



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la révision du
PLU en date du

Le Maire
Michel HERR



CHAPITRE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	5
1. PRESENTATION GENERALE	6
1.1. Localisation	6
1.2. Intercommunalité	6
2. LE MILIEU PHYSIQUE	8
2.1. Topographie	8
2.2. Géologie	9
3. LES RISQUES, NUISANCES ET CONTRAINTES	25
3.1. Les risques naturels	25
3.2. Les risques technologiques	32
3.3. Autres contraintes	35
4. L'ENVIRONNEMENT NATUREL	38
4.1. Zonages réglementaires et inventaires	38
4.2. Plans nationaux d'actions	43
4.3. Entités naturelles	51
4.4. Patrimoine naturel identifié	62
4.5. Trame verte et bleue ou continuités écologiques	68
CHAPITRE II : ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE	79
1. LE PAYSAGE	80
1.1. Contexte général	80
1.2. Les grandes unités paysagères de Rosheim	81
1.3. Le « grand » paysage	85
1.4. Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles	88
2. L'ENVIRONNEMENT BATI	91
2.1. Le centre ancien	91
2.2. Les extensions du centre ancien	106
2.3. Les équipements collectifs	114
2.4. Les zones d'activités économiques	118
2.5. Les lieux-dits déconnectés et les écarts	121
3. ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS	126
3.1. Les infrastructures routières	126
3.2. Le stationnement	128
3.3. Les transports en commun	130
3.4. Les modes de circulation douce	131

CHAPITRE III : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	133
1. DEMOGRAPHIE	134
1.1. L'évolution du nombre d'habitants	134
1.2. Facteurs d'explication de l'évolution démographique	135
1.3. La structure par âges	136
1.4. Les ménages	137
2. LES LOGEMENTS	138
2.1. Evolution du parc de logements	138
2.2. La structure du parc de logements	139
2.3. Les caractéristiques des résidences principales	140
2.4. Construction de logements	142
3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	143
3.1. Caractéristiques de la population active	143
3.2. Caractéristiques de l'emploi et des activités	144
CHAPITRE IV : LES ORIENTATIONS DU PADD	162
1. DEVELOPPEMENT URBAIN	164
1.1. Améliorer le niveau d'équipement	164
1.2. Soutenir la qualité du cadre de vie	164
1.3. Poursuivre la dynamique démographique, maîtriser l'extension de la ville et l'évolution des tissus pavillonnaires	165
1.4. Protéger le centre ancien sans le figer	172
1.5. Promouvoir un urbanisme durable / Prise en compte des réseaux d'énergies	174
2. LOGEMENT	175
3. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	175
4. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	177
5. ACTIVITES ECONOMIQUES	178
CHAPITRE V : DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE PLANIFICATION	183
1. CARACTERES GENERAUX DES ZONES	184
1.1. Les zones urbaines	184
1.2. Les zones à urbaniser AU	197
1.3. Les zones agricoles A	201
1.4. Les zones naturelles et forestières N	203
2. AUTRES DISPOSITIONS	206
2.1. Les emplacements réservés	206
2.2. La coulée verte à protéger au titre de l'article L 151-23	207

3. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	209
 CHAPITRE VI : LES SUPERFICIES	 212
 CHAPITRE VII : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES	 214
1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT)	215
2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	218
3. LE SRCAE : SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE	220
4. LES PCAET (EX PCET) : PLANS CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAUX.....	221
5. LE PRAD : PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE	222
6. LE PGRI : PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS	222
7. LE SRADDET : SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES.....	223
 CHAPITRE VIII : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU	 224
1. RESUME NON TECHNIQUE	225
2. ANALYSE DES INCIDENCES.....	226
2.1. Incidences sur la consommation d'espace	226
2.2. Incidences sur les milieux naturels, les zones humides et les continuités écologiques	231
2.3. Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti.....	240
2.4. Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie	243
2.5. Incidences sur la ressource en eau	246
2.6. Incidences sur les risques naturels et technologiques	248
2.7. Synthèse des incidences du PLU	251
3. MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	255
3.1. Mesures d'évitement.....	255
3.2. Mesures de réduction.....	255
3.3. Analyse des impacts résiduels	256
 CHAPITRE IX : INDICATEURS DE SUIVI	 257
 A N N E X E S	 260
LEGENDE DES TABLEAUX D'ESPECES	261
LISTE DES PLANTES OBSERVEES SUR LA COMMUNE (SYNTHESE DONNEES SBA ET CAMPAGNE DE TERRAIN 2015)	262
LISTE DES ESPECES FAUNISTIQUES OBSERVEES (DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES)	272
ETUDE CONFORME A L'ARTICLE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME	280

CHAPITRE I

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. PRESENTATION GENERALE

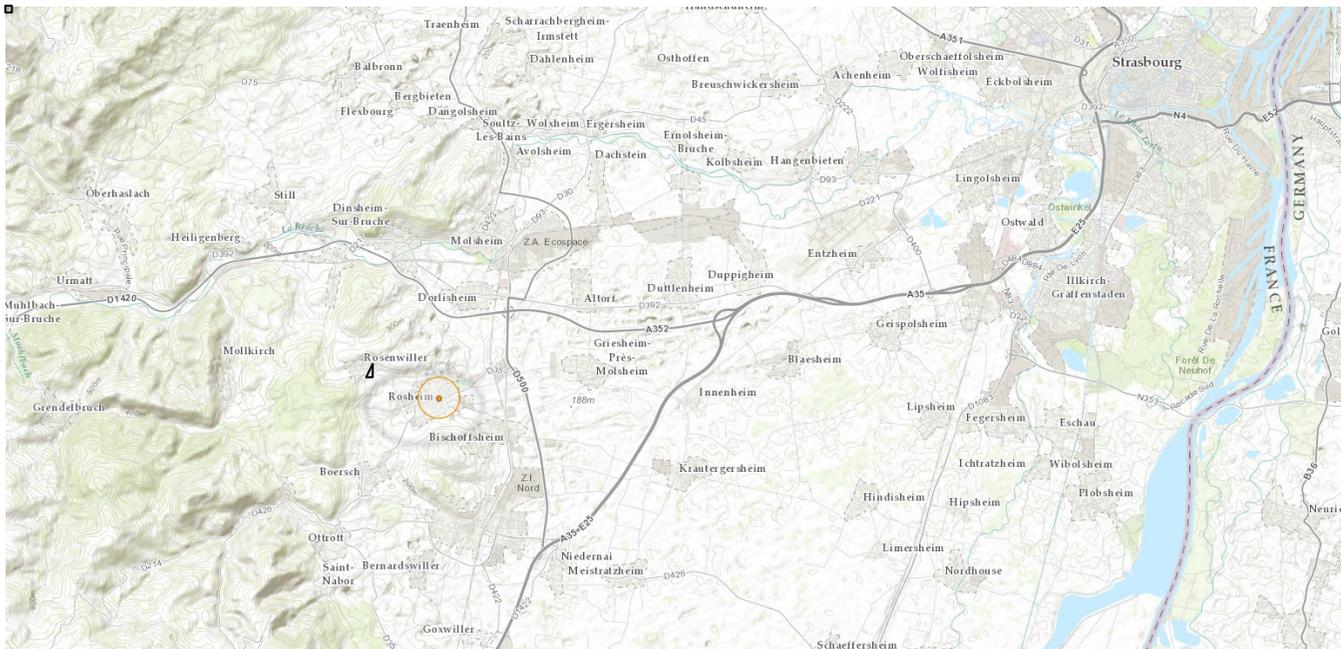
1.1. Localisation

La commune de Rosheim se localise en Alsace, dans le département du Bas-Rhin, à une distance d'environ 30 km au Sud-Ouest de Strasbourg et 28 km au Nord de Sélestat. Son territoire fait partie du site inscrit « Massif des Vosges ».

Le ban communal couvre une superficie de 29,55 km².

Chef-lieu de canton, centre viticole situé sur la Route des Vins, la ville est riche d'un passé et d'un patrimoine exceptionnels qui lui ont valu le surnom de « cité romane » ou « ville à la rose » en référence à son emblème héraldique.

En 2016, la commune compte 5 083 habitants et présente une densité de 172 habitants au km².



1.2. Intercommunalité

Rosheim adhère aux structures intercommunales suivantes :

Communauté de Communes des Portes de Rosheim

Rosheim se situe dans l'arrondissement de Molsheim et appartient au territoire intercommunal des Portes de Rosheim.

Elle regroupe 9 communes (Bischoffsheim, Boersch, Grendelbruch, Griesheim près Molsheim, Mollkirch, Ottrott, Rosenwiller, Rosheim et Saint Nabor) et représente une population de 18 204 habitants en 2013. Ses compétences obligatoires sont :

- l'aménagement de l'espace : aménagement et développement local (Charte de développement local,...), le suivi du SCOT, l'aménagement rural (itinéraires cyclables, sentiers pédestres,...) ;
- les actions de développement économique : zones d'activités (commerces, artisanat, insertion professionnelle,...).

Les compétences optionnelles touchent la protection et la mise en valeur de l'environnement (ouvertures paysagères, carrières de Saint Nabor, Animation), la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'enseignement.

Les compétences facultatives sont le tourisme, la petite enfance et la jeunesse, la gestion du transport à la demande, le soutien de l'enseignement musical et la collecte et le traitement des déchets.

Syndicat Mixte pour l'entretien des cours d'eau du bassin de l'Ehn-Andlau-Scheer

Les compétences de ce syndicat sont l'entretien régulier des cours d'eau, de fossés et des canaux, ainsi que leurs dépendances constituant le réseau hydrographique du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer, situés sur le territoire des collectivités membres, les études relatives à la mise en œuvre des opérations d'entretien, les opérations de maîtrise foncière, dont les acquisitions nécessaires à l'exercice de la compétence précitée.

Syndicat Mixte de Rosenmeer

Ses compétences sont la gestion de la station d'épuration, des collecteurs de réseaux et d'assainissement de Rosheim, Rosenwiller et Bischoffsheim.

Select'om de Molsheim

Ce syndicat assure la compétence de ramassage et de traitement des ordures ménagères de la commune.

2. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. Topographie

Le territoire communal de Rosheim, étroit et très étiré s'étend de la plaine rhénane au relief vosgien, selon un axe Est-Ouest.

Les altitudes augmentent d'Est en Ouest, depuis le fond de vallon du Rosenmeer jusqu'au sommet du « Schwarzkopf ».

La partie Est du ban est occupée par la plaine agricole qui offre des altitudes allant de 160 et 250 m.

La partie centrale est marquée par le relief collinéen du piémont dont l'altitude varie entre 250 et 400 m.

La partie Ouest appartient au massif vosgien avec un relief plus prononcé pouvant atteindre jusqu'à 800 m d'altitude.

Le tissu urbanisé est installé en bordure du piémont, à environ 200 m d'altitude, sur la vallée du Rosenmeer.

Il est encadré au Nord par les pentes douces du Westerberg et au Sud par le flanc plus abrupt du Bischenberg.



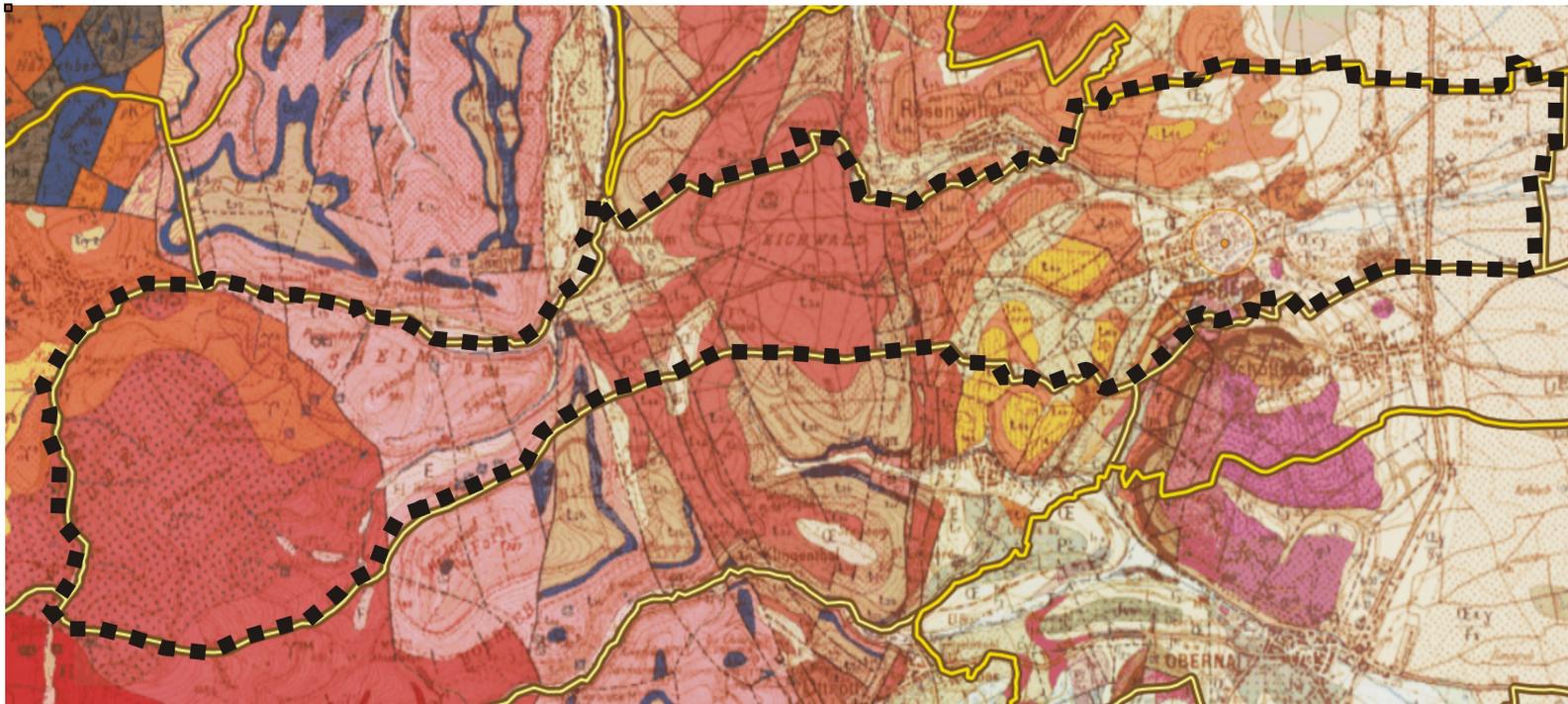
2.2. Géologie

Source : BRGM

Trois grandes entités apparaissent dans la géomorphologie communale :

- ✓ la plaine loessique à l'Est : les loess d'épaisseur variable recouvrent des cailloutis. Les sols au pouvoir de rétention en eau important sont très fertiles. Ils favorisent le développement de l'agriculture, mais sont toutefois sujets aux ruissellements de surface en cas de fortes précipitations.
- ✓ les collines calcaires au Nord et au Sud du tissu urbanisé : elles engendrent des sols bruns calcaires particulièrement appropriés à la culture de la vigne sur les coteaux bien exposés.
- ✓ les roches gréseuses et les roches cristallines à l'Ouest : des langues d'éboulis apparaissent dans le socle gréseux où le stockage en eau est important. Le drainage est correct sur les prés, mais des zones humides sont présentes au Sud-Ouest de la ville. Le long du Rosenmeer et de la Magel, des sols alluviaux hydromorphes et des tourbes couvrent le fond de la vallée.

2.3.



Hydrographie

Les eaux souterraines

Les grès vosgiens constituent un aquifère en ressources moyennes et faibles ou discontinues lorsqu'ils sont perchés. La quasi-absence de protection de surface rend ces nappes d'eau très vulnérables aux pollutions. Dans la zone des collines sous-vosgiennes, les formations marno-calcaires réduisent cette sensibilité aux pollutions superficielles.

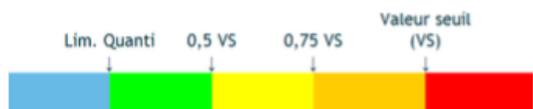
Les formations alluviales de la plaine renferment une nappe bien protégée par des terrains loessiques peu perméables (couverture d'environ 30 mètres d'épaisseur).

Qualité des eaux souterraines

La station de mesure de la qualité de la nappe souterraine la plus proche de la commune se trouve à environ 2,5km à vol d'oiseau ; il s'agit de la station dénommée « alluvions de la Plaine d'Alsace » à Altorf.

Les résultats des mesures réalisées pour cette station sont les suivants :

-	Valeur seuil	Années				
		2008	2009	2010	2011	2008-2011
Nitrates (mg(NO ₃)/L)	50	28,23	23,15	29,54	26,18	26,77
Somme des pesticides (µg/L)	0.5	0,81	0,87	-	-	0,56



Les teneurs en nitrates sont inférieures à la valeur seuil. Elles ont été relativement stables entre 2008 et 2011.

La somme des pesticides, lorsqu'elle est connue, fait état d'un dépassement récurrent de la valeur seuil. Celle-ci est principalement due à la teneur élevée en bromacil, une substance active de produit phytosanitaire présentant un effet herbicide.

Les eaux superficielles

La Magel

La Magel, ruisseau vosgien, affluent de la Bruche en amont de Heiligenberg, suit les limites communales Ouest et Nord-Ouest du territoire, jusqu'à Mollkirch.

La qualité de ce cours d'eau (source : Système d'Information sur l'Eau du bassin Rhin-Meuse SIERM) s'est largement améliorée au cours des dernières années pour atteindre une très bonne qualité en 2014.

Votre Station LA MAGEL À MOLLKIRCH (02031800)

FICHE DE SYNTHÈSE FICHE INFO STATION GRAPHIQUES EXPORTS IMPRIMER LA FICHE

Année : 2014

Catégorie Pluviale : Première catégorie

Classe de duréè : Classe 1

Exception typologique : Cours d'eau nat.acides

Objectifs de qualité de la masse d'eau associée (FRCR143) : Bon état écologique 2015 Bon état chimique 2027

Qualité Générale Synthèse seq-eau (VZ) Biologie Hydromorphologie

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Qualité Générale	1B	2	2	2	2	2	1B	1B	2	1A
• O2 dissous % (percentile 90)	89	90	91	92	83	90	86	91	88	94
• O2 dissous mini. en mg/l	9,1	9,2	8,9	9,3	8	8,8	9,3	9,1	8,3	8,9
• DBO5 (percentile 90)	2	4	4	4,2	5,1	2,7	2,5	4,6	5	2,8
• DCO (percentile 90)	21	28	30	15	23	15	15	18	14	17
• NH4+ (percentile 90)	0,41	0,59	0,55	0,87	0,88	0,56	0,08	0,2	1,15	0,06

Légende

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	4	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8

Le Lauterbach

Affluent de la Magel, le Lauterbach traverse l'Est du relief selon un axe Nord/Sud.

Le Rosenmeer

Ce petit ruisseau, en partie canalisé, est un affluent de l'Ehn. Le Rosenmeer génère un périmètre inondable (cf. chapitre « Risques naturels »)
Le Rosenmeer prend sa source au Sud de la commune voisine de Mollkirch, grâce à une diffluence de la Magel. Il suit les bas-reliefs de

l'Eichwald, puis se dirige vers Rosenwiller. Il redescend ensuite vers Rosheim, où on le retrouve au Nord du tissu urbanisé, qu'il contourne par l'Ouest puis le Sud, avant de traverser l'Est du ban communal.

Des mesures de qualité des eaux du Rosenmeer à Innenheim (station la plus proche) ont été réalisées par différentes sources entre 2007 et 2011 :

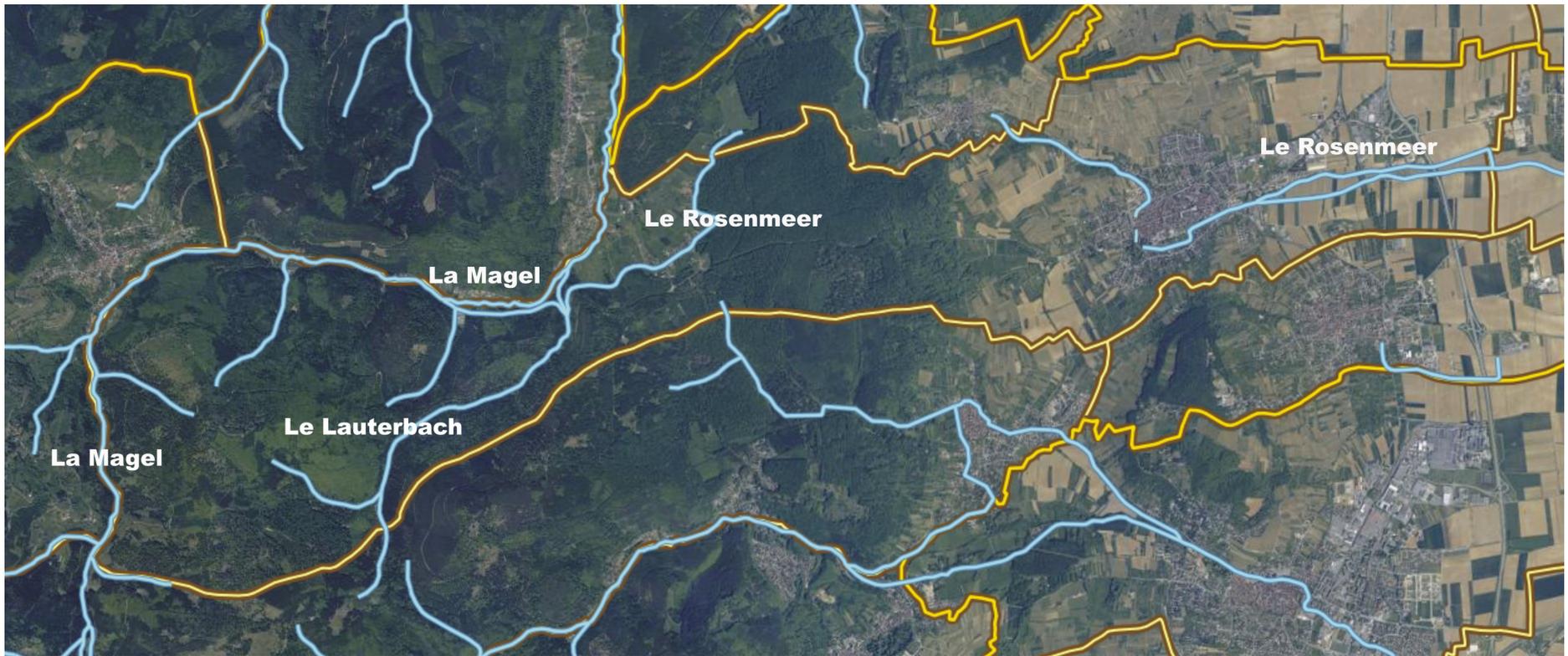
Indicateur		Qualité du Rosenmeer à la station d'Innenheim
Etat de la masse d'eau		
	Etat écologique (2007)	Mauvais
	Etat chimique (2007)	Inférieur au bon état
SEQ-Eau		
	Aptitude à la biologie (2011)	Passable
Grille multiusage de 1971		
	Qualité (2008-2011)	Bonne à passable
	Qualité biologique (2007-2011)	Passable

La qualité générale du milieu récepteur varie de « mauvaise » à « passable » selon les référentiels. Que ce soient les indicateurs de la qualité physico-chimique ou les indicateurs biologiques, ils traduisent un état dégradé de la masse d'eau.

Cette dégradation avérée de la qualité de l'eau ne permet pas au Rosenmeer de répondre aux objectifs fixés de bon état écologique et chimique en 2027.

Le réseau hydrographique secondaire

Plusieurs petits cours d'eau, affluents de la Magel, incisent la partie Ouest du ban communal.



Les périmètres de protection de captage d'eau potable

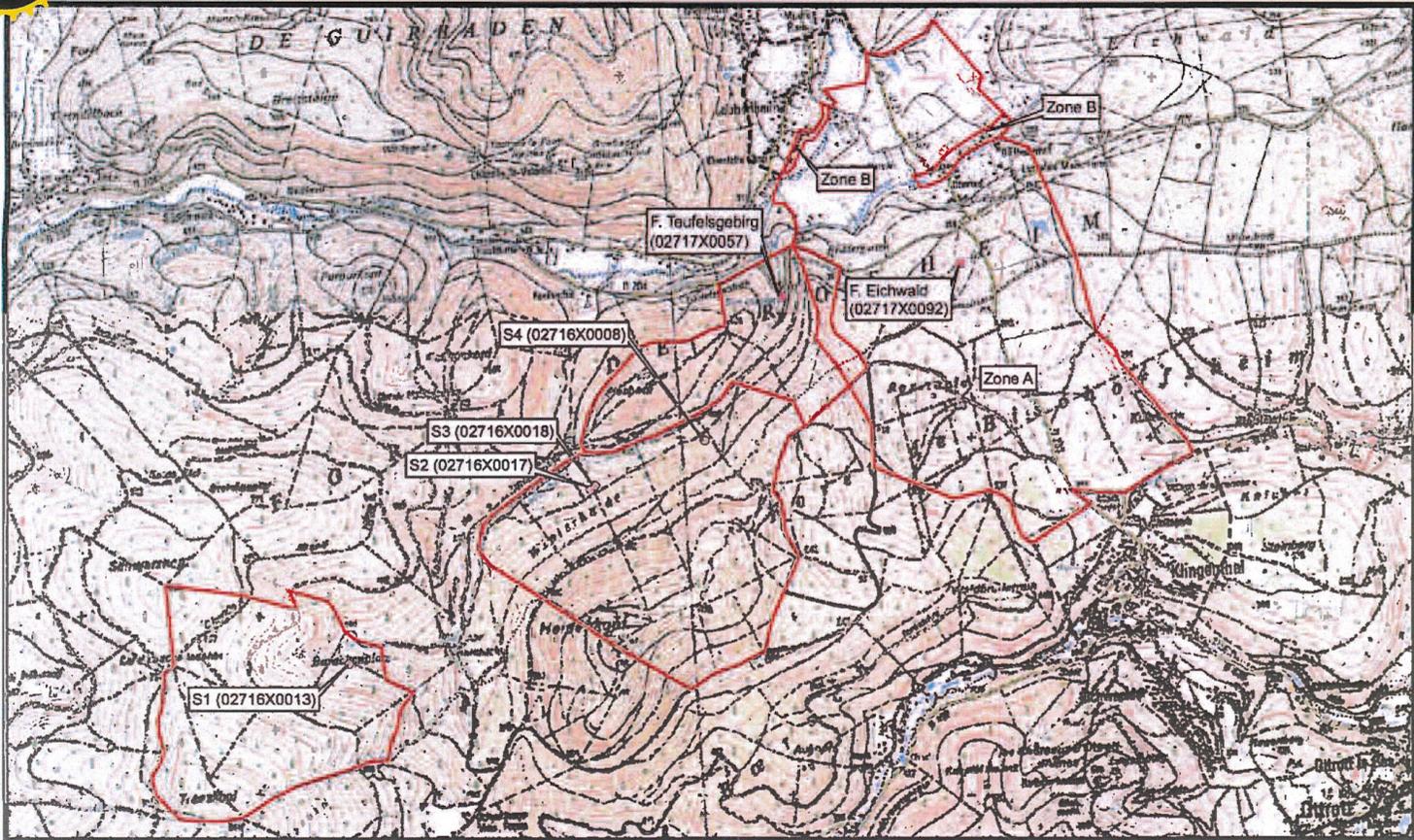
La commune de Rosheim est alimentée en eau potable par plusieurs sources et forages déclarés d'utilité publique. Il en résulte des servitudes d'utilité publique relative aux périmètres de protection suivants :

Forage de	Arrêté préfectoral du	Type de périmètre de protection
Forage de GRIESHEIM et communauté de communes de la région de MOLSHEIM-MUTZIG	28/01/1975	Éloigné
2 forages et 4 sources de ROSHEIM	07/09/2011	Rapproché
1 forage et 4 sources de MOLLKIRCH	19/08/2004	Rapproché
Forage d'Altorf	17/03/1992	Éloigné

La délimitation spatiale de ces périmètres apparaît sur les cartes des pages suivantes :



Captages d'eau potable de la ville de Rosheim
Limites des périmètres de protection
Forages Teufelsgebirg et Eichwald - Sources S1 à S4



Légende

■ Périmètre de protection rapproché
□ Périmètre de protection éloigné

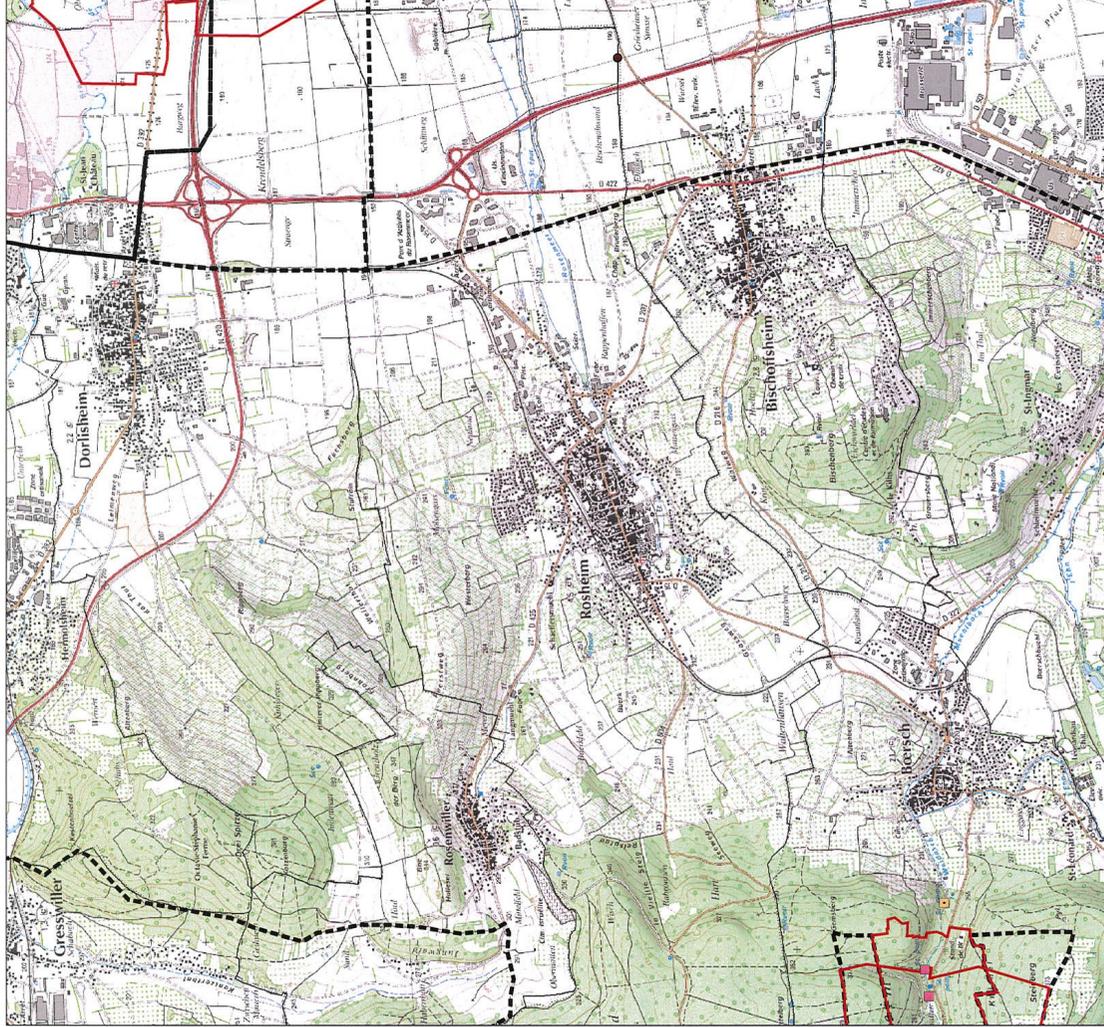
7 SEP. 2011

Annexe à l'arrêté préfectoral de la DUP du

1:30 000



Captages publics et périmètres de protection



Légende

- Forage disposant d'une DUP
 - Forage ne disposant pas d'une DUP
 - Source disposant d'une DUP
 - Source ne disposant pas d'une DUP
 - ▲ Prise d'eau de surface
- Type, DUP**
- ▲ Prise d'eau de surface
 - Source disposant d'une DUP
 - Source ne disposant pas d'une DUP
 - captages_decouplés
 - captages_privés
 - captages_abandonnés
 - Périmètre de protection immédiate
- ▤ Projet - périmètre de protection immédiate
 - ▥ Périmètre de protection rapprochée
 - ▧ Projet-Périmètre de protection rapprochée
 - ▨ Périmètre de protection éloignée
 - ▩ Projet - Périmètre de protection éloignée
 - sites pollués reconvertis
 - zone de restriction d'usage de l'eau

1:24 790

0 0,4 Kilomètres



Réalisation - Conception :
ARS Alsace/SRE
Sources :
ARS Alsace
© IGN 2012, Scan 25®
Juillet 2014

QUALITE DE L'EAU DU ROBINET – 2015

Ville de ROSHEIM

www.ars.sacre-champagne-ardenne-lorraine.sante.fr



ANNEXE 5



Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide



Les limites de qualité sont des valeurs obligatoires. Les références de qualité sont des valeurs guide (voir verso)



Consulter les résultats d'analyses sur www.eaupotable.sante.gouv.fr ou sur www.ars.sacre-champagne-ardenne-lorraine.sante.fr

rubrique ALSACE / Santé de la population / Santé environnementale / Eau / Eau potable / Qualité de l'eau distribuée en Alsace

Agence Régionale de Santé Alsace
Champagne-Ardenne Lorraine
Délégation Territoriale d'Alsace
Cité Administrative Gautot
14 rue du Maréchal Juin
F-67084 Strasbourg

ars-alsace-sante-environnement@ars.sante.fr
+33 (0) 3 88 76 79 86 (Bas-Rhin)
+33 (0) 3 69 49 30 41 (Haut-Rhin)

Crédit photo : fotolia.com

ORIGINE DE L'EAU

La Ville de Rosheim (4862 habitants)¹ est alimentée en eau par 4 sources et 2 forages. Ces ressources en eau ont été déclarées d'utilité publique le 07 septembre 2009 et disposent de périmètres de protection.

Un apport d'eau complémentaire est réalisé à partir du forage de Boersch au niveau du réservoir de Rosheim, dans l'attente de la création d'une nouvelle ressource. L'eau fait l'objet d'un traitement de neutralisation-reminéralisation et de désinfection aux rayons ultraviolets avant sa distribution (excepté l'eau issue du forage de Boersch).

Les prélèvements d'eau sont réalisés aux captages, en sortie de station de traitement, au réservoir et sur le réseau de distribution.

(1) population au 01/01/2011 (données INSEE)

QUALITE DE L'EAU DU ROBINET

23 prélèvements d'eau ont été réalisés par le Centre d'Analyses et de Recherches, laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé.

BACTERIOLOGIE

- 18 analyses bactériologiques réalisées sur l'ensemble du réseau d'eau potable.
- 0 analyse non-conforme aux limites de qualité réglementaires.
- Taux de conformité : 100 %

Eau de très bonne qualité microbiologique.

DURETE, PH

- Dureté : 13,7 °d (degré français)
- pH : 7,9

Référence de qualité : pH 6,5 à 9

Eau douce, très peu calcaire, peu minéralisée et légèrement agressive malgré le traitement de neutralisation en place. Elle est susceptible de corroder et dissoudre, dans certaines conditions défavorables (température, stagnation...) les métaux des canalisations. Il est recommandé de ne pas consommer l'eau immédiatement après ouverture du robinet lorsqu'elle a stagné plusieurs heures dans les conduites, mais de procéder à un écoulement quelques dizaines de secondes (cf. fiche d'information jointe).

NITRATES

- Teneur moyenne : 3,8 mg/l
- Teneur maximale : 5,6 mg/l

Limite de qualité : 50 mg/l

CHLORURES, SODIUM ET FLUOR

- Teneur moyenne en chlorures : 7,5 mg/l
- Teneur moyenne en sodium : 6,0 mg/l
- Teneur moyenne en fluor : 0,09 mg/l

Références de qualité
Chlorures : 250 mg/l
Sodium : 200 mg/l
Fluor : 1,5 mg/l

PESTICIDES

Les pesticides recherchés n'ont pas été détectés.

Limite de qualité : 0,1 µg/l

MICROPOLLUANTS – SOLVANTS – RADIOACTIVITE – AUTRES PARAMETRES

Les résultats pour les paramètres mesurés sont conformes aux limites de qualités en vigueur. *Limite(s) de qualité propre(s) à chaque paramètre*

CONCLUSION SANITAIRE

En 2015, l'eau produite et distribuée dans la Ville de Rosheim est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.

Cette fiche, destinée aux abonnés du service public de distribution de l'eau, peut être reproduite sans suppression, ni ajout. Dans les immeubles collectifs, elle doit être distribuée à chaque locataire ou affichée.

2.4. Le climat

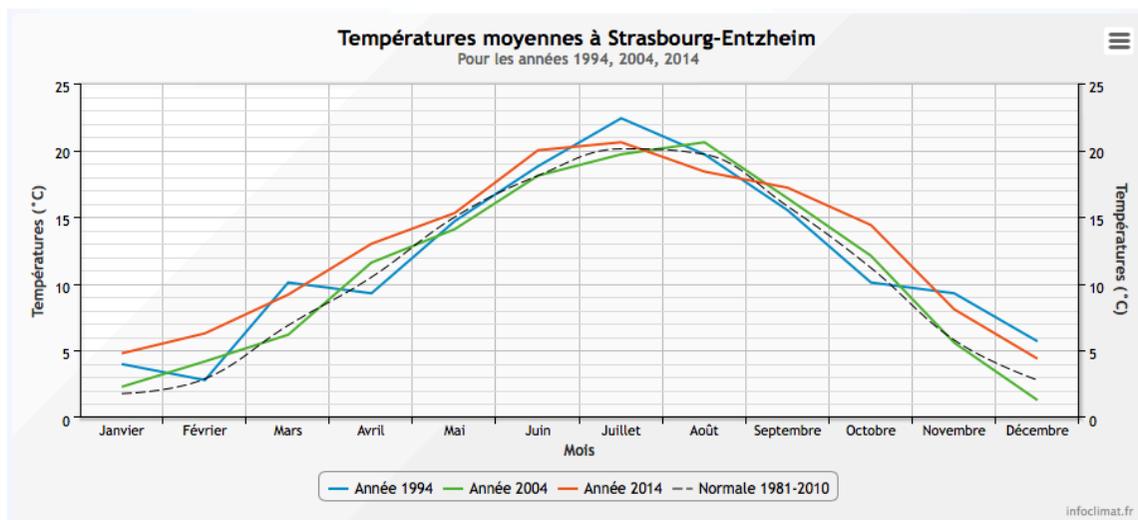
Source : ASPA, MétéoFrance

Le climat est de type continental océanique dégradé.

Les données climatiques les plus proches de la commune de Rosheim sont fournies par la station de Strasbourg Entzheim.

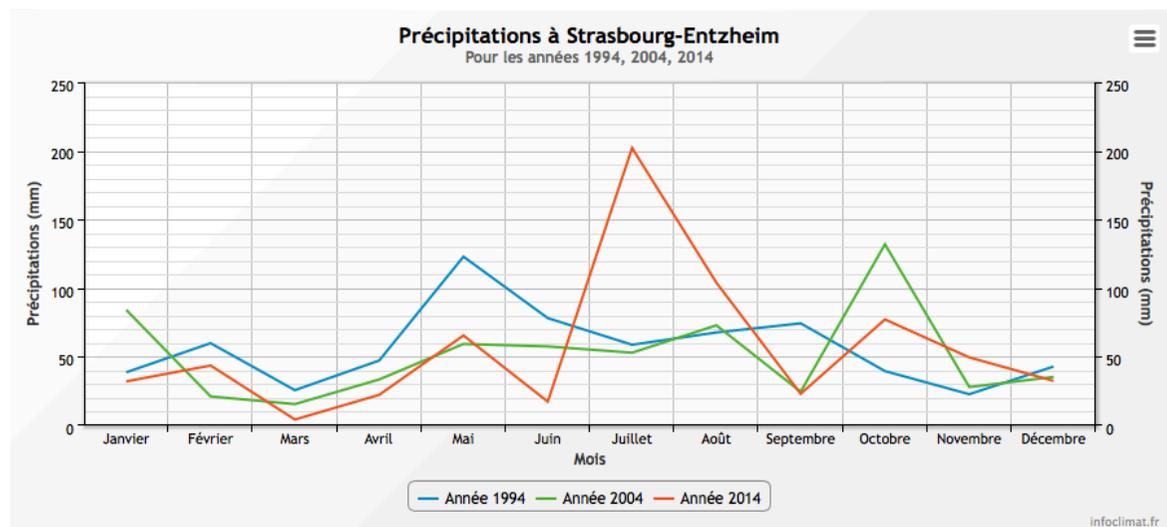
Température

Sur la période 1994-2014, les températures les plus froides apparaissent en février : la normale de la période atteint 1,8°. Les températures les plus chaudes s'observent en juillet avec une normale qui atteint 20,1°.



Pluviométrie

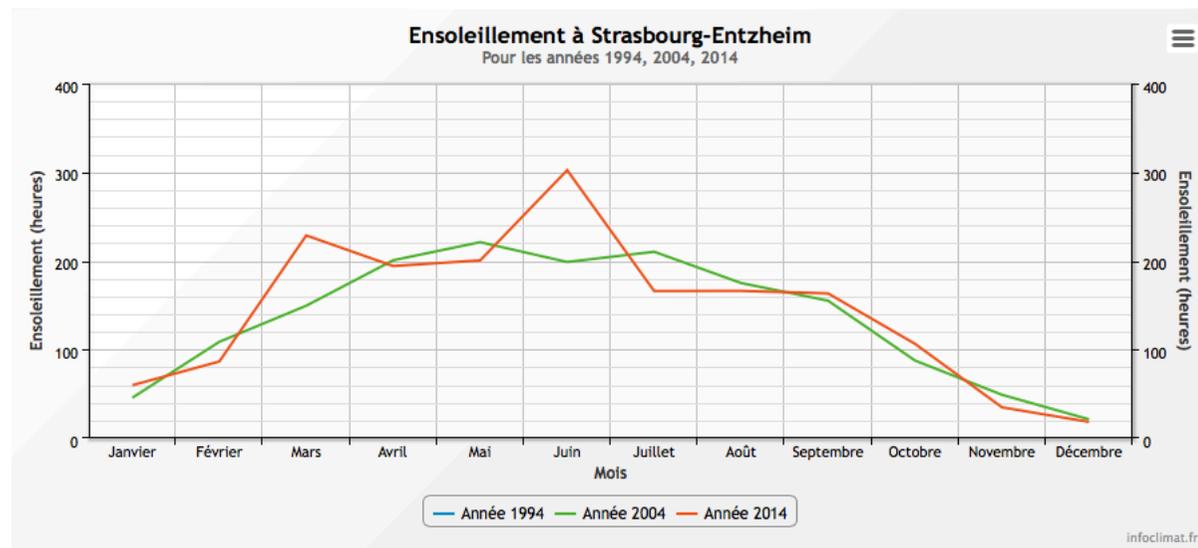
Entre 1994 et 2014, les mois les plus pluvieux sont mai (moyenne de 82,7mm), juillet (moyenne de 104,6mm) et octobre (moyenne de 83mm), avec, en fonction des années des pics de précipitations : mai 1994, Juillet 2014 ou encore Octobre 2004.



Ensoleillement

La durée d'insolation maximale est observée au mois de juin.

Le potentiel solaire en Alsace est l'un des plus faibles de France. Selon l'ADEM, la région de Rosheim bénéficie annuellement de moins de 1220kWh/m² d'ensoleillement, et d'un ensoleillement annuel de près de 1700 heures.



Vents

Les vents dominants sont orientés selon l'axe Nord-Sud en raison de la topographie de la région qui se trouve enclavée entre le Massif Vosgien et la Forêt Noire. Plus précisément, pour la station de Strasbourg-Entzheim, les vents dominants sont de secteur Sud à Sud-Ouest avec des vents moins fréquents de secteur Nord et Nord-Est.

En ce qui concerne leur intensité, ce sont des vents généralement faibles (28% des vents sont inférieurs à 1,5m/s). Cependant, lors de tempête ou simplement en rafales, leur intensité peut augmenter rapidement et dépasser 8m/s. Ces vents forts restent peu fréquents (1,9%).

2.5. La qualité de l'air en Alsace en 2014

Selon l'ASPA, les niveaux de polluant évoluent peu mais restent orientés à la baisse. Les teneurs de certains polluants historiques (dioxyde de soufre, monoxyde de carbone et benzène) respectent les exigences réglementaires en tous points en Alsace.

Pour le dioxyde d'azote et les particules, les niveaux ne respectent pas toujours certaines normes. S'agissant de l'ozone, les niveaux de fonds moyens restent stables.

L'année 2014 se caractérise par une stagnation des jours de dépassement de la valeur cible pour la protection de la santé humaine.

Année 2014	Normes à respecter				Valeurs recommandées	
	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}	O ₃	PM ₁₀	PM _{2,5}
	VLA	VLJ	VLA	VC8H	VALEUR GUIDE OMS	
STRASBOURG Prox. Trafic	■	■	■	■	■	■
STRASBOURG	■	■	■	■	■	■
COLMAR	■	■	■	■	■	■
MULHOUSE	■	■	■	■	■	■

■ valeur réglementaire respectée
 ■ valeur réglementaire dépassée
 ■ valeur réglementaire sans évaluation requise

Dépassements des normes européennes de qualité de l'air pour la protection de la santé et des valeurs guide de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).
VLA valeur limite annuelle / VLJ valeur limite basée sur moyennes journalières / VC8H Valeur cible moyenne sur 8 heures

2.6. La consommation d'énergie

L'unité de mesure de l'énergie est la TEP, Tonne Equivalent Pétrole, soit la quantité d'énergie produite par la combustion d'une tonne de pétrole. La commune se situe dans une entité géographique dont le potentiel de développement des ressources locales en énergie est compris entre 12 et 26 ktep, c'est-à-dire dans la moyenne alsacienne.

Ces ressources locales en énergie sont issues :

- du solaire thermique pour un tiers de la consommation énergétique ;
- de la cogénération électrique dans 30% des cas ;
- de la cogénération de chaleur dans 20% des cas ;
- de la combustion du bois dans un cas sur six.

Dans cette partie de l'Alsace, les communes utilisent de façon équilibrée ces quatre ressources énergétiques.

2.7. Le potentiel énergétique

Depuis près de deux décennies, face à l'augmentation de la consommation et de la facture énergétique, l'épuisement des ressources énergétiques de type fossile et devant les problèmes de pollution générés par les énergies « classiques » (gaz à effet de serre, déchets, ozone,...), nous assistons à une réelle prise de conscience de la nécessité de maîtriser les consommations d'énergies.

Géothermie

L'eau de la nappe phréatique alsacienne se situe à faible profondeur (<5 m) et présente une température constante de 11 à 12°. Elle peut donc être exploitée grâce des systèmes de pompes à chaleur. Il existe également des réservoirs d'eau chaude salée, à des profondeurs allant de 1000 à 3000 m, qui permettent également d'exploiter ce type d'énergie.

De plus, la région a l'avantage d'avoir un gradient thermique élevé. En moyenne de 30 à 40°, il atteint dans la région jusqu'à 100° par km. L'ensemble de la plaine dispose d'un potentiel pour les installations de chauffage urbain ou installations industrielles.

Selon les données de l'ADEME, le potentiel de gisement pour la géothermie représente 24% du potentiel énergétique local identifié.

Energie solaire

Ce type d'énergie se décline en deux volets : l'énergie solaire thermique (pour la production d'eau chaude solaire) et l'énergie solaire photovoltaïque (production d'électricité).

En Alsace, entre 2000 et 2003, environ 13000 m² de capteurs solaires ont été installés chez les particuliers et dans les collectivités. Cependant, l'installation de ces dispositifs est limitée par les contraintes esthétiques, notamment dans les périmètres des Monuments Historiques.

La plaine d'Alsace est bien ensoleillée et présente un bilan intéressant pour l'installation de capteurs solaires.

Energie bois

Si le nombre de chaufferies collectives au bois a fortement augmenté ces dernières années, aucune installation de ce type n'existe à Rosheim. Notons cependant, que ce type de dispositif produit également des rejets de certains polluant toxiques devant être pris en compte.

Energie hydraulique

Cette énergie n'est pas disponible à Rosheim.

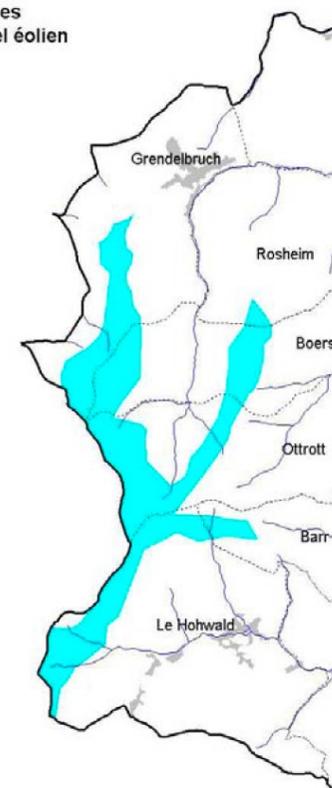
Energie éolienne

Depuis 2003, la Région Alsace pilote le programme européen d'Actions Innovatrices Energies Renouvelables soutenu par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) et l'Union Européenne et porte son action dans quatre directions notamment : la filière bois, la filière solaire, la géothermie et l'éolien.

Rosheim dispose d'une chaufferie bois. La problématique des panneaux solaires demeure très liée au profil patrimonial du territoire.

Notons que sur le ban communal de Rosheim, un site d'environ 20ha a été identifié comme potentiel éolien ; il ne sera pas exploité dans le cadre de ce PLU.

SCOT du Piémont des Vosges
Zone présentant un potentiel éolien

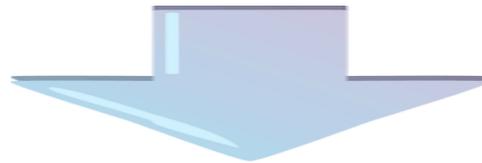


Sources : SMPV ; CG67
Auteur : SMPV - Juin 2006

LE MILEU PHYSIQUE

En résumé

- ✓ Un territoire situé dans la plaine d'Alsace au pied des collines sous vosgiennes
- ✓ Plusieurs documents de rang supérieur à prendre en compte ou être compatibles
- ✓ Un relief varié dont l'altitude augmente d'Est (plaine agricole) en Ouest (premiers contreforts vosgiens)
- ✓ La présence de loess rend ces parties du territoire (Est) favorables à l'agriculture en particulier grâce à leur capacité de rétention en eau
- ✓ Un ban communal parcouru par un réseau hydrographique dense dont les principaux cours d'eau sont le Rosenmeer et la Magel
- ✓ Un climat de type continental océanique dégradé



LE MILIEU PHYSIQUE

Les enjeux

- ✓ Tenir compte des variations topographiques dans l'usage du sol et et/ou dans le choix des sites de d'extension et la définition de leur programme d'urbanisation
- ✓ Veiller à une adéquation entre occupation et usage des sols
- ✓ Respecter l'équilibre entre les espaces imperméabilisés et espaces non imperméabilisés : le maintien d'espaces non imperméabilisés participe à la maîtrise du ruissellement pluvial en permettant l'infiltration des eaux de pluie
- ✓ Intégrer les facteurs bioclimatiques dans les programmes d'aménagement (ex : orientation des parcelles et des constructions pour l'utilisation des apports solaires passifs)

3. LES RISQUES, NUISANCES ET CONTRAINTES

NB : un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) a été réalisé en 2013.

3.1. Les risques naturels

(Source : BRGM)

Risque d'inondation par remontées de nappes

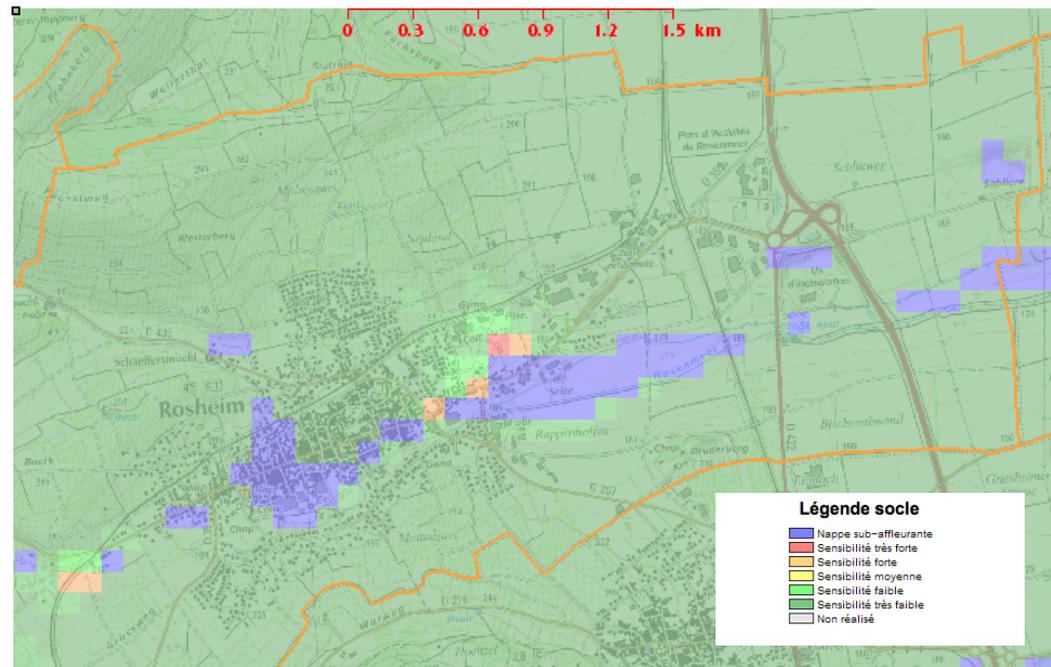
Dans les formations géologiques sédimentaires, l'eau s'écoule dans les roches poreuses (sables, grès, craies, certains calcaires...). Si aucune couche imperméable ne recouvre ces formations, l'eau forme une nappe libre dont le niveau peut fluctuer.

Le phénomène de remontées de nappes peut alors se produire lors d'épisodes pluvieux importants. Le sol se gorge d'eau et le niveau de la nappe atteint la surface du sol, créant des inondations.

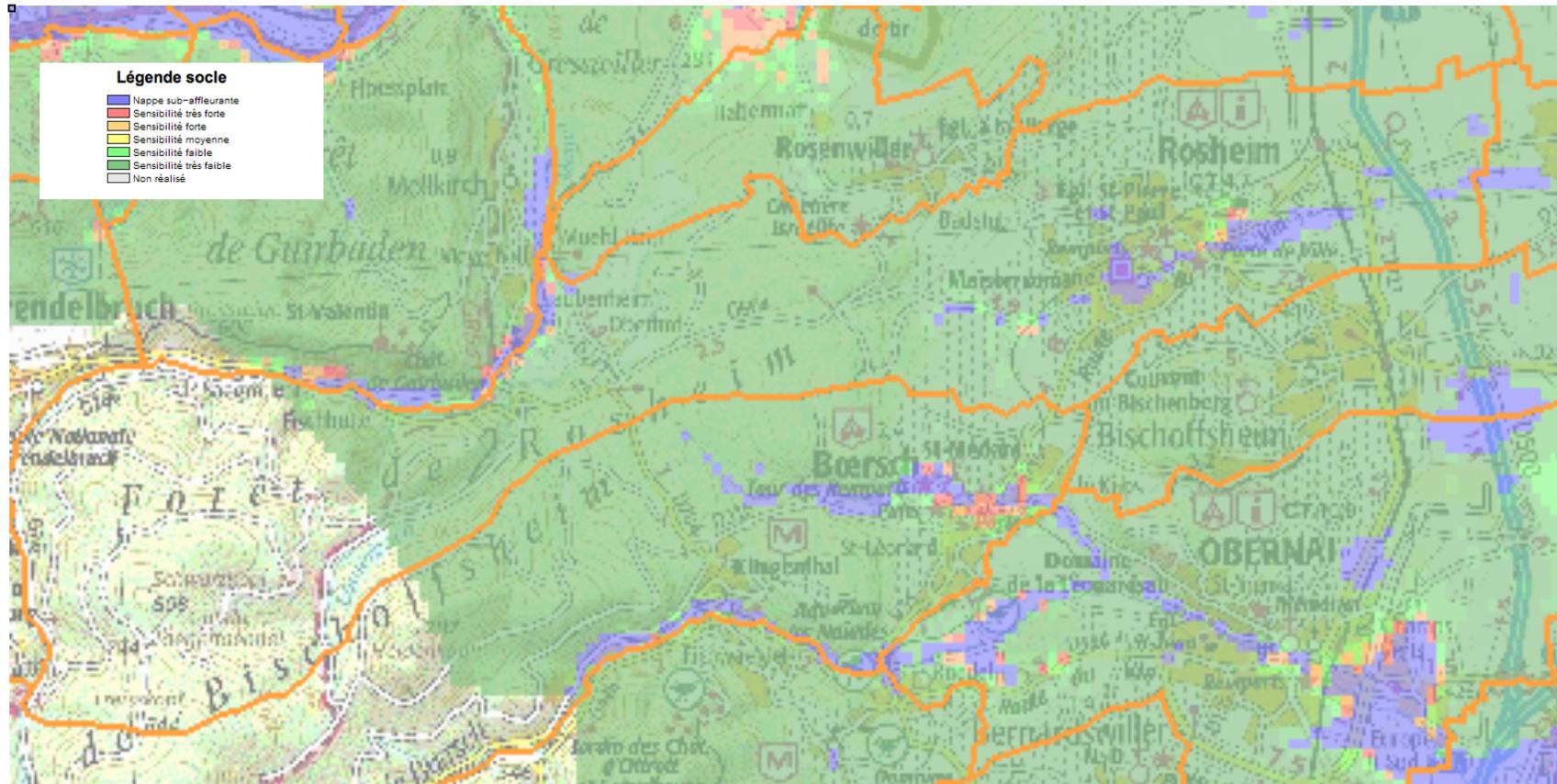
Celles-ci peuvent avoir des conséquences importantes sur les constructions et les aménagements (fissures de bâtiments, remontées des canalisations, pollutions...).

Un zoom sur le tissu urbanisé de Rosheim montre une nappe sub-affleurante en fond de vallée du Rosenmeer, à savoir la frange Sud du tissu urbain avec une enveloppe plus étendue sur la partie Ouest du centre ancien.

La sensibilité au phénomène de remontée de nappe est ponctuelle.



RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE



Risque d'Inondation et coulées de boue

(Source : cartorisque et DICRIM)

Rosheim est soumise au risque d'inondation généré par le cours du Rosenmeer qui s'écoule au Sud du tissu urbanisé. En cas de débordement, le Rosenmeer ne touchera que quelques habitations implantées en partie basse de la rue du Gué.

Le réel risque d'inondation à Rosheim trouvera son origine en cas d'orage et de précipitations importantes, par le flot des eaux provenant des bassins versants et notamment des espaces boisés ; selon leur intensité, ces flots engendreront également des coulées de boue assez significatives.

Ainsi, la conjonction de ces phénomènes expose particulièrement les secteurs suivants :

- au Nord : rue de Muhlbach, rue du maire Schaffner, rue de Molsheim, avenue Clemenceau et la rue des Vosges ;
- à l'Ouest : route de Boersch.

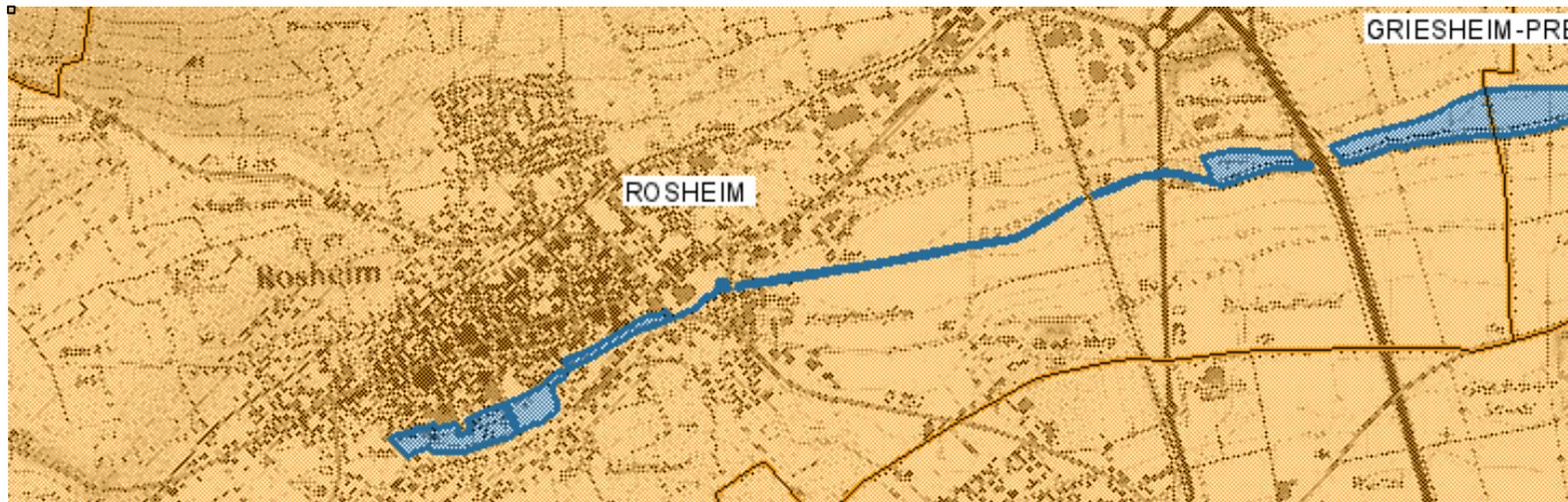
De même en cas de très fortes précipitations liées à des orages très violents et localisés, les refoulements des réseaux d'assainissement occasionnent des inondations de caves et de rues dans les secteurs du croisement de la route de Grendelbruch, rue de la Marne et rue de l'Abattoir ; peuvent également être concernées les habitations situées route de Boersch et rue de la Chapelle.

Rosheim a par le passé régulièrement connu des événements météorologiques assez violents ayant occasionné des inondations et des coulées de boues. Ainsi, lors de la dernière décennie, deux phénomènes significatifs sont à mentionner : le 2 juin 2003 et le 3 juillet 2009. Lors de ces événements, tous les secteurs recensés comme zone inondable ont été touchés, principalement la rue de Muhlbach, la rue du maire Schaffner, la rue de Molsheim, l'avenue Clemenceau et la route de Boersch (bien que non concernée en 2009). A certains endroits, les hauteurs d'eau ont atteint 2m dans les caves et sous-sol.

Les événements ayant donné lieu à un arrêté de catastrophe naturelle sont les suivants :

Catastrophe naturelle	Date début	Date fin	Date arrêté reconnaissance	Date publication au JO
Inondations et coulées de boue	02/06/2003	02/06/2003	03/12/2003	20/12/2003
Inondations et coulées de boue	22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	03/07/2009	03/07/2009	10/11/2009	14/11/2009
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations et coulées de boue	09/06/1996	09/06/1996	01/10/1996	17/10/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	08/05/2003	08/05/2003	03/10/2003	19/10/2003

A ce titre, rappelons que la commune fait partie des zones à risques de coulées d'eaux boueuses « cb1 » définies dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Bas-Rhin révisés.



NB : ce périmètre n'est pas opposable aux tiers. Il a été établi pour définir les zones dans lesquelles le maire doit procéder à l'information sur les risques majeurs, en application de la loi du 21 juillet 1987 (article 21) et du décret du 11 octobre 1990.

Risque Sismique

Une centaine de séismes est détectée par an dans la région du Rhin supérieur, dont environ 5 sont ressentis par la population. La commune est classée en zone 3 (risque modéré). Le zonage sismique de la région Alsace impose des règles de constructions parasismiques.

Les mouvements de terrain

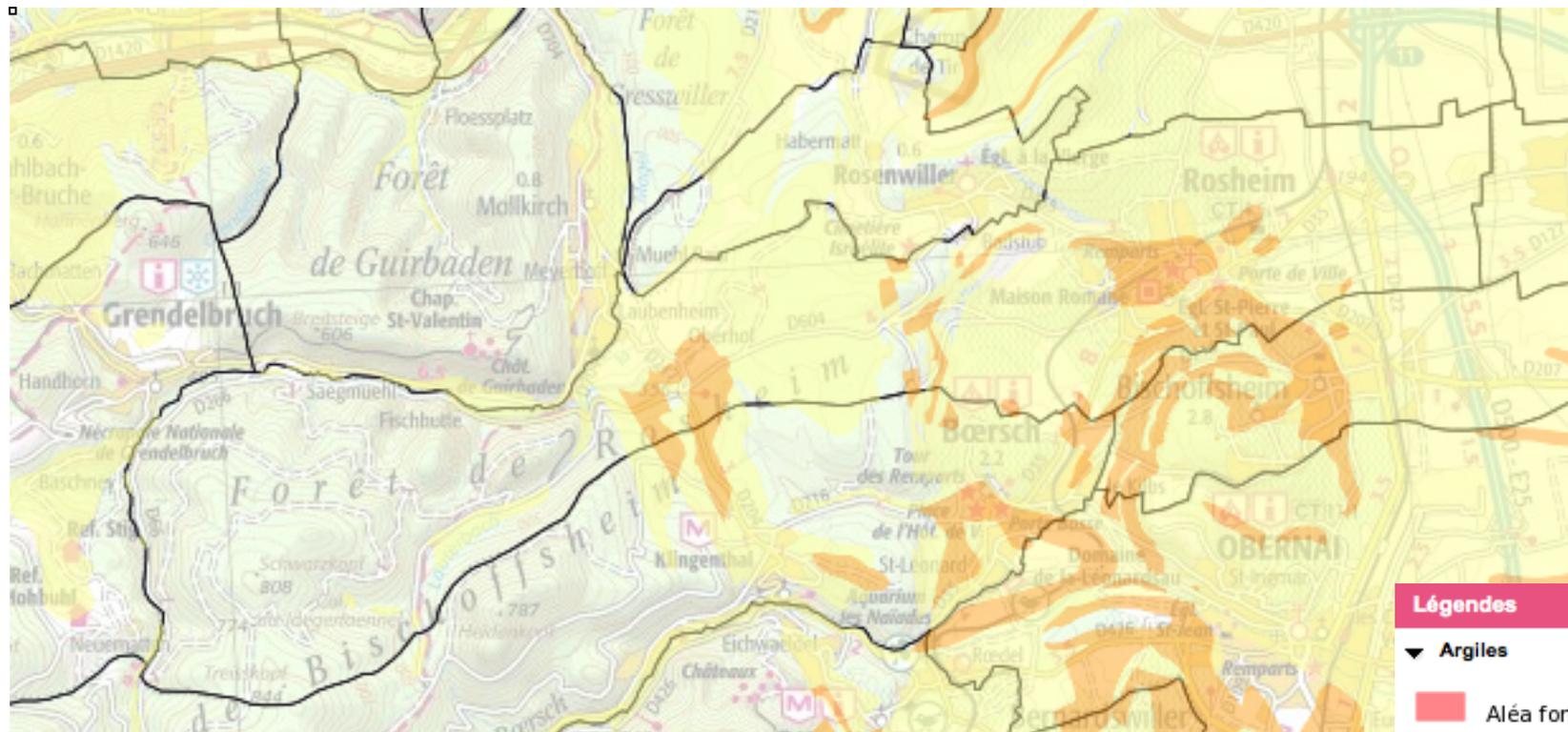
Ce risque est relativement faible à Rosheim où à ce jour, aucun événement significatif n'est à signaler. Des glissements de terrain ont été observés au Sud du ban communal, sur la commune voisine de Bischoffsheim, le long de la RD35.

Retrait/gonflement des argiles

Selon sa teneur en eau, la consistance d'un matériau argileux se modifie. Il est dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Cette modification de consistance s'accompagne de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Lors des périodes sèches, l'évaporation de l'eau contenue dans le sol entraîne un retrait des argiles et un tassement différencié du sol pouvant provoquer d'importants dégâts tels que des fissures dans les constructions, la rupture de canalisations, la distorsion des ouvertures.

RETRAIT ET GONGLEMENT DES ARGILES



Légendes

▼ Argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

3.2. Les risques technologiques

(Source : BRGM – BASIAS)

Inventaire des anciens sites industriels et activités de services

La base de données « BASIAS » établie par le BRGM dresse l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services. Cette base de données a pour finalité de conserver la mémoire des sites pour fournir des informations utiles à la planification et à la protection de la santé publique et de l'environnement.

