	310	339	331
situé dans un autre département de la région de résidence	0	1	1
situé dans une autre région en France métropolitaine	5	9	11
situé à l'étranger	16	15	15
Population active occupée totale	356	394	380

Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation principale

En 2012, sur les 380 actifs occupés recensés à Roderen, 331 (soit 87%) travaillent dans une autre commune du Haut-Rhin et 22 (soit 6 %) travaillent à Roderen même.

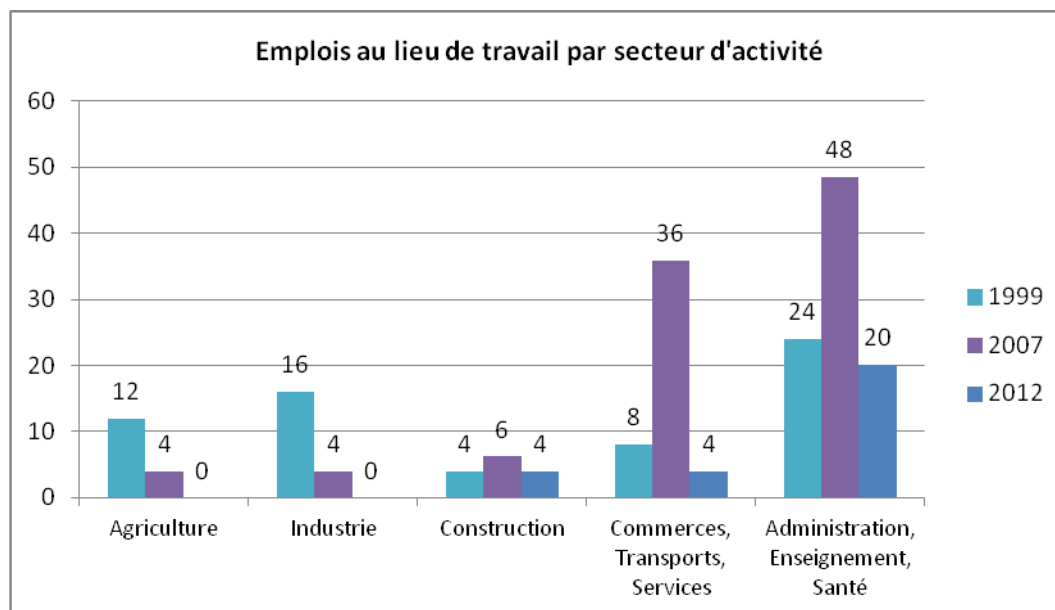
En tout, 358 actifs sur 380 (94 %) travaillent hors de la commune.

Parmi ces actifs sortants, 19 % exercent leur activité à Mulhouse, 14 % à Cernay, 8 % à Thann, 7 % Vieux-Thann.

3.5. Evolution globale des emplois par branche

Nombre d'emplois à Roderen	
1999	64
2007	99
2012	28

Le nombre d'emplois recensés à Roderen est en baisse constante depuis 1999.



Source: INSEE RGP 2012 - Exploitation complémentaire

Sur les 28 emplois recensés à Roderen en 2012 la répartition se présente ainsi :

- 20 emplois dans l'administration, l'enseignement et la santé (71,4 %)
- 4 emplois dans les commerces, transports et services (14,3 %)
- 4 emplois dans la construction (14,3 %)

Depuis 2007, les secteurs des « commerces, transports et services » et de « l'administration, l'enseignement et la santé » ont connu une forte baisse du nombre d'emplois.

3.6. Le secteur agricole

	1988	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	-	Bovins mixte	Bovins mixte
Nombre d'exploitations agricoles	13	14	8
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	14	8	9
Surface agricole utilisée (en ha)	214	216	228
Cheptel (en UGBTA)	233	226	223
Superficie en terres labourables (en ha)	89	92	114
Superficie en cultures permanentes (en ha)	1	0	0
Superficie toujours en herbe	124	123	114

Source: RGA 2010 - Principaux résultats

L'évolution de la situation agricole sur la commune montre une stabilisation du nombre de exploitants jusqu'en 2000, puis une baisse en 2010.

Les superficies moyennes par exploitation professionnelle se sont encore accrues. On continue de constater le phénomène de concentration des terres agricoles qui se partagent entre un nombre peu important d'exploitants.

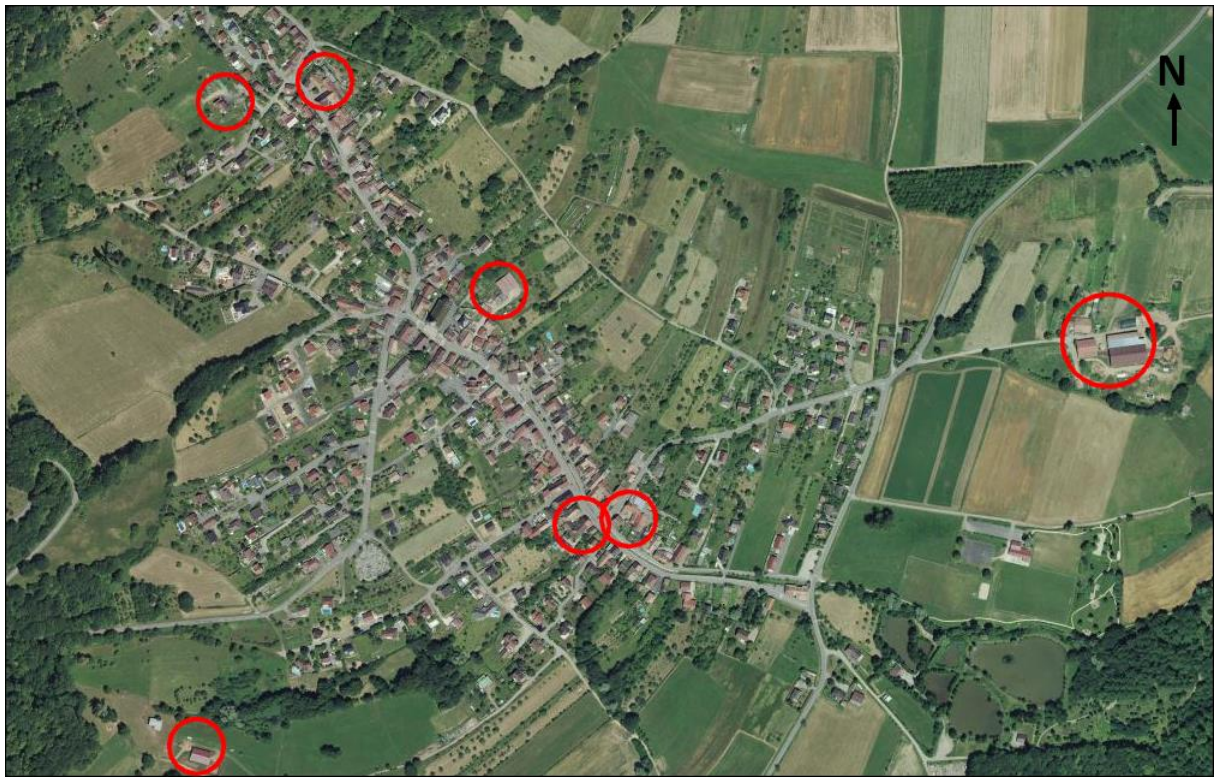
Depuis 1955, les surfaces toujours en herbe n'ont cessé de diminuer même si l'élevage est encore aujourd'hui la principale activité des agriculteurs.

Quelques activités développées :

- élevage de vaches allaitantes (Blonde d'Aquitaine) ;
- élevage de vaches allaitantes débouchant sur la vente de broutards (veaux et génisses) ;
- vente à la ferme de viande de taurillon issue du troupeau d'une trentaine de Charolaises ;
- polyculture (essentiellement blé, orge, seigle, maïs) ;
- élevage de vaches allaitantes (Limousine) et de vaches laitières (Vosgienne) ;
- apiculture : exploitation de 200 ruches réparties sur le ban de Roderen, Soppe-le-Haut et Sentheim.



Exploitations agricoles d'élevage



Les installations des exploitations agricoles d'élevage de Roderen sont cerclées en rouge sur le plan ci-dessus.

4. Equipement et services

	Nombre d'équipements
Banque, Caisse d'Epargne	1
Agence postale communale	1
Maçon	1
Menuisier, charpentier, serrurier	1
Coiffure	1
Boulangerie	1
Magasin de vêtements	0
Magasin d'articles de sports et de loisirs	0
École élémentaire	2
Boulodrome	2
Plateaux et terrains de jeux extérieurs	1
Terrain de grands jeux	3
Salle non spécialisée	1
Boucle de randonnée	2

Source: INSEE BPE 2014

La commune dispose d'une gamme assez étendue de commerces et services de proximité et d'équipements au vu de sa taille et de situation géographique en périphérie d'un pôle urbain

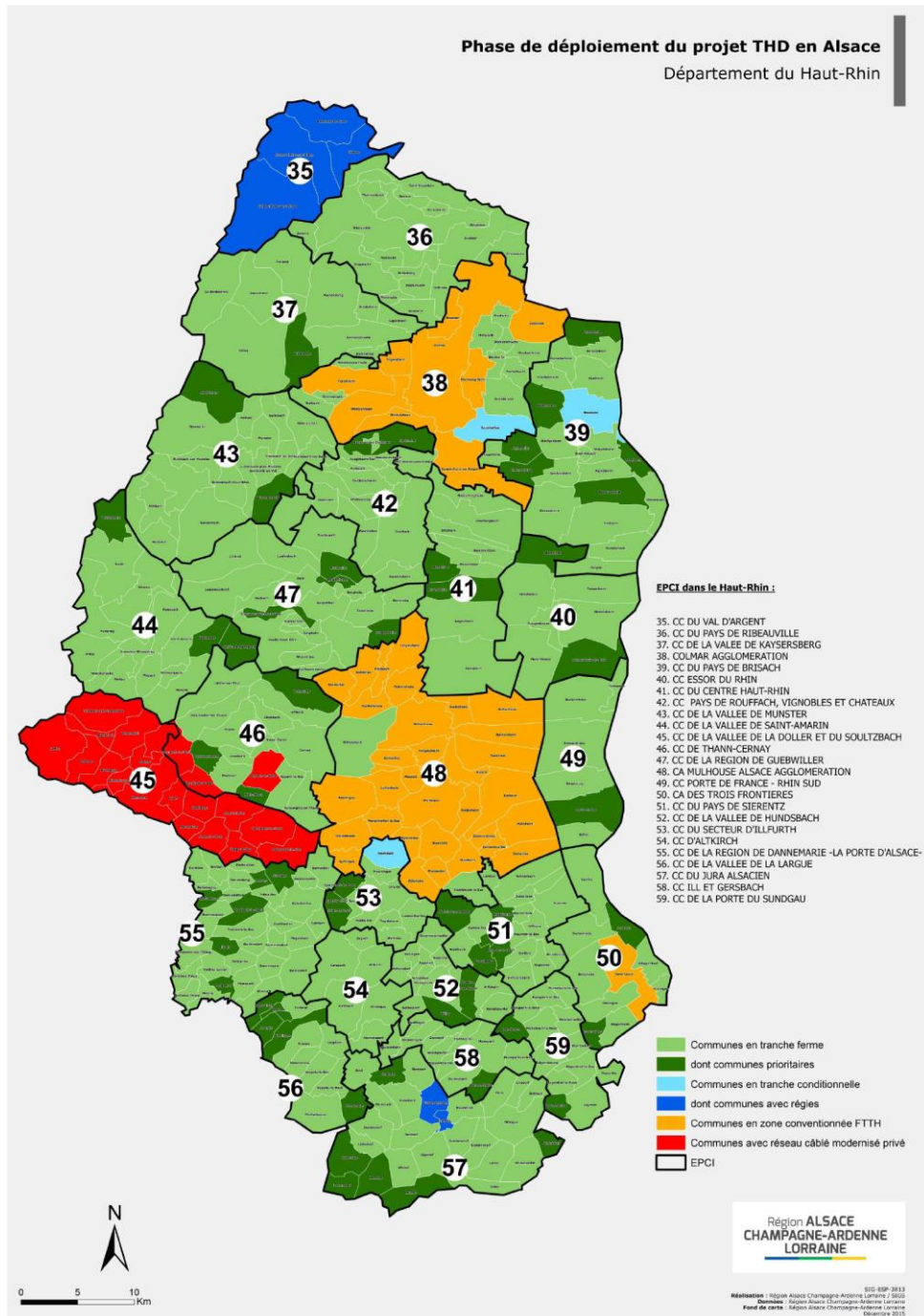
Une école élémentaire et une école maternelle desservent la population scolaire.

De nombreuses associations animent la vie du village dans les domaines culturel, sportif, récréatifs (17 associations recensées).

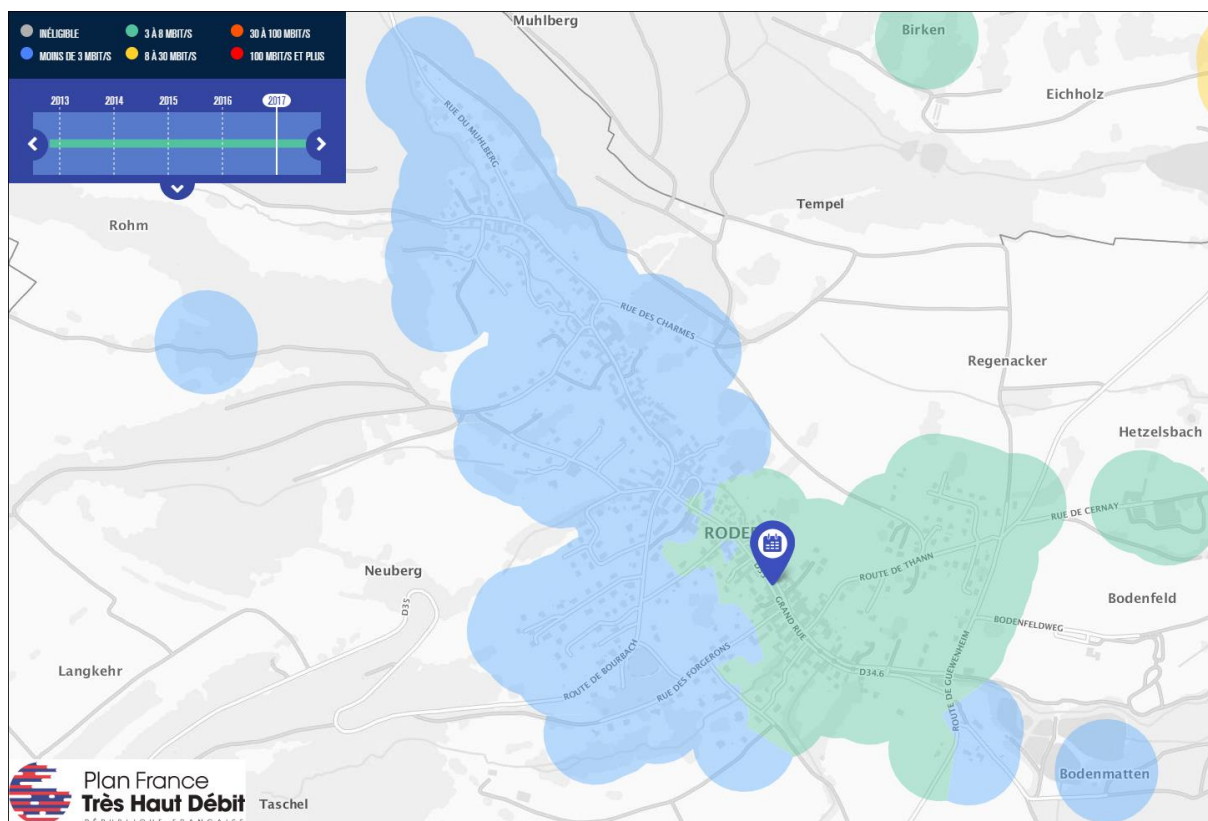
5. Développement des communications numériques

La carte de déploiement du très haut-débit (THD) dans le Haut-Rhin figure en page suivante.

Le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) fixe un objectif général d'accès au THD pour toutes les communes alsaciennes situées hors des périmètres d'investissement des opérateurs (à savoir sur le Haut-Rhin, les agglomérations de Colmar et Mulhouse ainsi que de la ville de Saint-Louis) par la création d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) dénommé THD Alsace.



En complément des données précédentes, la carte suivante indique les débits internet moyen actuel dans la commune :



6. Les transports

6.1. Moyen de transport principal utilisé lors des déplacements domicile-travail

	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Commune de Roderen	1%	2%	1%	93%	3%
CC Thann-Cernay (périmètre 2014)	3%	8%	3%	80%	6%
Canton de Cernay (périmètre 2015)	3%	7%	3%	81%	6%
SCOT Thur et Doller (périmètre 2014)	4%	6%	3%	82%	6%
Département du Haut-Rhin	3%	7%	4%	78%	8%

La voiture est le moyen de transport privilégié au niveau de la commune avec 93 % des déplacements.

Transports en commun et déplacements

• **Desserte routière**

Situé dans un petit vallon bordant le piémont vosgien entre Thann et Lauw, la commune de Roderen est desservie par deux routes départementales qui assurent à cette dernière de bonnes liaisons avec la plupart des communes avoisinantes.

Les principales liaisons d'accès à Roderen se font par :

- La RD34 I au nord qui relie Roderen à Vieux-Thann (3km) et au sud à Guewenheim ;
- La RD34 VI traverse le village pour rejoindre la RD 35 qui relie Roderen à Bourbach-le-Bas (4km) ;
- Un chemin communal faisant office de piste cyclable relie Roderen à Rammersmatt (1,5 km).

Les RD 66 ou RD 83 permettent de rejoindre les villes de Mulhouse ou Colmar. L'échangeur de Burnhaupt situé à environ une douzaine de kilomètres au sud, permet la connexion avec l'autoroute A36.

• **Desserte ferroviaire**

Les gares les plus proches sont celles de Thann et Vieux-Thann situées à environ 5 kilomètres du village. Dans le cadre de la liaison « Tram-Train » Mulhouse-vallée de la Thur, un arrêt est également en fonctionnement à l'entrée de la zone industrielle communautaire de Vieux-Thann. Les usagers ont la possibilité de garer leur véhicule sur un parking VL aménagé dans le délaissé du futur giratoire.

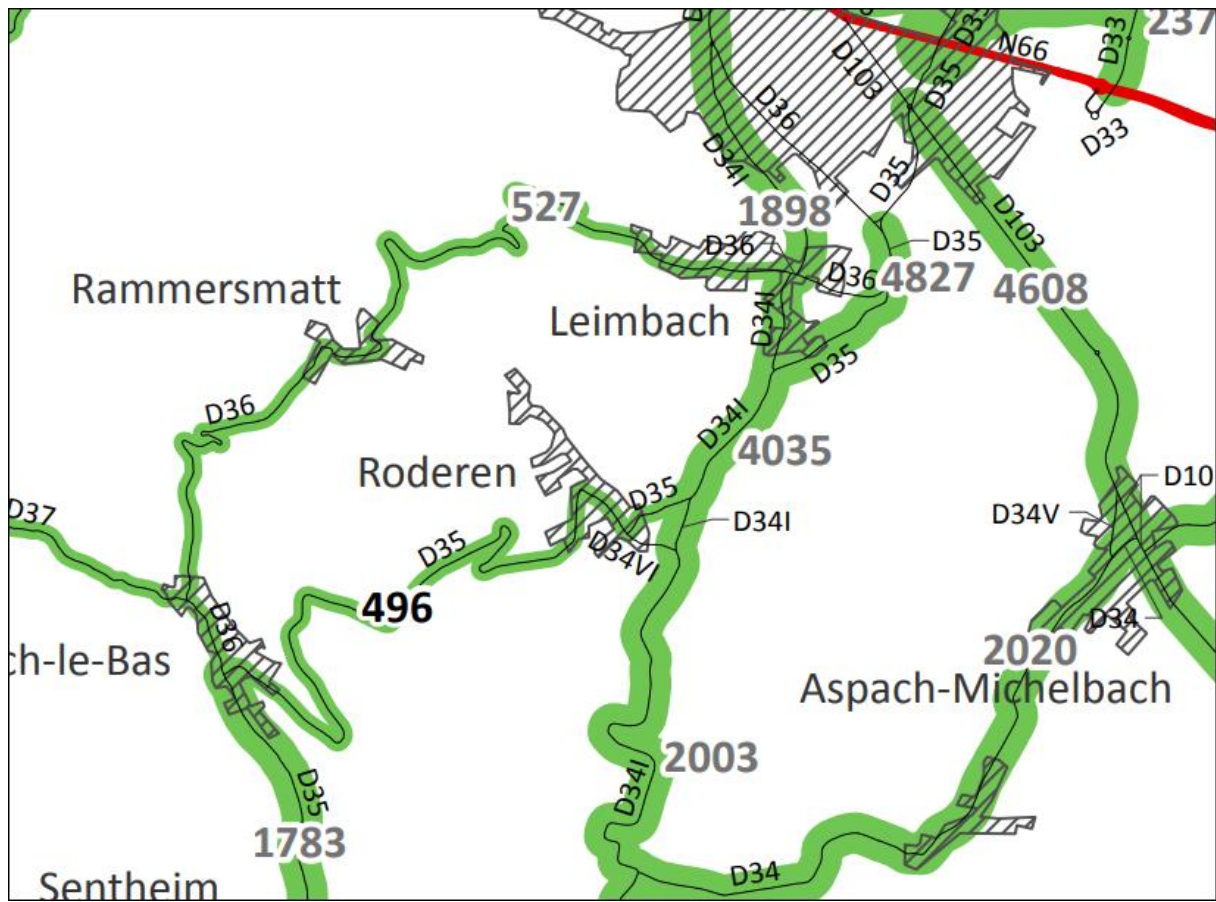
• **Transport collectif par car**

Il existe plusieurs réseaux de bus desservant la commune :

Ramassage scolaire : Pour les collégiens et lycéens, le transport est assuré vers les collèges et le lycée situés à Thann.

Ramassages des entreprises : L'usine Peugeot assure un ramassage journalier pour ses salariés.

Ramassage grand public : Un ramassage régulier est assuré sur une ligne Masevaux-Thann, à raison d'un aller-retour par jour.



7. Diagnostic résumé et perspectives d'évolution

Environnement naturel

Tendances		Enjeux	
+	<p>Forces</p> <p>Commune présentant des ensembles naturels et forestiers contribuant à une diversification écologique du territoire.</p> <p>Cohérence de l'espace agricole existant.</p> <p>Présence de ripisylves le long des cours d'eau</p> <p>Existence de documents intercommunaux de prospective et de gestion des territoires et milieux : GERPLAN...</p> <p>Mesures de protection s'appliquant aux espaces naturels les plus sensibles, favorisant ainsi le maintien et la pérennisation de ces espaces.</p>	<p>Opportunités</p> <p>Mesures de mise en valeur des espaces naturels et forestiers.</p>	
	-	<p>Faiblesses</p> <p>ABSENCE DE piste cyclable jusqu'à Thann, de rdeau internet HD et d'une téléphonie mobile correcte sur tout le village</p>	<p>Menaces</p> <p>Menaces très faibles sur l'espace agricole car la commune dispose de dents creuses dans son agglomération.</p>
=	<p>Besoins</p> <p>Valorisation et conservation des espaces naturels ou agricoles ouverts.</p> <p>Maintien et protection des forêts, ripisylves, vergers,...</p> <p>Préservation de la biodiversité générée par les différents espaces naturels et agricoles.</p> <p>Maintien des équipements de loisir.</p>		

Paysages

	Tendances	Enjeux
+	Forces Richesse et qualité des occupations des sols présentes sur les versants. Topographie non plane mettant en valeur le site (ambiance de vallée). Présence d'un horizon montagneux qui structure le paysage. Existence d'activités agricoles qui contribuent à l'ouverture et l'entretien des paysages.	Opportunités Mesures de sauvegarde ou de mise en valeur des espaces agricoles et naturels.
-	Faiblesses	Menaces Un projet de parc éolien est évoqué entre Rammersmatt et Burch-le-Bas.
=	Besoins Maintien et protection des richesses paysagères existantes.	

Espaces bâtis

Tendances		Enjeux	
+	<p>Forces</p> <p>Intégration du village dans le cadre d'un site de valeur : paysager, environnemental,...</p> <p>Existence d'une trame villageoise initiale cohérente (cœur de village)</p> <p>Espace urbain présentant des équipements et des services.</p>	<p>Opportunités</p> <p>Attractivité résidentielle de la commune due en grande partie au cadre de vie proposé.</p> <p>Urbanisation des espaces libres dans les zones bâties.</p>	
	-	<p>Faiblesses</p> <p>Potentiel foncier limité en fond de vallée.</p> <p>Potentiel urbanisable intégré dans la trame bâtie existante, parfois difficile à mobiliser.</p>	<p>Menaces</p> <p>Rétention foncière.</p> <p>Non mise en valeur de l'habitat ancien de cœur de village... logements vacants avec risque de dégradation</p>
=	<p>Besoins</p> <p>Permettre les opérations de renouvellement du tissu urbain.</p> <p>Optimiser les terrains présents au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Privilégier les projets qui s'insèrent le mieux à la trame urbaine.</p> <p>Conserver et développer l'animation en centre-ville.</p> <p>Protéger les vergers et espaces naturels de qualité localisés dans la zone urbaine.</p> <p>Etoffer la trame des cheminements piétons et cyclables.</p> <p>Définir et localiser les espaces non bâtis destinés à recevoir la future extension villageoise.</p> <p>Calibrer, phaser et organiser ces zones d'urbanisation futures de façon à favoriser un développement maîtrisé et adapté aux besoins de la commune.</p>		

Dynamique de peuplement

Tendances		Enjeux	
+	<p>Forces</p> <p>Potentiel d'accueil d'une population nouvelle.</p> <p>Dynamique locale positive : population communale en légère hausse. Solde migratoire redevenu positif.</p>	<p>Opportunités</p>	
	<p>Faiblesses</p>	<p>Menaces</p> <p>Réduction de la taille des ménages.</p> <p>Inadéquation du parc de logement aux besoins d'évolution observés.</p>	
-			
=	<p>Besoins</p> <p>Prévoir l'accueil de nouveaux arrivants. Prendre en compte les phénomènes de décohabitation.</p> <p>Garantir sur le long terme le renouvellement et la vitalité de la commune suppose d'agir sur l'habitat et le niveau des équipements.</p>		

Parc de logements - Habitat

Tendances		Enjeux	
+	Forces Parc de logements en croissance. La majorité de l'habitat est relativement récent.	Opportunités Demande de plus en plus forte en faveur de formes d'habitat alternatives au modèle de la maison pavillonnaire individuelle. Rénovation urbaine à poursuivre. Urbanisation des espaces non encore urbanisés dans les zones bâties.	
	Faiblesses Déséquilibre entre production logement individuel/collectif. Offre de logements peu diversifiée. Manque de types de logements adaptés à des jeunes familles,...	Menaces Urbanisation sur des espaces non plats générant des contraintes particulières. Augmentation du nombre de logements vacants.	
-	Besoins Nécessité de diversification de l'offre en logements : habitat collectif de type résidentiel, logements locatifs, habitat intermédiaire.... Maîtrise de la ressource foncière. Réutilisation des logements vacants. Proposer des logements de petite taille adaptés à une demande locale. Définir des conditions d'aménagement spécifiques pour certains secteurs compte tenu de la configuration des sites. Optimisation du potentiel foncier existant. Maîtrise des zones d'extension futures. Intégration de ces zones.		
=			

Economie – activités

Tendances		Enjeux	
+	Forces Existence d'activités au niveau local. Présence d'un tissu économique encore potentiellement en développement.	Opportunités Présence de bassins d'emploi plus ou moins éloignés de la commune : agglomération de Colmar, zone frontalière,...	
	Faiblesses La population locale travaille majoritairement à l'extérieur de la commune. Phénomène de migrations pendulaires.	Menaces Evolution vers un contexte économique de plus en plus incertain. Perte des activités agricoles	
=	Besoins		
	. Maintien du tissu économique présent dans la commune. Maintien des activités existantes intégrées au village. Maintien de l'activité agricole.		

2^{ème} partie :
Bilan du Plan d'Occupation des Sols
et échange de ban

I.

Bilan du P.O.S. approuvé

Cette partie est complétée par le document «1b. Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis». Ce document joint apporte notamment une analyse de la consommation foncière sur dix ans.

I. Rappels des objectifs d'aménagement du P.O.S. approuvé

La commune de Roderen est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 8 juin 1998. Ce document a depuis, fait l'objet de trois procédures d'urbanisme complémentaires. En effet, une modification en 2002, une révision simplifiée en 2005 et une modification en 2014 ont été effectuées afin d'apporter notamment un certain nombre de réajustements ponctuels du zonage et du règlement de façon à permettre une meilleure organisation de la trame bâtie.

Le POS initial s'articulait autour de trois objectifs d'aménagement :

- **protéger et mettre en valeur** les espaces naturels et le patrimoine biologique, élément indispensable du cadre de vie ;
- **assurer** le développement des activités agricoles ;
- **affirmer** l'identité et l'image d'un village assurant une fonction résidentielle de qualité.

Afin d'atteindre ces objectifs, le P.O.S. misait sur le respect des principes d'aménagement suivants :

- économiser la consommation d'espace dans l'intention de parer au mitage et au développement tentaculaire de l'urbanisation et engager un urbanisme de qualité ;
- protéger les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles ;
- sauvegarder et mettre en valeur les espaces naturels boisés ou non (forêts, vergers, pâture...) ;
- préserver les cortèges végétaux le long des cours d'eau ;
- assurer le développement d'un espace de loisirs ;
- maintenir les terrains destinés à renforcer la liaison routière entre la vallée et la Thur et de la Doller libres de toutes constructions.

I.1. Engager un urbanisme de qualité

Le P.O.S. posait le postulat suivant : le développement de la commune n'est pas lié à la présence sur place d'activités économiques (compte-tenu de la proximité immédiates de pôles d'activités accessibles rapidement). Ainsi, le devenir de Roderen était jugé dans le P.O.S. comme étroitement dépendant du maintien de la qualité de son cadre de vie. Cet objectif supposait une utilisation rationnelle des terrains à bâtir :

- en fixant des limites à l'urbanisation ;
- en comblant les espaces interstitiels demeurés vacants ;
- en préservant les versants et les abords de la chapelle ;
- en limitant la construction à des secteurs contigus à des zones déjà urbanisées.

Conjointement à ces objectifs, des dispositions réglementaires furent fixées afin de privilégier une urbanisation qualitative de nature à valoriser l'aspect villageois. De plus, un travail de mise en valeur de l'habitat ancien et de recomposition de l'espace public devait être pris en compte.

1.2. Protéger les espaces agricoles

Le postulat de base du P.O.S. réside dans le fait que l'agriculture représentait, au niveau local, l'activité économique la plus importante. Il convenait donc de ne pas compromettre ce potentiel de production. Ainsi, afin de pérenniser cette activité au niveau local, une vocation agricole spécifique était affectée à une grande partie du territoire.

1.3. Protection de l'environnement naturel et des paysages

Outre la mise en avant de l'enjeu lié à la maîtrise de l'extension bâtie du village, la volonté affichée portait sur la préservation effective des espaces naturels et des écosystèmes à travers notamment le maintien des surfaces boisées existantes.

1.4. Préservation de la végétation d'accompagnement des cours d'eau et des étangs

Le P.O.S. approuvé mentionnait la nécessité de conserver la végétation d'accompagnement des cours d'eau et des étangs, pour leurs richesses floristique, faunistique et paysagère.

1.5. Développement d'un espace de loisirs

Il s'agissait de créer un espace de loisirs permettant la pratique d'activités diverses, adaptées à un public varié et ayant comme but principal de créer une dynamique locale associant convivialité et détente. Ce site, localisé à l'Est du village, devait s'appuyer sur l'existence du terrain de football et des étangs de pêche.

1.6. Liaison Thann-Guewenheim

Permettre le renforcement, dans le cadre du schéma directeur, des liaisons entre la vallée de la Thur et de la Doller, en prenant en compte le projet d'aménagement de la RD34-I.

2. Le bilan des réalisations

2.1. Population et habitat

La population locale a connu une augmentation de 35 habitants entre 1999 et 2012 (soit un apport moyen de 2,7 habitants/an) pour atteindre un total de 898 personnes.

Cette évolution démographique ainsi que les divers phénomènes impliquant la diminution constante de la taille des ménages (au niveau local, équivalente à 2,6 occupants par résidence principale), ont entraîné la production de 52 logements supplémentaires depuis 1999. Ce développement a été marqué par une prépondérance de la production de maisons individuelles au détriment des formes de logements collectifs ou groupés. Il s'agit d'un phénomène assez courant, observable depuis maintenant longtemps, sur la majorité des communes intégrées dans le périmètre du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté de Communes Thann-Cernay, actuellement en cours d'élaboration.

L'évolution du bâti depuis une dizaine d'années (2004-2014) a entraîné la consommation d'environ 4,6 hectares de terrain. L'urbanisation de la commune a essentiellement porté sur les espaces localisés à l'intérieur de la trame bâtie définie dans le cadre du P.O.S. approuvé, et plus essentiellement à l'intérieur de la zone UB initiale. Seul un secteur NAA, initialement classé en urbanisation future sous condition, a été aménagé (lotissement du Moulin). Cette opération a permis de densifier et conforter l'enveloppe bâtie initiale dans la partie correspondante du village. A noter que, hormis quelques rares opérations d'aménagement d'ensemble, l'urbanisation s'est

essentiellement développée sous forme d'initiatives individuelles selon les opportunités foncières existantes. Ainsi les grandes zones non urbanisées qui existaient à l'intérieur de la trame bâtie initiale, ont été globalement maintenues en l'état depuis l'approbation du POS.

L'objectif initial visant à recentrer le village et éviter ainsi des extensions de nature à dénaturer la qualité du site, a pleinement fonctionné et ainsi contribué à structurer le village.

Au terme de la validité du P.O.S., il reste un potentiel constructible assez conséquent, à l'intérieur du village, mais également pour partie en périphérie de celui-ci. Il conviendra pour la commune de s'appuyer sur ce potentiel dans le cadre du présent projet de développement local.

2.2. Environnement naturel et agricole

Les orientations du POS concernant la préservation des espaces naturels et agricoles a globalement fonctionné et a ainsi permis un maintien de la qualité des paysages et de l'environnement naturel communal.

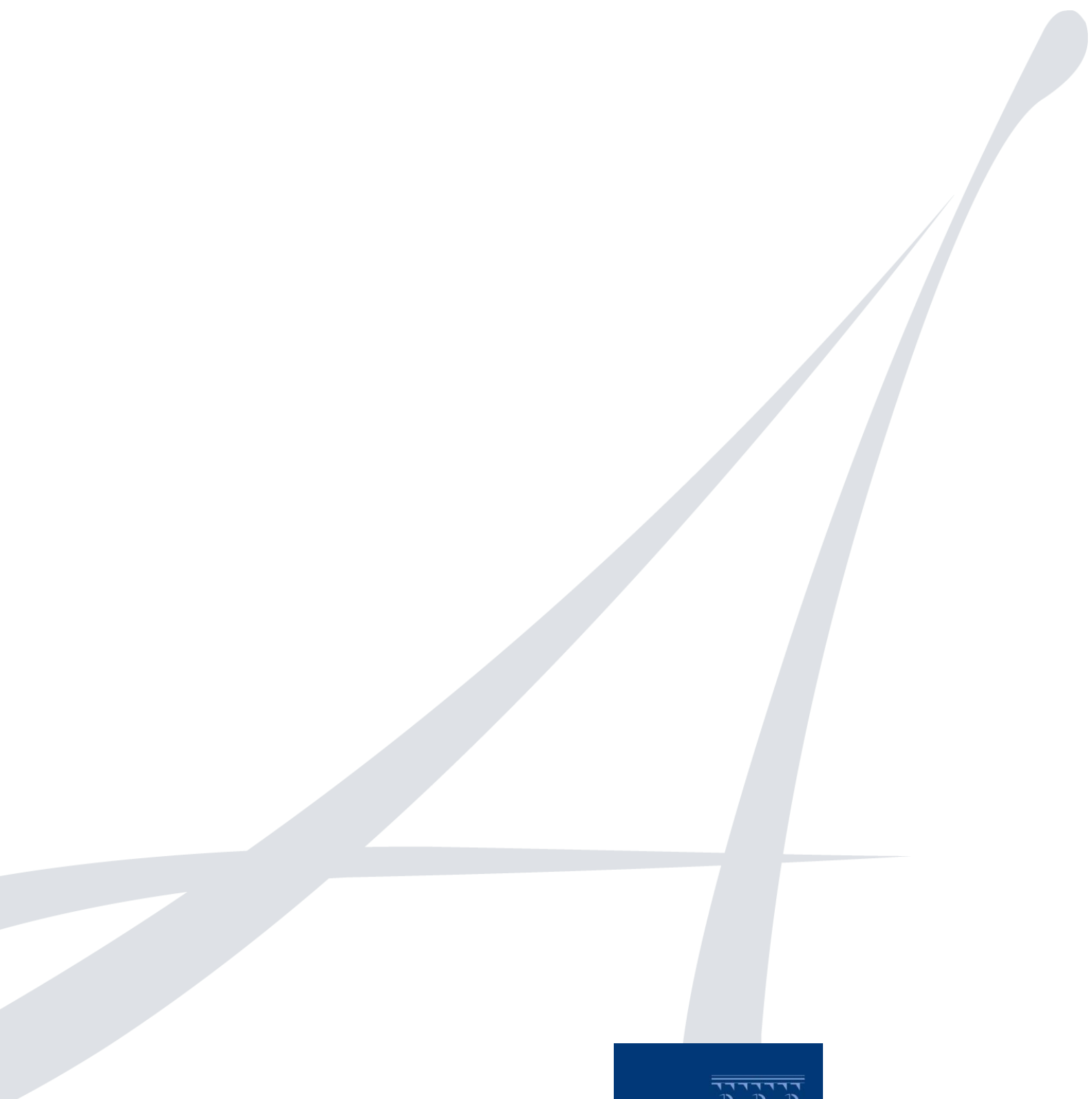
Ainsi, concernant les espaces agricoles, malgré les bouleversements qu'a connu ce type d'activités, la zone NC n'a accueilli que 5 nouvelles constructions durant la dernière décennie et conserve son potentiel.

3. Echange de terrains entre Roderen et Rammersmatt

Les communes de Roderen et Rammersmatt ont procédé à un échange de terrains, entraînant une modification de leurs bans respectifs en 2014.

Rammersmatt a cédé un total de 50,17 ha à Roderen.

Roderen a cédé un total de 7,39 h à Rammersmatt.



PLAN LOCAL d'URBANISME

Document approuvé

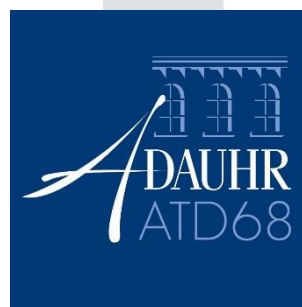
Roderen



1. Rapport de présentation
- 1b. Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du 22 février 2018

Le Maire



22 février 2018

Le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roderen est composé des trois documents suivants :

1a. Diagnostic territorial

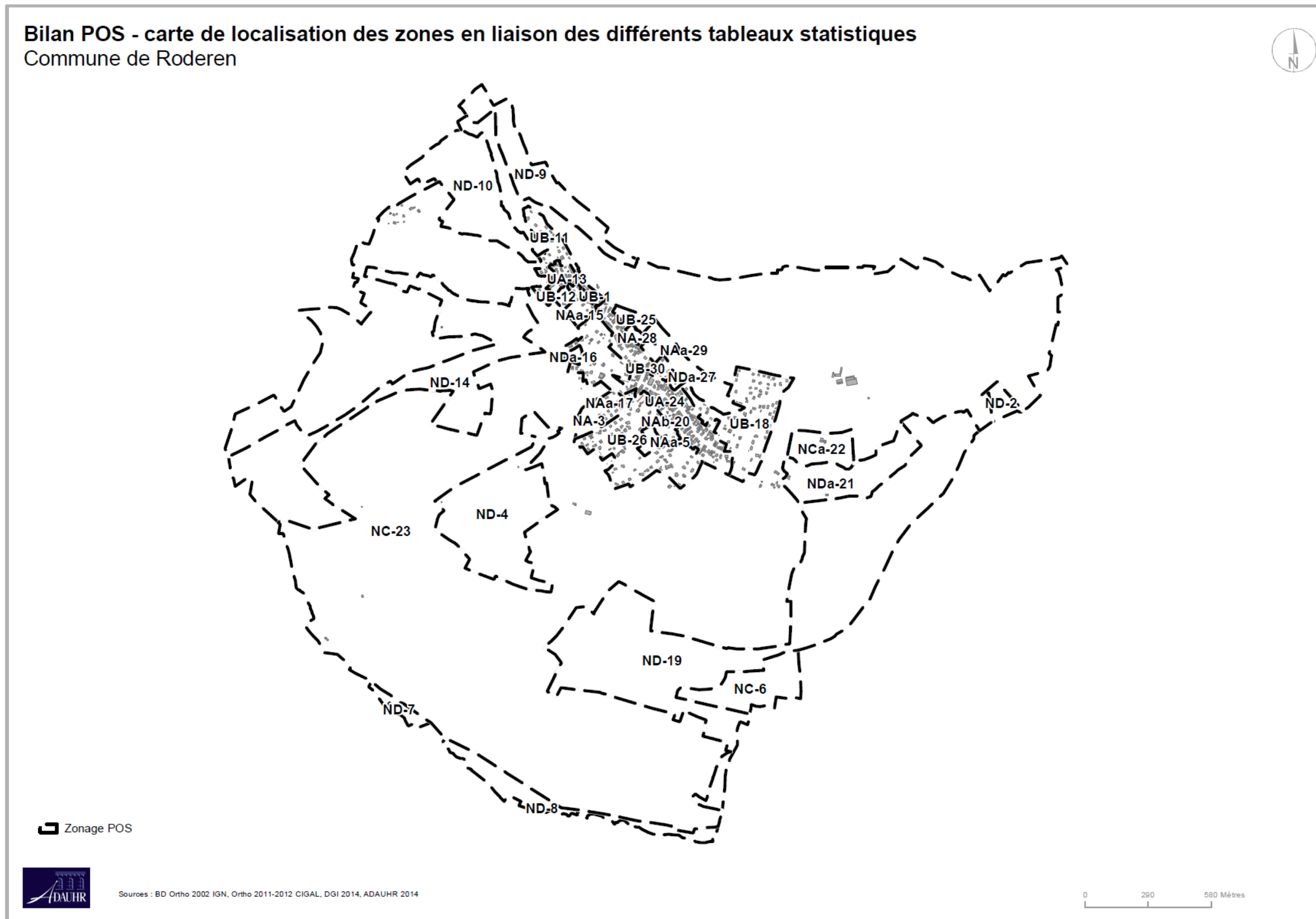
1b. Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

1c. Rapport justificatif

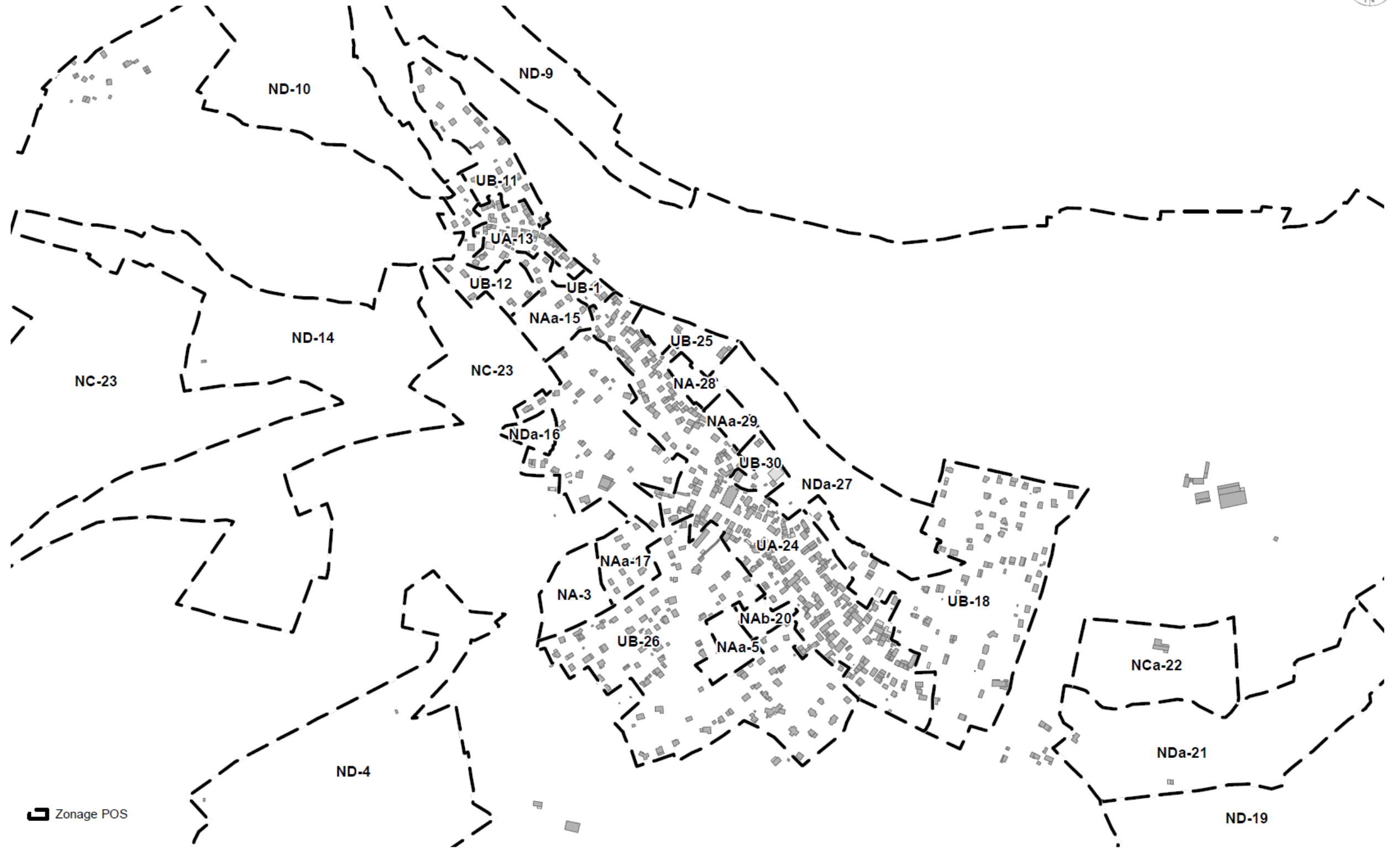
SOMMAIRE

1. Cartes de repérage des zones et secteurs du POS en vigueur.....	4
2. Parcelles non construites en zones urbaines ou urbanisables du POS.....	7
3. Evaluation du potentiel foncier mobilisable pour de l'habitat	11
4. Evaluation du potentiel de densification des espaces bâtis.....	16
5. Emprise du bâti dans le zonage et secteurs d'analyse du POS	18
6. Emprise des infrastructures dans le zonage et secteurs d'analyse du POS.....	22
7. Distance du bâti existant par rapport aux voiries et emprises publiques dans le zonage et secteurs d'analyse du POS	26
8. Distance du bâti existant par rapport aux limites séparatives dans le zonage et secteurs d'analyse du POS.....	30
9. Synthèse des distances d'implantation du bâti existant par rapport aux voiries et limites dans le zonage du POS	34
10. Hauteurs de construction dans les zones et secteurs d'analyse du POS.....	36
11. Consommation d'espace dans le zonage et secteurs d'analyse du POS.....	40

1. Cartes de repérage des zones et secteurs du POS en vigueur



Bilan POS - carte de localisation des zones en liaison des différents tableaux statistiques
Commune de Roderen



Sources : BD Ortho 2002 IGN, Ortho 2011-2012 CIGAL, DGI 2014, ADAUHR 2014



Eléments méthodologiques

Le présent document sert de carte de repérage pour l'approche urbaine de la commune de Roderen.

