



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
Plan Local d'Urbanisme de Rouffach

**2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

*Plan Local d'Urbanisme approuvé
par délibération du Conseil Municipal le 14 décembre 2010*



Service Habitat,
Urbanisme,
Transport et
Sécurité
Prospective et
aménagement durable
des territoires
Cité administrative
68026 Colmar cedex

Maître d'Oeuvre

Direction Départementale de l'Équipement du Haut-Rhin

L'article R 123.3 du Code de l'urbanisme définit ainsi le contenu des projets d'aménagements et de développement durable des plan locaux d'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune », ceci en vue notamment de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Sommaire

1. Développer l'attrait et les qualités d'accueil et d'échange de la ville ancienne pour toute l'agglomération.....	4
2. Favoriser la variété et l'animation du centre de la ville.....	5
3. Valoriser les espaces de centralité	6
4. Conforter le renouvellement urbain	8
5. Poursuivre la requalification urbaine des rues de la ville.....	8
6. Anticiper le devenir du pôle d'équipement scolaire, culturel et sportif.....	9
8. Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage naturel et construit.....	10

1. Développer l'attrait et les qualités d'accueil et d'échange de la ville ancienne pour toute l'agglomération

Il s'agit dans une réelle logique de développement durable, de préserver à la fois les qualités résidentielles de la ville ancienne et de renforcer son rôle moteur du dynamisme économique entre Colmar et Guebwiller.

Dans cet esprit, il importe simultanément de mettre l'accent sur la préservation des paysages et la qualité des espaces naturels.



Le développement futur de la ville est organisé autour d'un grand axe périphérique de la ville ancienne. Il va permettre de limiter la circulation de transit en centre-ville tout en facilitant son accès automobile et les échanges piétons/cyclistes entre les quartiers.



Les avantages patrimoniaux très importants que nous offre le passé prospère de la ville doivent être valorisés, que ce soit les qualités architecturales émouvantes de son tissu ancien ou de son environnement naturel singulier, son adossement au fort relief de l'Ouest, ou la plaine de la Lauch et de la Thur à l'Est.

Renforcer les caractéristiques originales de la ville, en encourageant les initiatives propres au renouvellement de l'utilisation de son tissu. Il faut permettre de conserver les capacités d'accueil actuelles voire dégager éventuellement des possibilités complémentaires dans les espaces internes importants de la ville en respectant l'identité de ces derniers. Le développement de la Ville se fera en priorité dans les espaces libres proches compris entre les limites actuelles de l'agglomération et la quatre voies, selon un principe aisément insérable au maillage général des rues.

Les secteurs d'extension (sauf pour les zones d'activités économiques à isoler pour leurs nuisances) sont potentiellement étroitement circonscrits à l'Est par la voie rapide et à l'Ouest par la colline caractérisée par son grand intérêt viticole, paysager et environnemental. Les secteurs les mieux appropriés à court terme sont situés dans cet espace à l'Est en continuité des rues du Nord et de Bâle depuis l'axe d'entrée principal de Rouffach, l'avenue de la Gare.

2. Favoriser la variété et l'animation du centre de la ville

Valoriser le caractère original du cadre de vie des habitants du cœur de la Ville, et son tissu bâti bien regroupé autour de ses rues. La présence forte d'architectures anciennes très originales, de l'accumulation multiséculaire des signes d'une continue prospérité, d'une coexistence réussie d'activités très variées, ont développé un véritable modèle d'urbanité.



Le patrimoine construit nous témoigne de l'attachement qu'ont pu avoir les anciens bâtisseurs pour les espaces du quotidien de leur ville. Il nous appartient, par la réutilisation des volumes, selon nos exigences contemporaines pour un cadre de vie réellement attrayant, de valoriser ce patrimoine exceptionnel.

Un véritable renouveau actuel de l'intérêt pour la proximité de services, d'une diversité d'animation à l'échelle des déplacements piétons et cyclistes par la présence conjointe de lieux d'emploi et de logements, justifie au moins pour toute l'ancienne ville le développement d'activités non nuisantes, d'équipements collectifs, d'agréments d'habitat divers. L'effort d'aménagement des rues, amorcé il y a quelques années donne l'impulsion de ce qui peut améliorer notre quotidien le plus commun et le plus proche de chez soi, avec l'espace rendu au piéton jusqu'à sa porte.