33 sites ont été répertoriés :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
ALS6703751	HOLWEG S.A.	Construction mécanique	Bischoffsheim (rue de)	Rue Bischoffsheim de	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6700897	Câbleries d'Alsace Lorraine (CAL)	Câblage	Brauer (Général de, rue du)	Rue Général de Brauer du	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703749	SCHERER (Emile)	Combustibles	Chartreux (rue des)	Rue Chartreux des	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703742	WILLER Bernard	Boucherie charcuterie	de Gaulle (général, 112 rue du)	112 Rue Général de Gaulle du	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703752	HAENNEL (Charles)	Forge	Déportés (4 rue des)	4 Rue Déportés des	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703756	BARUCH et FISCH (Sté).	Récupération de fers et métaux, ex usine de plastique.	Dorlisheim (5 rue de) / Gare (17 rue de la).	5 Rue Dorlisheim de / 17 rue de la Gare	ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié
ALS6700899	THEALEC	Usine de fabrication de composants électroniques, ex filature	Ecole (26 rue de l')	26 Rue Ecole de l'	ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié
ALS6703746	FRIEDRICH (Antoine)	Scierie	Gare (12-14 avenue de la)	12 Avenue Gare de la	ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié
ALS6703755	BARUCH et FISCH SARL	Récupération et tri de métaux et DIB	Gare (17 avenue de la)	17 Avenue Gare de la	ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié
ALS6703745	ROSHEIM INDUSTRIE, ex SOCIETE INDUSTRIELLE DE ROSHEIM	Travail des métaux	Gare (33 avenue de la)	33 Avenue Gare de la	ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié
ALS6703759	STAHL (Pierre)	Atelier de chaudronnerie	Gare (37 avenue de la)	37 Avenue Gare de la	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703744	KORDIAN (Gérard).	Ebénisterie, Entrepôt de meubles.	Gare (40 avenue de la) / Bruchweg (rue du). ROSHEIM.	40 Avenue Gare de la / rue du Bruchweg.	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié

ROSHEIM.							
ALS6703760	CENTRAL SERVICE S.A., ex Super U	Station service de supermarché	Gare (avenue de la)	Avenue Gare de la	ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié
ALS6703770	HELMACHER (Bernard) Ets.	Garage, Entreprises de travaux Publics.	Gare (Avenue de la). Rosheim.	Avenue Gare de la. Rosheim.	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703757	VASCONI (restaurant), PALACE (cinéma) Restaurant "la petite auberge", Hôtel studio Les Lys	Restaurant Hôtel. Gaz	Gaulle (général de, 41 rue du)	41 Rue Général de Gaulle du	ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié
ALS6703750	JOST (Bernard) TOTAL, ex JOST (Joseph)	Garage central, Station service	Gaulle (rue du Gal de), ex Gare (8 avenue de la)	Rue Gal de Gaulle du, ex 8 avenue de la Gare	ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié
ALS6703763	SCHUTZ	Atelier de mécanique	Grendelbruch (2 rue de)	2 Rue Grendelbruch de	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703754	SCHOTT (Albert) SARL, ex STEYER (Eugène)	Combustibles	Grendelbruch (route de)	Route Grendelbruch de	ROSHEIM (67411)	Ne sait pas	Inventorié
ALS6703774	VOB, ex VEBO.(Ets) SA.R.L.	Fabrication et vente en gros de verre isolant et commercialisation de bois débité.	Industrie (1 rue de l')	1 Rue Industrie de l'	ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié
ALS6703758	QUADRI OFFSET.	Imprimerie	Industrie (8 rue de l')	8 Rue Industrie de l'	ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié
ALS6703743	METZ (François).	Transport, Garage.	Industrie (rue de l'),	Rue Industrie de l'	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703761	WIDLOECHER (Jean Pierre)	Station service	Leclerc (général, 18 rue du)	18 Rue Général Leclerc du	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703741	BERAUD (Marcel)	Garage station service	Leclerc (général, rue du)	Rue Général Leclerc du	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6700898	KOCHER (André)	Imprimerie	Mentelin (4 rue)	4 Rue Mentelin	ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié
ALS6703762	HELMBACHER	Garage	Rosenwiller (5 route de)	5 Route Rosenwiller de	ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703764	OHRESSER Frères	Construction mécanique			ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703765	ROSHEIM (commune)	Abattoir			ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703771	ICHTERTZ (Lucien).	Commerce de boissons			ROSHEIM (67411)	Ne sait pas	Inventorié
ALS6700481		Ancienne carrière, décharge du Bruderberg			ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié
ALS6703748	ROSENMEER	Décharge sauvage			ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703753	MULTI SERVICE-ALPHA, ex STRASAL REVETO, ex Sablières HELMBACHER S.A.R.L.	Station de transit d'ordures ménagères, ex gravière sablière à côté de l'usine d'épuration			ROSHEIM (67411)	Activité terminée	Inventorié
ALS6703769	Décharge d'OM + Matières Inertes.	Ancienne sablière			ROSHEIM (67411)	Ne sait pas	Inventorié
ALS6706550	SAPIM INOX	Découpe Inox			ROSHEIM (67411)	En activité	Inventorié

Les Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)

Certains établissements génèrent dans leur voisinage des risques impliquant des mesures de restrictions de l'urbanisation. A ce jour, 6 sites ont été répertoriés sur le ban communal : Véolia propreté (regroupement d'OM, DIB), Baruch et Fish (2 sites de dépôt ferraille), Friederich (traitement bois) et Remex (carrière sablière).

Le transport de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Le territoire de la commune de Rosheim est traversé par un flux de transport de matières dangereuses. Le transport de matières dangereuses s'effectue par :

- Voies routières : RD500 (voie rapide Strasbourg-Colmar), RD35 (qui traverse le bourg en direction de Boersch), la RD435 (reliant Rosheim à Rosenwiller), la RD207 (en direction de Bischofsheim), et la RD604 (menant à Grendelbruch).
- Canalisation de gaz : la commune est concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz implantée le long de la RD500 et exploitée par gaz de Barr.

3.3. Autres contraintes

(Source : Porter à la Connaissance de l'Etat)

Les zones d'exposition au bruit

Quatre infrastructures traversant le territoire communal sont exposées au bruit et devront faire l'objet de mesures de protection acoustique, selon l'arrêté préfectoral du 19 aout 2013 :

Infrastructure concernée	Débutant à	Finissant à	Catégorie	Largeur de part et d'autre de la voie
D35	ROSHEIM ouest, carrefour D604	ROSHEIM LA	4	30 m
D35	ROSHEIM LA	D 500	4	30 m
MOLSHEIM-Bif. à ROSHEIM	PK 33.200	PK 29.755	4	30 m
ROSHEIM à BARR	PK 29.755	PK 17.400	5	10 m

Le territoire est également concerné par la zone D du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Entzheim.

Exposition aux ondes électromagnétiques

Le passage de l'électricité dans une ligne à haute tension crée automatiquement des champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence (champ EBF de 50Hz) dans son voisinage immédiat. Les valeurs limites d'exposition à ces champs, proposés par la recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 et reprises en droit français dans l'article 12bis de l'arrêté du 17 mai 2001, devant être respectée sont les suivantes :

- la valeur du champ électrique n'excède pas 5kV :m,
- la valeur du champ magnétique associé n'excède pas 100µT.

Dans son avis et son rapport d'expertise collective du 29 mars 2010 sur les champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence, l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail (ANSES ex AFSSET) estime « qu'il est justifié par précaution, de plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension et de limiter les expositions ».

La commune de Rosheim étant traversée par une ligne à haute tension (>50kV), les recommandations ci-dessus sont à prendre en compte.

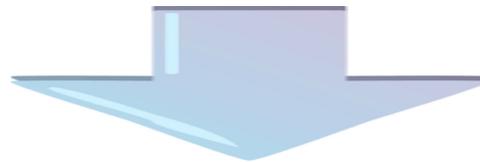
Route à grande circulation

La RD500 est classée « route à grande circulation » et génère, en l'absence de toute étude spécifique, un recul d'implantation de 75 m de part et d'autre de la voie.

LES RISQUES

En résumé

- ✓ Le cours du Rosenmeer génère un périmètre inondable touchant la frange Sud du ban communal
- ✓ Un risque ponctuel de remontée de nappe et de retrait/gonflement d'argile
- ✓ 33 anciens sites industriels et activités de services et 6 installations classées pour la protection de l'environnement sont répertoriés
- ✓ Rosheim est traversée par un flux de transport de matières dangereuses qui s'effectue par voies routières et canalisation de gaz



LES RISQUES

Les enjeux

- ✓ Intégrer le périmètre inondable du Rosenmeer
- ✓ Composer avec les autres risques et contraintes du territoire

4. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

4.1. Zonages réglementaires et inventaires

La commune de Rosheim possède des milieux naturels de qualité, relativement bien conservés. Ceci étant souligné par les périmètres de protection ou d'inventaire qui concernent le territoire communal. L'urbanisation est concentrée au pied des coteaux viticoles.

4.1.1. Natura 2000

▲ *Le réseau des sites Natura 2000 émane des directives européennes « Habitats » et « Oiseaux ». Il s'agit d'un ensemble de sites proposés par les états membres pour la présence d'habitats et d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire. Sur ces sites, la vocation est la conservation du patrimoine naturel ; l'État s'engage à maintenir les habitats et les espèces dans un état de conservation favorable. La gestion sur ces sites n'est généralement pas une protection stricte et imposée mais se caractérise par une action concertée entre les différents acteurs présentée dans un document d'objectifs ou Docob.*

Le ban communal de Rosheim n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le plus proche, à savoir la zone spéciale de conservation (ZSC) « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » se situe à près de 4 km au sud.

4.1.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

▲ *L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire scientifique visant à désigner des zones remarquables sur la base de la présence d'espèces ou d'habitats à fort intérêt patrimonial. Il ne s'agit pas d'un périmètre réglementaire mais d'un outil de connaissance et de prise en compte de l'environnement dans les politiques d'aménagement.*
On distingue les ZNIEFF de type I de superficie réduite, homogènes d'un point de vue écologique et abritant au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, des ZNIEFF de type II qui sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le territoire de la commune recoupe 2 périmètres en ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II.

Périmètres ZNIEFF recoupés ou à proximité :

	Nom Zone	Situation par rapport à Rosheim	Description sommaire
ZNIEFF I	420007204 - COLLINES CALCAIRES DU BISCHENBERG ET ENVIRONS, À ROSHEIM, BOERSCH, BISCHOFFSHEIM ET OBERNAI	Recoupe le ban communal au centre, comprenant les zones urbanisées	Regroupe un ensemble remarquable de vergers, principalement entre Boersch et Rosheim, des pelouses calcaires thermophiles et des lambeaux forestiers thermophiles, notamment de chênaie pubescente, sur les buttes dominant Bischoffsheim.
	420030438 - SABLIERE LERCHENTHAL À GRIESHEIM-PRÈS-MOLSHEIM	Recoupe le ban communal à l'extrémité est, site industriel dans les zones de grande culture	Site industriel – sablière exploitée. Constitue un site de reproduction pérenne pour le Crapaud vert et le Crapaud calamite.
	420030424 - SABLIERE À BISCHOFFSHEIM	A un peu plus de 100 m du ban communal, site industriel à l'est de la commune	Site industriel – sablière exploitée. Constitue un site de reproduction pérenne pour le Crapaud vert et le Crapaud calamite.
	420030446 - COLLINE CALCAIRE DU HOLIESEL À ROSENWILLER	A 500 m au nord du village, occupe les parties sommitales des coteaux viticoles	Cet ensemble de pelouses thermophiles remarquables est géré par le Conservatoire des sites alsaciens. La flore est particulièrement diversifiée avec entre autres la Gentiane ciliée, la Pulsatille vulgaire et l'Aster amel. On retrouve des lambeaux de ces habitats remarquables entre les vignes notamment sur le ban communal

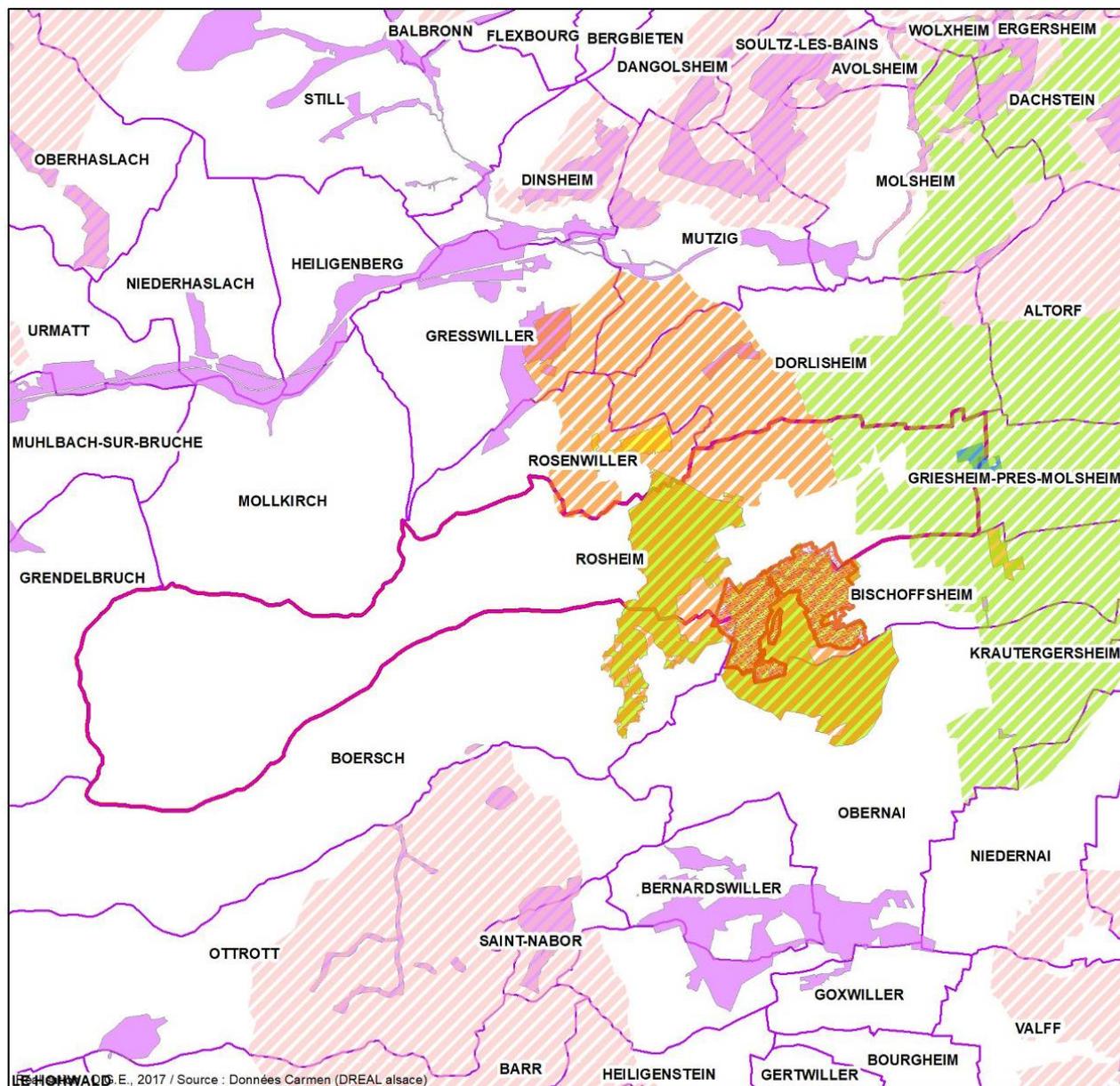
ZNIEFF II	420030465 – MILIEUX AGRICOLES À GRAND HAMSTER ET À CRAPAUD VERT, AU SUD DE LA BRUCHE	Recoupe l'extrémité est du ban communal	Cette ZNIEFF de type 2 appartient à un ensemble de ZNIEFF de type 2 regroupant des terrains agricoles dominés par la grande culture et principalement la maïsiculture. Les terrains concernés sont caractérisés par un sol loessique, particulièrement fertile. Cet ensemble a été désigné pour son importance dans le maintien de deux espèces protégées en limite d'aire : le Grand hamster ainsi que, localement, le Crapaud vert.
	420007205 - COLLINES DU PIÉMONT VOSGIEN AVEC GRANDS ENSEMBLES DE VERGERS, DE SAVERNE À MUTZIG	Recoupe la partie centrale du ban communal, sur le piémont vosgien	Collines calcaires, adossées à la montagne vosgienne à des altitudes inférieures à 500 m sur substrat calcaire. Ce sont des habitats pour une flore et une faune d'affinité méridionale
	420007117 - RIED DE LA BRUCHE, DE MOLSHEIM À STRASBOURG	A 1,3 km au nord-est de la commune, lit majeur de la Bruche	Basse vallée de la Bruche de l'Ill au piémont des Vosges / comprend l'ensemble du lit majeur englobant le cours d'eau, les prairies inondables attenantes ainsi que le canal de la Bruche et ses canaux de dérivation / présente encore des espaces régulièrement inondés : forêts galeries de Saules blancs, Aulnaies mésotrophes et prairies hygrophiles.

4.1.3. Espace Naturel Sensible (ENS) du Bischenberg

4 L'Espace naturel sensible, ou ENS, a - en France - été institué par la loi 76.1285 du 31 décembre 1976 puis *jurisprudentiellement* précisé par le tribunal de *Besançon* comme espace « dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent ».

Les ENS sont le cœur des politiques environnementales des conseils départementaux. Ils contribuent généralement à la Trame verte et bleue nationale, qui décline le réseau écologique paneuropéen en France, à la suite du Grenelle de l'Environnement et dans le cadre notamment des SRCAE que l'État et les Conseils Régionaux doivent mettre en place en 2011, avec leur partenaires départementaux notamment.

Créée en 2004, l'ENS du Bischenberg bénéficie d'un droit de préemption pour la préservation du patrimoine naturel et la mixité paysagère de ce site remarquable.



LEHONWALD E., 2017 / Source : Données Carmen (DREAL alsace)

PLU ROSHEIM

PERIMETRES D'INVENTAIRE

ZNIEFF II

- Autres ZNIEFF II
- COLLINES DU PIÉMONT VOSGIEN AVEC GRANDS ENSEMBLES DE VERGERS, DE SAVERNE À MUTZIG
- MILIEUX AGRICOLES À GRAND HAMSTER ET À CRAPAUD VERT, AU SUD DE LA BRUCHE

ZNIEFF I

- Autres ZNIEFF I
- COLLINE CALCAIRE DU HOLIESEL À ROSENWILLER
- COLLINES CALCAIRES DU BISCHENBERG ET ENVIRONS, À ROSHEIM, BOERSCH, BISCHOFFSHEIM ET OBERNAI
- SABLIERE LERCHENTHAL À GRIESHEIM-PRÈS-MOLSHEIM
- SABLIERE À BISCHOFFSHEIM
- ENS du Bischenberg**

Limites communales

- ROSHEIM
- AUTRES COMMUNES

0 750 1 500 3 000
Mètres

O.G.E.
OFFICE DE GÉNIE
ÉCOLOGIQUE

4.2. Plans nationaux d'actions

Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques qui visent à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier. Ce dispositif est sollicité lorsque les outils réglementaires de protection de la nature sont jugés insuffisants pour rétablir une espèce ou un groupe d'espèces dans un état de conservation favorable.

En réponse aux engagements internationaux, la France s'est engagée à assurer un état de conservation favorable aux espèces listées dans les annexes des conventions internationales qu'elle a ratifiées. Les plans d'actions découlent de ces engagements.

Ces PNA sont mis en œuvre en région au travers d'un Plan régional d'action. L'une des actions entreprises est la mise en place d'une cartographie des sites majeurs pour la préservation des espèces concernées.

4.2.1. Cas du Grand Hamster

Le Grand Hamster (*Cricetus cricetus*) est une espèce protégée au niveau national depuis 1993. Elle n'est présente en France que dans la plaine d'Alsace (limite occidentale de son de répartition). Autrefois abondante, cette espèce est aujourd'hui menacée de disparition.

La destruction de l'espèce ou de ses sites de reproduction ou aire de repos est interdite. Tout projet situé dans la zone de protection statique ou dans la zone d'accompagnement doit faire l'objet d'une évaluation de l'impact sur l'espèce



aire

doit

Grand Hamster

L'arrêté du 6 août 2012 définit les sites de reproduction et aires de repos du Hamster : « Surfaces favorables au hamster commun situées dans un rayon de 600 m autour d'un terrier connu des 2 dernières années et qui ne sont pas séparées du terrier connu par une zone non favorable à l'espèce de plus de 300 m de large ou par un obstacle infranchissable. »

Définition des sites de reproduction et aires de repos :

L'arrêté du 9 décembre 2016 (qui abroge les arrêtés du 6 août 2012 et du 31 octobre 2012) relatif aux mesures de protection du hamster commun (*Cricetus cricetus*) définit les sites de reproduction et aires de repos de l'espèce pour lesquels la destruction, l'altération ou la dégradation sont interdites (application du II de l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007). Il s'agit des surfaces qui ne sont pas occupées par des forêts, des vergers des vignobles, des zones humides ou des espaces bâtis ou artificialisés situées :

- au sein du territoire défini en annexe I ;
- au sein du territoire défini en annexe II, lorsque la surface concernée est située dans un rayon de 300 mètres autour d'un terrier identifié au cours des deux dernières années, et n'est pas séparée du terrier connu par des forêts, des vergers, des vignobles, des zones humides ou des espaces bâtis ou artificialisés sur une largeur de plus de 150 mètres, ou par un obstacle infranchissable.

Le territoire défini en annexe I correspond à la zone de protection statique (ZPS). Le territoire défini en annexe II, appelé « zone d'accompagnement », correspond à une zone de 750 m autour de la ZPS.

Situation de la commune par rapport au zonage Hamster

La partie est du ban communal de Rosheim est concernée par la zone de protection statique et/ou la zone d'accompagnement (voir Carte pages suivantes).

Les surfaces favorables au hamster au sein de ces deux zonages sont les surfaces qui ne sont pas occupées par des forêts, vergers, vignobles, zones humides, espaces bâtis ou artificialisés. Il s'agit essentiellement des zones de cultures annuelles.

Sur la commune, la zone de protection statique recouvre 137,3 ha, et la zone d'accompagnement, 81,4 ha.

Recherche de données historiques de présence de hamster des cinq dernières années

Les données historiques de présence du Hamster des cinq dernières années (2014 à 2018) montrent qu'un seul terrier a été recensé sur la commune, en 2017 (voir carte pages suivantes). Celui-ci se situait dans le périmètre de la zone de protection statique.

Deux poches de présence du Hamster existent à proximité de la commune de Rosheim :

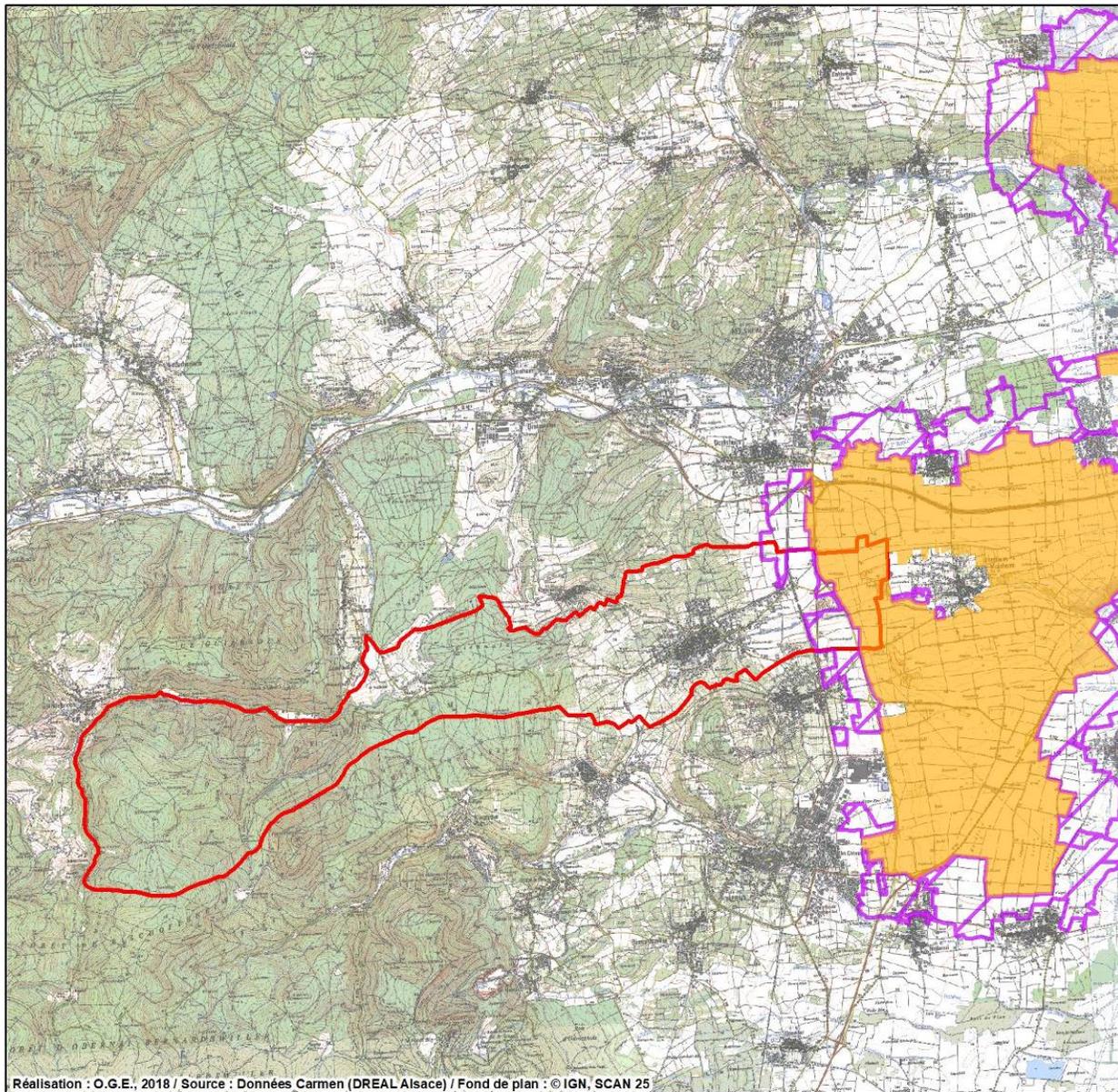
- au sud-est du ban communal de Dorlisheim, à proximité de l'A352 et la D500. Les terriers recensés en 2017 sont très proches de Rosheim et le terrier observé en 2017 sur le ban communal de Rosheim est certainement issu de ce noyau de population ;
- sur les communes de Bischoffsheim et Griesheim-près-Molsheim. Les terriers recensés dans ce secteur chaque année font partie du noyau « historique » de population de Hamster subsistant dans le secteur d'Obernai.

L'habitat du hamster

Comme précisé par l'arrêté du 9 décembre 2016, l'habitat du Hamster ou aire de repos est caractérisé par :

- les surfaces situées dans la zone de protection statique et/ou,
- dans la zone d'accompagnement, les surfaces situées dans un rayon de 300 mètres autour d'un terrier identifié au cours des deux dernières années, et qui ne sont pas séparées du terrier connu par des forêts, des vergers, des vignobles, des zones humides ou des espaces bâtis ou artificialisés sur une largeur de plus de 150 mètres, ou par un obstacle infranchissable.

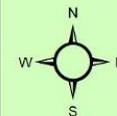
Les éléments relatifs au zonage Hamster et aux données historiques de présence du hamster mettent en évidence la présence de sites de reproduction ou d'aires de repos du Grand Hamster à l'extrémité est du ban communal.

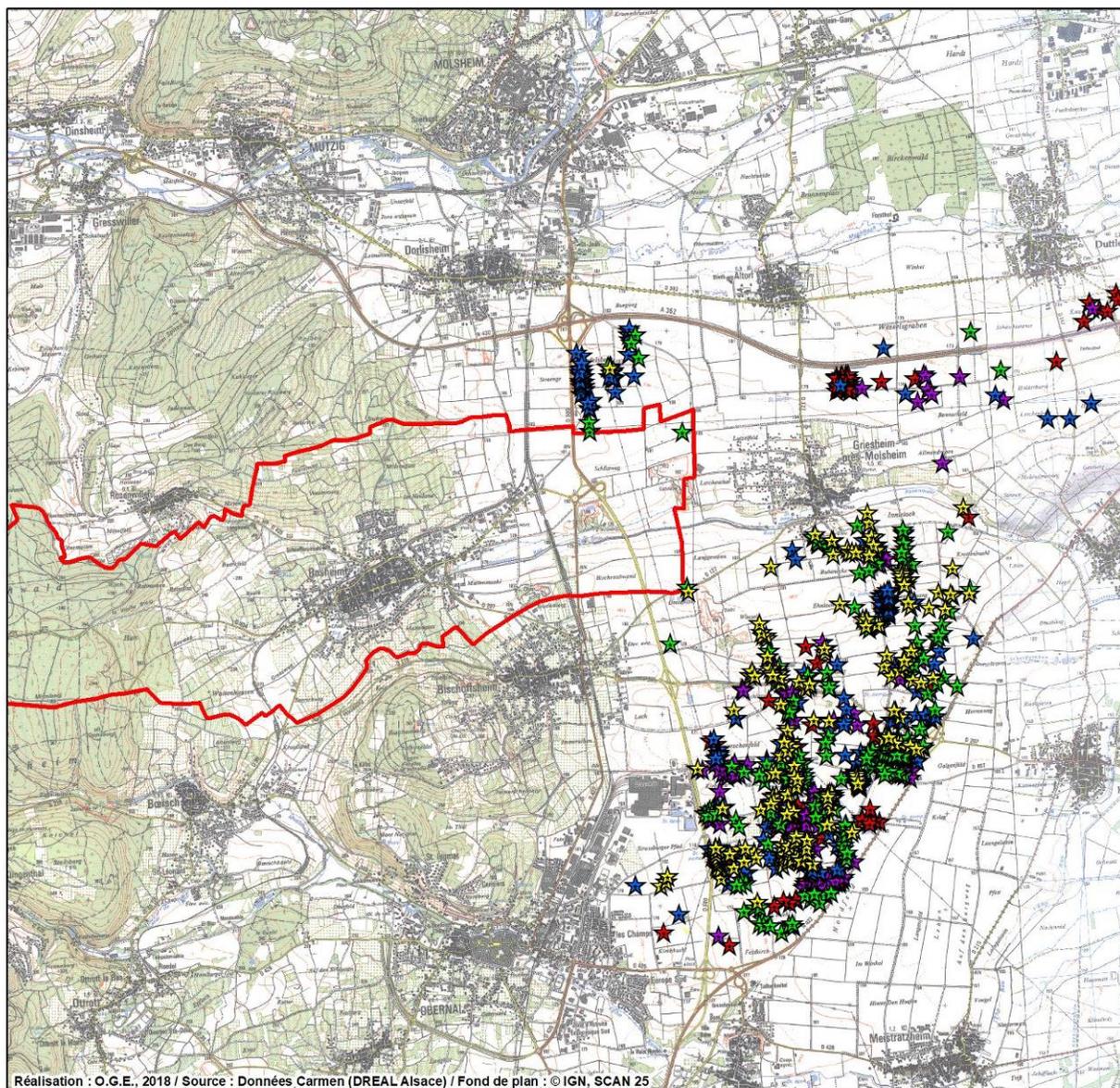


PLU ROSHEIM

ZONAGES GRAND HAMSTER

-  Zone de protection statique
-  Zone d'accompagnement
-  ROSHEIM





PLU ROSHEIM

GD Hamster / DONNEES SUR 5 ANS

Terriers de Hamster

- ★ Terriers hamster 2018
- ★ Terriers hamster 2017
- ★ Terriers hamster 2016
- ★ Terriers hamster 2015
- ★ Terriers hamster 2014

□ ROSHEIM

0 0.75 1.5 3 Kilomètres



4.2.2. Autres espèces concernées par un PNA

Trois autres espèces concernées par un PNA sont signalées sur la commune de Rosheim. Il s'agit de deux amphibiens, le Crapaud vert et le Sonneur à ventre jaune, et d'un oiseau, la Pie-grièche grise. Le ban communal est ainsi concerné par deux entités cartographiées dans ce cadre :



Crapaud vert



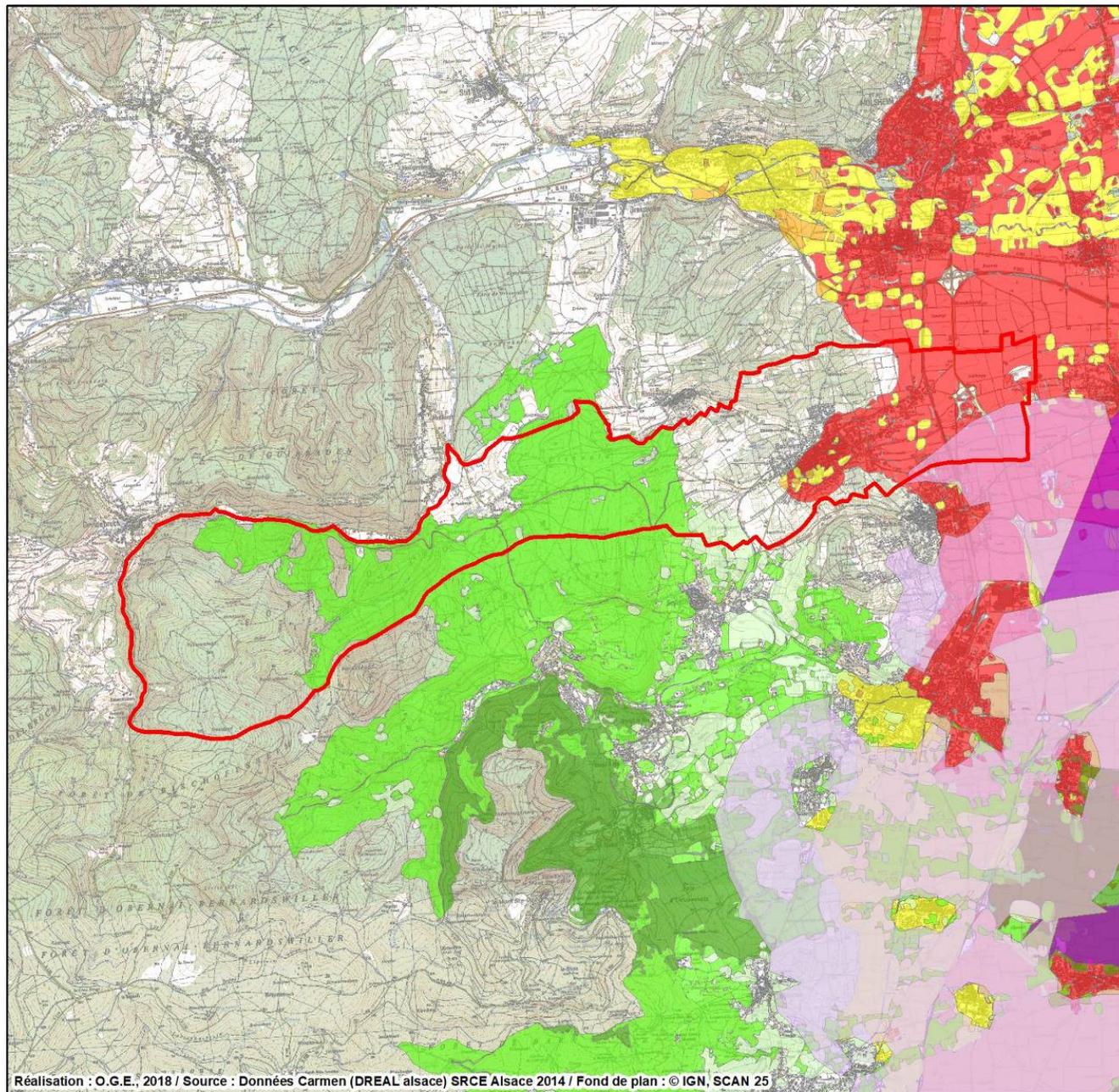
Sonneur à ventre jaune



Pie-grièche grise (© LPO Auvergne.org)

- les zones à **enjeux « forts »** pour le Crapaud vert, à l'est de la commune, sur une zone de grande culture. Il s'agit de territoires avec présence permanente de l'espèce
- les zones à **enjeux « moyens »** pour le Sonneur à ventre jaune, sur les parties forestières de la commune, et pour la Pie-grièche grise, les secteurs de cultures, prairies en périphérie du Bruch de l'Andlau (hors commune). Cela correspond aux territoires avec présence régulière ou ponctuelle de l'espèce.

Notons que les zones à enjeux forts pour le Crapaud vert correspondent également en grande partie au zonage pour le Grand Hamster.



Réalisation : O.G.E., 2018 / Source : Données Carmen (DREAL alsace) SRCE Alsace 2014 / Fond de plan : © IGN, SCAN 25

PLU ROSHEIM

PLANS NATIONAUX D'ACTIONS

Crapaud vert - niveau d'enjeu

- Fort
- Moyen
- Faible

Sonneur à ventre jaune - niveau d'enjeu

- Fort
- Moyen
- Faible

Pie-grièche grise - niveau d'enjeu

- Fort
- Moyen
- ROSHEIM

0 750 1 500 3 000
Mètres

O.G.E.
OFFICE DE GÉNIE
ÉCOLOGIQUE

LES PERIMETRES NATURELS RECENSES

Résumé & Enjeux

Les éléments présentés dans les chapitres précédents, nous pouvons en conclure qu'il s'agira d'être attentif à certaines entités naturelles recèlant à priori l'ensemble des enjeux écologiques de la commune et des environs :

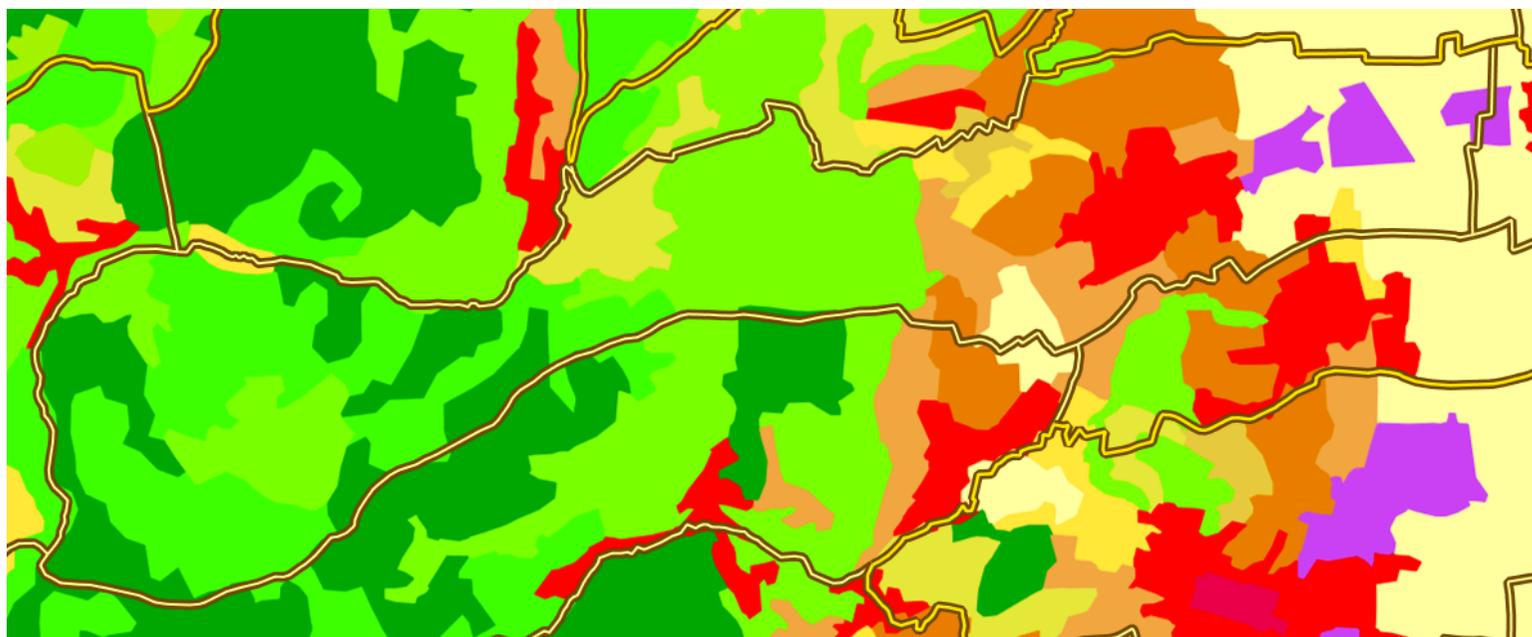
- les zones forestières pour l'accueil du Sonneur à ventre jaune, bien que nous ne disposions pas de données localisées sur la commune
- les zones de grande culture et sites industriels à l'est pour le Crapaud vert et le Crapaud calamite ainsi que le Grand Hamster
- les zones de vergers proches des habitations notamment pour certaines espèces d'oiseaux comme la Chevêche d'Athéna
- les zones de délaissés entre les vignes, avec des lambeaux de pelouses calcaires thermophiles et les espèces associées
- les cours d'eau, ripisylve et milieux humides associés.

4.3. Entités naturelles

Rosheim s'étend de 230 m d'altitude au niveau de la Bruche à 844 m au sommet du Treisskopf et présente une grande variété de milieux naturels.

Schématiquement, on peut distinguer différentes grandes entités :

- les coteaux viticoles encadrent les franges Nord et Sud de l'espace urbanisé ;
- le milieu forestier s'étend sur plus de la moitié Ouest du ban communal ;
- les prairies et vergers, essentiellement présents sur le coteau du Mattengass et à l'Ouest du tissu urbain ;
- le réseau hydrographique et les zones humides associées,
- la plaine agricole se cantonne à la partie Est du territoire ;
- les espaces artificialisés.



Types de surface :

	Zones urbanisées
	Zones industrielles ou commerciales et
	Mines, décharges et chantiers
	Espaces verts artificialisés, non agricoles
	Terres arables
	Cultures permanentes
	Prairies
	Zones agricoles hétérogènes
	Forêts
	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
	Eaux continentales

4.3.1. Les coteaux viticoles

Les coteaux viticoles se situent sur le piémont vosgien et dominent les zones les plus densément urbanisées. Les vignobles sont situés sur des collines calcaires bénéficiant d'une bonne exposition. Les secteurs non occupés par la vigne au sein de cette entité sont caractérisés par des pelouses calcaires thermophiles et des lambeaux forestiers thermophiles, notamment de chênaie pubescente. Ce sont des habitats pour une flore et une faune d'affinité méridionale.

Les vignobles abritent une faune et une flore particulièrement diversifiées lorsque la gestion écologique est au cœur des préoccupations du viticulteur.



Vignoble au dessus de Rosheim, avec espaces enherbés en pelouse thermophile

En effet, cette gestion écologique repose essentiellement sur le maintien d'une diversité d'habitats à l'image des bandes enherbées non amendées, des murs de pierres sèches, des haies, des arbres isolés, des vergers, des pierriers, des friches, etc.

Sur la commune, on observe tous les cas de figure mais, dans l'ensemble, on peut souligner que les bandes de pelouses non touchées par la vigne sont particulièrement riches, avec un cortège des pelouses calcaires thermophiles. Au sein des vignes, entre les rangs non désherbés, on peut observer la peu commune Gagée des champs.

Pour la faune, on peut citer la Pie-grièche écorcheur et le Bruant zizi, oiseaux des haies thermophiles, signalés sur la commune.

4.3.2. Le milieu forestier

Le milieu forestier est dominant sur la commune. On peut distinguer différents types de boisements en fonction de l'altitude, de l'exposition, des conditions stationnelles et du traitement sylvicole.

Pour simplifier, les forêts collinéennes (jusqu'à 500 m d'alt. environ) sont le domaine des Hêtraies-Chênaies. Plus haut, principalement sur les versants du Schwarzkopf et du Treisskopf, la forêt dominante est la Hêtraie-Sapinière. Ces grands types forestiers sont remplacés localement par des plantations de résineux principalement et, en bord de cours d'eau, par l'Aulnaie-Frênaie.

Les Hêtraies-Chênaies, occupent principalement les zones proches des habitations, entre les vergers à l'ouest de Rosheim et les zones ouvertes de Mollkirch. Il s'agit d'une Hêtraie-Chênaie sur matériaux sableux où le Hêtre est accompagné du



Hêtraie-Sapinière en montant au Schwarzkopf

Chêne pédonculé et du Chêne sessile, du Charme avec une strate herbacée éparsée composée entre autres de la Luzule blanchâtre, la Mélisse à une fleur et du Lamier jaune.

A partir de l'étage montagnard, c'est le domaine de la Hêtraie-Sapinière qui fait la transition avec l'habitat décrit plus haut. On distingue différents groupements végétaux en fonction de l'exposition, de l'altitude, du type de sol et de l'humidité. Les plus représentées sont la Hêtraie-Sapinière à Luzule et la Hêtraie-Sapinière à Fétuque des bois et à Asperule odorante. Ce sont des forêts très productives dominées dans la strate arborée par le Hêtre et le Sapin, la strate arbustive étant composée du Sorbier des oiseleurs, d'Erable plane et sycomore et de Sureau à grappe.

La Fétuque des bois forme par endroits des tapis continus, accompagnée d'espèces typiquement montagnardes comme le Prénanthe pourpre ou le Seau de Salomon verticillé. En bord de ruisseau, cette formation végétale s'enrichit d'espèces hygrophiles comme l'Impatient ne-me-touchez-pas, la Circée de Paris ou une fougère protégée rare, le Dryopteris espacé.



Bord de ruisseau avec végétation luxuriante - Mégaphorbiaie

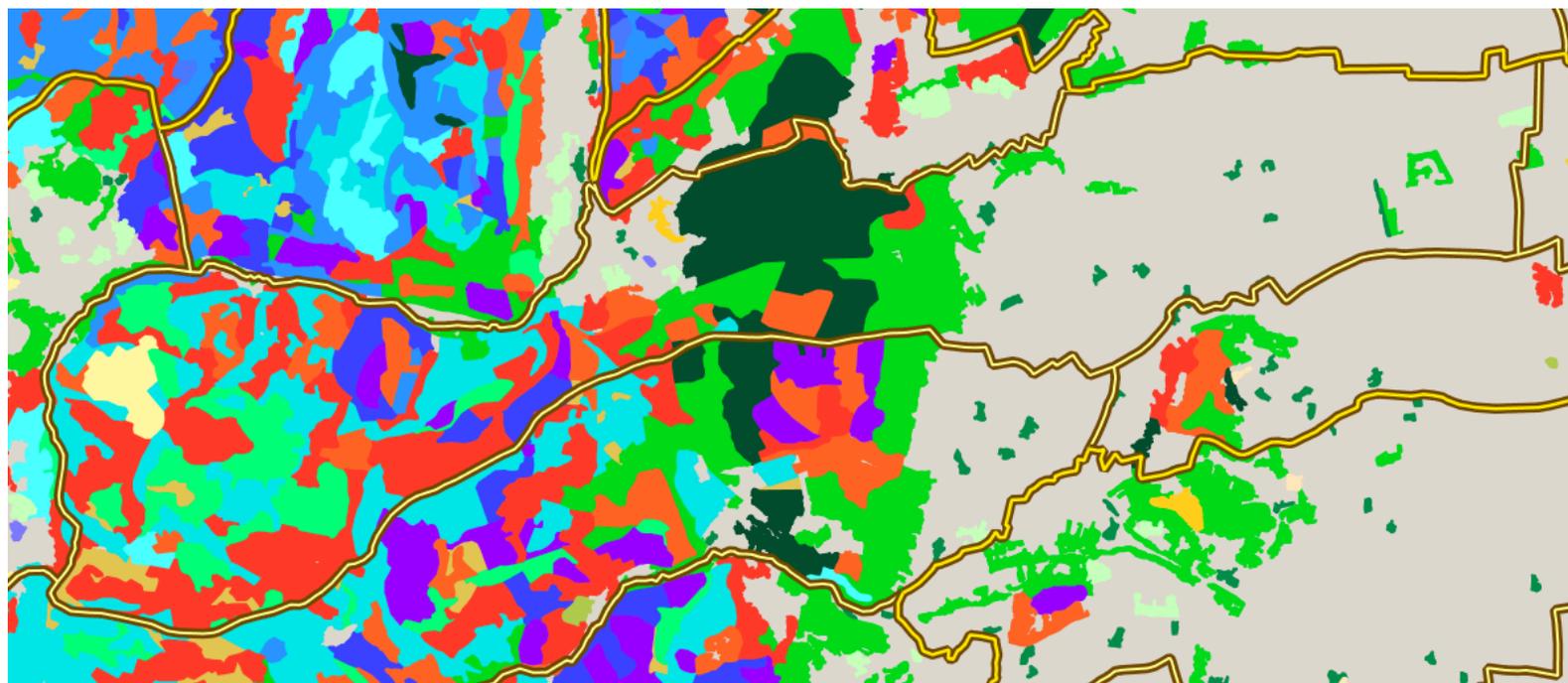
Les lisières forestières et les trouées sont caractérisées par des stades préforestiers avec le Sorbier des Oiseleurs, le Framboisier, le Saule marsault et la fougère aigle.

A proximité des cours d'eau, l'engorgement favorise l'installation de l'Aulne et du Frêne qui forment un groupement avec une strate herbacée luxuriante dominée par des espèces des mégaphorbiaies et des magnocariçaies comme l'Impatiente ne-me-touchez-pas, la Fougère dilatée, la Reine des prés, la Laïche à épis pendant ou le Populage des marais. Ces milieux sont pollués par la présence de la Balsamine de l'Himalaya.

L'état de conservation est très variable, dépendant directement de la gestion sylvicole en place.

La densité en grands mammifères est forte (Sanglier, Chevreuil et Cerf), l'équilibre sylvo-cynégétique étant un enjeu majeur pour assurer la régénération naturelle d'espèces sensibles aux dents des Ongulés.

LA COUVERTURE FORESTIERE



- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée de chênes sempervirents purs
- Forêt fermée de hêtre pur
- Forêt fermée de châtaignier pur
- Forêt fermée de robinier pur
- Forêt fermée d'un autre feuillu pur
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Forêt fermée de conifères purs en îlots
- Forêt fermée de pin maritime pur
- Forêt fermée de pin sylvestre pur
- Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur
- Forêt fermée de pin d'Alep pur
- Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur
- Forêt fermée d'un autre pin pur
- Forêt fermée à mélange de pins purs
- Forêt fermée de sapin ou épicéa
- Forêt fermée de mélèze pur
- Forêt fermée de douglas pur
- Forêt fermée à mélange d'autres conifères
- Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin
- Forêt fermée à mélange de conifères
- Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
- Forêt ouverte sans couvert arboré
- Forêt ouverte de feuillus purs
- Forêt ouverte de conifères purs
- Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
- Peupleraie
- Lande
- Formation herbacée

4.3.3. Les vergers

Sur le piémont à l'ouest de la commune, on observe un ensemble de vergers remarquablement conservés. Il s'agit principalement de vergers haute tige traditionnels, entretenus de manière extensive. Situés sur des coteaux principalement bien exposés, ils regroupent une bonne partie de la flore et la faune mésophile de la commune.

En fonction de la gestion (nombre de fauche, amendements ou non, pâturage), la flore est plus ou moins oligotrophe et ainsi, plus ou moins diversifiée. Les prairies les plus riches sont celles caractérisées par une flore mésophile des prairies de fauche à Fromental, avec un cortège de graminées et de nombreuses dicotylédones colorées comme la Crépide bisannuelle, la Centaurée jacée ou la Knautie des champs.

La forêt originelle était une chênaie thermophile de Chênes sessiles et de Chênes pubescents avec le Prunier de Sainte-Lucie et son cortège d'arbustes associés. Elle se maintient encore sous forme de lambeaux de pré-bois.

Concernant la faune, citons la présence remarquable de la Pie grièche écorcheur, de la Chevêche d'Athéna ou du Torcol fourmillier. Les prairies, par leur diversité floristique, abritent une entomofaune diversifiée.

4.3.4. Le réseau hydrographique et les zones humides associées

Le réseau hydrographique est constitué principalement de deux cours d'eau : la Magel qui borde les limites de la commune au nord et à l'ouest entre Mollkirch, Grendelbruch et Neuenmatten et le Rosenmeer, canal d'irrigation qui traverse Rosheim pour se diriger vers la plaine agricole et Griesheim-près-Molsheim.

Le premier, la Magel, est un cours d'eau vosgien, affluent de la Bruche qui présente des affluents descendant des sommets de la commune. C'est un cours d'eau de première catégorie piscicole présentant des populations de Truite fario. La ripisylve est continue, caractérisée par endroit, par des boisements alluviaux de type Aulnaie-Frênaie (*Alliance de l'Alno-Padion*), habitat d'intérêt communautaire prioritaire mais dans un état de conservation médiocre. Deux essences constituent la canopée : l'Aulne glutineux et le Frêne élevé accompagnés par endroit

par l'Erable sycomore. Dans la strate herbacée, les espèces des mégaphorbiaies eutrophes et des roselières dominant, l'Ortie dioïque formant souvent des peuplements denses monospécifiques. Notons ici la présence de la Renouée du Japon, espèce végétale invasive, menaçant la flore indigène moins compétitive.



Prairies hygrophiles et ripisylve bordant la Magel

Les bords de la Magel souffrent d'une urbanisation avec un habitat mité et des zones rivulaires fortement artificialisées (plantations de résineux et d'essences exotiques, gazons tondu ras, etc.). Néanmoins quelques prairies sortent du lot, prairies de fauche mésohygrophiles à hygrophiles plus diversifiées. Des espèces franchement hygrophiles comme la Renoncule flamette, le Jonc aggloméré, la Bistorte ou le Reine des prés sont accompagnées d'espèces mésohygrophiles comme le Vulpin des prés, le Silène à fleur de coucou mais également d'espèces plus mésophiles comme la Centaurée jacée ou la Knautie des champs.

Les petits affluents descendant des sommets alentours présentent fréquemment une mégaphorbiaie luxuriante notamment avec le Petasite hybride astéracée qui fleurit avant le développement de ses feuilles imposantes (jusqu'à 100 cm).

Le Rosenmeer est un fossé eutrophe traversant la commune et la plaine agricole vers l'est. La végétation associée correspond à une végétation riveraine à hautes herbes nitrophiles. Le milieu est dominé par la Baldingère et l'Ortie dioïque accompagnées entre autres par la Balsamine de l'Himalaya, espèce exotique invasive qui remonte également les petits ruisseaux vosgiens. Ce milieu ne présente pas d'intérêt particulier mais possède un rôle important notamment dans l'épuration des eaux du cours d'eau.

Sur certains secteurs, les berges sont colonisées par des ligneux hygrophile, reformant progressivement une ripisylve.

4.3.5. La plaine agricole

La grande culture couvre l'ensemble des surfaces à l'est de la commune. Ces espaces de cultures annuelles, traités avec des produits phytosanitaires multiples présentent peu d'intérêt écologique. Les terrains concernés sont caractérisés par un sol loessique, particulièrement fertile. Bien que très intensif, cet habitat (hors maïsiculture) présente une grande importance dans le maintien de deux espèces protégées en limite d'aire : le Grand hamster et le Crapaud vert.

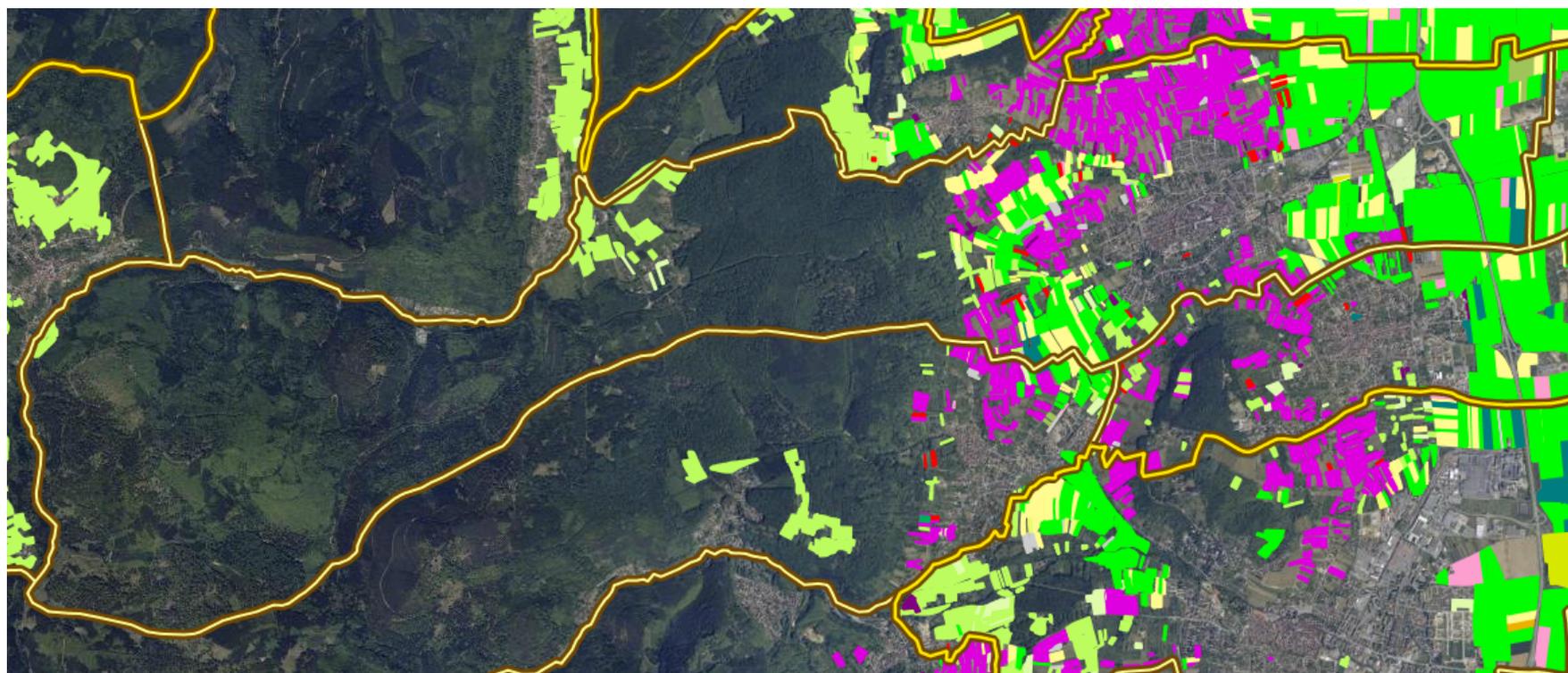


Grande culture au sud-est de la commune

Spécifiquement, le Grand Hamster affectionne tous les secteurs de sols loessiques profonds et non inondables. Pour le Crapaud vert, les lieux de reproduction sont souvent des sites artificiels, ici des sablières. On rencontre ponctuellement d'autres espèces patrimoniales, dans les secteurs les moins intensifs comme le lièvre ou la Bergeronnette printanière.

La végétation associée à ces milieux est composée d'espèces tolérantes aux multiples interventions et produits chimiques. Cette végétation commensale des cultures est déterminée généralement par la nature du substrat. Elle est riche en dicotylédones annuelles et liée aux sols riches en nutriments. Les espèces caractéristiques sont la Mercuriale annuelle, l'Euphorbe réveil matin, la Morelle noire ou la Capselle bourse à pasteur.

LA COUVERTURE AGRICOLE



Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autre oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Semences
Gel (Surfaces gelée sans product
Gel industriel
Autres gels
Riz
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruit à coque
Oliviers
Autres cultures industrielles
Légumes-fleurs
Canne à sucre
Arboriculture
Divers

4.3.6. Les milieux artificialisés et urbains

La flore et la faune urbaine ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier. Pour la faune, on rencontre principalement des espèces communes.

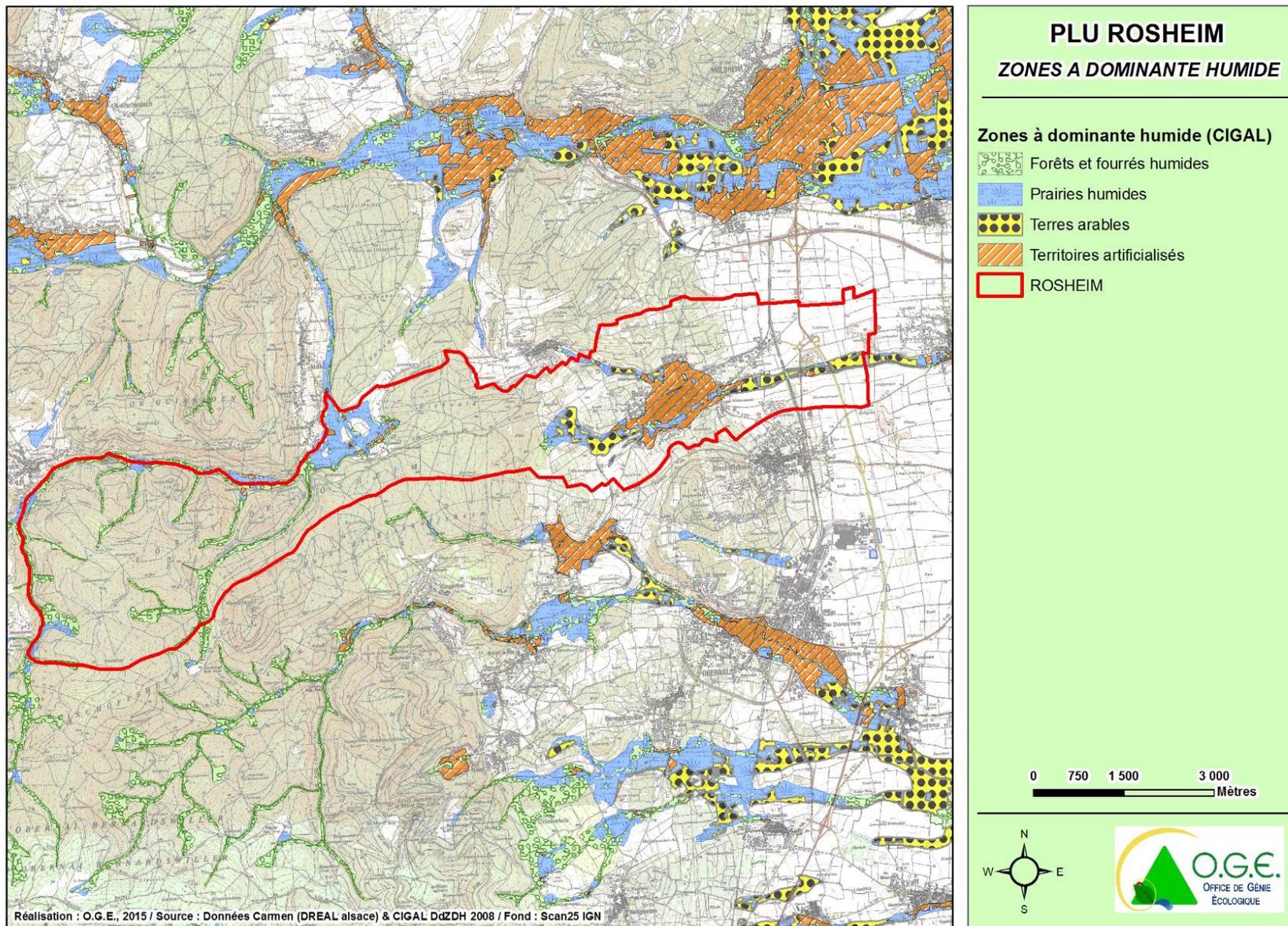
Les espaces régulièrement tondus sont largement dominés par des espèces probablement issues d'ensemencement telles que le Ray-grass anglais, les Trèfles des prés et rampants, le Plantain lancéolé ou la Pâquerette. Cette prairie ensemencée est pénétrée par une végétation des friches rudérales vivaces avec entre autres la Chicorée sauvage. La flore de ces milieux est relativement banale car les plantes qui la composent présentent une large répartition géographique et transgressent dans d'autres habitats. Leur valeur réside dans leur qualité d'habitat refuge et de corridor de déplacement (micromammifères, mustélidés, hérisson, avifaune, insectes...) dans un contexte urbain. Le cortège abrite de nombreuses plantes entomogames attirant en été de nombreux insectes à la recherche de nectar.

Certains espaces comme les surfaces rudérales au niveau de l'ancienne carrière « Bruderberg » présentent une flore rudérale thermophile. La végétation observée est celle des friches graveleuses, des ballasts ou des terrasses alluviales. Le substrat est « séchard », pauvre en matières organiques, il s'agit d'un stade pionnier très héliophile, le couvert étant très discontinu sur les secteurs peu évolués. On y observe par exemple un arbuste des milieux thermophiles originels, le Prunier de Sainte Lucie, espèce déterminante ZNIEFF.

4.3.7. Les zones humides

Sur la carte suivante, on observe la localisation des zones à dominante humide (CIGAL BdZDH, 2008). Soulignons que l'échelle de cette carte, au 1/10000, ne permet pas d'affirmer que l'ensemble des surfaces de ce périmètre présente des sols hydromorphes.

On peut observer que les zones humides occupent les espaces à proximité du Rosenmeer, le lit majeur de la Magel et les abords des affluents descendant de la montagne, caractérisés par des boisements et fourrés hygrophiles principalement.



Zones à dominante humide d'après CIGAL BdZDH 2008

4.4. Patrimoine naturel identifié

4.4.1. Flore et habitats

Le patrimoine végétal de la commune est bien connu et il semble riche. Les données sont relativement bien réparties sur le ban communal. 773 données (101 espèces de Bryophytes et Lichens) sont issues de la base Brunfels de la Société Botanique d'Alsace (SBA). Celles-ci concernent **286 espèces de plantes vasculaires dont 39 espèces patrimoniales**. En gardant uniquement les données après 1980, il reste **26 espèces remarquables**. Ces données sont complétées par les données récoltées lors de prospections du 29 juillet 2015, comptabilisant 405 données sur 245 taxons dont **6 espèces patrimoniales**. Ainsi, **le territoire de la commune totalise 418 taxons de plantes vasculaires citées dont 31 espèces patrimoniales**.

Liste des espèces végétales patrimoniales citées sur la commune de Rosheim :

Nom scientifique	Protection	LR France	LR Alsace	ZNIEFF	Année de la dernière observation
<i>Anemone hepatica</i> L., 1753			LC	5	2012
<i>Anemone sylvestris</i> L., 1753	N	LR2	VU	20	2010
<i>Asplenium trichomanes subsp. quadrivalens</i> D.E.Mey., 1964			VU	0	2013
<i>Aster amellus</i> L., 1753	N	LR2	NT	5	2003
<i>Campanula cervicaria</i> L., 1753	N	LR1	EN	100	1998
<i>Carex umbrosa</i> Host, 1801			LC	5	2010
<i>Colutea arborescens</i> L., 1753			VU	20	2014
<i>Crepis pulchra</i> L., 1753			NT	5	O.G.E. 2015
<i>Dryopteris remota</i> (A.Braun ex Döll) Druce, 1908	R		LC	10	O.G.E. 2015
<i>Epipactis viridiflora</i> (Hoffm.) Krock., 1814			LC	10	1996
<i>Eryngium campestre</i> L., 1753			LC	5	O.G.E. 2015

<i>Gagea villosa</i> (M.Bieb.) Sweet, 1826	N	LR2	NT	5	2010
<i>Holandrea carvifolia</i> (Vill.) Reduron, Charpin & Pimenov, 1997			VU	20	1998
<i>Hordelymus europaeus</i> (L.) Harz, 1885			LC	10	O.G.E. 2015
<i>Huperzia selago</i> (L.) Bernh. ex Schrank & Mart., 1829	R		LC	5	2000
<i>Lathyrus aphaca</i> L., 1753			LC	5	1998
<i>Lathyrus hirsutus</i> L., 1753			NT	10	1998
<i>Leucojum vernum</i> L., 1753			LC	0	2002
<i>Lycopodium annotinum</i> L., 1753			LC	10	2002
<i>Lycopodium clavatum</i> L., 1753			LC	5	2009
<i>Melica transsilvanica</i> Schur, 1866	R		EN	100	2011
<i>Ophrys apifera</i> Huds., 1762			LC	10	2003
<i>Osmunda regalis</i> L., 1753	R		NT	20	2002
<i>Prunus mahaleb</i> L., 1753			LC	5	O.G.E. 2015
<i>Pulsatilla vulgaris</i> Mill., 1768			EN	10	2003
<i>Scleranthus perennis</i> L., 1753			LC	10	O.G.E. 2015
<i>Scutellaria minor</i> Huds., 1762			VU	20	2000
<i>Silene noctiflora</i> L., 1753		LR2	VU	5	1994
<i>Stachys germanica</i> L., 1753			VU	10	1994
<i>Veronica austriaca</i> subsp. <i>teucrium</i> (L.) D.A.Webb, 1972			LC	10	1995
<i>Viola alba</i> Besser, 1809			NT	5	2003

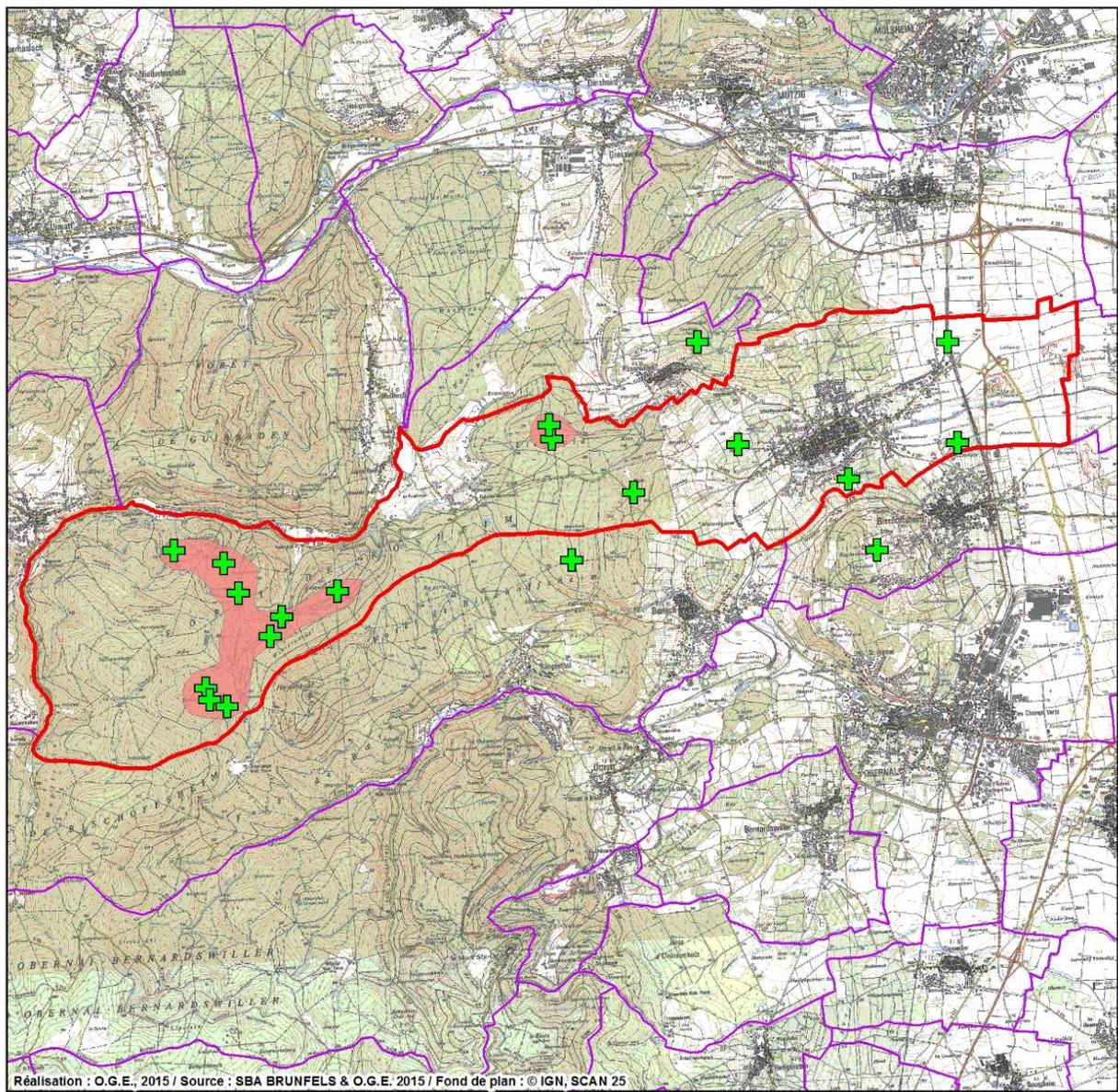
Notons que les données d'espèces végétales patrimoniales concernent, d'une part, les milieux thermophiles sur substrat calcaire à proximité du village et, d'autre part, les forêts mésohygrophiles submontagnardes et montagnardes des versants sud du Schwarzkopf et du Purpurkopf.