L'idée développée ici est d'étudier la morphologie de l'agglomération, ses potentialités et son évolution au travers d'un certain nombre d'indicateurs spatiaux, et se faisant, d'analyser également la répartition en zones proposées par le Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur au travers de ses articles majeurs.

Afin d'être au plus proche de la réalité de l'agglomération et de ses quartiers, la méthode d'approche préconisée vise à analyser les zonages du POS, mais également chaque type de zone ; d'où une numérotation affectée à chaque secteur.

Il se peut en effet, que la morphologie actuelle d'une zone UB (pour prendre cet exemple) recèle des différences d'implantation du bâti ou de densité par rapport aux autres zones UB classées au POS. Les résultats ainsi observés permettront le cas échéant une réflexion nouvelle sur les délimitations en zonage du futur PLU, soit afin de tenir compte plus justement de cette réalité, soit par choix politique de renforcer tel ou tel aspect réglementaire afin d'infléchir à moyen et long termes la physionomie urbaine de tel ou tel quartier.

Ainsi, si la commune de Roderen au travers de son plan de zonage POS délimite 9 zones ou secteurs, la méthode d'analyse préconisée détaille ce zonage en 30 secteurs identifiés pour appréhender au mieux la morphologie urbaine existante.

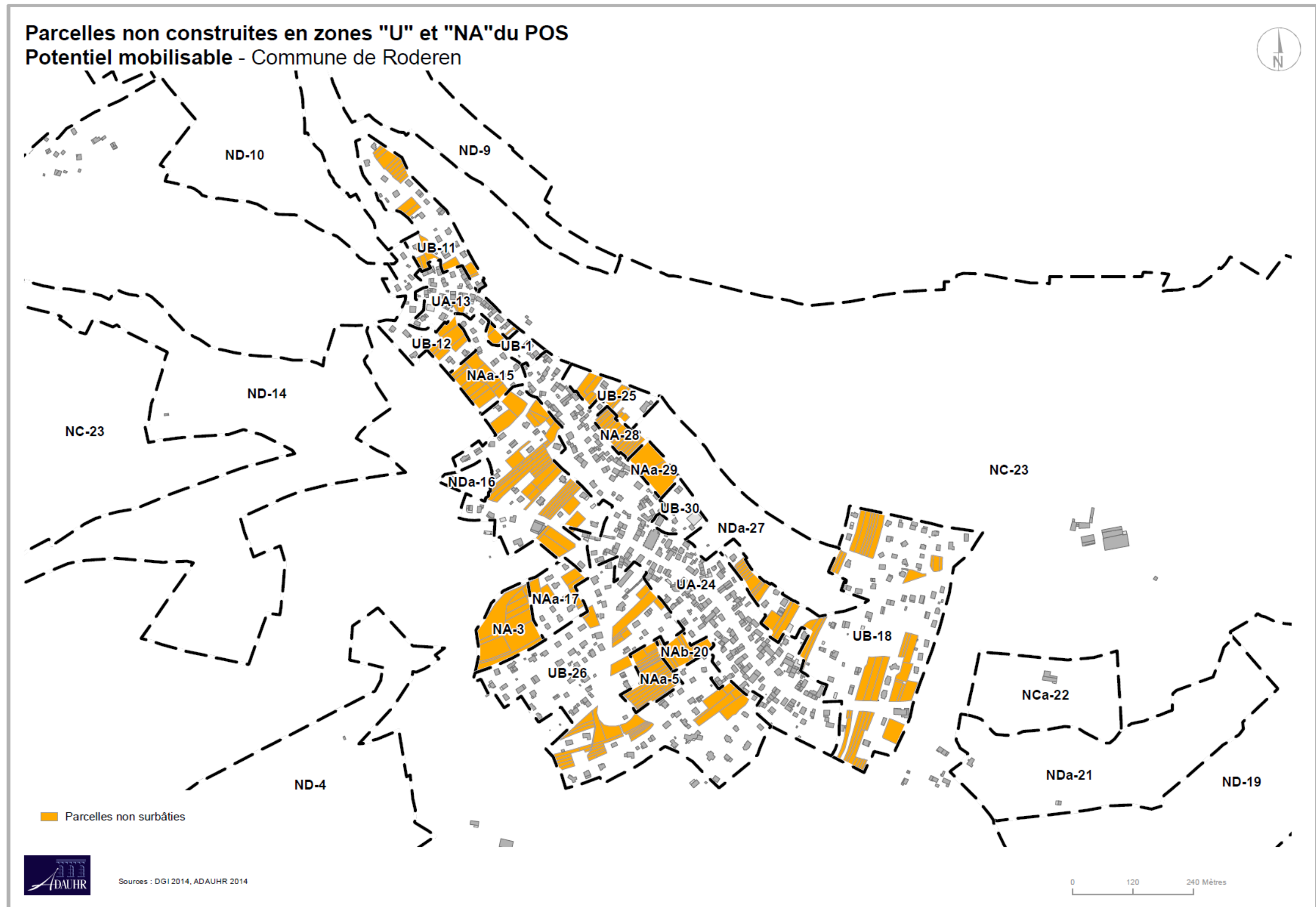
Le tableau ci-joint indique les correspondances entre zones POS et secteurs d'analyse.

Précisions quelques points particuliers en termes d'appellations de zones dans le POS de Roderen :

- La zone UA est une zone d'habitat dense avec commerces et services, qui caractérise le centre ancien du village,
- La zone UB est une zone urbaine avec un bâti plus aéré, caractérisé par l'habitat,
- Les zones NAa et NAb sont des zones d'extension urbaine,
- La zone NA correspond à une zone de réserve foncière.
- La zone NC correspond à une zone agricole protégée,
- La zone NCa est une zone destinée à l'aménagement d'une zone de loisirs,
- La zone ND est une zone naturelle protégée,
- Enfin, la zone NDa correspond à une zone inconstructible.

Type de zones	Intitulé POS	Intitulé analyse	Superficie Zones POS et analyse (ha)	
01_UA	UA	UA-13	1,5	12,8
01_UA	UA	UA-24	11,3	
02_UB	UB	UB-1	0,5	35,8
02_UB	UB	UB-11	2,5	
02_UB	UB	UB-12	1,9	
02_UB	UB	UB-18	11,2	
02_UB	UB	UB-25	1,1	
02_UB	UB	UB-26	18,0	
02_UB	UB	UB-30	0,7	
09_NA	NAa	NAa-5	0,8	
09_NA	NAa	NAa-15	1,5	
09_NA	NAa	NAa-17	1,2	
09_NA	NAa	NAa-29	0,6	
09_NA	NAb	NAb-20	0,5	
09_NA	NA	NA-3	1,5	
09_NA	NA	NA-28	0,5	473,8
11_NC	NC	NC-6	8,2	
11_NC	NC	NC-23	461,2	
11_NC	NCa	NCa-22	4,4	186,0
12_ND	ND	ND-2	1,6	
12_ND	ND	ND-4	23,0	
12_ND	ND	ND-7	1,4	
12_ND	ND	ND-8	6,8	
12_ND	ND	ND-9	11,5	
12_ND	ND	ND-10	15,2	
12_ND	ND	ND-14	37,0	
12_ND	ND	ND-19	73,7	
12_ND	NDa	NDa-16	0,5	
12_ND	NDa	NDa-21	9,9	
12_ND	NDa	NDa-27	5,4	

2. Parcelles non construites en zones urbaines ou urbanisables du POS



Eléments méthodologiques

Le document qui précède tente d'appréhender les espaces libres de toute construction dans les zones urbaines (zones U) et/ou urbanisables (NA et NA avec indice) du POS de la commune de Roderen. Son but est de montrer le potentiel résiduel existant dans l'agglomération.

Le document cartographique en question a été réalisé à partir du fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Générale des Impôts).

L'analyse spatiale effectuée par des moyens SIG (Système d'Information Géographique) sélectionne les parcelles non surbâties. Le résultat obtenu est ensuite confronté à une vérification sur photo aérienne de l'IGN, en l'occurrence celle de fin 2012 (on sait que les reports de constructions ont souvent au moins deux ans de retard sur le fond de plan cadastral) et à une approche terrain (parcs et stationnements principaux ont notamment été enlevés de ce potentiel) ou communale (prise en compte des opérations en cours).

Les limites de l'exercice sont de deux ordres : technique tout d'abord ; le fond de plan peut comporter des erreurs de saisie, notamment dans le contour ou l'affectation des parcelles (certaines d'entre elles devraient de fait être intégrées dans le domaine public, ou font partie du domaine privé de la commune ; de même, le résultat des échanges ou des ventes de parcelles n'est pas toujours à jour, et les unités foncières résultantes mal figurées) ; de temps ensuite : il est difficile de vérifier sur le terrain l'ensemble des résultats.

Ce plan sert au départ de support d'analyse sur les potentialités foncières mobilisables. Il devra être complété ou régulièrement mis à jour par des données communales sur les délivrances de permis de construire, de lotir ou d'aménager, voire de certificats d'urbanisme afin de «coller» au mieux à la réalité urbaine existante ou en devenir à court terme.

Tableaux de synthèse des données

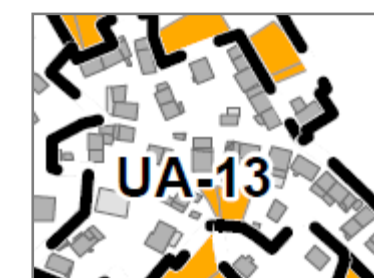
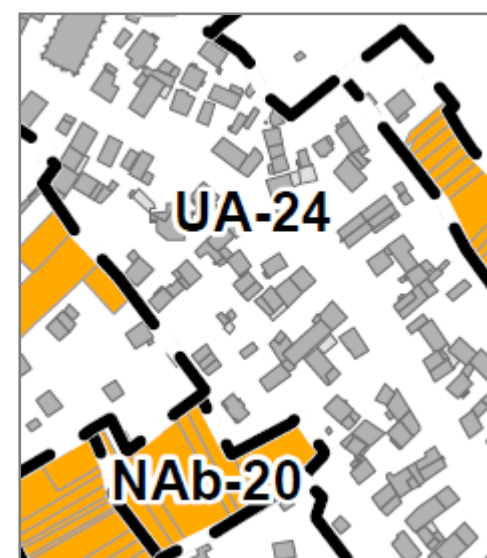
A ce jour l'analyse effectuée sur l'agglomération donne un potentiel constructible de 12,58 hectares dans les zones dédiées du POS de Roderen (U et NA), et ce quelque soit leur statut et/ou leur affectation particulière.

Intitulé POS	Nb de parcelles vides	Superficies des parcelles vides		
		en m ²	en ha	part en % des vides
UA	6	833	0,08	0,0%
UB	168	78 467	7,85	1,2%
NA	76	46 476	4,65	0,7%
NC	1 588	4 233 093	423,31	66,5%
ND	853	1 747 609	174,76	27,5%
Total	2 691	6 106 478	610,65	

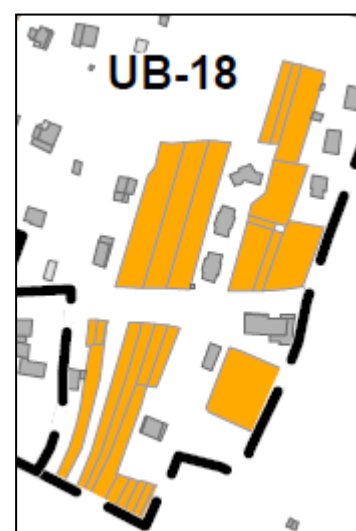
Globalement, le document graphique présenté ci-dessus offre beaucoup de vides, notamment en zone urbaine UB. Le centre ancien UA semble quasiment plein. La commune dispose également de zones de réserves foncières et de zone d'extension peu mobilisées. Globalement, la commune offre un vaste panel de dents creuses.

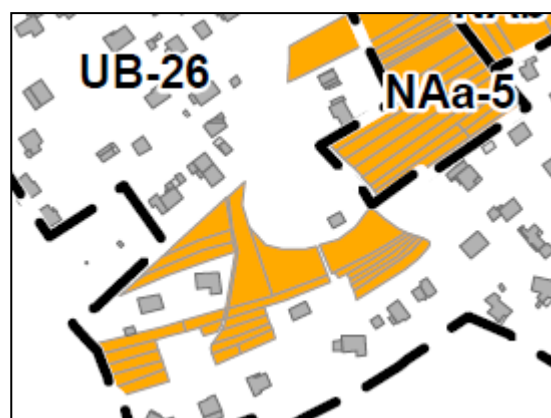
Ce constat est conforté par les chiffres étant donné que la commune de Roderen offre un potentiel constructible théorique de 12.58 ha.

Le centre ancien du village est quasi plein. Ce centre se divise en 2 secteurs : le secteur UA-24 qui n'offre plus qu'une parcelle vide de 0.02ha, et le secteur UA-13 qui lui, offre 5 petites parcelles vides (pour un total de 0.07 ha). Le secteur UA-13 est probablement une extension du centre ancien UA-24.

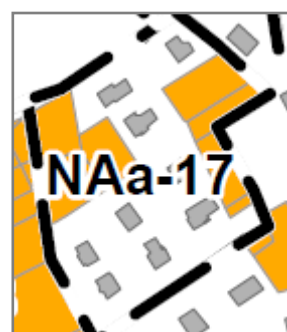
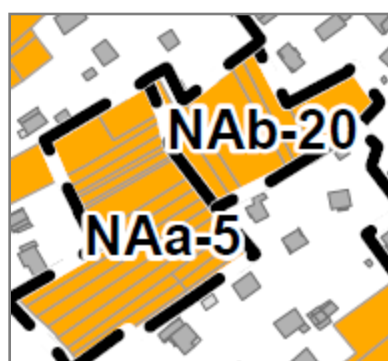
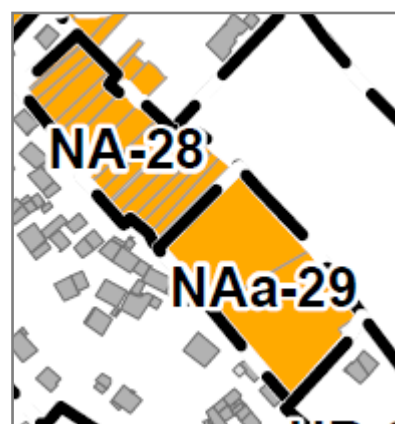


Avec 168 parcelles disponibles, la zone UB est la zone offrant le plus de potentiel foncier. Rares sont les parcelles vides isolées. Le potentiel foncier disponible forme le plus souvent des entités foncières. Avec 76 parcelles disponibles, le secteur UB-26 est largement le moins surbâti avec 3,75 ha disponibles, suivi du secteur UB-18 avec 2.73 ha disponibles (soit 55 parcelles). Le secteur UB-1 semble, quant à lui, le plus surbâti avec seulement encore 2 parcelles disponibles correspondant à 0,08 ha.

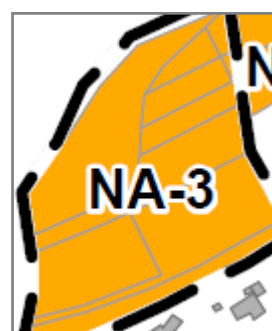




Les secteurs d'extension urbaine NAa et NAb sont peu surbâtiés. Hormis les secteurs NAa-17 et NAa-15 surbâtiés à plus de 50%, les autres secteurs sont surbâtiés à moins de 10%. D'ailleurs, certains d'entre eux ne sont commencés (NAa-29).



Au total, la zone NA « stricte » inscrite au POS offre un potentiel constructible de 1.84 ha répartis sur 28 parcelles.



Intitulé POS	Intitulé analyse	Nb de parcelles vides	Superficies des parcelles vides		
			en m ²	en ha	part de vide dans la zone
UA	UA-13	5	681	0,07	4,6%
UA	UA-24	1	152	0,02	0,1%
UB	UB-1	2	783	0,08	16,8%
UB	UB-11	17	6 158	0,62	24,2%
UB	UB-12	6	3 365	0,34	18,0%
UB	UB-18	55	27 291	2,73	24,4%
UB	UB-25	9	3 348	0,33	31,1%
UB	UB-26	76	37 520	3,75	20,9%
NA	NAa-5	20	8 030	0,80	94,7%
NA	NAa-15	12	6 767	0,68	44,8%
NA	NAa-17	7	3 211	0,32	26,0%
NA	NAa-29	2	5 634	0,56	98,1%
NA	NAb-20	7	4 439	0,44	93,6%
NA	NA-3	12	13 647	1,36	93,0%
NA	NA-28	16	4 747	0,47	95,7%
NC	NC-6	9	80 515	8,05	97,6%
NC	NC-23	1 560	4 119 335	411,93	89,3%
NC	NCa-22	19	33 243	3,32	76,0%
ND	ND-2	3	15 600	1,56	99,7%
ND	ND-4	127	208 033	20,80	90,6%
ND	ND-7	2	14 334	1,43	99,9%
ND	ND-8	19	66 155	6,62	96,9%
ND	ND-9	124	113 357	11,34	98,6%
ND	ND-10	147	148 436	14,84	97,5%
ND	ND-14	213	342 075	34,21	92,5%
ND	ND-19	86	698 421	69,84	94,7%
ND	NDa-16	8	3 041	0,30	60,3%
ND	NDa-21	33	86 962	8,70	88,3%
ND	NDa-27	91	51 195	5,12	94,9%
Total		2 688	6 106 478	610,65	

Au vu de la taille de son ban communal et de la configuration des zonages de son POS, mais également de ces chiffres relatifs aux disponibilités foncières (en U comme en NA), la commune de Roderen n'apparaît pas contrainte dans ses choix en termes d'urbanisme, en termes de marges de manœuvres.

Cependant, il convient de nuancer le constat dressé ici : cette approche, on l'a indirectement annoncé en préambule, ne gère que de façon approximative ou incomplète la notion d'unité foncière.

De fait, certaines parcelles dites libres ou vides peuvent faire partie d'une propriété foncière plus vaste, voire surbâtie, et ne sont pas systématiquement disponibles. De même, le fait d'apparaître comme exempté de construction n'est pas synonyme de disponibilité : le phénomène de rétention foncière par les propriétaires, les éventuelles contraintes d'aménagement sur site doivent être prises en considération.

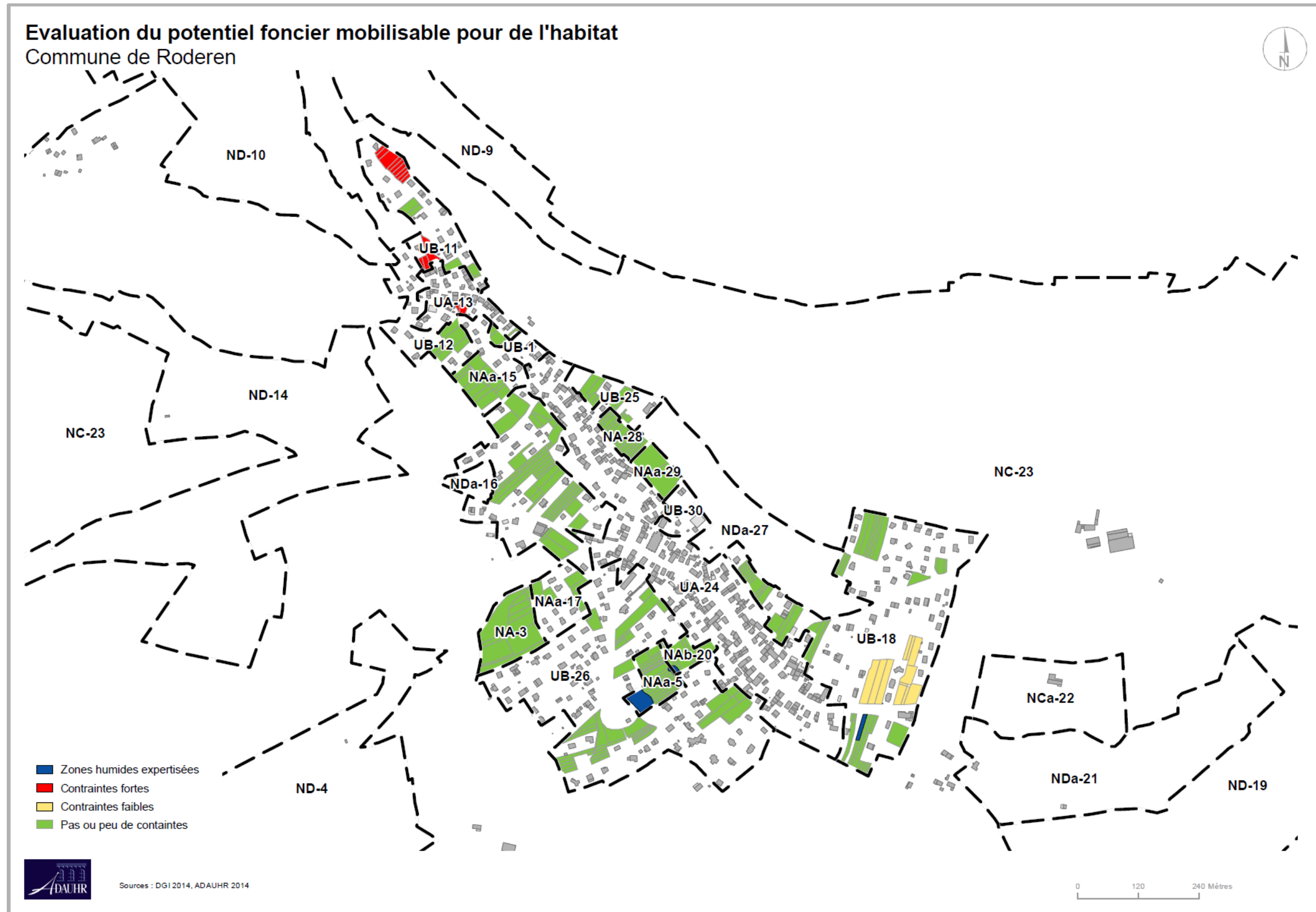
Questionnement et enjeux

Face à ce premier constat brut et quantitatif, doit-on inscrire le projet de PLU dans les délimitations du POS pour faire face aux besoins de développement et d'aménagement de la commune de Roderen ?

Au vu des espaces encore disponibles en zone urbaine, il faudrait peut-être redéfinir la superficie et la vocation des zones d'extension, notamment en accord avec les orientations du SCoT.

Concernant les parcelles vides au sein du tissu bâti existant : il faut relativiser ce foncier. En effet, le coût élevé du foncier à Roderen, couplé à une forte rétention foncière minimise de beaucoup ce potentiel foncier. De surcroît, la commune ne possède pas d'outils efficaces pour déclencher l'urbanisation de ces parcelles. Enfin, on rappellera que ces vides font partie intégrante du paysage urbain de la commune et que leur artificialisation totale et complète n'est pas souhaitable. Ces parcelles vides sont souvent occupées par des jardins ou des potagers, qui en plus de remplir un rôle d'aération du tissu bâti, jouent un rôle important dans le fonctionnement de la trame verte urbaine.

3. Evaluation du potentiel foncier mobilisable pour de l'habitat



Eléments méthodologiques

La carte d'évaluation du potentiel foncier mobilisable est un outil qui doit permettre de quantifier mais aussi de qualifier le gisement de foncier libre à vocation d'habitat dans les zones U et NA du POS. Et ce pour des constructions neuves. La méthode ne traite pas des extensions de constructions existantes, ni du potentiel de mutabilité du bâti existant.

Au final la méthode aboutit au classement des parcelles suivant (globalement du plus contraignant ou plus aisément mobilisable) :

- Zones humides expertisées
- Contraintes fortes
- Contraintes faibles
- Pas ou peu de contraintes

La méthode consiste en une discrétisation qui permet de classer les parcelles non surbâties en fonction de leur potentialité de mobilisation par une série de filtres, qui font, soit le tri entre les niveaux de contraintes, soit qui additionnent des niveaux de contraintes.

Ces contraintes peuvent potentiellement rendre le foncier difficilement mobilisable, en générant de la rétention foncière, ou des problèmes de commercialisation des parcelles vides par exemple.

Pour le zonage PPRI, quand une partie d'une parcelle est soumise à une zone PPRI, l'ensemble de cette parcelle est considérée comme porteuse de la contrainte.

A Roderen, les contraintes suivantes ont été retenues :

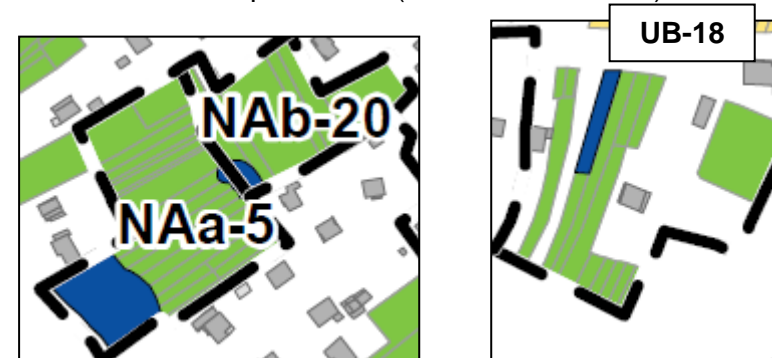
- **Zones humides expertisées :**
 - Report sur la carte des zones humides au sens du Code de l'Environnement après expertise par un bureau d'études spécialisé.
- **Contraintes fortes :**
 - Parcelles enclavés proches d'un cours d'eau (3 parcelles concernées)
 - Parcelles affichant une pente supérieure à 15 % (9 parcelles concernées)
- **Contraintes faibles**
 - PPRI : Débordement de crue, risque faible
- **Pas ou peu de contraintes :**
 - Les parcelles ne présentant pas les contraintes précédentes

Tableau de synthèse des données

Intitulé POS	Intitulé analyse	Superficie zone d'analyse (ha)	Superficies des parcelles vides (ha)	Contraintes (superficies affectées en ha)			
				Zones humides expertisées	Fortes	Faibles	Pas ou peu
UA	UA-13	1,5	0,07	-	0,04	-	0,03
	UA-24	11,3	0,02	-	-	-	0,02
UB	UB-1	0,5	0,08	-	-	-	0,08
	UB-11	2,5	0,62	-	0,39	-	0,22
	UB-12	1,9	0,34	-	-	-	0,34
	UB-18	11,2	2,73	0,04	-	0,78	1,91
	UB-25	1,1	0,33	-	-	-	0,33
	UB-26	18,0	3,75	-	-	-	3,75
NAa	NAa-5	0,8	0,80	0,16	-	-	0,65
	NAa-15	1,5	0,68	-	-	-	0,68
	NAa-17	1,2	0,32	-	-	-	0,32
	NAa-29	0,6	0,56	-	-	-	0,56
NAb	NAb-20	0,5	0,44	0,02	-	-	0,42
NA	NA-3	1,5	1,36	-	-	-	1,36
	NA-28	0,5	0,47	-	-	-	0,47
Total		54,5	12,58	0,21	0,43	0,78	11,15

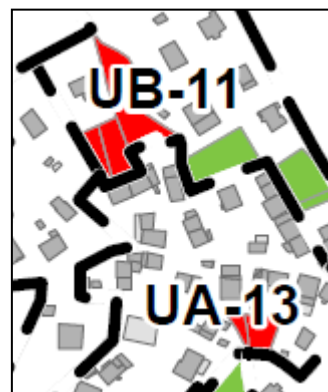
Au total, **12,58 ha** de foncier non surbâti à des fins d'habitat ont été repérés sur la commune. Cependant, seulement **11,15 ha** ne présentent a priori pas ou peu de contraintes susceptibles d'empêcher la mobilisation de ces vides.

En premier lieu, il convient de soustraire au potentiel mobilisable les zones humides expertisées par un bureau d'études spécialisés (en bleu sur la carte) :

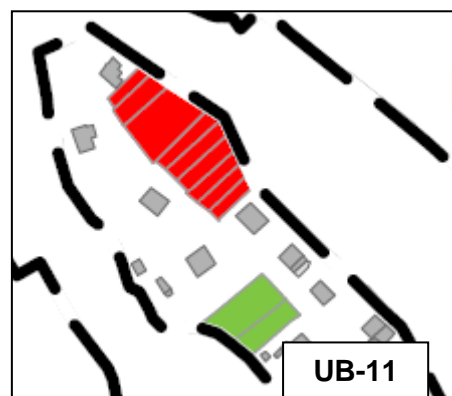


0,43 ha de parcelles libres de construction présentent des contraintes fortes.

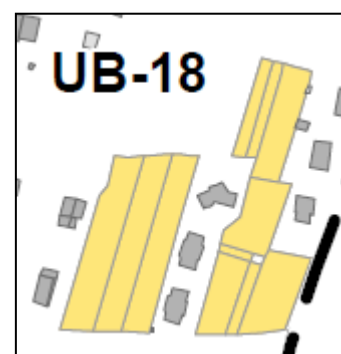
Il s'agit ici de parcelles enclavées à proximité du cours d'eau :



Ainsi qu'un groupe de parcelles présentant une pente supérieure à 15 % (à l'extrémité Nord de village) :



Enfin, 0,78 ha sont concernés par un risque faible en cas de débordement de crue, d'après le PPRI de la Doller :

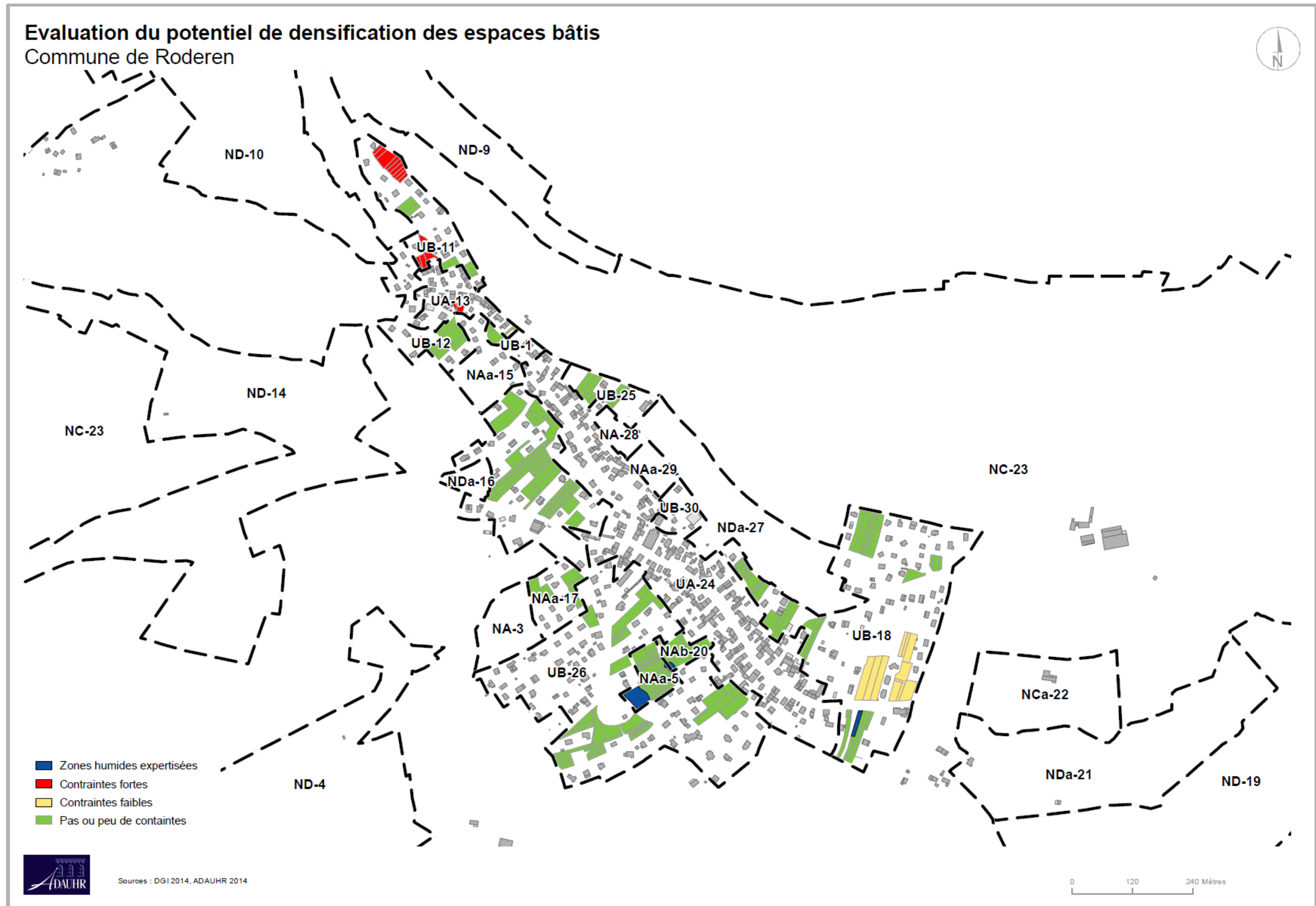


Questionnement et enjeux

Aux vues de la méthode utilisée ici, assez peu de parcelles présentent des contraintes très fortes synonymes de difficulté de mobilisation.

Concernant les parcelles vides au sein du tissu bâti existant : il faut relativiser ce foncier. En effet, le coût élevé du foncier à Roderen, couplé à une forte rétention foncière minimise de beaucoup ce potentiel foncier. De surcroît, la commune ne possède pas d'outils efficaces pour déclencher l'urbanisation de ces parcelles. Enfin, on rappellera que ces vides font partie intégrante du paysage urbain de la commune et que leur artificialisation totale et complète n'est pas souhaitable. Ces parcelles vides sont souvent occupées par des jardins ou des potagers, qui en plus de remplir un rôle d'aération du tissu bâti, jouent un rôle important dans le fonctionnement de la trame verte urbaine.

4. Evaluation du potentiel de densification des espaces bâtis



Eléments méthodologiques

La carte d'évaluation du potentiel de densification des espaces bâtis reprend les données des deux cartes précédentes, cependant seules les parcelles vides comprises à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante sont étudiées ici.

Tableau de synthèse des données

Intitulé POS	Intitulé analyse	Superficie zone d'analyse (ha)	Superficies des parcelles vides (ha)	Contraintes (superficies affectées en ha)			
				Zones humides expertisées	Fortes	Faibles	Pas ou peu
UA	UA-13	1,5	0,07	-	0,04	-	0,03
	UA-24	11,3	0,02	-	-	-	0,02
UB	UB-1	0,5	0,08	-	-	-	0,08
	UB-11	2,5	0,62	-	0,39	-	0,22
	UB-12	1,9	0,34	-	-	-	0,34
	UB-18	11,2	2,69	0,04	-	0,78	1,87
	UB-25	1,1	0,33	-	-	-	0,33
	UB-26	18,0	3,75	-	-	-	3,75
NAa	NAa-5	0,8	0,80	0,16	-	-	0,65
	NAa-17	1,2	0,39	-	-	-	0,39
NAb	NAb-20	0,5	0,44	0,02	-	-	0,42
Total		50,5	9,53	0,21	0,43	0,78	8,10

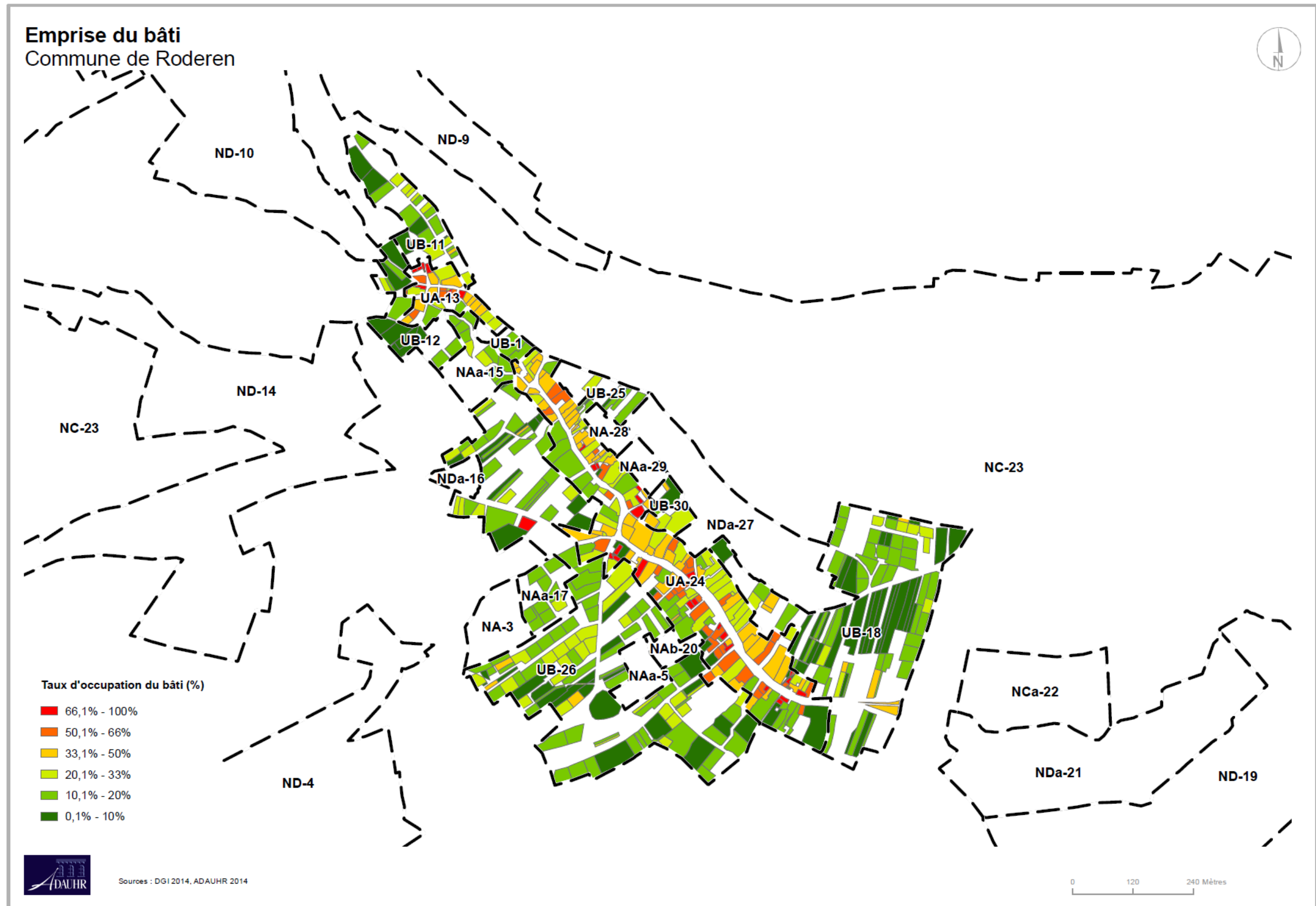
Il existe, dans la trame villageoise, un certain nombre d'espaces non bâtis qui sont susceptibles d'être mobilisés pour la réalisation de nouvelles constructions. L'avantage principal concernant ce type de potentiel est de favoriser un développement interne du village et de limiter la consommation d'espaces extérieurs source potentielle d'étalement urbain et de dépenses de viabilisation.

Au total, 9,53 ha de vides sont compris dans l'enveloppe urbaine existante, 8,15 ne présentent a priori pas ou peu de contraintes.

Questionnement et enjeux

Concernant les parcelles vides au sein du tissu bâti existant : il faut relativiser ce foncier. En effet, le coût élevé du foncier à Roderen, couplé à une forte rétention foncière minimise de beaucoup ce potentiel foncier. De surcroît, la commune ne possède pas d'outils efficaces pour déclencher l'urbanisation de ces parcelles. Enfin, on rappellera que ces vides font partie intégrante du paysage urbain de la commune et que leur artificialisation totale et complète n'est pas souhaitable. Ces parcelles vides sont souvent occupées par des jardins ou des potagers, qui en plus de remplir un rôle d'aération du tissu bâti, jouent un rôle important dans le fonctionnement de la trame verte urbaine.

5. Emprise du bâti dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Le document « emprise du bâti » récapitule toutes les parcelles bâties présentes sur le ban communal, quelle que soit la zone POS, et établit une typologie en fonction de l'emprise de la (ou des) construction (s) sur la parcelle d'assise.

Six classes de densité du bâti ont été retenues dans cette approche, sachant que les deux classes les moins denses (0,1% à 20% de l'emprise parcellaire) sont également celles où l'on peut imaginer demain dans le cadre du PLU des formes de densification possibles (confer attendus de la loi ALUR du 24 mars 2014).

Ce document cartographique a été réalisé à partir du fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Générale des Impôts).

L'analyse spatiale qui a permis le traitement de l'information a été effectuée par des moyens SIG en sélectionnant dans un premier temps les bâtiments existants, puis les parcelles d'assise de ces bâtiments. Le croisement de ces deux informations permet le calcul du taux d'emprise bâtie pour chaque parcelle.

Tous les résultats obtenus ont été enfin synthétisés cartographiquement en six catégories.

Les limites de cet exercice sont similaires à celles évoquées dans le chapitre précédent car le fond de plan cadastral peut comporter des erreurs de saisie, notamment dans le contour ou l'affectation des parcelles : certaines d'entre elles devraient de fait être intégrées dans le domaine public, ou font partie du domaine privé de la commune ; de même, le résultat des échanges ou des ventes de parcelles n'est pas toujours à jour, et les unités foncières résultantes mal figurées. Enfin, certaines constructions sont implantées à cheval sur une ou plusieurs parcelles ce qui peut induire des erreurs de calcul. Le tout donne toutefois un résultat sérieux, significatif et parlant.

Ce plan, et le tableau qui lui est associé, servent à appréhender les densités urbaines effectives au travers du critère de l'emprise au sol des bâtiments sur la parcelle de propriété et d'interroger, le cas échéant, l'article 9 du POS en vigueur (taux d'occupation effectif par rapport aux indications du POS selon les zones et secteurs).

Tableaux de synthèse des données

La carte, comme les tableaux ci-joints montrent les différences de densités existantes, notamment à l'intérieur du tissu urbain de la ville de Roderen.

Les données relatives aux zones agricoles (NC) ou naturelles (ND) sont plus anecdotiques, ces espaces étant très peu le support de constructions (contraintes réglementaires), et quand c'est le cas, ces dernières sont bien souvent implantées sur des parcelles très importantes ce qui donne une densité faible. L'intérêt réside ici plus sur le recensement des constructions existantes en dehors des zones urbaines et/ou urbanisables (U et NA) : cette information revêt toute son utilité au regard de la loi ALUR et de la loi Avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt du 13 octobre 2014 qui toutes les deux encadrent aujourd'hui différemment les possibilités de constructibilité, y compris pour des bâtiments existants, dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) des PLU.

On recense 50 constructions hors zones urbaines ou urbanisables du POS : respectivement 42 en zone agricole (NC), 1 en zone de loisirs (NCa), 4 en zone naturelle (ND), et 4 en zone naturelle inconstructible (NDa).

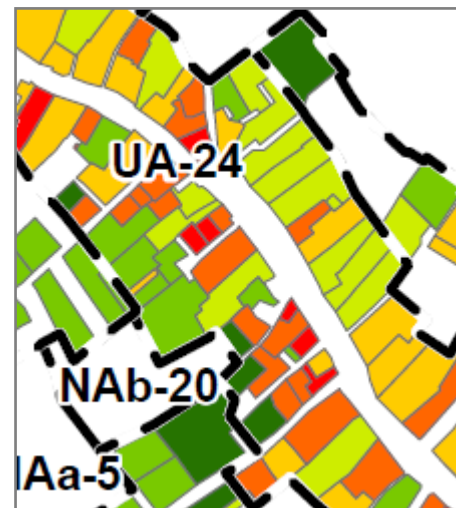
Intitulé POS	Intitulé analyse	Superficie			Emprise en %	
		du bâti (ha)	des parcelles (ha)	de la zone d'assise (ha)	du bâti	des parcelles bâties dans la zone
NC	NC-23	0,00	0,01	461,22	0,0%	0,0%
NC	NC-23	0,01	0,17	461,22	6,1%	0,0%
NC	NC-23	0,02	0,33	461,22	5,7%	0,1%
NC	NC-23	0,01	0,60	461,22	1,6%	0,1%
NC	NC-23	0,01	0,28	461,22	4,0%	0,1%
NC	NC-23	0,00	0,24	461,22	0,0%	0,1%
NC	NC-23	0,01	0,30	461,22	4,6%	0,1%
NC	NC-23	0,00	0,33	461,22	0,6%	0,1%
NC	NC-23	0,01	5,42	461,22	0,2%	1,2%
NC	NC-23	0,01	0,10	461,22	11,8%	0,0%
NC	NC-23	0,00	0,03	461,22	2,3%	0,0%
NC	NC-23	0,01	0,03	461,22	27,1%	0,0%
NC	NC-23	0,01	0,13	461,22	8,8%	0,0%
NC	NC-23	0,01	0,14	461,22	4,4%	0,0%
NC	NC-23	0,00	0,04	461,22	3,6%	0,0%
NC	NC-23	0,00	0,06	461,22	5,7%	0,0%
NC	NC-23	0,00	0,09	461,22	3,7%	0,0%
NC	NC-23	0,00	0,07	461,22	2,8%	0,0%
NC	NC-23	0,01	0,07	461,22	8,6%	0,0%
NC	NC-23	0,00	0,03	461,22	13,4%	0,0%
NC	NC-23	0,02	0,15	461,22	14,1%	0,0%
NC	NC-23	0,01	0,09	461,22	11,2%	0,0%
NC	NC-23	0,00	0,06	461,22	7,8%	0,0%
NC	NC-23	0,00	0,06	461,22	0,1%	0,0%
NC	NC-23	0,01	7,51	461,22	0,2%	1,6%
NC	NC-23	0,00	0,04	461,22	3,7%	0,0%
NC	NC-23	0,01	0,10	461,22	13,3%	0,0%
NC	NC-23	0,02	0,73	461,22	2,8%	0,2%
NC	NC-23	0,04	0,73	461,22	5,0%	0,2%
NC	NC-23	0,02	0,20	461,22	11,3%	0,0%
NC	NC-23	0,03	0,06	461,22	47,4%	0,0%
NC	NC-23	0,24	1,64	461,22	14,3%	0,4%
NC	NC-23	0,01	7,12	461,22	0,2%	1,5%
NC	NC-23	0,00	1,88	461,22	0,2%	0,4%
NC	NC-23	0,00	0,02	461,22	8,5%	0,0%
NC	NC-23	0,00	0,05	461,22	2,0%	0,0%
NC	NC-23	0,00	0,10	461,22	0,0%	0,0%
NC	NC-23	0,00	0,08	461,22	2,7%	0,0%
NC	NC-23	0,00	0,01	461,22	0,0%	0,0%
NC	NC-23	0,02	0,06	461,22	37,3%	0,0%
NC	NC-23	0,01	0,33	461,22	3,5%	0,1%
NC	NC-23	0,00	0,42	461,22	0,2%	0,1%
NC	NCa-22	0,04	0,87	4,37	4,8%	19,9%
ND	ND-4	0,00	0,24	22,95	0,9%	1,1%
ND	ND-4	0,00	0,21	22,95	0,8%	0,9%
ND	ND-14	0,00	0,27	36,99	1,4%	0,7%
ND	NDa-16	0,01	0,07	0,50	12,5%	14,7%
ND	NDa-21	0,01	0,57	9,85	1,5%	5,8%
ND	NDa-21	0,01	0,10	9,85	14,4%	1,0%
ND	NDa-27	0,00	0,05	5,40	2,9%	0,9%

En zones urbaines, les résultats obtenus présentent des situations tant attendues que surprenantes ou contrastées.