Appuyer les avantages de l'urbanisme en îlots. L'implantation en bordure de rue permet une valorisation forte du caractère des voies, chaque porte, chaque fenêtre, chaque visage ou forme qui s'y profilent, constituent l'espace public et ses apports toujours renouvelés. Cet urbanisme offre en même temps une protection sans égal au développement de la vie privée, de l'intimité à l'arrière. Les espaces plantés dans une grande partie de la ville ancienne se distinguent ainsi par leur agrément et leur tranquillité qu'ils donnent aux résidents.

3. Valoriser les espaces de centralité



Rouffach est un pôle local de développement au sein du bassin de vie situé entre Colmar et Guebwiller. De nombreuses zones d'activités ou différents équipements y voient converger une population croissante. La zone d'activité prévue à l'Est de la ville en fera notamment partie. Les principaux lieux de services sont supra-communaux, et font office à leur niveau d'animation de proximité pour leur voisinage.

Les espaces de centralité sont :

Σ La partie Sud du noyau historique où sont présents de nombreux commerces, services divers. La présence d'un habitat dense, l'exceptionnelle qualité du patrimoine historique en fait un lieu public particulièrement attrayant pour les manifestations de la collectivité, une véritable richesse de la vie du quotidien pour tous les habitants de la ville.

Σ Le complexe écoles / collège / lycée d'enseignement général technique agricole et viticole, associé aux équipements sportifs et de loisirs, rue du stade. Ce site en abord Sud de la ville constitue un important lieu d'animation. Il joue lui aussi un rôle de référence et de repère pour les événements scolaires ou sportifs de la ville, mais aussi d'échange entre une population scolaire et lycéenne issue de tout le canton, voire de tout l'Est de la France et de l'étranger.



Σ Le centre hospitalier et le centre de recherche « Forenap » mondialement reconnu, font de Rouffach un pôle important de la région en matière de santé et d'accueil des malades et de leurs visiteurs. Outre le caractère médical et économique des deux établissements, il importe de souligner la valeur patrimoniale du centre hospitalier. Construit au début du 20^{ème} siècle, son architecture et la disposition générale des bâtiments représente une typicité à souligner et à valoriser.

Σ Les importants établissements touristiques au Nord du centre historique, le château d'Isenbourg et l'hôtel de la Ville de Lyon assurent une fonction d'accueil de grande qualité pour les amateurs de cadres patrimoniaux très typés comme celui de la ville de Rouffach. Ils constituent un relais des efforts de la collectivité en faveur de l'agrément de la fréquentation de la cité et de ses services.

Σ Un cinquième lieu de centralité est constitué potentiellement par la zone d'activité Est et les établissements qui sont susceptibles d'y être présents. Le site est décalé, au-delà de la déviation, de la voie ferrée et de la Lauch et participe donc peu à l'animation et à la diversité nécessaires des autres principaux espaces publics urbains. Toutefois, lieu d'initiative et de travail commun pour de nombreux habitants du bassin d'emploi, son rôle est très important pour le dynamisme de la ville de Rouffach.



Σ En entrée de ville Nord, une zone mixte habitat / activités à vocation notamment commerciale est complémentaire à l'offre du centre-ville. Elle est adaptée aux commerces de biens plus volumineux ou fortement dépendants d'une accessibilité en voiture. Elle joue un rôle important sur l'attraction de la Ville sur sa région. Cette dernière est comprise dans l'aire de chalandise des hypermarchés Colmarien, de l'agglomération de Guebwiller voire de Mulhouse. Cette entrée Nord constitue de fait un lieu de services de proximité de qualité.

4. Conforter le renouvellement urbain

L'attrait des espaces collectifs, la qualité du cadre de vie de la ville, l'exemplarité pour une reprise des principes d'un urbanisme bien regroupé reposent largement sur la coprésence dans la commune d'une grande diversité de fonctions et d'activités, source de renouvellement et d'opportunité d'échanges pour les habitants. En cela, elles participent aux enjeux d'intégration et de renforcement du lien social que s'assigne la collectivité. Ainsi, il est fondamental de conserver l'aspect resserré du bâti le long des rues du centre historique.

5. Poursuivre la requalification urbaine des rues de la ville



Les voies présentes à Rouffach ont avant tout un rôle de desserte. Le transit est assuré par la RD 83, qui contourne l'agglomération. Cela permet de favoriser pour la ville une maîtrise forte des nuisances propres à un espace résidentiel dense.

Cette fonction a été confortée par une somme d'aménagements de sécurité et par la requalification des principales rues de la ville. Pour l'avenir, il importe de généraliser cette démarche à l'ensemble des artères.