A gauche Gagée des champs et à droite Pulsatille vulgaire



Dryopteris espacé, espèce des forêts humides protégée en Alsace



PLU ROSHEIM
LOCALISATION DES ESPECES FLORISTIQUES PATRIMONIALES

+ ESPECE VEGETALE PATRIMONIALE
 ZONE REGROUPANT DES ENJEUX FLORISTIQUES FORTS

Limites communales

Autres communes
 ROSHEIM

0 875 1 750 3 500
 ─────────────────────────────────── Mètres

O.G.E.
OFFICE DE GÉNIE
ÉCOLOGIQUE

Réalisation : O.G.E., 2015 / Source : SBA BRUNFELS & O.G.E. 2015 / Fond de plan : © IGN, SCAN 25

Localisation des zones à enjeux floristiques d'après les données disponibles

Par ailleurs, 8 espèces végétales exotiques invasives ont été recensées sur le ban communal. Le tableau suivant présente les différentes espèces invasives avec une hiérarchisation de leur niveau de menace, d'après Ferrez Y. (2006).

Espèces floristiques invasives recensées sur le ban communal (d'après FERREZ Y., 2006) :

Groupe I	
Taxons hautement nuisibles pour l'Homme et ses activités en voie de colonisation en Franche-Comté - priorité d'intervention immédiate	
Senecio inaequidens DC.	Sénéçon du Cap
Groupe III	
Taxons hautement nuisibles pour l'environnement, colonisateurs avérés en Franche-Comté - interventions à prévoir sur le long terme	
Impatiens glandulifera Royle	Balsamine glanduleuse
Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon
Robinia pseudoacacia L.	Robinier
Solidago gigantea Aiton	Verge d'or géante
Groupe IV	
Taxons potentiellement nuisibles pour l'environnement, non colonisateurs à l'heure actuelle en Franche-Comté - à surveiller	
Conyza canadensis (L.) Cronquist	Vergerette du Canada
Rhus thyphina	Vinaigrier
Erigeron annuus (L.) Desf. sp. pl.	Erigeron annuel

N.B. : le tableau ci-contre n'est pas disponible pour l'Alsace. Il a été extrapolé au cas de Rosheim. Les commentaires ci-dessous s'appliquent à la commune de Rosheim.

Les espèces invasives sont pour partie cantonnées aux biotopes secondaires, sur les quelques zones rudérales et en contexte urbain. C'est le cas de la Vergerette du Canada, de la Vergerette annuelle, du Vinaigrier, du Robinier ou du Sénéçon du Cap.

D'autres espèces comme la Balsamine de l'Himalaya et la Renouée du Japon se disséminent le long du bassin hydrographique, le Rosenmeer puis la Magel étant des corridors efficaces.

Enfin, les ensembles forestiers sont pollués en lisière par le Robinier faux-acacia.

Il s'agit de plantes non-indigènes, introduites intentionnellement ou non, qui réussissent à s'établir dans la nature, à se multiplier et à se répandre massivement aux dépens des espèces indigènes.

Ces espèces ont comme point commun d'être particulièrement compétitives et fortement adaptées voire favorisées par les perturbations. Les conséquences de l'invasion de ces espèces se traduisent par une diminution de la diversité végétale, celles-ci supplantant les espèces indigènes moins compétitives.

Elles sont l'une des principales causes de l'état de conservation médiocre de certains habitats des sites prospectés.

4.4.2. Faune

Concernant la faune, 174 espèces sont signalées sur la commune, ces données provenant du site internet Faune-Alsace (<http://www.faune-alsace.org/>).

Pour les mammifères, 30 espèces communes pour la plupart sont signalées. Les grands mammifères forestiers sont très bien représentés, avec des densités élevées. L'équilibre sylvo-cynégétique est un réel enjeu pour le territoire, l'impact des ongulés sauvages sur la régénération naturelle, notamment des résineux (Epicéa et Sapin blanc), étant important dans les zones à forte densité. Le Chat forestier est présent sur la commune. Cette espèce a besoin des vastes ensembles forestiers en mosaïque avec des espaces ouverts, il affectionne les interfaces entre la forêt et la prairie. Citons également le Putois présent dans les zones humides, marais et bords d'étang principalement ; cette espèce peu commune est déterminante ZNIEFF.

Pour les oiseaux, 93 espèces sont signalées. On observe une avifaune typique des collines : le Bruant zizi, l'Alouette lulu, la Bondrée apivore et la Chevêche d'Athéna et le Torcol fourmilier, espèces associées aux vergers extensifs. On note la présence de plusieurs espèces d'intérêt communautaire (annexe 1 de la directive Oiseaux) nicheuses comme la Pie-grièche écorcheur ou 3 espèces de pics (Pic mar, Pic noir et Pic cendré). Certaines espèces de la liste rouge d'Alsace sont également à signaler comme le Tarier des prés classé vulnérable.



Lézard agile

Les reptiles sont assez bien représentés avec 4 espèces : Orvet fragile, Lézard agile, Lézard des murailles et la Coronelle lisse, cette dernière espèce se rencontrant beaucoup en Alsace dans le vignoble au sein de milieux annexes (pierriers).

En ce qui concerne les amphibiens, 9 espèces sont signalées sur la commune. La plaine de grande culture avec ses milieux industriels (sablères) abrite des populations de Crapaud calamite et de Crapaud vert, espèce en limite d'aire de répartition en Alsace. Les autres espèces sont associées aux zones humides et aquatiques, notamment les plans d'eau en bordure de la Magel : Grenouille rousse, Crapaud commun, Salamandre tachetée, Triton alpestre et palmé, Grenouille verte et rieuse.

Sur la commune, les insectes sont peu connus. Seules des espèces communes sont signalées dont 16 Lépidoptères diurnes (papillons) et 13 Orthoptères (Grillons, Criquets et Sauterelles). Les habitats thermophiles présents sont néanmoins favorables aux insectes.

4.5. Trame verte et bleue ou continuités écologiques



La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les

Les milieux naturels sont organisés en fonction de la topographie, de la nature des sols, des gradients d'humidité, de l'utilisation des terrains par les activités humaines passées et actuelles.

En conséquence, la répartition des espèces animales et végétales est hétérogène. La survie des populations dépend des possibilités de déplacement entre les milieux favorables. Ces voies sont autant de continuités écologiques qui contribuent à la structuration de l'espace pour la faune et la flore.

La définition des continuités écologiques est fortement dépendante des espèces choisies pour définir ces continuités. Le choix des sous-réseaux écologiques à développer pour une région donnée est donc une étape importante de l'élaboration de la trame. Dans le cas de l'Alsace, 4 grands réseaux ont été définis dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) 2014. Ceux-ci regroupent la majorité des espèces et milieux naturels de la zone d'étude.

Il s'agit :

- du **continuum forestier** ;
- du **continuum de milieux agricoles extensifs** défini par les zones de prairies et de prés-vergers (agriculture extensive) ;
- du **continuum « milieux rupestres »**, affleurement rocheux, sites d'altitude ;
- du **continuum des milieux aquatiques** défini par le réseau de cours d'eau et de prairies humides.

Le bon fonctionnement écologique de ce réseau permet la conservation des espèces au niveau démographique (système de métapopulation dans le contexte de milieu anthropisé et fractionné). Cette approche se réalise à différents niveaux (Europe, France, Région, Commune...).



Le SRCE s'inscrit en Alsace dans la continuité des actions entreprises ou initiées de longue date par les différents partenaires locaux pour la préservation de la biodiversité. Il définit les orientations en faveur d'un réseau écologique à l'échelle de l'Alsace, en faveur de la biodiversité dans son ensemble, qu'il s'agisse de nature ordinaire ou de nature remarquable. Ainsi, il donne une vision intégrée et prospective des enjeux de biodiversité, permettant d'anticiper et de concilier les besoins d'aménagement et économiques avec le maintien des continuités écologiques.

L'échelle de travail au 1/100 000 retenue par le législateur, offre, en outre, une réelle marge de manœuvre aux acteurs locaux, pour adapter ce schéma aux réalités locales et caler les continuités au plus près du territoire.

La commune est à cheval sur trois grandes entités paysagères et naturelles identifiées dans le SRCE : « Massif des Vosges moyennes » « Piémont viticole » et « Plaine centrale ».

Différents réservoirs de biodiversité sont recensés dans le SRCE : la vallée de la Bruche, les sites à Crapaud vert (sablères) et les coteaux viticoles.

Le SCoT du Piémont des Vosges identifie également, en plus du massif vosgien, des **noyaux centraux** au sein de la **Trame Verte du Piémont**. Les noyaux centraux du Bruch de l'Andlau (déterminant pour les insectes prairiaux et les plantes prairiales riediennes) et de la colline de Rosenwiller – Molsheim Sud (déterminante pour les invertébrés des pelouses calcaires thermophiles, l'avifaune et les plantes associées à ces milieux) sont situés en dehors du ban communal de Rosheim.

Quatre **noyaux centraux complémentaires** ont été définis :

- la forêt d'Epfig et le réseau de boisements du Bruch de l'Andlau (grande faune) ;
- les prairies partiellement inondables de Niedernai, du Dachsbad-Apfelbach, d'Andlau/Mittelbergheim et de la Schnernetz entre Epfig et Nothalten (avifaune, insectes et végétation prairiale) ;
- les vergers pelouses et forêts thermophiles du Bischenberg (en complément du noyau de Rosenwiller) ;
- le plateau loessique d'Obernai à Krautergersheim (Grand Hamster).

Ces deux derniers noyaux centraux complémentaires concernent la commune de Rosheim.

Les corridors majeurs identifiés dans le SRCE correspondent, d'une part, au lit majeur de la Bruche et, d'autre part, au Piémont (collines sous-vosgiennes calcaires). Le corridor qui concerne directement la commune de Rosheim, est le corridor qui suit les coteaux viticoles du Piémont vosgien.

Il s'agit d'un corridor thermophile du fait de l'exposition et du substrat calcaire. Ces milieux abritant une faune et une flore spécifique sont très fragmentés par l'urbanisation et par la vigne. Le maintien de la continuité sur ces secteurs passe avant tout par une réflexion autour de la gestion écologique des vignobles et des milieux annexes.

Le corridor principal de la Bruche est à mettre en lien avec des corridors secondaires constitués par les cours d'eau et les zones humides associées à la Magel. En effet, cette « trame bleue » est essentielle pour nombre d'espèces inféodées aux milieux aquatiques ou humides. Pour les Oiseaux, l'exemple du Cincle plongeur, présent sur la Bruche et ses affluents, est parlant, celui-ci ayant besoin d'un linéaire important de cours d'eau avec des ressources alimentaires conséquentes.

En ce qui concerne les corridors identifiés pour le déplacement du Crapaud vert, cette espèce n'étant pas très exigeante en termes de milieu, le maintien des possibilités de déplacement passe avant tout par « l'effacement » des obstacles infranchissables (autoroutes, voies rapides et voie ferrée), notamment la mise en place de batrachoducs.

Sur la commune de Rosheim, 3 continuums se dégagent :

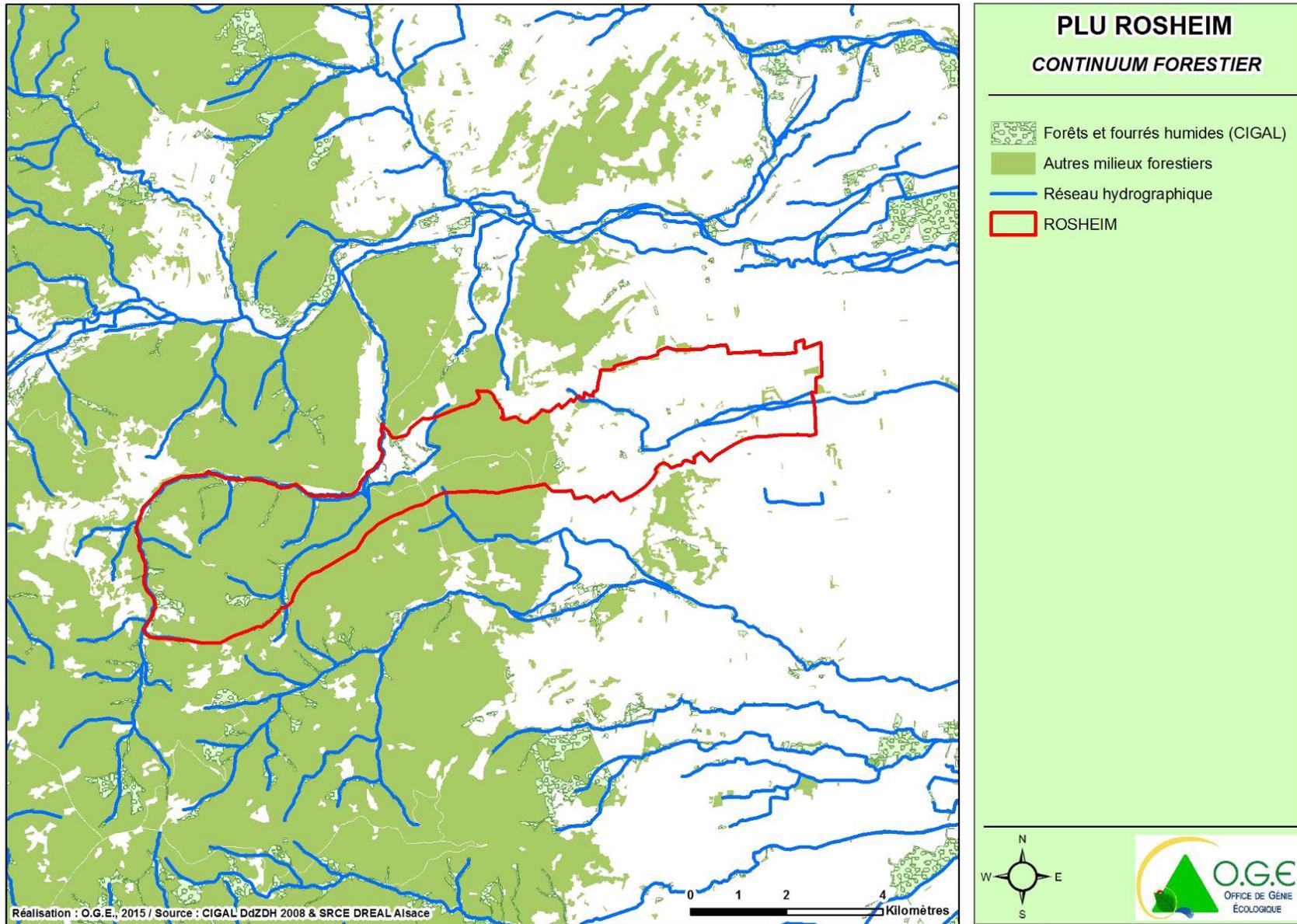
- Le **continuum forestier** : Bien représenté sur la commune, il concerne la partie ouest de la commune. Les principales espèces concernées sont les ongulés sauvages. On ne dénombre pas d'obstacle majeur à leur déplacement. Citons néanmoins les zones bordant la Magel au nord de la commune, avec un habitat mité et de nombreuses clôtures privatives, qui limitent les possibilités de déplacement mais ne les empêchent pas.
- Le **continuum de milieux agricoles extensifs** est caractérisé par l'ensemble des espaces ouverts jouissant d'une exploitation extensive. Ce continuum concerne principalement l'ensemble prairial associé aux vergers et les lambeaux de pelouses thermophiles dans les secteurs de vigne. Certaines surfaces souffrent d'un excès de fertilisation mais les surfaces sont relativement bien connectées entre elles.
- Le **continuum des milieux aquatiques** comprend la Magel et son lit majeur, les petits cours d'eau descendant les versants de montagne et le Rosenmeer en direction de la plaine agricole. Ce continuum concerne les espèces et habitats indigènes mais également des espèces indésirables comme la Balsamine de l'Himalaya ou la Renouée du Japon, espèces végétales exotiques envahissantes, qui suivent ce corridor humide préférentiel. Comme ceci apparaît sur les cartes pages suivantes, le cours de la Magel ainsi que le Rosenmeer ne présentent pas d'obstacle à l'écoulement. La continuité écologique de la Magel est un enjeu fort, ceci étant marqué par le classement de Continuité Ecologique (article L. 214-17 du code de l'environnement) qui doit « permettre d'assurer rapidement la compatibilité des ouvrages existants avec les objectifs de continuité écologique ».

TRAME VERTE ET BLEUE

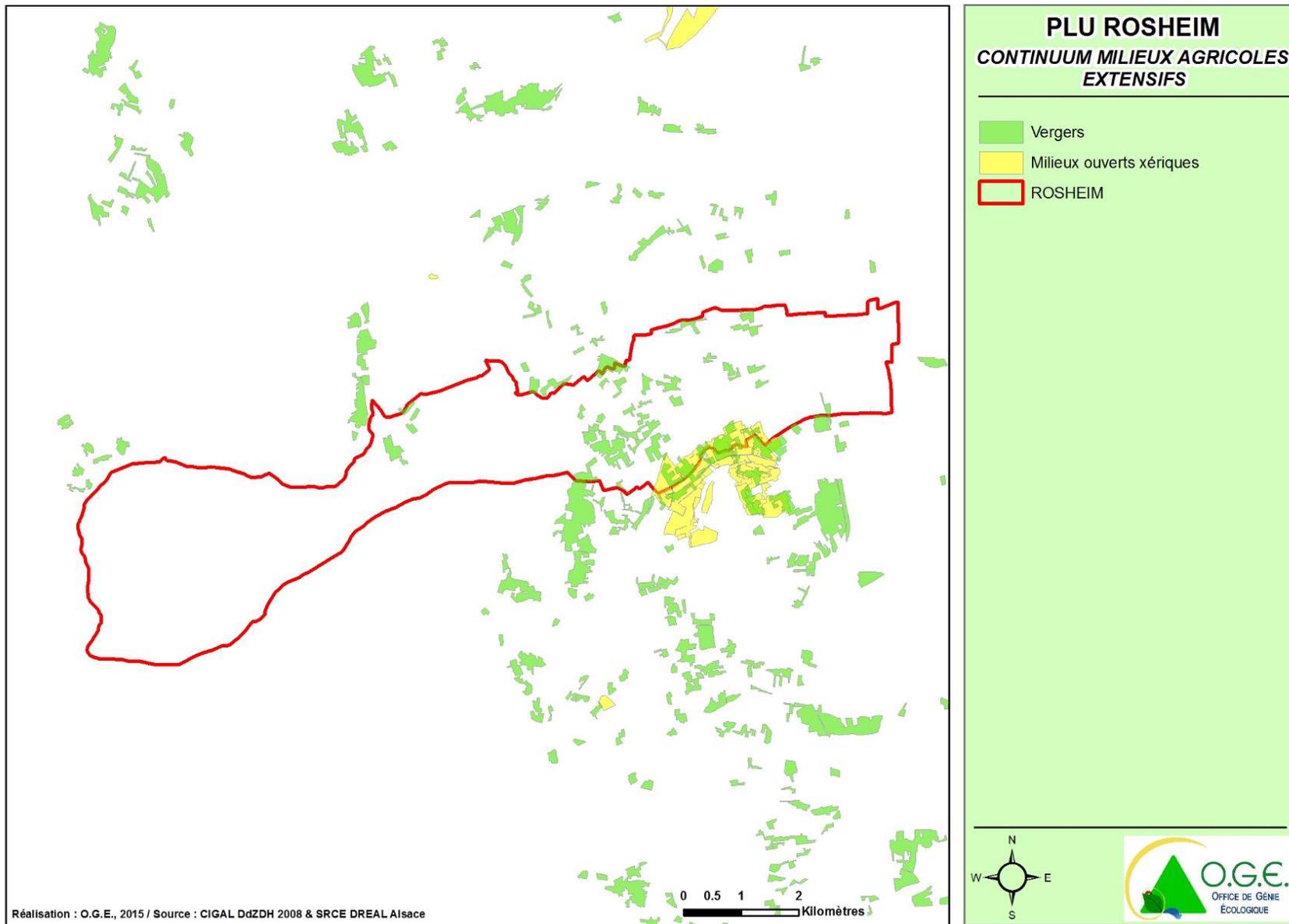
Résumé & Enjeux

Les enjeux en termes de trames verte et bleue pour la commune résident dans :

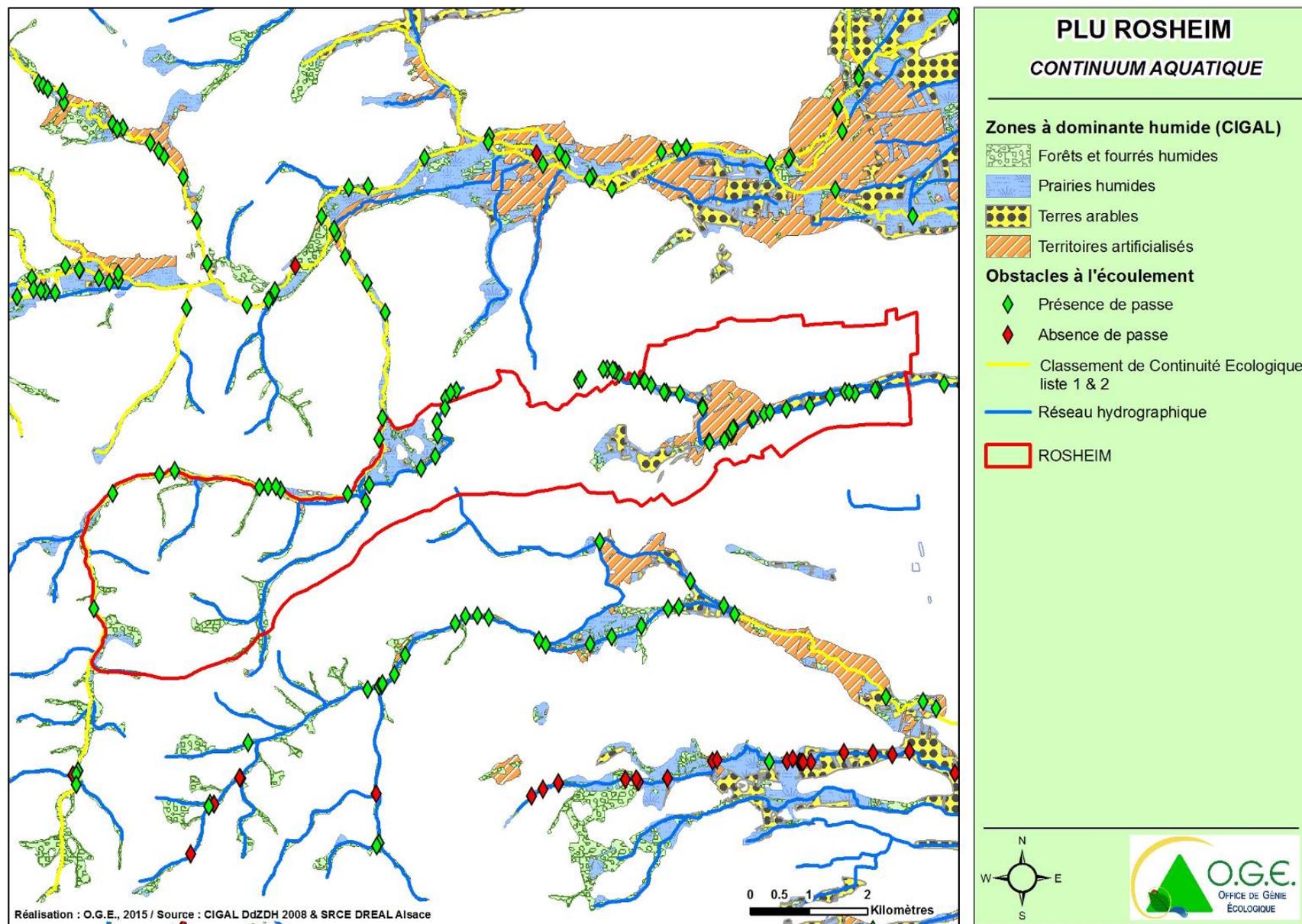
- le maintien de la qualité des biotopes exceptionnels existant notamment par une sylviculture plus « naturelle », limitation des plantations de résineux exotiques (Douglas)
- le maintien des espaces ouverts mésophiles extensifs et des vergers, notamment à proximité des habitations, pour assurer une continuité nord-sud
- l'amélioration des pratiques agricoles sur le vignoble, mise en place d'une gestion écologique reposant essentiellement sur le maintien d'une diversité d'habitats à l'image des bandes enherbées non amendées, des murs de pierres sèches, des haies, des arbres isolés, des vergers, des pierriers, des friches, etc



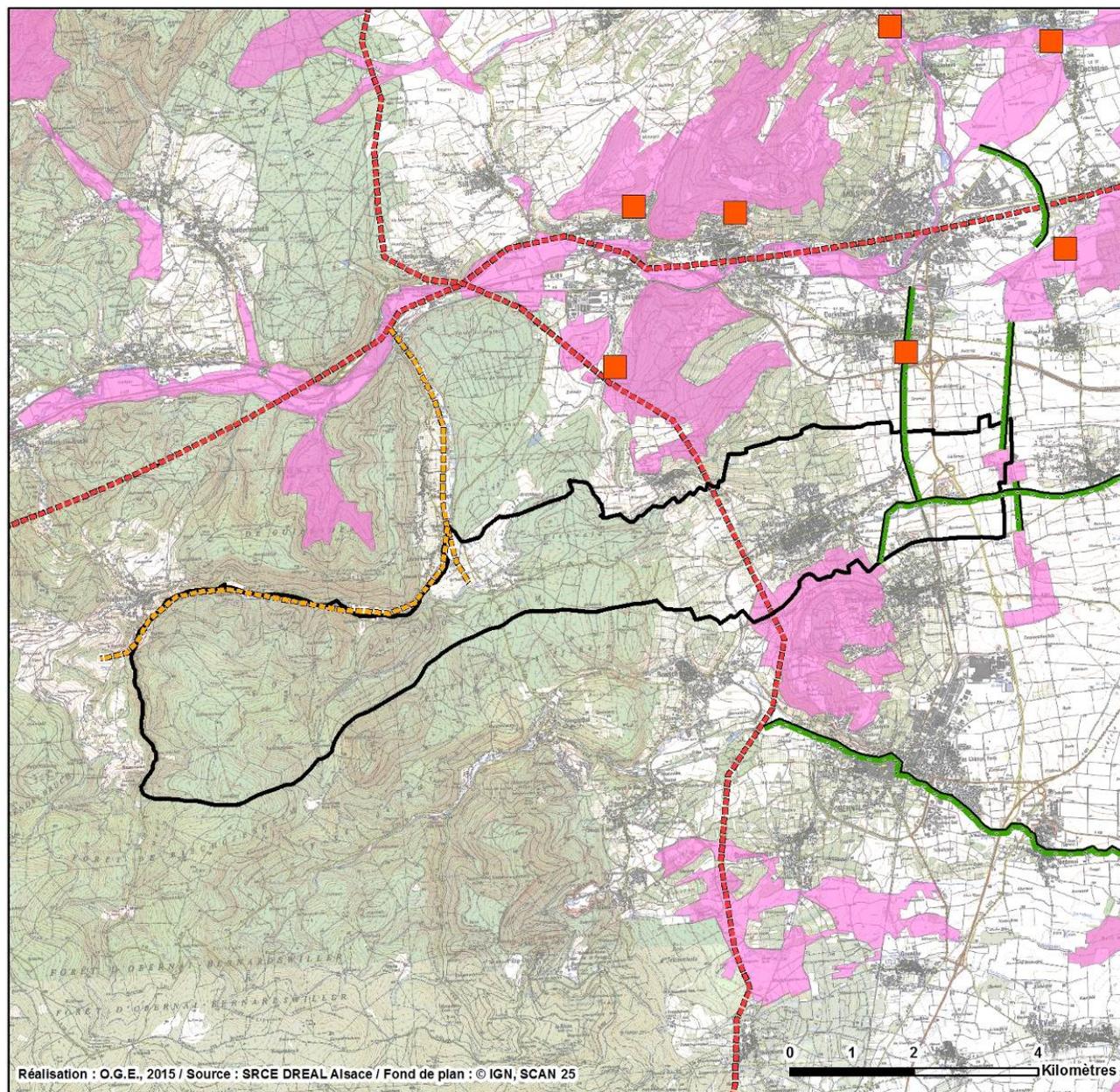
Continuum forestier de Rosheim et des communes voisines (source : SRCE Alsace 2014)



Continuum milieux ouverts extensifs (source : SRCE Alsace 2014)



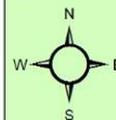
Continuum aquatique de Rosheim et des communes voisines (à partir des données extraites de <http://www.sandre.eaufrance.fr/> et CIGAL BdZDH 2008)



PLU ROSHEIM

SYNTHESE TVB

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors majeurs
- Corridors secondaires
- Corridors Crapaud vert
- Point de conflit urbanisation
- ROSHEIM



L'ENVIRONNEMENT NATUREL

En résumé

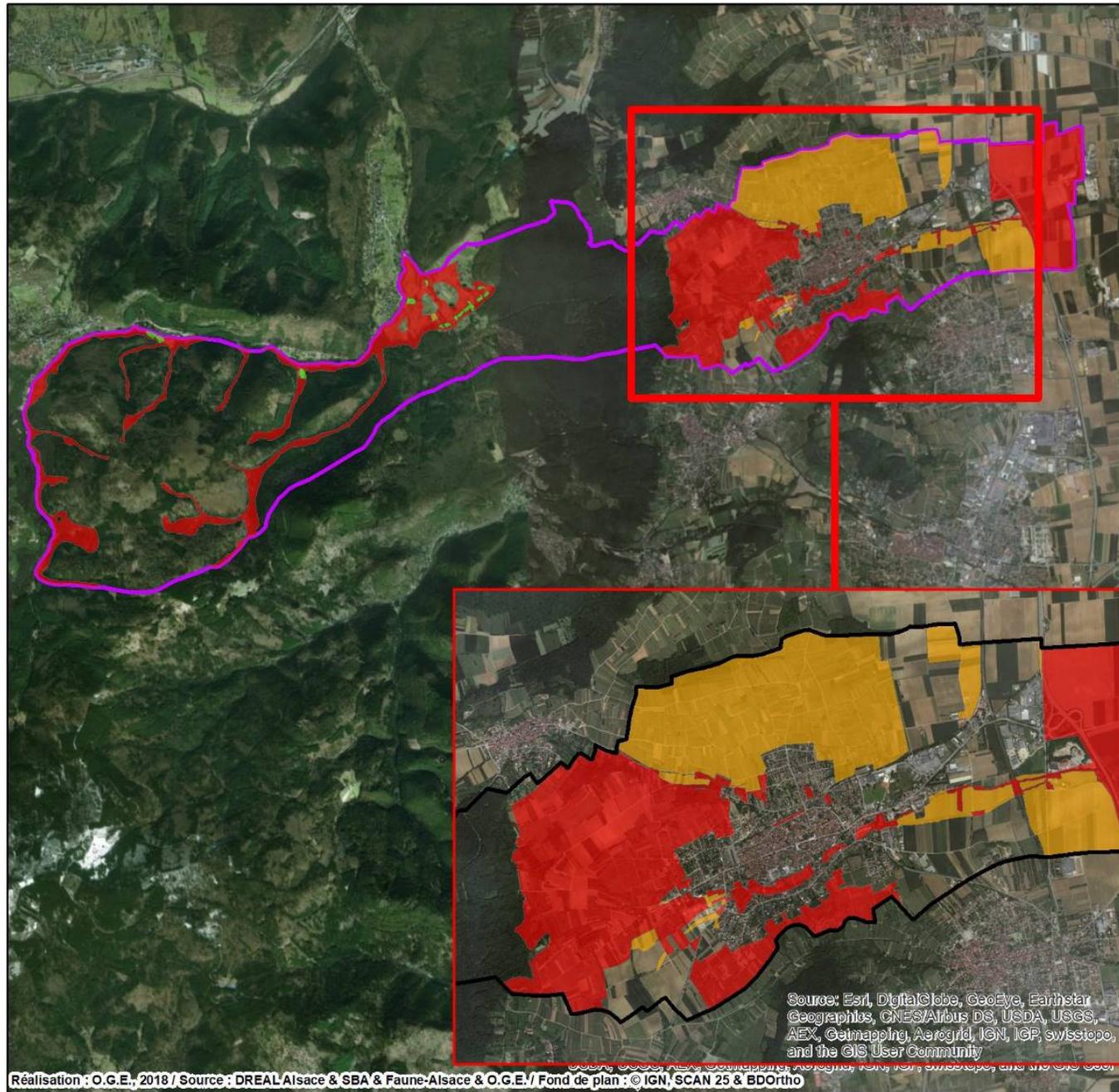
- ✓ Malgré une grande richesse naturelle, aucun périmètre de protection réglementaire n'est recensé sur le ban communal ; seuls deux périmètres d'inventaire (ZNIEFF) recoupent la colline du Bischenberg (également recensé en espace Naturel Sensible) et la sablière (en limite Est de la commune).
- ✓ Rosheim est concerné par plusieurs Plans Nationaux d'Actions : le grand hamster, le crapaud vert et le sonneur à ventre jaune.
- ✓ Des zones à dominante humide occupent les espaces à proximité du Rosenmeer, du lit majeur de la Magel ainsi que les affluents descendant de la montagne.
- ✓ Le territoire présente des zones regroupant des enjeux floristiques forts et plusieurs espèces végétales patrimoniales.
- ✓ La commune est directement concernée par le corridor écologique majeur qui suit les coteaux viticoles du Piémont vosgien.



L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Les enjeux

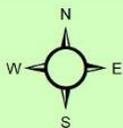
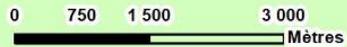
- ✓ Plusieurs secteurs à enjeux se dégagent et doivent faire l'objet d'une attention particulière :
 - des forêts mésohygrophiles submontagnardes et montagnardes des versants sud du Schwarzkopf et du Purpurkopf,
 - des espaces ouverts extensifs à proximité des zones urbanisées, caractérisés par des vergers sur prairie mésophile,
 - des espaces ouverts extensifs à proximité des zones urbanisées, caractérisés par des vergers sur prairie mésophile ,
 - du lit majeur de la Magel et des milieux humides associés,
 - de l'ensemble des surfaces non occupées par la vigne au niveau des coteaux calcaire,s
 - des sites de reproduction du Crapaud vert et des secteurs de présence potentielle du Grand Hamster en périphérie de la zone de protection.



PLU ROSHEIM
ZONES A ENJEUX ECOLOGIQUES

Niveau d'enjeu

- Fort
- Moyen
- Faible
- ROSHEIM



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar
 Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS,
 AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo,
 and the GIS User Community

Réalisation : O.G.E., 2018 / Source : DREAL Alsace & SBA & Faune-Alsace & O.G.E. / Fond de plan : © IGN, SCAN 25 & BDOrtho

CHAPITRE II

ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE

1. LE PAYSAGE

Sources : SCOT, référentiel paysager du Bas-Rhin, terrain

1.1. Contexte général

Rosheim s'inscrit dans l'entité paysagère du piémont viticole. Cette entité offre l'image idéale la campagne alsacienne : paysages doucement vallonnés, petites routes serpentant entre champs et vignes, villages parsemés de jardins et de vergers, architecture à colombage...

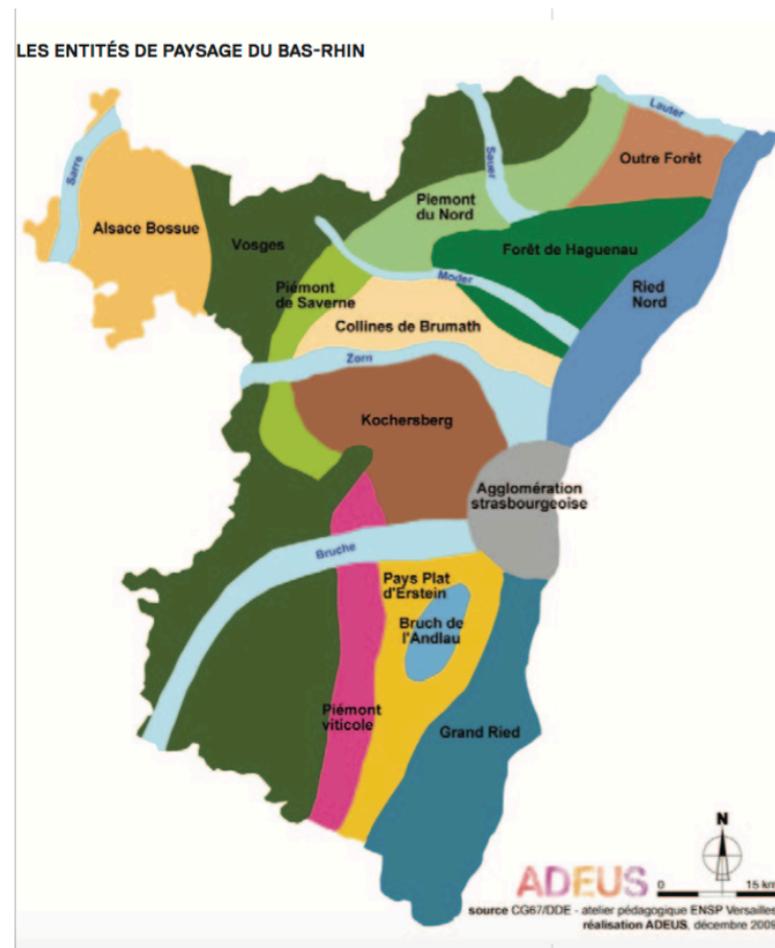
Le vignoble constitue le territoire le plus emblématique d'Alsace. Au premier abord il peut apparaître comme une entité très homogène, qui s'étend de façon continue et indifférenciée du Nord au Sud, en s'accrochant sur les bas de pente de la montagne vosgienne. En réalité, le contexte géomorphologique et pédologique, le micro-climat ou encore les formes du relief génèrent une grande diversité qui ne connaît aucun équivalent ailleurs dans le département.

Rosheim s'inscrit dans le vignoble « collinaire ». Cette spécificité, faite d'une succession de collines, est de plus renforcée par le « dialogue » qu'il entretient avec ses deux autres entités : la montagne et la plaine.

Cette structure particulièrement complexe limite les liens visuels et ouvertures directes vers la plaine et inversement, atténue la silhouette du massif vosgien qui se dresse en arrière plan. De plus, il se compose d'une couverture végétale très diversifiée créant ainsi une véritable mosaïque paysagère.

La loi de 1930 a mis en place la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présentent, du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

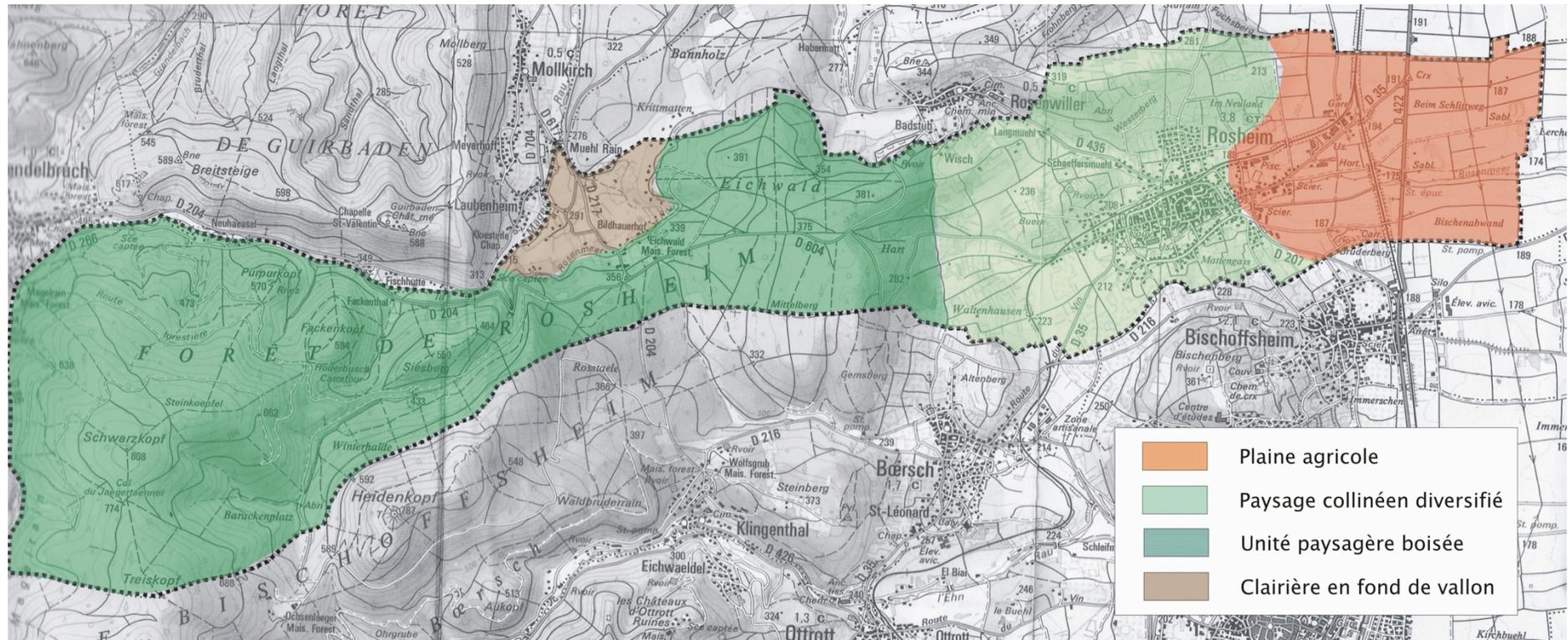
Rosheim s'inscrit dans le site inscrit du massif des Vosges.



1.2 Les grandes unités paysagères de Rosheim

Les unités paysagères sont définies à partir de la perception visuelle des paysages.

Quatre grandes unités paysagères peuvent être déterminées sur le ban communal de Rosheim :



La plaine agricole

La partie Est du territoire communal est dominée par des terres agricoles offrant un paysage ouvert permettant des vues larges et lointaines.

Ces terrains sont entrecoupés selon un axe Nord-Sud, par différentes voies de communication : la RD 500, la RD 422 et l'ancienne voie ferrée.

Seuls les cortèges végétaux présents le long de l'ancienne voie ferrée, de la RD 500 et du cours du Rosenmeer ponctuent le paysage et jouent le rôle de repères et points d'appel visuels dans le grand paysage.

Notons également la perception, dans le grand paysage du monticule du Bruderberg couvert de végétation et sur lequel est implanté la chapelle en limite Sud du ban communal.



Le paysage collinéen diversifié

La partie centrale du ban communal est occupée par une unité paysagère collinéenne diversifiée et complexe.
Le découpage parcellaire forme une mosaïque de différentes cultures, vignes, vergers et prairies créant une belle richesse paysagère, accentuée par le relief.



Le paysage boisé

Toute la moitié Ouest du ban communal est recouverte par la forêt, annonçant le massif vosgien. Cette entité paysagère, fortement marquée par le relief entaillé par les profondes vallées de la Magel et du Lauterbach, contraste avec le paysage ouvert de la partie Est. En effet, la couverture boisée dense ferme totalement le paysage ; les vues y sont étroites et limitées.



Le paysage de clairière

En limite Nord du ban communal avec Mollkirch, une clairière apparaît ; cet espace ouvert vers le fond de vallée est dominé par des pâturages dédiés principalement à l'activité équestre.



1.3. Le « grand » paysage

Les versants situés au Sud et au Nord offrent de belles perspectives panoramiques du paysage communal. Ce dernier se structure horizontalement selon un empilement de « couches » orientées Nord-Est/Sud-Ouest, et guidées par la rue de Général de Gaulle et le relief.



La ville s'est développée dans la vallée du Rosenmeer entre deux collines du piémont vosgien : le vallon de Westerberg au Nord, plutôt dominé par la vigne et le celui du Mattengass au Sud sur lequel les vergers sont davantage présents. L'urbanisation s'étend en longueur en fond de vallée le long d'un des axes reliant la plaine d'Alsace au massif vosgien.

Depuis le Sud : vue vers le coteau du Westerberg



Si des quartiers récents remontent sur le coteau Nord, le tissu urbain reste relativement bien inséré dans le paysage grâce à sa silhouette circulaire, venant envelopper le centre ancien. Le paysage viticole est très présent et vient fermer la perspective lointaine.



De par leurs volumes, les deux clochers émergent du centre ancien et jouent un rôle de points d'appel visuel. Notons la compacité et la belle uniformité du tissu ancien.



La différence de couleur des toitures entre le bâti traditionnel (rouge à brun flammé) et les constructions plus récentes présentant des tons (gris-noir) apparaît de façon très distincte.



Les constructions implantées en fond de vallon sont peu visibles, noyées dans un écrin de végétation accompagnant le cours du Rosenmeer.

Depuis le Nord : vue vers le coteau du Mattengass



La perspective Nord est assez similaire à celle du Sud ; le coteau Sud se distingue principalement du Westerberg au Nord, par la présence de nombreux vergers, plus étendus que les parcelles de vignes. Le clocher du village voisin de Rosenwiller ainsi que le sommet boisé du Bischenberg apparaissent en arrière plan paysager.



La vue vers l'Ouest du ban communal permet d'apercevoir les premiers contreforts vosgiens avec son relief dominé par les massifs boisés.

1.4. Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles

cf. carte page suivante

La base de données BDOCS Cigal constitue un outil de connaissance de l'occupation du sol. La version 2007 étant disponible, c'est cette dernière qui a été interprétée pour dégager l'évolution de la consommation des espaces agricoles et naturels. En parallèle à cet outil, les anciens plans cadastraux ont été également consultés. Enfin, cette démarche a été couplée avec les données fournies par la commune.

En une dizaine d'années, la consommation foncière des terrains agricoles ou naturels atteint une superficie de 24,6 ha (soit 2,5ha/an), dont :

- 11ha à vocation d'activités économiques,
- 13,6ha à vocation d'habitat.

Le milieu concerné pour les activités économiques était des terres cultivées ; pour la vocation d'habitat, les espaces consommés ont été également en grande majorité des terres cultivées, accompagnés de quelques vergers.

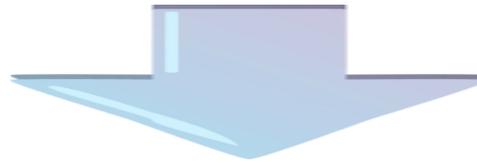


Superficie consommée au cours des 10 dernières années

LE PAYSAGE

En résumé

- ✓ Une structure paysagère bien individualisée et d'une grande richesse
- ✓ Un paysage ouvert et agricole dominant dans la partie Est
- ✓ Une partie centrale occupée par un relief collinéen complexe
- ✓ Des massifs forestiers recouvrant toute la partie Ouest, associés à des paysages de clairière
- ✓ Un espace urbanisé bien inséré dans le paysage malgré des extensions récentes remontant sur le coteau Nord
- ✓ Au cours de la décennie passée, une consommation foncière moyenne de 2,5ha/an



LE PAYSAGE

Les enjeux

- ✓ Préserver le cortège végétal accompagnant le Rosenmeer
- ✓ Protéger les paysages viticoles de toute constructibilité
- ✓ Continuer à préserver le territoire du mitage paysager en cherchant notamment à répondre de façon groupée aux besoins du monde agricole
- ✓ Prévoir des zones de transition entre espace bâti/espace non bâti

2. L'ENVIRONNEMENT BATI

Le tissu urbanisé de Rosheim présente plusieurs typologies bâties bien distinctes :

Cf. carte page suivante

- le centre ancien autrefois fortifié,
- les extensions à dominante résidentielle,
- les tissus à dominante d'activités économiques,
- les équipements collectifs,
- les hameaux et les écarts bâtis.

2.1. Le centre ancien

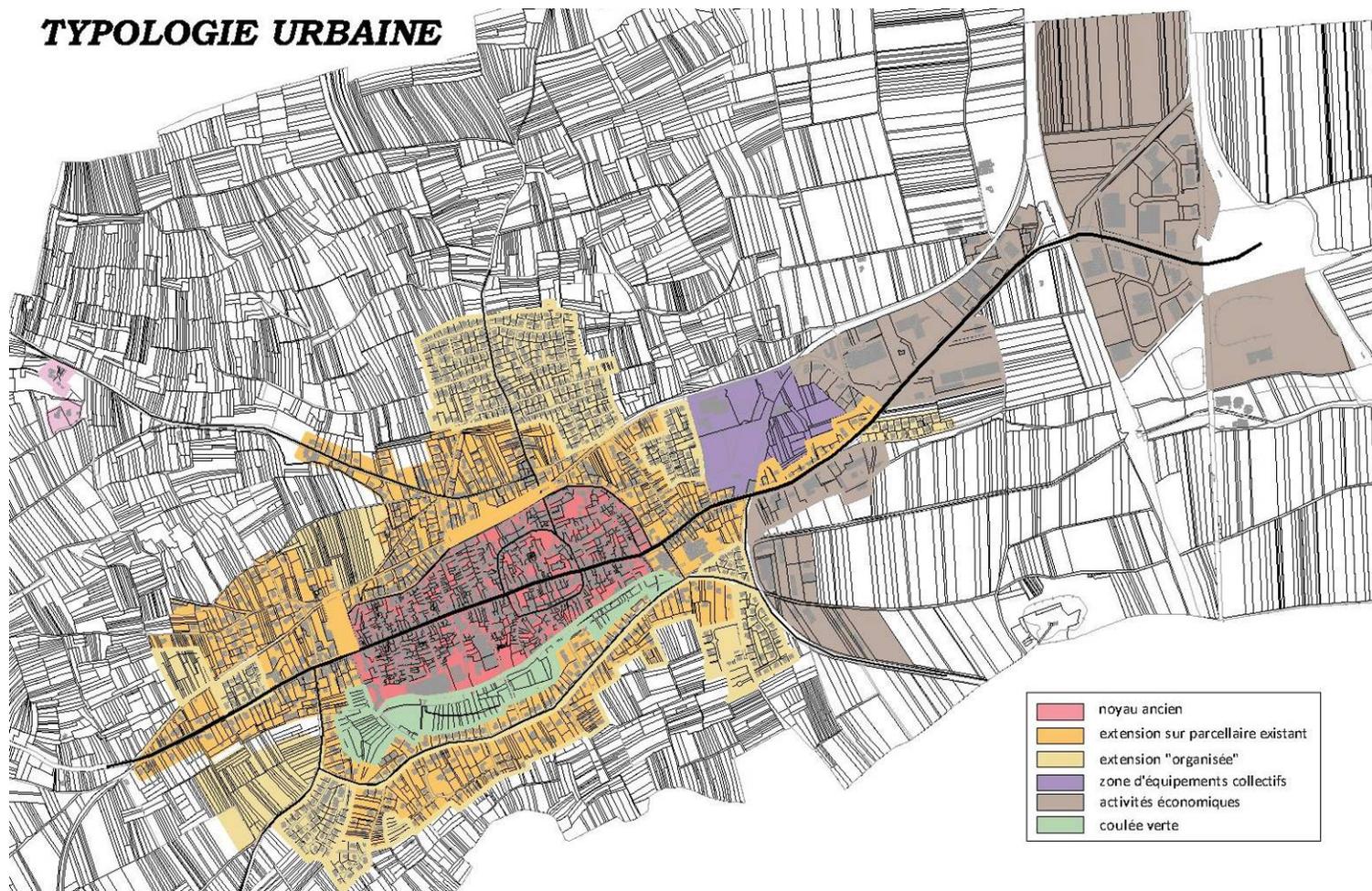
2.1.1. Historique

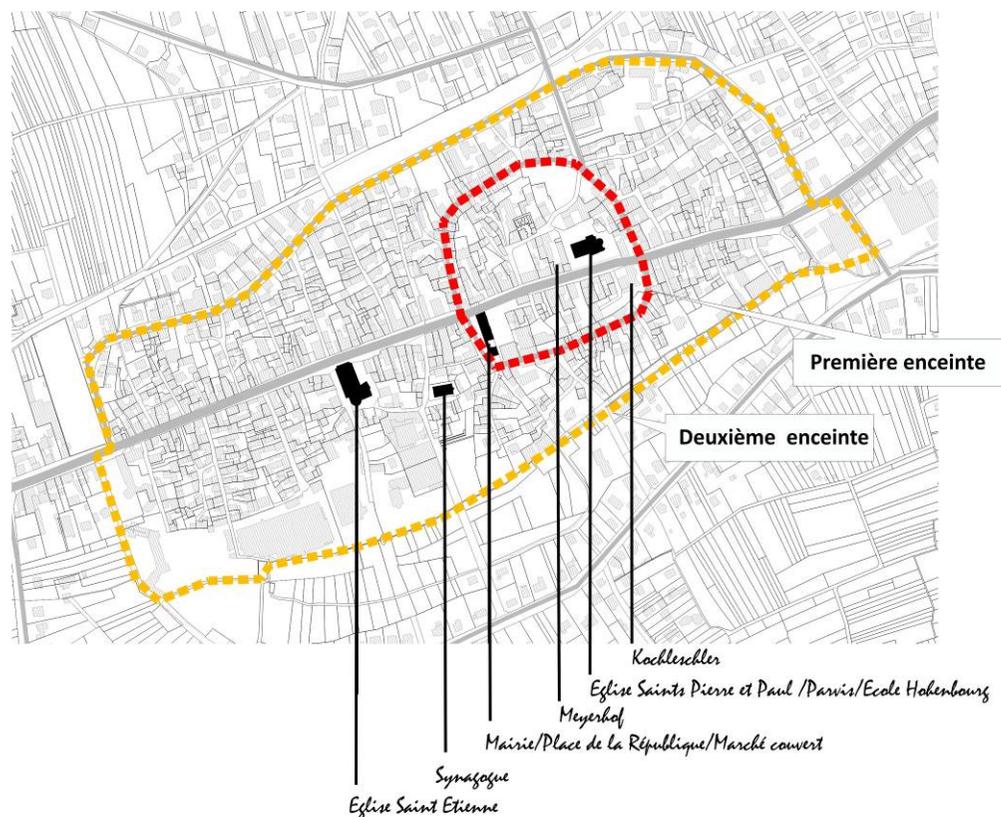
L'existence de Rosheim est mentionnée dès le VIII^{ème} siècle lors d'une vente de bien. En 1132 Rosheim est intégrée aux domaines des Hohenstaufen. En 1197, le territoire est pris lors de troubles précédant l'avènement de Frédéric II. Ville depuis 1267, Rosheim doit dès cette époque posséder un rempart de pierre, au moins au niveau de la ville moyenne. En 1354, Rosheim adhère à la Décapole.

C'est alors que débute la construction des enceintes. Le tracé de l'enceinte urbaine est bien visible avec son double rempart. Un noyau central, la « Mittenstadt », est ceint d'un premier rempart avec deux portes sur-bâties par des bâtiments publics : à l'Est la porte de l'école et à l'Ouest la porte de la mairie. Un deuxième rempart plus tardif, entoure le reste de la ville, ouvert par trois portes dont deux sont conservées.

Les enceintes vont structurer très fortement la ville en dessinant deux noyaux coaxiaux par l'axe Est-Ouest. La desserte de la ville s'effectue alors depuis les deux axes principaux vers des rues secondaires orthogonales. Il restera une surface à bâtir importante intra-muros jusqu'au début du XIX^{ème} siècle. Les enceintes contiendront ainsi la ville jusqu'au XX^{ème} siècle.

TYPLOGIE URBAINE





Au XVIIIème siècle, après annexion par la France, Rosheim revêt un nouveau visage. La ville construit son nouveau presbytère, la maison du préteur royal, l'hôtel de ville, l'église Saint Etienne et s'équipe d'une tuilerie, d'un four à chaux, d'une scierie, de boucheries publiques, etc... Les principaux bâtiments publics s'implantent le long de l'axe Est-Ouest en renforçant son rôle structurant. Les activités de la ville sont tournées vers les exploitations viticoles et céréalières, les métiers du bois liés au domaine forestier de la ville.

Au XIXème siècle, une politique de grands travaux est menée. Le Rosenmeer est alors encaissé à l'aide de pierre de taille. En 1864, les liaisons ferroviaires sont développées et Rosheim sera également desservie. Durant cette période, la ville se densifie intra-muros. Avec le « Reichland » arrivent les progrès techniques et sociaux : eau courante, gaz d'éclairage, électricité... Mais à la fin du XIXème siècle, la ville se dé-densifie.



Carte de Cassini



Photos anciennes

2.1.2. Patrimoine

De par son histoire, cette cité médiévale du XIVème siècle possède de nombreux édifices remarquables.

Le patrimoine classé aux Monuments Historiques :

- les remparts et les quatre anciennes portes



Porte latérale – du Lion ou Loewetor



Porte basse – de la Vierge ou Niedertor



Porte supérieure – de l'Horloge ou Zittglockeltor



Porte intérieure – de l'ancienne école ou Hohenbourg



Les remparts



- Eglise paroissiale Saints Pierre-et-Paul : construite entre 1145 et 1167, elle succède à un édifice détruit par un incendie en 1132 duquel a été conservé la base de la tour-chœur. Elle est considérée comme l'une des plus belles églises romanes d'Alsace, la première où apparaît la sculpture en ronde-basse ;

- Eglise catholique Saint Etienne : joyau de l'architecture néoclassique en Alsace, l'église fut construite à la fin du XVIIIème siècle ;

- Maison romane, construite en 1154 est l'un des plus anciens témoignages d'architecture civile médiévale en Alsace ; elle est accompagnée d'un jardin médiéval.



Eglise Saints Pierre-et-Paul



Eglise Saint Etienne



Maison romane

Le patrimoine inscrit aux Monuments Historiques :

- Puits dit Sechseimerbrunnen, Place de l'Hôtel de ville ;
- Maison 6-8 rue de l'Eglise (portail d'entrée de la cour, façades et toitures du bâtiment principal et de son annexe, puits dans la cour) ;
- Maison 31 rue du général de Gaulle (façades et toitures sur rue du Général de Gaulle, sur la rue des Violettes et sur cour, ainsi que l'arcade donnant accès à la cour) ;
- Maison 65 rue du Général de Gaulle (façade sur rue et toiture) ;
- Maison 108 rue du Général de Gaulle (façade et toiture sur les rues du Général de Gaulle et de l'Ecole) ;
- Chapelle du Bruderberg ;
- Maison 1 rue des Violettes (façade, oriel et toitures sur rue) ;
- La Grange aux dîmes
- La Place de la République



Puits Sechseimerbrunnen



**131 rue du Général de
Gaulle**



Chapelle du Bruderberg



**108 rue du Général de
Gaulle**



1 rue des Violettes



6-8 rue de l'Eglise



65 rue du Général de Gaulle

Autres éléments patrimoniaux :

Source : Base de données Mérimée

L'inventaire général du patrimoine culturel recense plusieurs autres constructions ne faisant pas l'objet d'une protection mais présentant un intérêt patrimonial :

- Tissage Alexandre (ancien site Holweg), route de Bischoffsheim,
- Tannerie Bisch, puis tissage mécanique, moulin Mattenmuhl, usine de petite métallurgie, d'équipement industriel, puis Holweg,
- Presbytère, 2 rue Braun,
- Etablissements de Bains, avenue Clémenceau,
- Moulin Beller, coin du Moulin,
- Tuilerie, 2 route de Grendelbruch,
- Demeure Meyerhof, rue du Général de Gaulle,
- Hôtel de ville, construit en 1760 sur les plans de l'architecte Fresson,
- Ancienne prison, rue du Général de Gaulle,
- Ancien tribunal, rue du Général de Gaulle,
- Hôpital, rue du Général de Gaulle,
- Synagogue, datée de 1884 construite en grès des Vosges et située rue Brauer
- Halle, place de la Mairie,
- Moulin à huile, 3 rue du Moulin,
- Gare,
- Monastère des Bénédictines,
-

Autre témoin d'un riche passé, Rosheim a conservé plusieurs maisons alsaciennes à colombages ; une vingtaine de maisons datant du XII^{ème} au XV^{ème} siècle ont été recensées.

CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES



FACADES A COLOMBAGES



Le « petit » patrimoine:

Plusieurs éléments de « petit patrimoine » jalonnent le ban communal. Cette notion, plutôt subjective, évolue en fonction du rapport affectif qu'un individu ou un groupe entretient avec ce qui l'entoure et qu'il revendique comme héritage.

De façon générale, fait partie du petit patrimoine, tout édifice architectural spécifique à un territoire.

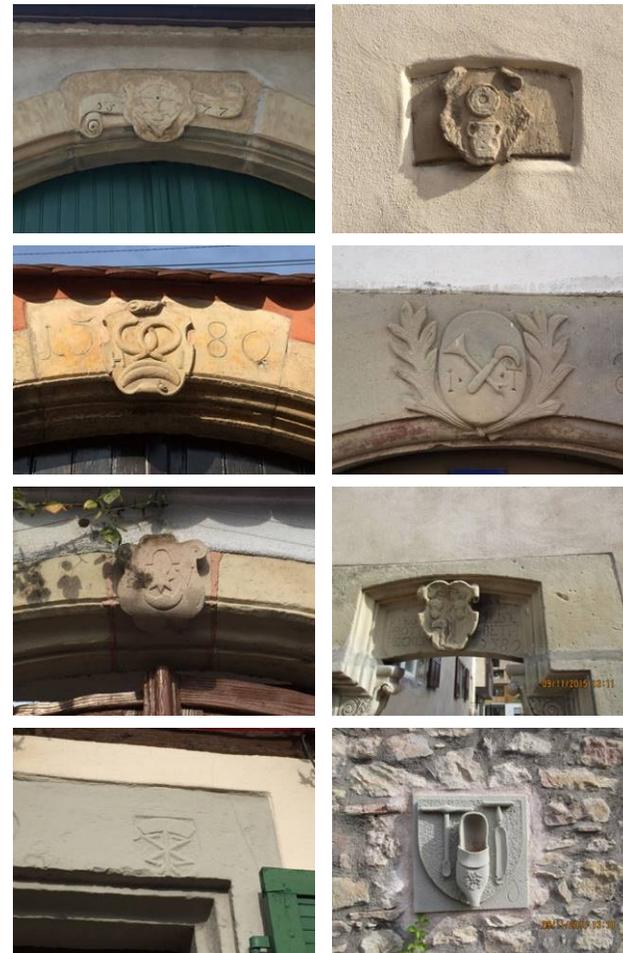
Il s'agit notamment de chapelles, un lavoir (rue du Couvent), des croix, bancs du Roi de Rome, la tour Sainte Marthe,...

De nombreux écus et emblèmes sont également visibles sur les façades des maisons les plus anciennes. Datant pour la plupart de la fin du XVI^{ème} siècle, certains du XVII^{ème} et d'autres du XVIII^{ème} siècle, ils illustrent la présence et l'importance des différents corps de métiers de la commune et son statut de ville, dès le Moyen-Age et l'Ancien Régime :

- un emblème de constructeur de moulin en grès daté de 1577 au 23 rue Braun,
- un emblème de boulanger en grès daté de 1580 au 31 rue du Général de gaulle,
- un emblème de maréchal-ferrant en pierre daté de la fin du XVI^{ème} siècle au 115 rue du Général de gaulle,
- un emblème de potier en grès daté du début du XVII^{ème} siècle au 113 rue du Général de Gaulle.

Comme une grande partie des communes du piémont vosgien, la viticulture fût une activité florissante ; on retrouve ainsi :

- un double emblème de vigneron-tonnelier en grès daté de 1571 sur la maison des tonneliers,
- un emblème de vigneron en grès daté de 1609 au 113 rue du Général de Gaulle,
- un emblème de vigneron en grès daté de 1715 au 40, rue du Général de Gaulle.



LE « PETIT » PATRIMOINE



2.1.3. Typologie bâtie

De forme concentrique, le centre ancien se distingue par sa compacité et sa densité.

L'hyper-centre est délimité par les anciens remparts et s'organise autour de la Place de la République et le parvis de l'église romane Saints Pierre-et-Paul. La rue du Général de Gaulle joue le rôle de véritable épine dorsale, sur laquelle se greffe l'ensemble des voies secondaires présentant des profils très étroits.

Les constructions sont implantées à l'alignement des voies et sur au moins une limite séparative, créant un front bâti dense, continu et homogène. Le parcellaire génère un bâti qui se développe en arrière de parcelle avec d'anciennes dépendances agricoles. Les silhouettes bâties rencontrées sont de tradition locale et se développent soit un « L », soit en « I ».



Les bâtiments qui composent le noyau ancien ont été construits sur une période qui s'échelonne du XVI^{ème} siècle à nos jours. La majorité des bâtiments du centre ville est réalisée en pierre enduite ou comporte des façades à colombages sur socle de grès.

Les volumes sont assez imposants : ils peuvent atteindre une hauteur de R+2+C, bien que la hauteur moyenne soit plutôt R+1+C.

On peut noter une diversité dans les toitures : à croupe ou quart de croupe, 2 pans, 4 pans, toiture mansardée à glacis. Elles présentent des pentes importantes, conformes à la tradition régionale (entre 45 et 52°) et comportant quelque fois des chiens-assis.



Les constructions les plus anciennes présentent un adoucissement de leur pente (environ 40°), grâce à des coyaux, pans coupés aux extrémités. Les matériaux de couvertures sont des tuiles en terre cuite (de formes « queue de castor »), ou mécaniques, de couleur rouge à rouge-brun.

Le centre ancien présente une grande mixité fonctionnelle : équipements collectifs, habitat, commerces, artisanat, services, ...

C'est la rue du Général de Gaulle qui supporte la majorité des commerces et services.

Les portes Est et Ouest sont visuellement toujours présentes dans l'axe de la rue.



Les rues présentent alternativement des pignons successifs et des lignes d'égouts. Les fermes les plus opulentes s'organisent autour d'une cour fermée, retranchées derrière des portes charretières. Cette étonnante variété des bâtiments fait la richesse du tissu ancien.

2.2. Les extensions du centre ancien

Le tissu ancien se prolonge par des extensions de deux types :

2.2.1. Les extensions au « coup-par-coup »

Les extensions dites « au-coup-par-coup » se sont réalisées le long des voies existantes, sur le parcellaire existant, au fur et à mesure de l'avancée des réseaux. La typologie évolue vers une fonction à plus forte dominance résidentielle.



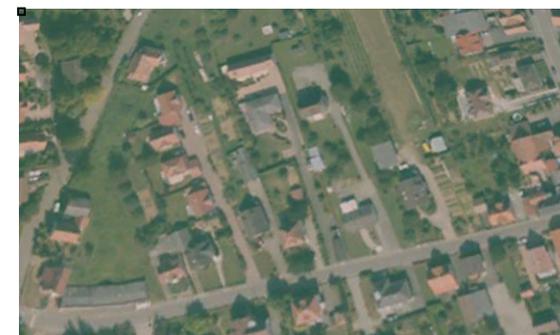


Si la densité urbaine se relâche, on y retrouve tout de même, pour les tissus les plus proches du tissu traditionnel (prolongement Est et Ouest de la rue du Général de Gaulle, rue Verte,...), certaines références typologiques avec ce dernier, notamment dans l'implantation des constructions (à l'alignement de la rue et sur au moins une limite séparative). Les constructions sont généralement construites en pierres ou en maçonnerie enduites.



Mais très vite, la structure urbaine évolue vers des formes plus diffuses : rue des Vosges, rue de la Burck, rue des Prunelles, route de Boerch,...

Les constructions se détachent des voies et des limites séparatives, avec des implantations parfois très en recul; l'arrière des parcelles les plus profondes sont urbanisées sous forme de parcelles en drapeau générant des implantations en deuxième, voire troisième ligne.





Ces quartiers peuvent localement, présenter une bonne cohérence d'ensemble en terme de volume et de recul d'implantation par rapport à la voie, notamment le long de la rue des Prunelles.

Le bâti atteignant souvent une hauteur de R+1+comble se développe sur un parcellaire de taille et forme variables.



Ce tissu comporte plusieurs immeubles collectifs.



2.2.2. Les extensions « organisées »

Il s'agit d'extension sous forme de lotissement notamment : ce tissu englobe les quartiers les plus récents. D'un point de vue topographique, une partie de ces extensions remontent sur les coteaux, principalement côté Nord.



Ces tissus à dominante résidentielle présentent des caractéristiques assez hétéroclites (architectures, matériaux, volumes, *etc.*) et sont en rupture avec les caractéristiques traditionnelles du centre bourg.

Ces quartiers présentent les caractéristiques habituelles de l'urbanisation « contemporaine » :

- une majorité de pavillons individuels implantés en retrait des voies et de toutes les limites séparatives, qui tend à minimiser l'espace privatif ;
- une régularité de tracés et formes du parcellaire, banalisant le paysage ;
- une architecture très variable (large panel d'enduits de façades, de matériaux utilisés, complexité des volumes, des toitures, ...) ;
- une faible densité bâtie avec des constructions atteignant une hauteur de R+comble.



Signalons tout de même quelques exemples d'habitat intermédiaire.



2.3. Les équipements collectifs

Jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, les bâtiments publics majeurs étaient implantés à proximité de l'artère principale, rue du Général de Gaulle.

Puis, des mutations foncières ont permis à la ville d'exploiter des espaces au Sud du cœur ancien pour y installer ou étendre certains équipements comme l'école maternelle ou la salle des fêtes.



Ces opérations ont été accompagnées d'une redéfinition des espaces publics et une belle mise en valeur des remparts à partir d'un cheminement piétonnier.



Une vaste zone située à l'Est, à mi-chemin entre le centre ancien et la gare, concentre de nombreux équipements communaux et intercommunaux : collège, gymnase, salle multi-sports, terrains de sports, centre de secours, maison de l'enfance,...