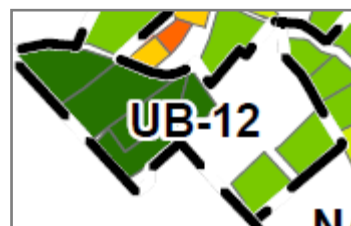
Intitulé POS	Superficie en ha			Emprise en %	
	du bâti	des parcelles	de la zone d'assise	du bâti	des parcelles bâties dans la zone
UA	3,24	9,78	12,79	33,1%	76,5%
UB	2,87	21,66	35,80	13,3%	60,5%
NAa	0,19	1,51	3,79	12,3%	39,8%
NC	0,64	30,83	465,59	2,1%	6,6%
ND	0,04	1,51	75,70	2,7%	2,0%
Total	6,98	65,28	593,67	10,7%	11,0%

Globalement, la carte de l'emprise du bâti est relativement homogène. Un bâti plus dense autour de l'axe central : rappelons ici que Roderen est caractérisé comme un « village-rue », c'est-à-dire que le village s'est développé le long d'un axe central. Puis un bâti très peu dense sur la 2^{ème} couronne. En zone, la première couronne est constituée du centre ancien dense UA puis la 2^{ème} couronne est constituée par la zone UB et les zones d'extension urbaine.

Les chiffres viennent conforter ce constat d'analyse. De fait, la zone UA a l'emprise du bâti la plus forte de la commune avec 33 %.

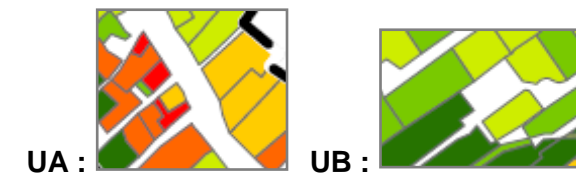


La zone UB a une emprise du bâti plutôt faible : 13.3%. Avec 18.3 %, c'est le secteur UB-30 qui dispose de la plus forte emprise du bâti. Il est à noter que ce secteur est très petit (l'un des plus petits des secteurs UB). D'autres secteurs, comme UB-12 et UB-25 ont une emprise du bâti très faible autour des 10%. Ce constat est à nuancer car les secteurs UB ne sont pas tous subrâtés.



Intitulé POS	Intitulé analyse	Superficie en ha			Emprise en %	
		du bâti	des parcelles	de la zone d'assise	du bâti	des parcelles bâties dans la zone
UA	UA-13	0,38	1,04	1,47	36,8%	70,7%
UA	UA-24	2,86	8,74	11,31	32,7%	77,2%
UB	UB-1	0,03	0,26	0,47	12,9%	55,2%
UB	UB-11	0,20	1,41	2,54	14,0%	55,4%
UB	UB-12	0,13	1,28	1,87	10,0%	68,6%
UB	UB-18	0,79	6,47	11,20	12,3%	57,8%
UB	UB-25	0,06	0,56	1,08	10,3%	52,2%
UB	UB-26	1,55	11,10	17,96	14,0%	61,8%
UB	UB-30	0,10	0,57	0,68	18,3%	84,2%
NA	NAa-15	0,09	0,61	1,51	14,8%	40,6%
NA	NAa-17	0,09	0,59	1,23	15,9%	47,8%
NA	NAa-29	0,00	0,29	0,57	0,0%	51,1%
NA	NAb-20	0,00	0,01	0,47	2,1%	2,5%
NC	NC-23	0,60	29,96	461,22	2,0%	6,5%
NC	NCa-22	0,04	0,87	4,37	4,8%	19,9%
ND	ND-4	0,00	0,45	22,95	0,9%	2,0%
ND	ND-14	0,00	0,27	36,99	1,4%	0,7%
ND	NDa-16	0,01	0,07	0,50	12,5%	14,7%
ND	NDa-21	0,02	0,67	9,85	3,4%	6,8%
ND	NDa-27	0,00	0,05	5,40	2,9%	0,9%
Total		6,98	65,28	593,67	10,7%	11,0%

Au vu des résultats, la distinction entre les zones UA et UB se justifie :



Les zones d'extension pour l'habitat de Roderen présentent des profils différents en termes d'emprise du bâti avec une moyenne de 12.3%. Cette emprise du bâti est supérieure à celle en UB pour les secteurs NAa-15 (14.8%) et NAa-17 (15.9%). Rappelons ici que les secteurs NAa et NAb pour l'habitat ne sont, pour le moment, que très peu urbanisés.



La zone NA du POS constitue une réserve foncière très faiblement utilisée. Ce constat est donc insignifiant.

A ce stade des analyses, il est possible d'évaluer la densité de population réelle de la commune de Roderen.

En effet, classiquement l'Insee rapporte la population recensée la plus récente avec la taille du ban communal pour donner un nombre d'habitants au km².

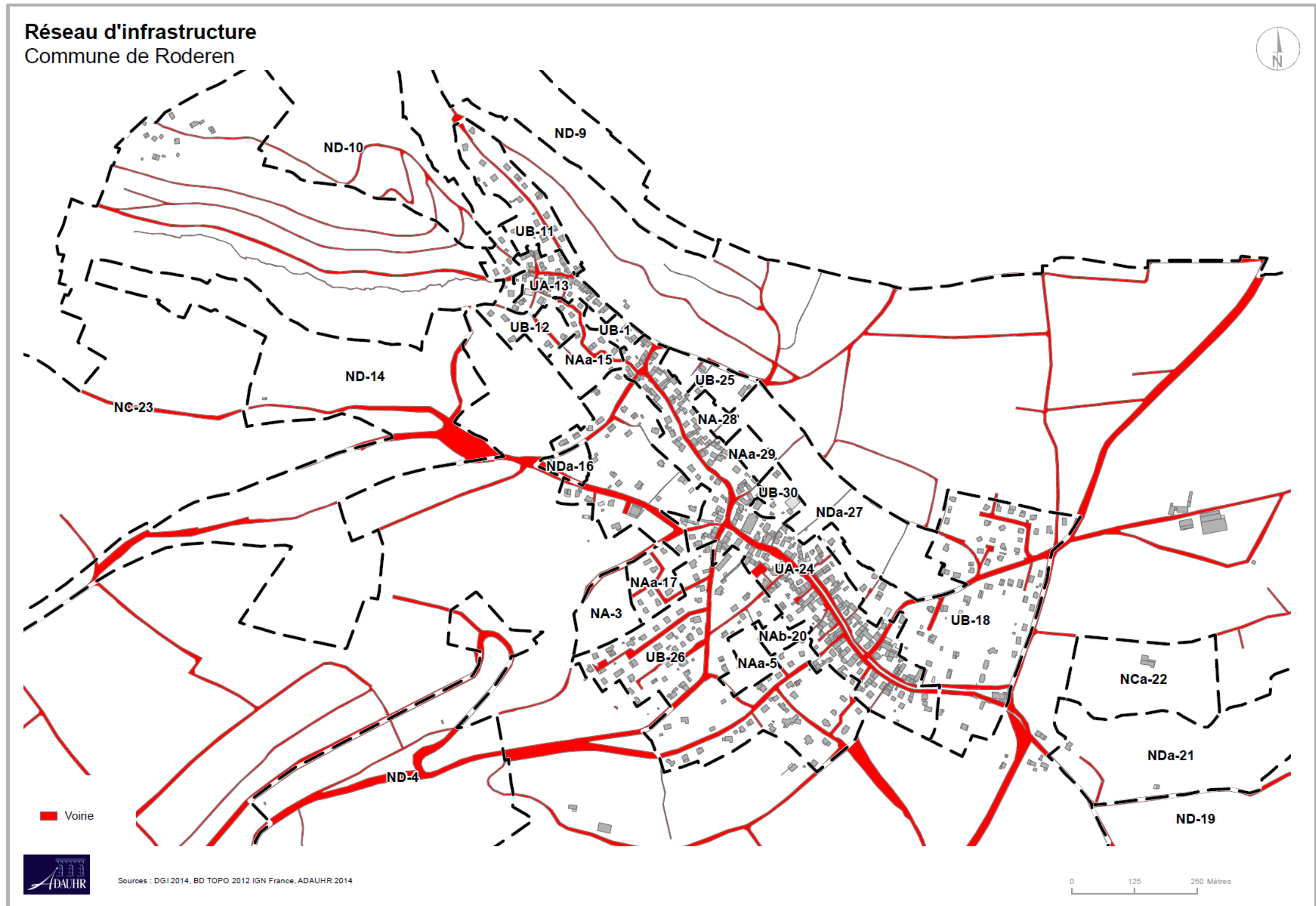
L'approche qui est menée ici permet sans doute d'appréhender de manière plus juste un tel ratio en cumulant les surfaces des parcelles bâties des zones U, NAa et NAb du POS regroupant des quartiers urbains mixtes, soit une surface urbaine effective d'environ 32.95 hectares.

La densité de population de Roderen en 2012 (population légale 2015) varie donc entre 28 à 27 habitants à l'hectare, selon que l'on prenne en compte respectivement la population légale totale ou celle sans les doubles comptes (917 ou 898 habitants).

Questionnement et enjeux

Comment réajuster les délimitations entre zones afin de gagner en cohérence réglementaire (éventuellement en simplification de zonage) et optimiser le foncier urbain disponible ou bâti, a fortiori si le choix de la commune est de rester peu ou prou dans les délimitations du POS actuel ?

6. Emprise des infrastructures dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Le document cartographique relatif aux infrastructures a le double avantage de montrer comment sont desservis les différents secteurs géographiques du ban communal, notamment les quartiers de l'agglomération, et d'apporter un certain nombre d'informations sur l'emprise effective des espaces publics (voiries, places, etc.).

Les emprises publiques sont par définition non cadastrées et apparaissent de fait en creux sur le fond de plan cadastral disponible. Afin de les cartographier et d'analyser leur impact spatial, il convient dans un premier temps de les créer spatialement afin de les délimiter et de pouvoir les quantifier.

L'approche proposée ici porte sur l'emprise, et non le linéaire de voies : l'idée est de pouvoir mesurer la consommation d'espace des infrastructures, et notamment leur impact dans les zones et secteurs urbains et urbanisables du POS.

Le travail spatial effectué comporte lui aussi quelques erreurs ou approximations : seules les emprises publiques sont mesurées (les voies qui seraient dans le domaine privé échappent à ce calcul) et certaines configurations parcellaires à proximité des voies existantes laissent à penser que des réaménagements, alignements, achats communaux n'ont pas été reversés dans le domaine public sur le plan cadastral utilisé (micro-parcelles près de carrefours, lanières le long de certaines voies, etc. qui apparaissent notamment dans l'emprise viaire sur photos aériennes).

Tableaux de synthèse des données

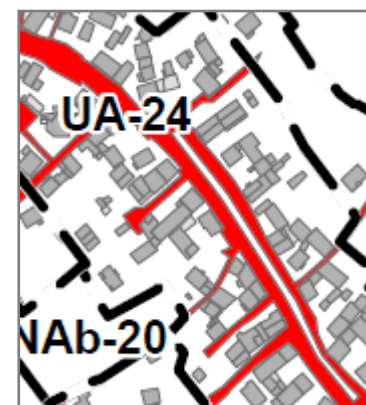
Cartographiquement, la carte apparaît relativement impactée par la voirie. La commune s'est développée autour de la rue du ruisseau qui correspond à l'axe D35. Ainsi, la zone UA-24 est relativement contrainte par la voirie. Les secteurs agricoles et naturels apparaissent davantage impactés par la voirie.

Intitulé POS	Superf. Voies (ha)	Superf. ZONE (ha)	Part des voies (%)
UA	1,93	12,79	15,1%
UB	3,67	35,80	10,3%
NAa	0,37	4,64	8,0%
NA	0,11	1,96	5,8%
NC	18,26	469,47	3,9%
NC	0,08	4,37	1,8%
ND	9,15	184,55	5,0%
Total	33,58	713,58	4,7%

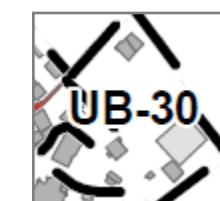
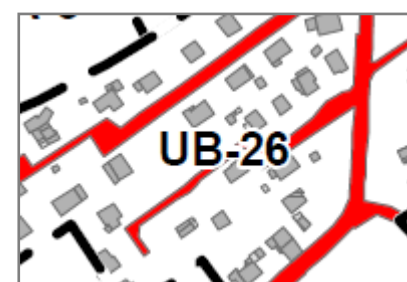
Les données collationnées, cartographiées et traitées montrent que les voies et emprises existantes et repérables consomment 33.58 ha à Roderen. Leur part dans le ban communal est de 4.7 %.

En moyenne, le réseau viaire de Roderen dans les zones urbaines (Zones U) représente 11.5 % des emprises des zones en question.

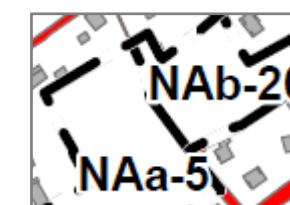
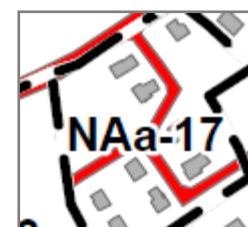
La zone UA recense un taux moyen d'emprise de voirie de 15.1%. Cette zone ne dispose pas de place centrale à proprement parlé, mais compte un axe structurant autour duquel s'est développé le village. Plusieurs petites ruelles s'échappent de cet axe structurant pour aller relier les îlots.



La zone UB présente un profil complètement différent avec des emprises de voirie variant de 1.2% à 11.5 %. Cette différence d'emprise de voirie est due à la différence morphologique des secteurs. Ainsi, un secteur comme UB-1 ou UB-30 est moins impacté en voirie qu'un gros secteur comme UB-18 ou UB-26.



Dans les zones urbanisables pour de l'habitat (NAa et NAb) la moyenne du taux d'emprise de voirie s'élève à 8%, ce qui est inférieur à la zone UB (en moyenne 10.3%). Les profils d'emprise de voirie sont complètement différents d'un secteur à l'autre allant de 0.9% à 13.5%. Rappelons ici que les secteurs d'extension sont très peu subâtiés et que certains n'ont pas encore été urbanisés du tout.



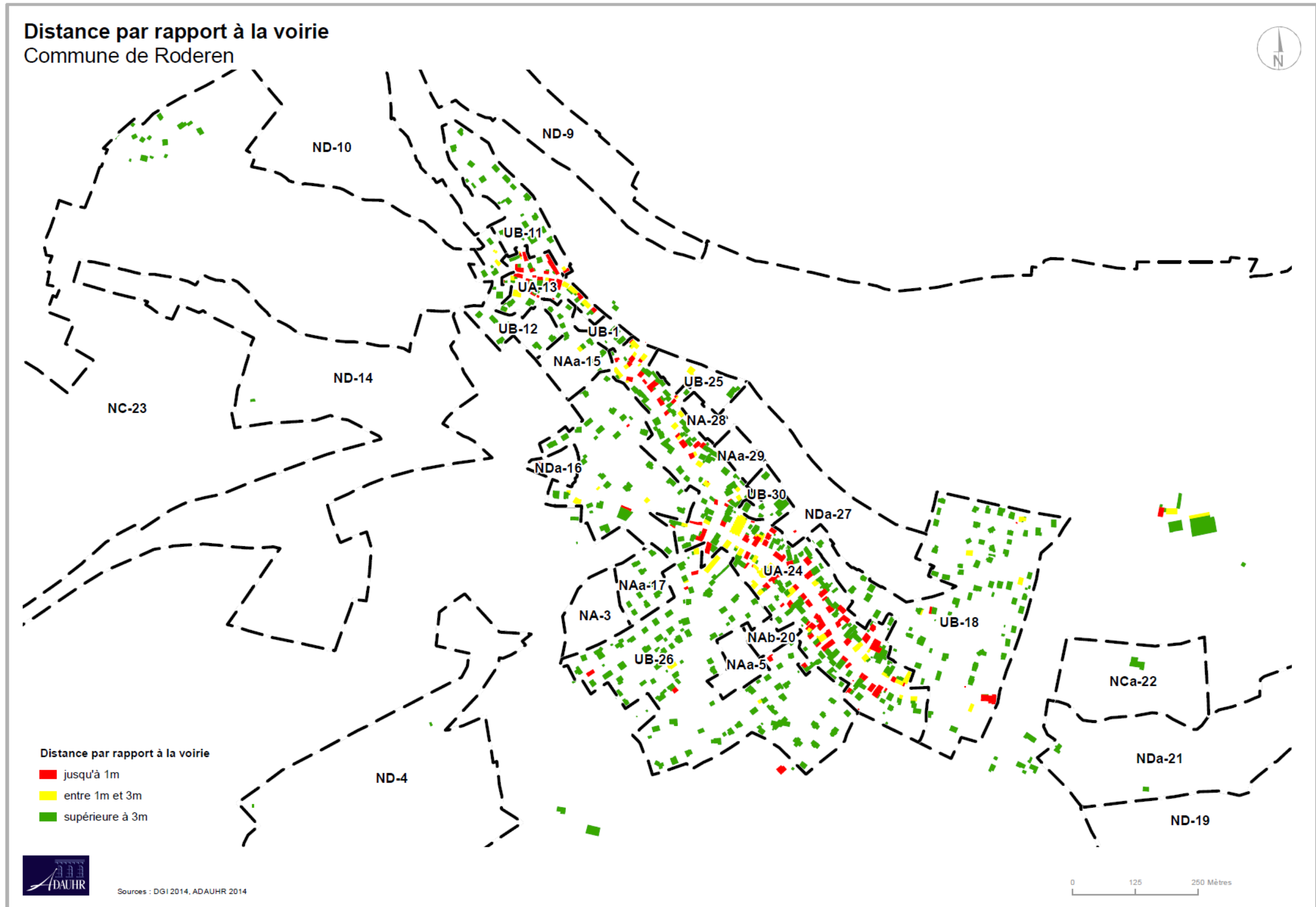
Intitulé POS	Intitulé analyse	Superf. Voies (ha)	Superf. ZONE (ha)	Part des voies (%)
UA	UA-13	0,22	1,47	14,7%
UA	UA-24	1,72	11,31	15,2%
UB	UB-1	0,02	0,47	5,1%
UB	UB-11	0,19	2,54	7,6%
UB	UB-12	0,15	1,87	7,8%
UB	UB-18	1,14	11,20	10,2%
UB	UB-25	0,09	1,08	8,6%
UB	UB-26	2,07	17,96	11,5%
UB	UB-30	0,01	0,68	1,2%
NA	NAa-5	0,04	0,85	4,4%
NA	NAa-15	0,14	1,51	9,5%
NA	NAa-17	0,17	1,23	13,5%
NA	NAa-29	0,01	0,57	0,9%
NA	NAb-20	0,02	0,47	3,6%
NA	NA-3	0,10	1,47	6,7%
NA	NA-28	0,02	0,50	3,2%
NC	NC-6	0,19	8,25	2,3%
NC	NC-23	18,07	461,22	3,9%
NC	NCa-22	0,08	4,37	1,8%
ND	ND-2	0,01	1,57	0,3%
ND	ND-4	1,70	22,95	7,4%
ND	ND-8	0,08	6,83	1,1%
ND	ND-9	0,14	11,50	1,3%
ND	ND-10	0,37	15,22	2,4%
ND	ND-14	2,52	36,99	6,8%
ND	ND-19	3,78	73,74	5,1%
ND	NDa-16	0,13	0,50	24,9%
ND	NDa-21	0,21	9,85	2,2%
ND	NDa-27	0,22	5,40	4,0%
Total		33,58	713,58	4,7%

Rappelons à titre indicatif, que dans une opération d'aménagement organisée, la part des voiries est rarement inférieure à 12 % et qu'elle oscille plutôt autour de 15-16 %. Tomber en dessous de 10% nécessite une organisation viaire particulière et des choix d'aménagement qui restreignent les largeurs de plate-forme et/ou le nombre ou l'existence de trottoirs.

Questionnement et enjeux

L'enjeu ici porte sur la poursuite de la maîtrise de la consommation d'espace des emprises publiques, notamment viaires, et sur la définition de secteurs ou de quartiers urbains à aménager qui pourraient ou devraient faire l'objet d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) afin de définir une organisation urbaine qualitative et efficace.

7. Distance du bâti existant par rapport aux voiries et emprises publiques dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Ce document tente de résumer les grands types d'implantation des constructions existantes par rapport aux voies et espaces publics, et ce faisant porte sur l'article 6 du POS, un des articles obligatoires dans les documents d'urbanisme locaux, y compris les PLU (même si leur numérotation ne sera probablement plus la même).

Il a été également réalisé à partir du fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Générale des Impôts).

L'analyse spatiale effectuée par des moyens SIG mesure dans un premier temps pour chaque construction la distance qui la sépare des emprises publiques (de fait on utilise l'entité emprises publiques évoquée dans le chapitre précédent).

Puis les informations obtenues sont résumées en trois classes afin de simplifier les résultats et de faire ressortir graphiquement des «morpho-types» différenciés.

Dans la catégorie 0-1 mètre on peut partir du principe que l'on se situe dans des espaces urbains implantés à l'alignement des voies. Au-delà de 3 mètres, on se situe peu ou prou dans des quartiers où de fait on appliquerait les règles d'implantation du RNU (règlement national de l'urbanisme) et où finalement le POS n'apporte pas de règles particulières. La catégorie intermédiaire ressort graphiquement dans des îlots où le document d'urbanisme a probablement servi ou tenté d'optimiser l'usage du sol en permettant des implantations bâties spécifiques. On retrouvera ici des limites à l'exercice d'analyse déjà évoquées ci-dessus, tant pour les emprises publiques que pour les délimitations parcellaires.

Tableaux de synthèse des données

Les tableaux ci-joints identifient les constructions analysées et présentent des comptages de constructions par catégories d'implantations retenues.

ZONE POS	Distance en mètres par rapport à la voie			Nb constructions
	entre 0-1m	entre 1-3m	sup. à 3m	
UA	229	93	621	943
UB	22	30	607	659
NAa	1	1	30	32
NC	4	4	88	96
ND	2	0	7	9
Total	258	128	1353	1739

Premier constat :

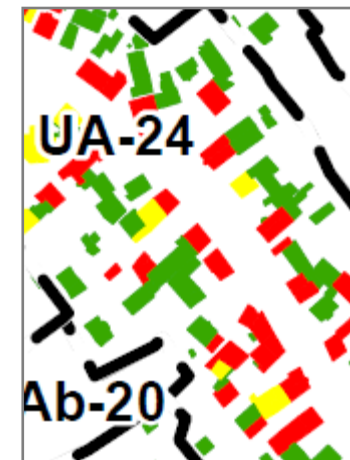
La commune de Roderen présente clairement, de prime abord, une morphologie bâtie marquée par les reculs vis-à-vis des emprises publiques. La carte qui précède est avant tout de couleur verte illustrant des constructions implantées au plus de 3 mètres des voies.

Les statistiques ne font que quantifier cet état de fait : il n'y a pas à Roderen une zone ou secteur où le recul de plus de 3 mètres de soit pas prédominant.

Deuxième constat :

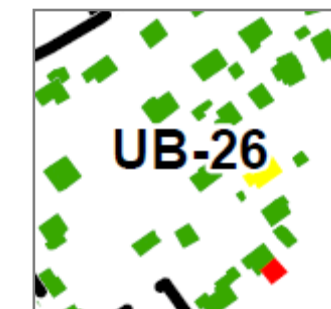
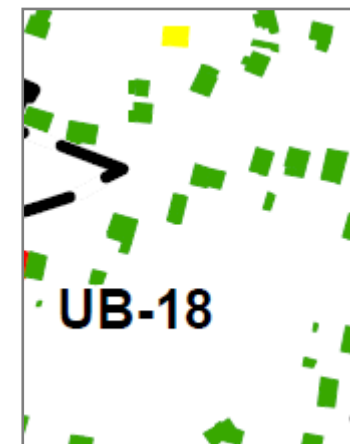
Le bâti de la commune est aligné le long de l'axe central (rue du ruisseau). Pourtant la zone UA est marquée par le recul de plus de 3 mètres par rapport à l'emprise publique (65.9% contre 24.3% à l'alignement). Grand nombre des constructions sont implantées en cœur d'îlot, en seconde partie de parcelle, derrière les constructions à l'alignement le long de la rue du ruisseau.

Le secteur UA-13 est davantage marqué par l'alignement que le secteur UA-24 (respectivement 35% contre 22.7%).



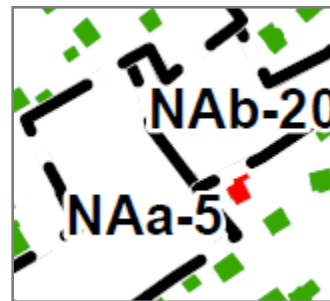
Troisième constat :

En zone UB, 92.1% (en moyenne) des constructions sont implantées à plus de 3 mètres de la voirie. Ainsi, la zone UB ressort comme une zone d'habitat pavillonnaire très aérée. Le secteur UB-1 a même 100% de ses constructions implantées au RNU.



Quatrième constat :

Les zones d'extension pour l'habitat NAa et NAb présentent des taux globalement similaires. De fait, ces zones voient en moyenne 93.8% de leurs implantations supérieures à 3 mètres par rapport à l'emprise publique. La plupart des secteurs NAa et NAb atteignent même 100% des constructions du type précédent. Ce constat est à nuancer étant donné le faible nombre d'implantations dans ces secteurs.



Questionnement et enjeux

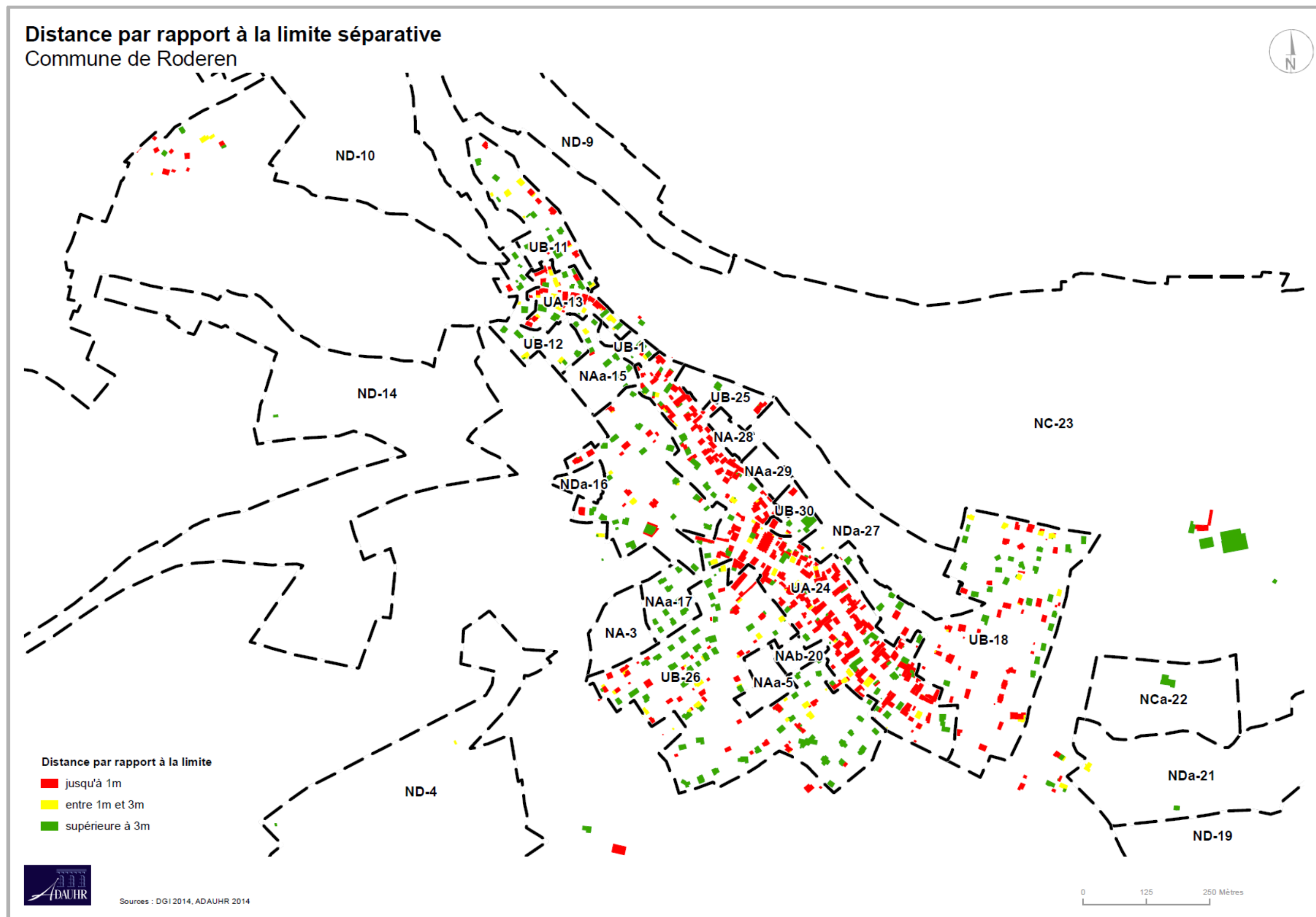
L'enjeu ici porte sur le bon usage de la règle et sur la levée d'un présupposé : la mixité urbaine en termes d'implantation par rapport aux voies est possible, voire souhaitable. Soit de façon volontaire, voire exclusive pour marquer un paysage urbain le long d'une voie, ou d'une place, soit pour donner des réponses et une diversité de situation dans les quartiers ou les îlots.

Le choix et les solutions sont par contre délicates à mettre en œuvre tant la morphologie urbaine communale est imprégnée de ce recul notable par rapport aux emprises publiques (carte très « verte »).

C'est toutefois à envisager pour des secteurs d'extension urbaine (AU du PLU), où sur des « dents creuses » urbaines afin d'éviter l'aspect « nappe urbaine indifférenciée », structurer et renforcer des emprises publiques et limiter la consommation d'espace. C'est également à amender dans la restructuration des zonages U.

Tri	Intitulé POS	Intitulé analyse	Distance en mètres par rapport à la voie			Nb constructions
			entre 0-1m	entre 1-3m	sup. à 3m	
01_UA	UA	UA-13	43	16	64	123
		UA-24	186	77	557	820
02_UB	UB	UB-1	0	0	7	7
		UB-11	2	2	38	42
		UB-12	1	3	30	34
		UB-18	9	5	150	164
		UB-25	0	2	12	14
		UB-26	10	18	353	381
		UB-30	0	0	17	17
09_NA	NAa	NAa-15	0	1	13	14
		NAa-17	1	0	13	14
		NAa-29	0	0	2	2
	NAb	NAb-20	0	0	2	2
11_NC	NC	NC-23	4	4	83	91
	NCa	NCa-22	0	0	5	5
12_ND	ND	ND-4	0	0	2	2
		ND-14	0	0	2	2
	NDa	NDa-16	1	0	0	1
		NDa-21	0	0	3	3
		NDa-27	1	0	0	1
Total général			258	128	1353	1739

8. Distance du bâti existant par rapport aux limites séparatives dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Cette partie tente de résumer les grands types d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, et ce faisant porte sur l'article 7 du POS, un autre article obligatoire dans les documents d'urbanisme locaux, y compris les PLU (même si leur numérotation ne sera peut être plus la même).

Il a été également réalisé à partir du fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Générale des Impôts).

L'analyse spatiale effectuée par des moyens SIG mesure dans un premier temps pour chaque construction la distance qui la sépare de chaque limite parcellaire.

Puis les informations obtenues sont résumées en trois classes afin de simplifier les résultats et de faire ressortir graphiquement des «morpho-types» différenciés.

Dans la catégorie 0-1 mètre on peut partir du principe que l'on se situe dans des espaces urbains implantés sur limite séparative. Au-delà de 3 mètres, on se situe peu ou prou dans des quartiers où de fait on appliquerait les règles d'implantation du RNU (règlement national de l'urbanisme) et où finalement le POS n'apporte pas de règles particulières. La catégorie intermédiaire ressort graphiquement dans des îlots où le document d'urbanisme a probablement servi ou tenté d'optimiser l'usage du sol en permettant des implantations bâties spécifiques le long des limites de parcelles. On retrouvera ici des limites à l'exercice d'analyse déjà évoquées ci-dessus, tant pour les emprises publiques que pour les délimitations parcellaires : dans ce dernier cas, la méconnaissance des unités de propriétés fausse le travail. On peut toutefois espérer que les résultats obtenus, malgré ces erreurs ou déficit d'informations restent corrects et utilisables en termes de choix d'urbanisme à venir.

Tableaux de synthèse des données

Les tableaux ci-joints identifient les constructions analysées et présentent des comptages de constructions par catégories d'implantations retenues.

ZONE POS	Distance en mètres par rapport à la voie			Nb constructions
	entre 0-1m	entre 1-3m	sup. à 3m	
UA	680	83	180	943
UB	275	87	297	659
NAa	7	1	24	32
NC	41	14	41	96
ND	0	4	5	9
Total	1003	189	547	1739

Premier constat :

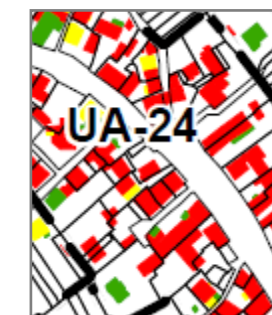
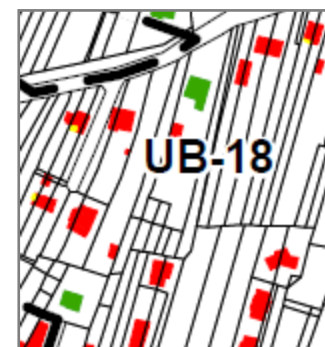
La commune de Roderen présente sur cette thématique, pourtant analogue, celle des implantations bâties par rapport aux limites séparatives, un tout autre profil que par rapport aux emprises publiques. Autant la carte de cette dernière était relativement homogène, marquée par les reculs par rapport aux voies, autant celle-ci apparaît plus hétérogène. On note également une grande part d'implantations sur limites de propriétés.

Tri	Intitulé POS	Intitulé analyse	Distance en mètres par rapport à la limite			Nb constructions
			entre 0-1m	entre 1-3m	sup. à 3m	
01_UA	UA	UA-13	54	29	40	123
		UA-24	626	54	140	820
02_UB	UB	UB-1	1	1	5	7
		UB-11	14	8	20	42
		UB-12	3	4	27	34
		UB-18	90	15	59	164
		UB-25	9	2	3	14
		UB-26	151	53	177	381
		UB-30	7	4	6	17
09_NA	NAa	NAa-15	3	1	10	14
		NAa-17	0	0	14	14
		NAa-29	2	0	0	2
	NAb	NAb-20	2	0	0	2
11_NC	NC	NC-23	41	14	36	91
		NCa	NCa-22	0	0	5
12_ND	ND	ND-4	0	1	1	2
		ND-14	0	0	2	2
	NDa	NDa-16	0	1	0	1
		NDa-21	0	1	2	3
		NDa-27	0	1	0	1
Total général			1003	189	547	1739

Deuxième constat :

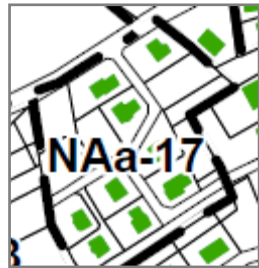
La zone UA et les secteurs UB-18, UB-25 et UB-30 sont les secteurs où l'implantation sur limites est prédominante.

L'alignement en UB, et notamment en UB-18 est quelque peu faussé puisque la méthode ne prend pas en compte les unités foncières.



Troisième constat :

Hormis les secteurs étudiés au préalable, la tendance en zone urbaine est le recul de type RNU. La tendance commence à se ressentir également dans les secteurs d'extension urbaine déjà avancés (NAa-15 et NAa-17).

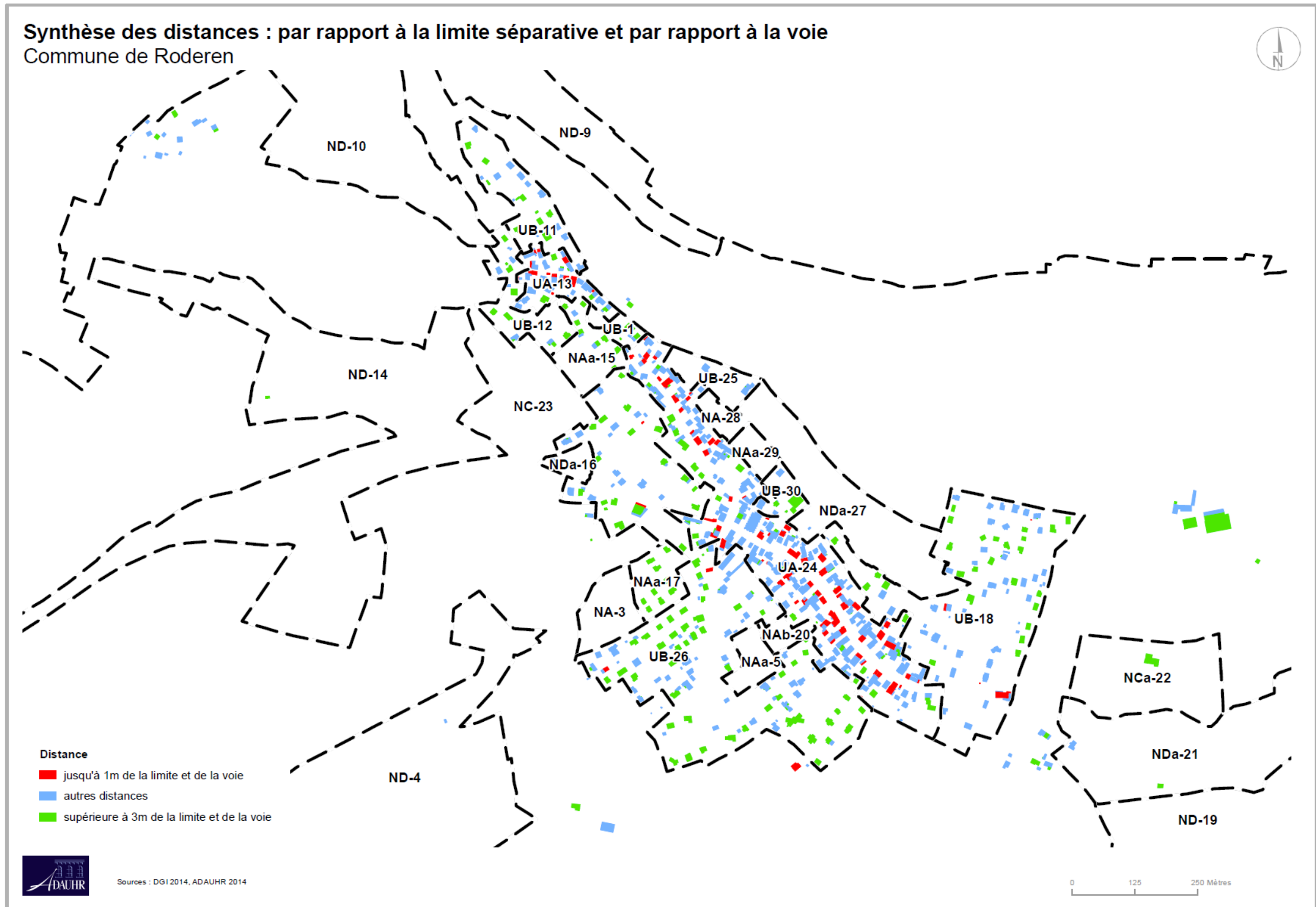


Questionnement et enjeux

Même type de conclusion et même enjeu qu'au chapitre précédent quant à la possibilité et au bon usage de la règle d'implantation sur limite : force est de constater que son impact dans la commune est encore plus prégnant.

La recherche d'une plus grande diversité dans les futures zones d'extension du PLU pourrait être une piste à travailler, afin d'encourager la mixité urbaine et ainsi atténuer cet effet de nappe urbaine pavillonnaire.

9. Synthèse des distances d'implantation du bâti existant par rapport aux voiries et limites dans le zonage du POS



Eléments méthodologiques

L'idée au travers de ce document de synthèse, est de tenter de présenter la commune bâtie de Roderen au travers d'une analyse croisée qui porte sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites.

Là encore trois catégories cartographiques sont proposées afin de faciliter la lecture et de faire ressortir graphiquement les situations selon les quartiers et les zones du POS.

Dans la catégorie 0-1 mètre des voies et limites (en rouge sur la carte) on retrouve les espaces urbains qui utilisent au mieux l'espace et les configurations parcellaires disponibles. La bonne corrélation avec les résultats obtenus au chapitre 3 (emprise bâtie) qui précède n'étonnera personne.

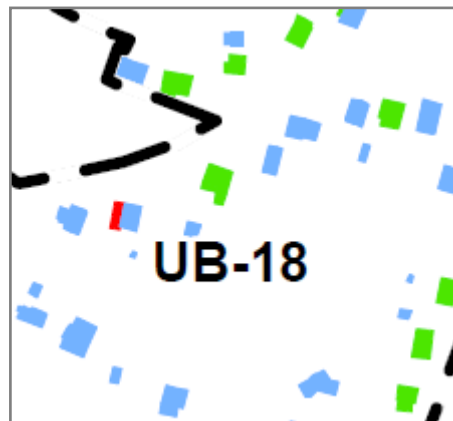
A l'inverse, en vert sur la carte, apparaissent les bâtis qui sont implantés avec un recul marqué. Et en bleu on retrouve tous les cas intermédiaires, qui tantôt sont situés sur une limite, ou un alignement.

Questionnement et enjeux

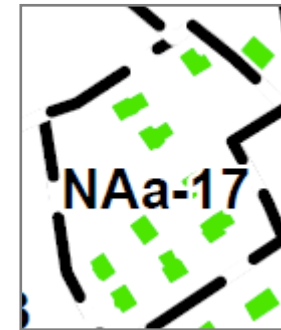
Graphiquement la carte de synthèse produite sur la base de l'implantation des constructions permet de s'interroger sur la pertinence des zonages proposés par le POS et/ou sur leur nécessaire pérennisation. Elle est d'autant plus importante que les articles réglementant les conditions d'implantations sont et resteront des articles obligatoires dans le PLU.

Qu'autres questionnements semblent ouverts sur la base de cette synthèse :

- Au vu des espaces encore disponibles en zone urbaine, faudrait-il redéfinir la superficie et la vocation des zones d'extension, notamment en accord avec les orientations du SCoT ?
- Comment traiter les grands espaces vides de la zone UB ?

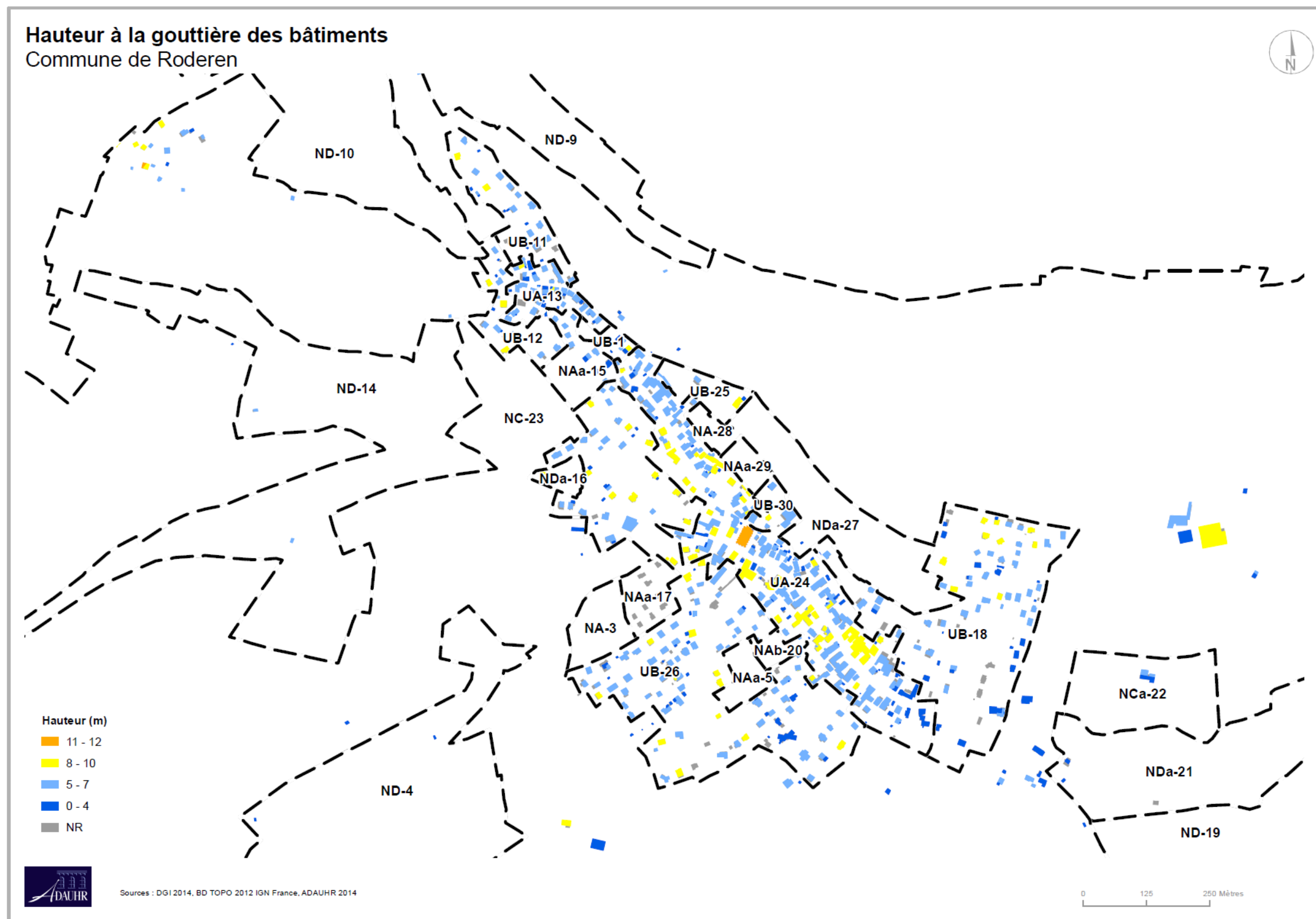


- Le secteur NAa-17 déjà bien avancé pourrait être reclassé en zone urbaine.



- L'écriture des règles d'urbanisme, voire des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) pour les zones d'urbanisation à maintenir ou à ouvrir, afin d'optimiser l'usage du foncier disponible devra s'inspirer des constats évoqués dans ce qui précède.

10. Hauteurs de construction dans les zones et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

Il s'agit là du document de synthèse le plus complexe à élaborer car il fait appel à deux types de sources de données :

- D'abord le fond de plan cadastral le plus récent, à savoir le plan 2014 fourni par la DGI (Direction Générale des Impôts) ;
- Ensuite le fichier de la BD Topo de l'IGN 2012 qui dans certains de ses attributs donne des valeurs indicatives pour les hauteurs à l'égout du toit des bâtiments répertoriés.