L'aménagement des liaisons inter-quartiers montre les ressources importantes que recèlent les espaces publics de la ville pour la mise en place d'un cadre particulièrement accueillant et confortable pour les trajets piétons ou cyclistes et les échanges quotidiens. Dans les quartiers périphériques Est, et ce jusqu'au cœur de la cité, partout où cela sera possible, une bande cyclable sera aménagée pour favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile.

Les aménagements futurs doivent s'attacher à favoriser la polyfonctionnalité et l'agrément de l'usage des espaces publics pour les habitants ou les visiteurs, ainsi que le montrent tous les aménagements sécuritaires réalisés récemment et ceux à venir dans le cadre du plan d'ensemble défini par l'étude de sécurité.

6. Anticiper le devenir du pôle d'équipement scolaire, culturel et sportif

Le pôle d'équipement scolaire, sportif et culturel de Rouffach est essentiel à son attractivité et à sa vocation de Ville-centre.

Ce pôle est calibré et adapté aux besoins actuels, mais il est essentiel de mettre en perspective son développement en prévoyant la possibilité de création de nouveaux équipements dans un contexte urbain fonctionnel et bien inséré au tissu historique de la ville.

7. Conforter le pôle économique de Rouffach

Outre une vocation de Ville-centre léguée par l'histoire, Rouffach s'impose comme un pôle d'emploi d'importance grâce notamment à son pôle hospitalier et à son pôle industriel.

Le devenir de ces deux pôles implique une vision stratégique garante des possibles de développements futurs.

8. Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage naturel et construit

Habiter la ville, c'est aussi reconnaître l'avantage de la présence d'une singulière diversité dans notre quotidien.

Le paysage de la colline ou de la plaine, les multiples traits originaux en ligne de mire de nombreuses rues offrent la sensation d'un lien permanent très fort à l'environnement naturel et au passé très inventif qui nous précède. L'ambition de développement durable, exprimée dans une conception du renouvellement urbain très soucieuse de fabriquer une ville à l'échelle du piéton, doit trouver son prolongement dans la protection et la valorisation des espaces naturels.



Les forêts, la colline et les ripisylves le long des rivières doivent être préservées. Les rues anciennes de la ville doivent pour leur part conserver le caractère original de leur passé à la fois urbain et rural et ses liens étroits avec la nature.

La volonté de préservation des paysages, de la qualité architecturale et de l'environnement :



Les caractéristiques principales du paysage de la commune sont à préserver. Les reliefs de piémonts et la plaine sont largement protégés pour les principales perspectives visuelles ouvertes qu'ils offrent depuis la ville et les principaux axes de transit ; celle-ci étant indemnes de constructions. Le vignoble à l'Ouest, les lisières des bois et forêts à l'Est sont sans doute le caractère naturel paysager le plus marqué du ban.

Depuis la quatre voies on découvre une grande diversité de formes selon les saisons. La ville se développe sans compromettre les qualités d'ensemble de son contexte naturel. De même, les enjeux environnementaux périphériques sont préservés. En particulier les forêts de plaine et de montagne ainsi que la coulée verte de la Lauch et de la vieille Thur sont classées au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme (interdiction de défrichement, autorisation préalable de certaines coupes, ...).

Il en est de même des collines surplombant la ville, de leurs sentiers et de leur biotope, qui feront l'objet de protection spécifique dans le PLU.

Des occupations particulières sont autorisées, quand l'utilisation ancienne du site le nécessite ou ses caractéristiques propres le permettent pour des usages liés à l'exploitation des richesses agricoles .

Différentes règles sont inscrites pour reconnaître l'originalité forte des paysages de la plaine de la Lauch et de la Thur, ancien Ried. En particulier le cortège végétal de la Lauch assure une originalité forte à ce paysage par la présence d'arbres de biotope humide (magnifiques saules, aulnes, frênes, peupliers...) de grand développement.

Pour la ville, de manière générale, les règles de construction ont cherché à conserver le caractère accueillant et chaleureux hérité de son passé urbain. Les constructions aussi diversifiées soient elles, forment un ensemble intégré et bien ordonné le long des rues.

Quelques règles architecturales strictes doivent participer à maintenir une cohérence d'ensemble entre architectures anciennes et attentes plus contemporaines pour les maisons et les nouveaux quartiers. Dans l'esprit des caractéristiques originales du tissu ancien, une certaine continuité des façades le long des rues, des types de toitures en harmonie avec le revêtement traditionnel en tuiles, l'interdiction de remblais artificiels en forme de butte en assise ou en appui à une construction peuvent permettre une continuité entre les paysages d'hier et nos initiatives.