Les structures scolaires et périscolaires :

Rosheim comporte un collège (Herrade de Landsberg) qui recense 648 élèves à la rentrée 2015-2016 :

- 6 classes de 6^{ème} : moyenne de 26 élèves par classe) ;
- 6 classes de 5^{ème} : moyenne de 29 élèves par classe) ;
- 7 classes de 4^{ème} : moyenne de 26 élèves par classe) ;
- 5 classes de 3^{ème} : moyenne de 29 élèves par classe) ;

L'école maternelle Henri Eggestein compte 46 élèves répartis en 2 classes :

- PS + GS : 23 élèves
- MS et GS : 23 élèves

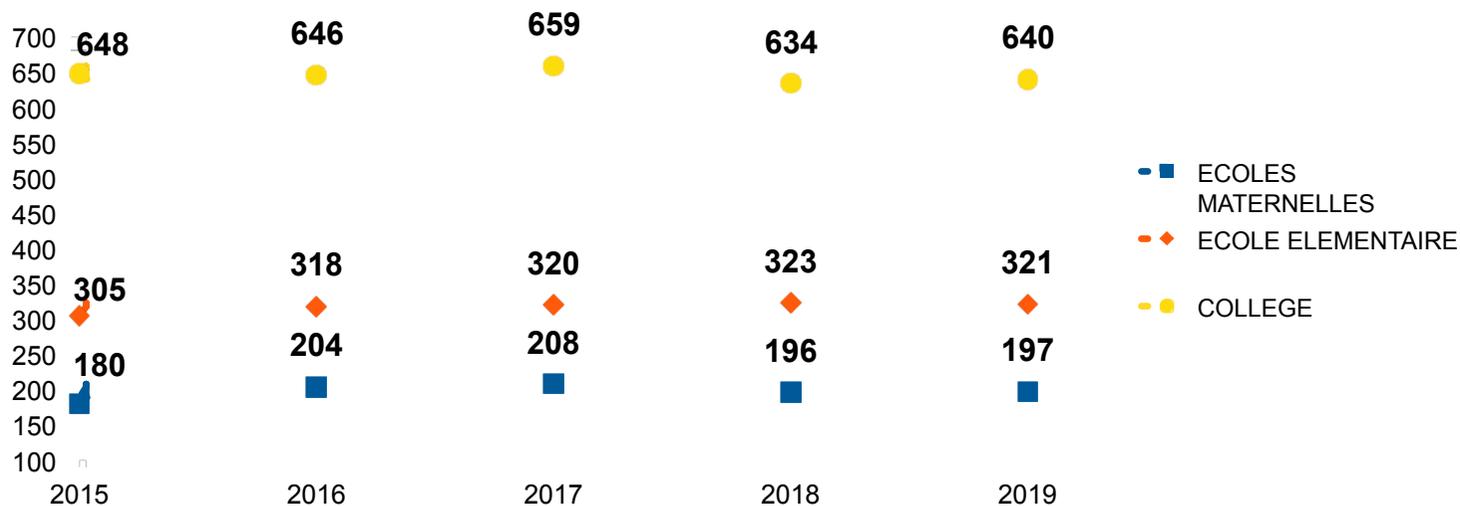
L'école élémentaire du groupe scolaire du Rosenmeer compte 439 élèves, répartis en 18 classes :

- 2 classes de PS+MS de 25 élèves chacune,
- 2 classes de PS + MS + GS : 18 élèves chacune,
- MS + GS : 24 élèves,
- GS : 24 élèves,
- 2 classes de CP de 23 et 25 élèves,
- 2 classes de CP + CE1 de 22 et 25 élèves,
- CE1 : 24 élèves
- CE1 + CE2 : 24 élèves,
- CE2 : 28 élèves,
- 2 classes de CE2 + CM1 de 25 et 27 élèves,
- 3 classes de CM1 + CM2 de 26 et 2X28 élèves.

Les dernières données disponibles (période 2015-2019) permettent d'observer l'évolution des besoins d'accueil. Concernant les classes maternelles et élémentaires, on observe une hausse (+6,8%) qui peut être liée à l'augmentation globale de la population. Cependant, cette hausse a été marquée entre 2015 et 2016 et l'on observe depuis une stabilisation. Les infrastructures existantes restent suffisantes pour assurer l'augmentation probable du nombre d'enfants scolarisés à venir et la commune n'a pas prévu de multiplier davantage les lieux d'accueil.

Concernant le collège, les variations observées sont nettement plus contenues et n'ont pas engendré de nouveaux besoins.

Evolution des effectifs scolaires 2015-2019



Le périscolaire accueille quotidiennement entre 80 et 110 enfants. Une étude sur les besoins périscolaires est par ailleurs en cours de réalisation.

La Maison de la Petite Enfance accueille 70 enfants et compte 25 membres du personnel (assistances maternelles, cuisinières, femmes de service, etc...)

Le R.A.M. compte, pour le Canton, 205 assistantes maternelles agréées.

Les associations : Rosheim compte 53 associations.

2.4. Les zones d'activités économiques

Source : relevé de terrain – Atlas des zones d'activités réalisé en 2015 par le Syndicat Mixte du Piémont des Vosges

La partie Est du tissu urbain est occupée par plusieurs zones d'activités économiques :



ZA du Neuland :

Située en entrée Est, le long de la RD35, cette zone construite dans les années 90 est essentiellement tournée vers l'artisanat et les commerces de moyennes surfaces. Notons une certaine pollution visuelle des enseignes publicitaires aux abords des commerces et un manque d'aménagement paysager des aires de stationnement.



Zone artisanale du Rappenhoffen :

Il s'agit d'une zone artisanale implantée dans les années 70, au Sud-Est du bourg, le long de la RD 207, en direction de Bischofsheim.



Parc d'Activités du Rosenmeer

Située en entrée Nord-est, le long de la RD35, il s'agit de la dernière opération (début des années 90) à vocation d'activités.

Ces principales caractéristiques sont :

- bâtiments cubiques ou rectangulaires à toits plats ;
- traitement de façades avec des couleurs plutôt sombres et mates facilitant une bonne intégration paysagère, tout comme les hauteurs et l'absence d'enseigne au dessus de l'acrotère ;
- forte imprégnation des aménagements paysagers, aussi bien en périphérie de la zone qu'à l'intérieur de l'opération ;
- uniformité des aménagements des abords et des clôtures ;

Tous ces éléments confèrent à cet ensemble une plus value qualitative. Notons cependant la forte consommation foncière qu'entraîne ce type d'organisation et la faiblesse du rapport emplois/superficie.



Oberhof et Bildhauerhof

Situés au centre du ban communal, il s'agit de deux hameaux d'origine anabaptiste. Accessibles depuis la RD604, ils se situent à proximité du village voisin de Mollkirch. Ces deux hameaux comportent une maison forestière (du Eichwald), quelques fermes anciennes et plusieurs habitations implantées dans le fond de vallon du Rosenmeer.

L'activité équestre marque l'occupation du sol.

Notons la présence au Nord de ce site, d'une aire de stationnement permettant le départ de plusieurs chemins de randonnées.



L'ancien camping (lieu dit Fackenthal)

Situé en forêt, le long de la RD204, cet ancien camping n'est plus en activité. Il était accompagné d'un bar/restaurant.



Langmuehl

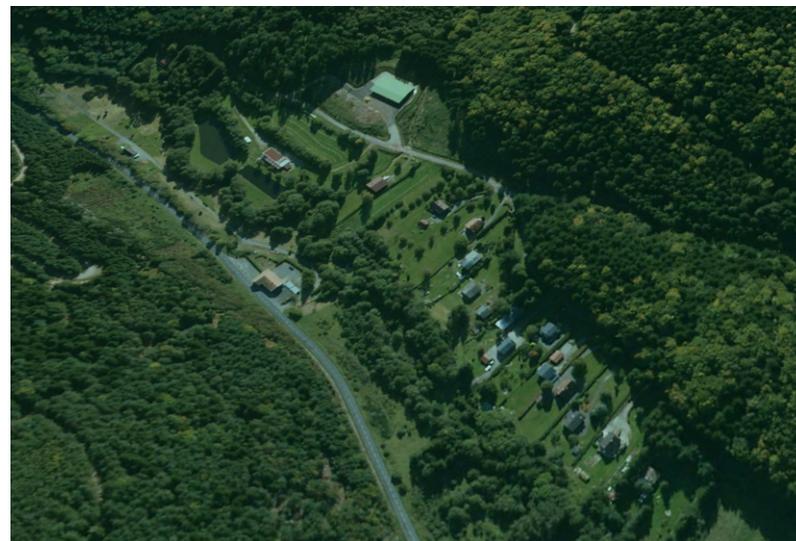


Situé à mi-chemin entre le tissu urbanisé de Rosheim et Rosenwiller, le site est occupé par une fromagerie et quelques habitations.

Chemin de la Fischutte

Cet écart est situé au creux d'une clairière, le long de la RD 204 menant à Grendelbruch.

Il comporte plusieurs constructions implantées en contre bas de la route, sur les bords du Rosenmeer.



Le Wisch

Il s'agit d'un groupe d'une dizaine constructions diffuses situées en limite Nord de Rosheim, au Sud de Rosenwiller.



Les maisons forestières

Outre la maison forestière Eichwald, rattachée à la clairière du Bildhauerhof, la maison forestière Magelrain, est implantée le long de la RD 266 près de Grendelbruch.

L'ENVIRONNEMENT URBAIN

En résumé

- ✓ Un centre ancien d'une grande richesse patrimoniale et architecturale
- ✓ Des extensions récentes très étendues
- ✓ Des hameaux et écarts urbanisés dans la partie Ouest du territoire
- ✓ Un très bon niveau d'équipements
- ✓ Des équipements scolaires et des capacités d'accueil suffisants
- ✓ Des tissus économiques de qualité variable



L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Les enjeux

- ✓ Relever, quantifier et permettre la mobilisation du potentiel d'intensification et de mutation des tissus urbains existants
- ✓ Optimiser l'utilisation foncière (rechercher une certaine densité sans venir injurier les typologies existantes)
- ✓ Respecter les limites d'appartenance du bourg pour le choix des perspectives de développement ex-nihilo et maintenir la bonne intégration des nouveaux quartiers dans la trame urbaine existante (liaison en bouclage autant que de possible)
- ✓ Encadrer la constructibilité des quartiers connectés du tissu principal
- ✓ Définir un droit des sols tenant compte de l'identité architecturale de chaque tissu (de très patrimonial dans le centre ancien à plus hétéroclite dans les quartiers récents)
- ✓ Veiller à une bonne intégration des transformations, évolutions et opérations de réhabilitation du bâti ancien
- ✓ Encadrer la rénovation énergétique des anciens bâtiments (notamment l'isolation par l'extérieur) pour préserver la cohérence du cadre de vie urbain
- ✓ Veiller à la qualité visuelle des zones d'activités

3. ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

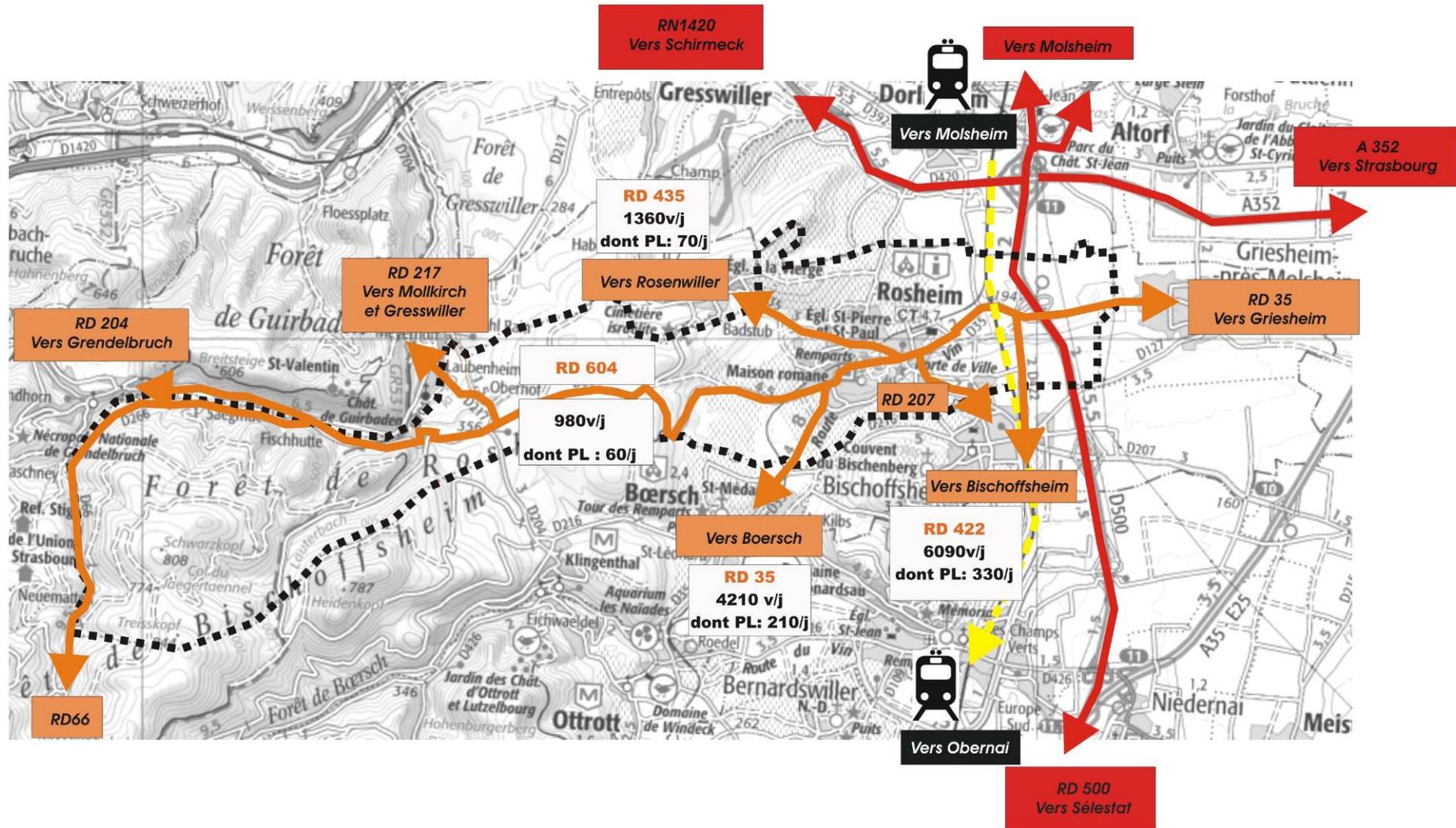
3.1. Les infrastructures routières

En voiture, Rosheim est située à :

- 16 min d'Obernai (6km)
- 14 min de Molsheim (7km)
- 30 min de Strasbourg (30km)

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à la proximité de plusieurs grands axes de communication :

- l'autoroute A352 en direction de Strasbourg,
- la RD500 qui relie Molsheim à Sélestat en passant à proximité d'Obernai,
- la RN 1420 en direction de Schirmeck,
- la RD 422 qui relie Molsheim à Sélestat,
- la RD 207 qui relie Rosheim à Bischoffsheim,
- la RD 35 qui traverse Rosheim en direction vers le Sud, de Boersch et d'Ottrott,
- la RD 435 qui relie Rosheim à Rosenwiller,
- la RD604 qui traverse le ban communal vers l'Ouest et qui permet d'accéder au lieu-dit Oberhof,
- la RD 217 qui relie Rosheim à Mollkirch et Gresswiller vers le Nord,
- Les RD 204 et 66 qui relie Rosheim à Grendelbruch.



3.2. Le stationnement

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2012	%	2007	%
Ensemble	2 037	100,0	1 883	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	<i>1 711</i>	<i>84,0</i>	<i>1 519</i>	<i>80,7</i>
Au moins une voiture	1 869	91,8	1 706	90,6
<i>1 voiture</i>	<i>891</i>	<i>43,7</i>	<i>806</i>	<i>42,8</i>
<i>2 voitures ou plus</i>	<i>978</i>	<i>48,0</i>	<i>900</i>	<i>47,8</i>

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Au recensement de 2012, 84% des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement, ce chiffre est en augmentation par rapport à 2007. 91,8 % ont au moins une voiture dont presque la moitié (48 %) ont 2 voitures ou plus.

La commune dispose des aires publiques de stationnement suivantes :

- rue du général de Gaulle : 160 places
- rue de la Marne : 26 places
- rue de l'école : 8 places
- rue Saint Benoît et couvent : 32 places
- rue des Déportés : 5 places
- rue du Lion : 10 places
- rue Braun : 9 places
- rue de l'abattoir : 18 places
- rue du Général Bauer : 4 places
- avenue Clemenceau : 59 places + 2 places handicapés + 7 places camping-car + 6 places bus
- zone de loisirs : 99 places + 4 places handicapés + 6 places bus
- maison de la petite enfance : 22 places + 1 place handicapés

- parking église Saint Etienne : 20 places
- parking place du 26 novembre : 28 places
- parking Huster : 67 places
- parking médiathèque : 7 places
- parking école du Rosenmeer : 26 places
- parking école Sainte Marthe : 7 places
- parking salle des fêtes : 140 places
- parking presbytère : 20 places
- parking rue de la Marne : 9 places
- parking ancienne synagogue : 7 places
- parking gare : 86 places + 2 places handicapés

⇒ Au global, Rosheim offre 869 places de stationnement + 10 places handicapés + 7 places pour camping car et 12 places pour les bus

La commune ne dispose pas de parc de stationnement pour véhicules électriques.

Le parking situé devant la gare dispose d'un parc pour vélos.

Ajoutons la présence de deux aires de covoiturage de dix places chacune, localisées dans le parc d'activités du Rosenmeer.

Des possibilités de mutualisation existe autour de la gare et de l'hôtel implanté à proximité qui dispose d'un parking de 37 places, dont 20 lui sont réservés. Ajoutons une possibilité de mutualisation future lorsque la zone d'activités du Fehrel sera créée.

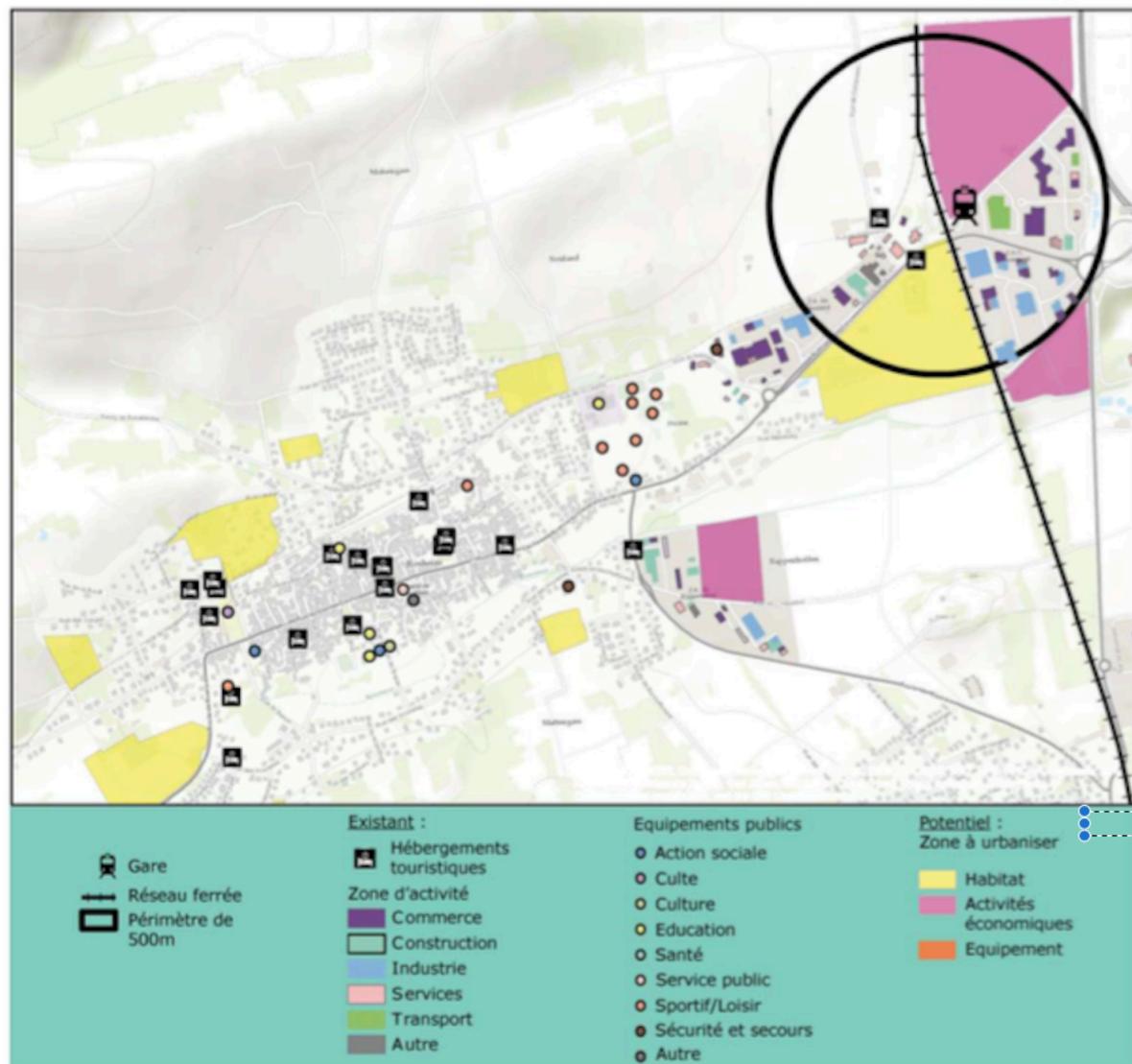
3.3. Les transports en commun

La commune est dotée d'une gare ferroviaire qui se situe à environ 1,5km à l'Est du centre-ville.

Cette situation géographique limite son potentiel d'attraction (500m, 8minutes de marche) qui n'atteint pas le centre bourg et ses quartiers périphériques.

S'il existe encore un arrêt de bus, aucune desserte de rabattement n'est assurée.

Rosheim se situe sur la ligne Strasbourg – Molsheim-Sélestat qui assure une trentaine de liaisons quotidiennes en semaine et une vingtaine les week-end et jours fériés.



Source : Syndicat Mixte du Piémont des Vosges

Par ailleurs, la communauté de communes met à disposition de la population un service de transport à la demande à l'échelle du canton ainsi qu'à destination (et retour) d'Obernai, Barr, Dambach-la-Ville ou Epfig.

L'aéroport d'Entzheim se situe à 16km de Rosheim.

3.4. Les modes de circulation douce

La commune est dotée de 4 pistes cyclables traversant son territoire :

- Rosheim Centre à Rosheim Gare,
- Rosheim / Griesheim près Molsheim,
- Rosheim / Bischoffsheim,
- Rosheim / Dorlisheim.

ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

En résumé

- ✓ Rosheim bénéficie d'une bonne accessibilité, participant à sa forte attractivité
- ✓ La commune est desservie par une gare ferroviaire
- ✓ Plusieurs itinéraires de randonnées et de promenade ainsi que quatre pistes cyclables parcourent le ban communal



ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

Les enjeux

- ✓ Rechercher une bonne liaison entre les différents quartiers de la ville (en bouclage préférentiellement)
- ✓ Anticiper les besoins en stationnement et les adapter aux usages
- ✓ Favoriser les liaisons douces, les développer
- ✓ Améliorer les alternatives à la voiture via une amélioration de l'accès et du stationnement à la gare ferroviaire

CHAPITRE III

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

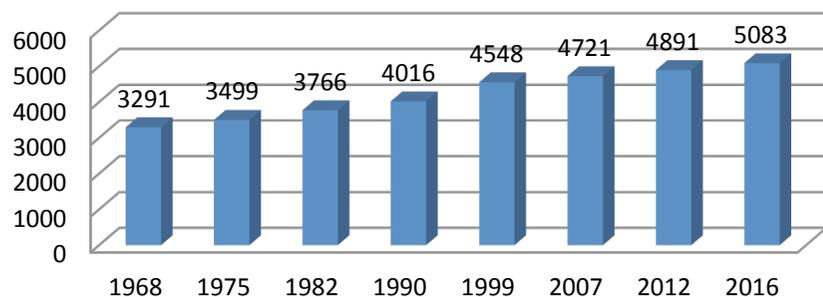
1. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE)

1.1. L'évolution du nombre d'habitants

□

Evolution du nombre d'habitants à Rosheim



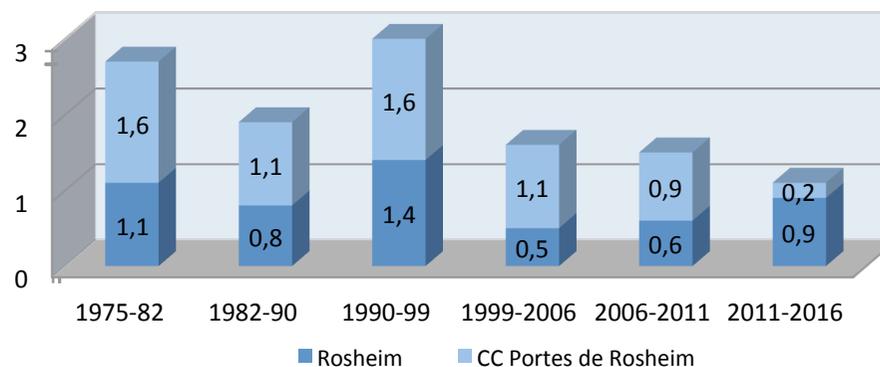
La commune de Rosheim compte 5083 habitants au recensement de 2016 de l'INSEE. L'historique démographique de la commune est caractérisé par une progression régulière depuis 1968. Ainsi, en 50 ans, Rosheim a gagné près de 1800 habitants.

Notons cependant une réaccélération du taux de variation annuel ces dernières années, avec une croissance de 0,9% lors de la dernière période intercensitaire, après avoir connu une nette diminution au tournant des années 2000.

Ce taux est nettement supérieur à celui de la communauté de communes, alors qu'il était inférieur lors des recensements précédents.

□

Evolution du taux de variation annuel

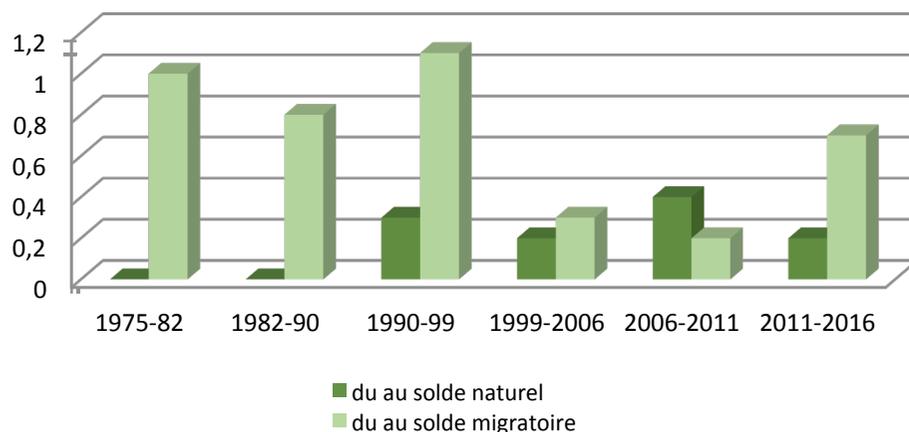


1.2. Facteurs d'explication de l'évolution démographique

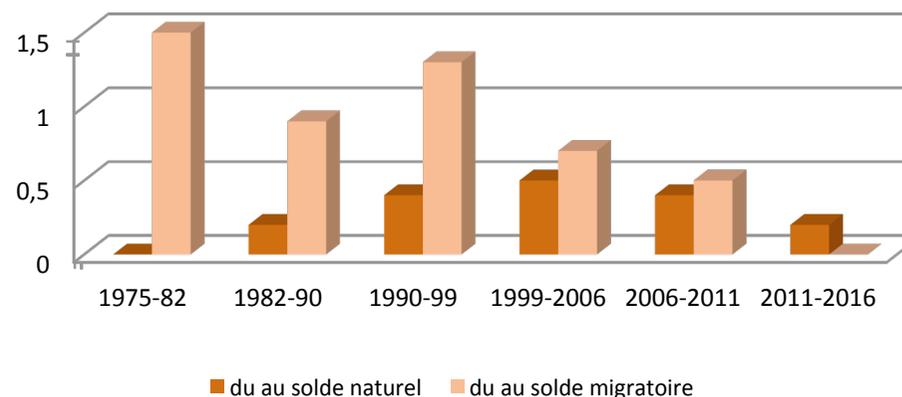
L'évolution de la population s'explique par les variations du solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès) et du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs d'habitants). :

La croissance démographique, que ce soit à l'échelle communale ou intercommunale, a été jusqu'en 1999 largement portée par le solde migratoire. Jusqu'en 2011, un rééquilibrage entre les deux soldes a été observé tant à l'échelle communale et intercommunale. Le solde migratoire a finalement été de nouveau porteur de la croissance à Rosheim tandis qu'il est devenu nul pour l'intercommunalité.

Explication de l'évolution démographique à Rosheim



Explication de l'évolution démographique de la CC des Portes de Rosheim



Ces données montre que Rosheim reste une ville attractive pour les nouvelles populations.

1.3. La structure par âges

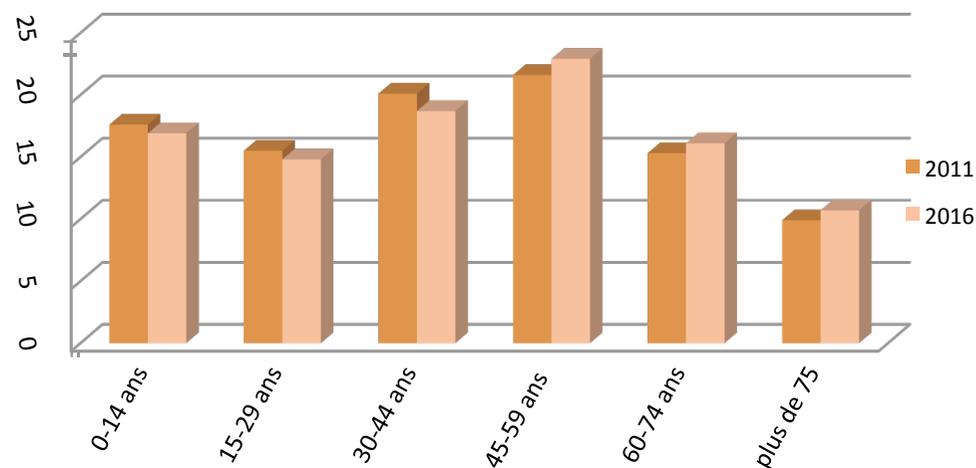
En 2016	Rosheim	CC des Portes de Rosheim
0 à 14 ans	16,9	16,5
15 à 29 ans	14,8	14,6
30 à 44 ans	18,7	18,6
45 à 59 ans	22,9	25
60 à 74 ans	16,1	16,4
75 ans et plus	10,7	8,9

La tranche d'âge la plus représentée à Rosheim est celle des 45-59 ans.

Dans l'ensemble en 2016, la population de Rosheim est très similaire à celle de la CC des Portes de Rosheim. La part des tranches d'âges des moins de 30 ans est identique, et seule la tranche des 45-59 ans est inférieure au profit de celle des plus de 75 ans.

Entre les deux derniers recensements, la population rosheimoise montre un vieillissement : la part des trois classes d'âge les plus jeunes diminue au profit des trois classes d'âge les plus âgées.

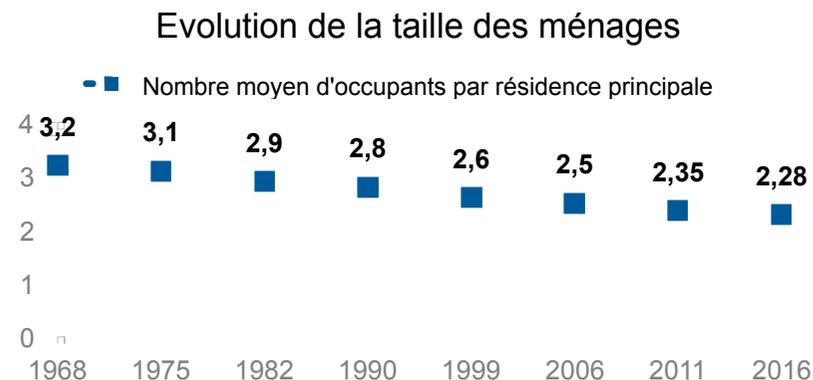
Evolution de la structure par âge à Rosheim



Cette évolution est le résultat de l'important apport d'une population nouvelle dans les années 70 à 90, qui se retrouve aujourd'hui dans des classes d'âges plus âgées.

1.4. Les ménages

Nombre de ménages en %	2011	2016
ménage d'une personne	27,1%	29,3%
autres ménages sans famille	1,4%	2,7%
ménages avec famille dont :	71,5%	67,9%
la famille est un couple sans enfant	33,4%	31,4%
la famille est un couple avec enfants	30,6%	29,6%
une famille monoparentale	7,5%	7,0%



En 2016, le nombre de personnes par ménage à Rosheim est de 2,28. Il est en baisse constante depuis 1968, avec cependant une amorce de ralentissement entre les deux derniers recensements.

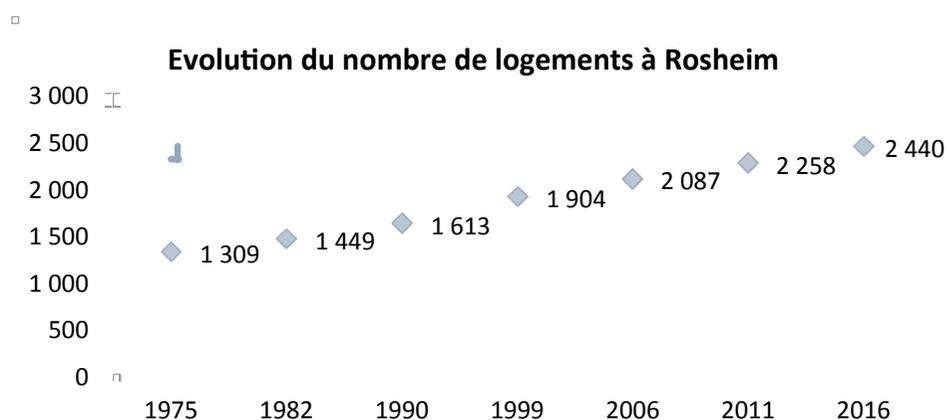
La structure des ménages montre une certaine évolution entre les deux périodes intercensitaires : le nombre de ménage d'une seule personne augmente tandis que les ménages avec familles diminuent dans leur ensemble, alors que ces derniers étaient en hausse entre 2006 et 2011. Cette évolution reflète potentiellement l'attraction de Rosheim pour les jeunes couples mais également le vieillissement de la population.

2. LES LOGEMENTS

(Source : INSEE)

2.1. Evolution du parc de logements

Années	Croissance			
	Nbre de logements	Période	Absolue	Annuelle
1975	1309			
1982	1449	1975-1982	140	20,0
1990	1613	1982-1990	164	20,5
1999	1904	1990-1999	291	32,3
2007	2098	1999-2007	194	24,3
2012	2276	2007-2012	178	35,6
2016	2440	2012-2007	164	32,8



La commune de Rosheim compte 2440 logements au dernier recensement de 2016. Le nombre de logements est en hausse constante depuis 1975, avec deux « pics » dans les années 90 et au début des années 2010.

Notons également qu'entre 2011 et 2016, le nombre de logements augmente plus vite que le nombre d'habitants (respectivement 8% et 3,9%) ce qui témoigne notamment d'un phénomène de décohabitation.

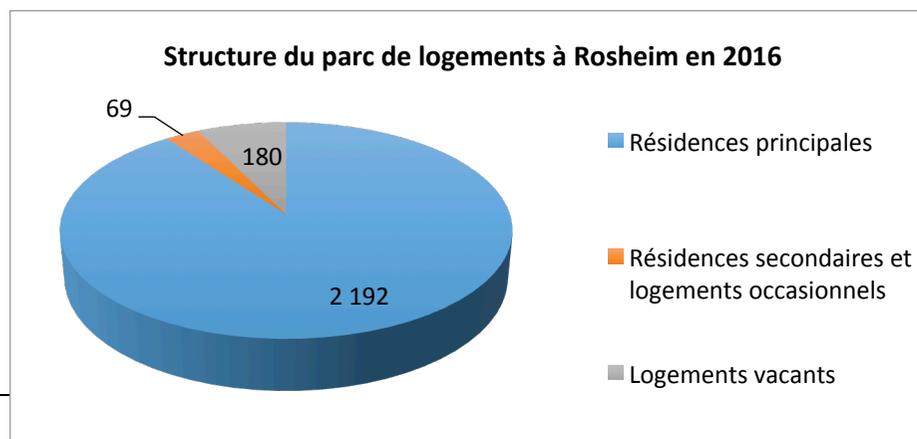
2.2. La structure du parc de logements

	Rosheim			CC des Portes de Rosheim			
	2016	Part (%)	Evol. 2011-2016		2016	Part (%)	Evol. 2011-2016
Résidences principales	2192	89,8%	8,2%	Résidences principales	7556	86,1%	6 %
Résidences secondaires	69	2,8%	25%	Résidences secondaires	576	6,5%	7,8%
Logements vacants	180	7,4%	0,5%	Logements vacants	623	7,4%	1,7%
TOTAL	2440	100%	8,5%	TOTAL	8755	100%	5,8%

La très grande majorité des logements de la commune sont des résidences principales (89,8%).

Entre 2011 et 2016, l'évolution de la structure du parc est assez similaire aux deux échelles, même si des proportions diffèrent : le nombre de résidences principales continue d'augmenter, tandis que les résidences secondaires ont bien davantage augmenté à Rosheim.

Aux deux échelles également, les logements vacants connaissent une relative stabilisation, avec une hausse de seulement 0,5% à Rosheim et 1,7% au sein de la Communauté de Communes.



2.3. Les caractéristiques des résidences principales

La typologie

	Rosheim		
	2016	Part (%)	Evol. 2011-2016
Maisons	1492	61,1%	4,5%
Appartements	946	38,8%	14,4%

	CC des Portes de Rosheim		
	2016	Part (%)	Evol. 2011-2016
Maisons	6375	72,8%	3,8%
Appartements	2363	27,0%	12,1%

La commune de Rosheim se distingue de la communauté de communes par une part plus importante d'appartements dans le parc de logements ; elle atteint plus d'un tiers en 2016 contre 27% à l'échelle communautaire. Notons cependant la progression significative du nombre d'appartements aux deux échelles lors de la dernière période intercensitaire.

Le statut d'occupation

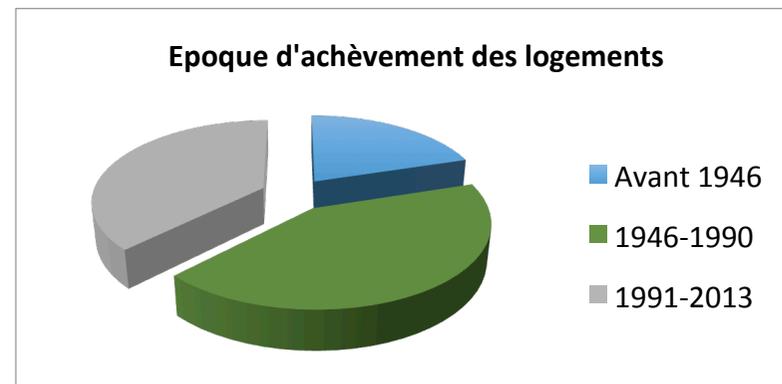
	Rosheim		
	2016	Part (%)	Evol. 2011-2016
Propriétaires	1494	68,2%	5%
Locataires	657	30%	16,1%
Dont logt. Locatif aidé	74	3,4%	17,5%
Logé gratuitement	40	1,8%	8,1%

	CC des Portes de Rosheim		
	2016	Part (%)	Evol. 2011-2016
Propriétaires	5594	74%	4,1%
Locataires	1810	24%	13,8%
Dont logt. Locatif aidé	174	2,3%	18,4%
Logé gratuitement	151	2,0%	-5%

A Rosheim, plus des deux tiers des résidences principales sont occupés par leur propriétaire ; cette part est moins importante qu'à l'échelle de la CC. Entre 2011 et 2016, le nombre de locataires à Rosheim est en nette progression et le parc de logements aidés s'est fortement développé.

L'époque d'achèvement

	Rosheim	CC
avant 1946	20,2%	21,2%
de 1946 à 1990	42,3%	42,6%
de 1991 à 2013	37,4%	36,2%



Le centre ancien patrimonial de Rosheim représente 20,2% du parc ; la commune a ensuite connu une forte dynamique de développement résidentiel avec près de la moitié des logements construits entre 1946 et 1990. Les logements les plus récents (construits après 1990) représentent désormais plus d'un tiers du parc total.

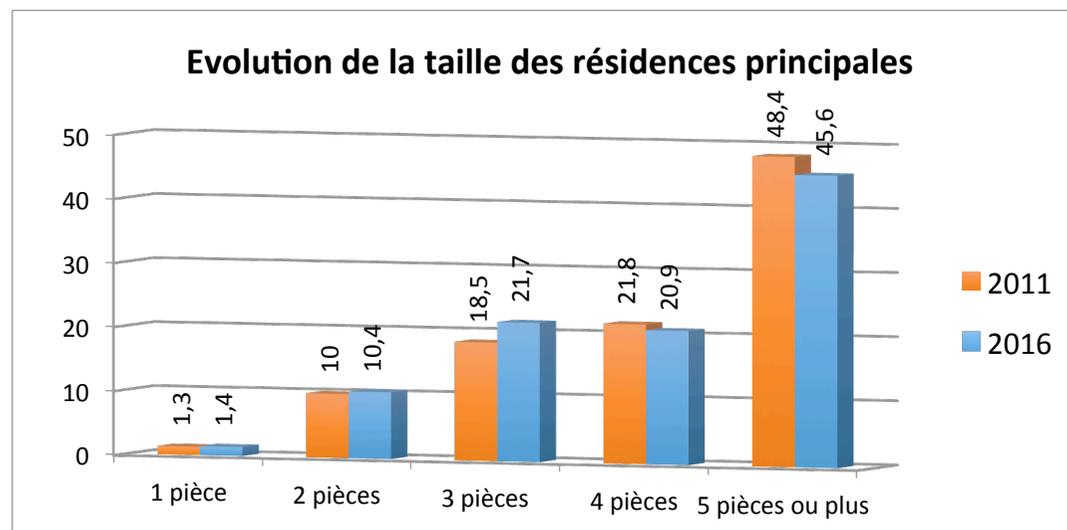
Cette répartition globale se retrouve à l'échelle communautaire

La taille des résidences principales

Les résidences principales de grande taille (au moins 5 pièces) sont largement majoritaires, entraînant un certain déséquilibre du parc.

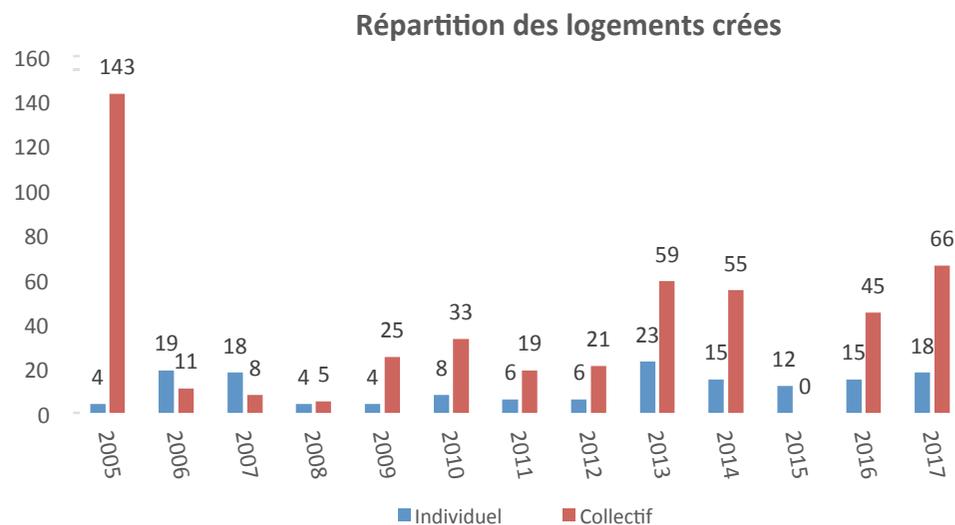
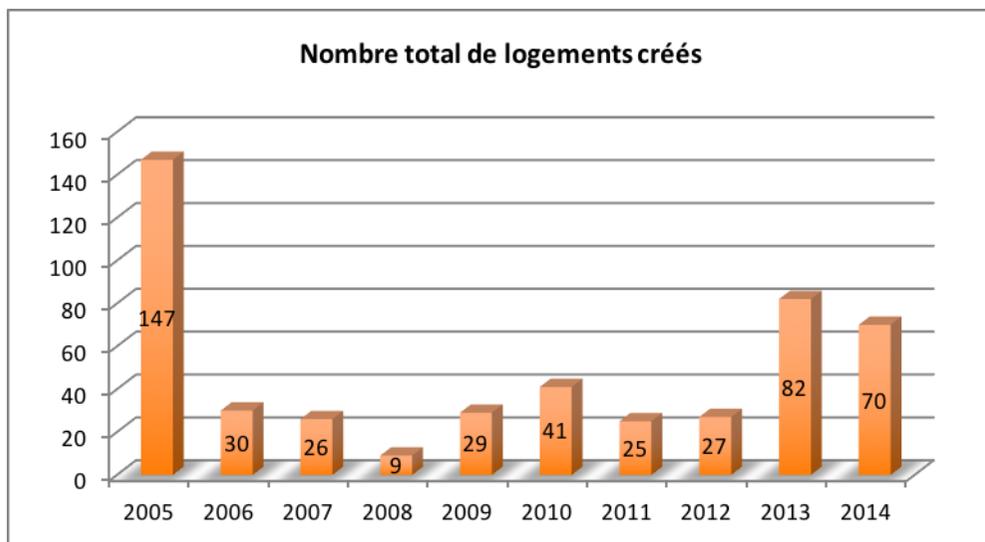
La part des petits logements (1 ou 2 pièces) n'atteint que 10%.

Notons cependant qu'entre 2007 et 2012, un rééquilibrage du parc s'amorce avec une progression des logements de 2, 3 et 4 pièces au détriment principalement des 5 pièces et plus.



2.4. Construction de logements

(Source : données communales, Sitadel)



Entre 2005 à 2017, il s'est construit 642 logements, dont une large majorité de logements collectifs (76%).

Ce rythme n'est pas uniforme sur toute la période plusieurs pics se distinguent : en 2005, 2013, 2014, 2016 et 2017. On note ainsi une accélération ces dernières années.

La moyenne annuelle, lissée sur toute la période s'élève à un rythme de construction de 49 logements par an.

3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Source : INSEE

3.1. Caractéristiques de la population active

Population active et chômage

	Actifs		Actifs ayant un emploi		Chômage	
	2011	2016	2011	2016	2011	2016
Rosheim	78%	80%	72,3%	73,8%	5,6%	6,1%
CC	77,2%	78,7%	71,8%	73,0%	5,4%	5,7%

En 2016, Rosheim compte 80 % d'actifs, en légère hausse par rapport à 2011 ; ce taux est légèrement supérieur à celui de l'échelle communautaire. Une tendance haussière est également observée pour le nombre d'actifs ayant un emploi mais également pour le chômage.

Le taux de chômage était très bas en 2011 et est en hausse en 2016 pour atteindre 6,1% ; ce chiffre reste néanmoins faible bien que légèrement supérieur à celui de la CC des Portes de Rosheim.

A l'échelle communale, le chômage touche majoritairement les tranches d'âges 15-24 ans et dans une moindre mesure les 55-64 ans. Si le taux de chômage des femmes a diminué entre 2011 et 2016, celui des hommes a connu une augmentation de près de 2 points (passant de 5,7 à 7,6%).

Les inactifs (20,1% de la population en 2016) sont essentiellement des retraités ou des élèves ou étudiants.

Les bassins d'emploi des Rosheimois sont, outre la commune, Obernai, Molsheim et Strasbourg

	Nombre d'emplois dans la zone		Actifs ayant un emploi résidant dans la zone		Indicateur de concentration d'emploi ¹	
	2011	2016	2011	2016	2011	2016
Rosheim	1952	1958	2257	2373	86,5	82,5
CC	4424	4281	8392	8571	52,7	49,9

En 2016, la CC des Portes de Rosheim concentre 4281 emplois, dont 45,7% recensés à Rosheim. Entre 2011 et 2016, le nombre d'emploi a diminué (-3,2%) à l'échelle communautaire, tandis que l'on observe une stabilisation à Rosheim après une forte hausse entre 2007 et 2012 (+15,9%).

L'indicateur de concentration d'emploi permet de mesurer l'attractivité d'un territoire : avec un taux de 82,5%, Rosheim apparaît très attractif au sein de la CC, malgré une diminution ces dernières années.

3.2. Caractéristiques de l'emploi et des activités

Source : INSSE + données communales

Emploi selon le secteur d'activités

en 2016	Commune	CC
Agriculture	2,7%	3,8%
Industrie	17,2%	14,8%
Construction	11,8%	13,0%
Commerce, transport, services	43,4%	48,1%
Administration, enseignement, santé, action sociale	24,9%	20,3%

¹ nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone
PLU de la commune ROSHEIM

C'est le secteur des commerces, transport et services qui offrent le plus grand nombre d'emploi dans la commune.

Emplois par catégories socio-professionnelles

Emploi par CSP en 2016	Commune	CC
Agriculteurs exploitants	1,0%	1,8%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	7,6%	10,8%
Cadres et professions intellectuelles	13,8%	11,9%
Professions intermédiaires	27,5%	25,5%
Employés	24,8%	25,0%
Ouvriers	25,30%	24,90%

Trois catégories socio-professionnelles dominant à Rosheim : les professions intermédiaires (27,5%), les ouvriers (25,3%) et les employés (24,8%). Une répartition quasiment similaire est observée à l'échelle communautaire, bien que l'on note une proportion plus faible de cadres au profit des artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

Lieu de travail des actifs

	2016	2012
dans la commune de résidence	23,5%	22,1%
dans une autre commune	76,5%	77,9%

Le nombre d'actifs résidant et travaillant à Rosheim est en légère hausse entre les deux derniers recensements : ils sont ainsi 23,5% en 2016.

Structure de l'emploi à Rosheim

Si les principales entreprises (en terme de nombre d'emplois) sont implantées dans les zones d'activités (cf. tableau ci-dessous), citons également la présence de l'hôpital qui emploie une centaine de personnes, la ville de Rosheim (43 agents), la CCCR (39 agents) et la charcuterie Muller (35 emplois).

Le Syndicat Mixte du Piémont des Vosges a réalisé en 2015 un atlas des zones d'activités communautaires :

Zone d'activités	Nombre d'emplois estimés	Nombre d'établissements	Ratio emploi/superficie	Principaux employeurs
ZA Neuland	232	34	17 emplois/ha	Andlauer (chauffagiste) : 46 emplois Simply market (supermarché) : 41 emplois Hubert Maetz (services) : 23 emplois
ZA Rappenhoffen	154	21	20 emplois/ha	Altrics (industrie) : 32 emplois Vob fabriq (construction) : 28 emplois Grande Nature (commerce) : 25 emplois
ZA Rosenmeer	319	44	15 emplois/ha	Kress Tech Fluides Energie (construction) : 34 Baruch et Fisch (industrie) : 34 emplois Trans Mob (transport) : 28 emplois Maser Alsace production (industrie) : 27 emplois

Source : Syndicat Mixte du Piémont des Vosges - 2015

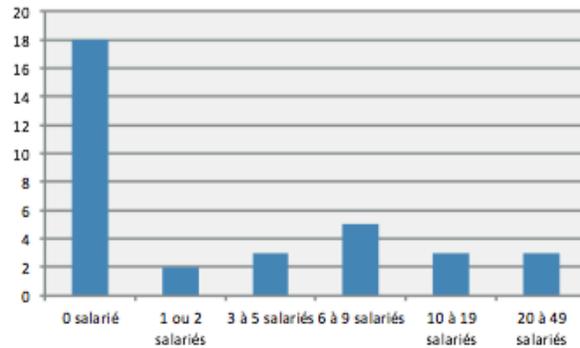
EMPLOIS & ACTIVITES

Les principales entreprises de la ZA

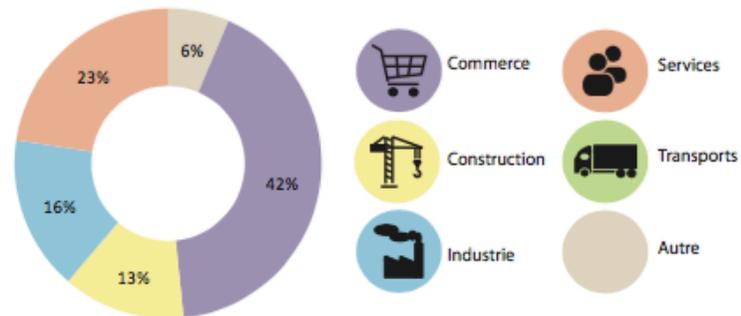
Nom de l'établissement	Secteur d'activité	Emplois estimés
Andlauer	Construction	46
Simply Market	Commerce	41
Hubert Maetz	Services	23
Baruch Environnement	Services	14
Air Mecanique EC	Commerce	11
Nibel	Services	11
SAPIM Inox	Commerce	8
Norma	Commerce	7
Weldom	Commerce	7
Imprimerie Kocher	Industrie	7



Part des effectifs salariés par tranche



Part des établissements en ZA par secteurs d'activités



ZA Neuland

Source : Syndicat Mixte du Piémont des Vosges - 2015

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Vocation dominante :
Commerce



Nombre d'emplois estimés : 232

Nombre d'établissements : 34

Surface de la zone : 13,5ha

Ratio emplois/ha : 17

Surface du bâti : 2,6 ha

Accessibilité :

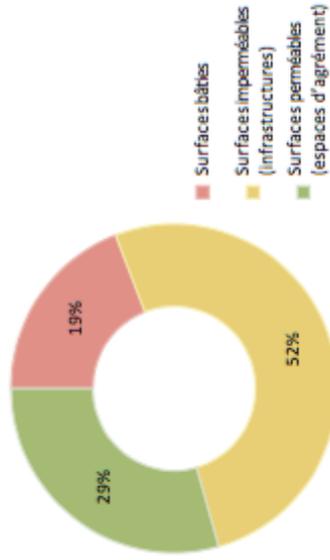
- aéroport d'Entzheim : 18 min
- gare de Rosheim : 9 min à pied
- autoroute A35 : échangeur à 8 min



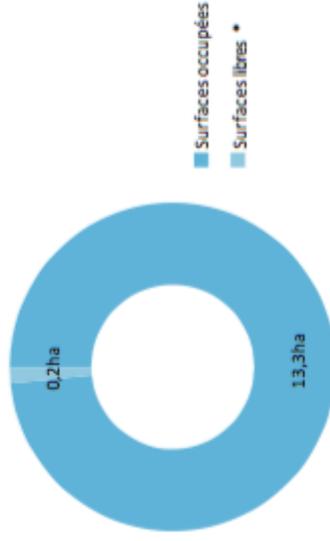
FONCIER & OCCUPATION DU SOL



Répartition de l'occupation du sol

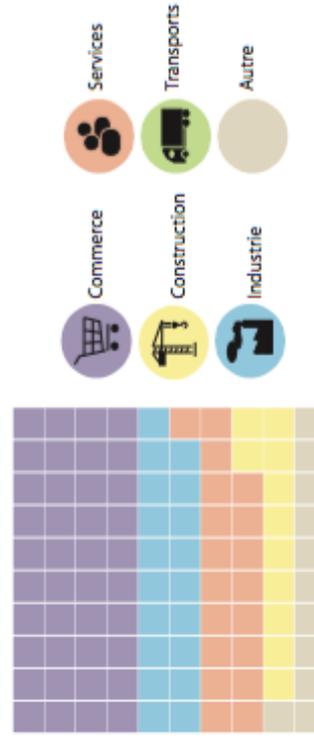


Répartition des surfaces libres et occupées



* La surface "libre" s'élève ici comme une parcelle par traitement géographique, elle n'est pas forcément disponible ou mobilisable

Répartition des secteurs d'activités par rapport à la surface bâtie de la ZA



Réalisation : SMPV 2016
Données : SRENE 2014
Fonds cartographiques : BD ORTHO 2011

ZA Rappenhoffen

Source : Syndicat Mixte du Piémont des Vosges - 2015

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Vocation dominante :
Construction



Nombre d'emplois estimés : 154
Nombre d'établissements : 21
Surface de la zone : 7,8ha
Ratio emplois/ha : 20
Surface du bâti : 1,3 ha

Accessibilité :

- aéroport d'Entzheim : 20 min
- gare de Rosheim : 20 min à pied
- autoroute A35 : échangeur à 7 min



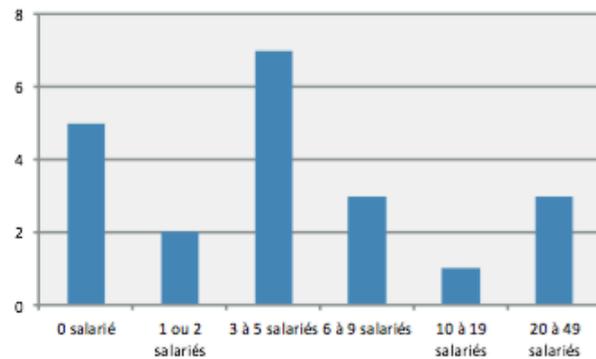
EMPLOIS & ACTIVITES

Les principales entreprises de la ZA

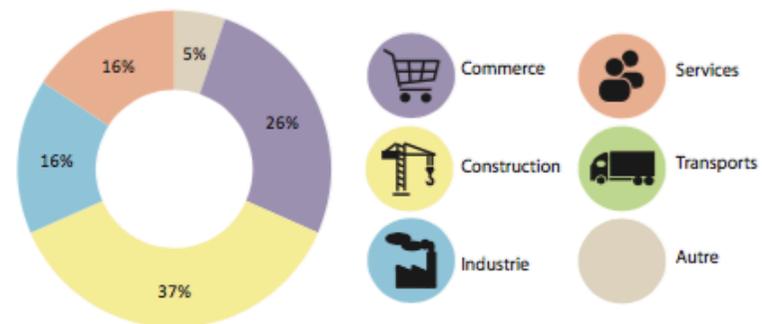
Nom de l'établissement	Secteur d'activité	Emplois estimés
Altrics	Industrie	32
Vob Fabriq	Construction	28
Grandir Nature	Commerce	25
Schultz	Construction	13
Uft France	Commerce	9
R.d. Electricite	Construction	7
Manu Jardins	Services	6
Ghia	Construction	5
Aubry Éléctrecité	Construction	5



Part des effectifs salariés par tranche



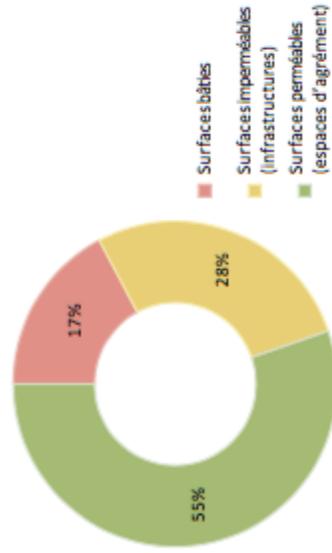
Part des établissements en ZA par secteurs d'activités



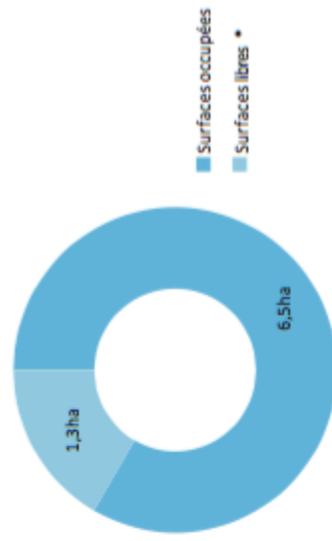
FONCIER & OCCUPATION DU SOL



Répartition de l'occupation du sol

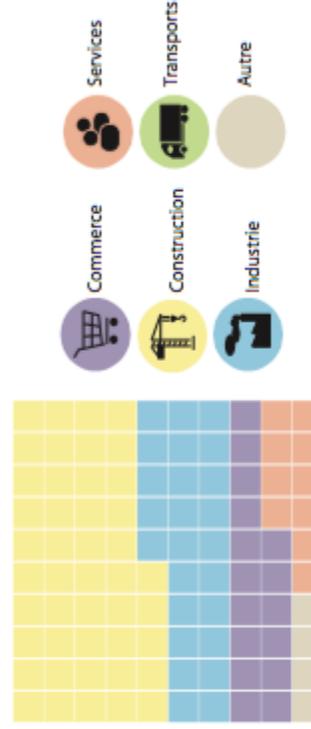


Répartition des surfaces libres et occupées



* La surface "libre" s'étend ici comme une parcelle par traitement géographique, elle n'est pas forcément disponible ou mobilisable

Répartition des secteurs d'activités par rapport à la surface bâtie de la ZA



Réalisation : SMPV 2016
Données : SRENE 2014
Fonds cartographiques : BD ORTHO 2011

ZA Rasenmeer

Source : Syndicat Mixte du Piémont des Vosges - 2015

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Vocation dominante :
Commerce



Nombre d'emplois estimés : 319

Nombre d'établissements : 44

Surface de la zone : 20,8 ha

Ratio emplois/ha : 15

Surface du bâti : 4,0 ha

Accessibilité :

- aéroport d'Entzheim : 20 min
- gare de Rosheim : 6 min à pied
- autoroute A35 : échangeur à 8 min



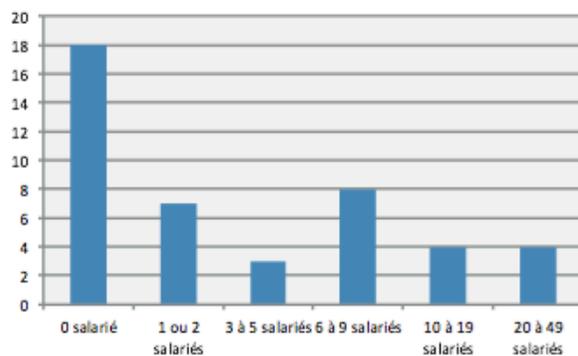
EMPLOIS & ACTIVITES

Les principales entreprises de la ZA

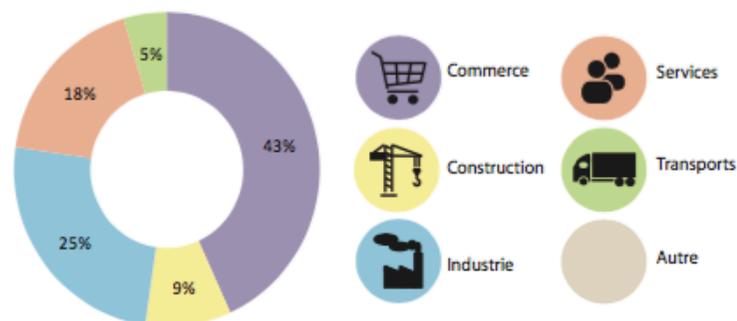
Nom de l'établissement	Secteur d'activité	Emplois estimés
Kress Tech Fluides Energies	Construction	34
Baruch et Fisch	Industrie	34
Trans Mob	Transport	28
Laser Alsace Production	Industrie	27
Idex Energies	Services	19
Siehr	Commerce	18
Inform Distrib	Commerce	18
Reneka International	Industrie	17
Kettler	Commerce	3



Part des effectifs salariés par tranche



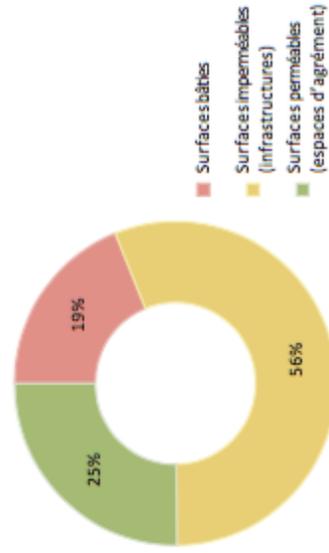
Part des établissements en ZA par secteurs d'activités



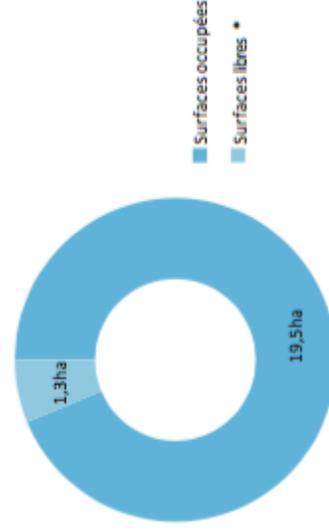
FONCIER & OCCUPATION DU SOL



Répartition de l'occupation du sol

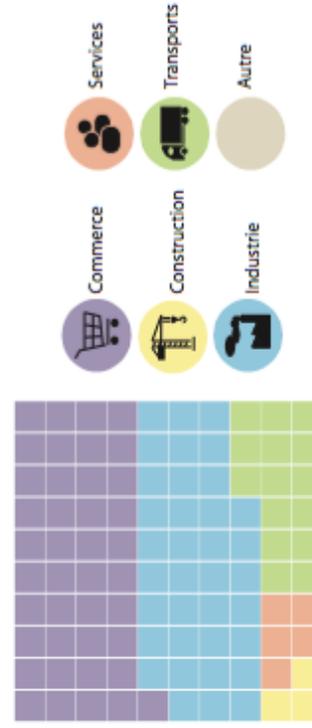


Répartition des surfaces libres et occupées



* La surface "libre" s'élève ici comme une parcelle par traitement géographique, elle n'est pour autant pas forcément disponible ou mobilisable

Répartition des secteurs d'activités par rapport à la surface bâtie de la ZA



Réalisation : S.M.P.V. 2016
Données : S.I.E.N.E. 2014
Fonds cartographiques : BD Ortho 2011

Activité agricole

Source : AGRESTE

Données générales :

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune est passé de 116 en 1988, 60 en 2000 et 25 en 2015, dont 20 orientés vers la production viticole.

La superficie agricole utilisée est en augmentation avec 761ha (soit un quart du territoire communal) au recensement de 2010 contre 575 en 1988.

Le cheptel est en forte baisse : il passe de 314 à 109 bêtes en 2010 (des chevaux). Il ne reste aujourd'hui qu'une seule exploitation n'abritant que quelques bêtes.

La superficie des terres labourables est en légère augmentation : elle atteint 337ha (11% du ban communal) contre 317ha en 1988.

La superficie en cultures permanentes atteint 203ha (7% du ban communal) et la superficie toujours en herbe 190ha (6% du ban communal).

Les cultures :

La culture des céréales couvre 317ha, celle du maïs 270ha et 40ha pour le blé.

La commune fait l'objet d'un zonage en Appellation d'origine Contrôlée (AOC) des vins d'Alsace. Cette dénomination permet la production de vins de qualité répondant à trois principaux critères : homogénéité géographique de la zone de production, cépages déterminés et rendement déterminé à l'hectare.

Rosheim possède une surface viticole en AOC d'environ 330ha répartie en 8 zones ceinturant le tissu urbanisé. Entre 30 et 35% des surfaces classées en AOC ne sont pas plantées de vignes. Près d'un tiers des vignes sont plantées depuis moins de 10 ans.

Les exploitations :

Lors d'une réunion de concertation avec le monde agricole (qui a eu lieu en novembre 2017), 14 chefs d'exploitations étaient présents.

Une grande majorité exerce une activité viticole (12 exploitants soit 85%). Parmi ces exploitants, 4 pratiquent également l'arboriculture (vergers).

Un seul exploitant céréalier est installé à Rosheim. Notons également la présence d'une pension/élevage de chevaux (route de Mollkirch).

Le tourisme

Rosheim offre de nombreuses potentialités touristiques. La ville bénéficie depuis 2015 d'une étoile dans le guide Vert Michelin. Son office du Tourisme est classé en catégorie II (environ 20 000 visiteurs/an).

Découverte de la nature :

Rosheim dispose d'un important réseau de chemins pédestres et circuits VTT à travers le piémont viticole et la forêt vosgienne.

Le Club Vosgien entretient les pistes balisées ; il gère près de 90km de sentiers sur l'ensemble du ban communal.

Les principaux circuits pédestres sont :

- le tour du Bischenberg, long de 10km, au Sud de la commune et sur le ban communal voisin de Bischoffsheim ;
- le circuit des Balcons, long de 12,5km, sur le piémont de Rosheim et à cheval sur la localité de Rosenwiller ;
- le château du Guirbaden, long de 21km, au Nord-Ouest de la commune, sur le ban communal de Mollkirch ;
- le parcours du Vignerons, long de 13km, parcourant les bans de Rosheim et Bischoffsheim.

Les principaux circuits balisés sont :

- le circuit des Balcons, similaire au sentier pédestre ;
- le circuit VTT de l'Eichwald.

Les animations :

Rosheim a créé au fil des années un programme complet d'animations et de manifestations qui complètent le panel des activités touristiques :

- en hiver : le marché de Noël qui ouvre ses portes les 3 week-ends qui précèdent Noël ;
- le carnaval vénitien, le 1^{er} week-end du mois de mars
- au printemps : le marché de la mi-Carême ;
- en été : les visites guidées du patrimoine historique et architectural et à travers le vignoble, les marchés de l'été, les « apéritifs-concerts » du dimanche matin, la fête des Roses, la fête de l'Aspérule, Fanabriques ;
- en automne : la fête de la Nativité et de la Vierge, le marché d'automne (septembre), les journées européennes du patrimoine, la Foulée des 4 Portes.

En 2017, l'office du tourisme enregistre près de 17 000 visiteurs.

Les hébergements :

- 4 propriétaire de chambres d'hôtes = 8 chambres, soit un potentiel de 20 personnes
- 2 hôtels (incluant le Monastère des Bénédictines) , soit 40 chambres
- 33 logements en gîtes, soit 127 personnes

Les restaurants :

- 2 restaurants de spécialités gastronomiques du terroir,
- 3 restaurants de cuisine traditionnelle,
- 1 winstub,
- 1 restaurant asiatique,
- 1 crêperie,
- 1 pizzeria.