N B :

- La notion de construction ou de bâtiment ne doit pas être confondue avec celle de logement. Nous retrouvons des constructions qui sont de fait des entreprises et/ou des équipements.
- Le cadastre différencie parfois pour une même unité bâtie différentes constructions ou bâtiments sans que cela apparaisse clairement sur le plan (problème d'échelle de représentation et de représentation graphique : ainsi pour une maison individuelle sur une parcelle de propriété on pourra de fait compter cadastralement plusieurs constructions agglomérées (la maison, le garage attenant, la véranda). Même dans ce cas une construction n'est pas égale à un logement.

La première difficulté réside dans le croisement de ces deux sources d'informations par des moyens SIG. La BD Topo étant moins à jour que le cadastre, certaines hauteurs de bâtiments ne peuvent être mentionnées (il s'agit notamment des bâtiments plus récents, mais surtout de la moindre précision de la BD Topo quant à la représentation des constructions dans les agglomérations).

De même, cette source d'information étant géométriquement moins précise, il convient d'opérer préalablement des réajustements entre les deux plans d'informations afin de pouvoir affecter aux bâtiments du cadastre, les données sur les hauteurs issues de la BD Topo de l'IGN.

Seconde limite : dans le cas de constructions agglomérées ou comportant des hauteurs différentes, c'est la hauteur la plus importante à l'égout qui est prise en considération.

Troisième limite : ni cette méthode, ni aucune source d'information actuelle ne donne la hauteur maximale des constructions.

La carte produite classe les bâtiments en 6 catégories qui sont comparables à des hauteurs en niveaux. Ainsi la première classe de 0 à 4 mètres correspond à une construction comprenant un sous-sol et un étage. Les suivantes rajoutent chaque fois un étage (on considère qu'un étage fait 3 mètres avec la dalle). Au-delà de 16 mètres, on aura toutes les constructions de plus de 6 étages.

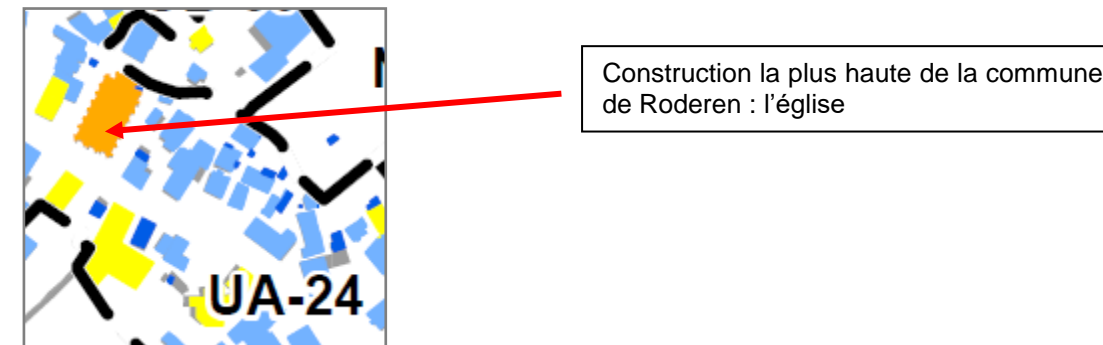
Autre précision : dans les zones d'activités, on a considéré par défaut que toutes les constructions comprenaient un étage, parfois de grande hauteur.

Tableaux de synthèse des données

Hauteur (m)	Niveaux	Bâtiments	Pourcentage
0 – 4	1	299	27,9%
5 – 7	2	611	57,1%
8 – 10	3	158	14,8%
11 – 12	4	2	0,2%
Total	-	1 070	100,0%

La commune de Roderen présente une homogénéité de hauteurs de constructions : la carte précédente illustre ce patchwork sans pour autant atteindre des points hauts importants. De façon générale, la carte ci-présente apparaît très bleue, ce qui signifie que les constructions ne sont pas très hautes (principalement entre 5 et 7 mètres de hauteur).

Sur les 1 070 constructions recensées à Roderen sur le plan cadastral le plus récent, seules 2 constructions dépassent les 11 mètres à l'égout. La construction la plus importante (pouvant aller jusqu'à 12 mètres) se retrouve en zone UA : il s'agit de l'église.

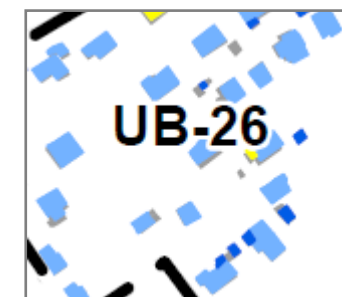


Comprenant 57.1 % des bâtiments de Roderen, c'est la classe de 5-7 mètres, en bleu clair sur la carte, qui est la plus représentée, suivie par la classe 0-4 mètres, en bleu foncé (27.9%).

Globalement, la hauteur moyenne des zones U d'habitat est de 6.3 mètres à l'égout, hauteur moyenne que l'on retrouve dans les zones d'extension urbanisables (5.75 mètres). Ces valeurs correspondent à des maisons de 2 étages + sous-sol.

Les hauteurs les plus élevées se retrouvent dans les zones d'équipements publics (12 mètres en UA-24).

Force est de constater que la commune de Roderen présente une grande homogénéité de hauteur de construction. En effet, cartographiquement, la couleur bleu clair (5-7 mètres de hauteur) domine largement sur l'ensemble du ban communal.

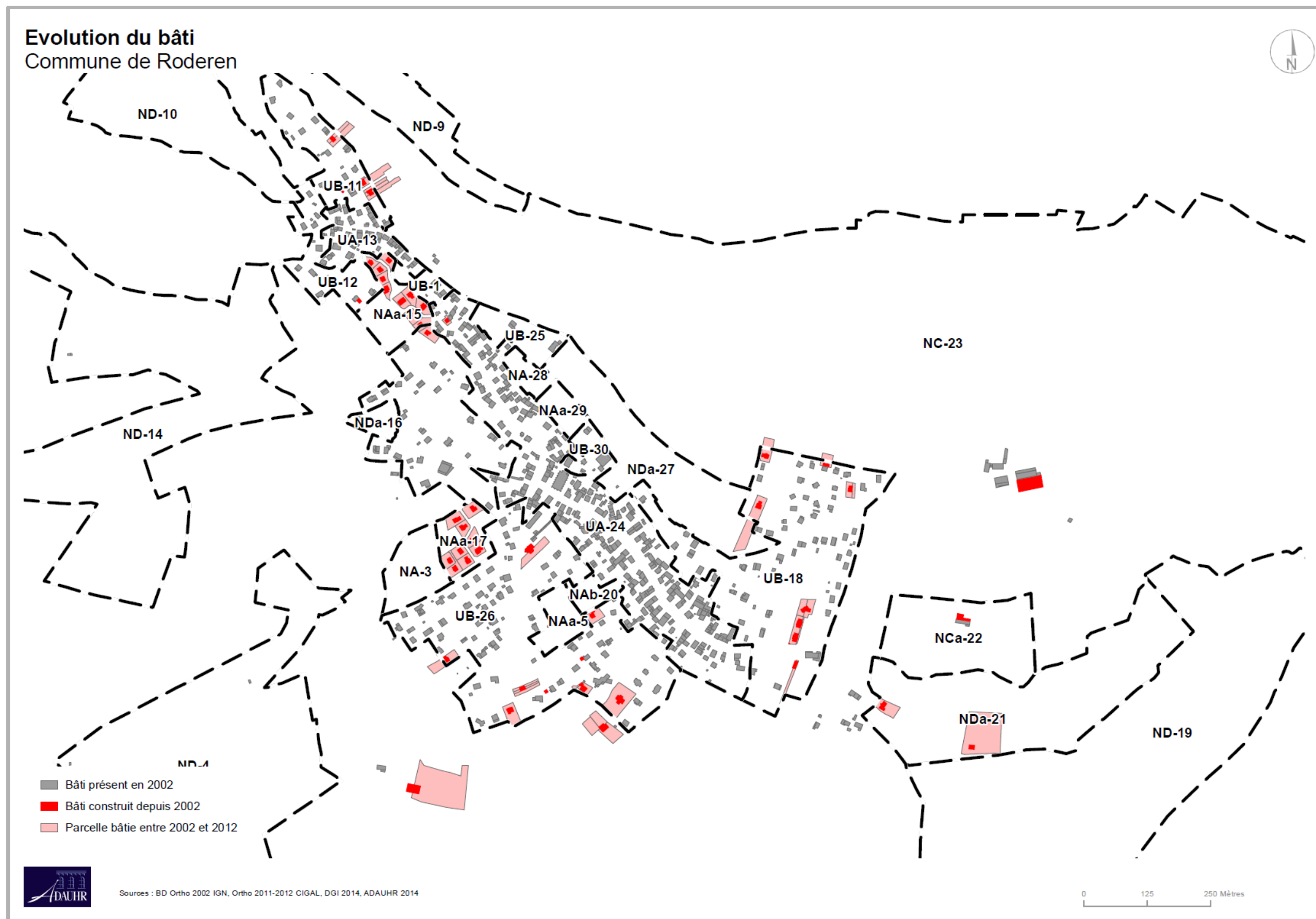


Intitulés de zones	Hauteurs à l'égout		
	H minimale	H maximale	H moyenne
01_UA	2	12	6,34
UA-13	3	8	5,91
UA-24	2	12	6,41
02_UB	3	10	6,33
UB-1	4	8	5,33
UB-11	3	8	6,43
UB-12	3	9	6,11
UB-18	3	10	5,98
UB-25	7	10	8,50
UB-26	3	10	6,46
UB-30	6	8	6,73
09_NA	4	10	5,75
NAa-15	4	6	5,30
NAa-29	10	10	10,00
NAb-20	6	6	6,00
11_NC	2	11	5,34
NC-6	5	6	5,50
NC-23	2	11	5,37
NCa-22	2	7	4,67
12_ND	2	8	4,89
ND-4	4	4	4,00
ND-14	5	5	5,00
NDa-16	8	8	8,00
NDa-21	2	5	3,67
NDa-27	6	6	6,00

Questionnement et enjeux

Faut-il reconsidérer des critères réglementaires de hauteurs dans le PLU de Roderen, a fortiori si on souhaite ou doit rester dans les contours de zonages du POS ? La mixité urbaine souhaitée par le législateur depuis la loi SRU passe aussi par des amplitudes de hauteurs peut-être un peu plus importantes dans des zones de type U ou AU indicés.

11. Consommation d'espace dans le zonage et secteurs d'analyse du POS



Eléments méthodologiques

La loi ALUR impose une analyse de la consommation du sol sur 10 ans à la date d'approbation du document d'urbanisme local.

Ce premier document permet d'appréhender sérieusement la question et a fait l'objet de réactualisations tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du PLU communal. Afin de tenir compte de l'attendu de la loi, il conviendra en plus d'effectuer quelques extrapolations puisqu'il se passe environ 9 mois entre la date d'arrêt et la date d'approbation d'un PLU.

Le travail effectué a consisté à comparer le plan parcellaire de 2014 à la photo aérienne de l'IGN (BD Ortho) de 2002. Le retard constaté quant à l'inscription effective des constructions réalisées sur un fond de plan cadastral oscille entre 1,5 à 2 ans, ce qui nous donne une période effective de 10 ans.

Ce travail de comparaison est effectué par photo-interprétation par un opérateur. Il consiste à relever toutes les constructions supplémentaires par rapport à la date de départ.

Limites de l'exercice :

- Une erreur possible d'interprétation ou un oubli de l'opérateur ;
- Le fait qu'un bâtiment nouveau puisse être implanté sur plusieurs parcelles d'assises (le cadastre ne donne pas forcément un parcellaire à jour des unités de propriétés effectives).

N B : même remarque que précédemment sur la notion de construction ou de bâtiment.

Tableaux de synthèse des données

Zones	Nb de bâtiments	Superficie bâtie cumulée entre 2002 et 2012 sur des espaces vierges	
		m ²	en %
UA	1	64,43	1,0%
UB	35	2425,06	37,2%
NA	26	1845,22	28,3%
NC	4	1762,43	27,0%
NCa	1	192,00	2,9%
ND	3	226,86	3,5%
Total	70	6516,00	100,0%

Premier constat : la dynamique urbaine

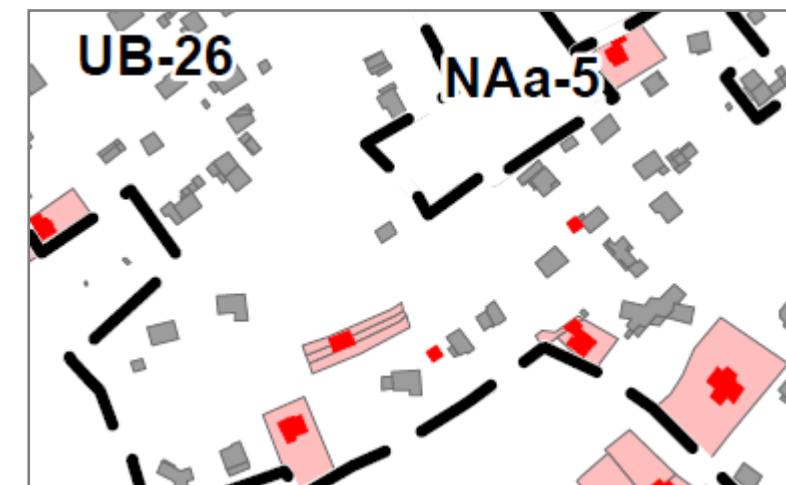
De fait, 70 nouvelles constructions ont été recensées par cette méthode d'analyse, soit 6 516 m² supplémentaires. Force est de constater que la majeure partie se situe en zones urbaines (35 nouvelles constructions en zone UB).

De fait, seules 6.5% des constructions de la commune ont moins de 10 ans.

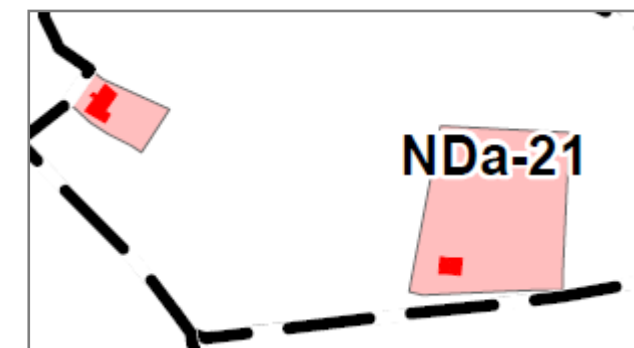
Deuxième constat : la géographie urbaine de ce phénomène

Globalement, on constate que de nouvelles constructions sont apparues un peu partout sur le ban communal. Il y a là une mixité dans les constructions ; tant on retrouve des constructions spontanées venant combler des dents creuses, tant on peut distinguer des opérations d'aménagement comme celle en NAa-17.

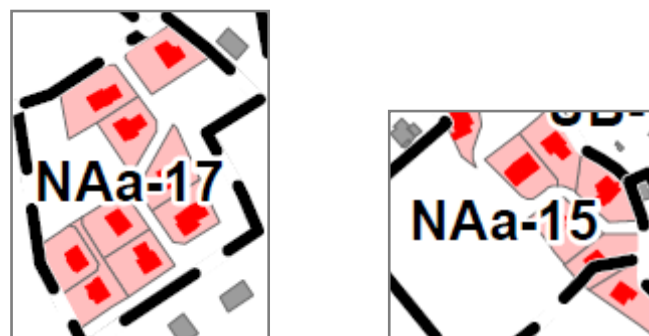
Le centre ancien ne recense qu'une seule nouvelle construction entre 2002 et 2012. La zone UB cristallise à elle seule 37.2% des nouvelles constructions. C'est notamment dans le secteur UC-26 qu'on retrouve l'essentiel de ces constructions. Ces constructions viennent la plupart du temps combler les dents creuses des secteurs UB.



Malgré la destination de la zone NDa, celle-ci compte tout de même 3 nouvelles constructions sur les 10 dernières années.



26 nouvelles constructions ont été comptabilisées en zone d'extension urbaine. Ces 26 constructions ont principalement fait l'objet de programmes d'aménagement. La plupart de ces constructions se situent en secteur NAa-17 (14 nouvelles constructions et 12 pour le secteur NAa-15).



Intitulé POS	Intitulé analyse	Nb de bâtiments (indicatif)	Superficie bâtie cumulée au sol (m ²)	Taille moyenne du bâti au sol (m ²)	Superficie bâtie cumulée au sol (ha)	Superficie zone d'analyse (ha)	%
UA	UA-24	1	64,43	64,43	0,01	11,31	0,1%
UB	UB-11	7	279,94	39,99	0,03	2,54	1,1%
UB	UB-12	1	48,09	48,09	0,00	1,87	0,3%
UB	UB-18	9	971,73	107,97	0,10	11,20	0,9%
UB	UB-26	18	1125,30	62,52	0,11	17,96	0,6%
NA	NAa-15	12	904,63	75,39	0,09	1,51	6,0%
NA	NAa-17	14	940,59	67,18	0,09	1,23	7,6%
NC	NC-23	4	1762,43	440,61	0,18	461,22	0,0%
NC	NCa-22	1	192,00	192,00	0,02	4,37	0,4%
ND	NDa-21	3	226,86	75,62	0,02	9,85	0,2%
Total		70	6516,00	1173,80	0,65	523,08	0,1%

Troisième constat : peu de mouvement en zones agricole (5) et naturelle (3).

Zones	Superficie consommée		
	m ²	ha	en %
UA	184,34	0,02	0,4%
UB	13 511,40	1,35	29,5%
NAa	11 441,82	1,14	25,0%
NA	0,63	0,00	0,0%
NC	12 783,58	1,28	27,9%
ND	7 937,11	0,79	17,3%
Total	45 858,89	4,59	100,0%

La consommation d'espace résultante dans les zones urbanisables (on cumule les parcelles d'assise des bâtiments nouveaux) est d'environ 2.51 hectares et affecte 78 parcelles de propriété. Ces hectares urbanisés entre 2002 et 2012, rapportés aux zones d'assises du POS, représentent environ 4.97 % de la superficie de ces dernières.

Les différences observables entre nombre de bâtiments supplémentaires et parcelles surbâties par zone d'analyse s'expliquent pour deux raisons essentielles : le fait que le cadastre découpe certaines constructions qui en fait forment une unité, et amplifie donc le nombre de bâtiments nouveaux ; certaines parcelles affectées par des constructions nouvelles dans bon nombre d'opérations, y compris en zone U sont des opérations d'ensemble qui portent sur un même parcellaire (phénomène de densification ou d'optimisation foncière).

Intitulé POS	Intitulé analyse	Nb de parcelles (indicatif)	Superficies cumulées				Part en % des parcelles dans la zone
			Zone d'analyse (m ²)	Parcelles bâties (m ²)	Parcelles bâties (ha)	Zone d'analyse (ha)	
UA	UA-13	1	14 737,00	0,01	0,00	1,47	0,0%
UA	UA-24	1	113 141,88	184,33	0,02	11,31	0,2%
UB	UB-11	7	25 419,27	1 265,37	0,13	2,54	5,0%
UB	UB-12	4	18 706,37	57,54	0,01	1,87	0,3%
UB	UB-18	10	111 986,58	4 628,81	0,46	11,20	4,1%
UB	UB-26	13	179 610,52	7 559,68	0,76	17,96	4,2%
NA	NAa-15	11	15 105,36	5 545,74	0,55	1,51	36,7%
NA	NAa-17	9	12 338,50	5 896,09	0,59	1,23	47,8%
NA	NA-3	1	14 667,69	0,63	0,00	1,47	0,0%
NC	NC-23	18	4 612 210,30	12 783,58	1,28	461,22	0,3%
ND	NDa-21	2	98 536,54	6 701,35	0,67	9,85	6,8%
ND	NDa-27	1	53 951,59	1 235,76	0,12	5,40	2,3%
Total		78	5 270 411,60	45 858,89	4,59	527,04	0,9%

Questionnement et enjeux

Au vu de ces constats et des zones libres du POS (chapitre 2), le projet de PLU devrait reconsidérer l'inscription de ses zones NA strict ou NA indicées (AU au PLU) au regard de leur positionnement, de leur réelle disponibilité et des potentialités effectives en zones U.



PLAN LOCAL d'URBANISME

Document approuvé

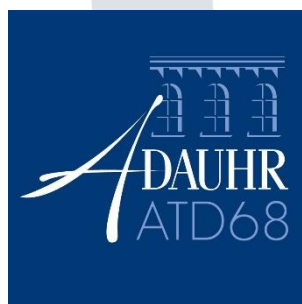
Roderen



1. Rapport de présentation
- 1c. Rapport justificatif

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du 22 février 2018

Le Maire



22 février 2018

Le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roderen est composé des trois documents suivants :

1a. Diagnostic territorial

1b. Analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

1c. Rapport justificatif

Sommaire

1.	LA COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD.....	3
1.1.	SCENARIO ZERO, LA COMMUNE SANS PLU.....	3
1.2.	LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS EN PLU.....	3
1.2.1.	<i>Rappel du contexte</i>	4
1.2.2.	<i>Objectif de la délibération du 9 septembre 2015</i>	4
1.2.3.	<i>Correspondance entre les objectifs poursuivis par la commue de Roderen dans la délibération et les choix et dispositions du PLU</i>	5
1.2.4.	<i>Modalités de concertation de la population</i>	8
1.3.	JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD.....	9
1.3.1.	<i>Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	9
1.3.2.	<i>Justifications des grandes orientations du PADD</i>	19
1.4.	JUSTIFICATION DES CHOIX DES OAP.....	26
1.4.1.	<i>Premier secteur, proche du cœur de Roderen</i>	26
1.4.2.	<i>Deuxième secteur, la Haula : un secteur d'habitat individuel</i>	27
1.4.3.	<i>Troisième secteur, le Gigel</i>	27
1.4.4.	<i>Quatrième secteur, les collines</i>	28
1.5.	LA COHERENCE OAP-PADD.....	28
2.	LE REGLEMENT ECRIT ET LA DELIMITATION DES ZONES	30
2.1.	JUSTIFICATION DES ARTICLES RETENUS DANS LE REGLEMENT ECRIT.....	30
2.2.	JUSTIFICATION DES ZONES ET COHERENCE AVEC LE PADD ET LES OAP.....	35
2.2.1.	<i>Les zones urbaines</i>	37
2.2.2.	<i>Les zones à urbaniser</i>	50
2.2.3.	<i>Les zones agricoles</i>	54
2.2.4.	<i>Les zones naturelles</i>	59
2.2.5.	<i>Point particulier concernant les STECAL et les autres secteurs N indicés</i>	63
3.	LA NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	68
4.	JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	74
4.1.	LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	74
5.	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE THUR-DOLLER	75
5.1.	COMPATIBILITE DU POTENTIEL D'EXTENSION URBAINE.....	75
5.2.	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU DOO DU SCOT.....	79
6.	LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	82
6.1.	L'EXPERTISE ZONES HUMIDES.....	82
6.2.	LES INCIDENCES DE L'EXTENSION DE L'URBANISATION.....	85
6.2.1.	<i>Rappel des secteurs concernés</i>	85
6.2.2.	<i>Synthèse des incidences prévisibles de l'aménagement de ces secteurs</i>	88
6.3.	LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES.....	89
6.4.	LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR LES AUTRES ESPACES NATURELS.....	90
6.5.	LA FRAGMENTATION DU TERRITOIRE.....	90
6.6.	LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE DES HABITANTS.....	90
6.6.1.	<i>L'ambiance sonore</i>	90
6.6.2.	<i>La qualité de l'air</i>	90
6.7.	LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR LE PAYSAGE.....	91
6.7.1.	<i>L'évolution des paysages naturels et agricoles</i>	91

6.7.2.	<i>L'évolution du paysage bâti</i>	91
6.8.	LES INCIDENCES DES OPTIONS DU PLU SUR L'EAU	91
6.8.1.	<i>L'évolution de la consommation d'eau potable</i>	91
6.8.2.	<i>Le traitement des eaux usées</i>	92
7.	MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	93
8.	LE DISPOSITIF DE SUIVI	96
8.1.	INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX POUR LE SUIVI DU PLU	96
8.2.	INDICATEURS SOCIO-ECONOMIQUES POUR LE SUIVI DU PLU.....	96
9.	LES MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU ARRETE FAISANT SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE	97
9.1.	RAPPEL DU CONTEXTE	97
9.2.	MODIFICATIONS FAISANT SUITE AUX AVIS DU PUBLIC	97
9.2.1.	<i>Modification de la limite UB/Nj au niveau de la rue du Mulhberg</i>	97
9.2.2.	<i>Modification de l'article UA 7.1</i>	99
9.2.3.	<i>Modification de la limite UB/Ac au niveau de la propriété d'un pétitionnaire</i> ...	100
9.3.	MODIFICATIONS FAISANT SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	101
9.3.1.	<i>Modifications faisant suite à l'avis du Conseil Départemental du Haut-Rhin</i>	102
9.3.2.	<i>Modifications faisant suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture</i>	103
9.3.3.	<i>Modifications faisant suite à l'avis de la CDPENAF</i>	105
9.3.4.	<i>Modifications faisant suite à l'avis de la DDT</i>	106

1. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

1.1. Scénario zéro, la commune sans PLU

Sans l'approbation d'un PLU, la commune de Roderen verrait son POS caduc en mars 2017. Avec la caducité du POS le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquerait alors sur le territoire communal.

Cette application du RNU aurait, entre autres, les conséquences suivantes :

- **Le principe de constructibilité limité** : les possibilités d'aménagement hors parties urbanisées seront restreintes. Il n'y aura plus de distinction entre les zones naturelles (ND du POS), les zones agricoles (NC) et les anciennes zones d'extension (NA indicées qui ne seront pas dans les parties urbanisées).

Pour le RNU il n'y a pas de distinction entre ND = NC = NA

→ Ce principe de constructibilité limitée ne permettra pas à Roderen de répondre à ses besoins en termes de logements futurs. En effet, l'attractivité résidentielle de la commune est incompatible avec ce principe.

- **La perte de spécificités des zones** : avec l'application du RNU pratiquement l'intégralité des zones ND, NC, NA sera versée dans les parties non urbanisées de la commune et donc soumises à la règle de la constructibilité limitée. Toutes les zones naturelles, à intérêts écologique et/ou paysager, seront susceptibles d'accueillir des constructions agricoles ou autres constructions si nécessaire.

Avec l'application du RNU, la commune n'a plus de zonage. Le RNU distingue seulement les « parties actuellement urbanisées ». Le reste du ban équivaut à une vaste entité agricole et ou naturelle dans laquelle la constructibilité est fortement encadrée.

→ La division du territoire communal en zones spécifiques est un besoin impératif à Roderen. En effet, la commune présente des zones urbaines où les règles d'urbanisme doivent être adaptées aux besoins locaux. Elle présente des zones agricoles qui doivent être protégées au nom des paysages et de la mise en valeur agraire. Elle présente enfin des zones naturelles qui doivent être préservées, etc.

- **Les mêmes règles de construction pour tout le ban** : avec l'application du RNU, les mêmes règles de construction seraient applicables sur tout le ban (règles qui sont les mêmes pour l'ensemble du territoire français).

Au RNU, les mêmes règles s'appliquent sur toutes les parties actuellement urbanisées.

Roderen présente des tissus urbains qui nécessitent par leurs morphologies, l'établissement de règles spécifiques et différenciées. La commune présente un centre ancien et des secteurs d'extensions, dont un secteur peu construit ne disposant pas d'assainissement collectif. La mise en place de règles spécifiques par zone est impérative pour que Roderen puisse accompagner et encadrer le développement de son territoire en conservant son identité et son paysage urbain.

1.2. Les objectifs de la révision du POS en PLU

1.2.1. Rappel du contexte

Par délibération du 26 mars 2009, le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols de la commune afin d'établir un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). L'élaboration de ce document d'urbanisme local devait conduire la commune à définir ses nouvelles orientations d'urbanisme et de développement du village pour les 15 ans à venir.

Depuis 2009, des changements profonds sont intervenus dans la législation qui régit les PLU et notamment la loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » et la loi pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » du 24 mars 2014 dite « ALUR » qui, synthétiquement résumées, demandent aux communes, à travers leur PLU, de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, de protéger la biodiversité et les continuités écologiques et de permettre la performance énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Depuis l'engagement de la révision du POS en 2009, le Pays Thur-Doller, dont fait partie Roderen, a également été couvert par un schéma de cohérence territoriale qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de protection du territoire (SCoT Thur-Doller approuvé en mars 2014)

A la veille des élections municipales de mars 2014, le travail d'élaboration du PLU engagée en 2009 n'avait pas abouti à un projet finalisé.

La nouvelle équipe municipale, en place depuis mars 2014, souhaite poursuivre l'élaboration du plan local d'urbanisme et ce, sur la base d'objectifs locaux préalablement définis, afin que la population, qui participera à la réflexion PLU dans le cadre de la concertation, ait connaissance, en amont des études, des axes de travail qui seront étudiés.

La loi, à travers l'article L300-2 du code de l'urbanisme, impose d'ailleurs expressément que la délibération qui prescrit une procédure de PLU se prononce formellement sur les objectifs poursuivis par le conseil municipal et sur les modalités de concertation avec la population.

A cet égard, la délibération de prescription de la révision du POS du 26 mars 2009 est juridiquement contestable dans la mesure où le conseil municipal a délibéré sur des objectifs très généraux qui s'apparentent à des considérations transposables à d'autres communes (cf. délibération du 26 mars 2009).

C'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal de retirer la délibération du 26 mars 2009 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en PLU.

1.2.2. Objectif de la délibération du 9 septembre 2015

Outre la prise en compte des nouveaux objectifs assignés au P.L.U. par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, et des orientations du SCoT Thur et Doller, les objectifs poursuivis par la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U. sont principalement les suivants, notamment dans les domaines de l'environnement et du développement urbain et économique :

- Conserver le caractère villageois groupé avec une réflexion particulière sur les espaces libres internes à l'agglomération bâtie actuelle en termes d'aménagement urbain, de prise en compte des sites humides effectifs, voire de protection des espaces naturels ou paysagers les plus significatifs ;
- Reconfigurer les limites constructibles du POS dans les secteurs les plus pentus et/ou difficiles à desservir dans de bonnes conditions ;
- Permettre une mixité habitat-services-emplois tertiaires ponctuels au sein du village notamment, afin de pérenniser son développement, ses services actuels, tout en optimisant une offre foncière urbaine interstitielle et une qualité de vie particulière
- Ouvrir une réflexion sur l'évolution du parc de logements dans le village en termes d'implantation du bâti, de caractéristiques constructives, de densité adaptée à chaque « quartier » et/ou à la topographie, d'intégration au tissu et à la trame verte interne à l'agglomération ;

- Préserver la possibilité du développement des exploitations agricoles et/ou des activités para-agricoles connexes dans des espaces ouverts ou en limite d'agglomération en veillant à leur intégration ;
- Protéger les vergers aux abords directs de l'agglomération et les prendre en compte en termes d'aménagement urbain et de préservation de la qualité de vie au sein du tissu urbain, sources de biodiversité et de typicité du village de Roderen (enjeu particulier et important) ;
- Proposer un panel de mesures de protection, préservation et/ou de mise en valeur adapté et/ou hiérarchisé, afin de garantir la pérennité d'un environnement naturel et surtout paysager de tout premier plan (rien n'est mis en œuvre actuellement dans le cadre du POS en vigueur) : le secteur colinéaire du Rotebrunnen - Buchholtz-Holzacker qui présente un paysage de type balcon est particulièrement important et sensible ; le secteur Regenacker-Grüben au paysage ouvert d'entrée d'agglomération est également un secteur à enjeu ;
- Prendre en compte les zones potentiellement humides dans la réflexion sur les zones urbaines et/ou urbanisables du POS et du futur PLU ;
- Ouvrir la réflexion sur les règles applicables pour les constructions isolées existantes en zones naturelles et agricoles.

1.2.3. Correspondance entre les objectifs poursuivis par la commune de Roderen dans la délibération et les choix et dispositions du PLU

Les tableaux suivants reprennent les objectifs poursuivis par la commune de Roderen dans la délibération du 9 septembre 2015 prescrivant la transformation du POS en PLU et présentent leurs déclinaisons au travers des orientations du PADD, ou de certaines dispositions réglementaires.

Objectif délibération	Conserver le caractère villageois groupé avec une réflexion particulière sur les espaces libres internes à l'agglomération bâtie actuelle en termes d'aménagement urbain, de prise en compte des sites humides effectifs, voire de protection des espaces naturels ou paysagers les plus significatifs.	
Orientations PADD	A)1.	Objectifs généraux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
	A)2.	Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
	D)2.	Maîtrise et planification du développement villageois
Objectif délibération	Reconfigurer les limites constructibles du POS dans les secteurs les plus pentus et/ou difficiles à desservir dans de bonnes conditions.	
Orientation PADD	D)2.	Maîtrise et planification du développement villageois
Règlement écrit	Art.11	En zone UB des règles particulières concernant les toitures (ligne de faitage) des constructions selon un critère de pente.

Objectif délibération	Permettre une mixité habitat-services-emplois tertiaires ponctuels au sein du village notamment, afin de pérenniser son développement, ses services actuels, tout en optimisant une offre foncière urbaine interstitielle et une qualité de vie particulière.	
Orientation PADD	D)3.	Associer évolution locale et maintien de la qualité du cadre de vie
Objectif délibération	Ouvrir une réflexion sur l'évolution du parc de logements dans le village en termes d'implantation du bâti, de caractéristiques constructives, de densité adaptée à chaque « quartier » et/ou à la topographie, d'intégration au tissu et à la trame verte interne à l'agglomération.	
Orientations PADD	D)1.	Le choix d'une dynamique démographique et des types de logements correspondants
	B)	Protéger durablement l'environnement et les paysages
Règlement écrit	Art.11	En zone UB des règles particulières concernant les toitures (ligne de faitage) des constructions selon un critère de pente.
Objectif délibération	Préserver la possibilité du développement des exploitations agricoles et/ou des activités para-agricoles connexes dans des espaces ouverts ou en limite d'agglomération en veillant à leur intégration.	
Orientation PADD	B)3.	Maintenir la vocation agricole des terres propices à l'exploitation
Plan de zonage	Aa, Ab et Ac	Création de secteurs spécifiques pour répondre aux besoins des agriculteurs.
Objectif délibération	Protéger les vergers aux abords directs de l'agglomération et les prendre en compte en termes d'aménagement urbain et de préservation de la qualité de vie au sein du tissu urbain, sources de biodiversité et de typicité du village de Roderen (enjeu particulier et important).	
Orientations PADD	B)1.	Maintien de la qualité des paysages
	D)3.	Associer évolution locale et maintien de la qualité du cadre de vie
Règlements écrit et graphique	Surcharge graphique	Protection des éléments du paysage repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Objectif délibération	Proposer un panel de mesures de protection, préservation et/ou de mise en valeur adapté et/ou hiérarchisé, afin de garantir la pérennité d'un environnement naturel et surtout paysager de tout premier plan (rien n'est mis en œuvre actuellement dans le cadre du POS en vigueur) : le secteur colinéaire du Rotebrunnen - Buchholtz- Holzacker qui présente un paysage de type balcon est particulièrement important et sensible ; le secteur Regenacker-Grüben au paysage ouvert d'entrée d'agglomération est également un secteur à enjeu.	
Orientation PADD	B)	Protéger durablement l'environnement et les paysages
Règlements écrit et graphique	N	Délimitation d'une zone naturelle N destinée à la protection des espaces sensibles du point de vue des risques, de la sensibilité de la biodiversité et/ou des paysages.
Règlements écrit et graphique	A	Délimitation d'une zone agricole A est destinée à la protection des terres agricoles.
Règlements écrit et graphique	Surcharge graphique	Protection des éléments du paysage repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.
Règlements écrit et graphique	Surcharge graphique	Protection des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme.
Objectif délibération	Prendre en compte les zones potentiellement humides dans la réflexion sur les zones urbaines et/ou urbanisables du POS et du futur PLU.	
Orientations d'Aménagement et de Programmation	Premier secteur	Orientation de prise en compte de la zone humide dans l'aménagement.
Objectif délibération	Ouvrir la réflexion sur les règles applicables pour les constructions isolées existantes en zones naturelles et agricoles.	
Orientation PADD	B)	Protéger durablement l'environnement et les paysages
Règlements écrit et graphique	Na, Nai, Nbi, Ni, Nd1, Nd2 et Nj	Création de secteurs naturels encadrement spécifiquement les besoins des constructions en zones agricoles.
	Aa, Ab, Ac et Ai	Création de secteurs agricoles encadrement spécifiquement les besoins des constructions en zones agricoles.

1.2.4. Modalités de concertation de la population

Conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera organisée dès la mise à disposition des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU selon les modalités suivantes :

- les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits. Les documents seront également mis en ligne sur le site internet de la commune
- deux réunions publiques seront organisées afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune.

1.3. Justification des choix du PADD

Ainsi, le scénario zéro, décrit précédemment, ne permettrait pas à Roderen de répondre à ses besoins de développement : c'est pourquoi la mise en place d'un PLU, au travers notamment du PADD, propose d'autres scénarii, avant de n'en retenir qu'un seul.

1.3.1. Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Définir la temporalité

La première étape dans le calcul de perspectives démographiques consiste à définir la période de calculer, c'est-à-dire une date de départ et une date d'arrivée. Ces dates doivent être déterminées selon deux critères principaux :

- Etre le plus proche possible de l'état actuel, en utilisant les données les plus récentes qui décrivent le mieux la commune.
- Tenir compte de la durée de vie du PLU.

La date départ

→ *Les données INSEE*

Le dernier recensement de la population de l'INSEE estime le nombre d'habitants à 898 (population totale) en 2012 (population légale au 1^{er} janvier 2016).

La date d'arrivée

→ *Durée de vie d'un PLU*

Au bout de 9 ans, la loi interdit l'ouverture d'une zone de réserve foncière. Ce texte s'inscrit dans un changement de paradigme : passage de l'urbanisme planificateur des POS, à l'urbanisme de projet des PLU.

Ainsi, on peut estimer la durée de vie d'un PLU à environ 12-15 ans.

→ *SCoT Thur et Doller, des projections trop courtes*

Le SCoT Thur et Doller a été approuvé le 18 mars 2014. Les projections démographiques et calculs des besoins du SCoT ont été établis sur à l'horizon 2024.

Ainsi, il a moins de 10 ans entre la date d'approbation du SCoT et l'horizon fixé. Le SCoT a donc tablé sur une durée de vie qui est inférieure à la durée de vie classique d'un PLU.

Conclusion sur la date d'arrivée :

- La durée classique d'un PLU est de 12-15 ans.
- L'horizon 2024 du SCoT n'est pas cohérent avec cette durée de vie estimée.
 - Par conséquent, la date d'arrivée des perspectives démographiques et des calculs de besoins fonciers pendant la durée d'application du PLU est fixée au 1^{er} janvier 2030.
 - La date de départ est fixée en 2012 (recensement INSEE).

Conclusion générale sur la temporalité :

- Les perspectives démographiques et les besoins fonciers pour de l'habitat, qui en découlent, sont calculés sur la période 2012-2030.

Cette période permet d'utiliser les données les plus récentes et qui décrivent le mieux le territoire, tout en restant cohérent avec la durée de vie probable du PLU.

Etudier les tendances démographiques

Une fois la temporalité définie, il s'agit de projeter la population de la date de départ, vers la date d'arrivée, et ce, afin d'estimer le nombre de nouveaux habitants que la commune devra accueillir.

La population en 2030

→ *Roderen, une population qui croît continuellement*

Trois tendances démographiques ont été retenues pour cette analyse :

1. La période 1999-2007, qui correspond à un gain de 4 habitants.
2. La période 2007-2012, qui correspond à un gain de 31 habitants.
3. La période 1999-2012, qui correspond à un gain de 108 habitants.

Population communale			
	1999	2007	2012
	863	867	898
Gains	+ 4 hab		
		+ 31 hab	
	+ 35 hab		

Source : INSEE, RGP 2012, Commune de Roderen, ADAUHR

→ *Des perspectives tendanciennes encourageantes*

SCENARIOS	HABITANTS	
	Nb hab en 2030	Gains 2012-2030
Tendance 1 (1999 – 2007) + 0,06%	908	10
Tendance 2 (2007-2012) +0,6%	1 006	108
Tendance 3 (1999 – 2012) +0,3%	951	53

Source : INSEE, RGP 2012, Commune de Roderen, ADAUHR

Les projections des trois tendances montrent une hausse de la population allant de + 10 à + 108 habitants.

- La Tendance 1 projette la période où le rythme constructif a été le moins fort entre 1999 et 2007. Cette tendance minimise beaucoup les estimations.
- La Tendance 2 projette une période constructive active avec la création d'un nouveau lotissement à l'Ouest du centre ancien.
- La Tendance 3 projette la totalité de la période 1999-2012, prenant en compte des périodes plus ou moins dynamiques en termes de construction.

Mettre en place un scénario volontaire

Sur la base des tendances observées, il s'agit de dessiner des scénarios volontaires, afin d'observer les besoins induits en termes de nombre de logements à produire, puis de foncier à mobiliser.

→ Dessiner des scénarios démographiques

Dans un premier temps, trois scénarios sont dessinés, au final un seul est retenu par la commune.

SCENARIOS	HABITANTS	
	Nb hab en 2030	Gains 2012-2030
Tendance 1 (1999-2007) + 0,06%	908	10
Tendance 2 (2007-2012) +0,6%	1 006	108
Tendance 3 (1999-2012) +0,3%	951	53

Scénario 1 croissance 0	900	2
Scénario 2 moyen	950	52
Scénario 3 continuité	1 000	102

Source : INSEE, RGP 2012, Commune de Roderen, ADAUHR

Les scénarios dessinés misent sur une hausse de la population allant de + 2 à + 102 habitants.

- Le Scénario 1 table sur un rythme de développement légèrement inférieur à celui qu'a connu la commune entre 1999 et 2007.
- Le Scénario 2 présente un rythme de développement identique que celui enregistré entre 1999 et 2012. En effet, ce scénario table sur une certaine continuité de la dynamique constructive.
- Le Scénario 3 présente un rythme semblable à celui enregistré entre 2007 et 2012. En effet, ce scénario table sur une poursuite du phénomène constructif observé depuis 2007.

→ *Déterminer les besoins en logements*

Accueillir des habitants supplémentaires à Roderen, ce sont des logements en plus à prévoir/construire, et ce en tenant compte de l'évolution de la taille des ménages. Actuellement, on compte 2,6 personnes par ménages en 2012. En effet, ce chiffre semble probable à l'horizon du PLU, pour une commune comme Roderen, qui est attractive pour des familles avec enfant(s).

Calculer les besoins en logements pour la nouvelle population à l'horizon 2030 n'est pas suffisant. En effet, il faut aussi tenir compte du desserrement des ménages qui touchera la population à la date d'approbation du PLU. En gardant le ratio de 2,6 personnes par ménages, il faudrait théoriquement construire qu'un seul logement supplémentaire d'ici 2030 pour loger la population à la date d'approbation du PLU de Roderen. Ce logement correspond aux besoins de la population à la date d'approbation du PLU, ils restent évidemment les mêmes quelque soit le scénario retenu.

En additionnant les besoins pour les nouveaux habitants et les besoins pour la population à la date d'approbation du PLU, on obtient le total de logements à créer d'ici 2030.

SCENARIOS	HABITANTS		BESOINS EN LOGEMENTS		
	Nb hab en 2030	Gains 2012-2030	Nouveaux habitants	Population actuelle (de 2012)	Total logts à créer
Tendance 1 + 0,06%	908	10	4	1	5
Tendance 2 +0,6%	1 006	108	42	1	43
Tendance 3 +0,3%	951	53	20	1	21
Scénario 1 croissance 0	900	2	1	1	2
Scénario 2 moyen	950	52	20	1	21
Scénario 3 continuité	1 000	102	39	1	40
			2,6 personnes par ménages		

Source : INSEE, RGP 2012, Commune de Roderen, ADAUHR

L'ensemble des scénarii sont compatibles avec les objectifs du SCoT « logements à prévoir », c'est-à-dire environ 50 logements supplémentaires sur 12 ans.

→ *Prendre en compte la vacance*

Le parc actuel recèle, d'après l'INSEE, 23 logements vacants. La part de vacance est de 6,1%.

Or, lorsqu'un taux de vacance est égal ou inférieur à 5%, les experts de l'immobilier parlent de « vacance incompressible ». Ainsi, quelque soit l'état de la dynamique constructive de la commune, on retrouvera toujours un taux de vacance aux alentours de 5%. C'est cette vacance incompressible qui permet d'assurer la fluidité du marché du logement.

En conclusion : les 6,1% de logements vacants comptés par l'INSEE ne peuvent pas en être retranchés aux besoins futurs, le taux de vacance étant trop proche de la « vacance incompressible ».

→ *Calculer les besoins en fonciers pour de l'habitat*

Le SCoT Thur et Doller table, pour définir les besoins fonciers en termes d'habitat, sur une densité de 15 logements par hectare à Roderen (village selon l'armature urbaine du SCoT).

Conformément au Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT, à cette densité nette de 15 logements à l'hectare est rajoutée une marge de 15% correspond aux surfaces nécessaires pour les espaces publics, équipements, voiries, etc.

15% correspond en effet à la moyenne de l'emprise des espaces publics dans les zones urbaines de Roderen.

SCENARIOS	HABITANTS		BESOINS EN LOGEMENTS			FONCIER (ha)	
	Nb hab en 2030	Gains 2012-2030	Nouveaux habitants	Population actuelle (de 2012)	Total logts à créer	Besoins nets	Besoins avec esp. pub.
Tendance 1 + 0,06%	908	10	4	1	5	0,3	0,4
Tendance 2 +0,6%	1 006	108	42	1	43	2,8	3,3
Tendance 3 +0,3%	951	53	20	1	21	1,4	1,6

Scénario 1 croissance 0	900	2	1	1	2	0,1	0,1
Scénario 2 moyen	950	52	20	1	21	1,4	1,6
Scénario 3 continuité	1 000	102	39	1	40	2,7	3,1
2,6 personnes par ménages						15 log/ha	15% esp. pub.

Source : INSEE, RGP 2012, Commune de Roderen, ADAUHR

Les trois scénarii tablent sur des besoins allant de 0,1 ha à 2,7 ha en surface nette.

Le SCoT alloue à Roderen 2,5 ha d'extension hors T0, pour de l'habitat.

Or, le DOO du SCoT fait la différence entre surface nette et surface brute, notamment concernant la question des densités :

- **Surface nette** : surface dévolue uniquement à l'habitat.
- **Surface brute** : surface dévolue à l'habitat + voirie + espaces publics + équipements.

Cette différenciation doit également être faite concernant les zones d'extension pour de l'habitat.

→ Des besoins s'élevant de 0,1 à 3,1 ha d'ici 2030

SCENARIOS	HABITANTS		BESOINS EN LOGEMENTS			FONCIER (ha)	
	Nb hab en 2030	Gains 2012-2030	Nouveaux habitants	Population actuelle (de 2012)	Total logts à créer	Besoins nets	Besoins avec esp. pub.
Scénario 1 croissance 0	900	2	1	1	2	0,1	0,1
Scénario 2 moyen	950	52	20	1	21	1,4	1,6
Scénario 3 continuité	1 000	102	39	1	40	2,7	3,1
2,6 personnes par ménages						15 log/ha	15% esp. pub.

Source : INSEE, RGP 2012, Commune de Roderen, ADAUHR

Les trois scénarii dessinés tablent sur des besoins fonciers allant de 0,1 à 3,1 ha, en prenant en compte les espaces publics à créer (surfaces brutes).