Les activités de loisirs :

- un jardin médiéval,
- une roseraie,
- un étang de pêche,
- un lieu de location de vélo à assistance électrique (à l'office du tourisme),
- un skate-park,
- un boulodrome.

LA DEMOGRAPHIE

En résumé

- ✓ La commune vient de dépasser le seuil des 5000 habitants
- ✓ La progression démographique est régulière depuis les années 70, bien que ralentie ces dernières décennies, et s'explique notamment grâce à un solde naturel positif et une forte dynamique migratoire
- ✓ Une amorce de vieillissement de la population
- ✓ Un nombre de personnes par ménage en baisse constante depuis 1968

LE LOGEMENT

En résumé

- ✓ La commune compte 2441 logements en 2012
- ✓ Une écrasante majorité de résidences principales (89,8%)
- ✓ La vacance est en stabilisation avec un taux atteignant 7,4% en 2016
- ✓ La résidence principale type est une maison, construite entre 1946 et 1990, d'au moins 5 pièces et dont le propriétaire est l'occupant
- ✓ Une part de logements locatifs et locatifs aidés en progression
- ✓ Un rythme de construction soutenu qui atteint une moyenne de 50 logements par an

L'ECONOMIE

En résumé

- ✓ Une population active en âge de travailler en progression et atteignant 79,9%
- ✓ Un taux de chômage qui reste faible
- ✓ Un tissu économique bien développé avec la présence de trois zones d'activités
- ✓ Une activité agricole dominée par la viticulture
- ✓ La présence de nombreux services et commerces de proximité



DEMOGRAPHIE, LOGEMENTS & ECONOMIE

Les enjeux

- ✓ Soutenir la dynamique démographique et le rythme de production de logements
- ✓ Poursuivre la diversification des types de logement (taille, statut, typologie,...)
- ✓ Favoriser les commerces et services de proximité avec une réglementation adéquate
- ✓ Poursuivre la mixité des fonctions dans les zones urbaines, notamment le centre bourg, en favorisant la dynamique commerciale et de services
- ✓ Renforcer le tissu économique
- ✓ Répondre autant que possible aux besoins du monde agricole

CHAPITRE IV

LES ORIENTATIONS DU PADD

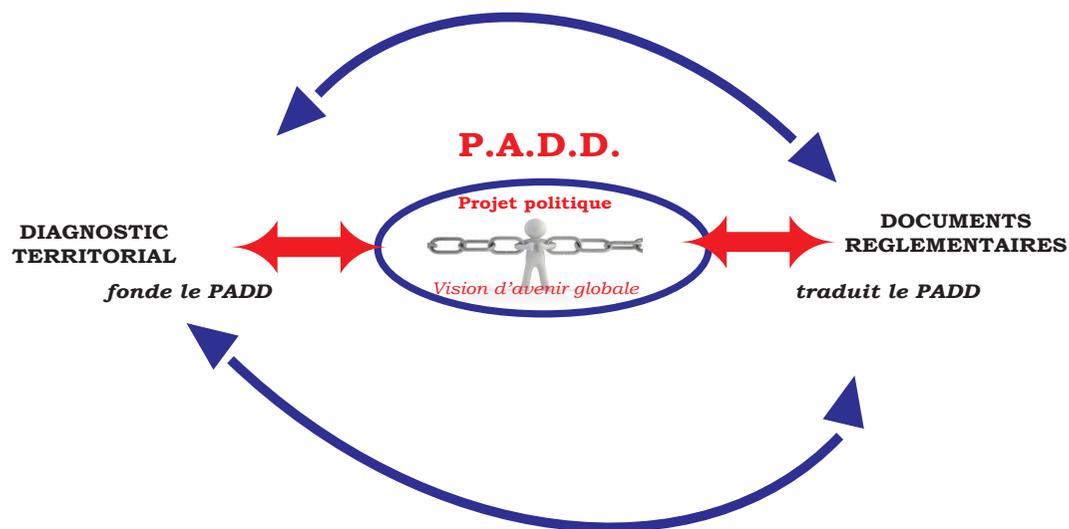
A travers la réforme de modernisation des PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) apparaît encore plus clairement comme le maillon central, en lien interactif avec les autres pièces du dossier, notamment :

- en amont, avec les forces et les faiblesses mises en exergue lors du diagnostic territorial et qui FONDE le PADD ;
- en aval, avec les documents réglementaires qui DECOULENT du PADD et qui devront traduire la vision d'avenir globale exprimée dans le PADD.

Ce chapitre vise ainsi à expliquer les orientations retenues par le PADD (sur la base des conclusions et des enjeux du diagnostic territorial) et ensuite, la façon dont ces orientations trouvent leur traduction dans les pièces réglementaires (écrites et graphiques).

Cette démonstration est organisée à partir des thématiques développées dans le PADD :

- développement urbain
- logement
- déplacements et transport
- activités économiques
- environnement et paysage



1. DEVELOPPEMENT URBAIN

La municipalité poursuit l'objectif de conforter le rôle de bourg centre et de pôle urbain secondaire de la commune défini par l'armature urbaine du SCoT du Piémont des Vosges :

1.1. Améliorer le niveau d'équipement

Explication des choix

Le diagnostic territorial a permis de montrer un très bon niveau d'équipement du territoire communal. Néanmoins, pour répondre à son rôle de bourg centre, l'effort d'équipement de qualité sera poursuivi dans le cadre du présent PLU.

Des besoins apparaissent dans différents domaines : extension du périscolaire, création d'une maison de la santé, aménagements sportifs, de loisirs et culturels,... (pour plus de détails : cf. *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*).

L'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour le confort des habitants que pour la compétitivité des entreprises.

Traduction réglementaire

Les projets nécessitant de l'acquisition foncière sont inscrits en emplacements réservés sur les documents réglementaires graphiques (ex : développement de la trame verte avec les ER3, 16 et 17), ou font l'objet d'un classement spécifique en zone d'équipements collectifs (UE) de manière à affirmer et limiter l'usage du sol à cette vocation, éliminant ainsi toute concurrence avec d'autres modes d'occupation du sol.

Le règlement anticipe le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire.

1.2. Soutenir la qualité du cadre de vie

Explication des choix

Rosheim dispose d'un bon cadre de vie, agrémenté de paysages variés, de milieux naturels riches et d'un intéressant patrimoine bâti.

La politique globale d'aménagement de la commune ambitionne de pérenniser ces atouts majeurs.

Traduction réglementaire

Le patrimoine bâti sera préservé à travers un droit des sols prenant en compte les éléments identitaires de Rosheim, notamment ceux relatifs à l'implantation des constructions, leur aspect extérieur et leur volumétrie.

Le choix de localisation des futurs quartiers respecte la trame urbaine existante : les zones d'extension sont accolées aux tissus existants, s'appuient sur des amorces d'accès, ne modifient pas la silhouette urbaine générale et respectent les paysages.

Ajoutons que les sites de développement futur sont accompagnés d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui participeront à la qualité du programme à mettre en œuvre.

1.3. Poursuivre la dynamique démographique, maîtriser l'extension de la ville et l'évolution des tissus pavillonnaires

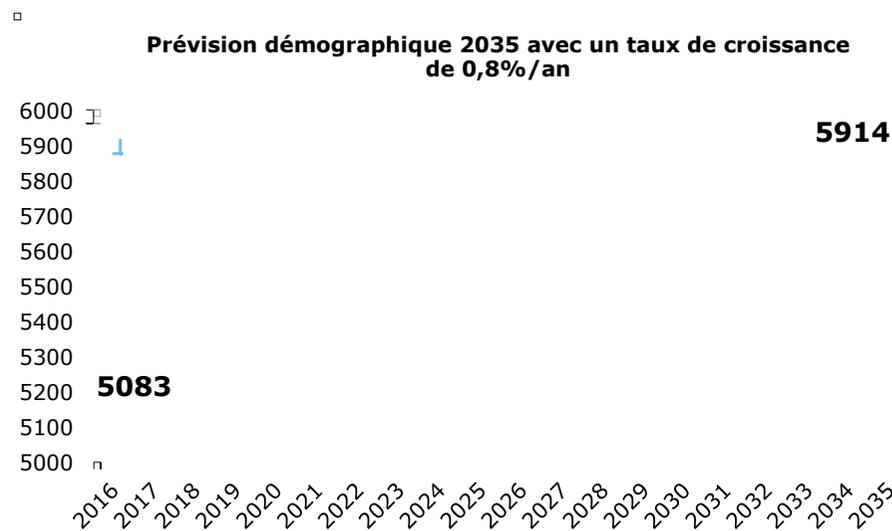
Explication des choix

1.3.1. Objectifs de développement démographique

Sur la dernière période intercensitaire (2011-2016), le taux de croissance annuel observé est de 0,9%, en légère hausse par rapport à la période précédente (2007-2012 : 0,7%). La volonté communale est de maintenir les tendances observées ces dernières années. Il a ainsi été retenue une croissance démographique annuelle de 0,8% pour estimer la population et le nombre de logements nécessaires d'ici à 2035.

Dans la continuité, une dynamique de diminution de la taille des ménages a été retenue, pour atteindre 2,2 personnes par ménages en 2035.

Sur cette base, il convient également de prendre en compte le nombre de logements nécessaires à stabiliser la population existante en calculant le « point mort » :



« Le "point mort" est le nombre de logements à construire qui permet de maintenir le chiffre de population stable, toutes choses égales par ailleurs. Il prend en compte : le renouvellement du parc pour remplacer les logements anciens détruits et tenir compte des changements d'affectation des surfaces bâties (commerciales, logement, bureaux...) ; la variation des résidences secondaires et des logements vacants ; le desserrement des ménages, pour prendre en compte le départ des décohabitants du logement parental ou le vieillissement de la population.»

Finalement, le nombre de logements à produire d'ici à 2035 pour répondre à cet objectif démographique a été estimé à 725 logements, soit une moyenne de 48 logements par an. On notera que ce rythme de construction est très proche de celui observé entre 2012 et 2017 (50 log/an).

Nouveaux habitants 2035	0,8%/an
Population estimée 2020	5248
Population estimée 2035	5914
Nombre de nouveaux habitants	666
Taille des ménages prévue en 2035	2,2
Besoin logement 2035	303

Point mort (base 2011-2016)	
Renouvellement du parc	60
Desserrement	63
Variation logements secondaires et vacants	15
Point mort	138
Point mort annuel	28
Besoin logement 2035	420

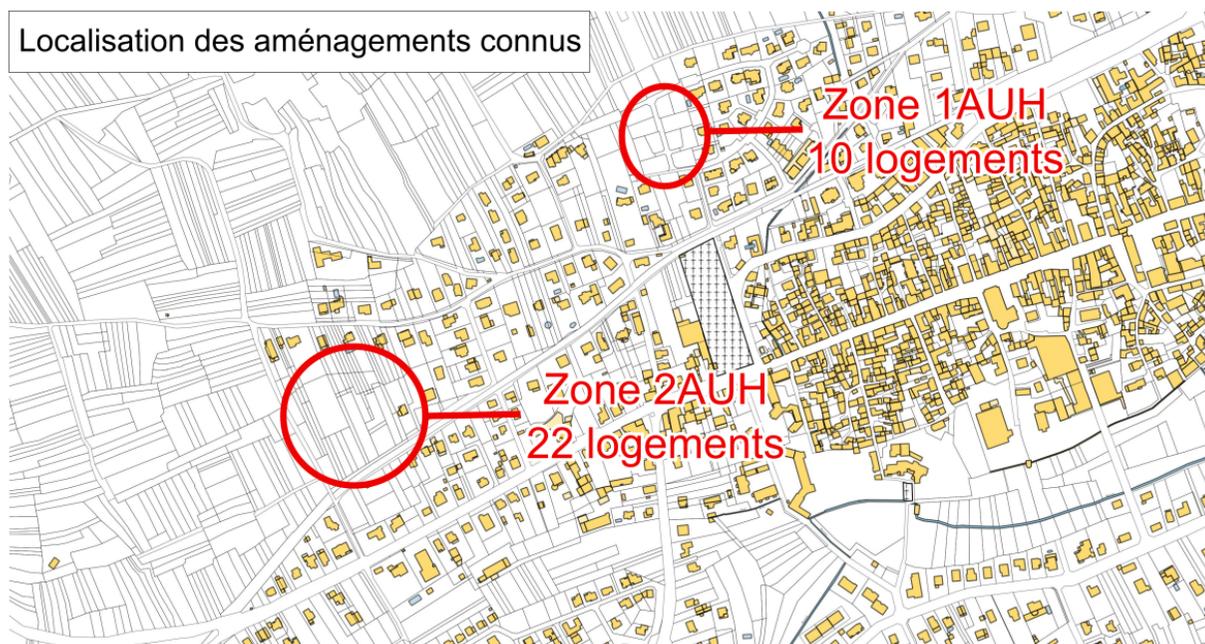
BESOIN THEORIQUE LOGEMENT 2035	723
---------------------------------------	------------

1.3.2. Besoins et disponibilités

a. Les projets de construction et les disponibilités connues

Dans un premier temps, les programmes en cours de réalisation ou à venir ont été recensés par la commune. Il s'agit de :

- Zone 1AUH (PLU en vigueur) Nord-Ouest : 10 logements à venir
- Zone 2AUH (PLU en vigueur) Ouest : 22 logements à venir



Dans un second temps, l'attention s'est portée sur le secteur Rittergass (zone 1AU au PLU en vigueur) qui a connu un fort développement au cours des dernières années. Plusieurs lots n'ont pas encore été bâtis et la zone offre encore un potentiel de construction estimé à une quinzaine de logements.

Enfin, la zone NB1 du PLU en vigueur, située dans le secteur de Bildhauerhof, offrait des droits à construire similaires à ceux d'une zone urbanisable ; elle doit d'ailleurs être reclassée en zone UD par la présente PLU. Cette zone se caractérise par sa vocation principale d'habitat de type pavillonnaire, la présence de corps de ferme et de grandes surfaces non bâties. Malgré ces droits à construire, elle a peu évolué au cours des dernières années. Les visites de terrains ont permis d'estimer un potentiel d'une dizaine de logements.

Secteur	Nombre de logements identifiés
Zone 1AUH Nord-Ouest	10
Zone 2AUH Ouest	22
Zone 1AU de Rittergass	15
Zone NB1	10
TOTAL	57

Considérant ces secteurs comme des "coups partis", il reste donc au le présent PLU à rechercher un potentiel permettant la construction de 670 logements d'ici à 2035.

b. Calcul du besoin foncier

Sur la base des formes urbaines observées et des recommandations du SCOT du Piémont, la densité recherchée par la municipalité est de 28 log/ha, une fois les espaces (20% environ) pour équipement décomptés. Il est cependant important de noter qu'il s'agit d'un objectif moyen recherché. En fonction de la typologie des disponibilités foncières, de la morphologie bâtie existante et des contraintes d'aménagement (accessibilité, réseaux, etc.), cette densité peut fortement varier. Par exemple l'opération Rittergass (grande emprise foncière à aménager) a permis d'atteindre dans certains secteurs une densité allant jusqu'à 45 log/ha alors que l'aménagement d'une dent creuse enclavée dans un secteur pavillonnaire ne permet pas d'atteindre une densité supérieure à 12 log/ha.

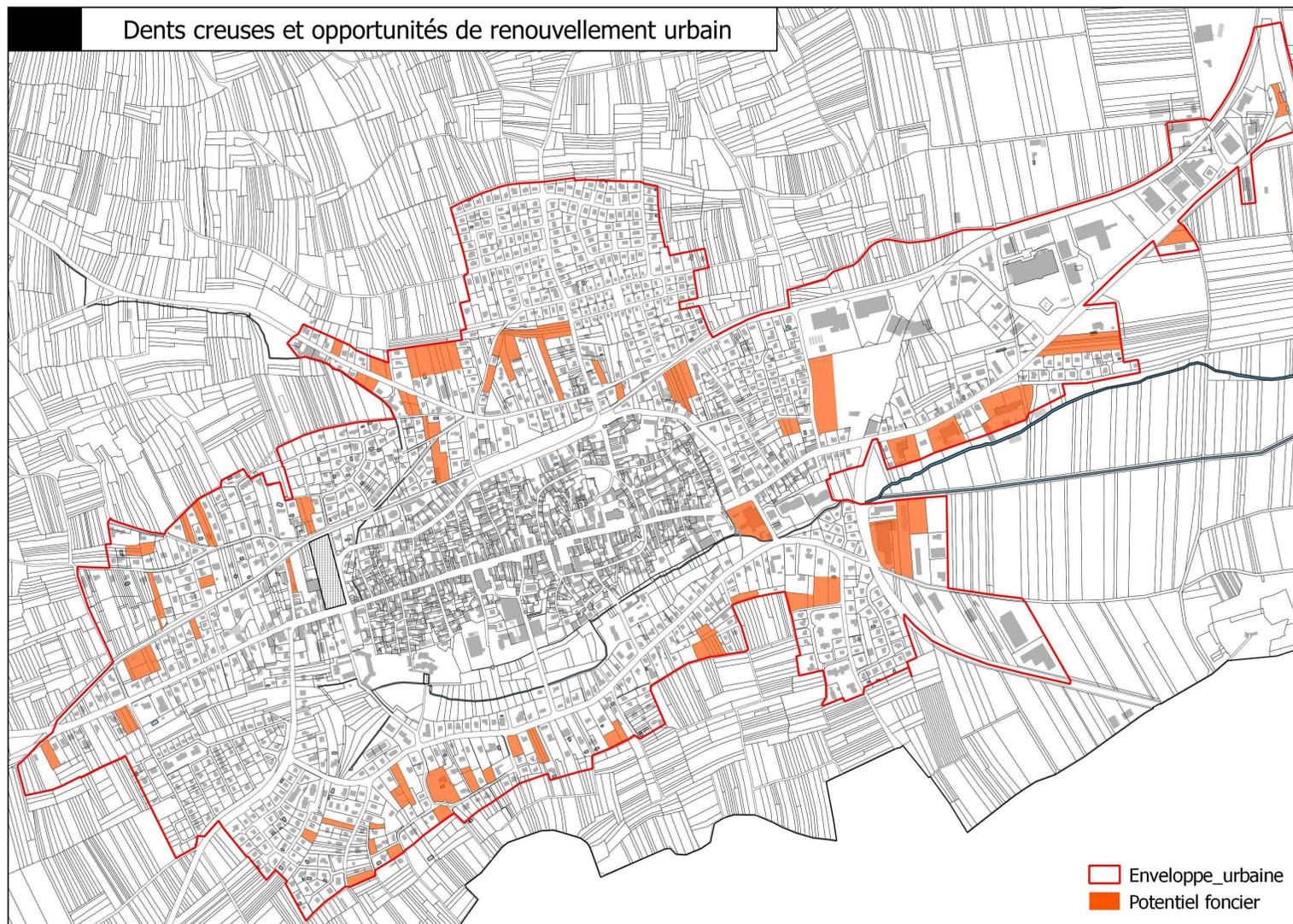
Sur cette base, le foncier nécessaire à accueillir 670 logements a été estimé à 24 hectares.

c. Recensement des dents creuses et des opportunités de renouvellement urbain

Une première étape consistait à identifier les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante. L'objectif prioritaire est en effet de combler les dents creuses et de prendre en compte les possibilités de renouvellement urbain afin de répondre aux impératifs de densification et de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Cette première étape a permis d'identifier un potentiel foncier de 14 ha.

Le phénomène de rétention foncière par les propriétaires (cadre de vie, construction différée, transmission familiale, investissement et valorisation) a été pris en compte.



En fonction du marché local, des dynamiques de construction observées avec le PLU en vigueur et la typologie du foncier disponible, un taux de rétention foncière de 30% a été appliqué.

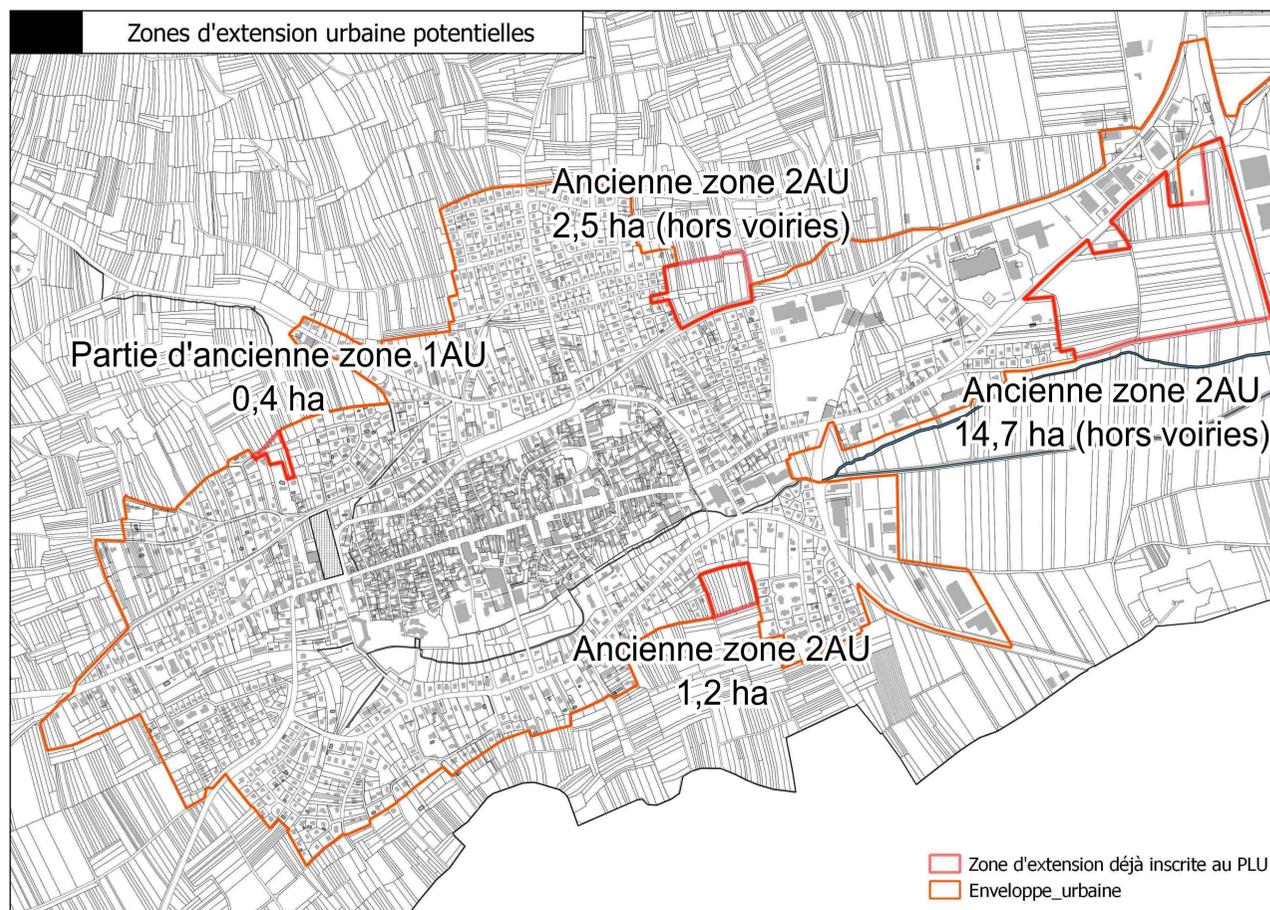
N.B. : Il est à noter que le SCOT avait retenu un taux de 33%.

Finalement, le potentiel de foncier constructible en dents creuses et en renouvellement urbain a été estimé à 9,8 ha.

d. Besoin foncier en extension urbaine

Pour répondre au besoin foncier retenu, il était donc nécessaire de rechercher environ 14,2 hectares opérationnels en extension urbaine.

Le PLU en vigueur avait prévu plusieurs zones d'extension en 1AU (17,7 ha) et en 2AU (16,3 ha) ; comme cela a été présenté précédemment, une part importante des zones 1AU a été consommée au cours des dernières années. L'attention s'est portée sur ces zones déjà identifiées, en recherchant prioritairement à combler les espaces libres et à épaissir l'enveloppe urbaine existante.



Au total, 19,9 ha des zones d'extension prévues au PLU avant révision sont encore disponibles. Il convient cependant d'appliquer là encore un taux de rétention foncière. En effet, l'une d'entre elles est programmée depuis deux décennies, sans déblocage opérationnel.

Il est à noter que la commune possède déjà une partie du foncier de l'ancienne zone 2AU située à l'Est (14,7 ha), permettant ainsi de minorer le taux de rétention.

Zone	Taux rétention	Foncier mobilisable
1AU – 0,4 ha	30	0,28 ha
2AU – 1,2 ha	30	0,84 ha
2AU – 2,5 ha	30	1,75 ha
2AU – 14,7 ha	20	11,76 ha
TOTAL	-	14,6 ha

Les zones à urbaniser inscrite au PLU avant révision permettent donc de répondre au besoin foncier identifié. Il sera judicieux de hiérarchiser leur urbanisation par un classement adapté, en priorisant notamment celles permettant de combler les espaces laissés libre par l'enveloppe urbaine existante, qui peuvent s'apparenter à de grandes dents creuses.

Enfin, les orientations générales du SCoT précise que 40% des nouveaux logements devront être réalisés dans les secteurs déjà urbanisés. A Rosheim, les 24,4 hectares identifiés sont repartis ainsi :

- 9,8 hectares au sein du tissu urbanisé, soit 40%
- 14,6 ha en extension, soit 60%.

Le présent PLU s'inscrit donc en compatibilité avec le SCoT du Piémont des Vosges. Précisons par ailleurs que ce dernier évaluait, sur la base des objectifs de renforcement de l'armature urbaine, les surfaces en extension urbaine nécessaires entre 30 et 50 ha.

Le PLU permet donc une consommation très raisonnée du foncier.

Traduction réglementaire

L'ensemble du potentiel situé au sein de l'enveloppe urbaine se trouve bien entendu classé en zone urbaine. Les possibilités de développement ex-nihilo (zones AU), découlent précisément de ce potentiel.

Une marge de manœuvre (à travers les règles d'implantation et de volumétrie) est donnée aux quartiers urbains déjà constitués de manière à permettre leur intensification, leur évolution, un habitat diversifié, sans toutefois venir injurier la trame urbaine environnante. Il s'agit également de tenir compte des caractéristiques des typologies existantes. C'est dans le centre ancien de Rosheim, très patrimonial, que les règles sont donc les plus encadrées.

1.4. Protéger le centre ancien sans le figer

Explication des choix

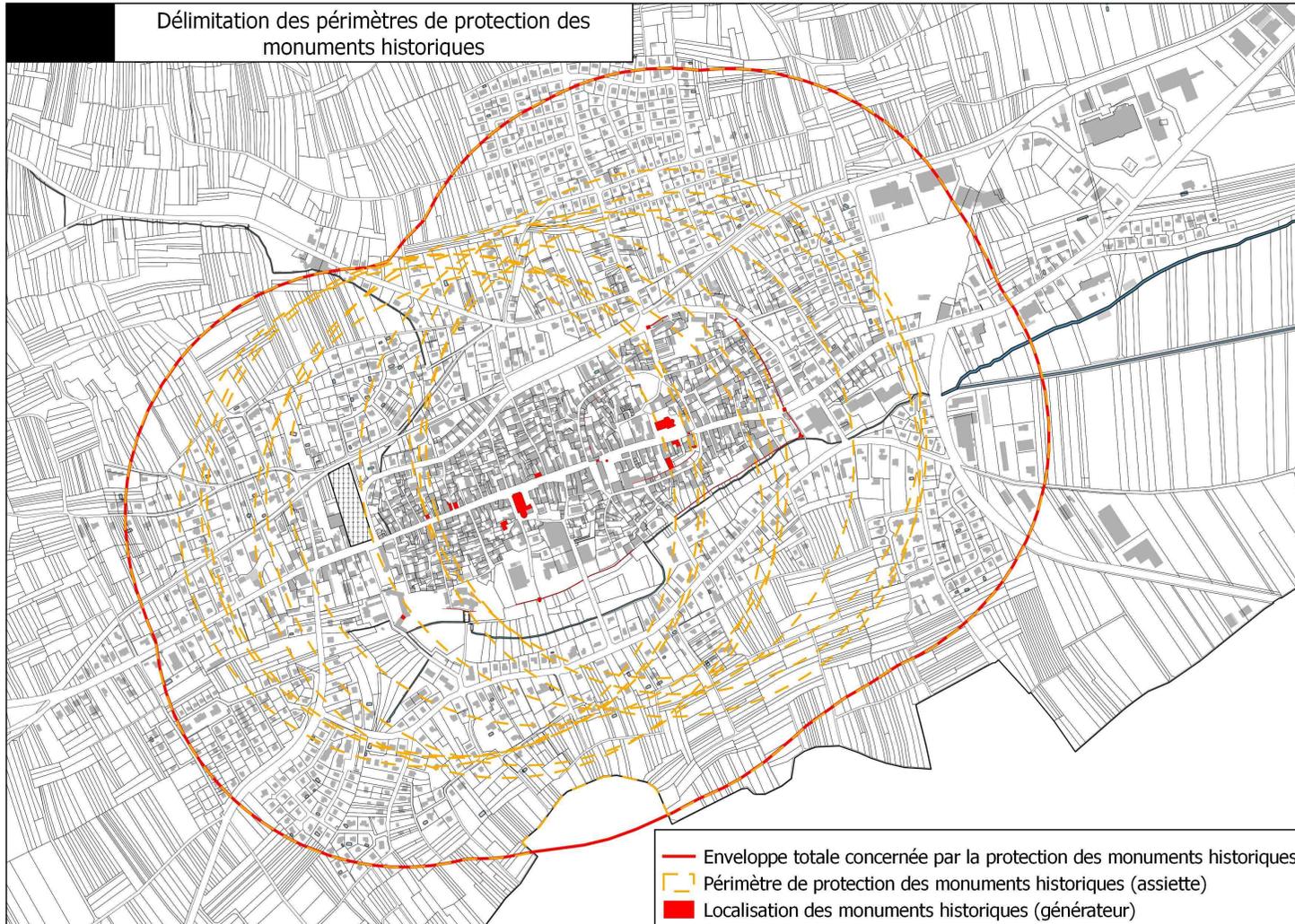
L'objectif est de donner les moyens à la commune de contrôler l'urbanisation sur son territoire, dans le respect du cadre patrimonial de Rosheim.

- Identité du bâti traditionnel : définir un droit des sols tenant compte malgré une bonne homogénéité d'ensemble du bâti traditionnel, d'une certaine diversité, notamment en terme de volumétrie et toitures ;
- Evolution du bâti traditionnel : Veiller à une bonne intégration des transformations, évolutions et opérations de réhabilitation du bâti ancien
- Cohabitation ancien/récent : Edicter des règles assurant une bonne cohabitation entre le bâti ancien composé majoritairement de constructions à colombages et le bâti récent

Traduction réglementaire

En s'appuyant sur l'audit territorial ayant permis de définir l'identité du bâti ancien, le droit des sols s'appliquant à ce tissu est rédigé afin de tenir compte de cette richesse tout en permettant une évolution du bâti traditionnel et bonne cohabitation ancien/récent. Il évite également une trop grande précision.

En effet, le centre est tout entier compris dans les périmètres de protection des monuments historiques. Il fait l'objet, à ce titre, de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Il convient donc de se garder des contradictions possibles, nuisibles à la compréhension des règles pour les citoyens et sans effet sur la préservation effective des lieux.



1.5. Promouvoir un urbanisme durable / Prise en compte des réseaux d'énergies

Explication des choix

La localisation des sites d'extension prend en compte la structure urbaine en place de manière à privilégier une bonne insertion urbaine à la fois d'un point de vue fonctionnel et géographique : se greffer à une trame viaire en place et respecter les « limites d'appartenance » de la ville en recherchant un développement organique dans un objectif notamment d'optimisation des obligations de déplacements. Leur aménagement devra également chercher à intégrer leur potentiel bioclimatique.

Enfin, le PLU répond à une volonté d'amélioration énergétique des constructions et d'une recherche d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé à la fois à l'échelle du bourg et de l'opération.

Traduction réglementaire

Les différentes pièces du PLU veilleront à ne pas entraver les projets visant à mettre en œuvre des dispositifs d'énergie renouvelable ou de récupération (soleil, éolien, biomasse, géothermie, méthanisation,...). Le règlement permet en outre l'isolation thermique par l'extérieur, même si ce procédé devra s'adapter au patrimoine bâti du centre ancien.

La commune vise également à promouvoir un urbanisme respectueux de l'équilibre entre les espaces imperméabilisés (constructions et leurs abords immédiats) et espaces non imperméabilisés (espaces verts, potagers par exemple). Le maintien d'un pourcentage d'espaces non imperméabilisés participe à la maîtrise du ruissellement pluvial dans la mesure où ils constituent des points d'infiltration des eaux de pluie.

2. LOGEMENT

Poursuivre une politique d'habitat diversifié afin de favoriser l'accès au logement quels que soient l'âge, le niveau de ressources et la structure des ménages

Explication des choix

Le diagnostic territorial a montré une bonne dynamique de construction principalement tournée ces dix dernières années vers le logement collectif. Les perspectives de développement résidentiel tiennent compte de cette spécificité et veillent à générer un parc de logement équilibré et diversifié.

Traduction réglementaire

Dans les zones d'extension, à travers le règlement mais également les Orientations d'Aménagement et de Programmation, une diversification des logements est recherché : pourcentage de logements intermédiaires, densité minimale,...

3. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Orientations du PADD

- Protéger les richesses écologiques et paysagères qui fondent l'identité de la commune
- Préserver les continuités écologiques
- Composer avec les risques naturels

Explication des choix

La configuration physique du territoire communal, et notamment son environnement et ses paysages riches et diversifiés, font de Rosheim un territoire à protéger.

L'état initial du site et de l'environnement a permis d'identifier les continuités écologiques ainsi que les sites à enjeux, les plus sensibles écologiquement ; ils sont préservés au mieux de toute urbanisation. Il s'agit principalement des massifs boisés, des vergers sur prairie, du lit majeur de la Magel et du Rosenmeer et des milieux humides associés, des coteaux calcaires non occupés par la vigne et des sites de reproduction du crapaud vert, des sites de présence potentielle du sonneur à ventre jaune, de la pie grièche et du grand hamster.

Le vallon du Rosenmeer identifié par le SCoT en cours de révision est également protégé par un classement en zone N.

Par ailleurs, conformément à la préconisation du SCoT demandant que les documents d'urbanisme retiennent un zonage et un règlement de nature à préserver de toute urbanisation les espaces de l'aire AOC, ces derniers sont tous englobés dans un zonage et un règlement spécifique A2 à l'exception du secteur – au Sud de la ville - classé en zone d'urbanisation future bien avant la présente révision.

Le territoire communal est touché par plusieurs contraintes physiques et risques naturels qui soumettent Rosheim à des limitations de l'urbanisation.

Traduction réglementaire

Les milieux remarquables présentant un enjeu fort et pointés par le diagnostic et le PADD sont inscrits en zone naturelle et forestière, assortie d'un droit des sols très restrictif visant à protéger ces espaces de toute constructibilité.

Un recul de construction par rapport aux voies d'eau est prescrit : 5 mètres minimum en zone urbaine et 10 mètres minimum en zone naturelle et agricole

Le paysage agricole est préservé de tout mitage en encadrant spatialement les possibilités d'implantation des bâtiments agricoles, suivant une logique de regroupement, tout en répondant autant que possible (et en accord avec les autres objectifs du PLU) aux besoins du monde agricole.

Le choix des zones d'extension a tenu compte des risques et contraintes touchant le territoire. Précisons notamment qu'aucune nouvelle construction ni extension ne sont admises dans la zone inondable du Rosenmeer. Par ailleurs, concernant le ruissellement, un bassin de rétention a été aménagé rue du Muhlbach et deux autres projets de bassins sont identifiés en emplacements réservés.

4. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

Orientations du PADD

- Améliorer les conditions de déplacements doux
- Améliorer les transports collectifs

Explication des choix

La commune souhaite favoriser les déplacements alternatifs à la voiture et développer les cheminements de promenade à travers le ban communal.

Traduction réglementaire

Le plan de zonage intègre en emplacements réservés les emprises nécessaires à l'aménagement de nouveaux cheminements doux (ex : le long de la frange Sud du tissu ancien, vers la gare,...).

Dans les secteurs de développement, les Orientations d'Aménagements et de Programmation définissent des principes de desserte viaire en bouclage.

Le règlement définit des normes de stationnement adaptées à chaque usage de manière à assurer un bon fonctionnement urbain et reprend l'obligation de disposer pour les nouvelles constructions, d'espaces de stationnement pour les vélos.

5. ACTIVITES ECONOMIQUES

Orientations du PADD

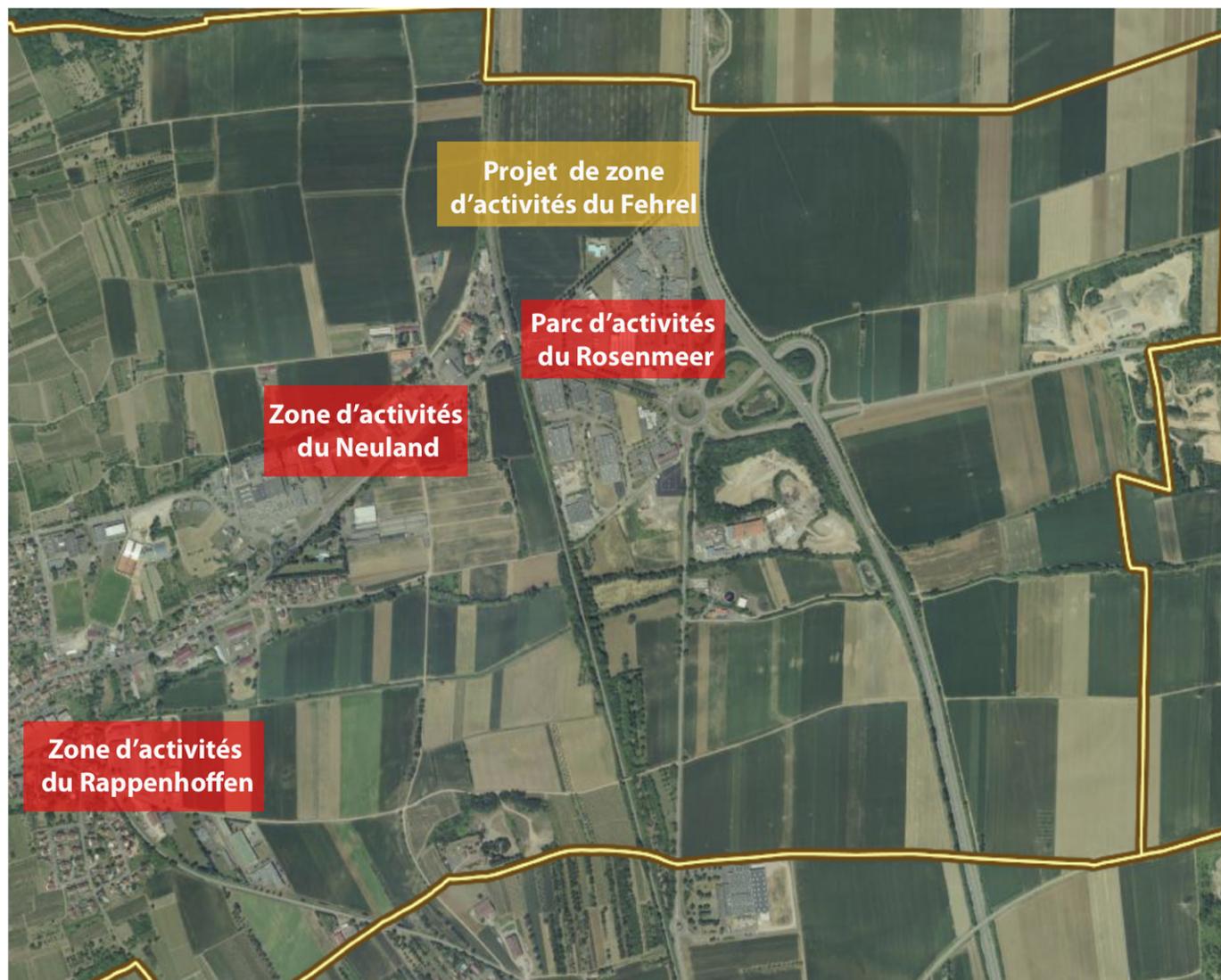
- Renforcer le tissu économique existant
- Maintenir les activités agricoles et viticoles
- Offrir un potentiel d'accueil pour de nouvelles activités
- Développer l'offre touristique

Explication des choix

Les trois zones d'activités existantes (Rosenmeer, Neuland et Rappenhoffen) n'offrent pratiquement plus d'emprises foncières mobilisables. Si quelques grandes parcelles semblent sous-occupées, elles n'offrent pas pour autant un réel potentiel : il s'agit soit d'un fond de plan cadastral pas totalement à jour, soit d'une seule unité foncière (et l'entreprise concernée se réserve cette surface pour son éventuelle propre extension future), soit, comme par exemple pour la parcelle située entre la RD500 et la RD422 (activité de tri et d'enfouissement de déchets), dans la partie Est du territoire, un grand terrain peu bâti mais entièrement exploité.

Il apparaît donc indispensable de dégager de nouvelles disponibilités si Rosheim souhaite maintenir sa dynamique économique et pérenniser son rôle de pôle d'emplois. Une nouvelle zone d'activités (dite du Fehrel) au Nord du Parc d'activités du Rosenmeer est déjà inscrite dans le document précédent et sera ainsi maintenue et ouverte à l'urbanisation. Ce projet de 18 ha a d'ores et déjà fait l'objet d'une étude d'impact et est porté par la Communauté de Communes des Portes de Rosheim.

Cet objectif n'exclut pas d'autoriser, à l'intérieur du périmètre constructible, l'implantation de nouvelles activités compatibles avec le voisinage de l'habitat ; le règlement sera rédigé afin de permettre la mixité des fonctions.



*En aplat rouge :
Exploitations existantes*

*Entouré en rouge :
Sites à projets*



Partie Est du ban communal

Enfin, Rosheim offre un niveau de services et de commerces qu'il s'agit de préserver et conforter en permettant une mixité des activités dans un esprit de complémentarité avec les zones d'activités existantes.

Traduction réglementaire

Les activités déjà implantées dans le tissu urbain pourront se développer in situ, par le biais d'un règlement écrit autorisant une mixité des fonctions dans une limite de compatibilité avec le voisinage de l'habitat.

Concernant les zones d'activités, si celle du Rosenmeer et la portion Ouest de celle du Neuland bénéficieront d'un droit des sols spécifiquement réservé à cette vocation, le devenir de la zone artisanale Rappenhoffen et de la portion Est de la zone d'activités Neuland diffère.

En effet, ces dernières, de par leur situation géographique détachée des autres zones d'activités et leur accessibilité moins directe depuis les principaux axes routiers, se verront attribuer un droit des sols mixte dans un premier temps (activités/habitat) pour, à terme, être requalifiées entièrement en quartier à dominante résidentielle. L'objectif à long terme est de regrouper les zones activités (hors commerces) à l'Est de la voie ferrée.

Les activités existantes pourront perdurer jusqu'à ce qu'elles trouvent une possibilité de relocalisation dans une des deux autres zones d'activités ou dans la future zone intercommunale (zone dite du « Fehrel ») qui s'implantera au Nord du Parc d'activités du Rosenmeer.

Par rapport au PLU avant révision, aucune nouvelle zone d'extension n'est créée ; au contraire, une zone d'extension à vocation d'activités économiques a été supprimée (extension de la ZA du Rappenhoffen).

Les besoins du monde agricole ont été recensés lors d'une réunion de concertation spécifique ; leurs projets trouvent leur traduction réglementaire à travers des zones agricoles constructibles, délimitées spatialement dans une logique de regroupement tout en répondant aux besoins.

Enfin, le droit des sols applicables aux activités touristiques, aux commerces et services de proximité sont adaptés afin de ne pas contraindre leur implantation puisqu'ils participent à l'attractivité et au cadre de vie du bourg.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE PLANIFICATION

1. CARACTERES GENERAUX DES ZONES

Le territoire communal est touché par le risque d'inondation généré par le cours du Rosenmeer. En l'absence d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), il est rappelé que dans toutes les zones concernées, les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion conformément au PGRI approuvé par arrêté préfectoral du 30/11/2015, doivent être respectés. Les zones UA, UB et N sont concernées par cet aléa.

Ajoutons que dans un objectif de transparence, la zone inondable apparaît sous forme de trame sur le plan de zonage et que dans ce périmètre les principes du PGRI viennent « écraser » le droit des sols édictés par le PLU. Ce choix permet également de supprimer tous les morcellements de zonage (micro zones UA_i, UB_i,...) qui gagne en lisibilité et compréhension.

Signalons enfin que la délivrance de permis de construire sur les sites et sols pollués ou susceptibles de l'être est conditionnée à des investigations d'innocuité en fonction des usages qui y sont prévus.

1.1. Les zones urbaines

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau,...) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité. Dans ces zones, sous réserve du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques morphologiques des divers espaces urbanisés.

Les zones urbaines dégagées dans le cadre de cette révision sont les suivantes : UA, UB, UC, UD, UE et UX.

1.1.1. La zone UA

Cette zone correspond aux parties anciennes du village, son noyau historique. Elle couvre l'ensemble du tissu patrimonial, dominé par d'anciennes et nombreuses constructions à colombages, conférant à ce tissu une forte identité.

C'est aussi dans ce tissu que se regroupe la majorité des commerces et services de proximité, démontrant une mixité des fonctions, propre à un tissu central et indispensable à son attractivité.

Une petite partie de cette zone (quelques arrières de parcelles en limite Sud de la zone) est concernée par le risque d'inondation généré par le Rosenmeer; en l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations, les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion issus du Porter à la Connaissance doivent être respectés conformément au PGRI.

Le tracé du zonage UA, ses évolutions par rapport au PLU avant révision

Dans le cadre de la révision du PLU, la délimitation de la zone UA reste stable : 29,7 ha contre 29,8 ha avant révision.

Les deux secteurs de zones n'évoluent pas non plus ; seules leurs dénominations changent :

- le couvent des Bénédictines passe de UAc à UA1 et couvre une superficie de 0,8 ha ;
- les remparts représentant 0,3 ha sont classés en UA2, anciennement UAr.

Le règlement de la zone UA, ses évolutions apportées lors de la révision du PLU

La zone UA est touchée à la marge (bande de terrain en arrière de parcelles en limite Sud de la zone) par l'aléa inondation ; ce risque est pris en compte dans le règlement avec la mention stipulant que pour ces terrains (repérés sur le plan de règlement), les principes généraux de prévention doivent être respectés.

La zone UA comporte un grand nombre de constructions à colombages lui conférant un intérêt patrimonial ; le permis de démolir peut ainsi être refusé. Le cas échéant, il pourra être subordonné à la reconstruction à l'identique des façades ou des volumes, afin de maintenir le patrimoine bâti de la commune.

Le PLU reprend le principe de maintien d'une mixité fonctionnelle en autorisant la plupart des types de construction et installation compatibles avec la proximité d'habitations. Signalons la particularité de Rosheim qui présente une offre commerciale et de services dense, synonyme d'une forte attractivité. La municipalité souhaite maintenir cet atout en protégeant, le long de la rue du Général de Gaulle, les cellules commerciales existantes ; tout changement de destination est ainsi interdit.

Si aucune évolution par rapport au PLU avant révision ne touche le secteur des remparts (UA2) qui reste entièrement protégé, le secteur UA1 englobant le couvent des Bénédictines se voit attribuer un droit des sols assoupli. En effet, ce site de 0,8 ha bénéficie d'une constructibilité supplémentaire limitée à 100 m² au sol ; ce nouveau droit à construire permettra de valoriser ce site sans pour autant entraîner d'impact négatif en terme paysager ou écologique.

La réglementation relative aux voiries n'a pas été modifiée mais complétée avec les conditions d'accès et de desserte d'une éventuelle construction s'implantant en fond de parcelle afin de garantir un bon fonctionnement urbain et un accès suffisant et sur.

Le raccordement aux réseaux collectifs d'eau et d'assainissement reste la règle dans ce PLU. Les dispositions retenues visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.

Toutefois, des ajustements sont apportés quant à la gestion des eaux pluviales qui devra respecter la réglementation en vigueur et notamment la nécessité de gérer le ruissellement à l'unité foncière. Cette évolution vise d'une part à encourager une valorisation des eaux pluviales et d'autre part, à garantir un bon fonctionnement de la station de traitement des eaux usées.

Il est également demandé l'enfouissement des branchements privés lorsque les réseaux publics sont enterrés et ce, pour préserver la qualité paysagère de la ville.

La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques poursuit le même objectif que dans le PLU avant révision à savoir le maintien des implantations existantes. Ainsi, toute nouvelle construction devra respecter la ligne des constructions existantes ; ce principe est généralisé à l'ensemble des voies de ce tissu.

En revanche, l'arrière de parcelle reste constructible à certaines conditions, notamment la présence d'une construction en front de rue. Les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété définies par le PLU avant révision sont reprises, sans changement.

Plus aucune emprise au sol maximale n'est demandée, pour permettre une utilisation plus optimale du foncier, dans un tissu central le plus à même d'admettre une densification pour maintenir son dynamisme.

La hauteur maximale des constructions est ramenée à 15 mètres maximum (contre 18 mètres dans le PLU avant révision) ce qui apparaît plus conforme à la silhouette bâtie existante.

L'objectif de la règle de l'aspect extérieur est de prendre en compte, autant que possible, l'architecture et le paysage bâti traditionnel ; il n'est en effet pas question de figer le tissu ancien mais d'en respecter les éléments identitaires, afin d'offrir une marge d'évolution à cette typologie et d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions.

Si peu d'éléments identitaires sont repris par cette règle c'est avant tout parce que ce tissu se situe entièrement dans le périmètre protégé des Monuments Historiques, et qu'il bénéficie ainsi d'une vigilance particulière.

La révision du P.L.U. simplifie la règle de stationnement en ne retenant que deux classes d'habitat (jusqu'à 4 pièces et plus de 4 pièces). Précisons qu'un nombre minimum de places devra être réalisé en surface « non close²» de manière à garantir la disponibilité du stationnement ce qui n'est pas forcément le cas avec les garages qui souvent finissent par perdre leur fonction de stationnement au profit du stockage d'objets.

Contrairement au PLU avant révision, seules les habitations sont soumises à des normes chiffrées ; les autres occupations et utilisations du sol devront comporter des places correspondant aux besoins qu'elle entraîne ; ces derniers pouvant être très variés, plus encore dans la configuration d'un tissu historique, ils ne peuvent se réduire à des normes généralisées, même par grande vocation. L'objectif recherché est une adaptation plutôt que la définition de normes pouvant s'avérer être un frein à des réalisations.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être plantés ou aménagés de manière à préserver un cadre de vie agréable pour les habitants. Par ailleurs, afin favoriser l'infiltration dans le substrat naturel et éviter une trop grande imperméabilisation des sols, le terrain devra comporter au moins 20% de surface non imperméabilisée.

² cf. définition placée en annexe du règlement : » est entendu par « non close », une place située à l'extérieur de la construction, hors d'un garage ; le « carport » et la place accessible par un portail sont considérés comme une place non close ».

1.1.2. La zone UB

Cette zone correspond aux quartiers d'habitation plus récents. Elle regroupe à la fois les extensions linéaires diffuses (réalisées au « coup par coup » en prolongement des axes principaux et au fur et à mesure de l'avancée des réseaux) et les extensions plus « organisées » (type lotissement). Contrairement à la zone UA, cette zone est principalement tournée vers l'habitat.

Une petite partie de cette zone est concernée par le risque d'inondation généré par le Rosenmeer; en l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations, les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion issus du Porter à la Connaissance doivent être respectés conformément au PGRI.

Le tracé du zonage UB, ses évolutions apportées lors de la révision du PLU

Les quartiers récents sont très étendus et viennent totalement envelopper le tissu historique.

Le groupe d'habitations isolées implantées en limite Nord du ban communal et visuellement rattaché au village voisin de Rosenwiller bénéficie également de ce classement (tous les réseaux techniques sont présents).

En terme de superficie, cette zone gagne 11,8 ha lors de cette révision, passant de 138,4 ha à 150,2 ha.

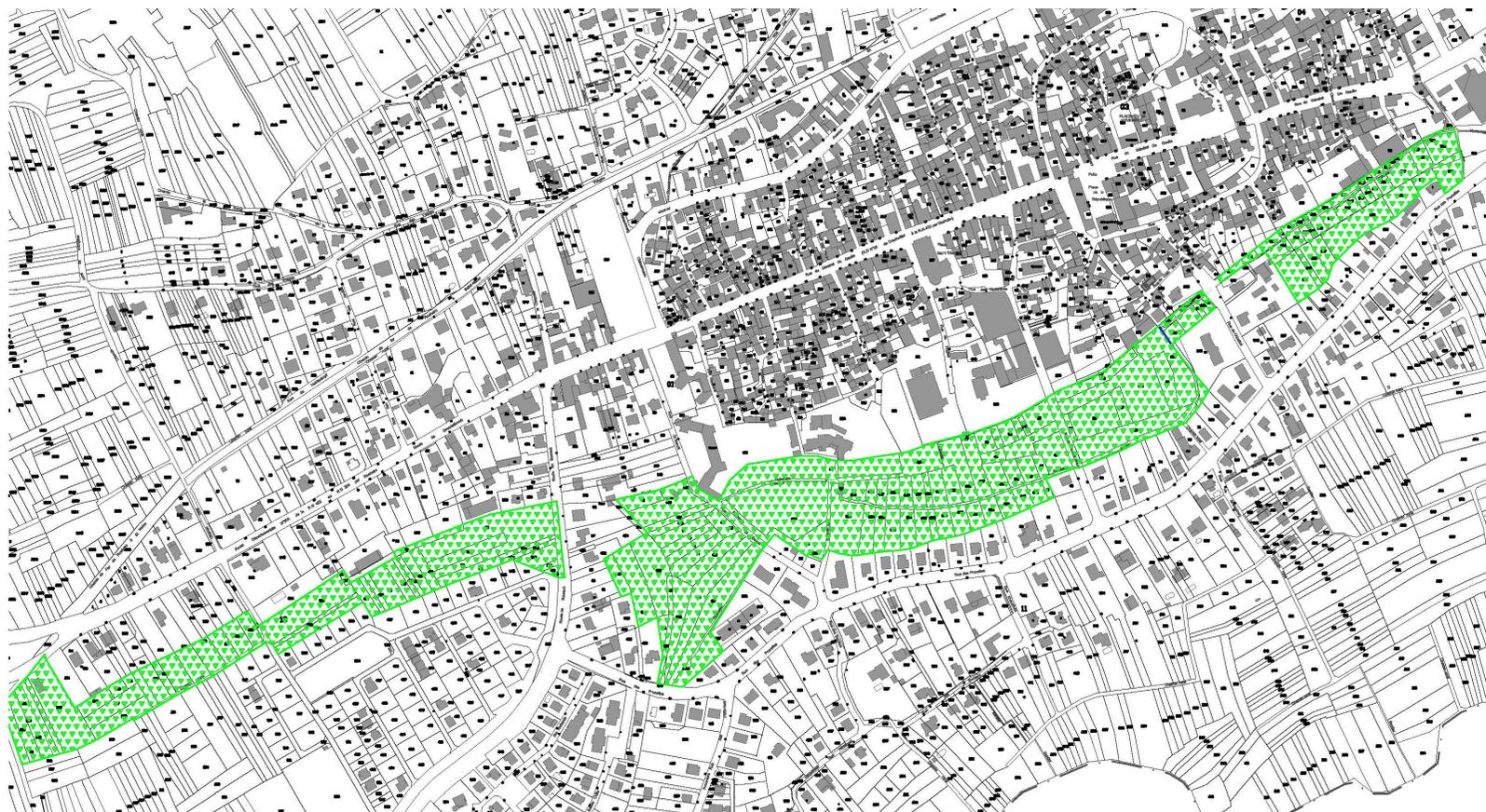
Cette évolution découle principalement de l'urbanisation depuis l'élaboration du PLU, de trois secteurs qui étaient classés en zone d'extension AUH : le lotissement « Leimen » situé au Nord-Est du cimetière entre la rue des Vosges et la rue Leimen, le lotissement « Ungersgarten » en limite Ouest du tissu urbain, au Nord de la rue du Heidenkopf et le lotissement Rittergass à l'Ouest de la route de Boersch.

Notons également le reclassement de la portion Est de la coulée verte en zone N (afin d'assurer une continuité de classement avec les terrains situés vers l'Est) et l'intégration en zone UB, de l'ancien secteur UBv qui était délimité au Nord de l'avenue Clemenceau puisque ces terrains communaux sont aujourd'hui majoritairement occupés par du stationnement.

Nous pouvons également ajouter des ajustements de zonage ponctuels comme l'intégration de l'ancien secteur UBv au Nord de l'avenue Clemenceau, des arrières de parcelles de la route de Rosenwiller la reconnaissance des habitations implantées au Sud de l'avenue de la Gare ou encore en limite Sud de l'enveloppe bâtie. Ces changements résultent d'une simplification de zonage et/ou d'une meilleure adéquation entre l'usage du sol actuel ou projeté et le document d'urbanisme.

La zone UB comporte une trame graphique «Espace non bâti protégé nécessaire au maintien de la coulée verte » couvrant toute la frange Sud du tissu historique. Cet espace correspond globalement au secteur UBv du PLU avant révision. Si l'objectif de protection de ce site perdure,

c'est l'outil pour y parvenir qui a évolué ; en effet, il a semblé plus opportun d'utiliser une trame graphique identifiant une limite à l'urbanisation plutôt qu'un sous-secteur à dominante urbaine, risquant d'entraîner une confusion, voire une fragilité juridique. C'est ainsi au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, que ces terrains bénéficient d'une préservation tout en pouvant remplir un rôle d'espace de jardin et de promenade, souligné par les remparts et le cours du Rosenmeer. Ce site est en grande partie concerné par des emplacements réservés destinés à intégrer cette trame verte accompagnée d'une liaison douce dans le patrimoine communal.



Le règlement de la zone UB, ses évolutions apportées lors de la révision du PLU

Certaines règles applicables au centre ancien ont été reprises pour ce tissu urbain (justifications identiques) : tel est le cas pour les occupations et utilisations du sol admises sous conditions/interdites, les accès et la voirie, la desserte par les réseaux, l'implantation sur une même propriété, et les réseaux de communications électroniques.

Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, la règle est précisée ; l'objectif global reste d'offrir une marge de manoeuvre à ce tissu mais en précisant cette dernière, ce qui n'était pas le cas dans le document précédent. Aussi, le PLU a choisi de se référer à la bande de construction définie par les constructions mitoyennes de manière, comme en zone UA, à prendre en compte les implantations existantes et maintenir ainsi une harmonie d'ensemble. Un recul maximal de 5 mètres a d'ailleurs été ajouté pour éviter de trop grands décrochements dans la ligne d'implantation de la rue.

Cette évolution permettra aussi une meilleure utilisation du foncier en donnant une marge d'évolution, d'extension aux constructions existantes ou encore de bénéficier d'un espace privatif plus confortable à l'arrière de la construction avec une implantation évitant tout décrochement excessif. Bien entendu, dans un objectif de densification, l'arrière de la parcelle reste constructible, dans les mêmes conditions qu'en zone UA, et notamment avec la présence préalable d'une construction en « première » ligne.

Les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives visent principalement à respecter les espaces de vie voisins (limiter les risques d'ombres portées) dans un tissu plus diffus qu'en zone UA tout en permettant une certaine densification. Aussi, la double règle a été reprise en fonction du positionnement de la construction sur la parcelle :

- *sur une profondeur de 30 mètres comptée à partir du domaine public* : les conditions d'implantations sont multiples dans la mesure où cette profondeur correspond au front de rue dans lequel la majorité des constructions actuelles est implantée. Le principe général d'une obligation d'implantation sur au moins une limite séparative est repris. En cas d'implantation sur une seule limite, le recul est maintenu à $h/2$, minimum 3 mètres.
- *au-delà de cette profondeur de 30 mètres comptée à partir du domaine public*, les vis-à-vis sont souvent des espaces de jardins peu bâtis et donc la règle doit être différente pour permettre une densification mais qui respectera les espaces de vie voisins. Aussi, les possibilités d'implantation « en seconde ligne » sont encadrées avec la définition d'un gabarit fixant le volume bâti en fonction du positionnement de la construction par rapport aux limites séparatives. La longueur d'adossement sur limite séparative est également limitée pour minimiser l'effet d'ombres portées sur les terrains mitoyens.

Ajoutons que parallèlement à ces règles, les opérations groupées (type maisons bi-famille, en bande,...) restent possibles quel que soit le positionnement sur le terrain, tout en respectant les règles d'implantation pour les deux limites séparatives latérales de l'opération. Si la hauteur maximale autorisée reste identique à celle du PLU avant révision (13m maximum), l'article 10 autorise la création d'un étage en attique au-dessus des 7 mètres maximum à l'acrotère. Cette possibilité est assortie d'un gabarit générant une volumétrie globale similaire à une construction avec faîtage.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, la réglementation des clôtures est maintenue et complétée de manière à encadrer cet élément urbain jouant le rôle d'interface entre l'espace public et l'espace privé. De plus, en raison de la présence de quelques secteurs vallonnés dans la zone UB, la construction devra s'adapter au terrain naturel et non l'inverse ; l'intégration paysagère n'en sera que mieux garantie.

Les normes de stationnement édictées en UA pour l'habitat sont reprises mais complétées pour les autres occupations et utilisations du sol ainsi que la définition de normes pour les places visiteurs afin de garantir un bon fonctionnement urbain.

La superficie de la parcelle qui devra rester perméable afin de favoriser l'infiltration dans le substrat naturel et éviter une trop grande imperméabilisation des sols reste fixée à 40% minimum tout comme dans le PLU avant révision.

Dans la trame graphique (au titre de la l'article R 151-31) « coulée verte à préserver », le droit des sols est très limité en ne permettant que les constructions annexes limités en volumétrie et liées à une parcelle bâtie déjà constituée.

1.1.3. La zone UC

Le PLU avant révision ne délimitait aucune zone UC qui a été créée dans le cadre de cette révision. Il s'agit d'une zone mixte habitat/activités économiques mais dont le projet politique souhaite privilégier à terme (voire à long terme) une vocation à dominante d'habitat. En effet, la structure urbaine de Rosheim tend à regrouper les zones d'activités à l'Est de la voie ferrée, bénéficiant d'une accessibilité directe depuis les

axes principaux (en évitant le transit à travers la ville) et limitant ainsi la cohabitation entre deux modes d'occupation du sol très différents et susceptibles d'engendrer des nuisances.

Le tracé et le règlement de la zone UC

Deux quartiers sont concernés par ce classement :

- la zone artisanale du Rappenhoffen dans laquelle seules quelques activités perdurent et dont la localisation géographique est plus propice à de l'habitat ;
- la partie non commerciale de la zone d'activité du Neuland, présentant déjà une mixité entre habitat et activités et qui, à très long terme sera le vis-vis d'un important et stratégique site de développement résidentiel (ancienne activité horticole classée en zone 2AU).

Ce classement et droit des sols mixte permettra une mutation progressive de ces espaces vers l'habitat sans « chasser » les activités en place actuellement mais en leur proposant progressivement une relocalisation dans la future zone d'activité du Fehrel (délimitée au Nord du Parc d'activités du Rosenmeer).

La superficie de la zone UC atteint 17,8 ha qui ont donc été retranchés principalement de la zone UX du PLU avant révision.

D'un point de vue réglementaire, le droit des sols s'appliquant à cette zone est une association entre le règlement de la zone UB et de la zone UX du présent PLU :

Les occupations et utilisations du sol autorisés/interdites répondent à une mixité entre activités économiques et habitat; afin de préparer de façon progressive, la mutation de vocation de cette zone vers l'habitat, les nouvelles activités industrielles ne seront plus autorisées et seule l'extension des activités existantes est autorisée.

Les conditions d'accès et desserte assureront un bon fonctionnement urbain.

Les conditions de desserte par les réseaux techniques sont définies dans un objectif de respect de l'environnement.

Les règles d'implantations, d'aspect extérieur et de stationnement reprennent celles de la zone UB qui sont les caractéristiques dominantes futures recherchées.

1.1.4. La zone UD

Cette zone correspond à une zone bâtie très peu dense, isolée du noyau principal de Rosheim et développée de façon linéaire le long des chemins du Bildhauerhof et du Rosenmeer, à proximité du village voisin de Mollkirch. Elle est à vocation principale d'habitat.

Elle se caractérise par un tissu de type pavillonnaire sur de grandes unités foncières, avec une part importante d'espaces végétalisés (jardins, bois). Les réseaux techniques sont présents.

Une partie de cette zone est concernée par le périmètre de protection rapprochée du forage d'Eichwald et une petite partie située à l'Ouest est concernée par le site inscrit du Massif des Vosges.

Le tracé du zonage UD, les évolutions apportées lors de la révision du PLU

La zone UD a été créée en se basant sur le tracé des anciennes zones NB1 et, partiellement, NB3 ; des terrains agricoles situés en NB3, encore exploités, ont été reclassés en zone agricole. Ces deux secteurs offraient déjà des droits à construire de l'habitat.

Ainsi, la zone UD affiche une superficie de 17,7 hectares contre 22,4 pour les zones NB1 et NB3.

Cette évolution découle principalement du constat que cette zone répond à la définition d'une zone urbaine (secteur déjà urbanisé et équipements techniques suffisants).

Par ailleurs, cette zone présente une faible densité et quelques opportunités foncières utiles pour répondre aux impératifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Sa reconnaissance en zone urbaine permet ainsi de légitimer la vocation "habitat" existante tout en instaurant des règles spécifiques adaptées à son caractère isolé et peu dense.



Toutefois, son éloignement de la ville plaide en faveur d'une faible densification.

Le règlement de la zone UD

Plusieurs règles applicables à l'ancienne zone NB1 sont reprises ou précisées. L'objectif global reste d'offrir une marge de manoeuvre à ce tissu tout en garantissant le maintien du cadre de vie spécifique à la zone (unités foncières peu denses et espaces très végétalisés).

Le règlement du secteur NB1 autorisait une importante marge de manoeuvre en densification. Le règlement UD est plus restrictif.

Les nouvelles constructions à usage d'habitat sont autorisées dans la limite de 250m² par unité foncière (pas de limite en NB1) et les annexes sont autorisés dans la limite de 30m². Les conditions d'accès et de voirie, de desserte par les réseaux et d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques restent inchangées, à l'exception de l'instauration :

- d'une taille minimale de voie (3m) pour les constructions en seconde ligne ;
- d'exigences pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Concernant l'implantation des constructions, il a été retenu un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites aboutissant aux voies et de 20 mètres par rapport aux limites de fond. Il s'agit ainsi de permettre une densification raisonnée, de respecter les espaces de vie voisins et d'éviter un développement non maîtrisé en seconde ligne, préjudiciable aux qualités architecturale et paysagère de la zone. Dans la continuité, la distance minimale entre les constructions sur une même unité foncière a été fixée à 10 mètres (contre 4 dans la zone NB1).

Sur la base des caractéristiques du tissu existant, la hauteur maximale des constructions a été fixée à 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout. Comme dans le précédent PLU, des règles spécifiques minorées ont également été définies pour le cas des toits plats ou à faible pente.

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée par le biais des espaces végétalisés qui devront être maintenus sur au moins 70% de la parcelle. Là encore, le règlement renforce les dispositions de l'ancienne zone NB1 afin d'offrir une marge de manoeuvre pour l'aménagement de parcelles non bâties tout en garantissant un développement adapté aux spécificités de la zone.

Enfin, concernant l'aspect extérieur des constructions, des conditions liées à la hauteur des clôtures ont également été définies (non réglementé en zone NB1). Celles-ci ne pourront excéder 2 mètres au total et l'éventuel mur bahut 0,8 mètre. Par ailleurs, en raison de la présence de quelques secteurs présentant une déclivité notable, des conditions d'implantation par rapport au sol naturel permettent d'assurer l'intégration des constructions à l'environnement naturel et paysager de la zone.

1.1.5. La zone UE

Cette zone est destinée aux aménagements et équipements collectifs ou d'intérêt général. Elle englobe deux sites : le regroupement d'équipements au Sud de la rue du Neuland et le cimetière implanté à l'Ouest du tissu ancien.

Le tracé de la zone UE, ses évolutions apportées lors de la révision du PLU

La superficie de cette zone de 14,2 ha progresse légèrement entre le PLU avant et après révision. Par simplification et amélioration de la lisibilité du document, la présente révision a supprimé la division de la zone UE en deux secteurs (UE1 et EU2) qui n'apparaît plus justifiée.

Le règlement de la zone UE, ses évolutions apportées lors de la révision du PLU

La vocation très spécifique de cette zone donne lieu à une réglementation simple et limitée à l'usage de la zone.

Les occupations et utilisation du sol admises sont limitées et correspondent au besoin d'une zone à dominante d'équipements collectifs.

Les conditions d'accès et desserte assureront un bon fonctionnement urbain.

Les conditions de desserte par les réseaux techniques sont définies dans un objectif de respect de l'environnement.

Les conditions d'implantation des constructions définies offrent beaucoup de souplesse, nécessaire à ce type d'utilisation du sol.

En l'absence de réel enjeu architectural ou paysager, l'aspect extérieur des constructions devra simplement veiller à ne pas porter atteinte à l'ambiance urbaine existante.

Quant aux normes de stationnement, elles devront répondre aux besoins générés par l'opération.

D'un point de vue qualitatif, seuls les espaces libres sont réglementés afin de garantir un minimum d'entretien.

1.1.6. La zone UX

La zone UX est une zone urbaine destinée principalement à l'accueil de constructions et installations à usage d'activités économiques. Elle englobe toutes les zones d'activités existantes et implantées dans la partie Est du tissu urbanisé. Précisons que la fromagerie implantée au lieu-dit « Langmuehl » le long de la RD 423 reste classée en zone UX comme dans le PLU avant révision (présence de tous les réseaux techniques).

Le tracé de la zone UX, ses évolutions apportées lors de la révision du PLU de 2020

La création d'une zone mixte UC (cf. paragraphe précédent) a pour conséquence la baisse de la superficie des terrains classés en zone UX qui perd 14,5 ha. La superficie atteint 45 ha après révision contre 59,5 ha avant révision.