- Le Scénario 1 table sur des besoins très bas par rapport aux prévisions du SCoT.
- Le Scénario 2 présente des besoins plus faibles avec les prévisions du SCoT.
- Le Scénario 3 mise sur un développement compatible avec le SCoT, un développement qui nécessiterait 0,2 ha de plus que le SCoT. Rappelons ici que le SCoT arrête ces projections en 2024 et non en 2030 comme le PLU.

Choix du scénario

→ Opter pour le Scénario 3

SCENARIOS	HABITANTS		BESOINS EN LOGEMENTS			FONCIER (ha)	
	Nb hab en 2030	Gains 2012-2030	Nouveaux habitants	Population actuelle (de 2012)	Total logts à créer	Besoins nets	Besoins avec esp. pub.
Scénario 3 continuité	1 000	102	39	1	40	2,7	3,1
2,6 personnes par ménages						15 log/ha	15% esp. pub.

Source : INSEE, RGP 2012, Commune de Roderen, ADAUHR

Le Scénario 3 est retenu car il correspond aux besoins de la commune et est compatible avec les équipements et réseaux présents.

Ainsi, le Scénario 3 retenu table sur une croissance démographique compatible avec l'objectif de maintien de la vitalité villageoise. Ce scénario conduira à une production de logements qui permettront un niveau de renouvellement démographique en accord avec les besoins nécessaires au maintien des équipements scolaires, et aussi au maintien et au développement des petits commerces de proximité.

De plus, il table sur un rythme de développement démographique équivalent globalement à la tendance de ces dernières années, 2007-2012 et conduit à des besoins fonciers qui s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT.

Le Scénario 1 est éliminé car il est inférieur aux tendances observées depuis 1999. De fait, choisir le Scénario 1 ne permettrait pas à la commune de répondre aux besoins réels de développement démographique. De même le Scénario 2 minimise les besoins démographiques de la commune. Dans ces deux cas, le maintien de l'équipement scolaire serait questionné.

Concernant les parcelles vides au sein du tissu bâti existant : il faut relativiser ce foncier. En effet, le coût élevé du foncier à Roderen, couplé à une forte rétention foncière minimise de beaucoup ce potentiel foncier. De surcroît, la commune ne possède pas d'outils efficaces pour déclencher l'urbanisation de ces parcelles. Enfin, on rappellera que ces vides font partie intégrante du paysage urbain de la commune et que leur artificialisation totale et complète n'est pas souhaitable. Ces parcelles vides sont souvent occupées par des jardins ou des potagers, qui en plus de remplir un rôle d'aération du tissu bâti, jouent un rôle important dans le fonctionnement de la trame verte urbaine.

Roderen étant un village de thalweg, traversé par un cours d'eau, la préservation d'espaces perméables et végétalisés joue un rôle de « tampon hydrique » indéniable.

➔ Utiliser au maximum les potentialités du T0

Certaines zones d'extensions sont contenues intégralement ou pour partie à l'intérieur de l'enveloppe T0. Ces surfaces ne sont donc pas à décompter de l'enveloppe de 2,5 ha accordée à Roderen.

Il s'agira également d'appliquer la règle du SCoT suivante :

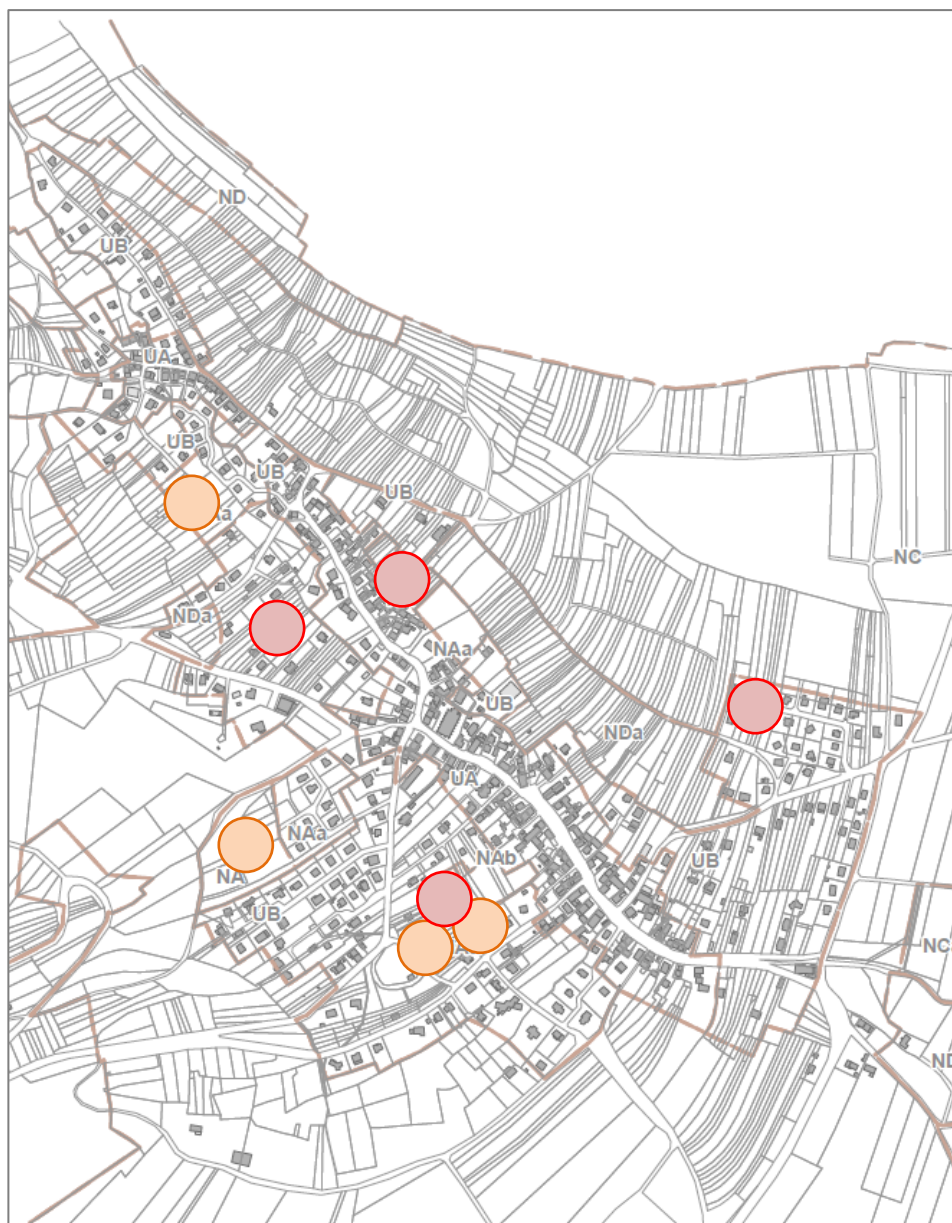
<p>■ Notions et définitions Réserves foncières : c'est à dire les zones destinées à être urbanisées au-delà du temps du SCoT. Celles-ci sont souvent dénommées comme suit : les zones IINA ou IA strictes des POS ou zones IIAU ou AU strictes des PLU.</p> <p>■ Références Voir explication de la méthode de réalisation des cartes en introduction de l'annexe concernée.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Les documents d'urbanisme devront se mettre en compatibilité avec le SCoT. Les surfaces inscrites dans ceux-ci dédiées à l'urbanisation future, excédentaires par rapport aux surfaces allouées par le SCoT, peuvent être conservées sous forme de réserve foncière dès lors qu'elles ne sont pas surdimensionnées. Elles ne pourront être mobilisées dans le cadre du présent SCoT. Les surfaces ne trouvant pas de justification à long terme par rapport aux besoins sont à reclasser en zone A ou N.- Un ajustement de l'enveloppe urbaine est toléré. Les espaces non urbanisés sur une profondeur de 30m par rapport à l'alignement de la voie, peuvent être intégrés à la tâche urbaine s'ils répondent aux trois conditions suivantes :<ul style="list-style-type: none">• Etre le long de voies viabilisées ;• Etre dans la continuité de l'enveloppe urbaine ;• Etre inférieurs à 1 hectare.
---	---


Source : SCoT, DOO, page 61


➔ *Phaser le développement en mettant en place des réserves foncières*

Afin d'assurer un développement urbain cohérent et en accord avec les objectifs de modération de la consommation foncière, il s'agit de phaser les zones d'extension selon trois étapes :

1. Les zones nécessaires aux projets à court et moyen termes ;
2. Les zones de réserve foncière à moyen et long termes.



 Phase 1 : zones nécessaires aux projets à court et moyen termes (directement urbanisables)

 Phase 2 : zone de réserve foncière à moyen et long termes (urbanisable après modification du PLU)

1.3.2. Justifications des grandes orientations du PADD

A) Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

1. Objectifs généraux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs généraux reprennent les grands principes d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables du territoire.

- Pour préserver au mieux ses milieux, ses terres agricoles et naturelles, Roderen s'inscrit dans une logique de modération de la consommation d'espace, en restant dans des limites urbaines compactes, en comblant les dents creuses et en laissant ouvert à l'urbanisation uniquement des secteurs qui répondent aux besoins de la commune et ainsi limiter le mitage urbain.
- Roderen souhaite inscrire sa démographie dans une politique de développement durable en adaptant alors son potentiel constructible, ses équipements et leur capacité d'accueil pour la population actuelle et futur. Le tout en encadrant le développement et en conservant le caractère villageois de la commune.
- La confortation du paysage urbain dense du centre ancien permet de restreindre la consommation d'espace tout en fixant des limites à l'urbanisation afin de conserver les paysages urbains et naturels.
- Les nouveaux quartiers doivent être denses pour répondre aux besoins et objectifs de la commune, notamment accompagner un développement démographique, en limitant la consommation d'espace et en respectant la topographie du village. Les champs, le village et la forêt participent pleinement à la typicité du grand paysage. Il est de fait nécessaire de veiller au respect d'une cohérence urbanistique, paysagère et esthétique sur l'ensemble du ban communal.
- Un équilibre doit être mis en place afin d'assurer la qualité de vie pour les habitants et une bonne préservation des milieux pour la faune et la flore qui font partie du patrimoine et de la richesse du village.
- Dans le droit fil des objectifs de la loi ALUR, la mixité fonctionnelle doit être encouragée. Il s'agira de soutenir au travers du PLU et par toute politique foncière, le développement d'une activité commerciale, tertiaire ou artisanale au centre village, compatible avec une zone résidentielle.

2. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Suite à l'analyse chiffrée développée dans les pages précédentes et dans la lignée du SCoT Thur-Doller, Roderen inscrit son développement et sa consommation d'espace sur des objectifs chiffrés calculés et justifiés, soit environ 3 hectares d'extension pour accueillir une centaine de nouveaux habitants.

C'est pourquoi la commune alloue 3 ha de surfaces d'extensions pour de l'habitat sur des secteurs à enjeux et ne prévoit pas forcément le besoin d'inscrire précisément des zones pour des nouveaux équipements.

Il ne faut pas oublier qu'un des objectifs de la commune est de maintenir une dynamique démographique, qui se justifie par son cadre de vie et son attractivité résidentielle. En effet, Roderen est une commune de piémont dont l'environnement est agréable. Ces nombreux atouts et sa situation en font une commune attractive. C'est pourquoi la commune se doit de satisfaire ses besoins en matière d'habitat. Plus particulièrement, l'attractivité pour la construction de logements individuels doit être préservée, car elle correspond à la demande, aux fonctions urbaines de Roderen et à sa morphologie urbaine.

Pour répondre aux besoins et enjeux de la commune, en tenant compte de la forte rétention foncière qui s'exerce sur les parcelles vides à l'intérieur du tissu urbain, le présent PLU a revu les classements des zones **U**, **AU**, **A** et **N** par rapport au POS et a inscrit environ **1,7 ha** de foncier en secteur **AUa** directement constructible et **1,6 ha** en zone **AU** de réserve foncière. Ce foncier inscrit en secteur **AUa** et **AU** participe pleinement de l'objectif de modération de la consommation foncière.

La modération de la consommation foncière peut être mesurée ainsi : le PLU inscrit un total de **3,3 ha** de foncier en zones AU, tandis que le POS inscrivait un total de **6,6 ha** en zones NA. Ainsi le PLU permet une modération de près de **3,3 ha** au niveau des extensions.

Il s'agit là de calculs crédibles même si la comparaison des zonages du POS et du PLU est difficile à effectuer. En effet, le projet de PLU a repris fortement les propositions de zonage, notamment en accord avec le T0 du SCoT, et la réglementation actuelle qui établit la logique de classement en zones « U » ou en zones « AU ».

B) Protéger durablement l'environnement et les paysages

1. Maintien de la qualité des paysages

Roderen est riche de paysages différents et variés. C'est la combinaison de l'ensemble de ces paysages qui donnent une valeur spécifique, un charme et une qualité à l'ensemble du ban communal. Ils convient que tous ces espaces soient conservés et protégés.

- Le site du village
 - La topographie de basse montagne est importante dans le paysage de Roderen. Cette topographie crée un cadre visuel unique sur les constructions situées sur les versants, autrefois accompagnés de vergers et de vignes. Cette identité surplombant le reste du village à l'aspect encore très rural doit être protégé et mise en valeur.
 - Le centre du village traditionnel et l'ensemble du tissu urbain de Roderen présentent des espaces essentiels à conserver, notamment car ils constituent un cadre de vie agréable pour les habitants.
 - Pour continuer à préserver la dynamique démographique du village, tout en préservant le paysage urbain, il faudra éviter au maximum l'apparition de friches.
 - Dans une même logique, les paysages de Roderen et ses fronts urbains doivent être travaillés, améliorés ou conservés. Ainsi, depuis les environs, Roderen reflétera une bonne image et une bonne intégration dans le paysage du piémont des Vosges.
 - Protéger les fronts urbains et les améliorer n'est pas toujours suffisant : il faut aussi, dans un même temps, définir des limites à l'urbanisation et au mitage des paysages. Le souci de la limitation des espaces urbains et de la préservation des espaces naturels et forestiers est apparu dès les premiers instants de l'analyse du territoire communal et de ses enjeux.
 - Seul un nouveau site en frange Nord du village sera délimité pour les besoins de l'agriculture.
 - Deux sites existants de dépôts de matériaux ou de bois font l'objet d'une délimitation stricte et d'un règlement spécifique afin d'œuvrer à leur requalification et à leur intégration paysagère.
- Les collines sous-vosgiennes

Roderen bénéficie d'une richesse environnementale et paysagère qui doit être préservée.

 - Il s'agira ici de préserver les espaces naturels et forestiers, tout en facilitant les activités liées et une exploitation raisonnée des espaces (chasse, pêche, randonnée, exploitation forestière...).
 - Les espaces agricoles font pleinement partie du paysage d'interface entre le piémont et la plaine. De plus, ils sont le support d'une activité économique de mise en valeur des terres. De fait, le PLU s'oriente vers la préservation de ces espaces agricoles, tout en permettant une évolution des activités d'exploitation.
 - Les trames vertes et bleues nécessitent, pour bien fonctionner, de pouvoir s'appuyer sur un réseau écologique multi-scalaire. Il s'agira notamment de maintenir les espaces naturels des collines sous-vosgiennes qui permettent une diversité de rythmes et de préserver les espaces avec des étangs accompagnés d'abris de pêche, dispersés sur le territoire communal et formant des relais biologiques.

- Le piémont du col de Roderen est un site paysager majeur comme décrit dans l'état initial de l'environnement (rapport de présentation 1a) : sa préservation paysagère est un enjeu majeur du projet de PLU de Roderen.
- L'ouverture sur la plaine
 - Roderen présente sur son ban des éléments environnementaux dont la qualité des écosystèmes mérite d'être préservée, voire développée.
 - Afin de développer les connaissances du monde rural et la qualité de vie pour les habitants de Roderen, le PLU permet la création d'activités de loisir de faible ampleur et le développement de constructions à vocation agricole toujours avec une attention particulière sur l'insertion paysagère et sur des secteurs spécifiquement identifiés par le PLU. Les activités de loisirs doivent être conçues et réfléchies avec l'insertion de parkings végétalisés pour leur insertion paysagère.
 - Les coupures vertes doivent être maintenues, préservées et sont protégées pour le maintien de la biodiversité et le développement du maillage existant.

2. Conservation des continuités écologiques et prise en compte de la biodiversité

Appréhender l'écologie du paysage a pour principal dessein de définir les différentes structures utilisées par la biodiversité dans les déplacements (quotidiens, annuels...). Cette analyse permet de mettre en évidence le fonctionnement écologique des écosystèmes à l'échelle communale, fonctionnement qui s'inscrit dans un contexte supra-communal, reliant ainsi de grands ensembles naturels entre eux.

- La volonté affichée dans le PADD est de préserver les milieux naturels dans une perspective dynamique, en intégrant aux mieux la possibilité de relier ces habitats naturels entre eux afin d'éviter le cloisonnement de ces espaces en intégrant les connexions écologiques à l'échelle intercommunale.
- Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.
- Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de population d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces : ce sont des milieux naturels à conserver dans l'état ou à améliorer. Il ne faut pas les défricher ce qui accélérerait le départ de certaines espèces voire leur disparition.
- Les corridors écologiques assurent des connexions entre ces réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur développement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Pour leur protection il faut être vigilant et limiter l'urbanisation de ces secteurs.

3. Maintenir la vocation agricole des terres propices à l'exploitation

Les vignes constituent une caractéristique de la mosaïque et de l'histoire paysagère de Roderen. De fait le PLU vise à pérenniser les espaces à potentiel viticole.

Certaines exploitations se trouvent actuellement bien insérées dans le tissu urbain et font partie de la vie du village : il convient de les préserver, dans la même logique que celles en bordure de milieu urbain.

Le PLU prévoit des secteurs spécifiques pour la construction sur les zones agricoles pouvant accueillir des exploitations agricoles. Néanmoins, ces secteurs sont ciblés et répondent à des besoins identifiés et nécessaires pour les exploitants déjà en place. Seul un nouveau site est proposé dans le cadre du présent PLU afin de répondre aux besoins d'un exploitant du village dont l'exploitation est insérée dans le tissu urbain.

C) Prendre en compte les risques dans les projets communaux

La prise en compte des risques est un impératif que respecte pleinement le PLU.

Il s'agit de prendre les dispositions pour la protection des personnes, et de préserver de toute urbanisation les zones à risques identifiées.

- Le PLU doit prendre en compte les risques liés aux glissements de terrain et les risques d'inondation. C'est pourquoi la colonisation des versants est limitée ; il s'agit là d'un souci paysager mais également de protection des constructions, c'est pour cela que seule la densification sur les versant est autorisée.
- Roderen est riche en patrimoine naturel et bâti, à ce titre certains sites tels que la chapelle, le front bâti Nord/Est, le Reckenacker, sont des sites protégés de toute construction pour garder visible un maximum le patrimoine et qu'il puisse participer à la richesse paysagère et patrimoniale de la commune.
- Le village est entouré par endroits d'une ceinture verte faite de vergers, de vignes, d'herbages, qui contribuent à créer une liaison entre le paysage urbain et agricole, ce sont des espaces ouverts indispensables à certaines espèces. Le PADD propose de fait leur préservation.
- Sur Roderen le PPRI a identifié des zones plus ou moins sujettes au risque d'inondation, l'ensemble du projet de PLU les prend en compte.
- La commune de Roderen est également touchée par le PPRT de l'entreprise Potasse et Produits Chimiques (PPC) et Cristal (document approuvé par arrêté préfectoral du 16/05/2014).

D) Maîtriser et structurer le développement urbain

1. Le choix d'une dynamique démographique et des types de logements correspondants

Roderen reste un village alsacien attractif, offrant un cadre de vie paisible et rural, ainsi que des équipements répondants aux besoins des habitants. Ainsi la démonstration de la démographie de Roderen est positive. Le village s'inscrit dans la continuité du SCoT dans une dynamique démographique atteignant 100 habitants, soit environ 40 à 50 logements à produire en tenant compte de la décohabitation des ménages.

Pour pouvoir répondre à ce phénomène de décohabitation et à ses besoins, Roderen souhaite réaliser une palette de logements de tailles différenciées, offrant aux ménages un meilleur parcours résidentiel au sein même du village. Il est important pour la vitalité de Roderen de pouvoir accueillir ou maintenir des profils différents de personnes, jeunes adultes, familles, personnes âgées pour mettre en place une dynamique communale et répondre au bon fonctionnement de ses équipements. C'est pourquoi la commune souhaite l'arrivée de

nouveaux logements de grande, moyenne et petite tailles, individuels, intermédiaires ou collectifs pour pouvoir bénéficier d'une offre variée et adaptée à l'ensemble des besoins de la population.

2. Maîtrise et planification du développement villageois

- Développement endogène

Il s'agit ici de favoriser le renouvellement urbain par reconversion ou reconstruction des locaux anciens, transformation en logements d'anciennes annexes agricoles du centre, utilisation plus rationnelle des grands volumes habités, transformation des combles... Cette orientation participe pleinement aux objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain. Autoriser les locaux professionnels, commerces, artisans, services compatibles avec la vie du village, permettra d'assurer une mixité fonctionnelle compatible avec les zones résidentielles.

- Développement exogène

Le village a défini un périmètre à l'enveloppe urbaine pour limiter son extension aux besoins de développement du village. Il s'agit de maintenir un équilibre entre espaces urbanisés et naturels, d'éviter autant que possible le mitage urbain en conservant la compacité de l'enveloppe urbaine actuelle. C'est pourquoi, l'ensemble des secteurs d'extension se situe le long du tissu urbain existant et au plus proche des réseaux publics.

Le système de phasage est explicité plus haut dans le document pour :

- *Les parties urbanisables à court ou moyen termes*
- *Les zones d'urbanisation à long terme.*

3. Associer évolution locale et maintien de la qualité du cadre de vie

- Préservation et mise en valeur de l'organisation villageoise

- Roderen présente un centre ancien historique. Ce patrimoine bâti doit être préservé, sans être figé. En effet, ces espaces et les rues patrimoniales doivent pouvoir être restructurés pour des raisons de sécurité, de salubrité, de performances climatiques, etc. Les nouvelles constructions du centre ancien devront donc être respectueuses du paysage urbain du centre ancien.
- De même, dans ce centre qui regroupe l'essentiel du tissu économique, participant aux besoins quotidiens et à la vitalité communale, il s'agit de favoriser la diversité des fonctions au sein du tissu urbain, notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants, en maintenant les sources de nuisances à l'écart des habitations. Ce choix de la mixité urbaine permet de conserver et de développer des services de la commune et ainsi de développer une commune des courtes distances.
- L'ensemble des nouveaux projets d'habitation doit s'inscrire dans les problématiques actuelles de notre société, c'est-à-dire de développement durable. La densité et la limitation de l'étalement doivent être des facteurs à ne pas oublier.
- Les nouvelles procédures de construction et de performance énergétique doivent être prises en compte dans le cadre de tout projet autorisé par la commune sans y être néanmoins obligatoire.

- Le cas des équipements et activités

- La satisfaction des besoins présents et futurs apparaît de fait comme une orientation centrale du PADD. Il s'agit de mettre en adéquation l'offre et le niveau de service de la commune avec les besoins et demandes des habitants et futurs habitants.
- Les outils mis en place par le PLU, ainsi que la politique foncière de la commune, doivent être capables d'accompagner et d'améliorer, de renouveler et implanter de nouvelles activités même si cela peut être délicat vu le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine.
- La commune comprend une offre d'équipements et de services publics à son échelle. Il s'agira de poursuivre le développement d'une offre sociale, sportive et culturelle riche et diversifiée. Cette orientation vise à compléter les équipements existants en s'adaptant à l'évolution de la demande, tout en favorisant l'accessibilité des équipements par leur centralité.

- Réussir l'intégration des nouveaux secteurs bâtis

Le maintien du cadre de vie est important pour rester une commune attractive. Les nouveaux quartiers sont en effet les secteurs principaux où les nouveaux habitants vivront : il est important de prendre en compte le bien-être de ces nouvelles populations.

- Pour des raisons paysagères et des raisons économiques, il est préférable que les secteurs d'extensions se trouvent en continuité des secteurs urbanisés et en continuité des réseaux publics.
- Les nouveaux secteurs d'extension doivent accueillir un réseau viaire cohérent, implanté dans le prolongement de celui existant. Ils ne doivent pas avoir une influence néfaste sur le fonctionnement actuel des routes, en favorisant par exemple la formation de congestion et en créant de nouvelles zones de danger.
- Etant donné que la plupart de ses secteurs se trouvent en limite urbaine, il est important de créer et d'apporter un traitement particulier sur les fronts urbains afin de limiter les impacts sur le paysage urbain.

- Développer les liaisons cyclables

Le PLU veut porter attention sur les protections et le développement des liaisons douces et cheminements piétons afin de favoriser l'accès aux équipements et d'assurer la perméabilité vers les communes voisines en renforçant et en développant le réseau cyclable.

- Permettre le développement des communications numériques

Le PLU se doit d'accompagner le territoire dans son évolution numérique.

Il s'agit de mettre en place les outils réglementaires permettant de satisfaire les besoins d'évolution des outils de communication numérique aussi bien pour les habitants que pour les entreprises dans la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

1.4. Justification des choix des OAP

Dans le droit fil du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **plusieurs secteurs à enjeux forts**, déterminants pour le fonctionnement, la physionomie et le cadre de vie futur du village, ont été identifiés. Ces secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal.

L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme précise qu'elles « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les OAP sont opposables aux permis de construire : les opérations de constructions et d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP.

1.4.1. Premier secteur, proche du cœur de Roderen

Ce secteur est complètement enserré par le village. Il a été choisi tout particulièrement pour ses connexions avec le cœur même du village et donc avec les différents services de la commune. En effet, le secteur est proche des différents services publics et permettra également de les compléter (si un cabinet médical souhaite s'y implanter ou une boutique, par exemple).

De plus, un espace vert en cœur d'ilot permettra de fédérer une partie du village autour d'un espace public et de préserver une petite zone humide repérée dans l'état initial de l'environnement.

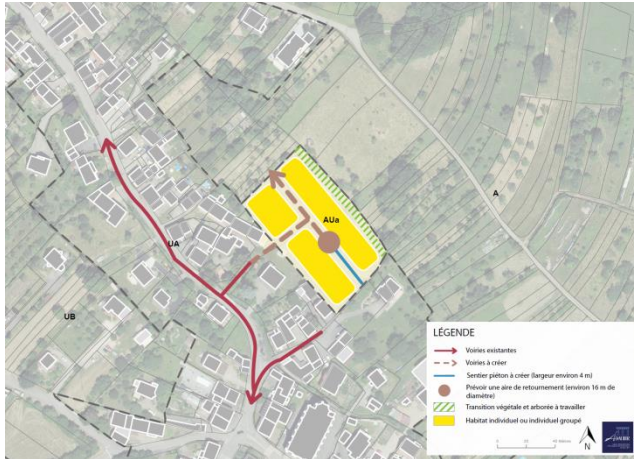
Dans la même logique, un axe de circulation douce permettra de connecter le centre ancien et le nouveau quartier pour créer une perméabilité piétonne sur l'ensemble du village.

Ce secteur présente une particularité : il est composé d'un secteur urbanisable dès l'approbation du PLU, et de deux secteurs en réserve foncière.

Un seul secteur

1.4.2. Deuxième secteur, la Haula : un secteur d'habitat individuel

Ce secteur en second rang le long de la rue de Rammersmatt, se trouve presque entouré par le tissu urbain. Il peut très facilement être relié au réseau viaire existant et permet également de marquer la limite à l'urbanisation voulue par les élus et ainsi accentuer le front urbain d'un traitement paysager particulier.

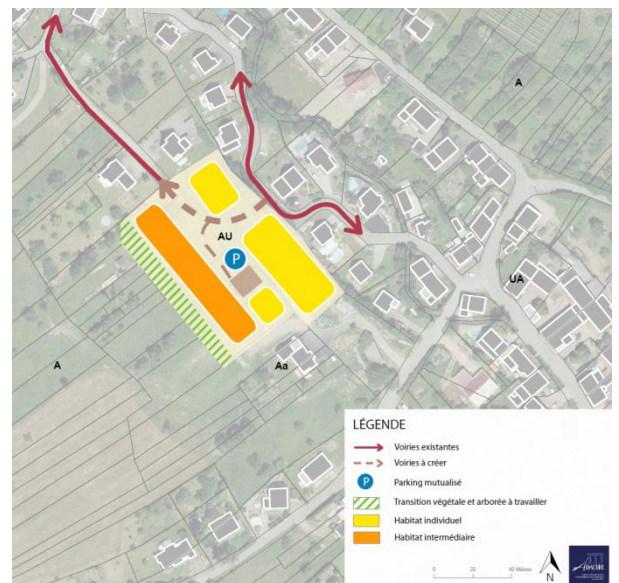


Cette OAP répond notamment au besoin de logements individuels de Roderen qui est dans une dynamique de petit bourg de campagne au cadre de vie tranquille. Afin de répondre à des besoins d'habitat différents de ceux des autres secteurs d'OAP, la commune a souhaité y établir un quartier moins dense. Un accès est à préserver en prévision d'un prolongement urbain vers la gauche de ce secteur.

1.4.3. Troisième secteur, le Gigel

La mise en place d'un nouveau quartier sur le versant Ouest permettra de retravailler le front urbain. Le PLU cible ce secteur pour répondre à un besoin résidentiel de grands logements, mais également de plus petits ; de cette manière, la commune répond aux conditions du cycle résidentiel évoqué dans le PADD.

Pour bien intégrer ce nouveau quartier au paysage urbain les bâtiments de plus petites tailles se trouvent en limite du paysage urbain afin de créer une transition plus douce entre le paysage urbain et le paysage naturel.



1.4.4. Quatrième secteur, les collines

Ce secteur est compris dans un tissu urbain pavillonnaire et situé en limite urbaine nord. Il est au centre du paysage urbain mais peut offrir un cadre de vie paisible, ouvert sur un espace vert et naturel. De plus, l'implantation des habitations devra respecter la course du soleil afin de limiter au maximum l'ombre sur les constructions voisines. Dans cette logique, les constructions les plus grandes se trouvent vers l'Ouest plus loin des constructions existantes.



1.5. La cohérence OAP-PADD

Les paragraphes suivants reprennent les grandes orientations du PADD et explicitent leurs déclinaisons au travers des OAP. Ces tableaux illustrent à la fois la cohérence du PADD et des OAP et présentent les traductions réglementaires en termes d'OAP des objectifs du PADD.

A) Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

1. Objectifs généraux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les quatre OAP reprennent les objectifs généraux de modération de la consommation d'espace. Ils sont compris dans le tissu urbain et un phasage des zones d'extensions est proposé, avec des zones de réserves foncières (AU). La commune a déterminé des limites claires à l'urbanisation, notamment par le biais de traitements paysagers à réaliser. Les nouveaux espaces d'habitat à créer associeront espaces privés et espaces publics pour le bien être des habitants.

2. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les OAP reprennent les objectifs chiffrés du PADD qui est compatible avec le SCoT, en termes d'hectares constructibles (2,5 hectares nets pour Roderen), mais également par le respect de la densité de 15 logements à l'hectare minimum.

B) Protéger durablement l'environnement et les paysages

1. Maintien de la qualité des paysages

L'ensemble des OAP doivent s'intégrer dans le paysage urbain existant, mais également dans les paysages naturels environnants afin de ne pas dégrader leur qualité d'ensemble.

2. Conservation des continuités écologiques et prise en compte de la biodiversité

Les diverses OAP n'empiètent pas sur les corridors et les réservoirs de biodiversité. Le secteur d'OAP n°1 prend en compte une très petite zone humide en l'intégrant dans l'aménagement d'un parc.

3. Maintenir la vocation agricole des terres propices à l'exploitation

Non concerné. Les diverses OAP n'empiètent pas sur les terres agricoles et forestières.

C) Prendre en compte les risques dans les projets communaux

Le choix de l'implantation des secteurs à urbaniser s'est opéré dans le respect du PPRI, des corridors écologiques et des captages d'eau potable à préserver.

Les axes de desserte des OAP prennent en compte le calibrage pour le passage de véhicules de secours.

D) Maîtriser et structurer le développement urbain

1. Le choix d'une dynamique démographique et des types de logements correspondants

Les OAP présentent une volonté de construire des logements de tailles et de types différents (collectif/intermédiaire/individuel) pour répondre au besoin des nouveaux habitants et des habitants actuels selon les parcours résidentiels. Il s'agit d'offrir une gamme et un panel d'habitat larges et diversifiés afin d'assurer une offre de logements pour tous.

L'implantation des constructions et leur hauteur se feront notamment par rapport aux quartiers existants voisins afin de créer une continuité visuelle avec le paysage urbain.

2. Maîtrise et planification du développement villageois

Les OAP présentent des périmètres bien déterminés.

Les secteurs doivent respecter la densité de 15 logements par hectare imposée par le SCoT. De plus le phasage permet une urbanisation progressive des différents secteurs.

3. Associer évolution locale et maintien de la qualité du cadre de vie

Les secteurs choisis pour les OAP sont intégrés et/ou en continuité directe avec le tissu urbain existant. Les OAP prennent en compte la qualité des déplacements doux dans leurs aménagements en créant des cheminements piétons et des fronts végétaux qui permettront de faire tampon entre les terres naturelles/agricoles et le tissu urbain. Les OAP contiennent des liaisons douces et cheminements piétons qui peuvent jouer un rôle d'appui local aux trames vertes de la commune.

Les raccordements aux réseaux d'eau et les autres réseaux publics des différentes OAP se font par les réseaux internes et existants de la commune. Les axes de desserte des OAP prennent en compte le calibrage pour le passage de véhicules de secours.

Les différentes OAP mettent en place leurs propres circulations internes tout en se connectant au réseau viaire existant.

Les OAP sont réservées aux logements et aux activités qui sont non nuisibles aux quartiers résidentiels voisins.

2. Le règlement écrit et la délimitation des zones

2.1. Justification des articles retenus dans le règlement écrit

Les tableaux suivants recensent l'ensemble des articles réglementés dans le règlement écrit du PLU de Roderen et précisent quelles zones sont réglementées. Ils expliquent pourquoi ces articles ont été retenus. Enfin, ils présentent des spécificités locales propres à Roderen qui nécessitent la réglementation des articles retenus.

Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	<p>Le PLU de Roderen divise le territoire communal en zones urbaines U, zones à urbaniser AU, zones agricoles A et zones naturelles N.</p> <p>De fait, cette division nécessite de pouvoir interdire telle ou telle destination dans certaines zones.</p> <p>Ainsi, le découpage du territoire en grandes zones justifie le choix de cet article.</p>
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - La protection des zones boisées nécessite un article interdisant la construction d'activités nuisantes en zone N. - La préservation du cadre de vie nécessite un article interdisant l'industrie dans les zones urbaines mixtes (UA, UB et UC).
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	<p>Le PLU de Roderen divise le territoire communal en zones urbaines U, zones à urbaniser AU, zones agricoles A et zones naturelles N.</p> <p>De fait, cette division nécessite de pouvoir soumettre à conditions particulières certaines occupations et utilisations du sol.</p> <p>Ainsi, le découpage du territoire en grandes zones justifie le choix de cet article.</p>
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	Roderen présente un caractère villageois et un cadre de vie agréable : de fait certaines occupations du sol (ex : commerce) doivent être soumises à la condition d'être compatible avec la proximité d'habitations.

Article 3	Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Des règles en matière de desserte par les voies sont nécessaires afin d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie des services de secours ou des éboueurs. De plus, cet article se justifie par la nécessité de créer des accès qui correspondent aux projets.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	Dans les secteurs AUa, les principes de desserte mentionnés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) devront être respectés.
Article 4	Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Des règles concernant les réseaux d'eau et d'assainissement sont impératives pour des raisons de sécurité et de salubrité publique.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - La présence d'un réseau public d'eau potable à Roderen rend de fait obligatoire le branchement sur le réseau pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. - Idem pour le réseau d'assainissement. - La zone UC définie dans le PLU est un îlot urbain en assainissement autonome.
Article 5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Pour des raisons de sécurité et de préservation du paysage urbain, les réseaux d'électricité et de télécommunication seront enterrés à l'intérieur des îlots de propriété dans les zones U et AU. Dans les zones A et N l'enfouissement des réseaux est autorisé.
Exemple de spécificités locales nécessitant une réglementation	Roderen présente des paysages urbains marqués par des hauteurs diversifiées et une topographie de village de piémont/vallée. Il convient de préserver ces éléments en évitant la prolifération de câbles électriques aériens.

Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Article obligatoire.
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	Article obligatoire.
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	<p>Lors d'interventions de lutte contre les incendies ou de protection civile, les services de secours sont parfois amenés à intervenir dans les propriétés.</p> <p>C'est pour des raisons de sécurité publique que cet article a été retenu. En effet, il est nécessaire que les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile, notamment en cas de constructions principales nombreuses sur un même terrain.</p>
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - Le centre-ancien de Roderen est plutôt densément bâti, de nombreux îlots de propriétés supportent plusieurs bâtiments. - Dans les zones principalement résidentielle, de plus en plus d'annexes sont construites.

Article 9	Emprise au sol des constructions
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	<p>Dans certaines zones et secteurs, des règles d'emprise au sol sont édictées afin de contrôler l'artificialisation des terrains et de lutter contre l'imperméabilisation des sols (cas des secteurs N).</p> <p>Dans d'autres zones et secteurs, ces mêmes règles permettent de faciliter les objectifs de densité urbaine (U et AU) et/ou de voisinage.</p>
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones urbaines, l'emprise au sol des carports et des constructions annexes est limitée à 20 m². - Roderen présente des abris de pâtures dans ses zones agricoles, d'où la nécessité d'une réglementation spécifique.
Article 10	Hauteur maximale des constructions
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	La réglementation des hauteurs se justifie par la nécessité de préserver le paysage urbain ainsi que le paysage naturel de la commune.
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - La situation de Roderen, village marquant l'interface entre piémont et vallée, justifie des règles de hauteurs qui préservent le paysage urbain et naturel de la commune. - La protection des paysages naturels des zones N nécessite des règles de hauteur adaptées.
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	<p>Les caractéristiques architecturales des façades et toitures, ainsi que les clôtures participent au cadre de vie et au paysage urbain à l'échelle du quartier ou de l'ilot.</p> <p>L'intérêt de cet article est de s'assurer que les projets à venir respectent le caractère des lieux avoisinants et les sites et paysages naturels ou urbains.</p>

Exemple de spécificités locales nécessitant une réglementation	Roderen présente un centre ancien dont la morphologie urbaine typique mérite d'être conservée (tout en lui offrant des possibilités d'évolution et de restructuration).
Article 12	Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	<p>Pour des raisons de sécurité et pour éviter toute gêne à la circulation publique, il est nécessaire d'imposer, lors de toute opération, la création en dehors des voies publiques d'aires de stationnement pour véhicules motorisés correspondant aux besoins nouveaux.</p> <p>De plus, afin d'encourager le recours aux modes de déplacements doux, il est parfois nécessaire de fixer des obligations minimales en matière de stationnement des vélos.</p>
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - Roderen présente une morphologie type « village-rue », ce qui multiplie les accès directs sur la Grande Rue et la rue du Ruisseau, d'où l'utilité d'imposer la réalisation de stationnements dans les parcelles de propriété pour éviter d'engorger ces rues. - Dans l'hyper-centre, et notamment autour de la mairie, le stationnement est parfois difficile.
Article 13	Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
Zones réglementées	Toutes les zones.
Pourquoi l'article a été retenu	<p>Il s'agit ici d'adapter les espaces non-bâties à leur rôle environnemental. Réintroduire la notion de nature en ville et améliorer l'environnement des zones d'habitat, tout en favorisant une gestion durable des sols, nécessite un tel article.</p> <p>De plus, il s'agit ici de lutter contre l'imperméabilisation des sols.</p>
Exemples de spécificités locales nécessitant une réglementation	<ul style="list-style-type: none"> - Le plan de zonage identifie différents types d'espaces à protéger. - Dans les secteurs urbains naturels, les abords des constructions et installations autorisées devront être plantés d'essences locales afin d'assurer une bonne insertion du bâti dans le paysage de la commune. Cet élément est d'autant plus important dans un village à la topographie marquée comme Roderen.

Article 14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
Zones réglementées	Toutes les zones (sauf N).
Pourquoi l'article a été retenu	Le choix a été fait de simplement rappeler que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale.

2.2. Justification des zones et cohérence avec le PADD et les OAP

Le PLU de Roderen classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones UA, UB** (qui comprend un secteur **UBa**, un secteur **UBi** et un secteur **UBc**), et **UC** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **La zone à urbaniser ou zone AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation en vue d'une urbanisation à moyen ou à long termes. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des terrains. Les constructions y sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit dans le cas présent des secteurs **AUa**.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone **AU** n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Il s'agit de la zone **AU « stricte »**. Le classement en zone AU de réserve foncière permet également de phaser le développement de la commune et de respecter les orientations du SCoT en vigueur. Seuls 2,5 hectares d'extensions urbaines par rapport à l'enveloppe urbaine de référence du SCoT ne sont autorisés.

- **La zone agricole ou zone A**, englobe l'ensemble des surfaces et secteurs, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle comprend les secteurs **Aa, Ab, Ac et Ai**.
- **La zone naturelle et forestière ou zone N** comprend les secteurs à protéger en raison, soit 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. La zone **N** comprend les secteurs **Na, Nai, Nb, Nbi, Nci, Nd et Nj**.

Tableau de surface :

Zones/Secteurs	Nombre	Surfaces (ha)
----------------	--------	---------------

UA	1	16,3
UB	4	30,3
UBa	1	0,4
UBc	1	1,0
UBi	1	1,6
UC	1	0,5
Sous-total "U"	9	50,2

AUa	3	1,7
AU	4	1,6
Sous-total "AU"	7	3,3

A	7	413,4
Aa	3	4,7
Ab	1	1,3
Ac	4	5,1
Ai	2	21,1
Sous-total "A"	17	445,6

N	8	248,9
Na	5	0,6
Nbi	1	4,1
Nd1	1	0,2
Nd2	1	0,3
Ni	1	4,7
Nj	5	3,1
Sous-total "N"	22	261,9

TOTAL	55	760,9
--------------	-----------	--------------

2.2.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines U correspondent aux zones déjà urbanisées et/ou aux zones dans lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de Roderen distingue 3 grandes zones urbaines :

- La zone UA
- La zone UB
- La zone UC

L'identification des différentes zones urbaines s'explique ainsi :

- La zone UA correspond au centre historique ancien.
- La zone UB correspond aux différents développements urbains qui entourent le centre ancien.
- La zone UC correspond à une zone de faible superficie située de part et d'autre de la RD341. Cette zone fonctionne en assainissement autonome.

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone **UA** correspond au centre ancien du village : il s'agit d'une zone qui accueille de l'habitat sous diverses formes, mais également des services, équipements publics, commerces, activités économiques et agricoles...



- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **UA** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les points suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **UA** :

A) Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

1. **Objectifs généraux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

D) Maîtriser et structurer le développement urbain

2. **Maîtrise et planification du développement villageois**

- **Développement endogène**

3. **Associer évolution locale et maintien de la qualité du cadre de vie**

- **Préservation et mise en valeur de l'organisation villageoise**
- **Le cas des équipements et activités**
- **Réussir l'intégration des nouveaux secteurs bâtis**
- **Permettre le développement des communications numériques**

Ainsi, le développement de la zone **UA**, qui compte encore quelques parcelles vides et présente des bâtiments mutables, participera à la concrétisation des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

La zone **UA** doit accompagner la concrétisation de nombreux objectifs du PADD en matière de développement urbain. Il s'agira de répondre aux besoins de développement de la commune en interne, notamment en favorisant le renouvellement urbain.

Il s'agira également d'associer évolution locale et maintien de la qualité du cadre de vie. La zone **UA** délimitant le centre ancien a comme objectif la préservation et la mise en valeur de l'organisation villageoise, notamment par la protection du patrimoine et des formes urbaines historiques.

La zone **UA** accueille plusieurs équipements et services publics de la commune. De fait, un des objectifs de cette zone est évidemment de satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'équipements.

La zone **UA** est jouxtée par plusieurs zones ou secteurs AU : une attention particulière devra être portée quant à l'intégration des nouveaux secteurs bâtis avec le tissu urbain existant.

Il s'agira enfin de faciliter les accès au haut débit numérique et aux communications électroniques tout en les intégrant dans le paysage urbain.

- **Dispositions réglementaires**

D'une manière générale, les articles réglementant **l'usage du sol et les destinations des constructions (UA 1 et UA 2)** sont rédigés de manière à ouvrir la zone à une large gamme d'occupations et d'utilisations du sol, sous condition de compatibilité avec le voisinage des zones d'habitation. Il s'agit d'y faire coexister des fonctions multiples (habitat, services, équipements publics, activités, commerces, etc.) sans que cette coexistence n'altère le cadre de vie et le caractère du noyau ancien.

Enfin l'article **UA 1** interdit les constructions dans une zone de recul de 4 mètres comptée à partir du sommet de la berge des cours d'eau, afin de lutter contre le risque inondation.

L'article **UA 3** concernant la **desserte des terrains** par les voies est notamment rédigé de manière à ce que les voies publiques ou privées aient des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Cet article prend des dispositions en matière de desserte et d'accès qui garantissent une bonne gestion des circulations. Enfin, les cheminements piétons identifiés au règlement graphique doivent être conservés. Ces liaisons piétonnes jouent un rôle de « porosité urbaine » qui participe pleinement au fonctionnement des déplacements de la commune.

L'article **UA 4** concerne les **réseaux publics** d'eau et d'assainissement. Cet article prend des dispositions garantissant la sécurité et la salubrité publique, notamment par l'obligation de raccordement aux réseaux publics. Des dispositions particulières sont prises en matière de gestion des eaux pluviales, notamment pour lutter contre le ruissellement des eaux de pluies.

L'article **UA 5** traitant des **réseaux de communications** rend obligatoire (sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux) l'enfouissement des réseaux d'électricité, de communication et de télédiffusion, les raccordements. Il s'agit là de préserver le paysage urbain et d'éviter tout risque supplémentaire en cas d'intempéries (vents violents par exemple).

L'article **UA 6**, concernant l'**implantation** des constructions par rapport **aux voies**, prend des dispositions en faveur de la sauvegarde et de la préservation de l'ordre urbain historique du centre ancien, qui est fortement marqué par l'alignement. Ainsi, la construction sur l'alignement architectural est obligatoire en présence d'un tel alignement. Afin de conserver la densité du centre, une bande de constructibilité de 0 à 5 mètres est définie en absence d'alignement. Dans ce cas, les constructions pourront s'implanter en première profondeur constructible en recul de l'alignement des voies et emprises publiques, mais avec une façade sur rue située dans une bande de 5 mètres maximum par rapport à cet alignement.

De plus, des règles particulières permettent de mieux exploiter l'arrière des parcelles. Afin d'éviter le stationnement sur la voie publique, les carports pourront être implantés à l'alignement. Enfin, les travaux d'isolations externes sont encadrés afin d'éviter tout débord trop important qui occasionnerait une gêne à la circulation des piétons.

L'article **UA 7**, concernant l'**implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives** a été défini suivant deux buts : préserver le patrimoine urbain et faciliter les opérations de densification. Des règles différentes sont édictées en première rangée et en deuxième rangée, en accord avec le tissu urbain existant. Dans la première rangée, la construction sur limite est possible afin de préserver l'ordre bâti continu ou semi continu du centre. En cas de recul, un minimum de 1 mètre est exigé pour des raisons d'aération du bâti et de respect des traditions locales. Dans la deuxième rangée, les constructions doivent être implantées avec un recul proportionnel à la moitié hauteur des constructions. Il s'agit ici d'assurer un bon ensoleillement des cœurs d'ilots et fonds de parcelle qui sont déjà très densément bâtis.