Signalons également des évolutions résultant d'ajustement de classement pour une meilleure adéquation entre la situation sur le terrain et le document d'urbanisme : intégration en UX de l'activité implantée au Nord de la rue du Maire Baruch, de la station d'épuration, des terrains situés au Sud du chemin de la Sablière (ancienne zone 1AUX aujourd'hui bâtie) ~~et classement en zone N de la ceinture d'arbre autour du site Véolia.~~

Evolutions apportées lors de la révision « allégée » du PLU

Le tracé de la zone UX a été ajusté et élargi de 1,4 ha pour permettre la réalisation d'un projet industriel exemplaire de production d'énergies. La superficie de la zone UX atteint 46,4 ha contre 45 ha avant la révision allégée.

Le règlement de la zone UX, ses évolutions apportées lors de la révision du PLU

Les occupations et utilisations du sol admises en zone UX sont les activités économiques au sens large.

La zone UX comporte un secteur UX1 dans lequel l'habitation liée à l'activité est autorisée contrairement à la zone UX qui exclut cette possibilité ; cette distinction reprend l'usage actuel des sols.

Les conditions d'accès et de voirie ont été simplifiées tout en répondant à un objectif de sécurité ; la largeur minimale de 5 mètres d'emprise pour toute nouvelle voie est notamment maintenue.

Les conditions de desserte et gestion des réseaux techniques sont définies dans un objectif de respect de l'environnement.

Les distances d'implantation définies dans le PLU avant modification sont reprises dans un objectif de continuité et cohérence par rapport à l'existant.

L'emprise au sol est supprimée afin de donner de la marge de manœuvre ou d'évolution aux constructions et permettre une meilleure utilisation du foncier et donc limiter la consommation foncière par ailleurs.

La hauteur maximale des constructions n'évolue pas (13 m maximum).

Quant à l'aspect extérieur des constructions, il est complété afin d'assurer une bonne intégration des futures constructions dans le paysage urbain et minimiser leur impact visuel.

Les normes de stationnement sont définies dans les mêmes termes que pour les autres zones.

NB : les emprises ferroviaires n'apparaissent plus dans un zonage spécifique UF pour simplifier et améliorer la lisibilité du document ; ce type d'occupation du sol est englobé dans les zones plus générales avec un règlement les prenant en compte.

1.2. Les zones à urbaniser AU

Les zones AU sont des zones « en mutation ». Elles sont au moment de leur classement encore naturelles, non équipées (voirie, assainissement...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme, pour répondre à des besoins en habitat, équipements ou activités.

Leur aménagement pourra être réalisé en totalité ou par phase, à condition que chaque phase d'aménagement soit compatible avec celle de la totalité de la zone et que les réseaux soient calibrés pour l'ensemble de la zone.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés par l'aménageur de la zone, dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Le zonage proposé dans le cadre de cette révision distingue trois types de zones d'extension :

- la zone 1AU à vocation d'habitat à court-moyen terme
- la zone 1AUX réservée à l'accueil d'activités économiques à court-moyen terme
- la zone 2AU à vocation d'habitat non desservie

- la zone 2AUX à vocation d'activités non desservie.

Le choix de localisation des zones d'extension résulte d'une prise en compte des documents existants, d'investigations sur le terrain suivies d'une analyse multicritères et de schémas de composition afin notamment de s'assurer de leur intégration à la trame urbaine existante (cf. chapitre IV « *Orientations du PADD* »). Leur dimensionnement découle à la fois de la définition des besoins et de la prise en compte des documents de rang supérieur (notamment le SCOT du Piémont)

Notons que ces zones ne touchent aucun espace naturel sensible et ne remettent en cause la viabilité d'aucune exploitation agricole.

1.2.1. Les zones à urbaniser 1AU

Le tracé de la zone 1AU, ses évolutions apportées lors de la révision du PLU

Lors de la révision du PLU, la superficie des zones d'extension à vocation principale d'habitat est en très nette diminution : elle passe de 17,7 ha à seulement 4,3 ha. Cette baisse résulte de l'urbanisation de trois sites : le Leimen (au Nord-Est), l'Ungersgarten (à l'Est) et le Rittergass (au Sud-Ouest). La révision du PLU intègre donc ces opérations à la zone UB.

Il est important de préciser que le présent PLU ne dégage pas de nouvelles zones d'extension par rapport au PLU avant révision.

Le règlement de la zone 1AU, ses évolutions apportées lors de la révision du PLU

Le règlement de la zone 1AU reprend globalement celui de la zone UB, afin que l'urbanisation se fasse dans un esprit de continuité et de cohérence architecturale par rapport à ce tissu urbain existant et auquel les zones AU viendront se greffer.

Toutefois, pour respecter l'usage prédominant de ces futurs quartiers (l'habitat), et malgré une recherche de mixité des fonctions, les constructions agricoles, artisanales et industrielles ne seront pas admises ; des zones d'activités spécifiquement réservés à ces usages (UX) étant présentes à Rosheim.

L'autre distinction entre la zone UB et la zone 1AU réside dans le contenu de l'article 2 qui détaille les conditions de l'urbanisation, avec notamment l'obligation d'appréhender un aménagement global sur l'ensemble de la zone. L'objectif recherché est d'éviter le mitage de la zone d'extension, en évitant les opérations au « coup par coup » mais plutôt de garantir un aménagement d'ensemble cohérent et efficace. Les zones d'urbanisation future pourront se raccorder sans difficulté majeure aux réseaux techniques existants.

Les implantations par rapport aux voies et emprises publiques offrent un peu plus de souplesse qu'en UB avec l'absence de recul maximal qui semble inutile dans le sens où le parcellaire sera redéfini et optimisé dès la mise en œuvre de ces nouveaux quartiers.

Les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives visent principalement à respecter les espaces de vie voisins (limiter les risques d'ombres portées) dans un tissu dont le parcellaire sera plus resserré que celui des typologies déjà existantes ; aussi, par rapport aux limites séparatives, la construction devra respecter la règle de H/2 minimum 3 mètres, ou, en cas d'implantation sur limite, un gabarit qui a été défini sur toute la profondeur de la parcelle.

Le pourcentage de surface devant rester perméable afin de favoriser l'infiltration dans le substrat naturel et éviter une trop grande imperméabilisation des sols est fixée à 20% de la parcelle (contre 40% dans le PLU avant révision) afin de mieux répondre à l'objectif d'optimisation de l'utilisation foncière.

L'évolution et la justification des autres règles (desserte, accès, réseaux, hauteur, aspect extérieur, stationnement) sont identiques à celles développées pour le secteur UB.

Les zones d'extension font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant des principes d'aménagement à respecter. Ces OAP permettent de mettre en exergue plusieurs principes que la commune souhaite voire respectés.

A Rosheim, les OAP touchent principalement :

- les points de desserte et d'accès pour assurer sécurité et bon fonctionnement urbain
- la prise en compte d'éléments paysagers existants
- le programme à mettre en œuvre notamment la recherche d'un habitat diversifié
- la recherche d'un aménagement durable
- l'intégration d'une étude dite "Loi Barnier" sur le secteur du Fehrel.

1.2.2. Les zones à urbaniser 1AUX

La révision du PLU retient une seule zone 1AUX, le projet de zone d'activités communautaire au « Fehrel » de 18 hectares. Elle se divise en un secteur 1AUXa et un secteur 1AUXb. Leur différence réside dans le fait que le secteur 1AUXa autorise les serres agricoles en raison de l'existence d'une entreprise utilisant ce type d'infrastructure. En outre, ce secteur présente des règles architecturales particulières le long de la rue du Maire Baruch et un recul spécifique en limite Nord. Enfin, la hauteur maximum à l'acrotère est de 8 mètres à 1AUXa et de 10 mètres en 1AUXb. Un certain nombre de règles à caractère qualitatif sont également détaillées dans l'étude dite "Loi Barnier" jointe en annexe. Outre le règlement écrit, on en trouve une partie de la traduction dans l'O.A.P. concernant ce secteur.

En revanche, l'extension de la zone artisanale du Rappenhoffen est abandonnée au profit d'un classement en zone agricole A puisque le projet politique réoriente la vocation de ce site vers le résidentiel.

1.2.3. Les zones à urbaniser non desservies

Les zones classées en 2AU sont non constructibles en l'état et ne pourront être urbanisées qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU. Leur droit des sols est donc très limité.

Zone 2AU : à vocation dominante d'habitat

Un seul site bénéficie de ce classement : un ancien site horticole qui n'est plus en activité et dont la commune a presque totalement acquis le foncier. Sa superficie diminue légèrement au cours de cette révision (16,3 ha contre 15,7 ha) en raison de l'intégration des constructions existantes à la zone UB puisqu'elles sont totalement désolidarisées de la future opération.

Zone 2AUX : à vocation dominante d'activités

Il s'agit d'un secteur de 0,1 hectare, résiduel, situé au Sud de la zone 1AUX du Fehrel.

Au total, les zones à urbaniser AU diminuent de 19 hectares, passant de 57,1 à 38,1 hectares au total.

1.3. Les zones agricoles A

Cette zone correspond aux terres agricoles et est protégée au titre de la qualité de leur sol. Elle a pour finalité première, la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Suite aux évolutions législatives, la délimitation et la réglementation de cette zone ont été précisées : seules les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, y sont admises.

Le tracé et le règlement de la zone A, ses évolutions apportées lors de la révision du PLU

Globalement la zone agricole couvre toute la partie Est du territoire ainsi que les coteaux viticoles Nord et Sud, soit 564 ha et presque 19% du ban communal.

Lors de la révision du PLU, la superficie totale de la zone agricole passe de 759 ha à 564ha, représentant une baisse de 195 ha. Cette évolution s'explique par un simple réajustement de classement entre la zone agricole A et la zone naturelle et forestière puisque dans le même temps la zone N gagne 187,5 ha.

Conformément au document avant révision, le PLU fait le choix d'un double zonage agricole (constructible/inconstructible) en distinguant :

- la zone A (224 ha, soit 7,4% du territoire communal) proprement dite, protégée de toute urbanisation et visant à préserver l'usage agricole des terres. Hormis les abris pour animaux (dont la volumétrie et l'aspect extérieur sont réglementés pour assurer leur insertion paysagère), aucune autre construction n'est autorisée dans cette zone. **Après la révision allégée, la superficie de la zone A est de 222,6 ha, suite à l'extension de la zone UX.**
- le secteur A1 de 28,6 ha est voué à accueillir l'ensemble des usages agricoles sont admis, y compris l'éventuel logement de fonction (qui devra respecter plusieurs conditions indispensables à une bonne insertion dans le site notamment) si la vocation de l'exploitation le justifie. Les terrains concernés comportent déjà des bâtiments d'exploitation ou constituent des espaces favorables à l'implantation de nouveaux bâtiments techniques, sans conflit potentiel avec le tissu résidentiel

Une réunion de concertation avec le monde agricole a permis de définir les besoins en bâtiments d'exploitation. Précisons que la grande majorité des besoins a pu être traduit dans les documents réglementaires dans la mesure où ils étaient compatibles avec les autres objectifs du PLU (développement urbain et préservation des paysages et milieux naturels). Seules deux doléances n'ont pu trouver leur traduction dans le projet :

- un centre équestre ou élevage de chevaux dans la partie Est du ban communal alors que cette vocation est largement développée dans la partie Ouest de la commune (à proximité de Molkirch) ; afin de limiter le mitage paysager, la municipalité souhaite maintenir le regroupement de ce type d'installations ;
- une extension d'un hangar viticole dans un site trop sensible paysagèrement.

▪ le secteur A2 de 311,4 ha englobe les coteaux viticoles qu'il convient de strictement protéger de toute construction en raison de leur grande sensibilité paysagère et de leur statut (la plupart est classé en zone AOC). Ajoutons que le secteur A2 intègre le coteau du Bischenberg classé en Espace Naturel Sensible.

Outre les occupations et utilisations du sol admises/interdites et les clôtures, le règlement de la zone A et des secteurs est identique.

Les conditions d'accès, de voirie, et de stationnement sont globales et répondent à un objectif de bon fonctionnement général.

Compte tenu du fait que les zones agricoles constructibles peuvent être éloignées des réseaux techniques collectifs (eau et assainissement), des systèmes autonomes sont autorisés dans le respect de la législation en vigueur.

Les règles d'implantation des constructions offrent une certaine souplesse en demandant le respect d'un recul minimum, notamment pour des raisons de sécurité.

Les règles de hauteur et d'aspect extérieur des constructions ont été instaurées afin de garantir une bonne intégration dans le site, tout en tenant compte des « contraintes techniques » liées aux bâtiments agricoles.

1.4. Les zones naturelles et forestières N

Elles portent sur des milieux qu'il convient de 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,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

Une partie de cette zone est concernée par le risque d'inondation généré par le Rosenmeer; en l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations, les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion issus du Porter à la Connaissance doivent être respectés conformément au PGRI.

Elle inclut également des secteurs de la commune, ayant fait l'objet d'une urbanisation ancienne, mais dont la desserte par les réseaux n'est pas celle d'une zone U et qu'il n'est pas prévu de remplacer.

Le tracé et le règlement de la zone N, ses évolutions apportées lors de la révision du PLU

Ce classement couvre globalement toute la partie du ban communal se situant à l'Ouest du tissu urbanisé ainsi que le cours du Rosenmeer à travers l'espace agricole Est.

La richesse de ces milieux a conduit à un droit des sols très restrictif visant à protéger la zone N de toute constructibilité néfaste à ses caractéristiques, sa richesse paysagère et écologique.

- la zone N de 115,3 ha (secteurs exclus) couvre toute la coulée verte du Rosenmeer qui se prolonge vers l'Est du territoire et englobe la zone inondable, ainsi que le nouveau réservoir de biodiversité « vallon du Rosenmeer » créé dans le cadre de la révision en cours du SCoT. La rédaction du règlement répond à un objectif de protection en y autorisant peu d'occupation et utilisation du sol. Les quelques habitations existantes ont une possibilité d'extension très réduite (50 m² de surface de plancher maximum) simplement destinée à améliorer l'existant. En outre, seul le changement de vocation vers l'activité agricole est autorisé.

La zone naturelle et forestière comporte plusieurs secteurs de zone :

- le secteur N1 (286,7 ha) englobe toute la partie centrale du ban communal, occupée par une unité paysagère collinéenne diversifiée et complexe où se mêlent culture, vignes, vergers et prairies. Précisons que cet espace est identifié en enjeu fort par le diagnostic environnemental. Ce secteur englobe également la clairière (partie très peu bâtie) située en limite communale avec Bischoffsheim et Mollkirch). Aussi, le droit à construire en habitat est très limité et ne permet que la réhabilitation et l'extension mesurée des quelques constructions existantes. La volumétrie des abris pour animaux est aussi encadrée afin de limiter le mitage paysager.

- le secteur N3 (1730,4 ha) se développe sur plus de la moitié Ouest du territoire communal, et englobe tout le massif forestier. Ces espaces boisés sont voués à être préservés : seuls les abris de chasse et pour promeneurs (très limités en volumétrie) sont autorisés.

La zone naturelle et forestière comporte ensuite 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dont la création a été rendu nécessaire en raison de la spécificité de ces espaces :

- le secteur N2 (0,6 ha) identifie un petit secteur de jardins familiaux rattaché au lotissement du Rittergass, à l'extrémité Sud-Ouest du tissu urbanisé. Seuls les abris de jardins (très limités en volumétrie) liés à la vocation du secteur sont autorisés.

- le secteur N4 (2,2 ha) couvre les terrains de l'ancien camping situés au Sud de la RD204, au lieu-dit « Fackenthal ». Une partie de la construction est actuellement utilisée en logement. Afin de ne pas laisser ce site tomber en déshérence, la fonction camping reste possible. Il est également accordé une extension des volumes existants dans la limite de 100 m² d'emprise au sol au moment de l'approbation du présent P.L.U.

- le secteur N5 (9 ha) englobe la carrière située dans la partie Est du ban communal. Son droit des sols est uniquement orienté vers cette activité.

Le caractère exceptionnel des STECAL s'explique par leur vocation très ciblée et le fait qu'il ne s'agisse que d'une prise en compte d'un état de fait (nécessité de prendre en compte ces particularités du territoire).

Leur droit des sols leur accorde une constructibilité très encadrée (emprise au sol, hauteur, implantation,..) permettant de limiter l'impact sur l'environnement, d'assurer leur insertion paysagère et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, forestier ou agricole du site dans lequel il s'inscrit.

Outre les spécificités des secteurs de zones donnant lieu à une réglementation particulière (occupations et utilisations du sol interdites/autorisées sous condition, hauteur, emprise au sol, aspect extérieur), les autres règles s'appliquant à l'ensemble de cette zone sont les suivantes :

Les conditions d'accès, de voirie, et de stationnement sont globales et répondent à un objectif de bon fonctionnement général.

Compte tenu du fait que les certaines portions du territoire classés en zone N peuvent être éloignées des réseaux techniques collectifs (eau et assainissement), des systèmes autonomes sont autorisés dans le respect de la législation en vigueur.

Les règles d'implantation des constructions offrent une certaine souplesse en demandant le respect d'un recul minimum, notamment pour des raisons de sécurité. Notons le recul de 15 mètres minimum à respecter par rapport aux voies d'eau ; cette règle vise surtout à protéger les abords de la Magel présentant un important enjeu écologique.

L'interdiction d'une clôture en mur plein répond à l'objectif de ne pas créer de barrière visuelle dans un paysage ouvert.

2. AUTRES DISPOSITIONS

2.1. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent de localiser et de déterminer les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs. Ils figurent sur le plan de règlement en hachurés.

Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle il est affecté. Ils portent essentiellement sur la réservation de terrains en vue de création de voiries, d'équipements publics et mesures d'intérêt général.

Le PLU de Rosheim comporte 22 emplacements réservés (cf. liste sur le plan de règlement) destinés :

- à améliorer les déplacements : création d'accès, élargissement de voie ou encore création de cheminements doux (piétons/cycles)
- ER1 (174 m²) : Aménagement du carrefour RD35/RD207
- ER2 (76 m²) : Elargissement à 6m de l'extrémité Ouest de la rue des Vosges
- ER4 (116 m²) : Création d'un sentier piétonnier de 2m de largeur reliant la rue des Prunelles au passage des remparts
- ER5 (152 m²) : Elargissement de la rue du Général Brauer
- ER6 (83 m²) : Elargissement de la rue Hitzenmatt
- ER7 (42 m²) : Elargissement à 7m de la rue du Guirbaden
- ER8 (153 m²) : Elargissement de la rue Nouvelle
- ER9 (180 m²) : Aménagement du carrefour rues de Rosenwiller/Vosges/Maire Schaffner
- ER10 (23 m²) : Aménagement du carrefour entre la rue Leimen et la route de Rosenwiller
- ER11 (152 m²) : Elargissement à 8m de la rue Kroettengass
- ER12 (39 m²) : Aménagement du carrefour entre la rue Schaffner et Muehlbach
- ER13 (203 m²) : Elargissement de l'emprise publique le long de la voie ferrée
- ER15 (230 m²) : Création d'un accès à la zone IAU à partir de la rue du Stade
- ER19 (126 m²) : Elargissement à 8m de la rue Pflimlin
- ER22 (121 m²) : Elargissement rue du Heidenkopf

- à améliorer le niveau d'équipements
 - ER20 (1 857 m²) : Création d'un passage pour les eaux de ruissellement

- à répondre à la problématique de ruissellement des eaux de ruissellements (création de 2 bassins de rétention)
 - ER14 (4 335 m²) :
 - ER18 (1 951 m²) :

- à préserver la trame verte du Rosenmeer en milieu urbain par l'aménagement de la coulée verte et de cheminements paysagers
 - ER3 (9 745 m²) : De la rue du Général Brauer à l'Ouest à la rue du Gué à l'Est
 - ER16 (8 493 m²) : De la rue Saint-Benoît à l'Ouest à la rue du Général Brauer à l'Est
 - ER17 (10 040 m²)

- mettre en valeur le patrimoine
 - ER21 (1 759 m²) : Mise en valeur des remparts

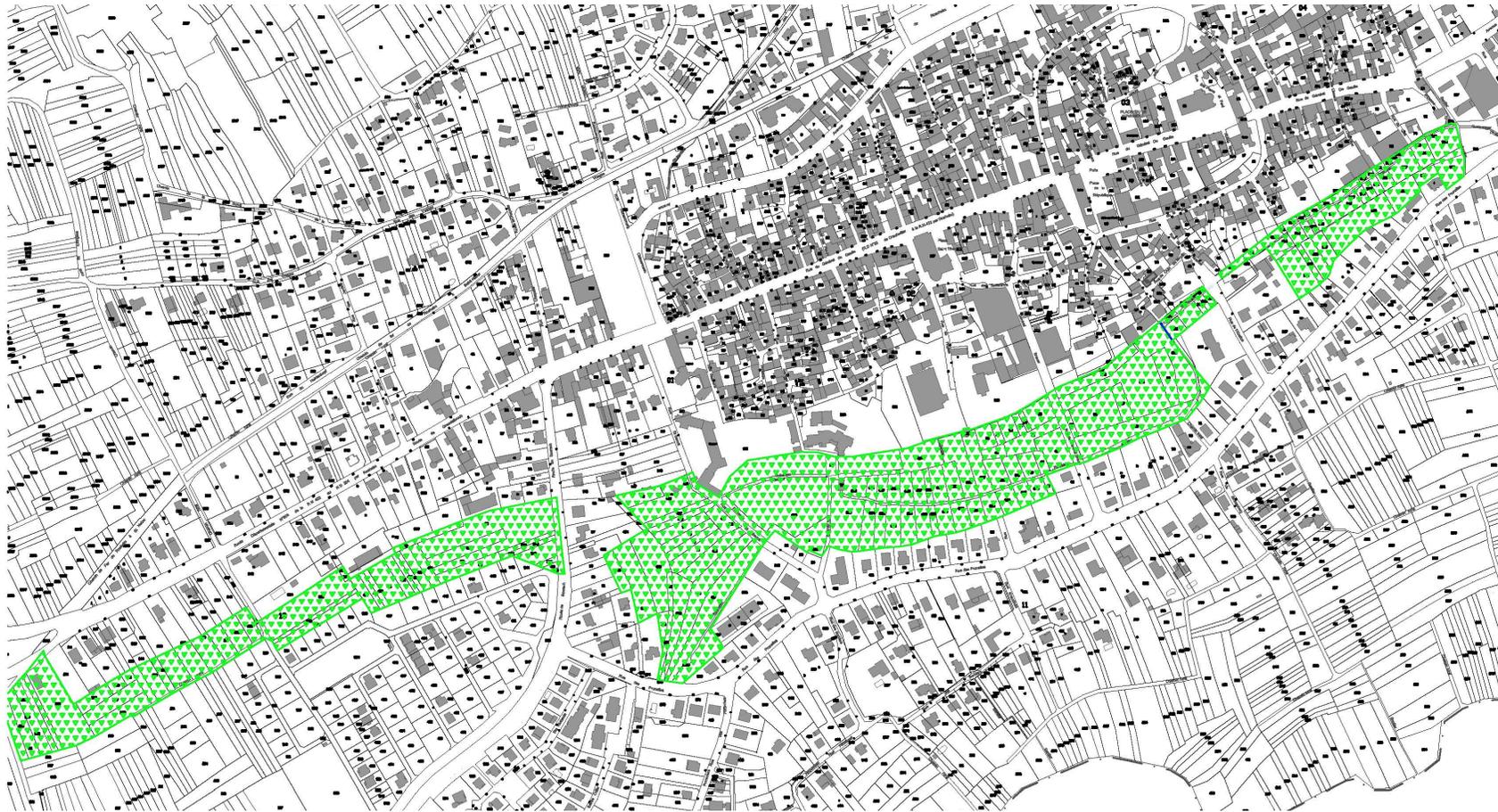
2.2. La coulée verte à protéger au titre de l'article L 151-23

Article L151-23 du code de l'urbanisme :

« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Ce dispositif de protection a été choisi pour identifier la frange Sud du tissu historique qui participe à la coulée de verte du Rosenmeer. Cet espace sensible paysagèrement et écologiquement (en partie inondable) sera ainsi préservé de toute nouvelle urbanisation. Il s'étend sur un peu plus de 12 hectares.



3. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière. Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,...),
- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, etc.).

Les servitudes affectant l'utilisation des sols annexées au présent P.L.U. sont de plusieurs natures (*cf. carte page suivante*) :

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine :

- servitude AC1 : Monuments Historiques classés (23 et 25 rue du Général de Gaulle, Remparts et 4 anciennes portes, Eglise catholique, Eglise Saints Pierre et Paul), et inscrits (1, rue des Violettes, 31, 65, 108, rue du Général de Gaulle, 6-8 rue de l'Eglise, la Grange aux Dîmes, Place de l'Hôtel de Ville) et 5 périmètres de protection (500m)
- servitude AC2 : périmètre de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits – Place de l'Hôtel de ville et Secteur n°1 du massif des Vosges

Servitudes relatives au patrimoine naturel :

- servitude AS1 : périmètres de protection des eaux potables et minérales – 4 sources et 2 forages

Servitudes relatives voies express et déviations d'agglomération :

- servitude EL11 : interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération – RD500

Servitudes relatives au transport d'énergie :

- servitude I4 : transport d'énergie électrique – ligne 63kv Molsheim-Obernai et Molsheim-Obernai K2

Servitudes relatives aux télécommunications :

- servitude PT3 : réseaux de télécommunications

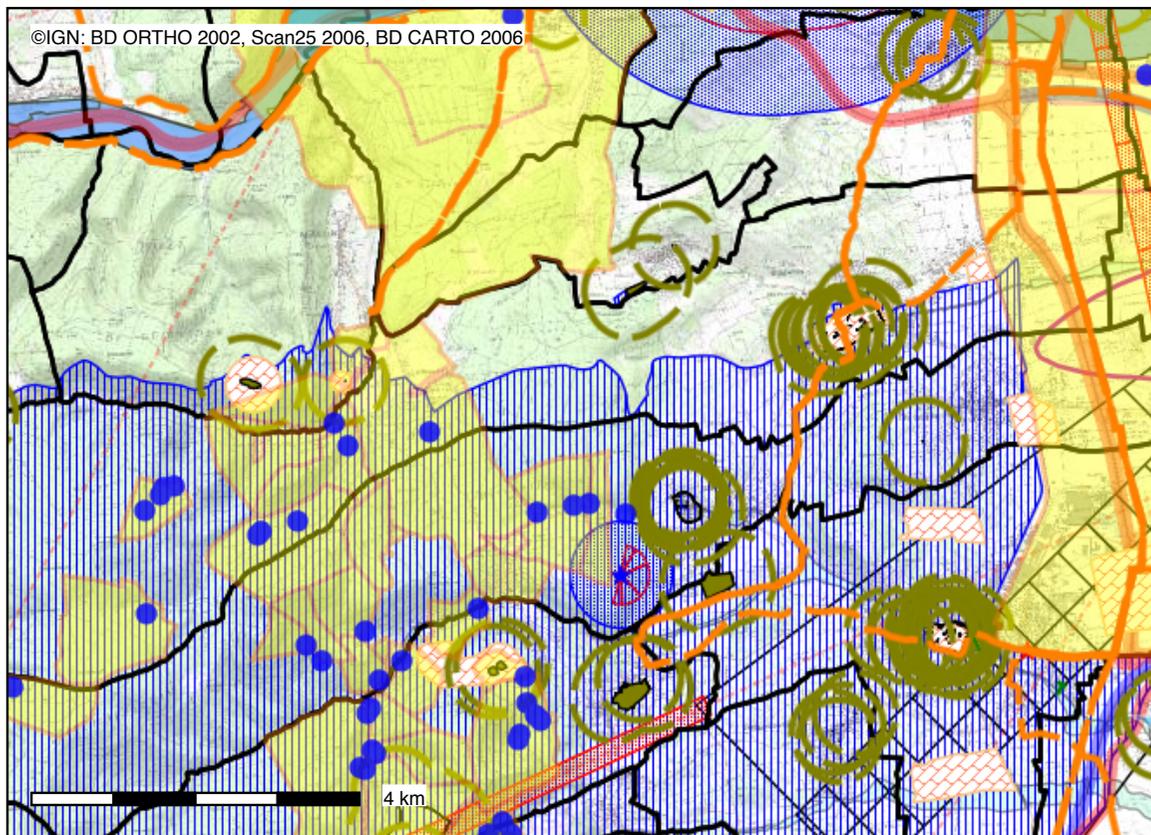
Servitudes relatives aux voies ferrées :

- servitude T1 : voie ferrée, ligne Sélestat/Molsheim

Servitudes relatives à la circulation aérienne :

- servitude T7 : zones aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières – aéroport de Strasbourg Entzheim

SIG Urba 67



Conception : DDT 67
Date d'impression : 28-10-2016

- Digues
- PT3 - Réseau télécom
- A5 - Canalisations publiques
- Aire d'alimentation des captages
- Prelevement AEP
- Protection AEP
- AC1 - Monuments histo ASSIETTE
- AC1 - Monuments histo GENERATEUR
- Données Archéologique
- INT1 - Cimetières
- PM4 - Zones de rétention d'eau (assiette)
- PM4 - Zones de rétention d'eau (générateur)
- PM1_bis - Zone de rétention des crues du Rhir
- Routes à Grande Circulation (RGC)
- Réseau routier national
- Communes
- PT2 - Liaisons hertziennes
- PT1 - Centre radioélectrique
- PT2 - Centre radioélectrique

Description :

Sources : DDT67, ADEUS, ARS Alsace, DREAL Alsace, DRAC Alsace, DGAC-STBA, GRT gaz, RFF, VI Région militaire, Genie/DT Strasbourg, TRAPIL (OTAN), Société du Pipeline Sud-Européen, Compagnie Rhénane de Raffinage, Total Pétrochemical France, Société du Pipeline de la Raffinerie de Lorraine, BRGM, Région Alsace

Carte publiée par l'application CARTELIE

© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)

CHAPITRE VI

LES SUPERFICIES

	Avant révision allégée 2023 (ha)	Après révision allégée 2023 (ha)	Part ban communal (%)
UA	29,7	29,7	1
UA1	0,8	0,8	0
UA2	0,3	0,3	0
UB	150,2	150,2	5
UC	17,8	17,8	0,6
UD	17,7	17,7	0,6
UE	14,2	14,2	0,5
UX	45,0	46,4	1,5
Total U	275,7	277,1	9,1
1AU	4,3	4,3	0,1
1AUx	18,0	18,0	0,6
2AU	15,7	15,7	0,5
2AUx	0,1	0,1	0
Total AU	38,1	38,1	1,3
A	224,0	222,6	7,4
A1	28,6	28,6	0,9
A2	311,4	311,4	10,3
Total A	564,0	562,6	18,7
N	115,3	115,3	3,8
N1	286,7	286,7	9,5
N2	0,6	0,6	0
N3	1730,4	1730,4	57,3
N4	2,2	2,2	0,1
N5	9,0	9,0	0,3
Total N	2144,2	2144,2	71,0
TOTAL	3022	3022	100

L'évolution de la superficie des zones a peu évolué avec la révision allégée du PLU. Seule la superficie de la zone UX a été modifiée et accrue de 1,4 ha au détriment de la zone A.

CHAPITRE VII

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT)

Le SCoT du Piémont de Vosges est porté par un Syndicat Mixte, créé par arrêté préfectoral du 17 octobre 2000. Son élaboration a été approuvée le 14 juin 2007. Un nouveau SCoT a été prescrit en date du 12 février 2014.

Le territoire est constitué des cantons de Rosheim, d'Obernai et de Barr, soit 35 communes totalisant 53 000 habitants.

Orientations fondamentales du SCoT	Prise en compte dans le PLU
Accueillir environ 74000 habitants à l'horizon 2025 tout en maîtrisant l'étalement urbain à environ 520 ha	Rosheim a bâti ses perspectives de développement démographique et résidentiel sur la base de la poursuite de la tendance observée ces dernières années. Le dynamisme démographique sera ainsi assuré et est compatible avec la capacité des équipements. Avec un potentiel, à terme, autour de 700 logements, Rosheim joue son rôle de pôle urbain secondaire. Le PLU n'entraîne aucune consommation foncière supplémentaire par rapport au PLU avant révision. A travers le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le PLU recherche une intensification de l'enveloppe urbaine.
Développer une offre qualitative et diversifiée de l'habitat	Le SCOT alloue à Rosheim une enveloppe de 29 à 50 ha en extension résidentielle ; le projet de PLU est compatible avec cet objectif puisqu'il n'inscrit que 20 ha (14,6 opérationnels avec le taux de rétention foncière). L'objectif de 40% réalisés dans les secteurs déjà urbanisés est atteint : 9,8 ha opérationnels sont inscrits dans l'enveloppe urbaine pour 14,6 en extension. La densité minimale de 25logts/ha est respectée et affichée dans les OAP. La mixité des fonctions urbaines est respectée à travers le droit des sols des zones UA, UB et UC. La diversité du type de logement est un objectif à part entière annoncé dans le PADD.
Constituer un territoire d'équité et de solidarité	Rosheim prend en compte l'armature urbaine définie par le SCoT et répond à son statut de pôle secondaire en cherchant, malgré un très bon niveau d'équipement existant, à encore l'améliorer.

Orientations fondamentales du SCoT	Prise en compte dans le PLU
Préserver l'environnement exceptionnel	<p>Les zones protégées couvrent 2 708,2 ha, soit 89,7% du ban communal (564 ha en zone A et A2 et 2144,2 ha en zone N) incluant toutes les zones intéressantes du point de vue agricole, paysager, ainsi que les espaces naturels dont la valeur écologique est avérée (<i>cf. détails chapitre VIII « impacts sur les milieux naturels »</i>), spécialement le réservoir de biodiversité du Bischenberg ainsi que le réservoir de biodiversité « vallon du Rosenmeer » créé dans le cadre de la révision en cours du SCOT.</p> <p>Tous les périmètres AOC délimités en annexe du DOG bénéficient d'un zonage et règlement protégés (secteur A2).</p> <p>Les corridors écologiques (limite communale Nord-Ouest et Est du tissu urbanisé) sont respectés via la réglementation graphique et écrite, les préservant de toute constructibilité.</p> <p>Les périmètres de protection des captages d'eau potable sont mentionnés en rappel dans le document réglementaire écrit et présents sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.</p> <p>Le projet s'est bâti en prenant en compte les risques, nuisances et contraintes mentionnés dans l'audit territorial, et spécialement le risque d'inondation généré par le Rosenmeer, entièrement protégé de toute nouvelle urbanisation (identifié via une trame graphique ou classé en N).</p> <p>Deux sites pour l'aménagement de bassin de rétention ont été retenus et identifiés en emplacements réservés.</p>
Soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation	<p>Le PLU ne dégage aucune nouvelle zone d'activités communale; au contraire, le PLU supprime le projet d'extension de la zone artisanale du Rappenhoffen au profit d'un reclassement en zone agricole non constructible.</p> <p>Le projet inscrit l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité du Fehrel, portée par l'intercommunalité ; des études (dont une étude d'impact) ont déjà été menées sur ce site qui présente des conditions d'accessibilité et de desserte très satisfaisante grâce à la proximité de la RD500.</p> <p>Enfin, l'outil de production des agriculteurs et viticulteurs est préservé à travers un double zonage agricole, n'ouvrant à l'implantation de bâtiments d'exploitation que les terrains déjà</p>

Orientations fondamentales du SCoT	Prise en compte dans le PLU
	<p>occupés par cette vocation ou faisant l'objet de projets et qui atteint tout de même 28,6ha.</p> <p>Le centre ancien de Rosheim fait preuve d'un intéressant dynamisme commercial que la municipalité entend maintenir voire renforcer notamment à travers un droit des sols adapté.</p>
Développer une mobilité pour tous	<p>Le PLU met en œuvre plusieurs leviers d'action visant à favoriser l'utilisation d'un mode de transport alternatif à la voiture :</p> <p>Un cheminement piétons/cycles le long de la rue de la Gare est en projet et visera à faciliter e sécuriser l'accès à la gare ferroviaire dont la capacité de stationnement a récemment été améliorer.</p> <p>Le futur quartier résidentiel (2AU) le plus étendu en superficie (15,7 ha) se situe près de la gare ferroviaire.</p> <p>Les abords du Rosenmeer par ailleurs souligné par les remparts fait l'objet d'un projet de cheminement doux.</p> <p>La réglementation relative au stationnement a été adaptée à chaque typologie urbaine</p>

2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Défini par les articles L.212-1 à 2 du Code de l'Environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 du bassin Rhin-Meuse (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin.

Le SDAGE préconise la mise en œuvre d'une gestion patrimoniale de l'eau et des milieux aquatiques en donnant la priorité à l'intérêt collectif. Il recommande en particulier la prise en compte systématique des zones humides et de la dynamique des cours d'eau dans les projets d'aménagement, afin d'assurer la préservation globale des hydro-systèmes et milieux associés.

Rosheim est couverte par le SDAGE Rhin-Meuse dont la révision a été approuvée par le Préfet coordonnateur le 30 novembre 2015. La commune est également concernée par le SAGE III- Nappe-Rhin au titre des eaux superficielles et des eaux souterraines.

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE sont décomposées à travers six grands thèmes que le projet s'attache à respecter :

- ✓ Thème 1 : Eau et santé :
Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade,
- ✓ Thème 2 : Eau et pollution :
Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines,
- ✓ Thème 3 : Eau, nature et biodiversité :
Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques,
- ✓ Thème 4 : Eau et rareté :
Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse,
- ✓ Thème 5 : Eau et aménagement du territoire :
Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires,
- ✓ Thème 6 : Eau et gouvernance :
Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Orientations fondamentales du SDAGE	Prise en compte dans le PLU
<p>Thème 1 : Eau et santé Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine</p>	<p>Les perspectives de développement sont compatibles avec les réserves d'eau alimentant la commune. Les documents réglementaires prennent en compte les forages et les périmètres de protection de captage d'eau</p>
<p>Thème 2 : Eau et pollution Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines</p>	<p>La station d'épuration du Rosenmeer à laquelle est raccordée la commune est dimensionnée pour accepter l'augmentation de la population prévue par le PLU.</p>
<p>Thème 3 : Eau, nature et biodiversité Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques</p>	<p>Un recul d'implantation de 6 m minimum est demandé par rapport aux cours d'eau en zone urbaine et de 15 m minimum en zone A et N. L'ensemble du fond de vallon du Rosenmeer est inconstructible et le cours de la Magel est classé en zone naturelle, tout comme le chevelu de cours d'eau présent dans le massif forestier.</p>
<p>Thème 5 : Eau et aménagement du territoire : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires</p>	<p>L'ensemble des zones inondables, à dominante humide ou humide remarquable (linéaire de la Magel) est inscrit en zone naturelle inconstructible tout comme les espaces naturels présentant un enjeu écologique.</p>

3. LE SRCAE : SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE

La France suit des engagements européens et déclinés nationalement pour la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Un paquet énergie-climat européen a ainsi été traduit dans l'article 2 de la loi Grenelle 1.

Les objectifs nationaux en matière de climat, d'air et d'énergie sont :

- réduire les émissions de GES de 75% par rapport à 1990 en 2050 (facteur 4) ;
- réduire les émissions de GES des secteurs concernés par la directive « Quotas » de 21% en 2020 par rapport à 2005 ;
- réduire les émissions de GES des secteurs hors « Quotas » de 14% en 2020 par rapport à 2005 ;
- respecter les valeurs limites de concentration dans l'air des principaux polluants atmosphériques ;
- réduire les consommations d'énergie primaire de 20% par rapport au scénario de référence en 2020 ;
- atteindre 23% d'énergies renouvelables dans les consommations d'énergie finale en 2020 ;
- réduire de 38% les consommations d'énergie primaire pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le rafraîchissement du parc existant en 2020 par rapport 2008 ;
- réduire de 20% les émissions GES du secteur des transports en 2020 par rapport à 2008 ;
- atteindre 10% d'agrocarburants dans les consommations totales d'essence et de gazole en 2020 ;
- convertir 20% de la surface agricole utile à l'agriculture biologique en 2020.

Le projet de schéma régional Climat Air Energie (SRCAE) de l'Alsace a été approuvé par le Conseil Régional et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012.

Le SRCAE fixe des orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter et définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables terrestres (article L222-1 du code de l'environnement).

Le SRCAE est un document élaboré sous l'égide du Préfet de Région et du Président du Conseil Régional, comme le prévoit la loi Grenelle 2. Il constitue un document stratégique fixant un nouveau cap à la politique régionale déjà très volontariste en Alsace. Il comporte des engagements forts pour maîtriser la consommation énergétique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l'air, développer les énergies renouvelables. Il concourt ainsi pleinement aux objectifs nationaux et internationaux et doit permettre d'anticiper les mutations liées au changement climatique. Il offre aussi, par son ambition et ses choix spécifiques à la région, un cadre de développement privilégié pour la filière d'économie concernée par les questions énergétiques.

Le schéma affirme la volonté de réduire de 20% la consommation d'énergie alsacienne à 2020, de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire entre 2003 et 2050, de faire croître la production d'énergies renouvelables de 20% à 2020, de réduire la pollution atmosphérique et enfin d'améliorer la prise en compte des effets du changement climatique dans les politiques du territoire.

Il comporte également un volet spécifique consacré au développement de l'éolien en Alsace : le schéma régional éolien. Celui-ci détermine les zones potentiellement favorables à l'implantation d'unités de production éolienne. Ces zones restent limitées du fait notamment des conditions environnementales et paysagères, mais les possibilités sont avérées.

Ce schéma a pour vocation de proposer des orientations et des recommandations au niveau du territoire alsacien. Elles seront ensuite déclinées en plans d'actions notamment dans les plans climat énergie territoriaux.

Le PLU de Rosheim prend en compte ce schéma en :

- ne créant aucun nouveau potentiel de développement par rapport au PLU avant révision
- n'interdisant pas les dispositifs de production d'énergie renouvelable,
- développant les modes de déplacements doux

4. LES PCAET (EX PCET) : PLANS CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAUX

Les Plans Climat Territoriaux (PCET) deviennent des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET).

Les PCAET définissent notamment :

- les objectifs stratégiques et opérationnels des collectivités afin d'atténuer le changement climatique, de combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France ;
- un programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie de récupération, de développer le stockage et d'optimiser la distribution d'énergie, de développer les territoires à énergie positive, de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper les impacts du changement climatique.

Le territoire de Rosheim est concerné par :

- le PCET obligatoire du Conseil Départemental du Bas-Rhin,
- le PCET obligatoire du Conseil Régional de la région Alsace,
- le PCET volontaire du Pays Bruche – Mossig –Piémont.

Le PLU prend en considération ces plans en n'interdisant pas les dispositifs de production d'énergie renouvelable et en prenant en compte les modes de déplacements doux.

5. LE PRAD : PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE

Introduit par la loi de modernisation agricole et de la pêche du 27 juillet 2010, le Plan Régional de l'Agriculture Durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat en régions. Il précise les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'Etat.

Pour la région Alsace, le PRAD a été approuvé par arrêté préfectoral de 14 décembre 2012. Il vise à répondre à l'échelle alsacienne aux défis alimentaires, environnementaux et territoriaux de l'agriculture pour les prochaines décennies. L'orientation qui concerne plus particulièrement les documents d'urbanisme est la préservation du foncier agricole.

Ce dernier est protégé à travers le présent PLU :

- une diminution des possibilités d'extension par rapport au PLU précédent (suppression d'une zone 1AUX de 4,2 ha et reclassée en A) n'entraînant pas de morcellement de cet espace.
- 2 708,2 ha, soit 89,7% du ban communal (564 ha en zone A et 2144,2 ha en zone N) bénéficiant d'une protection et garantissant ainsi un usage agricole des terres.

6. LE PGRI : PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation a été approuvé le 30 novembre 2015. Le PLU de Rosheim prend bien en compte cet aléa :

- il identifie ce risque et le périmètre affecté dans l'audit territorial,
- le PADD fait de sa prise ne compte une orientation à part entière
- les documents réglementaires y font référence.

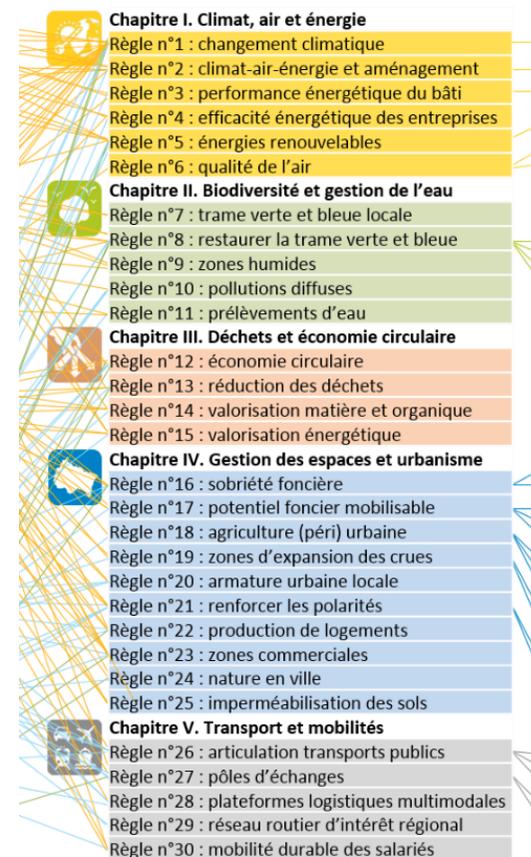
7. LE SRADDET : SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Le SRADDET de la région Grand Est a été adopté le 22 novembre 2019. Il fixe 30 objectifs transversaux organisés autour de deux axes stratégiques prioritaires : l'urgence climatique et les inégalités territoriales.

Pour atteindre ces objectifs, 30 règles spécifiques ont été fixées selon 5 grandes thématiques.

Dans la continuité des justifications précédentes, le PLU s'inscrit en compatibilité avec le SRADDET en :

- limitant le potentiel de développement au tissu urbain existant, en prenant en compte le rôle de pôle secondaire de Rosheim tant en matière d'habitat que de commerce
- ne proposant aucune nouvelle consommation foncière par rapport au précédent PLU et en reclassant 4,2 ha de zone 1AUX en zone A
- protégeant les espaces naturels et agricoles (zones humides compris) par un classement adapté sur près de 90% du territoire, en instaurant un recul par rapport au cours d'eau et en valorisant la trame verte et bleue, notamment dans le tissu urbain
- en autorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelable
- en prenant en compte les déplacements doux



CHAPITRE VIII

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU

1. RESUME NON TECHNIQUE

La commune de Rosheim a révisé son Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci a fait l'objet d'une décision de la mission régionale de l'autorité environnementale, le 11 mars 2019, le soumettant à évaluation environnementale.

Cette évaluation a débuté par une analyse de l'état initial de l'environnement qui visait à définir les enjeux communaux. A partir de ce constat, la commune a élaboré les grandes orientations de son projet, présentées dans le PADD, puis défini le zonage et le règlement du PLU. Le projet communal a ainsi tenu compte des enjeux du territoire, notamment en matière de risque d'inondation, de protection des zones humides, de sites naturels remarquables, de continuités écologiques et de consommation d'espace. Ceci a permis d'éviter et de limiter les incidences sur l'environnement.

La consommation potentielle d'espace (zones urbaines et à urbaniser) a été réduite par rapport au PLU précédent (diminution de 10,2 ha) et est localisée en continuité immédiate du bâti, afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de toute urbanisation.

Ainsi, aucune nouvelle urbanisation n'est située en zone humide. Les abords du Rosenmeer sont préservés de toute urbanisation pour leur permettre de jouer leur rôle de corridor écologique et tenir compte de son lit majeur (expansion des crues).

La trame verte interurbaine est protégée au titre du code de l'urbanisme et le tissu urbain est entièrement compris dans les périmètres de protection des monuments historiques. D'une manière générale, le paysage de Rosheim devrait être préservé par les nouvelles dispositions du règlement et les prescriptions des zones à urbaniser. Ces prescriptions privilégient les mobilités douces (sans voiture) pour préserver la qualité de l'air.

La ressource en eau ne devrait pas être impactée par le PLU. Il est en effet prévu de réduire les surfaces imperméabilisées dans les espaces à aménager, avec un minimum de 20 à 40% de surfaces non minéralisées selon les secteurs, pour limiter les risques de ruissellement et d'inondation. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales vers le réseau collecteur n'est pas la règle et un raccordement systématique au réseau d'assainissement est exigé.

Le PLU a également tenu compte des risques naturels et technologiques dans son élaboration en composant avec les contraintes du territoire, notamment les risques d'inondation du Rosenmeer.

Ainsi, en raison des mesures prises dès son élaboration, le PLU de Rosheim ne devrait pas avoir d'incidences significatives sur l'environnement. Aucune mesure de compensation n'est donc nécessaire.

2. ANALYSE DES INCIDENCES

2.1. Incidences sur la consommation d'espace

Le zonage du PLU, avant révision, présenté dans le tableau, suivant indique que l'urbanisation concerne 8,2 % du ban communal, 10,1 % en incluant les zones à urbaniser. L'essentiel du ban communal est occupé par des zones naturelles et forestières, avec près de 65% du ban communal. Les zones agricoles représentent 1/4 du territoire communal.

Zonage		PLU avant révision		PLU révisé		Evolution surfacique
		Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%	
Zones urbaines	UA	30.9	1.0%	30.8	1.0%	-0.1
	UB	138.4	4.6%	150,2	5.0%	12.4
	UC	0	0.0%	17.8	0.6%	17.8
	UD	0	0.0%	17,7	0.6%	17,7
	UE	13.6	0.5%	14.2	0.5%	0.6
	UF	6.9	0.2%	0	-	-6,9
	UX	59.5	1.9%	45	1.5%	-14.5
	Total	249.3	8.2%	275.7	9.1%	+26.4
Zones à urbaniser	AU	57.1	1.9%	38.1	1.3%	-19
Zones agricoles	A	759	25.1%	564	18.7%	-195
Zones naturelles et forestières	N	1956.7	64.7%	2144.2	71%	+187.5
TOTAL BAN COMMUNAL		3022	100,0%	3022	100,0%	

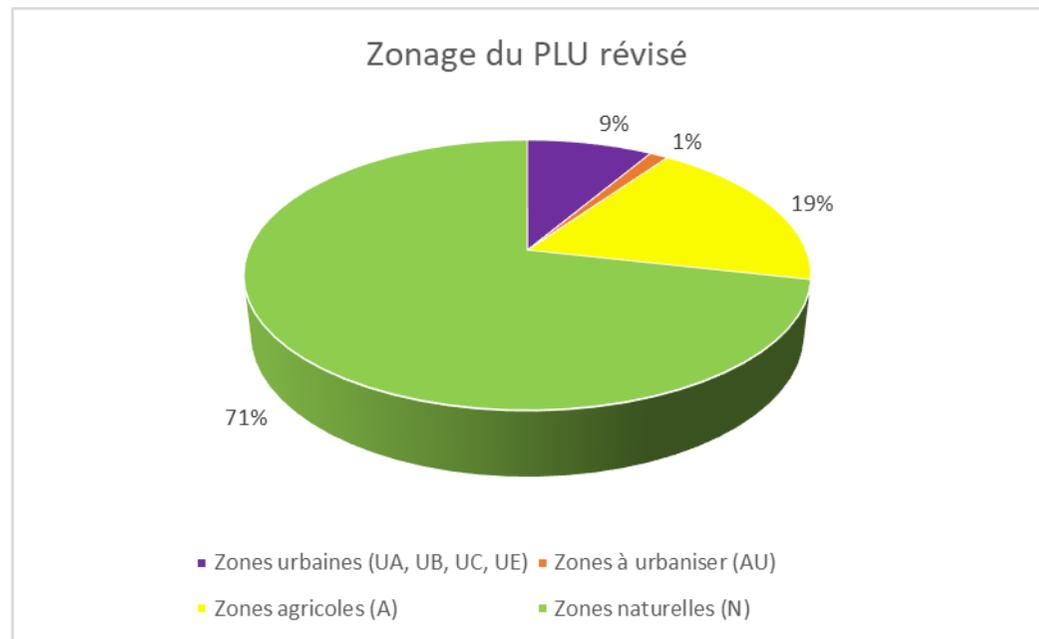
Objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels :

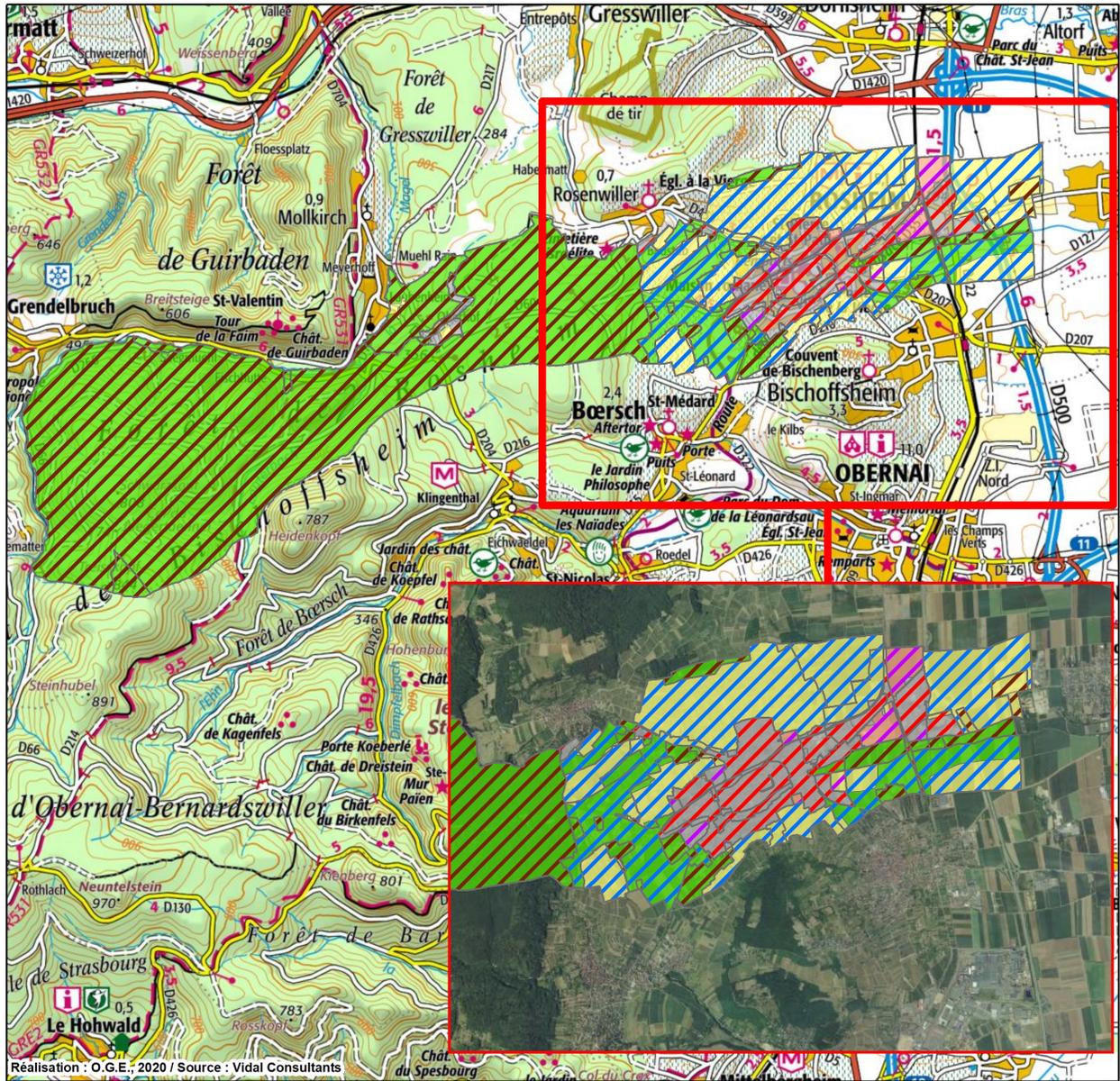
Le plan de zonage a revu à la baisse les superficies allouées au développement urbain en ne maintenant que les sites les plus opportuns et dont le dimensionnement correspond au scénario démographique retenu. Ce dernier répond aux objectifs du SCoT du Piémont. Rosheim est une ville qui souhaite maintenir son attractivité résidentielle, commerciale et économique.

Ainsi, par rapport au zonage avant révision, la révision du PLU permet de restituer 14,3 hectares aux espaces agricoles et naturels (zones U ou AU converties en zones A ou N au niveau de la voie ferrée et du lit majeur du Rosenmeer).

Par ailleurs, de nombreux espaces agricoles ont été transformés en zones naturelles et forestières. Cela représente une surface de 213 ha et correspond aux coteaux à l'ouest (lieux-dits Buerkfeld, Haul, avec vergers) et au lit majeur du Rosenmeer à l'est.

A contrario, certaines zones N sont devenues des zones agricoles. C'est par exemple le cas de sablière Lerchenthal à l'est et d'exploitations agricoles à l'ouest.





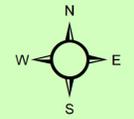
PLU ROSHEIM
EVOLUTION DU ZONAGE

Zonage du PLU en vigueur

-  A
-  AU
-  N
-  U

Zonage du PLU révisé

-  A
-  AU
-  N
-  U



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, entre autres, les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs s'articulent autour des six grands axes suivants :

- Conforter un rôle de bourg centre.
- Préserver les espaces naturels et paysagers les plus sensibles.
- Répondre à la diversité des besoins en habitat et équipements collectifs.
- S'appuyer sur les éléments structurants en termes de transports et déplacements.
- Favoriser le dynamisme économique en partenariat avec l'intercommunalité.
- Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain.

Le ban communal de Rosheim est très « contraint » dans sa configuration physique : coteaux viticoles au nord et au sud, mosaïques de paysages variés, collinéens et donc sensibles visuellement à l'ouest, zones à dominante humide, zones inondables, périmètres d'inventaires (ZNIEFF, ENS). Le choix des zones AU s'est donc fait par « défaut », là où le cumul de « contraintes » ou richesses écologiques étaient les moins fortes.

La superficie des zones d'extension à vocation principale d'habitat (zones 1AU) est en très nette diminution par rapport au PLU avant révision : elle passe de 17,7 ha à seulement 4,3 ha. Cette baisse résulte de l'urbanisation de trois sites : le Leimen (au nord-est), l'Ungersgarten (à l'est) et le Rittergass (au sud-ouest). La révision du PLU intègre donc ces opérations à la zone UB.

Il est important de préciser que le présent PLU ne dégage pas de nouvelles zones d'extension par rapport au PLU avant révision. De plus, une partie des zones AU du PLU avant révision a été transformée en zone agricole A pour une superficie de 4,16 ha au lieu-dit Mattenmuehl, à l'est du village.

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain :

A l'horizon 2035, la commune de Rosheim prévoit d'urbaniser :

- de l'ordre de 20 ha à vocation dominante d'habitat, dont 15,7 ha classés en réserve foncière (nécessitant une procédure de modification pour sa mise en œuvre) ; précisons que l'ensemble de ces terrains bénéficiait déjà d'un classement en zone d'extension avant la présente révision ;
- de l'ordre de 18 ha à vocation dominante d'activités économiques (projet de zone d'activités communautaire dite « du Fehrel »).

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique tout en respectant les perspectives indiquées ci-dessus, la commune de Rosheim a décidé de lutter contre l'étalement urbain en :

- recherchant une certaine densité (25 logts/ha minimum), adaptée au site, pour les nouvelles opérations ;
- favorisant une densification des tissus existants lorsque cela est opportun ;
- donnant une marge de manœuvre pour l'évolution du bâti existant ;
- poursuivant la diversification de l'habitat (typologie, statut, taille, ...).

L'urbanisation est concentrée autour du village. Les zones à urbaniser à court-moyen terme (zones 1AU) sont reprises du PLU actuel. Elles n'étirent pas le bourg mais conforte sa silhouette « en épaisseur », jouxtent des espaces déjà urbanisés, facilement raccordables au réseau viaire en place, etc.

Ainsi, l'évolution du zonage est à la faveur des zones naturelles et forestières dont les surfaces sont nettement augmentées à la suite de la révision.

2.2. Incidences sur les milieux naturels, les zones humides et les continuités écologiques

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Comme ceci a été noté concernant la consommation d'espace, l'évolution du zonage est à la faveur des zones naturelles et forestières qui sont augmentées, représentant ainsi 71% du ban communal contre 64,7% auparavant. Cette augmentation s'est faite essentiellement au détriment des zones agricoles qui passent ainsi de 25% du territoire à 18,7%.

Dans le PADD, les **milieux naturels et la biodiversité ont été pris en compte dans les orientations générales** des politiques de protection du paysage, des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, visant à préserver les espaces les plus riches et les plus sensibles.

Le paysage naturel est formé d'une mosaïque de différentes cultures, vignes, vergers, cortèges végétaux (le long de l'ancienne voie ferrée, de la RD500 ou encore du cours du Rosenmeer), zones humides, massif boisé ouest, clairières, ... ; il constitue une véritable richesse dont la mise en scène est accentuée par le relief.

L'audit territorial a permis de mettre en exergue plusieurs secteurs à enjeux qui font l'objet d'une attention particulière, à travers les documents réglementaires notamment. Il s'agit :

- des forêts mésohygrophiles des versants sud du Schwarzkopf et du Purpurkopf, à l'ouest du ban communal, classées en secteur N4 ;
- des espaces ouverts extensifs à proximité des zones urbanisées, caractérisés par des vergers sur prairie mésophile, classés en secteur N1 ;
- du lit majeur de la Magel et des milieux humides associés, classés en secteur N4 ;
- de l'ensemble des surfaces non occupées par la vigne au niveau des coteaux calcaires (incluant l'Espace Naturel Sensible du Bischenberg), classés en zone A et A2 ;
- des sites de reproduction du Crapaud vert et les aires de présence potentielle du Grand Hamster, classés en zones N ou A.

Le vallon du Rosenmeer identifié par le SCoT en cours de révision est également protégé par un zonage en N. Quant aux aires AOC privilégiées par le SCoT, elles bénéficient également d'une protection via un classement en zone A2.

Ainsi, les zones d'enjeux écologiques identifiées dans l'état initial de l'environnement ont été prises en compte dans le zonage du PLU révisé. **La quasi-totalité de ces secteurs est classée en zone naturelle N ou agricole A, secteurs inconstructibles ou à constructibilité limitée.**

Les zones « protégées de l'urbanisation » couvrent 2708,2 ha, soit 89,7% du ban communal (564 ha en zone A et 2144,2 ha en zone N) incluant toutes les zones intéressantes du point de vue agricole, paysager, ainsi que les espaces naturels dont la valeur écologique est avérée.

Zones d'extension

Les possibilités d'extension planifiées dans le cadre de cette révision sont moins importantes que celles du document précédent : un projet de zone d'activités économiques (extension de la zone du Rappenhoffen 1AUX) d'une superficie de 4,2 ha a été abandonné et reclassé en espace agricole non constructible. Le présent PLU aura donc un impact positif sur les milieux naturels, agricoles et les paysages.

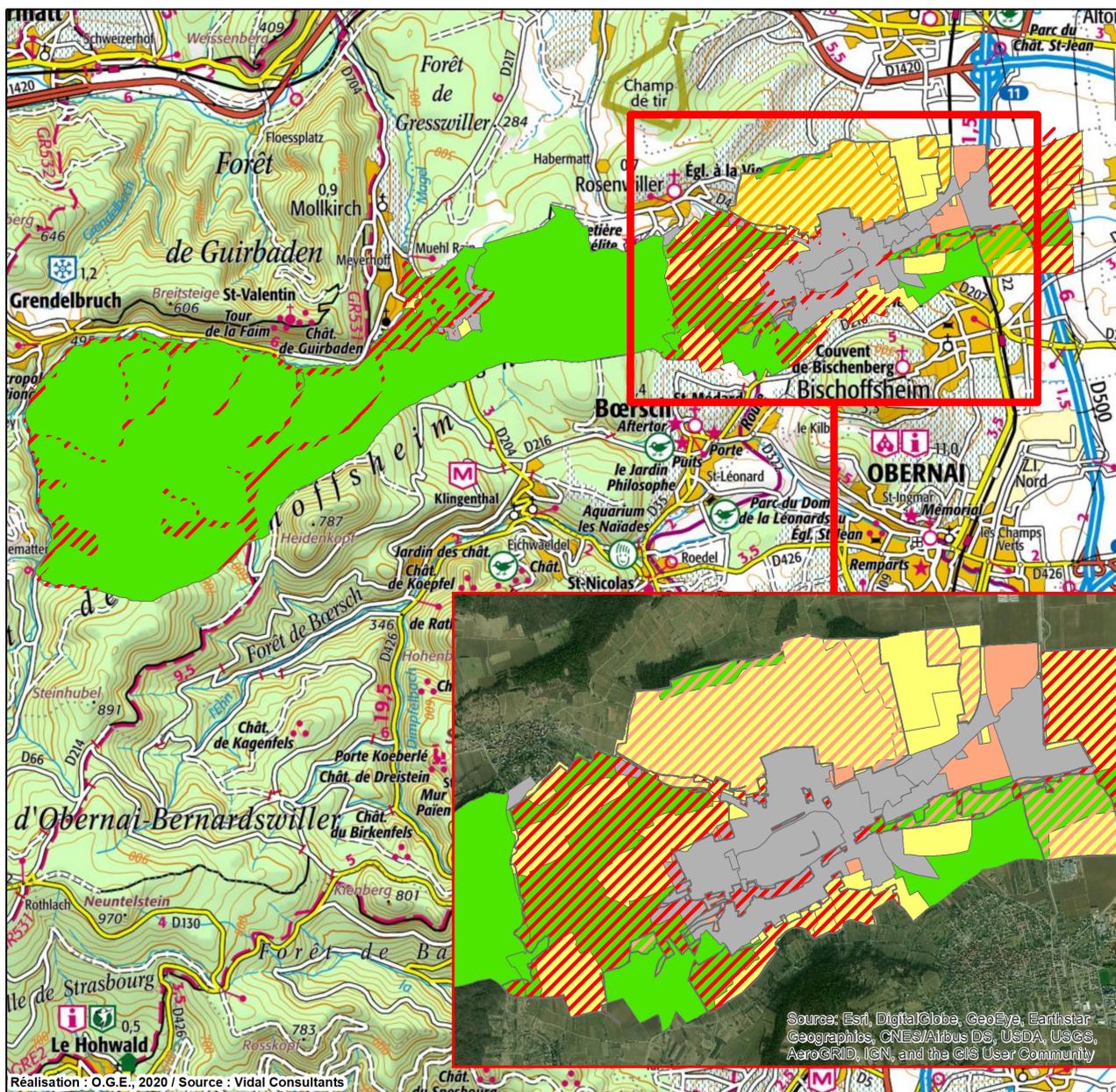
En raison de la richesse écologique et paysagère, le choix des zones AU s'est donc fait par « défaut », là où le cumul de « contraintes » ou richesses écologiques étaient les moins fortes. C'est pourquoi, pour répondre à ses objectifs démographiques, certains sites d'urbanisation future sont situés en ZNIEFF. Il s'agit d'un inventaire scientifique qui met en évidence l'intérêt écologique de ces zones mais qui n'entraîne aucune restriction réglementaire. On distingue les ZNIEFF de type I de superficie réduite, homogènes d'un point de vue écologique et abritant au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, des ZNIEFF de type II qui sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le grand secteur d'urbanisation à long terme (zone 2AU) ainsi que les zones 1AUX et le secteur 1AU au nord de la ville sont situés en ZNIEFF de type II. Seule la petite zone 1AU à l'ouest du bourg est située en ZNIEFF de type I. La surface très réduite de ce secteur ouvert à l'urbanisation et au sein d'une zone déjà construite ne devrait pas remettre en cause l'intérêt écologique du reste des collines calcaires constituant cette ZNIEFF.

Les zones d'extension maintenues n'entraînent pas de morcellement de l'espace agricole. Par ailleurs, elles s'insèrent parfaitement dans la silhouette urbaine existante, ne touchent aucun espace naturel sensible, aucune zone à dominante humide et ne remettent en cause aucune exploitation agricole.

Ajoutons que les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent des objectifs de densité afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels. Les zones d'extension, qui représentent seulement et à long terme, 1,3% du ban communal, se situent à proximité immédiate du tissu urbain existant, avec des amorces d'accès existantes garantissant son intégration à la trame déjà en place.

La mise en œuvre du PLU de Rosheim ne devrait donc pas avoir d'incidence significative sur les milieux naturels et la biodiversité.