Les dispositions des articles **UA 6** et **UA 7** vont dans le sens d'un maintien côté rue d'un ordonnancement compatible avec le tissu d'origine, et offrent à l'arrière des parcelles des possibilités nouvelles de densification.

L'article **UA 8**, qui régleme l'**implantation** des **constructions** sur une **même propriété**, se contente d'imposer que les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. Il s'agit ici d'une disposition prise au nom de la sécurité publique.

Le choix a été fait d'autoriser un large taux **d'emprise au sol des constructions** (article **UA 9**) afin d'encourager et de faciliter les opérations de densification dans la zone. De plus, ce taux peut encore être dépassé si les travaux ont pour but de mettre les logements en conformité avec la réglementation sanitaire. Enfin, afin d'éviter toute utilisation détournée, l'emprise au sol des carports est limitée à 20 m².

L'article **UA 10** régit la **hauteur** maximale des constructions. La hauteur maximale autorisée est calculée sur celles des constructions à usage d'habitation les plus élevées existantes dans la zone. La hauteur proposée, 12 mètres au faîtage, permet de réaliser sur un terrain deux niveaux droits et un comble, surmontant un sous-sol semi-enterré.

Les prescriptions de l'article **UA 11** du règlement (**aspect extérieur** des constructions et aménagement de leurs abords) visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération. Il s'agit d'encadrer une architecture de qualité et un traitement, y compris des espaces extérieurs, compatibles avec la valeur esthétique, historique, patrimoniale et environnementale particulièrement sensible des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Ces dispositions ont pour objectif de conserver l'ambiance traditionnelle et le cachet historique du village, du point de vue des matériaux, des couleurs de façade et de toitures, etc.

Toujours dans une volonté de remédier aux problèmes de **stationnement**, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation et/ou de la taille de la construction (**UA 12**). L'objectif étant d'éviter la multiplication de stationnement des voitures sur la voie publique.

L'article **UA 13** prend des dispositions particulières concernant les plantations des constructions et les plantations mitoyennes et celles en limites de l'espace public. Ces mesures permettent d'éviter une minéralisation totale des parcelles et favorisent une trame verte intra-muros tout en participant la valorisation du cadre de vie et du paysage urbain. Il s'agira également d'utiliser des essences locales afin de préserver la patrimoine naturel et le paysage urbain de la commune.

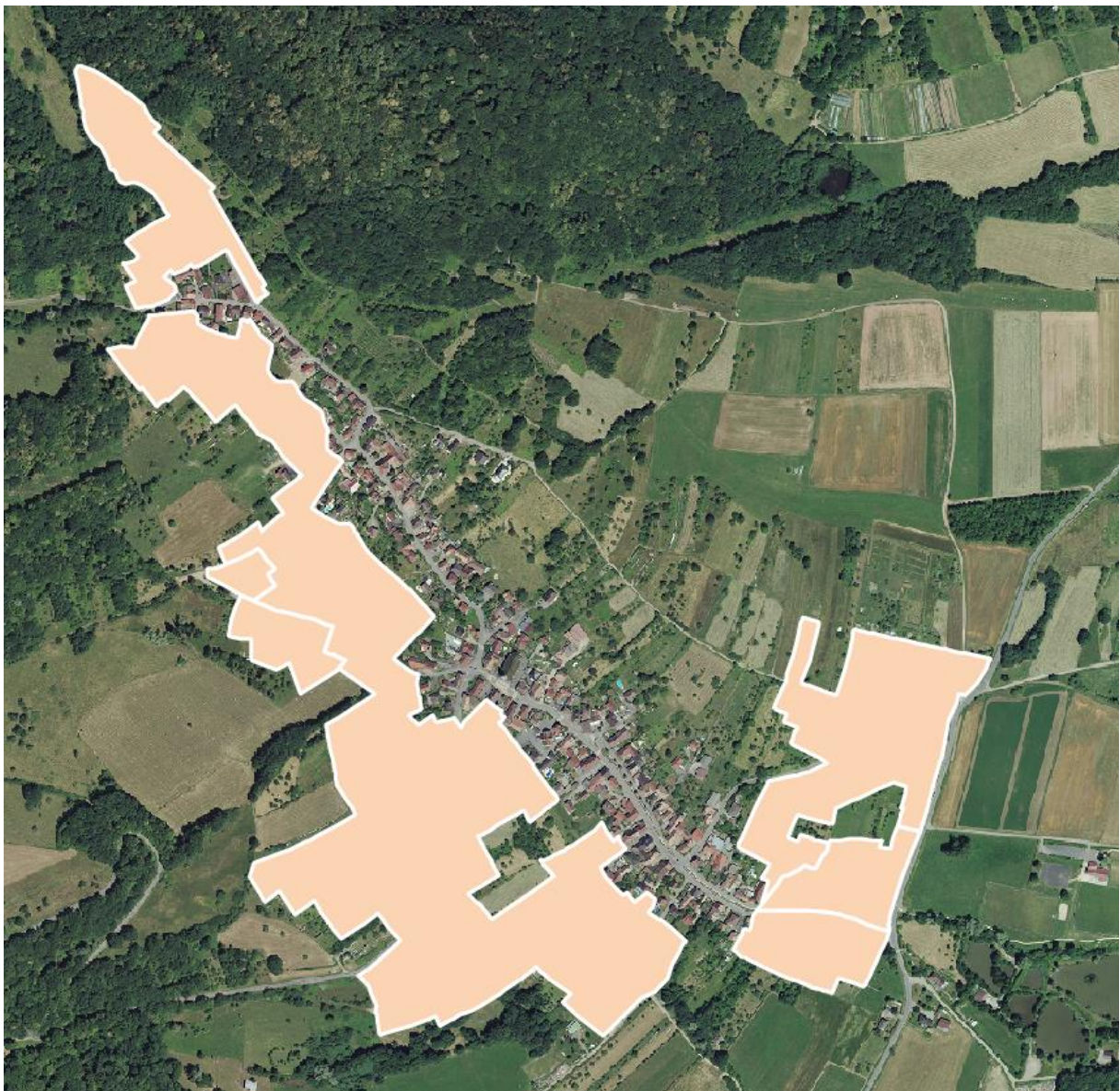
L'article **UA 14** se contente de rappeler que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale. Le choix a été de ne pas rentrer plus dans les détails afin d'éviter toute incohérence avec le code de la construction.

- **Délimitation et caractéristiques**

Il s'agit d'une zone urbaine de faible densité, localisée dans le prolongement du centre ancien. Le bâti est à dominante d'habitat, essentiellement de type individuel.

Elle comprend un secteur **UBa** non-constructible afin de protéger et valoriser la chapelle, et un secteur **UBi** touché par le PPRi (Plan de Prévention des Risques d'inondation).

Un secteur **UBc** est délimité pour rappeler que certaines parcelles sont comprises dans le périmètre éloigné de protection du captage d'eau potable.



- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **UB** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les points suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **UB** :

A) Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

1. Objectifs généraux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

C) Prendre en compte les risques dans les projets communaux

D) Maîtriser et structurer le développement urbain

2. Maîtrise et planification du développement villageois

- Développement endogène

3. Associer évolution locale et maintien de la qualité du cadre de vie

- Réussir l'intégration des nouveaux secteurs bâtis
- Permettre le développement des communications numériques

Ainsi, le développement de la zone **UB**, qui compte encore des parcelles vides et présente des bâtiments mutables, participera à la concrétisation des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Le secteur **UBi** a été délimité afin de tenir compte du risque inondation décrit dans le PPRi.

La zone **UB** doit accompagner la concrétisation de nombreux objectifs du PADD en matière de développement urbain. Il s'agira de répondre aux besoins de développement de la commune en interne, notamment en favorisant le renouvellement urbain et la densification des tissus bâtis.

Il s'agira également d'associer évolution locale et maintien de la qualité du cadre de vie. C'est notamment à cet effet que le secteur **UBa** a été créé. Ce secteur permettra la préservation et la mise en valeur de la Chapelle.

La zone **UB** est joutée par plusieurs zones ou secteurs AU : une attention particulière devra être portée quant à l'intégration des nouveaux secteurs bâtis avec le tissu urbain existant.

Il s'agira enfin de faciliter les accès au haut débit numérique et aux communications électroniques.

- **Dispositions réglementaires**

D'une manière générale, les articles réglementant **l'usage du sol et les destinations des constructions (UB 1 et UB 2)** sont rédigés de manière à ouvrir la zone à une large gamme d'occupations et d'utilisations du sol, sous condition de compatibilité avec le voisinage des zones d'habitation. Il s'agit d'y faire coexister des fonctions multiples (habitat, services, équipements publics, activités, etc.) sans que cette coexistence n'altère le cadre de vie résidentiel de la zone.

Enfin l'article **UB 1** interdit les constructions dans une zone de recul de 4 mètres comptée à partir du sommet de la berge des cours d'eau, afin de lutter contre le risque inondation.

L'article **UB 3** concernant la **desserte des terrains** par les voies est notamment rédigé de manière à ce que les voies publiques ou privées aient des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Cet article prend des dispositions en matière de desserte et d'accès qui garantissent une bonne gestion des circulations. Enfin, les cheminements piétons identifiés au règlement graphique doivent être conservés. Ces liaisons piétonnes jouent un rôle de « porosité urbaine » qui participe pleinement au fonctionnement des déplacements de la commune.

L'article **UB 4** concerne les **réseaux publics** d'eau et d'assainissement. Cet article prend des dispositions garantissant la sécurité et la salubrité publique, notamment par l'obligation de raccordement aux réseaux publics. Des dispositions particulières sont prises en matière de gestion des eaux pluviales, notamment pour lutter contre le ruissellement des eaux de pluies.

L'article **UB 5** traitant des **réseaux de communications** rend obligatoire (sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux) l'enfouissement des réseaux d'électricité, de communication et de télédiffusion, les raccordements : il s'agit là de préserver le paysage urbain et d'éviter tout risque supplémentaire en cas d'intempéries (vents violents par exemple).

L'article **UB 6**, concernant l'**implantation** des constructions par rapport **aux voies**, prend des dispositions qui découlent directement du tissu urbain existant. Ainsi, un recul de 5 mètres par rapport à la voie est imposé, sauf en présence d'un alignement architectural. Dans cette marge de recul pourront néanmoins être réalisés, sous conditions, des carports, des constructions et ouvrages techniques, etc. La distance de 5 mètres a été retenue car elle permet de stationner une voiture devant la construction principale.

L'article **UB 7**, concernant l'**implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives** impose un recul proportionnel à la moitié de la hauteur de la construction. Il s'agit d'assurer un bon ensoleillement des constructions et une bonne aération du tissu bâti. Des constructions pourront également s'implanter sur limites séparatives sous certaines conditions (de gabarits, d'adossement, de projet architectural commun, etc.) ; et ce notamment afin d'optimiser le foncier disponible.

L'article **UB 8**, qui régleme nte l'**implantation** des **constructions** sur une **même propriété**, se contente d'imposer que les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. Il s'agit ici d'une disposition prise au nom de la sécurité publique.

Le choix a été fait d'autoriser un large taux **d'emprise au sol des constructions** (article **UB 9**) afin d'encourager et de faciliter les opérations de densification dans la zone. Par ailleurs, afin d'éviter toute utilisation détournée, l'emprise au sol des carports est limitée à 20 m².

L'article **UB 10** régleme nte la **hauteur** maximale des constructions. Les dispositions prises se basent sur le tissu existant quant aux hauteurs à respecter, tout en permettant la construction de toitures plates. La hauteur maximale autorisée est calquée sur celles des constructions à usage d'habitation les plus élevées existantes dans la zone. Les hauteurs proposées permettent de réaliser sur un terrain deux niveaux droits et un comble pour les toitures en pente, le tout surmontant un sous-sol semi-enterré. Lorsque la toiture est plate, seuls deux niveaux sont autorisés.

Cette volonté de limiter à deux niveaux les constructions à toits plats se justifie par l'insertion urbaine des constructions. En effet, un immeuble qui présenterait trois niveaux droits avec un toit plat serait très imposant et s'intégrerait mal dans le tissu urbain de Roderen, où les toitures en pente sont très largement dominantes.

Les prescriptions de l'article **UB 11** du règlement (**aspect extérieur** des constructions et aménagement de leurs abords) visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération. Il s'agit de s'assurer que les constructions présentent un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Roderen étant concernée par des terrains en pente, des dispositions particulières sont prises. Lorsque la pente est supérieure à 5%, le sens du faitage principal des constructions devra être globalement parallèle au sens général de la pente. Il s'agit ici d'une règle de bonne insertion urbaine et paysagère qui vise à implanter les constructions de façon la plus discrète possible. Par ailleurs, la pente des remblais destinés à masquer les exhaussements du niveau inférieur d'une construction est réglementée par rapport au terrain naturel avant travaux, et ce notamment dans le but de préserver au mieux le modelé naturel des sols.

Tout comme dans la zone UA, dans une volonté de remédier aux problèmes de **stationnement**, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation et/ou de la taille de la construction (**UB 12**). L'objectif étant d'éviter la multiplication de stationnement des voitures sur la voie publique.

L'article **UB 13** prend des dispositions particulières concernant les plantations des constructions et les plantations mitoyennes et celles en limites de l'espace public. Ces mesures, et notamment l'obligation de traiter en espace vert 25% au moins de la superficie du terrain, permettent d'éviter une minéralisation totale des parcelles (et donc l'infiltration des eaux de ruissellement dans un village en pente) et favorisent une trame verte intra-muros tout en participant la valorisation du cadre de vie et du paysage urbain.

Il s'agira également d'utiliser des essences locales afin de préserver la patrimoine naturel et le paysage urbain de la région.

Par ailleurs, une disposition particulière est prise pour les terrains en pente de plus de 5% afin d'utiliser la végétation comme élément d'intégration urbaine et paysagère des constructions. Enfin, dans le secteur **UBa**, le règlement écrit préserve les espaces identifiés dans le règlement graphique. Cette préservation est notamment justifiée par la valeur paysagère et environnementale des éléments concernés.

L'article **UB 14** se contente de rappeler que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale. Le choix a été de ne pas rentrer plus dans les détails afin d'éviter toute incohérence avec le code de la construction.

La zone **UC** – 0,5 ha

- **Délimitation et caractéristiques**

Il s'agit d'une zone de faible superficie située de part et d'autre de la RD341. Cette zone fonctionne en assainissement autonome.



- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **UC** a été strictement délimitée en vue de prendre en compte un ilot bâti non raccordé au réseau d'assainissement public tout en répondant à plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les points suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **UC** :

A) Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

1. Objectifs généraux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

D) Maîtriser et structurer le développement urbain

2. Maîtrise et planification du développement villageois

- **Développement endogène**

Ainsi, il s'agit de répondre aux besoins présents en matière d'habitat en encadrant les possibilités d'évolutions des constructions existantes, tout en assurant leur bonne intégration urbaine.

Permettre et encadrer les évolutions des constructions existantes participe de fait aux objectifs de renouvellement urbain de la commune et de modération de la consommation foncière.

- **Dispositions réglementaires**

D'une manière générale, les articles réglementant **l'usage du sol et les destinations des constructions (UC 1 et UC 2)** sont rédigés de manière à restreindre les possibilités de construction. Il s'agit principalement d'encadrer l'extension des bâtiments et installations existantes. En effet, cette zone étant déconnectée de la trame urbaine villageoise, le long d'une RD, la création de nouvelle construction à usage principal d'habitation est interdite. Néanmoins, le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition que la nouvelle destination ne crée pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

L'article **UC 3** concernant la **desserte des terrains** par les voies est notamment rédigé de manière à ce que les voies publiques ou privées aient des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Tenant compte de la situation de la zone UC par rapport à la route départementale, des dispositions sont prises quant aux accès et sorties afin d'assurer une moindre gêne pour la circulation.

L'article **UC 4** concerne les **réseaux publics** d'eau et d'assainissement. Cet article prend des dispositions garantissant la sécurité et la salubrité publique, notamment par l'obligation de raccordement aux réseaux publics. Des dispositions particulières sont prises en matière de gestion des eaux pluviales, notamment pour lutter contre le ruissellement des eaux de pluies. A la date d'approbation du PLU, le réseau d'assainissement public est absent de la zone UC. C'est pourquoi l'article rappelle que l'assainissement devra être assuré par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux textes réglementaires en vigueur. Il s'agit là également d'une disposition prise pour des raisons sanitaires.

L'article **UC 5** traitant des **réseaux de communications** rend obligatoire (sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux) l'enfouissement des réseaux d'électricité, de communication et de télédiffusion, les raccordements. Il s'agit là

de préserver le paysage urbain et d'éviter tout risque supplémentaire en cas d'intempéries (vents violents par exemple).

L'article **UC 6**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux voies**, prend des dispositions qui découlent directement du tissu urbain et de la situation de la zone UC par rapport à la route départementale. Ainsi, un recul de 5 mètres par rapport à la voie est imposé. Dans cette marge de recul pourront néanmoins être réalisés, sous conditions, des constructions et ouvrages techniques, etc. La distance de 5 mètres a été retenue car elle permet de stationner une voiture devant la construction principale.

L'article **UC 7**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives** impose un recul proportionnel à la moitié de la hauteur de la construction. Il s'agit d'assurer un bon ensoleillement des constructions et une bonne aération du tissu bâti. Des constructions pourront également s'implanter sur limites séparatives sous certaines conditions (de gabarits notamment, ou en cas de projet architectural commun). Enfin, pour des raisons sanitaires, la distance comptée de tout point du dispositif d'assainissement autonome -s'il y a lieu- à la limite de propriété doit être au moins égale à 3 mètres.

L'article **UC 8**, qui régleme **nt l'implantation** des **constructions** sur une **même propriété**, se contente d'imposer que les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. Il s'agit ici d'une disposition prise au nom de la sécurité publique.

Le choix a été fait d'autoriser un large taux **d'emprise au sol des constructions** (article **UC 9**) afin d'encourager et de faciliter les opérations de densification dans la zone. Par ailleurs, afin d'éviter toute utilisation détournée, l'emprise au sol des carports est limitée à 20 m².

L'article **UC 10** régleme **nt la hauteur** maximale des constructions. Les dispositions prises se basent sur le tissu existant quant aux hauteurs à respecter, tout en permettant la construction de toitures plates. Les hauteurs proposées permettent de réaliser sur un terrain deux niveaux droits et un comble pour les toitures en pente, le tout surmontant un sous-sol semi-enterré. Lorsque la toiture est plate, seuls deux niveaux sont autorisés.

Cette volonté de limiter à deux niveaux les constructions à toits plats se justifie par l'insertion urbaine des constructions. En effet, un immeuble qui présenterait trois niveaux droits avec un toit plat serait très imposant et s'intégrerait mal dans le tissu urbain de Roderen, où les toitures en pente sont très largement dominantes.

Rappel : les occupations et utilisations du sol sont très fortement encadrées dans la zone UC (voir articles UC 1 et UC 2).

Les prescriptions de l'article **UC 11** du règlement (**aspect extérieur** des constructions et aménagement de leurs abords) visent à traiter au mieux les constructions et extensions futures. Il s'agit de s'assurer que les constructions présentent un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Tout comme dans les zones UA et UB, dans une volonté de remédier aux problèmes de **stationnement**, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation et/ou de la taille de la construction (**UC 12**). L'objectif étant d'éviter la multiplication de stationnement des voitures sur la voie publique.

L'article **UC 13** impose qu'au moins 25% de la superficie du terrain soient constitués **d'espaces verts**. De plus des dispositions particulières sont prises concernant les plantations mitoyennes et celles en limites de l'espace public. Ces mesures permettent d'éviter une

minéralisation totale des parcelles et favorisent une trame verte intra-muros tout en participant la valorisation du cadre de vie et du paysage urbain.
Il s'agira également d'utiliser des essences locales afin de préserver la patrimoine naturel et le paysage urbain de la région.

L'article **UC 14** se contente de rappeler que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale. Le choix a été de ne pas rentrer plus dans les détails afin d'éviter toute incohérence avec le code de la construction.

2.2.2. Les zones à urbaniser

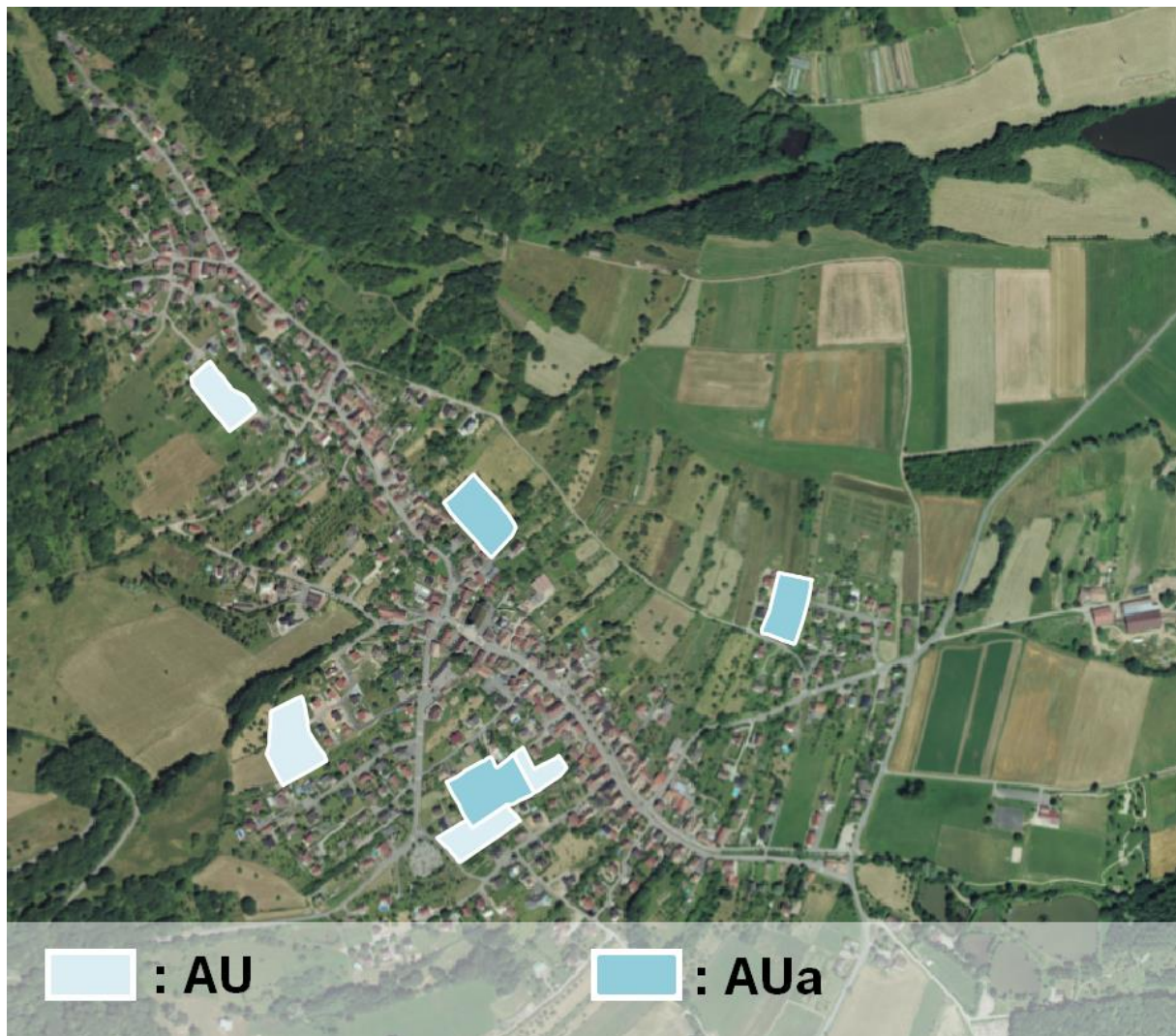
- **Délimitation et caractéristiques**

Il s'agit de zones et secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme, et définis comme suit :

- la zone **AU** stricte dans laquelle les constructions ne seront pas autorisées dans le cadre du présent projet de PLU (1,6 ha environ) ;
- les secteurs **AUa**, à vocation principale d'habitat, dans lesquels des opérations d'aménagement pourront être réalisées sous conditions (1,7 ha environ).

Rappelons ici que le SCoT actuel n'alloue que 2,5 ha d'extension à la commune de Roderen. L'utilisation de la totalité de la zone AU stricte n'est donc pas envisageable dans le cadre de ce PLU. La seule possibilité d'utilisation totale de ces zones serait, au travers d'une procédure d'adaptation du PLU ad hoc, d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU et de refermer pour partie des secteurs AUa en restant compatible avec les 2,5 ha d'extension du SCoT.

La zone AU comprend quatre secteurs d'OAP qui complètent les dispositions réglementaires ci-dessous (confer document n°4).



- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **AU** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les points suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **AU** :

A) Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

1. **Objectifs généraux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
2. **Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

D) Maîtriser et structurer le développement urbain

1. **Le choix d'une dynamique démographique et des types de logements correspondants**
2. **Maîtrise et planification du développement villageois**
 - **Développement exogène**
4. **Associer évolution locale et maintien de la qualité du cadre de vie**
 - **Préservation et mise en valeur de l'organisation villageoise**
 - **Réussir l'intégration des nouveaux secteurs bâtis**
 - **Permettre le développement des communications numériques**

En encourageant la diversité des formes urbaines et la densité, la zone **AU** participe de fait aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, les aménagements organisés des secteurs **AUa** et leur positionnement par rapport à l'agglomération existante offriront un développement urbain maîtrisé.

Ainsi, la zone **AU** répond à plusieurs objectifs du PADD, objectifs cohérents avec la mixité urbaine qui caractérisera la zone et ses secteurs une fois aménagés.

Dans la suite logique des zones urbaines, les secteurs **AUa** participeront à la satisfaction des besoins de la commune en matière d'habitat, en privilégiant une certaine forme de mixité. Ces besoins en termes d'habitat doivent être traités avec une bonne intégration urbaine des constructions.

L'aménagement de nouveaux quartiers et d'équipements nouveaux dans les secteurs **AUa** permettront à la commune de répondre à une partie de ses besoins en matière d'habitat. Ces secteurs devront être correctement intégrés au tissu urbain existant.

La zone **AU** étant principalement résidentielle, il s'agira de préserver le cadre de vie villageois de la commune.

Il s'agira enfin de faciliter les accès au haut débit numérique et aux communications électroniques.

- **Orientations d'aménagement et de programmation**

Afin de concrétiser certaines des orientations développées dans le point précédent, les secteurs **AUa** font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'incrivent en parfaite cohérence avec les objectifs et orientations du PADD et permettront leur mise en œuvre.

- **Dispositions réglementaires**

D'une manière générale, les articles réglementant **l'usage du sol et les destinations des constructions (AU 1 et AU 2)** sont rédigés de manière à encadrer l'urbanisation future de la commune.

La zone **AU** nécessitera une procédure d'adaptation du PLU pour son ouverture effective à l'urbanisation et ce dans les limites fixées par le SCoT en vigueur.

Les secteurs **AUa** autorisent sous conditions les occupations et utilisations du sol à usage principal d'habitation. Il s'agit notamment de produire des développements urbains organisés et compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmations (OAP) définies dans le PLU.

L'article **AU 3** concernant la **desserte des terrains** par les voies est notamment rédigé de manière à ce que les voies publiques ou privées aient des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Cet article prend des dispositions en matière de desserte et d'accès qui garantissent une bonne gestion des circulations.

Enfin, l'article rappelle respect des principes de desserte mentionnés dans les orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs **AUa**.

L'article **AU 4** concerne les **réseaux publics** d'eau et d'assainissement. Cet article prend des dispositions garantissant la sécurité et la salubrité publique, notamment par l'obligation de raccordement aux réseaux publics. Des dispositions particulières sont prises en matière de gestion des eaux pluviales, notamment pour lutter contre le ruissellement des eaux de pluies.

L'article **AU 5** traitant des **réseaux de communications** rend obligatoire (sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux) l'enfouissement des réseaux d'électricité, de communication et de télédiffusion, les raccordements. Il s'agit là de préserver le paysage urbain et d'éviter tout risque supplémentaire en cas d'intempéries (vents violents par exemple).

L'article **AU 6**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux voies**, prend des dispositions qui découlent directement du tissu urbain existant dans la zone UB. Ainsi, un recul de 5 mètres par rapport à la voie est imposé, sauf en présence d'un alignement architectural. Dans cette marge de recul pourront néanmoins être réalisés, sous conditions, des carports, des constructions et ouvrages techniques, etc. La distance de 5 mètres a été retenue car elle permet de stationner une voiture devant la construction principale.

L'article **AU 7**, concernant **l'implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives** autorise la construction sur limite. Dans les cas où la construction sur limite n'est pas souhaitable/possible, l'article impose un recul proportionnel à la moitié de la hauteur de la construction. La diversité des cas de figures offerte par cet article permettra à la fois de concevoir des quartiers denses, tout en assurant un bon ensoleillement des constructions et une bonne aération du tissu bâti.

L'article **AU 8**, qui régleme nte l'**implantation** des **constructions** sur une **même propriété**, se contente d'imposer que les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. Il s'agit ici d'une disposition prise au nom de la sécurité publique.

Le choix a été fait d'autoriser un large taux **d'emprise au sol des constructions** (article **AU 9**) afin d'encourager et de faciliter les opérations de densification dans la zone. Par ailleurs, afin d'éviter toute utilisation détournée, l'emprise au sol des carports et constructions annexes est limitée à 20 m².

L'article **AU 10** régleme nte la **hauteur** maximale des constructions. Trois niveaux sont autorisés (y compris les combles et attiques). Les hauteurs maximales inscrites permettent la réalisation de ces trois niveaux et d'un sous-sol semi-enterré. En cas de toit plat, l'article donne une définition de l'attique comme le seul et dernier niveau, dont les murs sont en retrait des plans verticaux de façades d'au moins 1,50 mètre. Cet article permettra de répondre aux densités imposées, d'apporter des possibilités constructives diversifiées et plus contemporaines dans les zones AU, tout en encadrant des gabarits de construction respectant le caractère villageois de la commune.

Les prescriptions de l'article **AU 11** du règlement (**aspect extérieur** des constructions et aménagement de leurs abords) visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération. Il s'agit de s'assurer que les constructions présentent un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Tout comme dans les zones urbaines, dans une volonté de remédier aux problèmes de **stationnement**, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation et/ou de la taille de la construction (**AU 12**). L'objectif étant d'éviter la multiplication de stationnement des voitures sur la voie publique. Pour les cycles, des stationnements spécifiques devront également être réalisés.

L'article **AU 13** prend des dispositions particulières concernant les plantations des constructions et les plantations mitoyennes et celles en limites de l'espace public. Ces mesures, et notamment l'obligation de traiter en espace vert 25% au moins de la superficie du terrain permettent d'éviter une minéralisation totale des parcelles, l'infiltration des eaux de ruissellement, et favorisent une trame verte intra-muros tout en participant la valorisation du cadre de vie et du paysage urbain.

Il s'agira également d'utiliser des essences locales afin de préserver la patrimoine naturel et le paysage urbain de la région.

L'article **AU 14** se contente de rappeler que les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur et tendre vers la haute qualité environnementale. Le choix a été de ne pas rentrer plus dans les détails afin d'éviter toute incohérence avec le code de la construction.

2.2.3. Les zones agricoles

La zone A – 445,6 ha

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone agricole A est destinée à la protection des terres agricoles. Elle comprend des secteurs suivants :

- Aa : secteur agricole constructible (type sortie d'exploitation existante-logement possible sous conditions) ;
- Ab : secteur agricole constructible à créer (sortie d'exploitation avec logement possible et activités connexes) ;
- Ac : secteur agricole constructible (hangars, installations agricoles diverses hors logement) ;
- Ai : secteur A touché par le PPRi.



- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **A** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les points suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **A** :

A) Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

1. **Objectifs généraux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

B) Protéger durablement l'environnement et les paysages

1. **Maintien de la qualité des paysages**

2. **Conservation des continuités écologiques et prise en compte de la biodiversité**

3. **Maintenir la vocation agricole des terres propices à l'exploitation**

C) Prendre en compte les risques dans les projets communaux

De part sa délimitation et les restrictions d'usage des sols qui la caractérise, la zone **A** participe pleinement à protéger durablement le potentiel agricole.

Il s'agit de reconnaître la fonction agricole prioritaire de ces espaces, et leur rôle fondamental dans la conservation de territoires ouverts, entretenus et accueillants, qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants, le classement en zone **A** étant la reconnaissance de la spécialisation de ces parties du territoire communal. Le rôle de relai local et de trame verte que jouent certains éléments des zones agricoles (alignements d'arbres, bosquets, etc.) doit également être souligné et protégé.

De façon générale la zone **A** prend pleinement part à la valorisation des paysages et la préservation des éco-systèmes. En effet, les coteaux qui accompagnent Roderen constituent un élément essentiel du paysage.

Enfin, protéger les terres agricoles et les rendre inconstructibles rentre précisément dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace.

Le secteur **Ai** a été délimité afin de tenir compte du risque inondation décrit dans le PPRi.

- **Dispositions réglementaires**

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone **A** qui découlent des articles **A 1** et **A 2** du règlement proviennent du caractère spécifique des zones agricoles. Les secteurs **Aa**, **Ab** et **Ac** sont moins restrictifs que le reste de la zone **A**, tandis que le secteur **Ai** répond aux risques d'inondation par l'interdiction des parties enterrées ou semi-enterrées dans les constructions.

Même si l'objectif du PLU est de protéger les espaces agricoles en zone **A** en les rendant inconstructibles, le règlement autorise au travers **des articles A1 et A2** des constructions, installations, occupations, travaux et utilisations du sol nécessaires aux services et équipements publics, à la prévention des risques naturels, aux captages d'eau potable, en les encadrant. Il en va de même pour les affouillements et exhaussements du sol qui sont liés aux

occupations et utilisations du sol admises dans la zone et les secteurs, à condition de ne pas compromettre la stabilité des terrains. L'idée développée ici est de permettre des opérations d'intérêt général ou collectif ainsi que celles qui contribuent à protéger les constructions et espaces des risques naturels sans passer par une révision globale du PLU.

Au travers de ces mêmes **articles A1 et A2**, le PLU reconnaît le rôle naturel et paysager des espaces agricoles en veillant à ce que les abords des cours d'eau soient inconstructibles sur une bande de 10 mètres, et de 30 mètres des lisières forestières, et que les « vergers, bosquets et alignements d'arbres » repérés au titre de l'article L.151-23 sur les documents graphiques 3a et 3b soient préservés durablement. La volonté des élus au travers du PLU est bien d'assurer une préservation des plantations visées et non d'une protection au titre des espaces boisés classés bien trop lourde. Cette dernière a en effet été jugée bien trop contraignante en termes de possibilités d'entretien de ses espaces de faible ampleur boisée.

Les secteurs **Aa** encadrent la constructibilité pour les besoins d'exploitations agricoles ou d'élevage existantes et autorise les logements nécessaires aux activités exercées.

Le secteur **Aa** en bordure du village (rue de la Chapelle) accueille aujourd'hui des gîtes et une activité de vente de produits issus de la ferme. De fait l'adaptation des constructions et installations existantes et nécessaires au développement d'activités commerciales et touristiques liées aux exploitations agricoles existantes est encadrée dans le PLU.

De façon générale dans les secteurs **Aa**, concernant les activités de gîtes ou de vente à la ferme : il s'agit d'encadrer et de permettre l'adaptabilité de constructions existantes. La création de gîtes ou de locaux de vente dans les secteurs **Aa** où ils n'existent pas à la date d'approbation du PLU nécessitera une adaptation légère du PLU.

Le secteur **Ab** est une création. Il encadre la constructibilité pour des besoins d'activité agricole : il autorise ainsi les activités d'élevage à condition de respecter les règles de réciprocité en vigueur, un logement s'il est nécessaire, et des structures d'accueil, d'hébergement et de restauration à la ferme. Ces trois derniers types d'activités devront être liés à une activité agricole et un changement de destination à des fins non agricoles est interdit.

Le secteur **Ab** a été créé pour permettre et encadrer un projet en cours. Il s'agit d'accueillir une sortie d'exploitation agricole comprenant une ferme-auberge. Sans l'aspect ferme-auberge (hébergement, restauration), cette exploitation agricole ne serait pas rentable économiquement. Ainsi cette ferme-auberge est nécessaire et indispensable au maintien de l'exploitation agricole. Sans cette ferme-auberge l'exploitation en question sera amenée à disparaître.

Les secteurs **Ac** sont des secteurs agricoles construits existants. On y admet la création, la transformation et l'extension des constructions et installations nécessaires et liées à l'activité agricole.

L'article **A 3** concernant la **desserte des terrains** par les voies est notamment rédigé de manière à ce que les voies publiques ou privées aient des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Cet article prend des dispositions en matière de desserte et d'accès qui garantissent une bonne gestion des circulations.

L'article rappelle que les liaisons douces matérialisées sur les plans du règlement graphique n°3a et 3b doivent être conservées en l'état et ouvertes à la circulation publique.

L'article **A 4** concerne les **réseaux publics** d'eau et d'assainissement. Cet article prend des dispositions garantissant la sécurité et la salubrité publique, notamment par l'obligation de raccordement aux réseaux publics. Des dispositions particulières sont prises en matière de gestion des eaux pluviales, notamment pour lutter contre le ruissellement des eaux de pluies.

L'article **A 5** qui traite des **réseaux de communications** se contente d'autoriser l'enfouissement de ces réseaux. Les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol étant très restreinte dans la zone **A**, ces dispositions sont suffisantes.

L'article **A 6**, concernant l'**implantation** des constructions par rapport **aux voies**, prend des dispositions adaptées aux types de voies. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'alignement des voies départementale, à 5 mètres des autres voies, et à 10 mètres des berges des cours d'eau et fossés. De plus des précisions sont apportées quant à l'implantation des clôtures le long des chemins ruraux.

Les possibilités d'aménagement des constructions existantes qui ne respecteraient pas ces dispositions sont réglementées. Enfin, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

L'ensemble de ces dispositions vise à garantir des implantations par rapport aux voies et emprises publiques qui garantissent la sécurité, ainsi qu'une bonne insertion paysagère des constructions.

L'article **A 7** qui concerne l'**implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives** impose un recul proportionnel à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Il s'agit d'assurer un bon ensoleillement des constructions et une bonne insertion dans le milieu agricole. Cependant, les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

L'article **A 8**, qui régleme l'**implantation** des **constructions** sur une **même propriété**, se contente d'imposer que les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. Il s'agit ici d'une disposition prise au nom de la sécurité publique.

L'emprise au sol (A 9) des abris de pâture et des locaux techniques à usage strictement agricole autorisés est limitée à 20 m². Il s'agit ici d'encadrer strictement la superficie de ces abris afin de limiter l'artificialisation des sols et d'éviter un usage détourné de ces constructions.

Dans la même logique, **l'emprise au sol** des extensions des constructions de faible emprise des constructions isolées en zone A ne pas dépasser 8 m² d'emprise totale après travaux.

L'article **A 10** régleme la **hauteur** maximale des constructions. Les dispositions prises tiennent compte des besoins liés à la vocation agricole des zones et secteurs **A**, tout en assurant une bonne intégration paysagère des constructions. En effet, la situation de Roderen justifie une réglementation des hauteurs qui assure visibilité et protection aux paysages agricoles.

Ainsi, au faitage la hauteur est limitée à 10 mètres. Pour les silos la hauteur maximale est 12 mètres. De plus, la hauteur des abris de pâture et autres constructions techniques agricoles de faible emprise est limitée à 4 mètres.

Les prescriptions de l'article **A 11** du règlement (**aspect extérieur** des constructions et aménagement de leurs abords) visent à traiter au mieux les constructions et extensions futures. Il s'agit de s'assurer que les constructions présentent un aspect compatible avec le

caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Afin d'assurer une bonne insertion paysagère et de ne pas dénaturer les sites les locaux techniques autorisés dans la zone A devront être construits principalement en bois.

Tout comme dans les zones urbaines, chaque opération devra être accompagnée de places de **stationnement**, dont le nombre minimal répondra aux besoins estimés (**A 12**).

L'article **A 13** rappelle la protection des espaces repérés au titre de l'article L.151-23 sur le plan de zonage. L'objectif de ce classement est de préserver des éléments du paysage qui assurent en zone agricole une diversification, une structuration et une qualité indéniable à ces espaces. Il s'agit de vergers, bosquets et alignement d'arbres qui peuvent être entretenus, faire l'objet de coupes et abattage, voire de défrichements ponctuels (voir articles **A1 et A2**), mais dont la pérennité doit être assurée.

De plus, des dispositions particulières sont prises concernant les abords des constructions, les haies et les dépôts de stockage. Ces mesures permettent d'éviter une minéralisation totale des parcelles, permettent la bonne intégration des constructions et favorisent une trame verte tout en participant la valorisation du cadre de vie et du paysage agricole.

L'article **A 14** traitant des performances énergétiques et environnementales n'est pas réglementé. Le code de la construction s'applique.

2.2.4. Les zones naturelles

La zone N – 261,9 ha

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone naturelle **N** est destinée à la protection des espaces sensibles du point de vue des risques, de la sensibilité de la biodiversité et/ou des paysages.

Elle comprend des secteurs suivants :

- **Na** : secteur d'étangs (constructibilité très limitée et intégrée paysagèrement - type abris de pêche).
- **Nbi** : secteur de sport-loisirs existant (développement possible des installations sur site).
- **Ni** : secteur naturel touché par le PPRi.
- **Nd1** : secteur de stockage existant à l'air libre et à intégrer paysagèrement (matériaux de construction).
- **Nd2** : secteur de stockage existant à l'air libre et à intégrer paysagèrement (dépôt de bois).
- **Nj** : secteur de jardins urbains : annexes autorisées (ex : abris de jardins).



- **Objectifs d'aménagement et de développement durables**

La zone **N** a été délimitée en vue de la concrétisation de plusieurs orientations et objectifs du PADD. Les points suivants listent les orientations du PADD qui justifient et nécessitent la mise en place de la zone **N** :

A) Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

1. **Objectifs généraux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

B) Protéger durablement l'environnement et les paysages

1. **Maintien de la qualité des paysages**

2. **Conservation des continuités écologiques et prise en compte de la biodiversité**

3. **Maintenir la vocation agricole des terres propices à l'exploitation**

C) Prendre en compte les risques dans les projets communaux

D) Maîtriser et structurer le développement urbain

3. **Associer évolution locale et maintien de la qualité du cadre de vie**

- **Le cas des équipements et activités**

De part sa délimitation et les restrictions d'usage des sols qui la caractérisent, la zone **N** participe pleinement à protéger durablement les espaces forestiers et naturels de Roderen. Protéger les espaces naturels et les rendre inconstructibles rentre précisément dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il s'agit de reconnaître la fonction environnementale prioritaire de ces espaces, et leur rôle fondamental dans la conservation de territoires forestiers et naturels. Le classement en zone **N** est la reconnaissance de la qualité des écosystèmes de ces parties du territoire communal qui s'inscrivent par ailleurs dans des continuités bien plus vastes.

De façon générale, la zone **N** prend pleinement part à la valorisation des paysages et la préservation des éco-systèmes. La zone **N** participe au fonctionnement écologique de la commune et en est un des supports principaux de protection des trames vertes et bleues et réservoirs de biodiversité.

De part ses secteurs, la zone **N** participe également au développement de quelques sites d'équipements de la commune implantés dans les espaces libres (secteur d'étang de pêche Na, et secteur de sport et loisirs Nbi).

Même si l'objectif du PLU est de protéger les principaux espaces naturels ou forestiers en zone **N** en les rendant inconstructibles, le règlement autorise au travers **des articles N1 et N2** des constructions, installations, occupations, travaux et utilisations du sol nécessaires aux services et équipements publics, à la prévention des risques naturels, aux captages d'eau potable, en les encadrant. Il en va de même pour les affouillements et exhaussements du sol qui sont liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et les secteurs, à

condition de ne pas compromettre la stabilité des terrains. L'idée développée ici est de permettre des opérations d'intérêt général ou collectif ainsi que celles qui contribuent à protéger les constructions et espaces des risques naturels sans passer par une révision globale du PLU.

Au travers de ces mêmes **articles N1 et N2**, le PLU interdit la constructibilité des abords des cours d'eau sur une bande de 10 mètres et de 30 mètres des lisières forestières.

Le PLU fait le distinguo en zone N entre « protection des massifs boisés au titre des espaces boisés classés » et « préservation des vergers, bosquets et alignements d'arbres » repérés au titre de l'article L.151-23 sur les documents graphiques 3a et 3b.

La volonté des élus au travers du PLU est bien d'assurer une protection des principaux massifs forestiers au titre des articles L.113-1 et L.113-2 afin de conserver durablement ces vastes milieux boisés et les espèces qu'ils abritent.

Les secteurs de vergers, bosquets et autres alignements d'arbres doivent être préservés au titre du paysage et non d'une protection au titre des espaces boisés classés bien trop lourde. Cette dernière a en effet été jugée bien trop contraignante en termes de possibilités d'entretien de ses espaces de faible ampleur boisée.

Les secteurs **Ni et Nbi** ont été délimités afin de tenir compte du risque potentiel d'inondation décrit dans le PPRi.

Les secteurs **Nd1 et Nd2** sont deux sites existants de stockage de matériaux ou de bois. Le PLU les prends en compte mais veut les encadrer et imposer leur intégration dans l'espace et les paysages environnants. Cela passe par une délimitation stricte et des règles à respecter.

Les secteurs **Nj** ont été créés afin d'autoriser uniquement les abris de jardins de 8m² en termes de constructions. Ces secteurs viennent en interface entre l'agglomération existante et les espaces agricoles ou naturels et ont pour vocation à définir des règles du jeu dans des espaces ou une demande en termes d'abris de jardin existe.

- **Dispositions réglementaires**

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone **N** qui découlent des articles **N 1** et **N 2** du règlement proviennent du caractère spécifique des zones naturelles. Les secteurs particuliers sont moins restrictifs que le reste de la zone **N** mais strictement délimités et encadrés. En effet, ils autorisent sous conditions quelques constructions et installations nécessaires aux activités existantes ou futures (entretien des étangs, entretien et aménagement des installations sportives et de loisirs, stockage de matériau, construction d'abris de jardin etc.).

Les abris de chasse sont admis à raison de 1 par lot de chasse ; l'activité de chasse est un facteur indispensable de régulation et de gestion de la faune locale. Réguler la faune c'est maîtriser et limiter les dégâts que peut faire subir le gibier aux terres agricoles ou aux forêts, et est de ce fait une activité nécessaire à l'exploitation agricole et forestière. Par ailleurs, la chasse est une activité génératrice de revenus pour la commune, en charge notamment de l'entretien des chemins ruraux au bénéfice des usagers et particulièrement des exploitants agricoles et forestiers.

De part sa situation en lisère de forêt et le passage d'eau à proximité, le secteur **Nd2** interdit tous travaux d'artificialisation et de remaniement des sols.

L'article **N 3** concernant la **desserte des terrains** par les voies est notamment rédigé de manière à ce que les voies publiques ou privées aient des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Cet article prend des dispositions en matière de desserte et d'accès qui garantissent une bonne gestion des circulations.

L'article rappelle que les liaisons douces matérialisées sur les plans du règlement graphique n°3a et 3b doivent être conservées en l'état et ouvertes à la circulation publique.