PLU ROSHEIM

INCIDENCES SUR LES ZONES A ENJEUX ECOLOGIQUES

Niveau d'enjeu

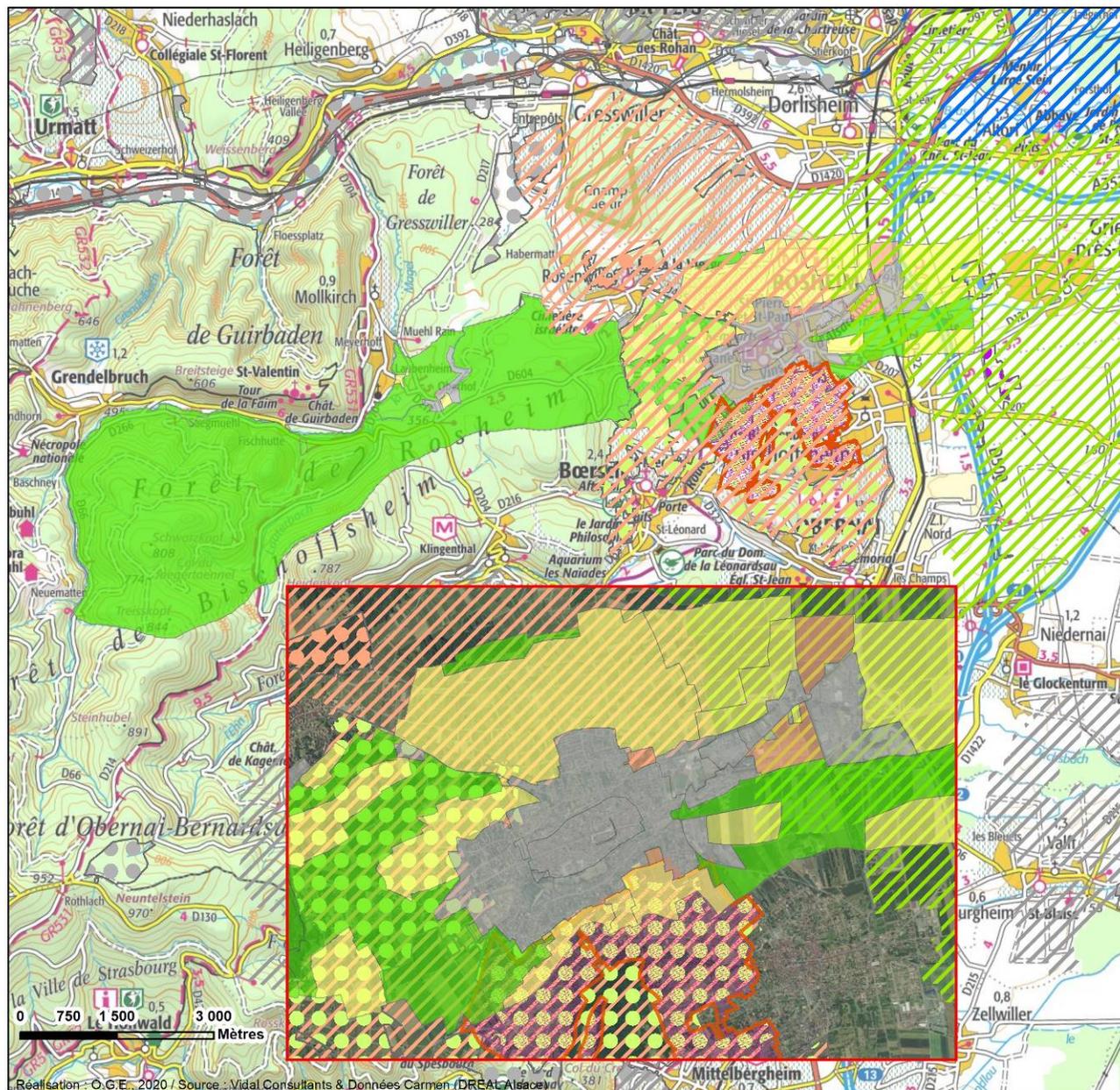
- Fort
- Moyen

Zonage du PLU

- A
- AU
- N
- U

0 1 700 3 400
m

O.G.E.
OFFICE DE GÉNIE
ÉCOLOGIQUE



PLU ROSHEIM

INCIDENCES SUR LES PERIMETRES D'INVENTAIRE

Zonage

- A
- AU
- N
- U

ZNIEFF de type I

- Autres ZNIEFF
- Colline calcaire du Holsesel à Rosenwiller
- Collines calcaires du Bischenberg et environs, à Rosheim, Boersch, Bischoffsheim et Obernai
- Sablière Lerchenthal à Griesheim-près-Molsheim
- Sablière à Bischoffsheim

ZNIEFF de type II

- Autres ZNIEFF II
- Collines du piémont vosgien avec grands ensembles de vergers, de Gresswiller à Obernai
- Milieux agricoles à Grand Hamster et à Crapaud vert, au sud de la Bruche
- Ried de la Bruche de Molsheim à Strasbourg

ENS du Bischenberg

-

O.G.E.
OFFICE DE GÉNIE
ÉCOLOGIQUE

Incidences sur les espèces bénéficiant d'un PNA

Les cartes des espèces bénéficiant d'un PNA sont des cartes de présence potentielle de l'espèce. Ces cartes hiérarchisent la potentialité de rencontrer chacune des espèces au sein de leur aire de répartition en Alsace. Elles constituent un outil de porter à connaissance qui doit permettre d'améliorer et de faciliter la prise en compte de ces espèces. Ces cartes sont basées sur la connaissance disponible au moment de leur réalisation.

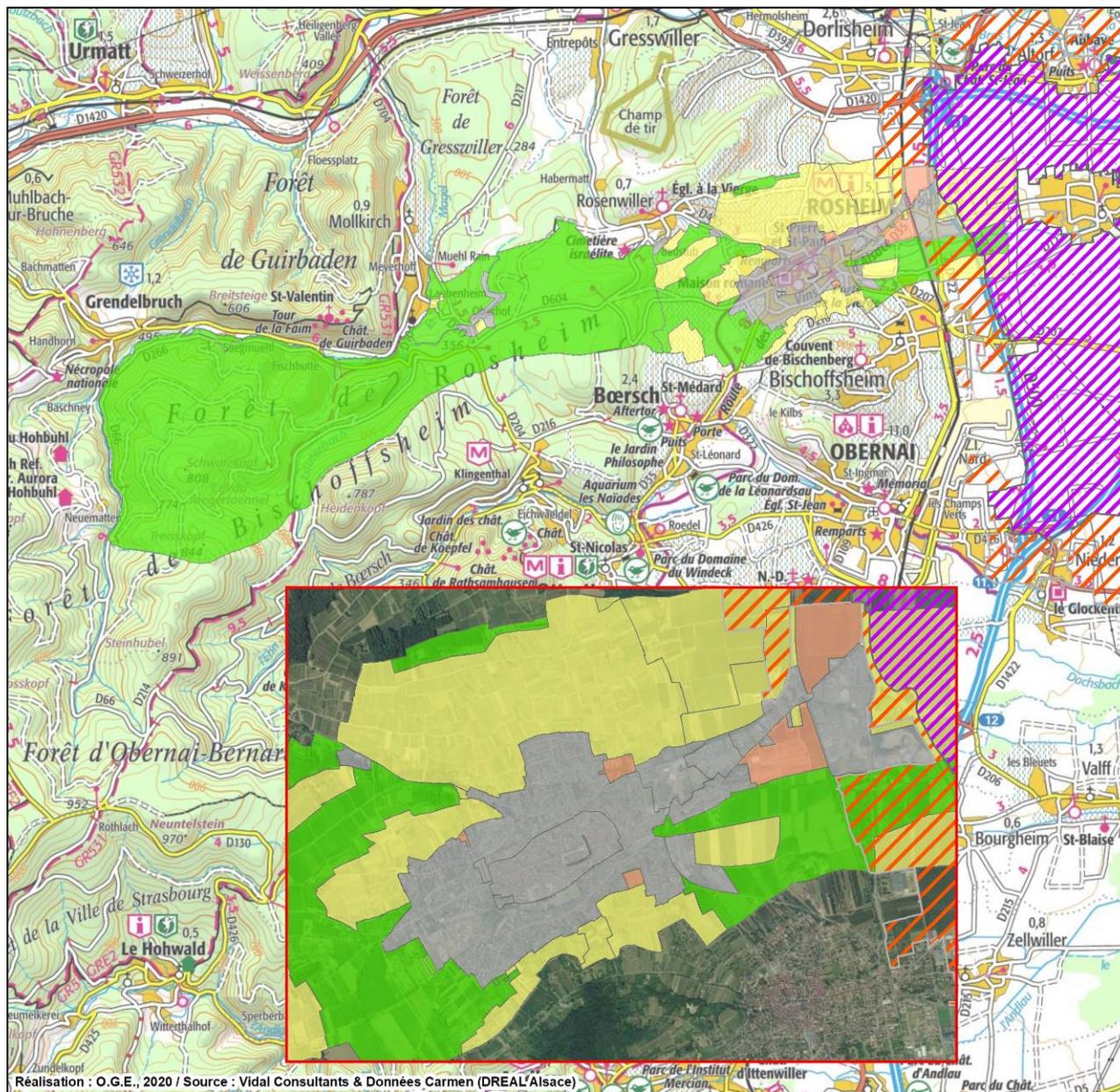
Le PLU révisé a tenu compte de la présence du Grand Hamster et de son habitat. **La zone de protection statique** (voir hachuré violet sur la carte suivante) correspond aux sites de reproduction et aires de repos de l'espèce pour lesquels la destruction, l'altération ou la dégradation sont interdites. Sur le ban communal de Rosheim, ces secteurs comprennent **uniquement de zones A et N**. Dans **la zone d'accompagnement** (voir hachuré orange sur la carte suivante), la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et aires de repos de l'espèce sont interdites lorsque la surface concernée est située dans un rayon de 300 mètres autour d'un terrier identifié au cours des deux dernières années. Le PLU de Rosheim a également **classé ces secteurs en zone A et N**.

Par ailleurs, les terriers le plus proches recensés ces deux dernières années (2018 et 2019) se situent sur la commune de Griesheim-près-Molsheim, à l'est de la D500, à plus de 1,7 km de la zone 1AUX du Fehrel. Dans ces conditions, la mise en œuvre du PLU de ne devrait pas avoir d'incidences sur le Grand Hamster et son habitat.

Concernant les autres espèces bénéficiant d'un PNA (Sonneur à ventre jaune, Pie-grièche grise et Crapaud vert), seul le Crapaud vert est concerné par des incidences éventuelles de la mise en œuvre du PLU, car présent sur la partie Est du ban communal qui comprend des zones agricoles mais aussi des secteurs urbanisés. Cette espèce pionnière affectionne particulièrement les chantiers et des mesures devront être prises par les aménageurs pour limiter la présence d'individus dans les emprises des chantiers (cas de la zone 1AUX du Fehrel et de la zone 2AU). On notera que des mesures spécifiques sont mises en œuvre par l'exploitant de la carrière.

Les secteurs de présence potentielle des deux autres espèces sont situés en zone naturelle et/ou agricole (à l'Ouest du ban communal pour le Sonneur à ventre jaune et à l'est pour la Pie-grièche grise). Dans ces secteurs, l'urbanisation n'est pas autorisée ou très limitée.

Ainsi, les incidences de la mise en œuvre du PLU de Rosheim sur les espèces bénéficiant d'un PNA sont négligeables mais une attention particulière devra être portée envers le Crapaud vert, en cas de chantier, pour éviter qu'il ne colonise ces zones.



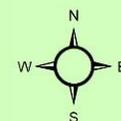
Réalisation : O.G.E., 2020 / Source : Vidal Consultants & Données Carmen (DREAL Alsace)

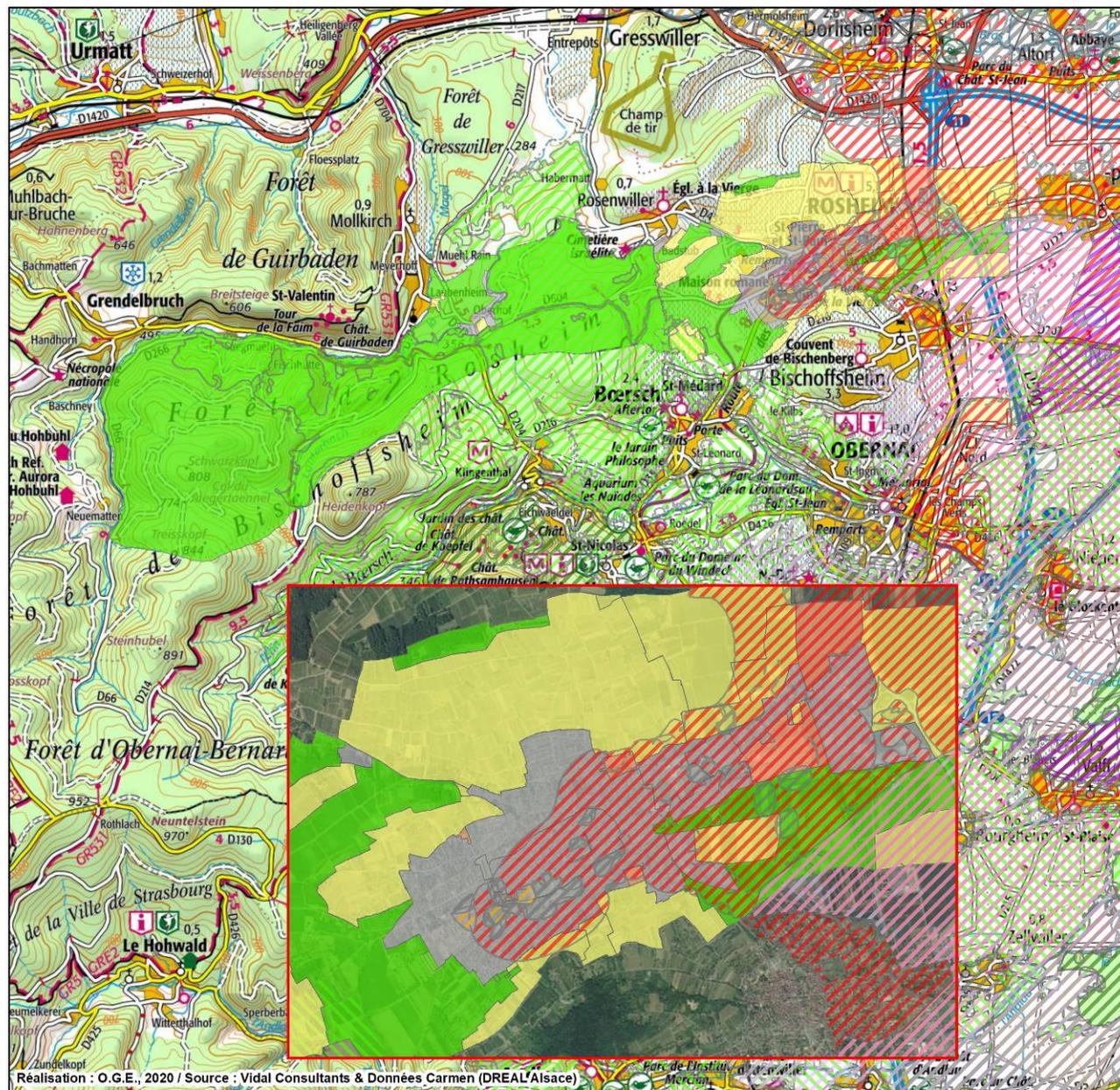
PLU ROSHEIM INCIDENCES SUR LE GRAND HAMSTER

Zonage du PLU

- A
- AU
- N
- U
- Zone de protection statique
- Zone d'accompagnement

0 1 500 3 000
m





Réalisation : O.G.E., 2020 / Source : Vidal Consultants & Données Carmen (DREAL Alsace)

PLU ROSHEIM

INCIDENCES SUR LES ESPECES BENEFICIANT D'UN PNA

Zonage du PLU

- A
- AU
- N
- U

Crapaud vert - niveau d'enjeu

- Fort
- Moyen
- Faible

Sonneur à ventre jaune - niveau d'enjeu

- Fort
- Moyen
- Faible

Pie-grèche grise - niveau d'enjeu

- Fort
- Moyen

0 1 500 3 000
m

O.G.E.
OFFICE DE GENIE
ÉCOLOGIQUE

Incidences sur les zones humides

Les zones à dominante humide représentent une superficie de 476 ha (d'après la BdZDH2008-CIGAL), soit près de 16% du ban communal de Rosheim. Elles occupent les espaces à proximité du Rosenmeer, le lit majeur de la Magel et les abords des affluents descendant de la montagne, caractérisés par des boisements et fourrés hygrophiles principalement.

Une grande partie de l'urbanisation de Rosheim se situe en zone à dominante humide et correspond à des secteurs urbanisés antérieurement ou au centre ancien.

Les secteurs d'urbanisation à court-moyen terme (zone 1AU) et à long terme (zones 2AU) ne sont pas situés en zone humide.

Le PLU révisé n'a donc pas d'incidence sur les zones humides.

Incidences sur les Trames verte et bleue ou continuités écologiques

Les continuités écologiques s'appuient sur 3 ensembles : le continuum forestier (partie ouest de la commune), le continuum de milieux agricoles extensifs (ensemble prairial associé aux vergers, lambeaux de pelouses thermophiles dans les vignes) et le continuum des milieux aquatiques (la Magel, le Rosenmeer et les petits cours descendant les versants de montagne).

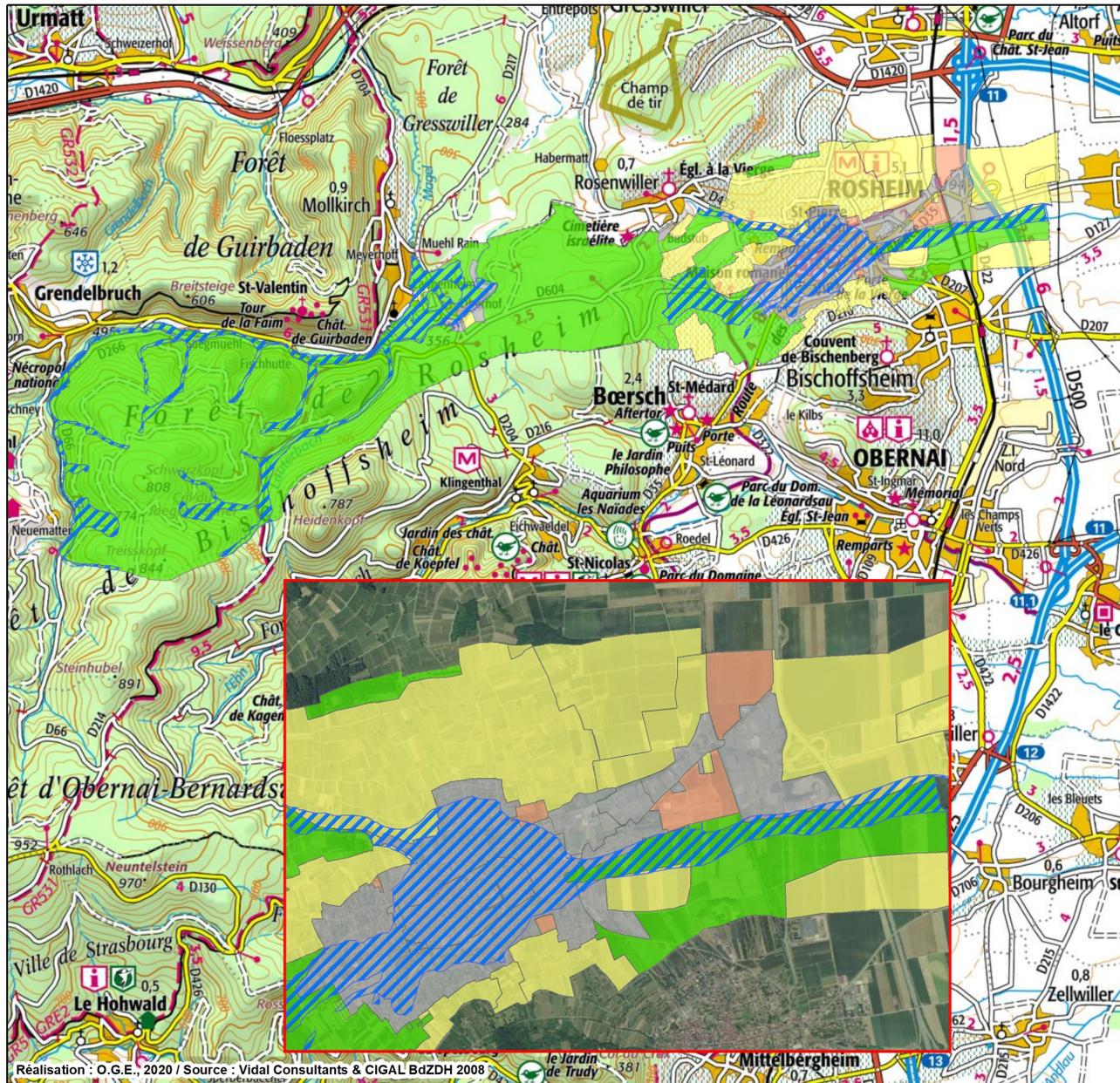
S'ajoutent à ces grands continuums, des corridors écologiques plus locaux tel que le corridor nord-sud s'appuyant sur le tracé de l'ancienne voie ferrée à l'est du bourg et marquant la limite ouest de la zone d'activité de Rosenmeer et son projet d'extension. . Le projet d'aménagement de la future ZAI du Fehrel prévoit la protection des alignements d'arbres existants et l'élargissement du corridor existant le long de la voie ferrée.

Conséquence de la politique de protection, ces continuités écologiques seront entièrement préservées par le biais des documents réglementaires graphiques et écrits.

Le nouveau réservoir de biodiversité « vallon du Rosenmeer » créée dans le cadre de la révision en cours du SCoT bénéficie également d'une protection totale via un classement en zone N. Un corridor secondaire longe la limite nord-ouest du ban communal ; ce linéaire est également protégé par un classement en zones naturelles et forestières (N1 et N3).

Tout comme les milieux naturels, **les continuités écologiques** ont été prises en compte dans le PLU de Rosheim. **Tous ces espaces sont classés en zone naturelle et forestière N** et par conséquent inconstructibles. La trame verte urbaine bénéficiant elle d'une protection au titre de la loi Paysage ainsi que d'une volonté communale, exprimée par des emplacements réservés, de l'acquérir pour la protéger.

On ne note ainsi pas d'incidences du PLU de Rosheim sur les trames verte et bleue.



Réalisation : O.G.E., 2020 / Source : Vidal Consultants & CIGAL B4ZDH 2008

PLU ROSHEIM

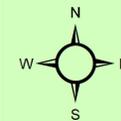
INCIDENCES SUR LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE

Zonage du PLU

- A
- AU
- N
- U

BDZDH CIGAL

- Zones à dominante humide



2.3. Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

Rosheim s'organise autour d'un noyau historique qui s'est développé entre deux collines et guidé par la RD35. Le PLU concentre l'urbanisation autour de l'enveloppe urbaine existante, respectant les « limites d'appartenance » du site, c'est-à-dire ses limites naturelles et sa silhouette globale.

Les enjeux de la commune de Rosheim vis-à-vis du paysage et du patrimoine bâti ont été pris en compte dans différents objectifs du PADD :

Protéger le centre ancien patrimonial sans le figer

L'objectif est de donner les moyens à la commune de contrôler l'urbanisation sur son territoire, dans le respect du cadre patrimonial de Rosheim, et ce, selon 3 échelles d'action :

- Identité du bâti traditionnel : définir un droit des sols tenant compte malgré une bonne homogénéité d'ensemble du bâti traditionnel, d'une certaine diversité, notamment en termes de volumétrie et toitures ;
- Evolution du bâti traditionnel : Veiller à une bonne intégration des transformations, évolutions et opérations de réhabilitation du bâti ancien
- Cohabitation ancien/récent : Edicter des règles assurant une bonne cohabitation entre le bâti ancien composé majoritairement de constructions à colombages et le bâti récent

Protéger les richesses écologiques et paysagères qui fondent l'identité de la commune

Le paysage naturel est formé d'une mosaïque de différentes cultures, vignes, vergers, cortèges végétaux (le long de l'ancienne voie ferrée, de la RD500 ou encore du cours du Rosenmeer), zones humides, massif boisé ouest, clairières, ... ; il constitue une véritable richesse dont la mise en scène est accentuée par le relief.

L'audit territorial a permis de mettre en exergue plusieurs secteurs à enjeux qui feront l'objet d'une attention particulière, à travers les documents règlementaires notamment ; il s'agit :

- des forêts mésohygrophiles des versants sud du Schwarzkopf et du Purpurkopf ;
- des espaces ouverts extensifs à proximité des zones urbanisées, caractérisés par des vergers sur prairie mésophile ;
- du lit majeur de la Magel et des milieux humides associés ;
- de l'ensemble des surfaces non occupées par la vigne au niveau des coteaux calcaires ;
- des sites de reproduction du Crapaud vert et les aires de présence potentielle du Grand Hamster

Le vallon du Rosenmeer identifié par le SCoT en cours de révision est également protégé par un zonage en N. Quant aux aires AOC repérées par le SCoT, elles bénéficient également d'une protection via un classement en zone A2.

Le PLU donne un certain nombre de prescriptions en ce qui concerne la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions afin de maintenir une cohérence globale et un aspect qualitatif au tissu urbain. Il s'agit par exemple :

- dans les zones UA :
 - Dans le cas de toitures dont la pente est supérieure à 40°, la couverture devra être préférentiellement réalisée en tuiles de terre cuite.
 - Les menuiseries extérieures seront de préférence en bois PEFC.
 - Les clôtures seront de préférence en bois PEFC, grès ou en maçonneries enduites.
 - Les teintes choisies devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
 - On veillera à limiter l'emploi des toitures plates le long de la rue du Général de Gaulle.
- Dans les zones AU :
 - la sauvegarde au maximum des arbres remarquables pouvant exister sur le site ;
 - l'utilisation privilégiée d'essences locales.

Afin de limiter l'impact de l'urbanisation, le règlement, à travers sa réglementation relative aux espaces non bâtis, impose dans les zones UA, UB, UC, UD, UX, 1AU et 1AUX, un minimum de surface perméable. Cette règle permet de maintenir une partie de l'espace naturel en zone bâtie, à la fois pour préserver la biodiversité et pour garantir une bonne gestion des eaux pluviales.

Pour future ZAI du Fehrel (zone 1AUX), il est prévu la réduction du recul de 100 mètres à partir de l'axe de la RD500, imposé par la « Loi Barnier », et la création, en limite de zone, d'un recul de 15 mètres des constructions et de 25 mètres des aires de stockage, permettant la création d'une frange paysagère en limite est de la ZAI. Ceci afin de permettre le traitement paysager du pourtour de la ZAI, visible depuis la RD500.

Par ailleurs, afin de répondre à la nécessité de hauteur de certaines entreprises, une hauteur de 10 mètres est autorisée au centre de la future ZAI (zone 1AUXb). Afin de limiter l'impact paysager de la ZAI depuis les alentours, la hauteur autorisée des constructions est limitée à 8 mètres en secteur 1AUXa, sur le pourtour de la ZAI.

Le PLU aura comme principale incidence la pérennisation du tissu bâti existant, clairement individualisé sur les documents graphiques.

Le règlement des zones urbaines a fait l'objet d'adaptation pour rapprocher les prescriptions des formes urbaines existantes. Cela favorise le maintien, voire l'amélioration de l'homogénéité des caractères et de la composition urbaine de Rosheim, notamment grâce à la référence, aussi précise qu'il est raisonnable, à des éléments constitutifs de l'identité du bâti (architecture, toiture, clôtures, implantation...).

Les articles 1 et 2 du règlement permettent de maintenir le caractère « multi-fonctionnel » des zones les plus étendues (UA, UB et UC), qui se traduit par l'imbrication dans le même tissu de l'habitat, des équipements et quelques activités, tout en évitant les risques de nuisances.

La municipalité a maintenu la réglementation assurant la préservation des alignements qui sont une caractéristique forte du centre historique, en travaillant tant sur l'implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives que sur les hauteurs, le but étant d'éviter les décrochements visuels. Ajoutons que l'instauration du permis de démolir permettra de prévenir les destructions/reconstructions non conformes à la logique patrimoniale du PLU.

Le PLU rend possible la densification du tissu urbain existant en autorisant les implantations sur limites séparatives ou encore en fond de parcelle. Cette réglementation permettra une diversification du type de logements, tant dans son statut que dans sa silhouette.

C'est le cas également de la frange sud du tissu historique qui participe à la coulée de verte du Rosenmeer. Cet espace sensible au niveau paysager et écologiquement (en partie inondable) est protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Sa surface d'à peu plus de 12 hectares sera ainsi préservé de toute nouvelle urbanisation.



Avec ces prescriptions, l'incidence du PLU de Rosheim sur le paysage et le bâti devrait donc être non significative et permettra de préserver les éléments les plus remarquables du paysage et du bâti.

2.4. Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie

Qualité de l'air

Les conditions topographiques et climatiques alsaciennes sont des facteurs aggravants des phénomènes de pollution : stagnation des masses froides hivernales au fond de la cuvette rhénane, faible ventilation de la plaine d'Alsace ne permettant pas la dispersion des polluants, concentration des périodes d'ensoleillement d'avril à septembre.

Aucune station de mesure de la qualité de l'air ne se trouve à proximité de Rosheim.

Toutefois, la qualité de l'air à Rosheim suit la tendance générale qui est une amélioration de la qualité de l'air dans la région de Strasbourg, déjà constatée depuis une trentaine d'années.

Les émissions de polluants des sources fixes sont en nette diminution, à travers notamment l'encadrement des installations classées pour la protection de l'environnement. Les améliorations technologiques des véhicules permettent, malgré le développement des transports, une légère diminution de certaines des émissions polluantes des sources mobiles. Cependant, les données issues du suivi de la qualité de l'air mettent en évidence une **lente augmentation de la pollution de fond ou permanente** et, plus particulièrement, la prééminence de polluants photochimiques comme l'ozone, issus de la dégradation des polluants primaires (oxydes d'azote, composés organiques volatils...) sous l'action de la chaleur et du rayonnement solaire.

Les dépassements pour l'ozone peuvent concerner une large part du territoire de la plaine d'Alsace et de la population, d'où un besoin prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs, d'origine automobile notamment en rationalisant les déplacements routiers au profit de modes moins polluants et de favoriser la circulation de l'air en milieu urbain.

Au niveau de la commune de Rosheim, les modes de déplacements « doux » sont privilégiés pour limiter l'usage de la voiture. La prise en compte de cette problématique se traduit dans l'objectif « **Améliorer les conditions de déplacements doux** » du PADD.

L'enjeu de cette thématique à Rosheim est de multiplier les relations : ville - zones d'extensions - vallées –équipements.

L'intégration des nouveaux quartiers se fera d'autant plus aisément qu'ils sont situés en continuité immédiate de la ville et bénéficient d'amorces d'accès existantes.

L'idée est celle d'un développement organique, c'est à dire qu'il doit s'établir à partir d'une ossature viaire largement existante qu'il convient naturellement de compléter.

La trame des chemins piétons-cyclistes est développée dans ce sens, avec en particulier l'aménagement du chemin d'un chemin de promenade le long du Rosenmeer.

De même, des portions de liaisons cyclables méritent d'être complétées :

- liaison vers le sud, entre la rue des Prunelles et la rue Saint Benoît qui mène au récent quartier résidentiel « Rittergass » ;
- liaison entre le giratoire de la petite enfance et le collège ;
- prolongement vers l'est (rue du Neuland - RD35-gare) de la piste cyclable ;
- création du Chemin des Carrières (voie verte Rosheim-Saint Nabor).

Ces liaisons compléteront les sentiers existants pour créer un véritable réseau de liaison ville-équipements – vallée.

La future ZAI du Fehrel (zone 1AUX) sera desservie par une piste cyclable et reliée aux voies cyclables existantes desservant Rosheim et les communes proches.

La commune a également prévu d'**améliorer les transports collectifs**.

La présence d'une gare ferroviaire sur le ban communal participe à l'attractivité de Rosheim malgré son éloignement par rapport au centre-ville. Afin d'améliorer cette solution alternative à la voiture, le parc de stationnement aux abords de la gare sera agrandi d'une soixantaine de places.

Par ailleurs, le prolongement de la piste cyclable vers l'est, rue du Neuland –RD35 jusqu'à la gare améliorera ses conditions d'accessibilité par mode doux.

Consommation d'énergie – gaz à effet de serre (GES)

En Alsace, la topographie de la vallée du Rhin supérieur et les vents plus faibles qu'ailleurs aggravent les épisodes de pollution et la vulnérabilité de ce territoire. La densité très forte de population et d'activités qui génèrent une pollution atmosphérique importante, et concomitamment des GES, aggravent cette vulnérabilité puisque les émissions alsaciennes ramenées à l'hectare sont parmi les plus fortes du territoire national (quatrième région française en termes d'émission de GES par hectare).

Le SRCAE fixe des objectifs de réduction des émissions de GES pour l'Alsace : réduction de 75 % des émissions de GES d'ici 2050 (division par 4, dit "Facteur 4 volontariste").

L'ensemble des actions (réglementation et actions locales) mises en œuvre pour stabiliser le réchauffement climatique permettra de répondre aux principaux objectifs à court terme. Toutefois, les engagements en cours de concrétisation visent à réduire encore les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050, ce qui suppose d'infléchir encore très fortement à la baisse le niveau des émissions.

La part d'émissions liée notamment aux phénomènes de combustion reste forte pour le résidentiel et le transport et conduit à rechercher des formes urbaines favorisant la proximité et des déplacements moins longs, et autorisant des réseaux de chaleur performants, sans recours aux énergies fossiles. En parallèle, anticiper le réchauffement climatique prévisible en Alsace suppose de prévoir des mesures d'adaptation à ce changement (conception des bâtiments, matériaux, ombrage végétal, circulations piétonnes favorisées, surfaces d'espaces verts boisés, etc.) pour limiter les conséquences néfastes sur les activités humaines.

Dans le PLU de Rosheim, la prise en compte de la problématique des gaz à effet de serre se fait au niveau de l'objectif « **Promouvoir un urbanisme durable / Prise en compte des réseaux d'énergie** » du PADD.

La mise en œuvre des zones d'extension entraînera, à terme, une légère augmentation du trafic automobile et par conséquent de gaz à effet de serre.

Précisons toutefois que la zone d'extension résidentielle la plus grande en superficie (zone 2AU) se situe à proximité de la gare ferroviaire ; cette localisation encourage fortement l'utilisation d'un mode de transport alternatif à la voiture et pourra contribuer à minimiser le trafic automobile et donc l'émission de gaz à effet de serre.

Les différentes pièces du PLU veillent à ne pas entraver les projets visant à mettre en œuvre des dispositifs d'énergie renouvelable ou de récupération (soleil, éolien, biomasse, géothermie, méthanisation, ...) et adaptés au contexte communal patrimonial.

La commune vise également à promouvoir un urbanisme respectueux de l'équilibre entre les espaces imperméabilisés (constructions et leurs abords immédiats) et espaces non imperméabilisés (espaces verts, potagers par exemple). Le maintien d'espaces non imperméabilisés participe à la maîtrise du ruissellement pluvial dans la mesure où ils constituent des points d'infiltration des eaux de pluie.

Par ailleurs, dans les zones d'urbanisation future (zones 1AU), les OAP prévoient que :

- L'opération devra proposer un aménagement et un bâti tirant partie d'une orientation bioclimatique : l'orientation des parcelles et des constructions devra notamment permettre l'utilisation des apports solaires passifs.
- L'éclairage des espaces publics devra s'effectuer en utilisant des procédés à faible consommation d'énergie et en limitant les pollutions visuelles.

Les règles du PLU ne s'opposent pas à la mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïques, de toitures végétalisées ou à d'autres dispositifs faisant appel aux énergies renouvelables.

Nous pouvons conclure que les incidences du PLU de Rosheim sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie sont non significatives.

2.5. Incidences sur la ressource en eau

L'alimentation en eau potable de Rosheim est assurée par plusieurs sources et forages déclarés d'utilité publique.

Les réseaux d'assainissement de la commune convergent vers la station d'épuration communale qui se situe sur son ban communal.

L'orientation générale du PADD, visant à définir un développement urbain harmonieux et raisonné, répond aux questionnements sur la ressource en eau. Il s'agit notamment de définir des objectifs de croissance et de production de logement en relation avec l'échelle du village et les capacités d'accueil des équipements (incluant alimentation en eau et assainissement).

Il s'agit aussi de respecter l'équilibre entre les espaces imperméabilisés et espaces non imperméabilisés : le maintien d'espaces non imperméabilisés participe à la maîtrise du ruissellement pluvial en permettant l'infiltration des eaux de pluie et limite ainsi les apports d'eau vers le réseau collecteur (et la station d'épuration dont les capacités sont limitées) et limite le risque d'inondation.

Les données et les conclusions fournies par le Syndicat des Eaux et Assainissement Alsace Moselle sont également en faveur des objectifs et orientations retenues.

Concernant la ressource en eau potable, de nombreux travaux ont été réalisés pour pérenniser et sécuriser l'alimentation de Rosheim qui possède ses propres installations. Celles-ci seront en mesure de supporter l'accroissement projeté par la municipalité. Il est important de rappeler également que la commune est concernée par des périmètres de protection de captages d'eau potable déclarés d'utilité publique et que tout projet devra respecter des prescriptions spécifiques en parallèle des dispositions édictées par le présent PLU (cf. ci-dessous) Concernant l'assainissement (eaux pluviales, eaux usées), les conclusions du SDEA ne font état d'aucune difficulté particulière bien que des travaux de renforcement soient nécessaires, en cas de forte pluie, pour assurer le transfert du débit décennal. Le réseau est essentiellement unitaire et ponctuellement doublé d'un réseau pluvial. La capacité nominale de la station d'épuration est suffisante pour supporter les évolutions projetées. La commune dispose par ailleurs d'un zonage d'assainissement, précisant les secteurs et les préconisations pour l'assainissement non collectif.

Différentes dispositions du règlement permettent de limiter les incidences du PLU sur la ressource en eau :

Concernant les eaux pluviales :

- Le rejet des eaux pluviales vers le réseau collecteur n'est pas la règle.

- Toute construction doit disposer de dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales (ex : capacité des tuyaux adaptés), conformément à la réglementation en vigueur.
- Toute construction principale doit disposer d'une cuve de rétention dont la capacité devra répondre aux normes en vigueur et à l'importance de la construction.
- Les eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- permettant leur gestion sur le terrain même et compatible avec la géologie du lieu et la configuration des terrains.
- Si le traitement complet de ces eaux s'avère impossible, alors le rejet des eaux pluviales excédantes pourra exceptionnellement se faire vers le réseau collecteur moyennant une limitation de débit qui sera précisée par l'exploitant des réseaux d'assainissement ou le service instructeur du permis de construire, en fonction des réseaux existants.
- Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement, d'une capacité supérieure ou égale à 10 véhicules et de leurs aires de manœuvres, seront raccordées au réseau public après passage dans un séparateur d'hydrocarbures.
- L'obligation de surfaces perméables sur :
 - au moins 20% de la parcelle en zone UA. Ces surfaces devront être regroupées si elles sont inférieures ou égales à un are ;
 - au moins 20% de la parcelle (hors stationnement et accès), dont la moitié en pleine terre, en zone 1AU ;
 - au moins 20% des espaces libres aménagés en espaces verts, en zone UX et 25% en 1AUX ;
 - au moins 30% de la parcelle (hors stationnement et accès), dont la moitié en pleine terre, en zone UC ;
 - au moins 40% de la parcelle (hors stationnement et accès), dont la moitié en pleine terre, en zone UB ;
 - au moins 70% de la parcelle (hors stationnement et accès) en zone UD.

Concernant l'eau potable, toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Concernant les eaux usées domestiques, toutes les futures constructions seront raccordées au réseau public d'assainissement ou doivent être traitées par un assainissement autonome en cas d'absence de réseau collectif. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Avec la mise en œuvre de ces différentes mesures au niveau des nouvelles constructions, nous pouvons conclure que les incidences du PLU sur la ressource en eau sont non significatives.

2.6. Incidences sur les risques naturels et technologiques

Incidences sur les risques naturels

Le territoire communal est concerné par plusieurs risques naturels :

- un **risque d'inondation par remontée de nappe** en raison de la présence de la nappe sub-affleurante qui s'inscrit dans le cheminement du Rosenmeer et qui s'étend sur la frange sud du tissu urbain avec une enveloppe plus étendue sur la partie ouest du centre ancien ;
- un **risque d'inondation généré par le cours du Rosenmeer** qui s'écoule au sud du tissu urbanisé. Ce risque est géré par le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015. Une carte des zones inondables en cas de crue centennale du bassin Ehn-Andlau-Scheer- a été réalisée. En cas de débordement, le Rosenmeer ne touchera que quelques habitations implantées en partie basse de la rue du Gué. Il y a également un risque d'inondation en cas d'orage et de précipitations importantes, par le flot des eaux provenant des bassins versants et notamment des espaces boisés ; selon leur intensité, ces flots engendreront également des coulées de boue assez significatives ;
- un risque de retrait-gonflement des argiles avec un aléa moyen sur une partie sud du ban communal et un aléa faible pour le reste du territoire.

Le projet communal respecte ces risques et intègre ces problématiques notamment dans le choix des sites d'extension urbaine.

Le PLU prend en compte les risques naturels dans le projet de développement urbain en rendant inconstructible (zone naturelle N) tous les terrains concernés par le risque inondation. Le périmètre inondable généré par le Rosenmeer est pris en compte et sera protégé de toute urbanisation. La municipalité souhaite mettre en valeur ce linéaire et l'ouvrir aux habitants comme lieu de promenade le long des remparts. Par ailleurs, toute construction autorisée doit avoir un recul de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Ainsi, la mise en œuvre du PLU ne devrait pas aggraver les risques naturels sur la commune de Rosheim.

Incidences sur les risques technologiques

Les risques technologiques sont clairement identifiés sur la commune de Rosheim. On recense ainsi :

- 33 anciens sites industriels et activités de services (source BASIAS, cf. partie 1 du rapport de présentation) ;
- 4 sites et sols pollués (ou potentiellement pollués, source BASOL) ;
- 6 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Véolia propreté (regroupement d'OM, DIB), Baruch et Fish (2 sites de dépôt ferraille), Friederich (traitement bois) et Remex (carrière sablière) dont une n'est plus en activité, Métal Forming Center

(voir tableau suivant). Aucun de ces sites n'est concerné par la directive SEVESO relative aux installations industrielles présentant un risque technologique majeur.

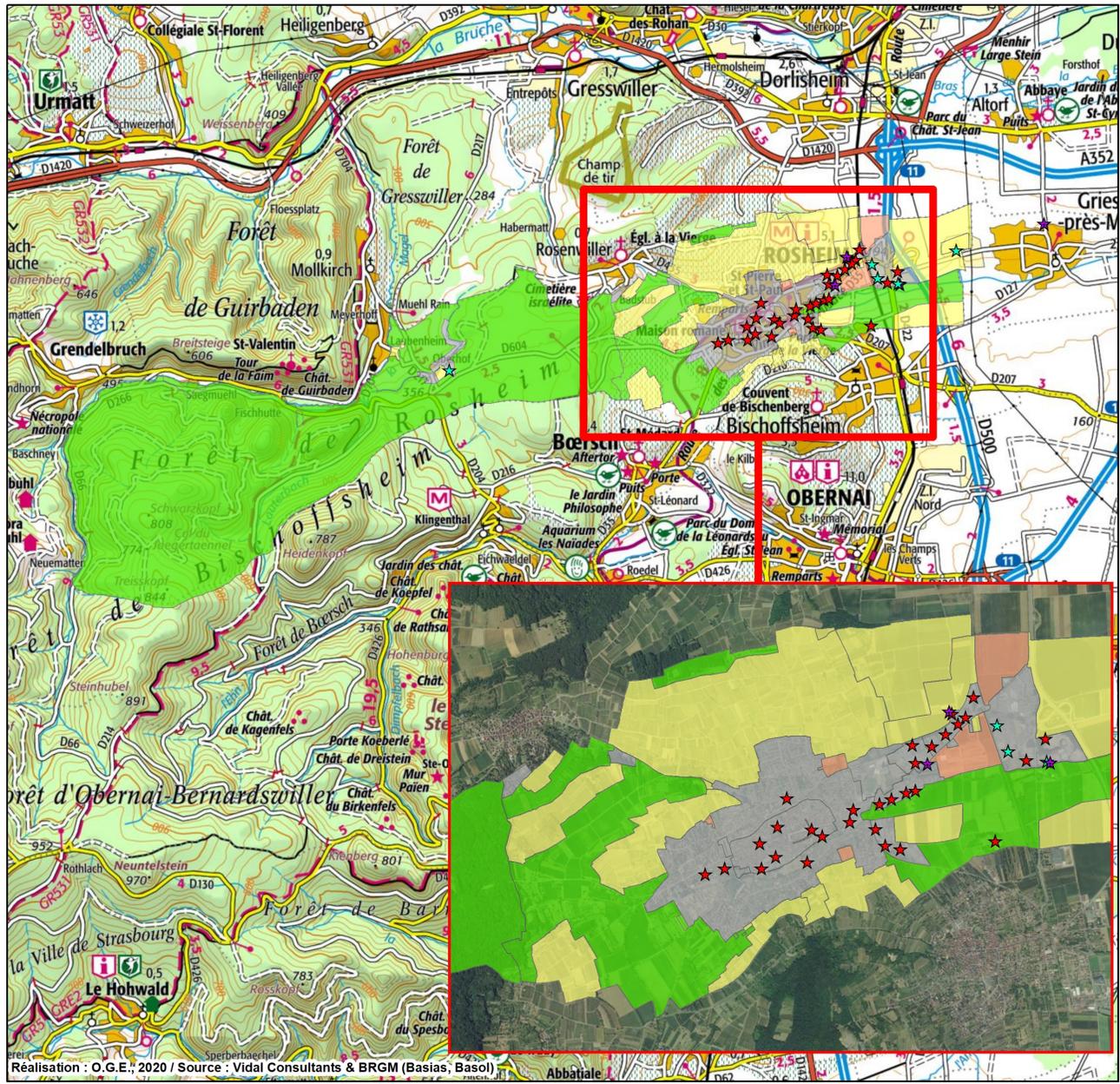
Nom de l'établissement	Régime	Statut Seveso	Etat d'activité	Répertorié site BASOL
ALPHA VEOLIA	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Oui
BARUCH & FISCH	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Oui
BARUCH & FISCH	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Oui
FRIEDERICH Rosheim	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non
METAL FORMING CENTER	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité®	Non
REMEX	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Oui

La commune est également concernée par un flux de transport de matières dangereuses (voies routières, canalisation de gaz).

Environ la moitié des 33 sites industriels répertoriés n'est plus en activité (cf. partie 1 du rapport de présentation) et ne présente donc plus de risque.

Les risques technologiques ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU.

Le PLU n'apporte aucune modification susceptible de faire évoluer les risques technologiques.



PLU ROSHEIM
INCIDENCES SUR LES
RISQUES TECHNOLOGIQUES

- ★ ICPE
- ★ Sites Basol
- ★ Sites Basias

Zonage du PLU

- A
- AU
- N
- U



Réalisation : O.G.E., 2020 / Source : Vidal Consultants & BRGM (Basias, Basol)

2.7. Synthèse des incidences du PLU

Le tableau suivant reprend les différentes thématiques et fait le lien entre objectifs du PADD et incidences prévisibles.

On peut constater que les incidences du PLU sur ces thématiques sont globalement positives, ceci s'expliquant par :

- l'augmentation des zones naturelles et forestières N effectivement protégées (+ 187,5ha) ;
- la diminution (-19 ha) des surfaces potentielles d'urbanisation (zones d'urbanisation future) ;
- l'objectif de limitation du mitage du bâti en concentrant les zones d'urbanisation future en périphérie du village ;
- la prise en compte du PGRI en classant les zones inondables en zones naturelles et forestières et/ou zones agricoles.

On peut conclure que le zonage du PLU ne porte pas d'atteintes sur les composantes environnementales.

Thématiques		Éléments du PADD – prise en compte dans le PLU	Incidences du PLU (-/0/+)
Incidences sur la consommation d'espace		<p>La consommation potentielle d'espace (zones à urbaniser) a été réduite par rapport au PLU avant révision (diminution de 19 ha). Limiter les extensions de l'urbanisation tout en envisageant une dynamique de pôle d'équilibre. Réorganiser la répartition des zones naturelles et agricoles en concentrant les zones naturelles N dans les secteurs soumis au risque d'inondation et ceux à fort enjeu écologique et/ou paysager. Préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les forêts mésohygrophiles des versants sud du Schwarzkopf et du Purpurkopf, à l'ouest du ban communal, classées en secteur N2 ; - les espaces ouverts extensifs à proximité des zones urbanisées, caractérisés par des vergers sur prairie mésophile, classés en secteur N1 ; - le lit majeur de la Magel et des milieux humides associés, classés en secteur N3 ; - l'ensemble des surfaces non occupées par la vigne au niveau des coteaux calcaires (incluant l'Espace Naturel Sensible du Bischenberg), classés en zone A et A2 ; - les sites de reproduction du Crapaud vert et les aires de présence potentielle du Grand Hamster, classés en zones N ou A. 	+
Incidences sur les milieux naturels, les zones humides, la TVB, les zones humides et les sites Natura 2000	Milieux naturels et biodiversité	L'évolution du zonage est à la faveur des zones naturelles et forestières qui sont augmentées de manière importante, représentant ainsi 71% du ban communal contre 64,7% dans le PLU actuel. Les zones d'enjeux écologiques identifiées dans l'état initial de l'environnement ont été prises en compte par le zonage du PLU révisé. La totalité de ces secteurs est classée en zone N inconstructibles ou à constructibilité limitée (zone A).	+
	Zones humides	Les zones humides occupent les espaces à proximité du Rosenmeer, le lit majeur de la Magel et les abords des affluents descendant de la montagne,	+

Thématiques		Eléments du PADD – prise en compte dans le PLU	Incidences du PLU (-/0/+)
		caractérisés par des boisements et fourrés hygrophiles principalement Ces zones humides ont été classées en zone naturelle N. Le secteur d'urbanisation à moyen-long terme (zone 2AU) n'est pas situé en zone humide.	
	TVB	Les continuités écologiques ont été prises en compte dans le PLU de Rosheim. Tous ces espaces sont classés en zone naturelle et forestière N et par conséquent inconstructibles. Le corridor le long de la voie ferrée sera conservé et élargi dans le cadre de l'aménagement de la ZAI du Fehrel (zone 1AUX).	+
Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti		Protection des éléments de la coulée verte du Rosenmeer par les articles L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement des zones urbaines a fait l'objet d'adaptation pour rapprocher les prescriptions des formes urbaines existantes. Cela favorise le maintien, voire l'amélioration de l'homogénéité des caractères et de la composition urbaine de Rosheim, notamment grâce à la référence, aussi précise qu'il est raisonnable, à des éléments constitutifs de l'identité du bâti (architecture, toiture, clôtures, implantation...).	+
Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie		Ne pas interdire les dispositifs de production d'énergie renouvelable. Respecter l'équilibre entre les espaces imperméabilisés et espaces non imperméabilisés. Privilégier les modes de déplacements « doux » pour limiter l'usage de la voiture.	0

Thématiques	Éléments du PADD – prise en compte dans le PLU	Incidences du PLU (-/0/+)
Incidences sur la ressource en eau	Composer avec les risques et contraintes du territoire Respecter l'équilibre entre les espaces imperméabilisés et espaces non imperméabilisés : le maintien d'espaces non imperméabilisés participe à la maîtrise du ruissellement pluvial en permettant l'infiltration des eaux de pluie.	+
Incidences sur les risques naturels et technologiques	Tenir compte des risques liés aux risques d'inondation et préserver de toute urbanisation les zones inondables liées au Rosenmeer.	+

3. MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

3.1. Mesures d'évitement

La démarche ERC (éviter - réduire – compenser) a été mise en oeuvre tout au long de la révision du PLU. L'analyse des enjeux environnementaux menée lors de l'élaboration de l'état initial de la commune a mis en évidence plusieurs secteurs à forts enjeux qui ont été pris en compte dans la révision du PLU.

Ainsi, différentes mesures d'évitement permettent de supprimer des incidences prévisibles sur les composantes environnementales. Il s'agit de :

- La non-constructibilité des secteurs à enjeu écologique fort : les forêts mésohygrophiles des versants sud du Schwarzkopf et du Purpurkopf, à l'ouest du ban communal, les espaces ouverts extensifs à proximité des zones urbanisées, caractérisés par des vergers sur prairie mésophile, le lit majeur de la Magel et des milieux humides associés, l'ensemble des surfaces non occupées par la vigne au niveau des coteaux calcaires (incluant l'Espace Naturel Sensible du Bischenberg), les sites de reproduction du Crapaud vert et les aires de présence potentielle du Grand Hamster ;
- La protection des zones humides et inondables de la commune, toutes classées en zone N ;
- La conversion d'une grande partie des zones agricoles en zones naturelles et forestières N. Cela représente une surface de 213 ha et correspond aux coteaux à l'ouest (lieux-dits Buerkfeld, Haul, avec vergers) et au lit majeur du Rosenmeer à l'est. Cela correspond à des secteurs d'enjeux écologiques identifiés dans l'état initial.

3.2. Mesures de réduction

La commune réduit les incidences prévisibles sur les composantes environnementales avec les mesures suivantes :

- Pour répondre à l'incidence prévisible sur le paysage, différents éléments seront pris en compte :
 - o la hauteur des constructions n'excède pas 7 mètres à l'égout et 13 mètres au faîtage, et les bâtiments sont implantés en respectant le terrain naturel (pas de « taupinières ») ;
 - o les surfaces libres doivent être plantées ou aménagées et entretenues ;
 - o un retrait de 6 mètres des constructions par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.
- Par l'obligation de surfaces perméables (de 20 %, 40% à 70% selon les zones), l'absorption des eaux pluviales est favorisée, limitant ainsi le ruissellement et les risques d'inondation et de coulée de boue en cas d'épisode pluvieux important.

- Concernant les eaux usées domestiques, toutes les futures constructions seront raccordées au réseau public d'assainissement ou doivent être traitées par un assainissement autonome.
- Privilégier les modes de circulation doux (piéton, vélo) pour limiter l'usage de la voiture et ainsi contribuer à limiter la pollution de l'air et la production de gaz à effet de serre.

Le ban communal de Rosheim est très « contraint » dans sa configuration physique : coteaux viticoles au nord et au sud, mosaïques de paysages variés, collinéens et donc sensibles visuellement à l'ouest, zones à dominante humide, zones inondables, périmètres d'inventaires (ZNIEFF, ENS). Le choix des zones AU s'est donc fait par « défaut », là où le cumul de « contraintes » ou richesses écologiques étaient les moins fortes. Malgré tout, les zones d'urbanisation future se situent au sein de périmètre de ZNIEFF. Cet inventaire scientifique met en évidence l'intérêt écologique de ces zones mais n'entraîne aucune restriction réglementaire. On distingue les ZNIEFF de type I de superficie réduite, homogènes d'un point de vue écologique et abritant au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, des ZNIEFF de type II qui sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Pour tenir compte de ces enjeux, dans les zones AU, les OAP prévoient :

- la sauvegarde au maximum des arbres remarquables pouvant exister sur le site ;
- l'utilisation privilégiée d'essences locales ;
- la préservation des vergers existants.

3.3. Analyse des impacts résiduels

Après application des mesures d'évitement et de réduction et analyse des incidences prévisibles sur l'environnement, il apparaît que le projet de PLU ne porte pas atteinte aux composantes environnementales de manière significative. Il n'a donc pas d'impacts résiduels notables et ne nécessite pas de mesure de compensation.

CHAPITRE IX

INDICATEURS DE SUIVI

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, afin d'évaluer la pertinence du PLU, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du présent document, des indicateurs de suivi ont été sélectionnés de sorte de retenir :

- Les plus pertinents pour la commune ;
- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Ces indicateurs serviront à l'analyse des résultats de l'application du PLU, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Cette analyse devra avoir lieu au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de la délibération portant approbation du PLU conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme. Le tableau suivant liste les indicateurs retenus.

Thématiques	Indicateurs
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Richesse spécifique de la commune - Nombre d'arbres plantés, localisation et essences (données communales) - Localisation et superficie attribuées aux jardins potagers (données communales) - Observatoire photographique des paysages
Activités économiques et équipements collectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution annuelle des surfaces agricoles cultivées (Chambre d'Agriculture). - Nombre d'activités créées et arrêtées, par secteurs d'activités (commerces, services, bureaux, industries, artisanat, ...)(données communales) - Création d'équipements ou aménagement d'équipements existants (données communales) - création d'espaces publics : acquisition d'emplacements réservés (données communales)

Habitat et construction	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution annuelle du nombre d'habitants (INSEE et commune) - Evolution de la composition des ménages (INSEE) - Nombre annuel de logements construits, (relevé de permis de construire – données communales) - Evolution du nombre de contentieux relatifs aux règles de prospect (données communales) - Taux de vacance (INSEE) - Typologie des logements (INSEE) - Localisation et superficies concernées par des interventions foncières (données communales)
Ressource en eau	Suivi de la qualité des eaux potables / Quantité d'eau potable disponible / Qualité des effluents / IBGN en amont et en aval du village
Qualité de l'air, risques	Suivi de la qualité de l'air (ASPA), Ratio surface totale imperméabilisée et perméable / Consommation énergétique moyenne annuelle/ catastrophes naturelles/gestion des déchets
Consommation d'espace	Surface artificialisée/ / Nombre de permis de construire / Densité de logements à l'hectare
Energies renouvelables	Nombre de déclarations de panneaux solaires et photovoltaïques / chaufferie bois/linéaire de pistes cyclables et piétonnes

A N N E X E S

LEGENDE DES TABLEAUX D'ESPECES

Cotation ZNIEFF :

Pour chaque espèce de la liste d'espèces déterminantes, un coefficient révélateur de l'importance de l'espèce dans la définition des ZNIEFF a été calculé et attribué aux espèces.

Ainsi, il a été décidé de définir quatre valeurs de cotation :

- ✓ cotation de 100 : espèce très rare et/ou très menacée ; sa présence suffit pour créer une ZNIEFF ;
- ✓ cotation de 20 : espèce rare et/ou menacée ;
- ✓ cotation de 10 : espèce moins rare et/ou menacée ;
- ✓ cotation de 5 : autre espèce remarquable.

Statut de protection arrêté du 19 nov 2007	
article 2	Interdiction de destruction, mutilation, capture, enlèvement, perturbation intentionnelle des animaux dans leur milieu naturel. De même qu'interdiction de destruction, altération, dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux,

Liste rouge France et liste rouge Alsace 2014	
CR	En danger critique d'extinction
EN	En danger
V U	Vulnérable
NT	Quasi Menacé (proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)
LC	Préoccupation mineure (risque de disparition faible en France)
D D	Données insuffisantes (espèce pour laquelle le risque de disparition n'a pu être réalisée faute de données suffisantes)
N A	Non Applicable (non soumise à évaluation car introduite dans la période récente (a) ou présente en métropole de manière occasionnelle ou marginale (b))
NE	Non évaluée (non confrontée aux critères de la liste rouge)

Liste rouge Alsace	
X	Disparue, Xh historique , Xr récent (depuis 10 ans date la dernière liste rouge)
EN	En danger
VU	Vulnérable
DE	En déclin
RA	Rare
L	Localisé
AP	A préciser
AS	A surveiller
NS	Non Significatif
P	Patrimonial
HL	Hors listes
Pot	Potentielle

Liste rouge Orthoptères
1: Espèce proche de l'extinction ou déjà éteinte
2: Espèce fortement menacée d'extinction
3: Espèce menacée, à surveiller
4: Espèce non menacée, en l'état actuel des connaissances
?: Statut inconnu

LISTE DES PLANTES OBSERVEES SUR LA COMMUNE (SYNTHESE DONNEES SBA ET CAMPAGNE DE TERRAIN 2015)

Espèce	Protection	LR France	LR Alsace	ZNIEFF	SCAP
<i>Abies alba</i>					
<i>Acer campestre</i>					
<i>Acer platanoides</i>					
<i>Acer pseudoplatanus</i>					
<i>Achillea millefolium</i>					
<i>Adenostyles alliariae</i>					
<i>Agrimonia eupatoria</i>					
<i>Agrostis stolonifera</i>					
<i>Ajuga reptans</i>					
<i>Alliaria petiolata</i>					
<i>Alnus glutinosa</i>					
<i>Amaranthus blitum</i>					
<i>Amaranthus hybridus</i>					
<i>Amblystegium riparium</i>					
<i>Anchusa arvensis</i>					
<i>Anemone hepatica</i>			LC	5	
<i>Anemone nemorosa</i>					
<i>Anemone sylvestris</i>	N	LR2	VU	20	
<i>Anethum graveolens</i>					
<i>Angelica sylvestris</i>					
<i>Aquilegia vulgaris</i>					
<i>Arabis hirsuta</i>					
<i>Arctium lappa</i>					
<i>Arenaria leptoclados</i>					
<i>Aristolochia clematitis</i>					
<i>Arrhenatherum elatius</i>					
<i>Artemisia vulgaris</i>					
<i>Arum maculatum</i>					

<i>Asparagus officinalis</i>					
<i>Asplenium ruta-muraria</i>					
<i>Asplenium trichomanes subsp. quadrivalens</i>			VU	0	
<i>Aster amellus</i>	N	LR2	NT	5	
<i>Astragalus cicer</i>			VU	20	
<i>Astragalus glycyphyllos</i>					
<i>Athyrium filix-femina</i>					
<i>Atropa belladonna</i>					
<i>Barbarea vulgaris</i>					
<i>Berberis vulgaris</i>					
<i>Berula erecta</i>					
<i>Betula pendula</i>					
Espèce	Protection	LR France	LR Alsace	ZNIEFF	SCAP
<i>Blechnum spicant</i>					
<i>Brachypodium sylvaticum</i>					
<i>Briza media</i>					
<i>Bromus erectus</i>					
<i>Bromus inermis</i>					
<i>Bryonia cretica subsp. dioica</i>					
<i>Bryonia dioica</i>					
<i>Bunias orientalis</i>					
<i>Bupleurum falcatum</i>					
<i>Callitriche obtusangula</i>					
<i>Callitriche platycarpa</i>					
<i>Calluna vulgaris</i>					
<i>Caltha palustris</i>					
<i>Calystegia sepium</i>					
<i>Campanula cervicaria</i>	N	LR1	EN	100	
<i>Campanula glomerata subsp. farinosa</i>					
<i>Campanula rotundifolia</i>					
<i>Cardamine amara</i>					
<i>Cardamine hirsuta</i>					
<i>Cardaria draba</i>					
<i>Carduus tenuiflorus</i>					
<i>Carex acuta</i>					
<i>Carex caryophyllea</i>					
<i>Carex flacca</i>					
<i>Carex ornithopoda</i>					
<i>Carex pendula</i>					
<i>Carex remota</i>					
<i>Carex sylvatica</i>					
<i>Carex umbrosa</i>			LC	5	

<i>Carpinus betulus</i>					
<i>Castanea sativa</i>					
<i>Centaurea jacea</i>					
<i>Centaurea jacea subsp. timbalii</i>					
<i>Centaurea scabiosa</i>					
<i>Centaurium erythraea</i>					
<i>Cerastium fontanum subsp. vulgare</i>					
<i>Cervaria rivini</i>					
<i>Chaerophyllum hirsutum</i>					
<i>Chelidonium majus</i>					
<i>Chenopodium album</i>					
<i>Chenopodium leptophyllum</i>					
<i>Chenopodium triangule</i>					
<i>Chrysosplenium alternifolium</i>					
Espèce	Protection	LR France	LR Alsace	ZNIEFF	SCAP
<i>Chrysosplenium oppositifolium</i>					
<i>Cichorium intybus</i>					
<i>Circaea lutetiana</i>					
<i>Cirsium arvense</i>					
<i>Cirsium palustre</i>					
<i>Cirsium vulgare</i>					
<i>Clematis vitalba</i>					
<i>Clinopodium vulgare</i>					
<i>Colutea arborescens</i>			VU	20	
<i>Conium maculatum</i>					
<i>Convallaria majalis</i>					
<i>Convolvulus arvensis</i>					
<i>Conyza canadensis</i>					
<i>Cornus sanguinea</i>					
<i>Coronopus squamatus</i>					
<i>Corylus avellana</i>					
<i>Crataegus laevigata</i>					
<i>Crataegus monogyna</i>					
<i>Crepis capillaris</i>					
<i>Crepis pulchra</i>			NT	5	
<i>Cruciata laevipes</i>					
<i>Cymbalaria muralis</i>					
<i>Cynoglossum officinale</i>		LR2	LC	5	
<i>Cytisus scoparius</i>					
<i>Cytisus scoparius subsp. scoparius</i>					
<i>Dactylis glomerata</i>					
<i>Daphne mezereum</i>					

<i>Daucus carota</i>					
<i>Daucus carota</i> subsp. <i>carota</i>					
<i>Deschampsia cespitosa</i>					
<i>Deschampsia flexuosa</i>					
<i>Dianthus armeria</i>					
<i>Digitalis purpurea</i>					
<i>Digitaria ischaemum</i>					
<i>Dipsacus fullonum</i>					
<i>Dipsacus laciniatus</i>					
<i>Dryopteris affinis</i> subsp. <i>affinis</i>					
<i>Dryopteris affinis</i> subsp. <i>borreri</i>					
<i>Dryopteris affinis</i> subsp. <i>cambrensis</i>					
<i>Dryopteris affinis</i> subsp. <i>pseudodisjuncta</i>					
<i>Dryopteris carthusiana</i>					
<i>Dryopteris dilatata</i>					
<i>Dryopteris filix-mas</i>					
Espèce	Protection	LR France	LR Alsace	ZNIEFF	SCAP
<i>Dryopteris remota</i>	R		LC	10	
<i>Echinochloa crus-galli</i>					
<i>Echinops ritro</i>					
<i>Echinops sphaerocephalus</i>					
<i>Echium vulgare</i>					
<i>Elodea canadensis</i>					
<i>Elytrigia repens</i>					
<i>Epilobium angustifolium</i>					
<i>Epilobium hirsutum</i>					
<i>Epipactis purpurata</i>					
<i>Epipactis viridiflora</i>			LC	10	
<i>Equisetum arvense</i>					
<i>Equisetum sylvaticum</i>					
<i>Equisetum telmateia</i>					
<i>Eragrostis minor</i>					
<i>Erigeron annuus</i>					
<i>Erigeron canadensis</i>					
<i>Erophila verna</i>					
<i>Eryngium campestre</i>					
<i>Eryngium campestre</i>			LC	5	
<i>Euonymus europaeus</i>					
<i>Eupatorium cannabinum</i>					
<i>Euphorbia amygdaloides</i>					
<i>Euphorbia cyparissias</i>					
<i>Euphorbia dulcis</i>					

<i>Euphorbia stricta</i>					
<i>Fagus sylvatica</i>					
<i>Fallopia dumetorum</i>					
<i>Festuca altissima</i>					
<i>Festuca filiformis</i>					
<i>Festuca pratensis</i>					
<i>Filipendula ulmaria</i>					
<i>Fragaria vesca</i>					
<i>Frangula alnus subsp. alnus</i>					
<i>Fraxinus excelsior</i>					
<i>Gagea villosa</i>	N	LR2	NT	5	
<i>Galeopsis tetrahit</i>					
<i>Galium aparine</i>					
<i>Galium mollugo</i>					
<i>Galium odoratum</i>					
<i>Galium palustre</i>					
<i>Galium sylvaticum</i>					
<i>Galium verum</i>					
Espèce	Protection	LR France	LR Alsace	ZNIEFF	SCAP
<i>Geranium pratense</i>					
<i>Geranium robertianum</i>					
<i>Geum urbanum</i>					
<i>Glechoma hederacea</i>					
<i>Gnaphalium sylvaticum</i>					
<i>Hedera colchica</i>					
<i>Hedera helix</i>					
<i>Heliotropium europaeum</i>					
<i>Heliotropium europaeum</i>			EN	5	
<i>Helleborus foetidus</i>					
<i>Hepatica nobilis</i>					
<i>Heracleum sphondylium</i>					
<i>Hibiscus trionum</i>					
<i>Hieracium caespitosum</i>					
<i>Hieracium caespitosum</i>			NT	10	
<i>Hieracium laevigatum</i>					
<i>Hieracium murorum</i>					
<i>Hieracium pilosella subsp. pilosella</i>					
<i>Holandrea carvifolia</i>			VU	20	
<i>Holcus lanatus</i>					
<i>Hordelymus europaeus</i>			LC	10	
<i>Huperzia selago</i>	R		LC	5	SCAPNAT
<i>Hypericum hirsutum</i>					
<i>Hypericum humifusum</i>					

<i>Hypericum maculatum</i>					
<i>Hypericum perforatum</i>					
<i>Hypericum pulchrum</i>					
<i>Hypochaeris radicata</i>					
<i>Ilex aquifolium</i>					
<i>Impatiens glandulifera</i>					
<i>Impatiens noli-tangere</i>					
<i>Inula conyza</i>					
<i>Inula salicina</i>					
<i>Juglans regia</i>					
<i>Juncus articulatus</i>					
<i>Juncus bufonius</i>					
<i>Juncus effusus</i>					
<i>Juncus tenuis</i>					
<i>Knautia arvensis</i>					
<i>Knautia dipsacifolia</i>					
<i>Lactuca muralis</i>					
<i>Lactuca serriola</i>					
<i>Lactuca virosa</i>					
Espèce	Protection	LR France	LR Alsace	ZNIEFF	SCAP
<i>Lamium amplexicaule</i>					
<i>Lamium galeobdolon</i>					
<i>Lamium purpureum</i>					
<i>Lapsana communis</i>					
<i>Larix decidua</i>					
<i>Lathyrus aphaca</i>			LC	5	
<i>Lathyrus hirsutus</i>			NT	10	
<i>Lathyrus latifolius</i>					
<i>Lathyrus linifolius subsp. montanus</i>					
<i>Lathyrus sativus</i>					
<i>Leontodon hispidus</i>					
<i>Lepidium campestre</i>					
<i>Lepidium densiflorum</i>					
<i>Lepidium draba</i>					
<i>Lepidium squamatum</i>			VU	5	
<i>Lepidium virginicum</i>					
<i>Leucojum vernum</i>			LC	0	
<i>Ligustrum vulgare</i>					
<i>Linaria vulgaris</i>					
<i>Lolium perenne</i>					
<i>Lonicera periclymenum</i>					
<i>Lonicera xylosteum</i>					
<i>Lotus corniculatus</i>					

<i>Luzula forsteri</i>					
<i>Luzula luzuloides</i>					
<i>Luzula pilosa</i>					
<i>Luzula sylvatica</i>					
<i>Lycopodium annotinum</i>			LC	10	SCAPNAT
<i>Lycopodium clavatum</i>			LC	5	SCAPNAT
<i>Lysimachia nemorum</i>					
<i>Lythrum salicaria</i>					
<i>Matricaria discoidea</i>					
<i>Matricaria maritima</i>					
<i>Medicago arabica</i>					
<i>Medicago lupulina</i>					
<i>Medicago sativa subsp. falcata</i>					
<i>Melampyrum pratense</i>					
<i>Melica nutans</i>			LC	5	
<i>Melica transsilvanica</i>	R		EN	100	
<i>Melica uniflora</i>					
<i>Melilotus albus</i>					
<i>Melilotus officinalis</i>					
<i>Mentha arvensis</i>					
Espèce	Protection	LR France	LR Alsace	ZNIEFF	SCAP
<i>Mentha longifolia</i>					
<i>Mentha spicata</i>					
<i>Mercurialis annua</i>					
<i>Milium effusum</i>					
<i>Molinia caerulea</i>					
<i>Muscari neglectum</i>					
<i>Mycelis muralis</i>					
<i>Myosotis scorpioides</i>					
<i>Myosotis sylvatica</i>					
<i>Myosoton aquaticum</i>					
<i>Nasturtium officinale</i>					
<i>Neottia nidus-avis</i>					
<i>Odontites vernus subsp. serotinus</i>					
<i>Oenothera glazioviana</i>					
<i>Ononis spinosa</i>					
<i>Ononis spinosa subsp. maritima</i>					
<i>Ophrys apifera</i>			LC	10	
<i>Origanum vulgare</i>					
<i>Orlaya platycarpus</i>			CR*	20	
<i>Ornithogalum umbellatum</i>					
<i>Orobanche rapum-genistae</i>					
<i>Osmunda regalis</i>	R		NT	20	
<i>Oxalis acetosella</i>					