L'article **N 4** concerne les **réseaux publics** d'eau et d'assainissement. Cet article prend des dispositions garantissant la sécurité et la salubrité publique, notamment en rappelant le respect des dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que des prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs.

L'article **N 5** traitant des **réseaux de communications** se contente d'autoriser l'enfouissement des réseaux. Les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol étant très restreinte dans la zone **N**, ces dispositions sont suffisantes.

L'article **N 6**, concernant l'**implantation** des constructions par rapport **aux voies**, prend des dispositions adaptées aux types de voies. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'alignement des voies départementale, à 5 mètres des autres voies, et à 10 mètres des berges des cours d'eau et fossés. De plus des précisions sont apportées quant à l'implantation des clôtures le long des chemins ruraux.

Les possibilités d'aménagement des constructions existantes qui ne respecteraient pas ces dispositions sont réglementées. Enfin, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

L'article **N 7**, concernant l'**implantation** des constructions par rapport **aux limites séparatives** impose un recul proportionnel à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Il s'agit d'assurer un bon ensoleillement des constructions et une bonne insertion dans le milieu naturel. Cependant, les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

L'article **N 8**, qui réglemente l'**implantation** des **constructions** sur une **même propriété**, se contente d'imposer que les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne fassent pas obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. Il s'agit ici d'une disposition prise au nom de la sécurité publique.

L'article réglementant l'**emprise au sol (N 9)** limite à 40m² l'emprise maximale des abris de chasse et à 8 m² celle des autres abris.

Dans les secteurs **Na** l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 m². En cas d'extension d'une construction existante, cette dernière ne sera autorisée que si l'emprise résultante de la construction reste inférieure ou égale à 20 m².

L'ensemble de ces dispositions vise à encadrer strictement l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'urbanisation et l'artificialisation des sols dans les zones et secteurs naturels.

L'article **N 10** limite la **hauteur** maximale des constructions à 6 mètres. En effet, la situation et la topographie de Roderen justifient une réglementation des hauteurs qui assure visibilité et protection aux paysages naturels. Tout comme pour l'article 9, il s'agit ainsi d'inscrire les constructions autorisées en zone **N** dans des gabarits cohérents avec la fonction naturelle principale de ces espaces.

Les prescriptions de l'article **N 11** du règlement (**aspect extérieur** des constructions et aménagement de leurs abords) visent à traiter au mieux les constructions et extensions futures. Il s'agit de s'assurer que les constructions présentent un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Tout comme dans les zones urbaines, chaque opération devra être accompagnée de places de **stationnement**, dont le nombre minimal répondra aux besoins estimés (**N 12**).

L'article **N 13** rappelle la préservation des espaces reprérés au titre du paysage et de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur les plans de zonage 3a et 3b. De même, la protection des espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'Urbanisme délimités sur les plans de zonage 3a et 3b est rappelée.

De plus des dispositions particulières sont prises concernant les abords des constructions, les haies et les dépôts de stockage (notamment dans les secteurs **Nd1** et **Nd2**). Ces mesures permettent d'éviter une minéralisation totale des parcelles, permettent la bonne intégration des constructions et favorisent une trame verte tout en participant la valorisation du cadre de vie et du paysage agricole. Dans les secteurs **Nd1** et **Nd2** il est rappelé que les dépôts et stockages de toute nature doivent être masqués par une haie ou une paroi opaque. Le PLU prend donc ici en compte des stockages existants tout en rappelant qu'ils doivent être aménagés et intégrés paysagèrement dans les espaces environnants.

L'article **N 14** traitant des performances énergétiques et environnementales n'est pas règlementé. Le code de la construction s'applique.

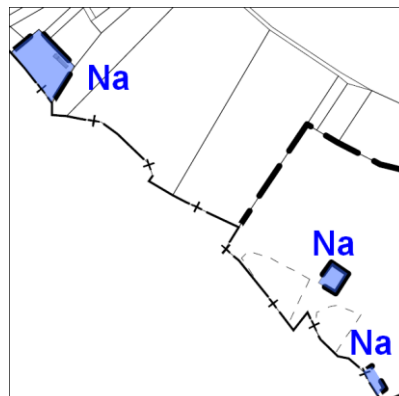
2.2.5. Point particulier concernant les STECAL et les autres secteurs N indicés

Rappel, le PLU délimite les zones et secteurs N suivants :

Zones/Secteurs	Nombre	Surfaces (ha)	Vocation principale
N	6	248,9	Zone naturelle protégée
Na	5	0,6	Secteurs d'étangs (un abri de pêche autorisé par secteur)
Nbi	1	4,1	Secteur de sport-loisirs existant (développement possible des installations sur site) concerné par le PPRi
Nd1	1	0,2	Secteur de stockage existant à l'air libre et à intégrer paysagèrement (matériaux de construction)
Nd2	1	0,3	Secteur de stockage existant à l'air libre et à intégrer paysagèrement (dépôt de bois) Interdiction d'imperméabiliser le site et de remanier le terrain
Ni	1	4,7	Secteur naturel protégé touché par le PPRi
Nj	5	3,1	Secteurs de jardins urbains
Sous-total "N"	22	262,0	

- **Justification des secteurs Na délimitant les secteurs d'étangs**

Comme l'illustrent les images suivantes, les secteurs Na sont délimités au plus près des abris de pêche existants.



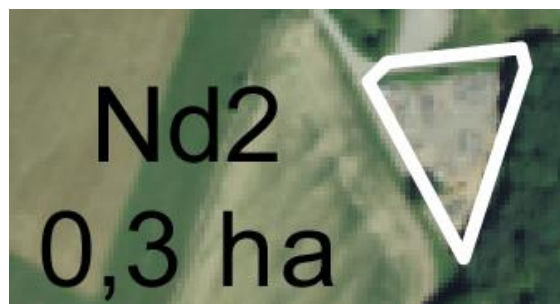
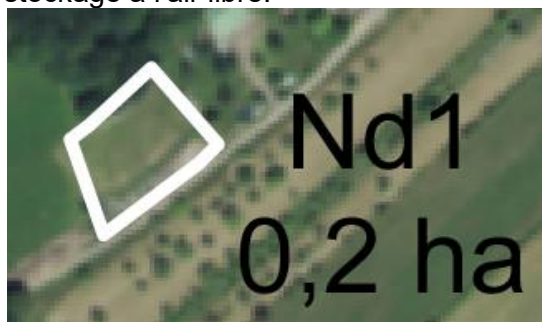
- **Justification du secteur Nbi délimitant le secteur sport-loisirs existant**

Comme l'illustrent les deux images suivantes, le secteur Nb reprend au plus près les équipements sportifs et de loisirs existants. Ce secteur encadre le développement possible des installations sur site.






- **Justification des secteurs de stockage à l'air libre Nd1 et Nd2**

Comme l'illustrent les deux images suivantes, les secteurs de stockage Nd1 et Nd2 présentent des superficies très faibles et correspondent au plus près aux parcelles nécessaires pour le stockage à l'air libre.



- **Justification des secteurs Nj délimitant les jardins urbains**

	<p>Le secteur Nj délimité le plus au Nord de la commune est le plus grand. Il présente une superficie d'environ 1,4 ha.</p> <p>Il s'agit de terrains en pente à l'arrière des habitations situées rue du Muhlberg.</p> <p>Les terrains sont actuellement occupés par des jardins privés ou des potagers.</p> <p>Ce secteur est repéré dans le SCoT et dans le PLU comme un vallon patrimonial à préserver.</p> <p>Ainsi, le classement en Nj de ces jardins s'explique par la volonté de préserver le paysage ouvert de ce début de vallon et de lutter contre l'enfrichement.</p> <p>De plus, il s'agit également de lutter contre l'imperméabilisation des sols en pentes afin d'assurer une meilleure infiltration des eaux pluviales et ainsi atténuer le phénomène de ruissellement.</p>
	<p>Ce deuxième secteur Nj, d'une superficie de 0,5 ha entoure un ensemble de jardins privés largement arborés et comportant quelques potagers.</p> <p>Ce secteur constitue un cœur d'îlot vert entre la rue des Champs et la rue de Rammersmatt.</p> <p>C'est la préservation de ce jardin urbain, pleinement intégré dans la trame verte urbaine et dans le paysage urbain qui est ici recherchée.</p> <p>De plus, il s'agit également de lutter contre l'imperméabilisation des sols en pentes afin d'assurer une meilleure infiltration des eaux pluviales et ainsi atténuer le phénomène de ruissellement.</p>
	<p>Ce troisième secteur Nj présente une très faible superficie : 0,2 ha. Il est constitué de jardins privés situés à l'arrière de la Grand Rue.</p> <p>Ces jardins sont classés en Nj dans le présent PLU, notamment car leur potentielle urbanisation est rendue très complexe par manque d'accès. En effet, le front bâti est très dense sur rue. De fait, il n'a pas d'accès suffisamment calibré possible pour desservir ce secteur.</p> <p>De plus, ce secteur Nj est situé à l'interface entre le village et la zone agricole : il joue un rôle de transition paysagère important.</p>



Ce quatrième secteur Nj, d'une superficie de 0,4 ha, s'explique très clairement par sa forme géométrique.

Le secteur est localisé en position sommitale, et offre une perception paysagère sur le village depuis Leimbach.

Il s'agit d'une bande de jardins privatifs permettant une transition paysagère douce entre les habitations (existantes en UB et futures en AUa) et les secteurs agricoles largement occupés par des potagers.

Les habitations de la rue des collines constituent le front bâti du village. L'urbanisation n'est pas amenée à se développer plus au Nord.

L'intérêt de secteur Nj est de pouvoir traiter paysagèrement ce front urbain en offrant un secteur intermédiaire entre la fonction purement résidentielle et la fonction purement agricole.



Le cinquième et dernier secteur Nj représente une superficie d'environ 0,7 ha. Il constitue un cœur d'îlot vert entouré par la rue du Ruisseau et par les routes de Thann et de Guewenheim.

Il est constitué essentiellement de jardins privés situés sur de longues parcelles en lanières à l'arrière d'habitations.

L'urbanisation tout autour de ce secteur s'est faite de façon spontanée, sans plan d'ensemble. De fait, on retrouve de nombreuses constructions sur deux, voire trois rangées desservies par un accès privatif partagé.

La protection de secteur Nj, préserve tout autour des profondeurs constructives importantes en zone UB.

L'intérêt de secteur Nj est double :

Il joue un rôle de respiration, s'intégrant dans la trame verte urbaine et dans le paysage urbain de la commune.

De plus, il permet également de lutter contre l'imperméabilisation des sols en pentes afin d'assurer une meilleure infiltration des eaux pluviales et ainsi atténuer le phénomène de ruissellement.

3. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Les éléments suivants reprennent les orientations et objectifs du PADD et illustrent leur traduction réglementaire au travers du règlement (graphique et écrit).

Ces éléments présentent à la fois la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD, et les concrétisations réglementaires des objectifs du PADD.

A) Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

1. Objectifs généraux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
Délimitation des zones à urbaniser AU qui tient compte de la volonté de modération la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	Dans les zones urbaines (UA, UB et UC), des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent une densification raisonnée des tissus bâtis existants.
Délimitation des zones agricoles A et naturelles N qui permet de protéger les terres agricoles et naturelles de l'urbanisation.	Dans les zones urbaines (UA, UB et UC), et dans les zones à urbaniser AU, des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent la faisabilité de formes et de types d'habitat diversifiés et denses.
Des zones urbaines U et à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'accompagner l'attractivité résidentielle de Roderen.	
Des zones à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'organiser les extensions urbaines.	

2. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
<p>Délimitation des zones à urbaniser AU qui tient compte de la volonté de modération la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Délimitation des zones agricoles A et naturelles N qui permet de protéger les terres agricoles et naturelles de l'urbanisation.</p> <p>Des zones urbaines U et à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'accompagner l'attractivité résidentielle de Roderen.</p> <p>Des zones à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'organiser les extensions urbaines.</p>	<p>Dans les zones urbaines (UA, UB et UC), des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent une densification raisonnée des tissus bâtis existants.</p> <p>Dans les zones urbaines (UA, UB et UC), et dans les zones à urbaniser AU, des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent la faisabilité de formes et de types d'habitat diversifiés et denses.</p> <p>Dans les zones AU inscription d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare (en cela, compatibilité avec le SCoT assurée).</p>

B) Protéger durablement l'environnement et les paysages

1. Maintien de la qualité des paysages

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
<p>Délimitation d'une zone naturelle N qui comprend les paysages naturels et forestiers à protéger.</p> <p>Délimitation d'une zone agricole A qui comprend les paysages agraires à protéger.</p> <p>Protection d'espaces boisés classés titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme sur les principaux massifs boisés.</p> <p>Délimitation d'éléments du paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (vergers, bosquets et alignements d'arbres) en zones A et N.</p> <p>Création de deux petits secteurs Nd1 et Nd2 afin d'encadrer et d'intégrer réglementairement deux sites de stockage à l'air libre.</p>	<p>Des règles d'usage du sol et de destination des constructions qui limitent fortement la constructibilité des zones et secteurs naturels N et des zones et secteurs agricoles A.</p> <p>Dans toutes les zones, un article 11, réglementant l'aspect extérieur des constructions et leurs abords qui tient compte des paysages urbains, agricoles ou naturels.</p>

2. Conservation des continuités écologiques et prise en compte de la biodiversité

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
<p>Des zones naturelles N et agricoles A, qui tiennent compte dans leur délimitation des continuités écologiques.</p> <p>Protection d'espaces boisés classés titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Délimitation d'éléments du paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Des règles d'usage du sol et de destination des constructions qui limitent fortement la constructibilité des zones et secteurs naturels N et des zones et secteurs agricoles A.</p> <p>Dans toutes les zones, un article 13, imposant des éléments végétaux favorables à une trame verte urbaine et une bonne intégration des constructions.</p>

3. Maintenir la vocation agricole des terres propices à l'exploitation

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
<p>Délimitation d'une zone agricole A, et de secteurs Aa, Ab, Ac et Ai constructibles sous conditions et strictement délimités.</p>	<p>Des règles d'usages des sol qui limitent fortement la constructibilité en zone A et secteur Ai.</p> <p>En secteurs Aa, Ab et Ac, des règles d'usage des sols qui admettent les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole.</p>

C) Prendre en compte les risques dans les projets communaux

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
<p>Prise en compte du PPRI par la création de différents secteurs avec la lettrine « i » (UBi, Ai et Ni).</p>	<p>Des règles d'usages des sol qui interdisent la construction de parties enterrées ou semi-enterrées des constructions dans les secteurs « i ».</p> <p>Des règles d'implantation qui imposent un recul par rapport aux berges des cours d'eau et fossés (en A et N).</p> <p>Dans toutes les zones, obligation de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et des règles à l'article 13 qui permettent une infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.</p> <p>Dans toutes les zones des règles d'implantation des bâtiments sur une même parcelle et des gabarits de voies permettant les interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile.</p>

D) Maîtriser et structurer le développement urbain

1. Le choix d'une dynamique démographique et des types de logements correspondants

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
<p>Des zones urbaines (UA, UB et UC) qui tiennent compte dans leur délimitation des morphologies urbaines existantes.</p> <p>Des zones à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'organiser les extensions urbaines.</p>	<p>Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB et UC), et dans les zones à urbaniser AU, des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent la faisabilité de formes et de types d'habitat diversifiés.</p> <p>Des règles dans les zones urbaines U qui permettent des opérations de renouvellement urbain.</p> <p>Des règles de hauteur et d'implantation dans les zones urbaines U qui permettent les opérations de restructuration urbaine et de densification raisonnée du bâti.</p>

2. Maîtrise et planification du développement villageois

- Développement endogène

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
<p>Des zones urbaines U, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'accompagner l'attractivité résidentielle de Roderen.</p>	<p>Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB et UC) des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent la faisabilité de formes et de types d'habitat diversifiés.</p> <p>Des règles dans les zones urbaines U qui permettent des opérations de renouvellement urbain.</p> <p>Des règles de hauteur et d'implantation dans les zones urbaines U qui permettent les opérations de restructuration urbaine et de densification raisonnée du bâti.</p> <p>Des règles d'implantation et de hauteur qui permettent d'offrir un large panel de types d'habitat afin de répondre aux besoins de tous.</p>

- **Développement exogène**

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
Des zones à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'organiser les extensions urbaines.	<p>Dans les zones à urbaniser AU, des règles de volumétrie et d'implantation qui permettent la faisabilité de formes et de types d'habitat diversifiés.</p> <p>Des règles de hauteur et d'implantation dans les zones urbaines AU qui permettent les opérations de restructuration urbaine et de densification raisonnée du bâti.</p> <p>Des règles d'implantation et de hauteur qui permettent d'offrir un large panel de type d'habitat afin de répondre aux besoins de tous.</p>

3. Associer évolution locale et maintien de la qualité du cadre de vie

- **Préservation et mise en valeur de l'organisation villageoise**

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
<p>Délimitation de la zone UA correspondant au centre ancien historique.</p> <p>Des zones U, AU, A et N, qui tiennent compte dans leur délimitation des morphologies urbaines existantes et des paysages (urbains et naturels).</p> <p>Des zones à urbaniser AU, qui tiennent compte dans leur délimitation de la nécessité d'organiser les extensions urbaines.</p>	<p>Dans la zone UA, règles d'implantation du bâti, de hauteur, et d'aspect extérieur des constructions en cohérence avec la valeur patrimonial du centre ancien.</p> <p>Des règles concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, qui assurent la bonne intégration urbaine et paysagère des constructions.</p>

- **Le cas des équipements et activités**

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
<p>Délimitation de zones urbaines mixtes, notamment UA et UB, qui permettent le développement des équipements et activités existants.</p> <p>Délimitation de sous-secteurs agricoles permettant d'encadrer le développement des activités agricoles.</p> <p>Délimitation de sous-secteurs naturels permettant d'encadrer le développement des activités sportives et de loisirs.</p>	<p>Des règles d'usage du sol qui encadrent la mixité urbaine et le développement des équipements et activités (UA et UB).</p> <p>Des règles d'usage du sol particulières pour les équipements et activités dans les secteurs A et N concernés.</p>

- **Réussir l'intégration des nouveaux secteurs bâtis**

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
Des zones U, AU, A et N, qui tiennent compte dans leur délimitation des morphologies urbaines existantes et des paysages (urbains et naturels).	<p>Des règles concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, qui assurent la bonne intégration urbaine et paysagère des constructions.</p> <p>Des règles particulières en UB pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans les zones pentues.</p> <p>Des OAP pour les zones et secteurs AU qui contribueront à favoriser l'intégration des nouveaux quartiers.</p>

- **Développer les liaisons cyclables**

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
Surcharges graphiques présentant les pistes cyclables et les chemins à conserver.	Des règles imposant des normes minimales de stationnement vélo dans les zones AU.

- **Permettre le développement des communications numériques**

Dans le règlement graphique	Dans le règlement écrit
-	A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité, de communication et de télédiffusion, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

4. Justification des autres dispositions du Plan Local d'Urbanisme

4.1. Les emplacements réservés

Le document « 3c. Règlement graphique – Emplacements réservés » liste et illustre l'ensemble des emplacements réservés inscrits au présent PLU.

L'inscription d'emplacements réservés au PLU répond au souci de réserver la meilleure localisation possible pour la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou de superstructures. Toute demande de permis de construire concernant un terrain frappé d'emplacement réservé sera rejetée. En outre, les terrains en question ne pourront faire l'objet d'une utilisation autre que celle prévue au document d'urbanisme.

Certains emplacements réservés inscrits au PLU concernent la création ou l'élargissement des voies pour fluidifier la circulation ou permettre une desserte cohérente des futurs secteurs d'extension, ainsi que la création d'une aire de stationnement.

- **Liste des emplacements réservés :**

N° Plan de zonage	Zone ou secteur	Désignation de l'opération	Bénéficiaire
1	UB	Elargissement de voie afin de desservir un secteur AUa. La voirie à élargir devra à terme offrir une emprise de 6 mètres.	Commune
2	UB	Création d'un accès pour desservir un secteur AUa. L'accès à créer devra offrir une emprise de 6 mètres.	Commune

5. Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale Thur-Doller

5.1. Compatibilité du potentiel d'extension urbaine

Le SCoT en vigueur alloue 2,5 ha d'extension en dehors de l'enveloppe T0 de référence, et ce, à l'horizon 2024.

Le travail de comparaison des zonages urbains (UA, UB et UBi) et urbanisables (AUa) du PLU par rapport au T0 du SCoT s'établit de la manière suivante :

Surfaces d'extension ou de réserve foncière

	PLU-Zones	Superficie ha	Hors SCoT		
1	AUa	0,4	1,7	0,11	1,33
	AUa	0,7		0,67	
	AUa	0,6		0,55	
2	AU	0,4	1,6	0,36	1,31
	AU	0,6		0,61	
	AU	0,4		0,16	
	AU	0,2		0,18	
		3,3		2,64	

Surfaces urbaines

PLU-Zones	Superficie ha	Hors SCoT	
UA	15,9	48,8	0,23
UB	31,2		0,75
UBi	1,7		0,16
	48,8		1,14

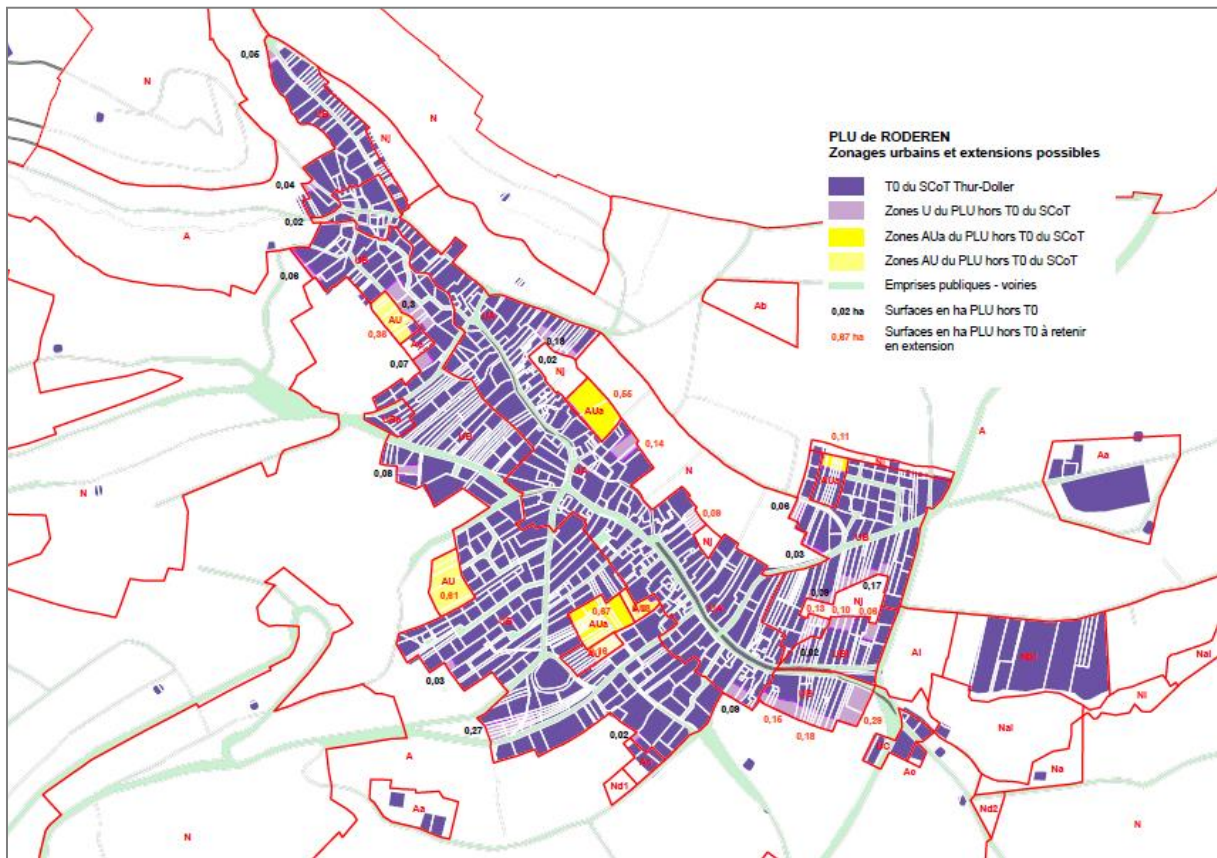
Récapitulatif **SCoT T-D : 2,5**

Surfaces urbanisables en compatibilité avec le SCoT :

PLU-Zones	Superficie ha		
UA	0,23		
UB	0,75		
UBi	0,16	1,14	
AUa	0,11		
AUa	0,67		
AUa	0,55	1,33	2,47

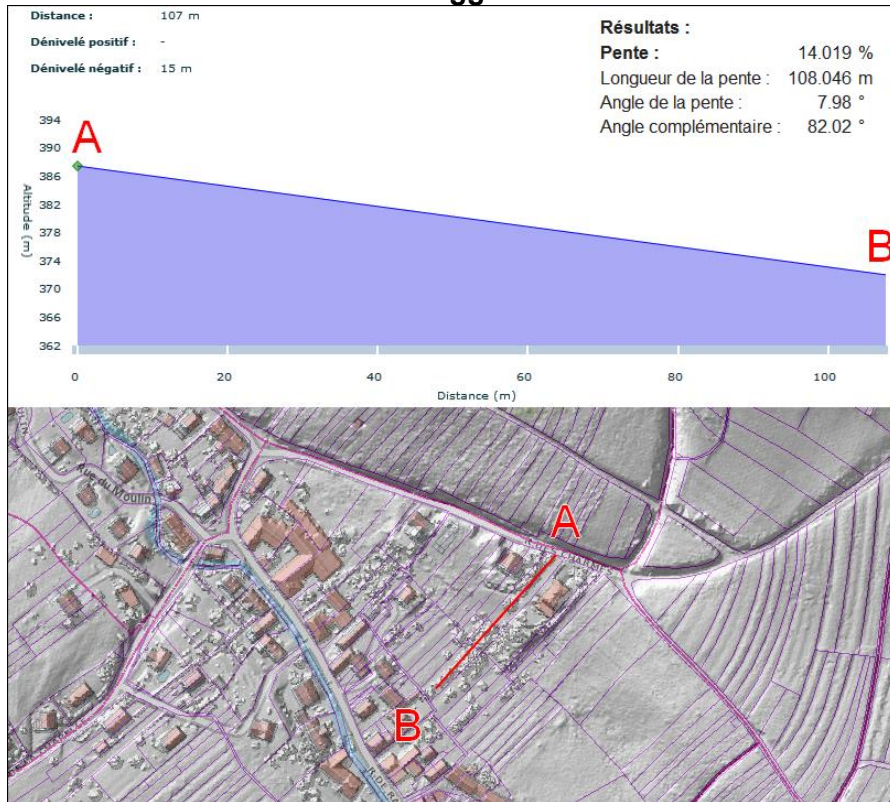
Rapport de compatibilité

Les écarts mesurés sont cartographiés sur l'illustration ci-dessous, sachant que la superposition opérée consiste toutefois à rapprocher une enveloppe urbaine de référence dont l'échelle de prise en compte est le 1/25000 avec un plan cadastral support du PLU dont l'échelle de représentation est le 1/2000.

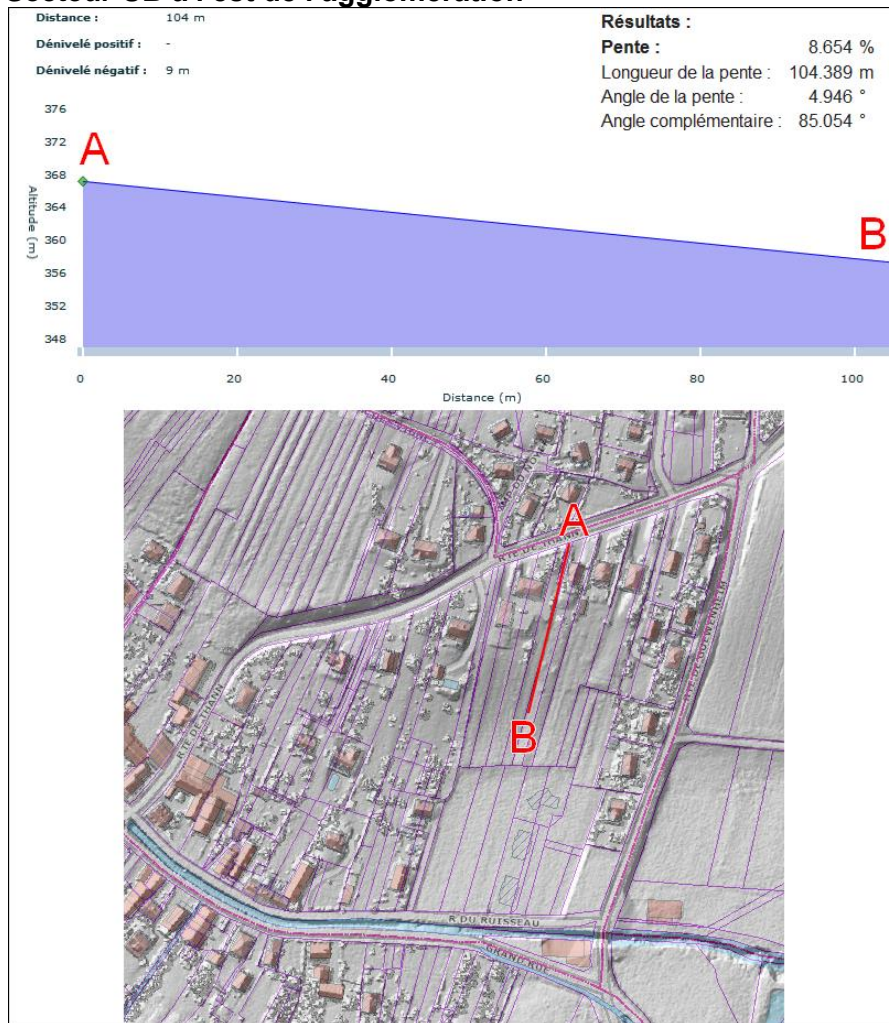


Les écarts retenus sont tous supérieurs à 10 ares et éloignés de plus de 30 mètres d'une voirie. Les autres sont de petites surfaces, souvent constituées de fonds de jardins à cheval sur plusieurs parcelles (compatibilité SCoT du fait du rapport d'échelle - DOO p.60) ou compris dans la zone de 30 mètres d'une voirie existante (compatibilité SCoT – DOO p.61). Deux entités respectivement de 0,18 et 0,17 hectares n'ont pas été retenues en termes d'extensions. Elles sont situées respectivement en zones UA (au NW de l'agglomération) et en zone UB (à l'est). Il s'agit de fonds de jardins au parcellaire laniéré très étroit, dans des secteurs soumis à forte pente (14 et 9%).

Secteur UA au nord-ouest de l'agglomération



Secteur UB à l'est de l'agglomération

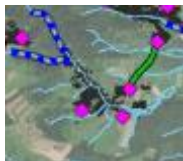


Il en résulte que le projet de PLU est compatible avec le SCoT puisque la somme des écarts est d'environ 2,5 ha (voir tableau ci-dessus).

Précisons toutefois que l'horizon de travail du PLU est 2030 alors que celui du SCoT est 2024. La commune pourra donc, en cas de besoin ouvrir à l'urbanisation des zones de réserve foncière (AU) au-delà de 2024.

5.2. Compatibilité avec les documents graphiques du DOO du SCoT

Charpente paysagère et patrimoniale DOO – Document graphique n°5a



Roderen est concernée par les éléments suivants :

SCoT Thur et Doller	PLU de Roderen
1 Coupure verte	Située en zone A inconstructible.
3 entrées de villes	Aucune extension urbaine n'y est prévue. Le règlement prend en compte la morphologie urbaine existante en zones UB et UC. Par ailleurs la zone UC n'autorise pas de logements supplémentaires et ne permet que des extensions bâties.
2 vallons patrimoniaux	Les vallons sont inscrits en zone A inconstructible. Le PLU a volontairement opté pour ce classement afin d'encourager la lutte contre l'enfrichement. La zone UB est strictement délimitée et n'a pas été étendue par rapport au POS.
Cours d'eau	Ils sont protégés : Reculs des constructions par rapport aux berges des cours d'eau (4 mètres en zones urbaines et 10 mètres en zones agricoles (A) et naturelles (N)). Les principaux cortèges végétaux accompagnant ces cours d'eau sont matérialisés aux plans 3a et 3b du règlement au titre du paysage (article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Principaux points de vue et perspectives remarquables
DOO – Document graphique n°5b



Roderen est concernée par les éléments suivants :

SCoT Thur et Doller	PLU de Roderen
<p>3 points de vue sur le ban de Roderen et 2 autres situés sur les bans limitrophes</p>	<p>Les points de vue sur le ban communal sont inscrits dans des zones A et N inconstructibles. De plus, aucun projet de construction ne vient contrecarrer les points de vue extérieurs à la commune.</p> <p>Les limites urbaines ou urbanisables sont compactes et ont été réduites par rapport au POS.</p> <p>Les éléments réglementaires comme les OAP prennent en compte la morphologie urbaine actuelle, le paysage et la topographie.</p>

Trames vertes et bleues
DOO – Document graphique n°6



Roderen est concernée par les éléments suivants :

SCoT Thur et Doller	PLU de Roderen
1 continuité du réseau aquatique	<p>Elle est assurée autant que possible, une partie du cours d'eau était canalisée lors de sa traversée urbaine.</p> <p>Le cours d'eau est sinon protégé par le PLU et aucun aménagement urbain prévu ne peut contrecarrer cette continuité :</p> <p>Reculs des constructions par rapport aux berges des cours d'eau (4 mètres en zones urbaines et 10 mètres en zones agricoles (A) et naturelles (N).</p> <p>Les principaux cortèges végétaux accompagnant ces cours d'eau sont matérialisés aux plans 3a et 3b du règlement au titre du paysage (article L.151-23 du code de l'urbanisme).</p>
1 continuité fonctionnelle à restaurer n°59	<p>Le PLU répond à ce point de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Classement des espaces concernés en zones agricole (A) et (N) inconstructibles ; ▪ Prise en compte du risque d'inondation par des classements agricoles et naturels indicés (Ai, Ni et Nbi). Le secteur Nbi est un secteur de sport-loisir de plein air dont la constructibilité est limitée et encadrée ; ▪ Les principaux cortèges végétaux accompagnant le cours d'eau concerné sont matérialisés aux plans 3a et 3b du règlement au titre du paysage (article L.151-23 du code de l'urbanisme). De même, les bosquets et autres alignements d'arbres sont également préservés au même titre.

6. Les incidences des options du PLU sur l'environnement

Le P.L.U. de la commune de Roderen est concerné par la procédure d'examen au cas par cas dans la mesure où il ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, en raison de l'absence de site Natura 2000 au sein du territoire communal.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de PLU été adressée après :

- la réunion du Conseil Municipal du 2 mars 2016 au cours de laquelle s'est tenu le débat sur le PADD ;
- la réunion publique de présentation du diagnostic et du PADD qui a eu lieu le 16 mars 2016.

Suite à cette demande, l'autorité environnementale a jugé qu'il n'était pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale du PLU.

6.1. L'expertise zones humides

La commune a fait réaliser une expertise zone humide par le bureau ECOSCOP.

Extraits de l'expertise – Introduction - Page 1 :

« Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Roderen (68), la commune a fait appel à ECOSCOP pour préciser les enjeux relatifs aux zones humides sur son ban communal.

La cartographie des zones à dominante humide (BD ZDH CIGAL, Région Alsace, 2008) fait en effet état de nombreuses zones humides potentielles sur la commune, en particulier au niveau du tissu urbain.

L'expertise menée vise ainsi à préciser cet enjeu, au travers de la réalisation d'expertises floristiques et pédologiques approfondies, permettant de caractériser les zones humides sur les zones pour lesquelles la commune projette une urbanisation future.

Les expertises ont été réalisées au cours de 2 journées de terrain, le 15 mai et le 17 juin 2015. Elles ont porté sur 11 sites potentiellement urbanisables.

Cette étude vise ainsi à accompagner la commune dans ses choix d'urbanisation, en prenant en compte la thématique spécifique liée aux "zones humides". Elle permet de déterminer les superficies potentiellement concernées en fonction des choix retenus (approche quantitative), mais également de qualifier les zones humides impactées, en fonction de leur patrimonialité (approche qualitative).»

Extraits de l'expertise – Conclusion - Page 21 :

« La très grande majorité des sites expertisés ne relève pas des champs d'application de la loi en matière de zones humides. Les habitats et la flore montrent à chaque fois des caractères mésophiles ne permettant pas de conclure sur la présence de zones humides. Seuls les profils pédologiques permettent de préciser clairement l'enjeu.

Sur les 11 sites visités, seuls 3 présentent, sur une partie des parcelles concernées, des zones humides légales. Les superficies en jeu restent minimales : total atteignant moins de 0,1 ha pour 2 des sites (zones 4 et 7), seuil en-dessous duquel un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau est exigé.

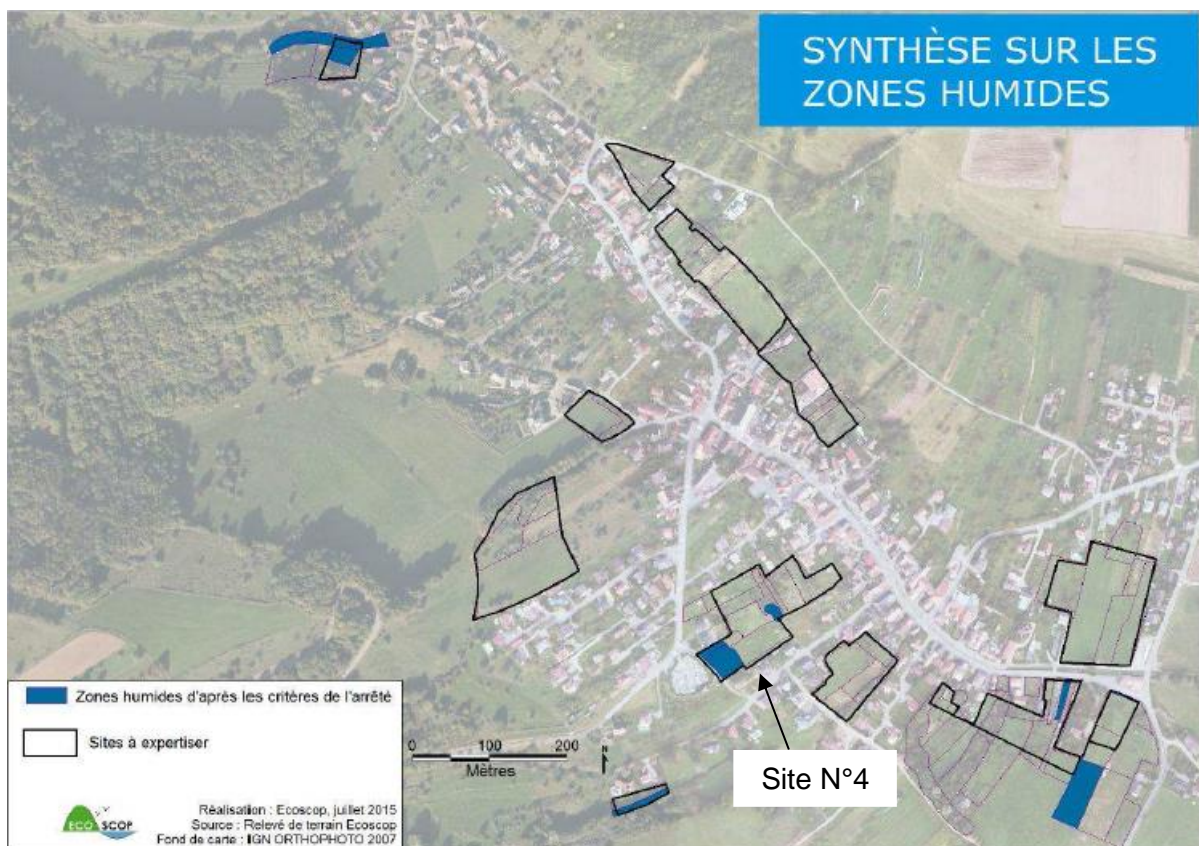
Le site n°4 est le seul site pour lesquels des enjeux existent. Les superficies estimées, à partir de la pédologie, sont de 0,2 ha. Les habitats ne relèvent pas un intérêt particulier sur le plan des zones humides, dans la mesure où il s'agit de prairies de fauche mésophiles, peu

diversifiées, dominées par les graminées. La configuration reste assez spécifique, dans la mesure où la zone humide est identifiée sur le versant, et non pas sur le replat de bas de pente (absence de zones humides sur ces secteurs). Il s'agit donc vraisemblablement d'accumulation d'eaux plus importantes créée à la faveur des ruissellements. Ainsi, le caractère hygrophile est peu marqué, et doit varier au cours des saisons.

Ceci est confirmé par la pédologie. En effet, dans les horizons profonds, on n'observe jamais les horizons réductiques caractéristiques, permettant de classer le profil en zone humide. A l'inverse, on observe davantage des horizons de marmorisation, témoins de phénomènes d'oxydoréduction nombreux (en lien avec la présence/absence d'eau). En d'autres termes, le sol est constamment soumis à des variations du niveau d'eau dans le sol.

Ainsi, même si les critères pédologiques, en application de l'arrêté, conduisent à classer une partie du site en zone humide, il ne relève aucun intérêt en la matière (aucune des caractéristiques des zones humides "traditionnelles").

L'intérêt en termes d'habitat est faible.»



Selon l'expertise, le site n°4 est le seul pour lesquels des enjeux existent. Ces enjeux sont pris en compte dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur du secteur AUa. En effet, l'OAP contient une orientation de prise en compte de la zone humide.

A proximité du cimetière, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « stricte » nécessitera la mise en œuvre de mesures compensatoires. L'expertise zones humides préconise les éléments suivants :

- un ration de 1 pour 1 : « *L'intérêt en termes d'habitat est faible.* »
- Pistes en cas de nécessité de réaliser des mesures compensatoires :

« *La commune de Roderen étant largement concernée par les zones à dominante humide de la base de données CIGAL, surtout à l'aval du village, des propositions peuvent être faites sur ces secteurs, pour la réalisation de mesures compensatoires :*

Aménagement à proximité du terrain de sport : il pourrait être proposé des aménagements en faveur de la biodiversité sur les parcelles de cultures/prairies à proximité du terrain de sport. Ces aménagements pourraient avoir un objectif double : réhabilitation d'habitats, en faveur d'habitats naturels à forte biodiversité, couplée éventuellement avec des aménagements visant à la sensibilisation à l'environnement pour les usagers ;

Amélioration de zones humides au niveau des peupleraies à l'aval des étangs : pour une superficie donnée, arrêt de l'exploitation (vieillessement des peupliers, sans aucune intervention) ou replantation par des espèces autochtones (aulnes, frênes) ;

Diversification de l'habitat à proximité du cours d'eau temporaire au lieu-dit Gummen : mise en place d'une bande enherbée à flore diversifiée de quelques mètres de large, le long du cours d'eau temporaire, à la place des zones cultivées.

Il s'agirait donc, en fonction des choix d'aménagement retenus par la commune, de définir avec précision la superficie de zones humides impactées. A partir de là, en fonction des besoins, les mesures compensatoires proposées ici pourront être approfondies pour évaluer leur faisabilité. »

6.2. Les incidences de l'extension de l'urbanisation

6.2.1. Rappel des secteurs concernés

Le PLU identifie 5 secteurs AU (certains sont urbanisables directement en AUa, d'autres ne sont pas urbanisables dans le cadre du présent PLU).



Secteur A

Occupation des sols	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Parcelle non morcelé, occupé par des pelouses, présence ponctuelle de quelques feuillus. Absence d'espèces végétales remarquables ou protégées.	Petit secteur directement contigu au centre ancien et disposant d'un accès. Possibilité de connexion à la trame viaire existante.	Situation relativement discrète, derrière les constructions du centre ancien.	Terrains quasiment plats (dénivelé positif de 2 m, vers le N-E). Absence de zone(s) humide(s) confirmée par l'expertise. Secteur hors P.P.R.i.

Éléments de projets affichés dans le P.A.D.D.

Extension urbaine programmée.

Secteur B

Occupation des sols	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Parcelle classique en lanières, occupé par des pelouses. Présence ponctuelle de quelques feuillus. Absence d'espèces végétales remarquables ou protégées.	Petit secteur directement entouré à l'Est et à l'Ouest par des habitations (rue des Vignes et rue des Collines). Possibilité de connexion à la trame viaire existante par un bouclage.	Impact paysager limité : secteur se situant à l'intérieur de l'enveloppe villageoise, dont l'urbanisation aura pour effet d'achever le tissu villageois en s'appuyant sur des limites cohérentes et s'intégrant dans la pente.	Terrains quasiment plats (dénivelé négatif de 5 m, vers le N-E). Absence de zone potentiellement humide CIGAL. Secteur hors P.P.R.i.

Éléments de projets affichés dans le P.A.D.D.

Extension urbaine limitée et engagée.

Secteur C

Occupation des sols	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Parcelle classique en lanières, occupé par des terres labourables. Présence d'un petit bosquet de feuillus au centre et au Nord. Absence d'espèces végétales remarquables ou protégées.	Secteur complètement entouré par le tissu bâti existant. Possibilité de connexion à la trame viaire existante.	Impact paysager limité. Secteur se situant à l'intérieur de l'enveloppe villageoise, dont l'urbanisation aura pour effet de combler et densifier le tissu villageois.	Terrains présentant un léger dénivelé négatif vers le N-E (environ 7 m). Présence d'une zone humide d'environ 0,2 ha confirmée par l'expertise. Cette zone sera intégrée dans un espace vert à créer (voir OAP). Secteur hors P.P.R.i.

Éléments de projets affichés dans le P.A.D.D.

Extension urbaine avec prise en compte d'un site humide ponctuel.

Secteur D

Occupation des sols	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Parcelle peu morcelé, occupé par des pelouses au Nord et des terres labourables au Sud. Secteur ponctué au centre et au Nord de quelques feuillus. Absence d'espèces végétales remarquables ou protégées.	Secteur dans la continuité directe d'une récente opération d'habitat pavillonnaire. Possibilité de connexion à la trame viaire existante.	Impact paysager limité. Secteur se situant en contiguïté immédiate de l'enveloppe villageoise, dont l'urbanisation aura pour effet d'achever le tissu villageois en s'appuyant sur des limites cohérentes.	Terrains présentant un léger dénivelé positif vers le S-O (environ 10 m). Absence de zone(s) humide(s) confirmée par l'expertise. Secteur hors P.P.R.i.

Éléments de projets affichés dans le P.A.D.D.

Extension à moyen ou long termes.

Secteur E

Occupation des sols	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Parcelle classique en lanières, occupé principalement par des pelouses. Absence d'espèces végétales remarquables ou protégées.	Secteur dans la continuité directe du bâti et entouré sur trois côtés par des habitations. Possibilité de connexion à la trame viaire existante.	Impact paysager limité. Secteur se situant en contiguïté immédiate de l'enveloppe villageoise, dont l'urbanisation aura pour effet d'achever le tissu villageois en s'appuyant sur des limites cohérentes.	Terrains quasiment plats (dénivelé positif de 5 m, vers le S-O). Absence de zone potentiellement humide CIGAL. Secteur hors P.P.R.i.

Éléments de projets affichés dans le P.A.D.D.

Extension à moyen ou long termes.

En conclusion, il ressort de cette analyse que les secteurs amenés à être urbanisés à court, moyen ou long termes dans le cadre de l'application du P.L.U. ne présentent pas d'enjeux majeurs en termes d'environnement. Il s'agit de terrains occupés par des pelouses pour l'essentiel. Ces terrains sont de surcroît tous compris dans l'emprise « constructible » actuelle du P.O.S. qui pour l'occasion est revue à la baisse afin de mieux prendre en compte les besoins communaux, la compatibilité avec le SCoT en vigueur et les atouts paysagers et naturels de la commune.

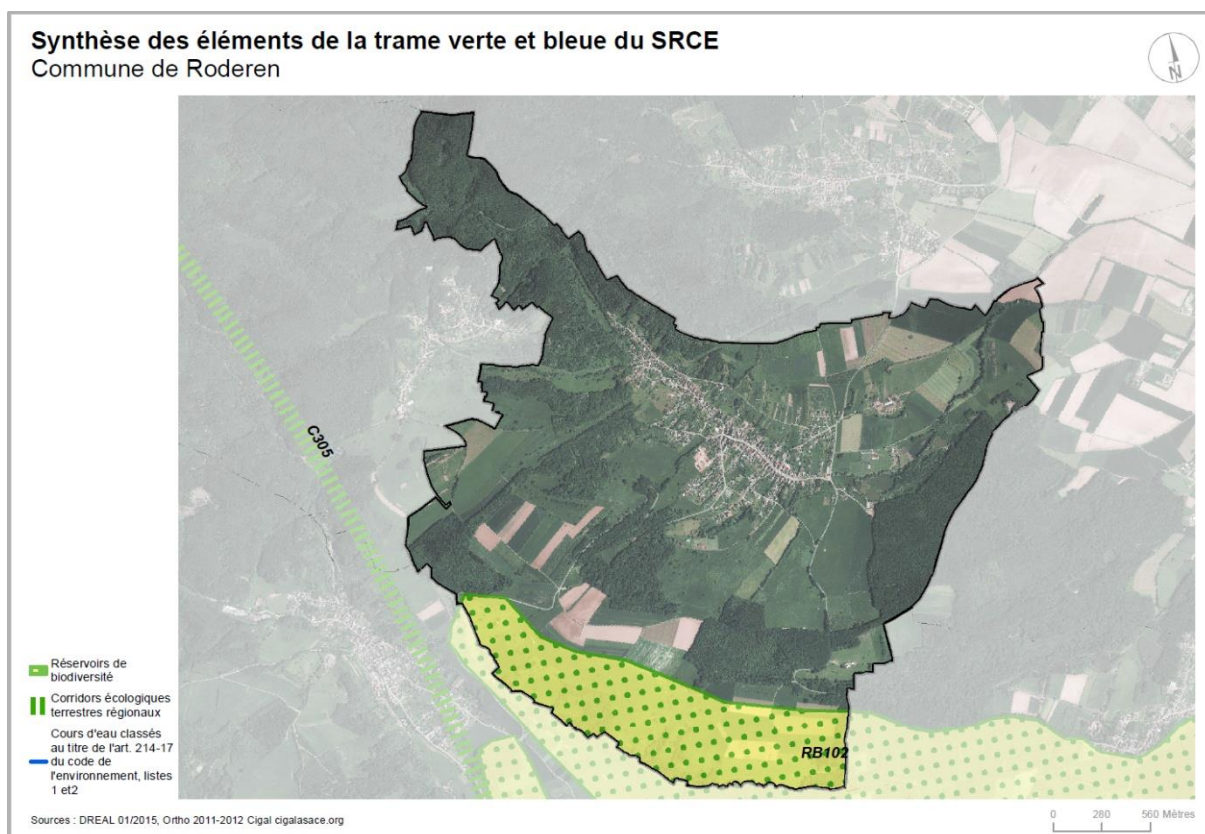
Il convient de souligner que ces terrains :

- ne sont pas recensés en tant que zones humides remarquables (sauf pour une petite zone humide dans le secteur C, délimitée par une expertise et qui sera prise en compte dans le projet d'aménagement de la zone AUa concernée) ;
- ne présentent aucune espèce végétale remarquable ou protégée ;
- n'appartiennent pas à des continuités écologiques ;
- ne créent pas, à travers leur aménagement futur, une fragmentation supplémentaire du territoire ;
- ne relèvent ni de ZNIEFF, ni de sites Natura 2000.

6.2.2. Synthèse des incidences prévisibles de l'aménagement de ces secteurs

Objet	Description
Milieu physique et ressource en eau	Imperméabilisation des sols sur une partie des terrains et mise en place d'une gestion des eaux pluviales. Développement urbain compatible avec le volume de la ressource en eau potable. Capacités d'assainissement suffisantes.
Milieus naturels et agricoles	Réduction d'espaces de pelouses, et de quelques terres labourables. Maintien de l'intégrité des continuités naturelles et des zones humides présentes sur le reste du territoire communal.
Faune	Impact limité ; préservation des corridors écologiques, massifs forestiers et milieux naturels. Pas de fragmentation de l'espace.
Paysage	Terrains compris au sein de l'enveloppe villageoise ne compromettant pas son unité et sa cohérence. Pas d'extension en rupture avec l'identité du site. Respect de l'échelle du village.
Santé des populations	Secteurs à vocation dominante d'habitat sans nuisances majeures particulières au-delà des émissions liées au chauffage et à la circulation des véhicules. Augmentation des flux de circulation (développement du réseau des circulations douces, transport en commun, proximité des pôles d'emplois). Plus grande maîtrise de la dépense énergétique et de l'émission de gaz à effet de serre avec l'application des dernières normes dans le bâti.

6.3. Les incidences des options du PLU sur les corridors écologiques



Roderen est concerné par le réservoir de biodiversité RB102 du SRCE qui correspond peu ou prou au piémont du col de Roderen qui a été mis en exergue comme secteur à enjeu dans l'état initial de l'environnement.

Comme l'illustre l'extrait suivant, ce réservoir est classé dans des zones et secteurs A et N inconstructibles ou en secteur Na (seul un abri de pêche y est autorisé) dans le PLU. De plus, des éléments végétaux sont délimités au titre de l'art. L.151-23 du code de l'urbanisme.



Ainsi, le PLU assure le bon fonctionnement écologique du territoire, et met en place des protections afin d'augmenter cette fonctionnalité.

6.4. Les incidences des options du PLU sur les autres espaces naturels

Le PLU protège l'essentiel des espaces naturels boisés par un classement en zone N, couplé par des protections supplémentaires au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme sur les principaux grands massifs boisés.

D'autres éléments du paysage sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (vergers, bosquets, alignements d'arbres).

Les milieux agricoles sont quant à eux protégés par un classement en zone A inconstructibles.

Au sein même de la trame bâtie, Le PLU prescrit un certain nombre d'éléments qui ont pour objet de maintenir, voir d'étoffer la trame verte interne au bâti (limitation d'emprise au sol des constructions, proportion d'espace vert, obligation de plantations, etc.).

Ainsi, le PLU contribue de manière active au développement des espaces naturels et de la biodiversité des milieux anthropisés et à la qualité du cadre de vie.

6.5. La fragmentation du territoire

L'urbanisation envisagée par le PLU s'inscrit dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante qui reste compacte et elle n'introduit aucun obstacle supplémentaire aux flux biologiques. La délimitation des entités bâties se situe en continuité du bâti existant. Les secteurs AU sont peu nombreux et bien délimités. La zone sportive est existante et ne comprend pas d'extension. Les secteurs d'étangs sont également repérés et seul un abri de pêche y est autorisé.

Ainsi, le PLU contribue de manière active à la lutte contre le mitage et l'étalement urbain.

6.6. Les incidences des options du PLU sur l'environnement physique des habitants

6.6.1. L'ambiance sonore

La commune de Roderen n'est pas située à proximité d'émissions sonores importantes. L'arrêté préfectoral du 21 février 2013 modifiant l'arrêté du 24 juin 1998 modifié, portant classement des infrastructures de transport terrestre du Haut-Rhin n'identifie pas de secteur à Roderen.

De plus, aucune zone d'extension pour de l'habitation n'est inscrite le long des axes les plus bruits.

Ainsi, le PLU n'a pas pour effet d'exposer de nouvelles habitations au bruit des infrastructures de transport terrestre.

6.6.2. La qualité de l'air

Aucun des nouveaux quartiers envisagés ne se trouve à proximité d'une source de pollution atmosphérique. Les pollutions routières retombent au sol à moins de 50 mètres de la voie. Aucune industrie polluante n'est localisée sur le territoire.

L'augmentation de population attendue et les effets liés aux déplacements de ces personnes (véhicules etc...) n'auront qu'un impact mineur sur la qualité de l'air et par conséquent un effet négligeable sur la santé.

Ainsi, le PLU n'a pas pour effet d'entraîner une baisse de la qualité de l'air.

6.7. Les incidences des options du PLU sur le paysage

6.7.1. L'évolution des paysages naturels et agricoles

L'essentiel des espaces naturels et agricoles est inconstructible. Côté village, la mosaïque paysagère constituée par les vergers et les quelques vignes sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ce qui permettra de maintenir les paysages pittoresques actuels. De même des alignements d'arbres et des bosquets sont également protégés au titre du paysage en zones A et N.

Ainsi, le PLU garantit la pérennité des paysages de vergers, des terres agricoles libres de constructions et impose la mise en œuvre de mesures d'insertion paysagère pour les constructions limitativement admises dans des secteurs agricoles dédiés.

6.7.2. L'évolution du paysage bâti

Le paysage urbain est déterminé par l'aspect et la hauteur des bâtiments qui bordent la rue, mais aussi par le traitement de l'espace public qui les met en scène, par les marges de recul des façades par rapport aux voies, par le traitement des espaces non construits... Ces points sont régis par le règlement écrit.

L'organisation du paysage urbain telle qu'elle résultera de l'application des règles définies par le PLU ne sera pas bouleversée par rapport à la situation existante. La densification du bâti instillée par le PLU ne se fera pas au détriment de la qualité du paysage urbain. A cet effet des prescriptions en matière d'aspect extérieur et de traitement des abords des constructions ont été édictées.

La définition d'orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs à enjeu comporte des prescriptions paysagères.

Les dispositions relatives au stationnement des vélos et l'objectif de donner une place plus importante aux modes de déplacement doux ont également une incidence sur l'évolution du paysage urbain. Le partage de l'espace public l'ouvre à une utilisation plus conviviale, plus propice à l'urbanité de ses usagers et plus favorable à un traitement qualitatif.

Ainsi, le PLU fixe un cadre réglementaire et des objectifs d'aménagement générateurs d'un paysage bâti de qualité.

6.8. Les incidences des options du PLU sur l'eau

6.8.1. L'évolution de la consommation d'eau potable

La commune connaîtra une croissance de près de 102 habitants en 2030.

A raison d'une consommation moyenne de 130 litres par personne et par jour, l'accroissement de population se traduira à termes par une augmentation de la consommation d'eau potable d'environ 4840 m³ par an.

Cette augmentation pourra être absorbée par les capacités de desserte en eau existante.

6.8.2. Le traitement des eaux usées

C'est la Communauté de Communes de Thann-Cernay qui est compétente en matière d'assainissement.

Depuis 2007, les eaux usées générées par les communes des secteurs de THANN et de CERNAY sont traitées à la nouvelle station d'épuration de CERNAY, située dans la zone intercommunale des Pins, en bordure de la Thur.

Cette station est exploitée par la LYONNAISE DES EAUX-SOGEST, via un contrat de délégation de service public, depuis le 1er janvier 2011, pour une durée de 12 ans.

A nouveau, pour les communes de BITSCHWILLER-LES-THANN, BOURBACH-LE-BAS, BOURBACH-LE-HAUT, LEIMBACH, RAMMERSMATT, **RODEREN**, THANN, VIEUX-THANN et WILLER-SUR-THUR, les compétences sont assurées par une délégation de service public (affermage des installations).

Un contrat a été signé avec la LYONNAISE DES EAUX-SOGEST en avril 2010, pour une durée de 12 ans.

Le réseau d'assainissement sera en capacité d'absorber les effluents supplémentaires.

7. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

Objet	Dispositions du P.L.U.
Patrimoine bâti et historique	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réglementation spécifique pour le centre ancien afin de conserver son unité architecturale et urbaine.
Cadre de vie urbain	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En zones urbaines et secteurs à urbaniser, choix d'un urbanisme qui interdit l'implantation de bâtiments au gabarit hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain. ➤ Interdiction des occupations et utilisations du sol susceptibles de créer des nuisances qui viendraient en contradiction avec le caractère résidentiel prépondérant des zones urbaines. ➤ Mesures destinées à favoriser la biodiversité en zones urbaines et à urbaniser. ➤ Secteurs de développement urbain établis selon un souci de maillage et continuité de la trame viaire. <p>Choix d'un coefficient d'emprise des constructions en zone urbaine et AU qui respecte un équilibre entre espace bâti et espace libre, évitant le phénomène de surdensification et une imperméabilisation excessive des sols.</p>

Objet	Dispositions du P.L.U.
<p>Paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien du caractère groupé de l'agglomération. Volonté de ne pas dépasser les limites actuelles de l'enveloppe urbaine, et de respecter l'identité du site. ➤ Maintien de la coupure verte et des séquences rurales entre Roderen et Leimbach. ➤ Maîtrise de l'évolution de l'espace agricole et viticole contre toute dégradation et mitage. ➤ Préservation des paysages, terres agricoles et de la vue sur le grand paysage, tant vers la vallée de la Thur et de la plaine (à l'est - nord-est du village), que vers le piémont du col de Roderen (au sud du village). ➤ Création de deux secteurs autour de deux stockages existants afin d'en limiter l'emprise et d'imposer leur intégration paysagère.
<p>Espaces boisés, agricoles et milieux naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection de l'ensemble des massifs boisés et bosquets classés en zone N et au titre des de l'article L 113-1° du Code de l'Urbanisme. ➤ Conservation du potentiel agronomique et biologique de l'espace agricole. ➤ Consolidation de la trame des continuités naturelles et paysagères. ➤ Parti d'aménagement qui limite tout phénomène de fragmentation du territoire. ➤ Interdiction du creusement d'étangs supplémentaires en zone agricole. ➤ Préservation de la zone naturelle des étangs. ➤ Préservation des corridors écologiques d'intérêts locaux et des réservoirs de biodiversité. ➤ Maintien et/ou intégration des vignes et vergers dans les projets.

Objet	Dispositions du P.L.U.
<p>Nuisances, contraintes</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Interdiction des constructions et installations génératrices de nuisances et de risques en zones urbaines et à urbaniser. ➤ Obligation de raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement. ➤ Interdiction de la création d'étangs et de l'ouverture de gravières en toutes zones. ➤ Prise en compte de la zone inondable (P.P.R.i.).
<p>Transport/Energie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires et photovoltaïques. ➤ Volonté de promouvoir la diversité de l'habitat, habitat intermédiaire ou collectif dont la performance énergétique est supérieure à l'habitat individuel. ➤ Normes de stationnement prenant en compte les vélos.

8. Le dispositif de suivi

Au titre du Code de l'Urbanisme le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

8.1. Indicateurs environnementaux pour le suivi du PLU

Thème	Indicateurs	Explication
Trame verte	Superficie des espaces boisés	Conservation de cette composante écologique
Corridor	Préservation des corridors écologiques	Point sur la fonctionnalité/préservation
Foncier	Rythme annuel constaté de consommation foncière avec distinction des zones U et AU afin de observer la densification du tissu actuel	Consommation de l'espace par l'urbanisation via le suivi des permis et/ou les évolutions cadastrales
Paysage	Espaces ouverts préservés du mitage Cohérence d'aspect du centre ancien	Mesure de la bonne application du PLU et de l'efficience du règlement
Eau	Consommation d'eau potable totale et par habitant	Le premier paramètre mesure le défi global de l'approvisionnement et le second les efforts de modération

8.2. Indicateurs socio-économiques pour le suivi du PLU

- Bilan de l'évolution démographique par rapport aux prévisions ;
- Bilan de la structure démographique par âge de la population (dont jeunes et personnes âgées), au travers des données fournies par l'INSEE à la commune ;
- Evolution du nombre de logements par statut (propriétaires/locataires) et type d'habitat ;
- Evolution du nombre d'emplois ;
- Nombre de permis accordés, localisation, surface et types et destination des constructions ; inventaire des espaces encore disponibles pour l'urbanisation en zone urbaine ;
- Densité des constructions au sein des sites d'extension ;
- Evolution des exploitations agricoles et surfaces agricoles.

9. Les modifications du projet de PLU arrêté faisant suite à l'enquête publique

9.1. Rappel du contexte

Une enquête publique portant sur le projet de PLU arrêté s'est tenue du 18 octobre au 17 novembre 2017. Cette enquête a permis au Commissaire-Enquêteur de recueillir les observations du public, des personnes publiques associées (PPA) et des organismes concernés directement ou indirectement par un ou plusieurs points de ce projet.

A l'issue de cette enquête, le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable sans recommandations ni réserves.

Ainsi, les points suivants présenteront les modifications apportées au projet de PLU arrêté pour donner suite aux avis émis dans le cadre de l'enquête. Toutes ces modifications ont été reprises par le Commissaire-Enquêteur dans ses différents avis motivés concernant les points en question (cf – Chapitre 1 Conclusions motivées du commissaire-enquêteur – du rapport du Commissaire-Enquêteur).

9.2. Modifications faisant suite aux avis du public

9.2.1. Modification de la limite UB/Nj au niveau de la rue du Mulhberg

Dans le projet de PLU arrêté, la partie avant des parcelles d'un pétitionnaire était classée en zone urbaine UB sur une profondeur d'un peu plus de 16 mètres. La partie arrière de ces mêmes parcelles était classée en zone naturelle de jardins Nj.

Ce pétitionnaire demande à ce que la limite entre la zone UB et la zone Nj soit repoussée.

En effet, comme l'illustre la photographie aérienne ci-dessus le cadastre utilisé pour l'élaboration du PLU n'avait pas encore enregistré graphiquement l'extension de la maison de du pétitionnaire. La limite UB/Nj est donc repoussée afin d'inclure complètement la construction (ainsi que ses aménagements immédiats) en zone UB.

Extrait de photographie aérienne IGN avec superposition du cadastre



Conclusion motivée du commissaire-enquêteur :

La position de la commune est conforme à l'avis préalable formulé par le commissaire-enquêteur.

Le déplacement de la limite UB/Nj permettra de corriger une situation qui avait été omise lors du tracé des zonages.

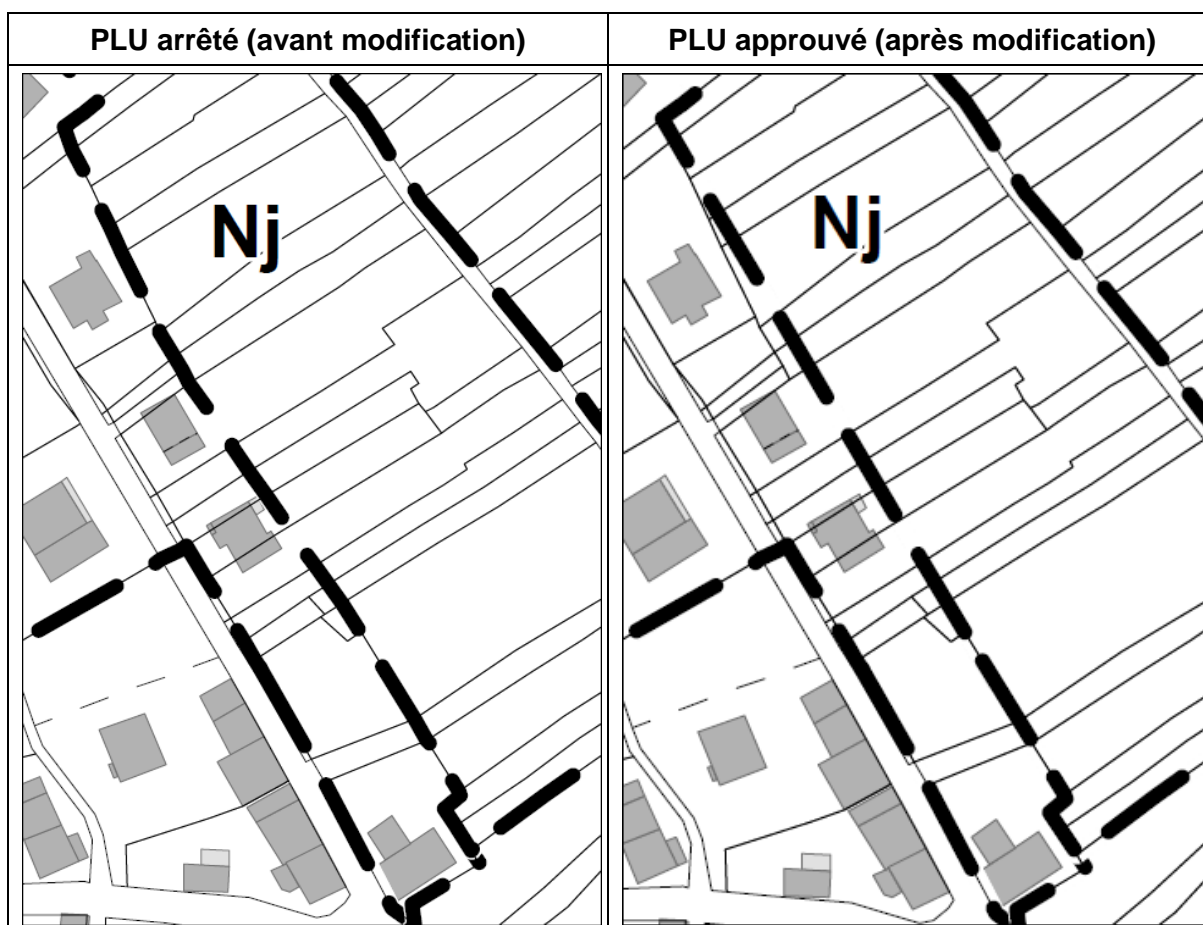
La prise en compte de la demande de Mr [REDACTED] d'intégrer l'emprise de sa construction actuelle et ses abords immédiats ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU ni la préservation des secteurs naturels.

Par conséquent, un avis favorable est formulé vis à vis de la position de la commune visant à répondre à la demande de Mr [REDACTED]

Modification apportée :

La limite UB/Nj est donc repoussée afin d'inclure complètement la construction du pétitionnaire (ainsi que ses aménagements immédiats) en zone UB.

Pour des raisons de cohérence, cette limite UB/Nj est ponctuellement recalée sur cette portion de la rue du Mühlberg.



9.2.2. Modification de l'article UA 7.1

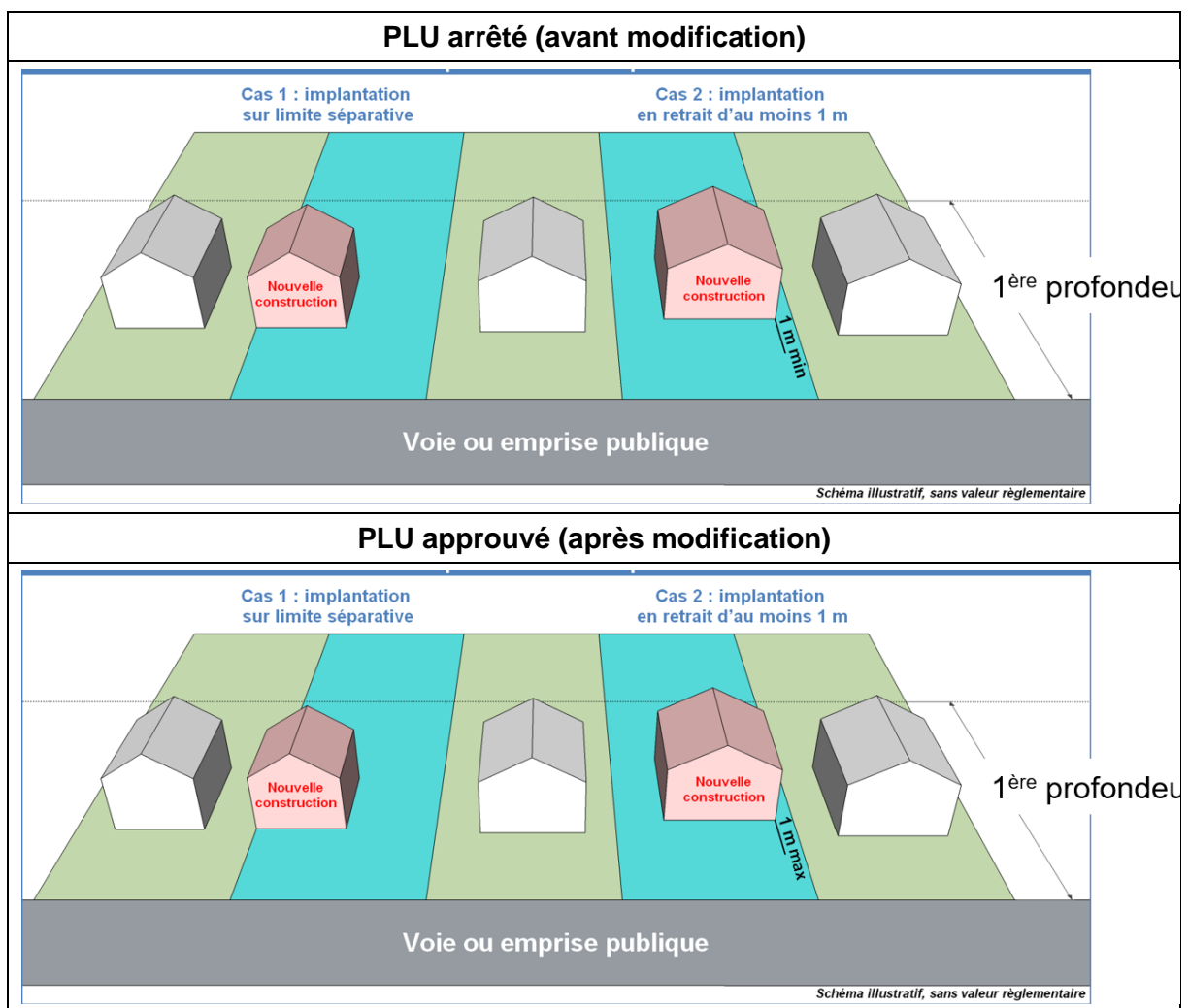
Un habitant de la commune a remarqué une erreur dans un croquis illustrant l'article UA 7.1 du règlement écrit.

Extrait de la conclusion motivée du Commissaire-Enquêteur

J'émet donc un avis favorable aux dispositions telles que prévues dans les articles du règlement de la zone UA du présent projet de PLU arrêté, moyennant la correction à apporter au niveau de l'article 7.1. sur l'indication « 1 mètre au maximum ».

Modification apportée :

Le croquis en question est modifié afin de correspondre à la règle écrite qu'il vient illustrer.



9.2.3. Modification de la limite UB/Ac au niveau de la propriété d'un pétitionnaire

Un pétitionnaire demande l'élargissement de la zone constructible à l'arrière de sa maison d'environ 15 mètres.

En effet, la limite entre la zone UB et la zone Ac coupe en deux l'unité foncière d'habitation du pétitionnaire.

Extrait de la conclusion motivée du Commissaire-Enquêteur

Conclusion motivée du commissaire-enquêteur :

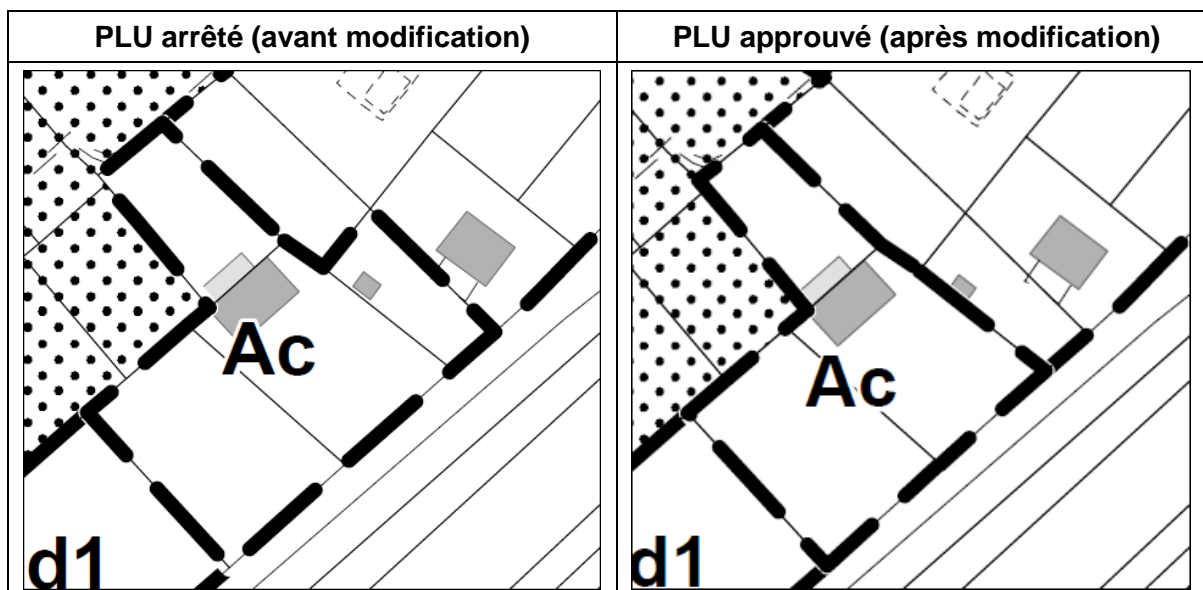
La parcelle en question fait effectivement partie de l'entité foncière sur laquelle se trouve la maison d'habitation de Mr [REDACTED]

Je rappelle que la zone Ac est une zone agricole réservée à l'édification de bâtiments destinés à l'exploitation (hangars, installations agricoles...)

J'émetts par conséquent un avis favorable à la demande de Mr [REDACTED] d'intégrer sa parcelle n° 87 contiguë à sa maison d'habitation en zone UB du PLU.

Modification apportée :

La limite UB/Ac est modifiée afin d'intégrer en zone urbaine la parcelle n°87, support de l'abri de jardin du pétitionnaire.



9.3. Modifications faisant suite aux avis des personnes publiques associées

Le projet de PLU arrêté a fait l'objet des avis suivants émis par les différentes personnes publiques associées (PPA) :

Personne publique	Date	Avis
Pays Thur Doller	9 juin 2017	Favorable
INAO	30 juin 2017	Favorable
Chambre d'Agriculture	19 juillet 2017	Favorable sous réserves
Parc Naturel Régional	24 juillet 2017	Favorable
CCI Alsace Eurométropole	28 juillet 2017	Favorable
CDPENAF	1 août 2017	Favorable sous réserves
Sous-Préfecture/DDT	3 août 2017	Favorable sous réserves
Conseil Départemental	10 août 2017	Favorable

Extrait de la conclusion motivée du Commissaire-Enquêteur

Chapitre 2 – Avis du commissaire-enquêteur

Cette enquête publique relative au PLU de la commune de RODEREN a fait l'objet d'un certain nombre de remarques et d'observations du public sans pour autant qu'il ne soit globalement remis en cause.

Les observations recueillies ont toutes faites l'objet d'une analyse et d'un mémoire en réponse de la commune, en concertation avec le service de l'ADAUHR chargé de l'élaboration de ce P.L.U.

Par ailleurs, les observations émises par les personnes publiques associées ont également fait l'objet d'une réponse et d'une prise en compte, point par point, par la commune.

Aussi, compte tenu de l'ensemble des observations émises par les PPA ainsi que par le public lors de la période de l'enquête en mairie, les divers éléments de réponses apportés par le maître d'ouvrage permet de conclure à la compatibilité du PLU de RODEREN avec les objectifs généraux du SCoT Thur-Doller ainsi que du respect des enjeux et des contraintes environnementales impactant la commune.

9.3.1. Modifications faisant suite à l'avis du Conseil Départemental du Haut-Rhin

Extrait de la conclusion motivée du Commissaire-Enquêteur

5. Avis favorable avec remarques pour le Conseil Départemental du Haut-Rhin :

Dans le document résumant les réponses de la commune, cette dernière prendra en compte toutes les remarques formulées par le CD 68. (voir page 113 du présent document)

Le Conseil Départemental a émis un avis favorable sans réserve. Néanmoins, certaines remarques du département sont pertinentes et appellent des réponses de la part de la commune.

Modification apportée :

Concernant la protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

La commune répond favorablement à la demande du département : la protection L151-13 sera retirée des alignements d'arbre longeant les routes départementales.

Concernant le développement des communications numériques :

Le rapport de présentation sera complété avec les informations transmises par le département.

Concernant le trafic routier :

Un extrait de la carte du trafic routier 2015 sera ajouté dans le rapport de présentation.

Concernant les décharges :

Les décharges identifiées à l'inventaire départemental seront indiquées dans le rapport de présentation.

Concernant le règlement :

Les réglementations demandées seront ajoutées (travaux de voirie et entretien des cours d'eau).

La mention de l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 sera retirée.

9.3.2. Modifications faisant suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture

Extrait de la conclusion motivée du Commissaire-Enquêteur

6. Avis favorable avec 4 réserves de la Chambre d'Agriculture :

Dans son document résumant les réponses de la commune, cette dernière apporte des explications et ainsi répond favorablement à la prise en compte des 3 premières réserves. (voir pages 103 à 106 du présent document).

Pour la réserve n°4 relative à l'extension de la zone agricole constructible au-delà des besoins locaux répertoriés, le projet de PLU arrêté répond largement aux besoins à l'horizon de 15 ans, offrant ainsi des possibilités d'évolutions importantes par rapport à la situation actuelle, son extension au-delà de ce qui est proposé dans ce projet de PLU n'est donc pas justifiée.

Réponses aux réserves et modifications apportées :

Réserve 1 : Repérer les exploitations d'élevage au sein de la zone urbaine (plan de zonage et rapport de présentation).

Une cartographie repérant les exploitations d'élevage au sein de la zone urbaine sera ajoutée dans le rapport de présentation du PLU.

Réserve 2 : Classer les zones Nj à l'est du village et à proximité de la zone AUa de la Haula en zone N stricte, afin d'envisager un jour une possibilité d'urbanisation de ces secteurs visant à réellement stopper l'étalement urbain.

La proposition faite par la Chambre d'Agriculture rejoint les choix opérés par la commune. En effet, les secteurs en question sont classés en zone naturelle N, plus spécifiquement au sein du secteur Nj. La seule différence entre les secteurs Nj et la zone N stricte, est l'autorisation d'implanter des abris de 8 m² d'emprise au sol. Ces abris permettront aux propriétaires des terrains de continuer l'entretien de leurs vergers et jardins et de lutter contre l'enfrichement, et ce afin de préserver les paysages typiques du village.

L'implantation de quelques abris légers de maximum 8 m² chacun, ne contraint en rien une possibilité d'urbanisation de ces secteurs dans un avenir au-delà du présent PLU. Dès lors, le reclassement en N stricte des secteurs Nj n'apporterait pas de protection supplémentaire. Par contre, l'interdiction de construire des abris de jardin pourrait décourager les propriétaires d'entretenir leurs vergers et jardins ; or ces éléments jouent des rôles paysagers et écologiques important pour Roderen.

Les secteurs Nj sont présentés et justifiés un à un dans les pages 65 à 67 du rapport justificatif (tome 1c du rapport de présentation). Ces explications justifient pourquoi ces secteurs Nj ne peuvent pas être valorisés par l'urbanisation (forte pente, secteur sans desserte, parcellaire trop morcelé, géométrie complexe, etc).

Néanmoins, la commune souhaiterait revenir plus spécifiquement sur la logique de classement en secteur Nj des terrains cités par la Chambre d'Agriculture (Nj à l'est du village et à proximité de la zone AUa de la Haula) :

- Les terrains en question sont couverts par un parcellaire très morcelé, les accès sont limités et difficiles, les terrains sont marqués par la pente, etc. Ainsi, les caractéristiques de ces secteurs exigeraient un remembrement foncier avant d'envisager une

urbanisation cohérente. Dès lors le classement dans une zone U est impossible. Les difficultés de dessertes, le parcellaire morcelé et la présence de parcelles enclavées ne sont pas compatibles avec la définition des zones U donnée par le Code de l'Urbanisme.

- De fait, seul un classement en zone à urbaniser AU serait envisageable. Ce classement induit obligatoirement des opérations d'aménagement d'ensemble, avec une densité urbaine d'au moins 15 logements à l'hectare. Suite à une importante concertation de la population, il ressort que la réalisation de nouveaux quartiers d'habitat denses est contraire à la volonté de la majorité des habitants/propriétaires des terrains.
- Les élus se joignent aux habitants concertés pour rejeter l'option d'un classement en zone AU. De par les caractéristiques précédemment citées, les terrains en question se prêtent difficilement à une urbanisation dense. Au contraire, ces terrains sont occupés par des jardins et des vergers qui jouent des rôles paysagers et écologiques importants et qui participent pleinement au cadre de vie du village.
- C'est pourquoi, la commune a fait le choix de préserver ces espaces au travers d'un zonage Nj qui permet la préservation et la valorisation de ces jardins et vergers.

Réserve 3 : Supprimer la trame L151-23 sur les parcelles en labour (au nord du village).

Après consultation de l'agriculteur concerné, il apparaît effectivement qu'une parcelle d'environ 15 ares de labours a été repérée par la trame L.151-23. Par conséquent, la trame L.151-23 est supprimée sur cette parcelle.

Réserve 4 : Proposer une extension de la zone agricole constructible au-delà des besoins locaux répertoriés.

Les besoins répertoriés pour les 15 ans à venir sont satisfaits avec prise en compte d'évolutions importantes par rapport à la situation actuelle et des possibilités d'extension.

NB : Ce présent chapitre s'attache à présenter les réponses de la commune aux réserves émises par les PPA et les éventuelles modifications qui en découlent. Pour voir l'intégralité de la réponse faite par la commune, prière de consulter le mémoire en réponse fourni par la commune et repris par le Commissaire-Enquêteur dans son rapport d'enquête.

9.3.3. Modifications faisant suite à l'avis de la CDPENAF

Extraits de la conclusion motivée du Commissaire-Enquêteur

7. Avis favorable du CDPENAF avec 2 réserves prise en compte par la commune.
(voir page 108 du présent apport)

Les deux réserves sont :

1. dimensionner le STECAL Ai à l'emprise du futur abri de chasse ;
2. modifier le STECAL N des étangs, la commune doit limiter la taille des STECAL autour des constructions existantes et leurs proches abords

La réponse apportée par la commune à ces deux points est :

1. le secteur Ai n'est pas un STECAL, il correspond à une partie de la zone agricole concernée par un risque d'inondation.
Les abris de chasse seront interdits en zone agricole.
Les abris de chasse en zone N sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exploitation forestière. La commune n'ayant qu'un seul lot de chasse et par conséquent qu'un seul locataire, une potentielle construction d'abri de chasse se limiterait forcément à une unité.
2. Les STECAL Na concernant les étangs de pêche seront modifiés afin de prévoir un dimensionnement limité des secteurs autour des constructions existantes.

Dès lors, les deux réserves émises par le CDPENAF peuvent être considérées comme levées.

Enfin, il est rappelé que le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges a également émis un avis favorable sans réserves sur le projet de PLU de Roderen.

Réponses aux réserves et modifications apportées :

Réserve 1 : Dimensionner le STECAL Ai à l'emprise du futur abri de chasse du lot concerné.

Le secteur Ai, n'est pas un STECAL, il correspond à la partie de la zone agricole concernée par un risque d'inondation identifié par le Plan de Prévention du Risque Inondation.

Les abris de chasse seront interdits en zone agricole A.

Concernant les abris de chasse en zone N, le règlement précise bien que les abris doivent « être nécessaire à l'exploitation forestière ». Dès lors il ne s'agit pas de STECAL, conformément à l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme :

« *Peuvent être autorisées en zone N :*

1° *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière [...] »*

Réserve 2 : Modifier le STECAL N des étangs. La commune doit prévoir le dimensionnement limité des STECAL autour des constructions existantes et de leurs proches abords.

Les STECAL Na concernant les étangs de pêche seront modifiés afin de prévoir un dimensionnement limité des secteurs autour des constructions existantes et de leurs proches abords. Dans ces secteurs seront autorisés l'entretien et la mise aux normes des abris existants.

9.3.4. Modifications faisant suite à l'avis de la DDT

Extrait de la conclusion motivée du Commissaire-Enquêteur

8. Avis favorable assorti de 5 réserves de la DDT :

Les éléments de réponse fournis par la commune dans son mémoire permettent de considérer la bonne prise en compte des observations et remarques émises par la DDT. (voir page 109 à page 112 du présent rapport).

Réponses aux réserves et modifications apportées :

Réserve 1 : Evaluer la rétention foncière afin de connaître le potentiel foncier effectivement mobilisable pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine de la commune et réévaluer les besoins fonciers pour participer aux objectifs de modération de la consommation d'espaces.

L'analyse suivante sera être ajoutée au rapport de présentation :

Zones	Vides en 2016 (ha)	Consommation foncière 2002-2016 (ha)	Potentiel disponible en 2002 (ha)	Taux de mobilisation observé (%)	Taux de rétention foncière (%)
UA	0,08	0,02	0,1	20,0%	80,0%
UB	7,85	1,35	9,2	14,7%	85,3%
NA indicés	2,80	1,14	3,94	28,9%	71,1%
Total	10,73	2,51	13,24	19,0%	81,0%

Le tableau précédent permet de mesurer la rétention foncière effectivement observée au sein de l'enveloppe urbaine de Roderen entre 2002 et 2016. L'enveloppe urbaine de référence utilisée est constituée par les zones UA, UB et NA indicés du POS.

Pour ce faire, il faut étudier le rapport entre le foncier consommé sur cette période (colonne 3 du tableau) et le potentiel foncier disponible en 2002 (colonne 4 du tableau, comme des colonnes 2 et 3). En convertissant le résultat de ce rapport en pourcentage, on obtient le taux de mobilisation, duquel on peut déduire le taux de rétention (par la différence entre 100% et le taux de mobilisation).

Ainsi, sur l'enveloppe urbaine de la commune, on mesure un taux de rétention effectif de 81% entre 2002 et 2016.

Aucun élément d'étude lors de l'élaboration du PLU ne permet de conclure à une inversion de cette tendance à la rétention foncière dans les prochaines années. Dès lors, le PLU base sa logique sur la poursuite de ce taux.

Ainsi, en appliquant au potentiel foncier brut total de l'enveloppe urbaine (10,73 ha) ce taux de rétention foncière (81%), on obtient un potentiel foncier effectivement mobilisable de 2,0 ha environ.

Pour rappel le calcul des besoins démographiques démontrait un besoin de 3,1 ha de foncier. De fait, le potentiel foncier effectivement mobilisable dans l'enveloppe urbaine n'est pas suffisant pour répondre aux besoins de la commune.

Par ailleurs, la commune tient à préciser que l'intégralité des secteurs AUa et AU stricts inscrits dans le PLU sont soit complètement inclus dans le tissu urbain, soit en continuité direct de celui-ci et urbanisés sur au moins deux, voire trois côtés. Il s'agit des parcelles résiduelles des secteurs NA indicés évoqués ci-dessus et dans le tableau.

De fait, tous ces secteurs AUa et AU sont compris dans le tissu urbain de la commune et contribuent à sa densification et de façon générale à la modération de la consommation foncière.

Réserve 2 : Préciser les mesures envisagées par la commune pour « éviter, réduire et compenser » ou les choix retenus pour garantir la préservation de la zone humide présente sur le secteur AU.

La zone humide présente dans le secteur AUa a fait l'objet d'un traitement particulier dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur en question. Dans l'OAP une trame spécifique schématise cette zone humide. Afin d'être plus explicite la légende correspondant à cette trame est modifiée ainsi : « zone humide à préserver et à valoriser ». Ainsi, tout projet porté sur ce secteur qui ne prend pas en compte cette prescription de l'OAP se verra refusé.

Enfin, comme l'indique cette même OAP, au niveau de la zone humide il est prévu de conserver la végétation et non pas d'urbaniser ; il s'agit d'une mesure d'évitement.

Réserve 3 : Revoir le règlement de la zone A et N en fonction des choix de la commune de maintenir ou pas les constructions prévues et interdites (abris de chasse et autres) et, le cas échéant, circonscrire la localisation et les surfaces des STECAL aux constructions existantes et à leurs abords proches.

Les STECAL Na concernant les étangs seront dimensionnés de façon à circonscrire les localisations et les surfaces aux constructions existantes et à leurs abords proches.

Les abris de chasse seront interdits en zone agricole A.

Concernant les abris de chasse en zone N, le règlement précise bien que les abris doivent « être nécessaire à l'exploitation forestière ». Dès lors il ne s'agit pas de STECAL, conformément à l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme :

« *Peuvent être autorisées en zone N :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière [...] »

Réserve 4 : Justifier le bien fondé des secteurs Nj notamment ceux qui bénéficiaient d'un classement en zone urbaine dans le POS.

Les secteurs Nj sont présentés et justifiés un à un dans les pages 65 à 67 du rapport justificatif (tome 1c du rapport de présentation). Ces explications justifient pourquoi ces secteurs Nj ne peuvent pas être valorisés par l'urbanisation (forte pente, secteur sans desserte, parcellaire trop morcelé, géométrie complexe, etc).

Néanmoins, la commune souhaiterait revenir plus spécifiquement sur la logique de classement en secteur Nj des terrains qui étaient auparavant classés en U dans le POS :

- Les terrains en question sont couverts par un parcellaire très morcelé, les accès sont limités et difficiles, les terrains sont marqués par la pente, etc. Ainsi, les caractéristiques de ces secteurs exigeraient un remembrement foncier avant d'envisager une urbanisation cohérente. Dès lors le classement dans une zone U est impossible. Les difficultés de dessertes, le parcellaire morcelé et la présence de parcelles enclavées ne sont pas compatibles avec la définition des zones U donnée par le Code de l'Urbanisme.
- De fait, seul un classement en zone à urbaniser AU serait envisageable. Ce classement induit obligatoirement des opérations d'aménagement d'ensemble, avec une densité urbaine d'au moins 15 logements à l'hectare. Suite à une importante concertation de la population, il ressort que la réalisation de nouveaux quartiers d'habitat denses est contraire à la volonté de la majorité des habitants/propriétaires des terrains.
- Les élus se joignent aux habitants concertés pour rejeter l'option d'un classement en zone AU. De par les caractéristiques précédemment citées, les terrains en question se prêtent difficilement à une urbanisation dense. Au contraire, ces terrains sont occupés par des jardins et des vergers qui jouent des rôles paysagers et écologiques importants et qui participent pleinement au cadre de vie du village.
- C'est pourquoi, la commune a fait le choix de préserver ces espaces au travers d'un zonage Nj qui permet la préservation et la valorisation de ces jardins et vergers.

En effet, les abris autorisés permettront aux propriétaires des terrains de continuer l'entretien de leurs vergers et jardins et de lutter contre l'enfrichement, et ce afin de préserver les paysages typiques du village.

Réserve 5 : Modifier le règlement de la zone Ub afin de tenir compte des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable.

Un secteur UBc pour UB « captage » sera spécifiquement créé. Il reprendra les dispositions réglementaires demandées par l'Agence Régionale de Santé.

NB : Ce présent chapitre s'attache à présenter les réponses de la commune aux réserves émises par les PPA et les éventuelles modifications qui en découlent. Pour voir l'intégralité de la réponse faite par la commune, prière de consulter le mémoire en réponse fourni par la commune et repris par le Commissaire-Enquêteur dans son rapport d'enquête.