<i>Oxalis fontana</i>					
<i>Papaver argemone</i>			VU	0	
<i>Papaver rhoeas</i>					
<i>Paris quadrifolia</i>					
<i>Parthenocissus inserta</i>					
<i>Persicaria lapathifolia</i>					
<i>Petasites hybridus</i>					
<i>Phalaris arundinacea</i>					
<i>Phegopteris connectilis</i>					
<i>Phleum alpinum</i>					
<i>Phleum paniculatum</i>		LR2	EN	10	
<i>Picea abies</i>					
<i>Picris hieracioides</i>					
<i>Pimpinella major</i>					
<i>Pinus sylvestris</i>					
<i>Plantago lanceolata</i>					
<i>Plantago major</i>					
<i>Plantago media</i>					
<i>Poa annua</i>					
<i>Poa compressa</i>					
Espèce	Protection	LR France	LR Alsace	ZNIEFF	SCAP
<i>Poa nemoralis</i>					
<i>Poa pratensis</i>					
<i>Poa trivialis</i>					
<i>Polygonum aviculare</i>					
<i>Polypodium vulgare</i>					
<i>Polystichum aculeatum</i>					
<i>Populus tremula</i>					
<i>Portulaca oleracea</i>					
<i>Potentilla argentea</i>					
<i>Potentilla erecta</i>					
<i>Potentilla reptans</i>					
<i>Prenanthes purpurea</i>					
<i>Primula elatior</i>					
<i>Primula veris</i>					
<i>Prunella vulgaris</i>					
<i>Prunus avium</i>					
<i>Prunus cerasifera</i>					
<i>Prunus mahaleb</i>			LC	5	
<i>Prunus spinosa</i>					
<i>Pseudofumaria lutea</i>					
<i>Pteridium aquilinum</i>					
<i>Pulsatilla vulgaris</i>			EN	10	
<i>Quercus petraea</i>					

<i>Quercus pubescens</i>			LC	10	
<i>Ranunculus ficaria</i>					
<i>Ranunculus repens</i>					
<i>Reseda lutea</i>					
<i>Reynoutria japonica</i>					
<i>Rhinanthus alectorolophus</i>					
<i>Rhus typhina</i>					
<i>Ribes rubrum</i>					
<i>Robinia pseudoacacia</i>					
<i>Rosa arvensis</i>					
<i>Rubus caesius</i>					
<i>Rubus fruticosus</i>					
<i>Rubus idaeus</i>					
<i>Rumex crispus</i>					
<i>Rumex obtusifolius</i>					
<i>Rumex thyrsiflorus</i>					
<i>Sagina apetala</i>					
<i>Salix caprea</i>					
<i>Salvia officinalis</i>					
<i>Salvia pratensis</i>					
Espèce	Protection	LR France	LR Alsace	ZNIEFF	SCAP
<i>Sambucus ebulus</i>					
<i>Sambucus nigra</i>					
<i>Sambucus racemosa</i>					
<i>Sanguisorba minor</i>					
<i>Sanicula europaea</i>					
<i>Saponaria officinalis</i>					
<i>Scabiosa columbaria</i>					
<i>Scilla bifolia</i>					
<i>Scleranthus perennis</i>			LC	10	
<i>Scorzonera laciniata</i>					
<i>Scrophularia nodosa</i>					
<i>Scutellaria minor</i>			VU	20	
<i>Securigera varia</i>					
<i>Senecio inaequidens</i>					
<i>Senecio jacobaea</i>					
<i>Senecio ovatus</i>					
<i>Senecio vulgaris</i>					
<i>Setaria pumila</i>					
<i>Setaria verticillata</i>					
<i>Silene dioica</i>					
<i>Silene noctiflora</i>		LR2	VU	5	
<i>Silene vulgaris</i>					
<i>Silene vulgaris subsp. vulgaris</i>					

<i>Solanum dulcamara</i>					
<i>Solanum nigrum</i>					
<i>Solidago gigantea</i>					
<i>Solidago virgaurea</i>					
<i>Sonchus asper</i>					
<i>Sorbus aria</i>					
<i>Sorbus aucuparia</i>					
<i>Spergularia rubra</i>					
<i>Stachys germanica</i>			VU	10	
<i>Stachys officinalis</i>					
<i>Stachys palustris</i>					
<i>Stachys recta</i>					
<i>Stachys sylvatica</i>					
<i>Stellaria alsine</i>					
<i>Stellaria graminea</i>					
<i>Stellaria holostea</i>					
<i>Stellaria nemorum</i>					
<i>Symphytum officinale</i>					
<i>Tanacetum vulgare</i>					
<i>Taraxacum officinale</i>					
Espèce	Protection	LR France	LR Alsace	ZNIEFF	SCAP
<i>Teucrium scorodonia</i>					
<i>Thelypteris limbosperma</i>					
<i>Thymus pulegioides</i>					
<i>Tilia cordata</i>					
<i>Torilis arvensis</i>					
<i>Tragopogon dubius</i>					
<i>Trifolium campestre</i>					
<i>Trifolium pratense</i>					
<i>Trifolium repens</i>					
<i>Tripleurospermum inodorum</i>					
<i>Tussilago farfara</i>					
<i>Ulmus glabra</i>					
<i>Urtica dioica</i>					
<i>Vaccinium myrtillus</i>					
<i>Valeriana officinalis subsp. repens</i>					
<i>Verbascum densiflorum</i>					
<i>Verbascum lychnitis</i>					
<i>Verbascum thapsus</i>					
<i>Verbena officinalis</i>					
<i>Veronica anagallis-aquatica</i>					
<i>Veronica austriaca subsp. dentata</i>					

<i>Veronica austriaca subsp. teucrium</i>				LC	10	
<i>Veronica beccabunga</i>						
<i>Veronica montana</i>						
<i>Veronica officinalis</i>						
<i>Veronica persica</i>						
<i>Veronica prostrata</i>				EN	20	
<i>Veronica serpyllifolia</i>						
<i>Viburnum lantana</i>						
<i>Viburnum opulus</i>						
<i>Vicia sativa subsp. nigra</i>						
<i>Vicia sepium</i>						
<i>Vinca minor</i>						
<i>Vincetoxicum hirundinaria</i>						
<i>Viola alba</i>				NT	5	
<i>Viola reichenbachiana</i>						
<i>Viola riviniana</i>						
<i>Viscum album</i>						
<i>Vitis vinifera subsp. vinifera</i>						
<i>Vulpia myuros</i>						

LISTE DES ESPECES FAUNISTIQUES OBSERVEES (DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES)

Nom français	Nom scientifique	Liste rouge France	Dir. H	Dir. O. I	Conv. Berne	Statut de protection arrêté du 23 avril 2007	Cotation ZNIEFF	Liste rouge Alsace
Amphibiens								
Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>	LC			III	article 3		HL
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>	LC	IV		II	article 2	10	AS
Triton alpestre	<i>Ichthyosaura alpestris</i>	LC			III	article 3	5	P
Triton palmé	<i>Lissotriton helveticus</i>	LC			III	article 3	5	HL
Grenouille verte	<i>Pelophylax kl. Esculentus</i>	LC	V		III	article 5		HL
Grenouille rieuse	<i>Pelophylax ridibundus</i>	LC	V		III	article 3		HL
Grenouille rousse	<i>Rana temporaria</i>	LC	V		III	article 5		HL

Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>	LC			III	article 3		AS
Lépidoptères								
Paon-du-jour	<i>Aglais io</i>	LC						HL
Aurore	<i>Anthocharis cardamines</i>	LC						HL
Nacré de la Ronce	<i>Brenthis daphne</i>	LC						D
Azuré du Trèfle	<i>Cupido argiades</i>	LC						V
Citron	<i>Gonepteryx rhamni</i>	LC						HL
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	LC						HL
Piéride du Navet	<i>Pieris napi</i>	LC						HL
Piéride de la Rave	<i>Pieris rapae</i>	LC						HL
Azuré des Coronilles	<i>Plebejus argyrognomon</i>	LC					5	AS
Gamma	<i>Polygonia c-album</i>	LC						HL
Amaryllis	<i>Pyronia tithonus</i>	LC						HL
Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i>	LC						HL
Azuré de la Bugrane	<i>Polyommatus icarus</i>	LC						HL
Azuré de l'Ajonc	<i>Plebejus argus</i>	LC					5	D
Fadet commun	<i>Coenonympha pamphilus</i>	LC						HL
Piéride du Lotier	<i>Leptidea sinapis</i>	LC						HL
Mammifères								
	<i>Arvicola scherman</i>	LC						
Chevreuril	<i>Capreolus capreolus</i>	LC			III			HL
Cerf élaphe	<i>Cervus elaphus</i>	LC			III			HL
Campagnol roussâtre	<i>Clethrionomys glareolus</i>	LC						HL
Lérot	<i>Eliomys quercinus</i>	LC			III			P
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>	LC			III	article 2		HL
Chat sauvage	<i>Felis silvestris</i>	LC	IV		II	article 2	5	P
Lièvre brun	<i>Lepus europaeus</i>	LC			III		10	D
Fouine	<i>Martes foina</i>	LC			III			HL
Martre	<i>Martes martes</i>	LC	V		III			HL
Blaireau	<i>Meles meles</i>	LC			III		5	AS

européen								
Rat des moissons	<i>Micromys minutus</i>	LC						P
Muscardin	<i>Muscardinus avellanarius</i>	LC	IV		III	article 2		P
Hermine	<i>Mustela erminea</i>	LC			III			AP
Belette	<i>Mustela nivalis</i>	LC			III			AP
Putois	<i>Mustela putorius</i>	LC	V		III		10	D
Vespertilion de Daubenton	<i>Myotis daubentonii</i>	LC	IV		II	article 2		P
Vespertilion à moustaches	<i>Myotis mystacinus</i>	LC	IV		II	article 2		P
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	NT	IV		II	article 2	5	AS
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>	NT	IV		II	article 2	5	AS
Rat musqué	<i>Ondatra zibethicus</i>	NAa						HL
Lapin de garenne	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	NT						AP
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	LC	IV		II	article 2	5	NS
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	LC	IV		III	article 2		P
Rat surmulot	<i>Rattus norvegicus</i>	NAa						HL
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	LC			III	article 2		P
Musaraigne pygmée	<i>Sorex minutus</i>	LC			III			HL
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>	LC						HL
Taupe d'Europe	<i>Talpa europaea</i>	LC						HL
Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i>	LC						HL
Odonates								
Aeshne bleue	<i>Aeshna cyanea</i>							
Anax empereur	<i>Anax imperator</i>							HL
Caloptéryx éclatant	<i>Calopteryx splendens</i>							HL
Caloptéryx vierge	<i>Calopteryx virgo</i>							P
Agrion élégant	<i>Ischnura elegans</i>							HL
Libellule déprimée	<i>Libellula depressa</i>							HL
Gomphe à pinces méridional	<i>Onychogomphus forcipatus</i>							
Orthétrum	<i>Orthetrum</i>							HL

réticulé	<i>cancellatum</i>							
Petite nymphe au corps de feu	<i>Pyrrhosoma nymphula</i>							HL
Sympétrum fascié	<i>Sympetrum striolatum</i>							HL
Oiseaux								
Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis</i>	LC		annexe 1 (ssp arigonii)	annexe 3	article 3		HL
Épervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i>	LC		annexe 1 (ssp granti)	annexe 3	article 3		HL
Rousserolle verderolle	<i>Acrocephalus palustris</i>	LC			annexe 3	article 3		HL
Rousserolle effarvatte	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	LC			annexe 3	article 3		HL
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	LC		annexe 2/2	annexe 3			D
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	LC		annexe 2	annexe 3			HL
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	VU			annexe 2	article 3	10	HL
Pipit des arbres	<i>Anthus trivialis</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	LC			annexe 3	article 3		HL
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	LC			annexe 3	article 3		HL
Hibou moyen-duc	<i>Asio otus</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	LC			annexe 3	article 3		HL
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	VU			annexe 2			HL
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Tarin des aulnes	<i>Carduelis spinus</i>	NT			annexe 2	article 3	20	NS
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	LC		1	annexe 2	article 3	5	P
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	LC		annexe 1	annexe 3	article 3		Xr
Grosbec casse-noyaux	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	LC			annexe 2	article 3		HL

Pigeon colombin	<i>Columba Linnaeus,</i>	LC		annexe 2/2	annexe 3			P
Pigeon biset	<i>Columba livia</i>	EN		annexe 2	annexe 3			HL
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	LC		annexe 2	*			HL
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	LC		annexe 2/2	*			HL
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i>	LC		annexe 2/2	*			HL
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i>	LC		annexe 2/2	*	article 3		AS
Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i>	LC			annexe 3	article 3		HL
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	LC		annexe 1	annexe 2	article 3		P
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	LC		annexe 1	annexe 2	article 3		P
Bruant zizi	<i>Emberiza cirulus</i>	LC			annexe 2	article 3	10	V
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i>	NT			annexe 2	article 3		HL
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Gobemouche noir	<i>Ficedula hypoleuca</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	LC			annexe 3	article 3		HL
Pinson du nord	<i>Fringilla montifringilla</i>	DD			annexe 3	article 3		
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	LC		annexe 2/2	*			HL
Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	CR		annexe 1	annexe 2	article 3		
Hirondelle de cheminée	<i>Hirundo rustica</i>	LC			annexe 2	article 3		AS
Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>	NT			annexe 2	article 3		P
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	LC		annexe 1	annexe 2	article 3		AS

Locustelle tachetée	<i>Locustella naevia</i>	LC			annexe 3	article 3		AS
Bec-croisé des sapins	<i>Loxia curvirostra</i>	LC			annexe 3	article 3		AS
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	LC		annexe 1	annexe 3	article 3	10	V
Rosignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	LC		annexe 1	annexe 3	article 3		AS
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Bergeronnette des ruisseaux	<i>Motacilla cinerea</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Bergeronnette printanière	<i>Motacilla flava</i>	LC			annexe 2	article 3	100	E
Gobemouche gris	<i>Muscicapa striata</i>	VU			annexe 2	article 3	20	HL
Traquet motteux	<i>Oenanthe oenanthe</i>	NT			annexe 2	article 3	20	V
Loriot d'Europe	<i>Oriolus oriolus</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	LC			*	article 3		HL
Moineau friquet	<i>Passer montanus</i>	NT			annexe 3	article 3		AS
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	LC		annexe 1	annexe 3	article 3	5	D
Faisan de Colchide	<i>Phasianus colchicus</i>	LC		annexe 3	annexe 3			HL
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Rougequeue à front blanc	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	LC			annexe 2	article 3		P
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	LC			annexe 3	article 3		HL
Pouillot siffleur	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	VU			annexe 3	article 3		HL
Pouillot fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	NT			annexe 3	article 3		HL
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	LC		annexe 2/2	*			HL
Pic cendré	<i>Picus canus</i>	VU		annexe 1	annexe 2	article 3	5	P

Pic vert, Pivert	<i>Picus viridis</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	VU			annexe 3	article 3		HL
Roitelet à triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Roitelet huppé	<i>Regulus regulus</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Tarier des prés	<i>Saxicola rubetra</i>	VU			annexe 2	article 3	100	V
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>	LC		annexe 2	annexe 3			HL
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	LC		annexe 2/2	annexe 3			HL
Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i>	LC		annexe 2/2	annexe 3			P
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	LC		annexe 2/2	*			HL
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Fauvette des jardins	<i>Sylvia borin</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>	NT			annexe 2	article 3		HL
Fauvette babillarde	<i>Sylvia curruca</i>	LC			annexe 2	article 3		AS
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Grive mauvis	<i>Turdus iliacus</i>	LC		annexe 2/2	annexe 3			HL
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	LC		annexe 2/2	annexe 3			HL
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	LC		annexe 2/2	annexe 3			HL
Grive litorne	<i>Turdus pilaris</i>	LC		annexe 2/2	annexe 3			HL
Grande Aigrette	<i>Ardea alba</i>	NT			annexe 2	article 3		

Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Mésange huppée	<i>Parus cristatus</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Mésange noire	<i>Parus ater</i>	NT			annexe 2	article 3		HL
Mésange nonnette	<i>Parus palustris</i>	LC			annexe 2	article 3		HL
Tarier pâtre	<i>Saxicola torquatus</i>	LC			annexe 2	article 3		AS
Orthoptères								
Criquet mélodieux	<i>Chorthippus biguttulus</i>	4						HL
Criquet duettiste	<i>Chorthippus brunneus</i>	4						HL
Criquet des clairières	<i>Chrysochraon dispar</i>	4						HL
Gomphocère roux	<i>Gomphocerippus rufus</i>	4						HL
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i>	4						HL
Grillon d'Italie	<i>Oecanthus pellucens</i>	4						AS
Oedipode turquoise	<i>Oedipoda caerulescens</i>	4						HL
Phanéroptère commun	<i>Phaneroptera falcata</i>	4						HL
Decticelle cendrée	<i>Pholidoptera griseoptera</i>	4						HL
Decticelle grisâtre	<i>Platycleis albopunctata</i>	4					5	AS
Decticelle bariolée	<i>Roeseliana roeselii</i>	4						HL
Grande Sauterelle verte	<i>Tettigonia viridissima</i>	4						HL
Criquet des pâtures	<i>Chorthippus parallelus</i>	4						HL
Reptiles								
Orvet	<i>Anguis fragilis</i>	LC			III	article 3		HL
Coronelle lisse	<i>Coronella austriaca</i>	LC	IV		II	article 2	5	R
Lézard agile	<i>Lacerta agilis</i>	LC	IV		II	article 2		AS
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	LC	IV		II	article 2	5	P

ETUDE CONFORME A L'ARTICLE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME

Commune de Rosheim

Prise en compte de la Loi « BARNIER »



Sommaire

1. PREAMBULE	3
2. DIAGNOSTIC	4
▪ Localisation de l'étude.....	4
▪ Accès et voies de communication	4
▪ Déplacements	6
▪ Contexte physique	6
▪ Environnement urbain.....	7
▪ Paysage.....	8
▪ Contraintes d'urbanisme réglementaires.....	10
3. PARTI D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER	11
3.1. Les enjeux	11
3.2. Le schéma d'aménagement	12
3.3. Justification des choix aménagement	13
▪ Quant au réseau viaire	13
▪ Quant à la structure urbaine proche	13
▪ Quant au traitement paysager	13
▪ Quant à la gestion des eaux pluviales.....	14
▪ Quant aux principes de développement durable	15
4. DISPOSITIONS POUR LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE.....	16
4.1. En limites Est et Nord de la ZAI.....	16
5. DISPOSITIONS POUR LA QUALITE ARCHITECTURALE.....	23
6. DISPOSITIONS CONCERNANT LA SECURITE ET LES NUISANCES.....	23
6.1. Sécurité	23
6.2. Nuisances	24
7. CONCLUSION	24

1. PREAMBULE

Le présent dossier porte sur la prise en compte de la « Loi Barnier » dans la réalisation de l'opération d'aménagement de la Zone d'Activités Intercommunale du Fehrel située sur le ban communal de Rosheim.

Il est réalisé dans le cadre du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rosheim. La présente notice sera intégrée au rapport de présentation du PLU de Rosheim. Le maître d'ouvrage du projet est la Communauté de Communes du Canton de Rosheim. Le projet de la Zone d'Activités Intercommunale du Fehrel fait l'objet d'un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Le terrain concerné, qui sera classé en secteurs de zone IAUXa et IAUXb, est situé en bordure de la RD500, voie classée route express. A ce titre, cette zone est soumise aux articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme concernant les entrées de ville. Il prévoit un principe d'inconstructibilité de part et d'autre de la voie. Toute construction devra respecter un recul de 100m par rapport à l'axe de la voie, si aucune disposition particulière pour la qualité de l'urbanisme, du paysage et de l'architecture n'est inscrite dans le PLU de la commune.

Le code de l'urbanisme stipule que « ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

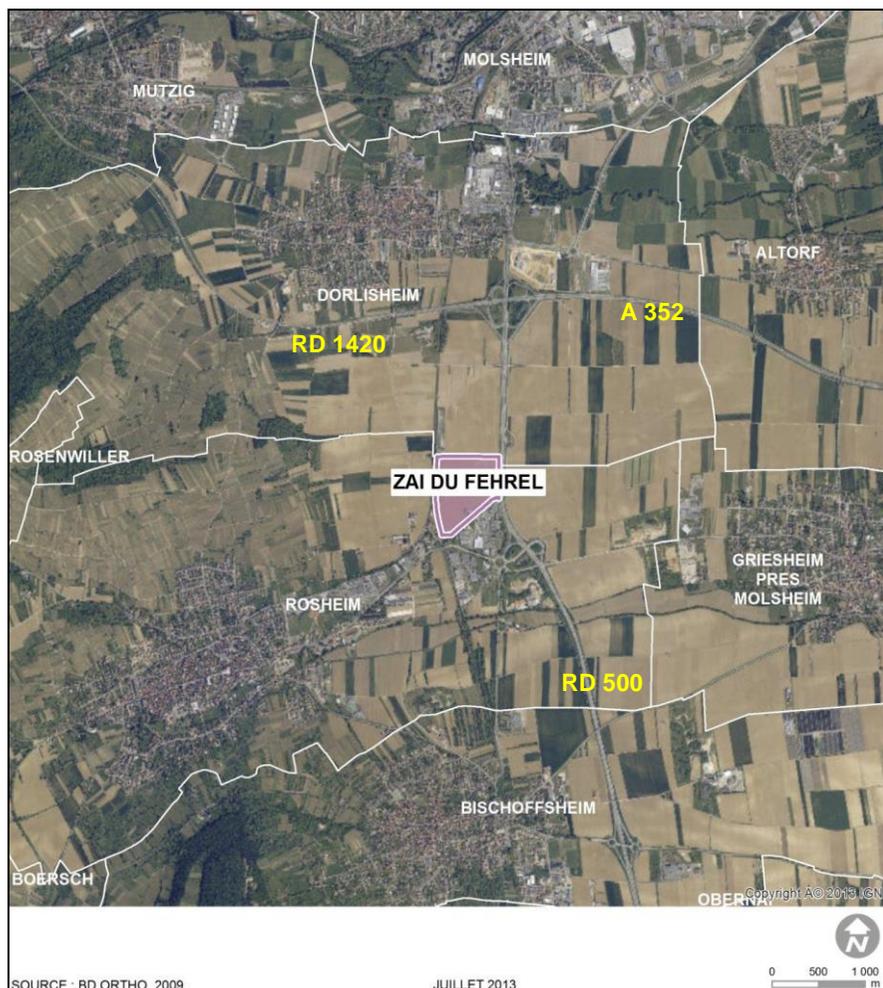
Des dispositions modifiées ou ajoutées au PLU ont été définies sur la base d'une étude architecturale et paysagère et ont pour but de garantir l'homogénéité et la qualité de l'urbanisme et du paysage à créer lors de l'aménagement du site ainsi que celles des architectures à construire.

Afin de présenter la conciliation de la réduction du recul d'inconstructibilité avec la prise en compte de la loi Barnier, le présent document aborde notamment :

- l'analyse de l'état existant ;
- la définition du projet ;
- la traduction réglementaire dans le PLU de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

2. DIAGNOSTIC

LOCALISATION DE L'ÉTUDE



Localisation du projet sur la carte IGN

Le projet de la Zone d'Activités Intercommunale (ZAI) du Fehrel se situe sur la commune de Rosheim.

Rosheim se trouve à 6 km au Nord d'Obernai, à 7 km au Sud de Molsheim et à une trentaine de kilomètres à l'Ouest de Strasbourg. La commune fait partie du département du Bas-Rhin et de la région Alsace. Elle est membre de la Communauté de Communes du Canton de Rosheim comptant au total 9 communes, et du Syndicat mixte en charge du SCoT du Piémont des Vosges, regroupant 35 communes.

Le terrain sur lequel porte le projet de ZAI se trouve au Nord-Est du territoire communal, à l'Est de la zone urbaine de Rosheim et au Nord de la Zone d'Activités du Rosenmeer.

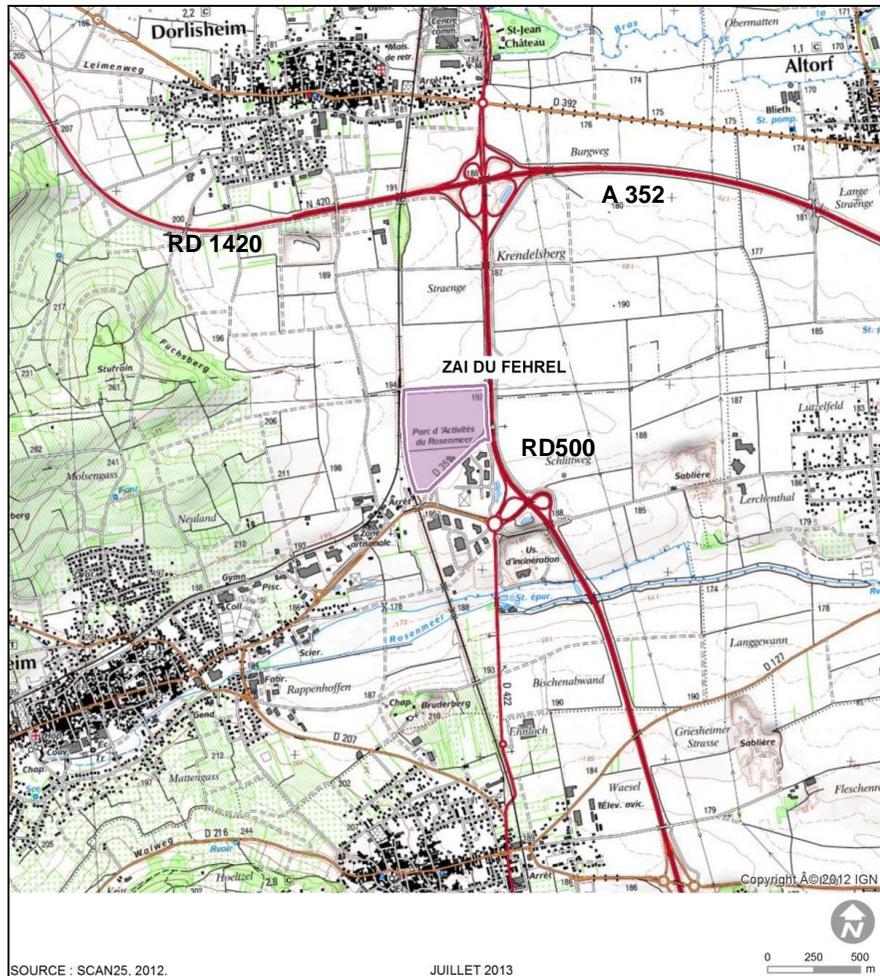
ACCÈS ET VOIES DE COMMUNICATION

A l'échelle de la commune, la Zone d'Activités Intercommunale (ZAI) du Fehrel est localisée au croisement de la RD500, la RD35 et de la RD422, axes structurants du réseau routier départemental. L'autoroute A35 reliant le Nord et le Sud de l'Alsace passe à proximité de la commune.

Au Sud de la ZAI du Fehrel, la zone d'activités du Rosenmeer dispose d'une desserte cyclable confortable. En revanche, de fortes carences existent en termes de liaisons piétonnes entre la gare, le giratoire et la ZA du Rosenmeer.

La ligne de chemin de fer Strasbourg-Molsheim-Sélestat dessert la gare de Rosheim en bordure Ouest de la ZAI. Pour favoriser l'utilisation du transport ferroviaire et organiser l'intermodalité, la gare a été aménagée en pôle multimodal par la création d'un espace intermodal bus, deux-roues et piétons et d'un parking longue durée en limite de la future ZAI.

L'arrêt de bus le plus proche se situe devant la gare, à l'Ouest de la ZAI. Une ligne de car (TER) Strasbourg-Barr-Sélestat dessert la gare de Rosheim. Par ailleurs, une ligne de bus interurbaine dessert la commune au niveau de la Maison de l'Enfance Intercommunale.



Situation de la ZAI dans les réseaux routier et ferré



Accessibilité de la ZAI depuis le réseau routier proche

■ DÉPLACEMENTS

Le canton de Rosheim est un territoire à vocation résidentielle et dépendant des principaux pôles d'emplois de Strasbourg, Obernai et Molsheim.

A l'heure actuelle, le giratoire principal supporte des charges de trafic conséquentes qui limitent la capacité d'écoulement des trafics de l'aménagement. On constate ainsi des situations de ralentissements ou de remontées de files sur la RD35 à l'heure de pointe du matin et sur la bretelle de sortie de la RD500 à l'heure de pointe du soir. Ce niveau de trafic est en relation avec les mouvements pendulaires domicile-travail.

La création de la Zone d'Activités Intercommunale du Fehrel augmentera le nombre de véhicules à ces carrefours. Néanmoins, cette augmentation du trafic sera répartie en semaine et le week-end compte tenu des activités proposées et une partie pourra être reportée vers le train.

La ZAI permettra de maintenir et voire développer de l'emploi de proximité, ce qui limitera les déplacements pendulaires quotidiens vers l'agglomération de Strasbourg.

■ CONTEXTE PHYSIQUE

Le terrain, d'une superficie de 19,43 ha, se situe au cœur d'un environnement rural et est exploité pour des cultures agricoles saisonnières. La topographie du terrain est relativement plane, avec un point haut au Nord de la parcelle, et l'altitude moyenne est de 192m.

Le terrain est limité de la manière suivante :

- à l'Ouest par le talus végétalisé de la voie ferrée ;
- au Sud par la rue du Maire Baruch, allée plantée d'arbres, et qui dessert les constructions existantes de l'entreprise « Deco Tropic » et au-delà par la Zone d'Activités du Rosenmeer ;
- à l'Est par la RD500 et son alignement d'arbres encore de faible hauteur ;
- au Nord par le chemin d'exploitation ainsi que par la limite communale entre Rosheim et Dorslisheim.

L'absence de contraintes hydrographiques sur le site du projet facilite l'implantation des bâtiments et des infrastructures.



Découpage parcellaire



Vue aérienne du site de la ZAI

■ ENVIRONNEMENT URBAIN

La ZAI se situe en continuité immédiate de la ZA du Rosenmeer existante. Un groupe de bâtiments se trouve sur l'emprise du site de la ZAI du Fehrel, il s'agit des bâtiments de l'entreprise « DécoTropic » qui pratique de l'hydroculture. Son bâti proche est composé de grands bâtiments industriels.



Vue sur la zone d'activité du Rosenmeer - bâti existant

La ZAI est déconnectée de la zone urbaine par la voie ferrée et les routes départementales qui font de la ZA du Rosenmeer une entité urbaine autonome et sans interaction avec l'existant.

Elle se situe également à une distance suffisante des habitations pour limiter les nuisances qu'elle pourrait engendrer. On note uniquement la présence de l'hôtel du Rosenmeer situé de l'autre côté de la voie ferrée. Le développement de la ZAI pourra profiter en termes de développement économique à l'hôtel.

Un diagnostic archéologique sera réalisé afin de vérifier la sensibilité archéologique du site.



Les bâtiments de l'entreprise « Deco Tropic »

▪ PAYSAGE

○ Caractéristiques paysagères du site

Le site est situé dans la plaine d'Alsace, au pied du Piémont des Vosges. Le secteur de la plaine est caractérisé par un paysage agricole ouvert dont les grandes limites sont éloignées et données par les massifs montagneux voisins.

La future ZAI du Fehrel est implantée en bordure ouest de la plaine d'Alsace, et est entourée de grandes parcelles agricoles. A l'Ouest, au second plan est visible le vignoble alsacien situé au pied du massif des Vosges qui forme l'arrière-plan. A l'Est, la plaine d'Alsace s'étend jusqu'à apercevoir en arrière-plan le massif de la Forêt Noire en Allemagne.



Vue depuis le site sur la plaine agricole (à l'Est)



Vue depuis le site sur le piémont des Vosges (à l'Ouest)



Vue depuis le site sur la colline du Huehnerberg (au Nord)

○ Entités paysagères remarquables

Le site est marqué par plusieurs entités paysagères remarquables :

A la limite Sud, un double alignement structure fortement le site et crée l'interface entre le ZA Rosenmeer et la future ZAI.



Double alignement d'arbres rue du Maire Baruch en limite Sud



Double alignement d'arbres rue du Maire Baruch en limite Sud

La limite Nord est définie par un chemin d'exploitation. Elle est l'expression d'un paysage agricole ouvert, sans barrière physique.

La notion de paysage ouvert sur la plaine d'Alsace est très présente sur le site de la future ZAI. Les seules barrières proches sont les alignements et bosquet d'arbres. Ceux ci constituent avec les champs le paysage de la ZAI.

Au Sud du site, la ZA du Rosenmeer a fait l'objet d'un aménagement paysager en limite Est. Cette structure paysagère récente met en scène la ZA à travers des alternances d'ouvertures / fermeture végétale, créant des liens visuels avec la RD500.



Aménagement paysager dans la ZA du Rosenmeer

○ Les enjeux paysagers

Plusieurs enjeux paysagers se dégagent du site et devront être pris en compte pour l'aménagement de la ZAI :

La façade Est sur la RD500 : Elle offre une vue sur le Piémont des Vosges en arrière-plan. Le traitement de cette limite devra rester perméable à la vue des usagers de la RD.



Vue depuis la RD500 vers le Piémont des Vosges

L'accès Sud de la ZAI : L'entrée de la future ZAI est constituée par une transition paysagère. L'utilisateur quitte la RD500 et traverse une zone courte ou se succèdent rond point aménagé, avenue plantée et bâtiments industriels pour déboucher sur un espace agricole.

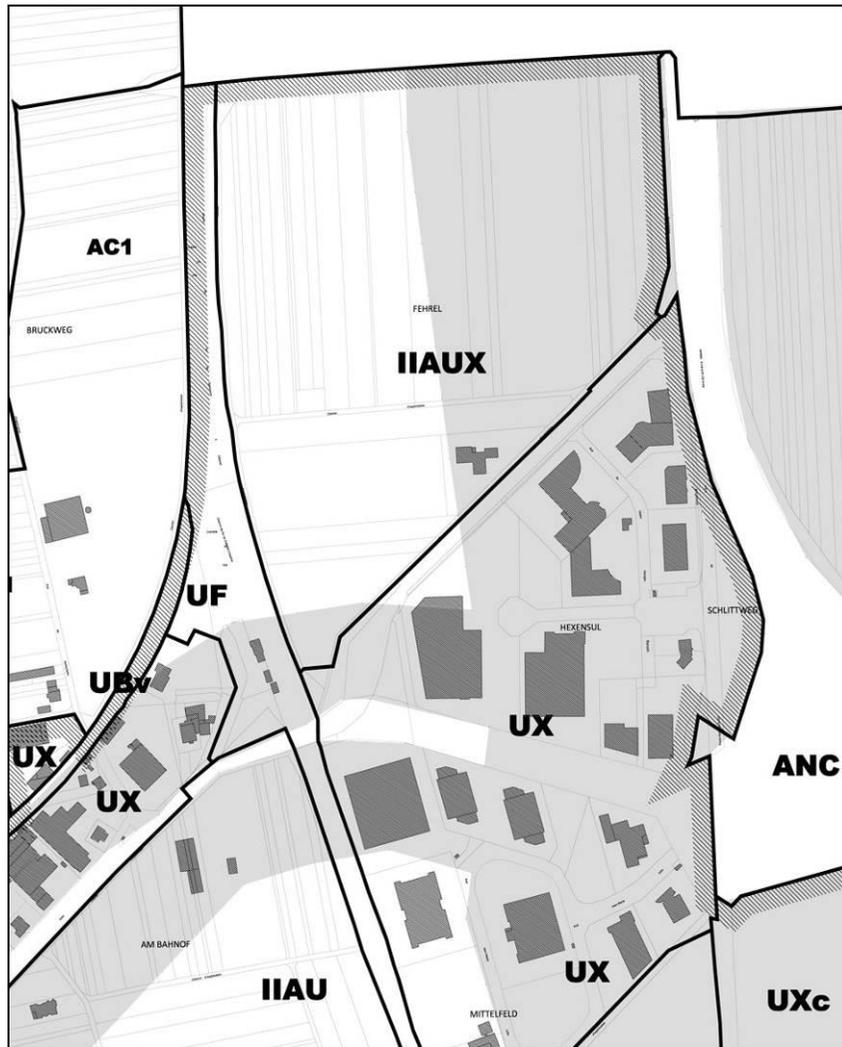
Le corridor écologique en limite Ouest : La lisière en limite Ouest, somme de la haie champêtre et de la friche sur le talus SNCF est un élément paysager fort et un véritable corridor écologique Nord-Sud.



Vue sur le talus SNCF en limite Ouest du terrain

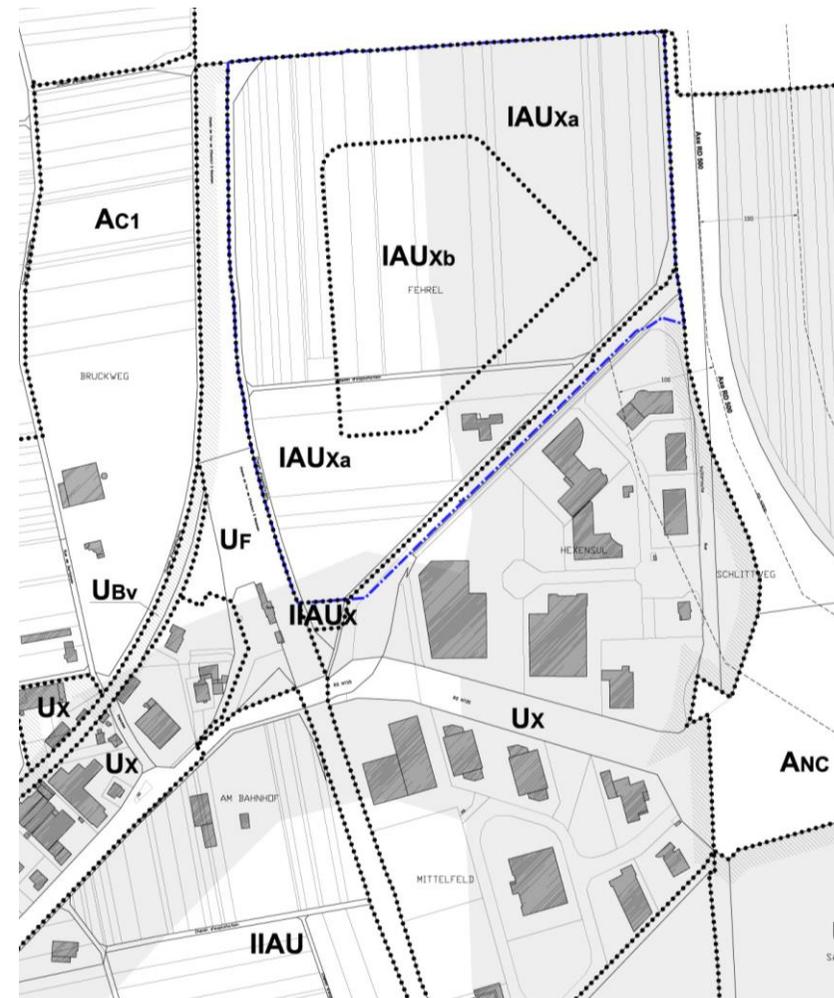
- **CONTRAINTES D'URBANISME RÉGLEMENTAIRES**

La modification du PLU a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone IIAUX afin de la classer en secteurs de zone IAUXa et IAUXb.



Extrait du plan de zonage actuel du PLU

Les terrains impactés par la loi Barnier du fait de leur localisation le long de la RD500 seront classés en zones IAUXa. Ils sont actuellement grevés d'un recul d'inconstructibilité de 100 mètres comptés à partir de l'axe de la RD500. Leur recul sera ramené à 15m comptés depuis la limite de secteur IAUXa, soit environ 40m comptés à partir de l'axe de la RD500.



Extrait du plan de zonage modifié du PLU

3. PARTI D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Le projet retenu est l'aboutissement d'une réflexion intégrant le besoin d'accueil de nouvelles entreprises, l'insertion paysagère de la zone d'activités, la cohérence avec le développement de Rosheim et l'accessibilité de la zone et la prise en compte de l'activité existante.

3.1. LES ENJEUX

Le positionnement de la ZAI le long de la RD 500 qui dessert le Piémont des Vosges est stratégique. Il permet une bonne visibilité du site et une bonne desserte de la zone. Les enjeux de la ZAI du Fehrel sont de plusieurs ordres :

- **Accès à la zone**

Création d'un accès principal au site depuis le Sud-Est permettant de rejoindre le giratoire de la RD500. Création d'accès secondaires, notamment au Sud-Ouest du quartier permettant de rejoindre la RD35.

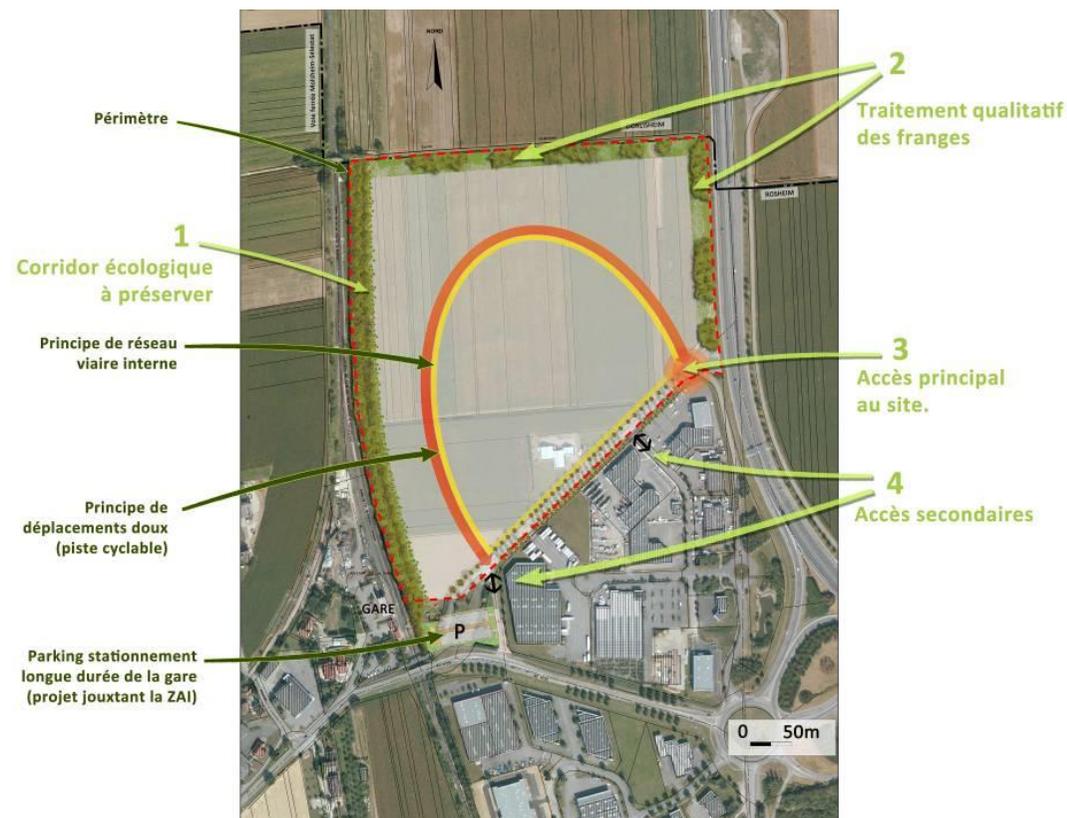
- **Qualité de la desserte interne de la ZAI et intégration des modes de déplacement doux.**

La création d'une piste cyclable doit permettre de desservir la ZAI et de rejoindre les voies cyclables existantes desservant Rosheim, notamment via la piste longeant la RD35 au Sud, et les communes proches.

- **Traitement qualitatif des franges Est et Nord.**

Les élus de la Communauté de Communes ont la volonté de créer un véritable espace à vocation commerciale et tertiaire de qualité le long de la voie routière RD 500. L'intégration paysagère des futures constructions et installations constitue un impératif. Ainsi les franges Est et Nord situées le long de la RD ainsi que les façades implantées à l'arrière devront faire l'objet d'un traitement de qualité. Les prescriptions sont détaillées en seconde partie de la présente notice.

- **Préservation du corridor écologique existant sur le talus le long de la voie ferrée.** Ce corridor figure en effet dans la trame verte du futur SRCE Alsace.



3.2. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Le schéma d'aménagement de la ZAI a évolué au fil des études. Le schéma retenu est la synthèse de 3 schémas présentés lors de la concertation réalisée dans le cadre de la création de la ZAC. Il présente les caractéristiques suivantes :

CONTRAINTES

- Evolution de la parcelle de l'entreprise « DecoTropic » ;
- Complexification de l'accès aux parcelles sur une côté de la voirie par la création d'une noue paysagère et d'un bassin de rétention intégrés à la voirie principale.

ATOUS

- Création d'un accès direct au sud-est de la ZAI depuis la voie longeant la ZA du Rosenmeer ;
- Aménagement d'un giratoire au sud de la zone ;
- Localisation privilégiée de commerces et activités tertiaires au nord-est de la ZAI le long de la RD500 et le long de la rue du maire Barusch;
- Création de façades commerciales le long de la RD35 et de la RD500 et le long de la rue du maire Barusch;
- Possibilité de mutualiser les stationnements pour ces espaces à vocation commerciale.
- Traitement paysager des limites Nord et Est par la création d'une frange végétalisée (sur le domaine privé) ;
- Création de deux bassins paysagers de rétention des eaux pluviales ;
- Aménagement d'un axe paysager le long du bassin de rétention des eaux pluviales face à l'espace commercial et tertiaire.

Le schéma d'aménagement présente un découpage parcellaire de principe et des usages qui sont susceptibles d'évoluer suivant les besoins des entreprises.

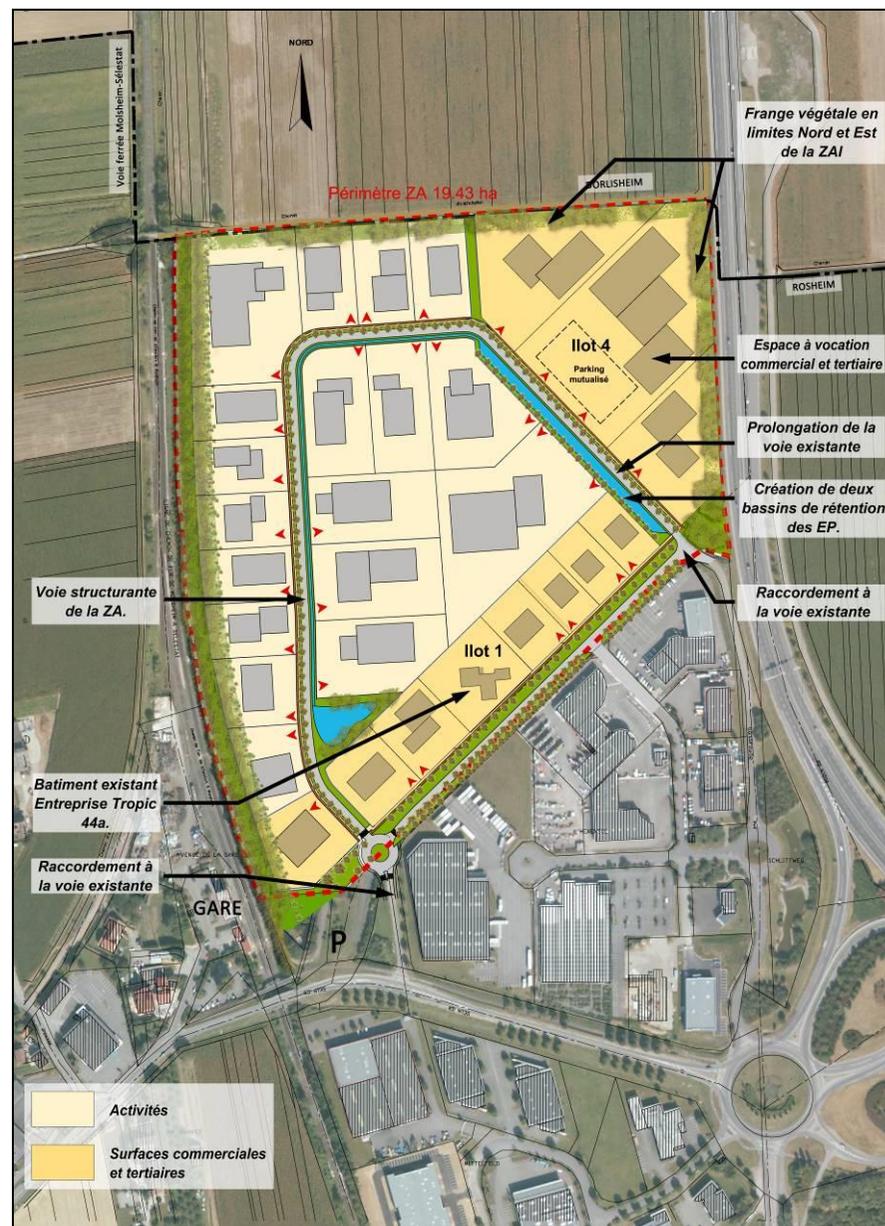


Schéma d'aménagement de la ZAI et hypothèses d'occupation

3.3. JUSTIFICATION DES CHOIX AMÉNAGEMENT

▪ QUANT AU RÉSEAU VIAIRE

Le site du projet bénéficie d'une bonne accessibilité et d'un accès rapide depuis Strasbourg, Molsheim et Obernai, les pôles urbains les plus proches, via la RD500 et l'A351.

Aucun accès ne se fera directement depuis la RD500 et aucune voie ne longera la RD500. Les accès à la ZAI sont prévus dans le prolongement des voies existantes et s'inscrivent dans la trame viaire de la Zone d'Activités du Rosenmeer.

Une étude de circulation a été réalisée par le bureau d'études IRIS Conseil. Elle a permis de mesurer les impacts liés à l'aménagement de la ZAI au niveau des RD 35 et du rond-point d'accès à la ZA du Rosenmeer : le giratoire principal d'accès à la ZAI sera en mesure d'écouler la totalité de la demande de trafic. Néanmoins l'aménagement d'un carrefour disposant d'une capacité importante d'écoulement des trafics au niveau de l'intersection RD 35 - voirie ouest ZAC Rosenmeer sera nécessaire afin d'assurer une accessibilité confortable à la ZAI.

Ainsi l'augmentation du trafic à destination de la ZAI va nécessiter la création d'un giratoire au Sud-Ouest de la zone. L'accès par le Sud-Est se fera sans giratoire sous le régime de la priorité à droite.

Il est également prévu le réaménagement de la rue du Maire Baruch. Il accompagnera la création du giratoire prévu afin d'optimiser la desserte du secteur à l'extrémité Sud-Ouest de la rue.

La création d'une voie à double sens débouchant à chacune de ses extrémités rue du Maire Baruch évite la création d'aires de retournement et facilite le fonctionnement de la zone.

La création de cheminements piétons et cyclistes tire parti des liaisons existantes et les prolonge à l'intérieur de la ZAI. Leur mise en place s'inscrit dans une logique de développement durable promouvant les modes de déplacement ne recourant pas à l'énergie fossile.

Le réseau viaire de la ZAI a été pensé de manière à réduire les risques par rapport à la RD500 et assurer une organisation sécurisée dans la zone.

▪ QUANT À LA STRUCTURE URBAINE PROCHE

La structure urbaine proche se caractérise par la présence de la ZA du Rosenmeer et les infrastructures de transport. Les deux zones d'activités formeront un ensemble relativement homogène du point de vue de la typologie du bâti.

La ZAI se trouve dans un secteur au sein duquel la densité d'emplois, tout comme la densité de population, est élevée.

La structure urbaine est en mesure de fournir des actifs pouvant travailler dans les entreprises qui s'implanteront dans la ZAI. La proximité entre habitat et emploi présente le double avantage d'économie de déplacement et d'économie de temps.

L'implantation d'entreprises va permettre de dynamiser l'économie de l'ensemble du canton de Rosheim.

▪ QUANT AU TRAITEMENT PAYSAGER

L'impact paysager de l'urbanisation de la ZAI depuis Dorlisheim et la RD500 sera très important. C'est pourquoi le traitement paysager retenu cherchera à atténuer l'impact des bâtiments tout en assurant la visibilité des entreprises.

La création d'une continuité verte assure un espace de repos et de transit pour les espèces. La haie située le long de la voie ferrée constitue un corridor écologique de premier ordre reliant deux réservoirs de biodiversité, prévu dans la trame verte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le maintien du corridor écologique permet également d'assurer une transition paysagère avec la ZAI.

La mise en place d'une plantation d'arbres d'alignement le long de la voie de desserte interne permettra d'assurer une continuité paysagère au sein de la ZAI.

La création d'un bassin de rétention en longueur accompagné d'un aménagement arboré assurera le traitement végétal de l'entrée de la ZAI. Celui-ci permettra également de créer une interface entre la zone longeant la RD500, susceptible d'accueillir des constructions à vocation

commerciale et tertiaire, et les parcelles dédiées à l'activité artisanale situées à l'arrière du bassin.

La qualité des façades créées le long de la RD500 sera assurée par la mise en place d'un cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères de la ZAC.

■ QUANT À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales repose sur des techniques alternatives : le stockage à la parcelle, la création de noues et de bassins d'infiltration à ciel ouvert. Ces techniques permettront d'assurer une gestion optimisée des eaux pluviales de la ZAI en limitant au maximum leur rejet dans le réseau collectif.

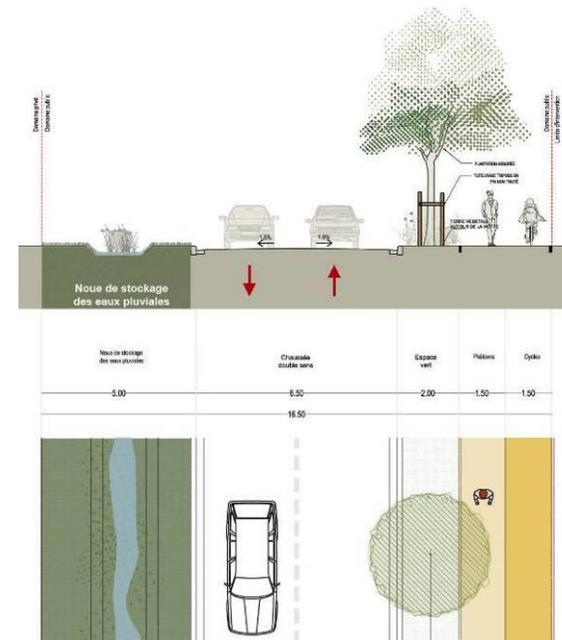
Elles sont réparties sur l'ensemble de l'emprise du projet et divisée en 3 sous-bassins.

Le réseau d'assainissement projeté est de type séparatif. Il se compose d'un réseau de noues enherbées accompagnant les voiries principales et de collecteurs. Ces noues ont pour rôle d'acheminer les eaux de ruissellement des voiries publiques vers un ouvrage d'infiltration, après limitation du débit et traitement.

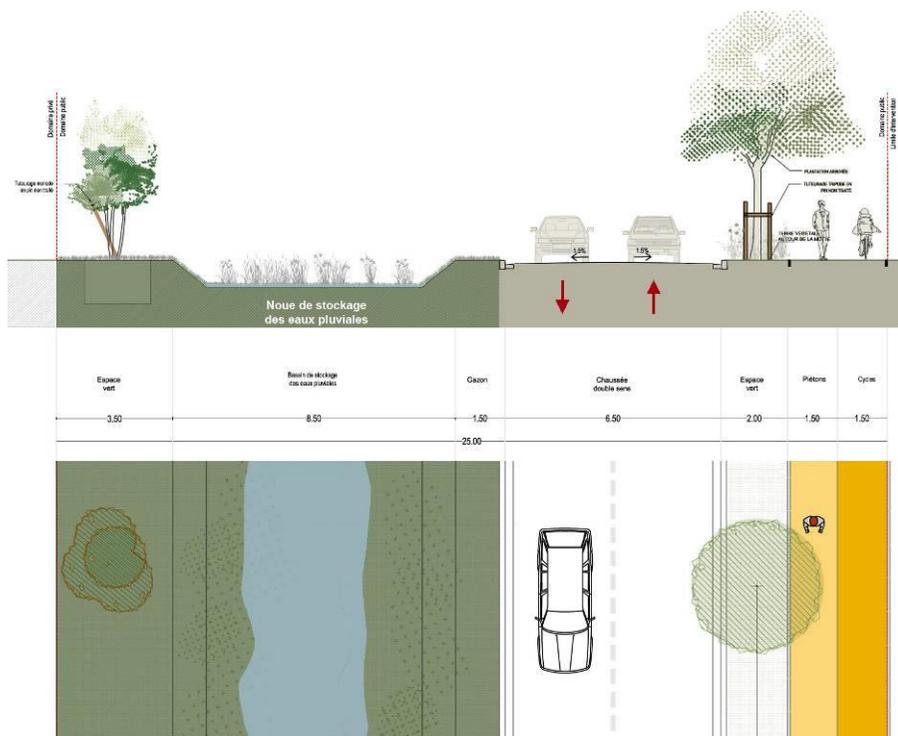
Afin de limiter le volume d'eaux pluviales envoyé à la station d'épuration du Rosenmeer, le projet favorise la gestion alternative des eaux pluviales :

- Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées sur chaque lot par la mise en place d'un dispositif adapté (tranchée ou bassin/noue).
- Les eaux pluviales des parkings et voiries privés sont stockées à la parcelle par la limitation des débits de rejet.
- Les eaux pluviales des espaces publics des sous-bassins 1 et 2 sont collectées par un réseau de noues imperméables et amenées à un bassin d'infiltration.
- Les eaux pluviales de l'espace public du sous-bassin 3 sont collectées par le réseau pluvial du projet et amenées au réseau unitaire existant du Parc d'Activités du Rosenmeer.

Ces techniques présentent l'avantage de diminuer le risque d'inondation, d'alimenter la nappe et de participer à la décantation des matières en suspension et la filtration des eaux. Elles présentent également un avantage paysager certain.



Profil de voirie - Intégration d'une noue paysagère



Profil de voirie - Intégration d'un bassin paysager

■ QUANT AUX PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

○ Dans la procédure mise en œuvre

Les procédures mises en œuvre dans le projet de la ZAI respectent les dispositions en vigueur. Elles intègrent tout au long de l'élaboration du projet des phases de consultations des autorités compétentes et de concertation avec la population. Elles assurent ainsi la possibilité aux différents acteurs de faire entendre leur voix.

○ Dans son implantation et son organisation

Le site de la ZAI se situe en continuité avec la zone urbanisée de Rosheim. Accolé à la Zone d'Activités existante, il limite les besoins supplémentaires en équipements et en voirie.

Le réseau viaire interne ne prévoit pas d'aire de retournement, aménagement consommateur d'espace.

La promotion des modes de déplacement doux sur le site et la proximité de la gare de Rosheim inscrivent la ZAI dans une logique d'économie énergétique, et de réduction d'émissions de gaz à effet de serre et de polluants.

○ Dans les préoccupations environnementales

La réduction d'espaces agricoles de faible valeur phytoécologique et l'impact paysager d'un point de vue de la visibilité de la zone sont les deux effets environnementaux importants recensés dans le cadre du projet.

La mise en place d'aménagements paysagers et la création de la noue et des bassins seront susceptibles de favoriser la diversité écologique et la continuité végétale entre des espaces naturels plus vastes.

4. DISPOSITIONS POUR LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE

La composition urbaine et paysagère du projet de la ZAI permettra d'assurer une réelle homogénéité du tissu et du paysage. Les principes généraux sont basés sur : la création d'une desserte interne à la ZAI plantée bordée d'une noue et d'un bassin de rétention paysager, la mise en valeur de la rue du Maire Baruch par la préservation des plantations existantes (peupliers) et le traitement des abords de la rue, ainsi que la création d'une frange paysagère sur le pourtour de la ZAI, en interface avec les espaces agricoles et la RD500.

4.1. EN LIMITES EST ET NORD DE LA ZAI

En secteur IAUXa, le recul de construction le long de la RD500 était initialement de 100 mètres comptés à partir de l'axe de la voie. Il a été réduit à 15m par rapport à la limite de secteur IAUXa, soit environ 40m comptés à partir de l'axe de la RD500.

Afin de déroger à ce principe d'inconstructibilité de part et d'autre de la voie, la réduction de ce recul doit être compensé par des dispositions urbaines, paysagères et architecturales. Ainsi les principes d'aménagement énoncés précédemment sont complétés par un ensemble de mesures prévues dans le PLU concernant la façade Est de la ZAI en contact direct avec la RD500, mais également concernant la façade Nord de la ZAI, visible depuis la voie express.

Un certain nombre de dispositions en termes de reculs et de hauteurs de constructions, d'aménagement des espaces libres et de réglementation architecturale particulière, permettront de garantir la qualité des aménagements des parcelles privatives afin de limiter l'impact visuel de la zone et d'organiser la perception du paysage en lui apportant toute la qualité nécessaire. A ce titre ces mesures répondent à la Loi Barnier et permettront de réduire le recul des constructions par rapport à l'axe de la RD500.

Le parti d'aménagement retenu tend à limiter au maximum l'impact visuel de la ZAI par l'alternance d'écrans végétaux et des percées

visuelles qui conservent les vues vers le Piémont des Vosges depuis l'Est du territoire.

Ainsi, dans le recul de construction de 15m le long de la RD500, situé à l'arrière des parcelles privées, il est prévu la création d'une frange paysagère plantée d'essences locales. Cette frange sera également présente en limite Nord du secteur IAUXa, qui correspond à la limite de la ZAI. Elle sera traitée par engazonnement et plantation libre d'essences locales. Toute construction ainsi que l'implantation d'aires de stationnement, d'aires de stockage et de voies de desserte privées sera interdite dans cette bande paysagère.



Plan d'aménagement paysager de la frange

Des mesures sont également prévues en termes de réglementation des aires de stockage et de stationnement afin d'éviter leur multiplication en fond de parcelles le long de la RD500. Les aires de stockage ou dépôt de matériaux ainsi que les aires de stationnement seront ainsi interdites dans une marge de recul de 25m comptés à partir de la limite du secteur IAUXa. Le règlement prévoit que cette marge de recul fera l'objet d'un traitement paysager. A cette interdiction, s'ajoutera un recul de 25m supplémentaires (50m comptés à partir de la limite de secteur) où les

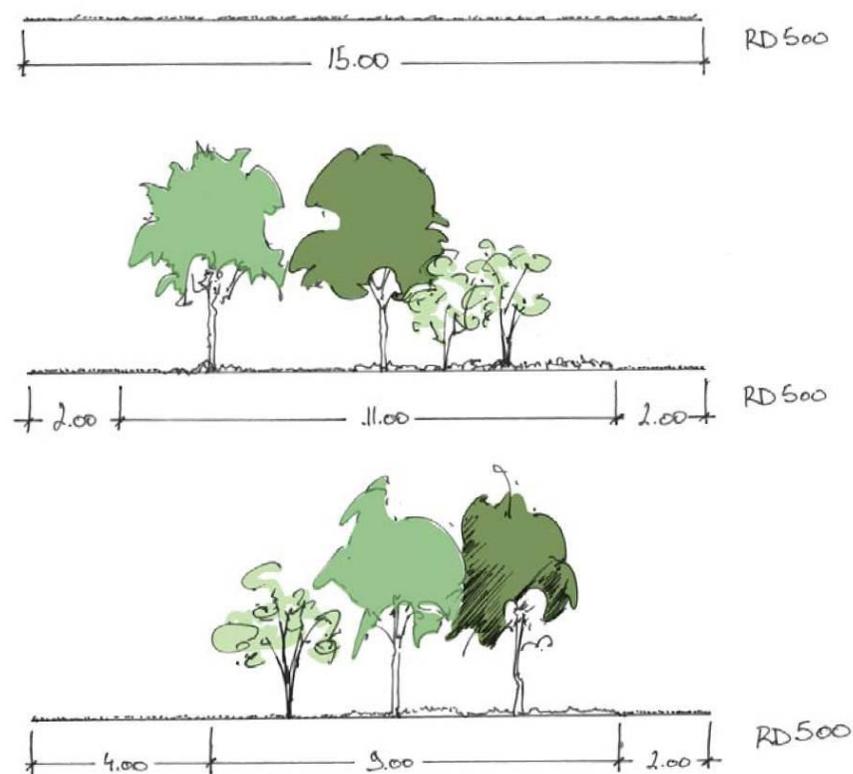
aires de stockage ou dépôts de matériaux seront autorisées mais non visibles depuis la RD500. Elles devront être dissimulées par des dispositifs de masquage adaptés et/ou des rideaux végétaux, de taille proportionnelle au stockage. L'aspect des dispositifs de masquage non végétaux devra être en harmonie avec le bâtiment principal. Les dispositifs végétaux devront être suffisamment denses pour être opaques.

Ces mesures permettront de traiter qualitativement les espaces arrières des parcelles et d'assurer une insertion paysagère de la ZAI depuis le RD500. La frange paysagère atténuera la présence des bâtiments le long de la RD500 et permettra une bonne intégration de la ZAI dans son environnement, en créant une transition avec le paysage rural au Nord et la RD500 à l'Est. Elle assurera également un rôle d'écran visuel et acoustique. Toutefois, le but n'est pas de « masquer » complètement la ZAI mais de l'insérer dans son environnement et donc de conserver une certaine transparence sur ces bâtiments. Ainsi les aires de stockage et de dépôt ont été réglementées afin que ces transparences permettent des vues vers des espaces traités qualitativement.

Dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC, s'ajouteront des recommandations relatives à l'aménagement paysager de la frange. L'obligation de planter selon une liste de végétaux définis permettra de garantir la continuité des traitements végétaux des espaces publics et du domaine privatif et la cohérence des essences.



Exemple de traitement de la frange paysagère



Coupes sur la frange paysagère : Alternance de transparence et de plantations

plan de zonage de la zone concernée par la ZAC : zones 1AUXa et 1AUXb :

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

1. LE ZONAGE : ZONES ET SECTEURS

..... Limite de zone ou limite de secteur de zone

Ux Désignation de zone

IAUxa Désignation de secteur de zone

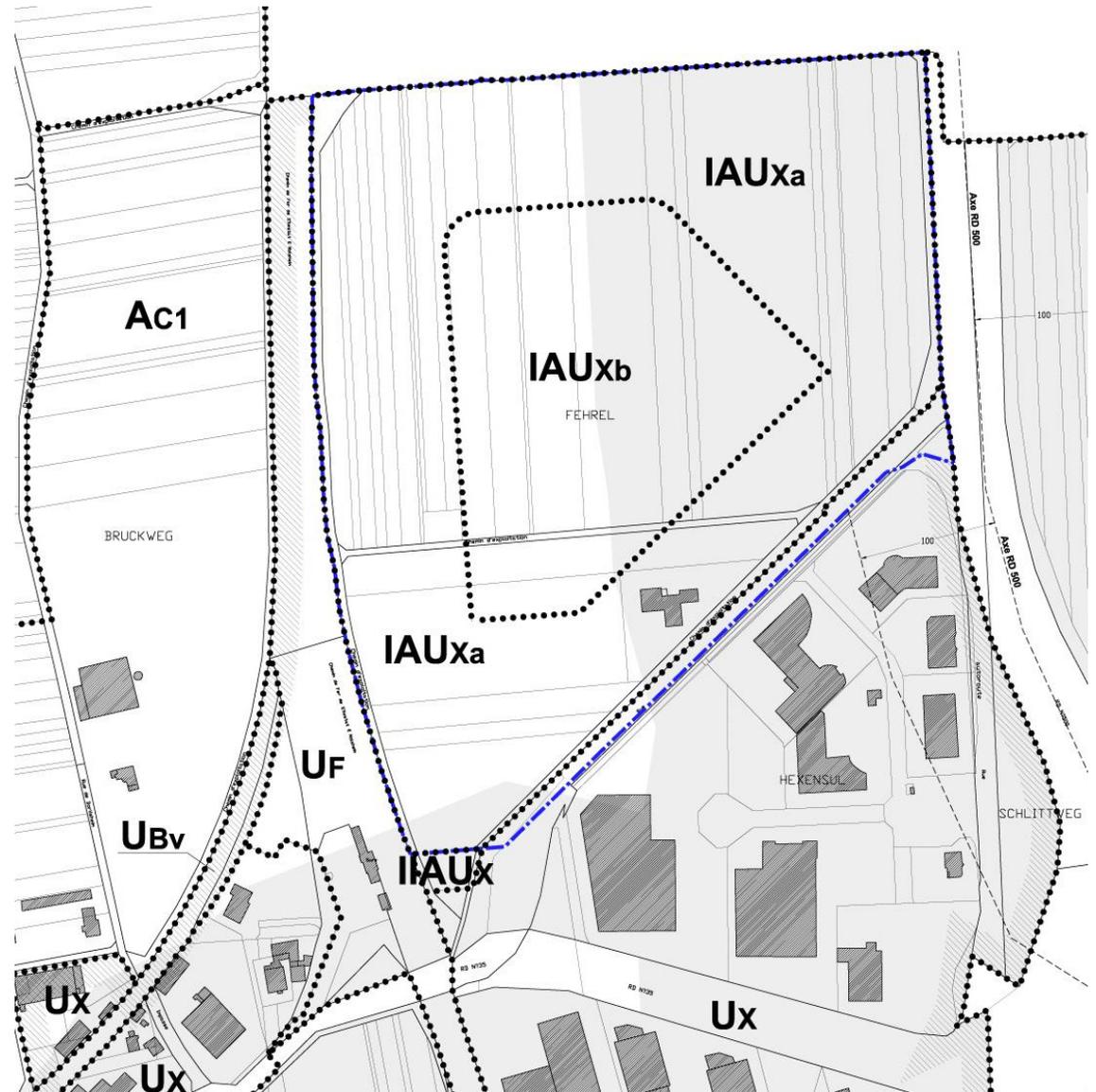
2. RENSEIGNEMENTS DIVERS

----- Recul imposé par la Loi Barnier sauf dans le périmètre de la ZAC.

3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS

 Zones inondables

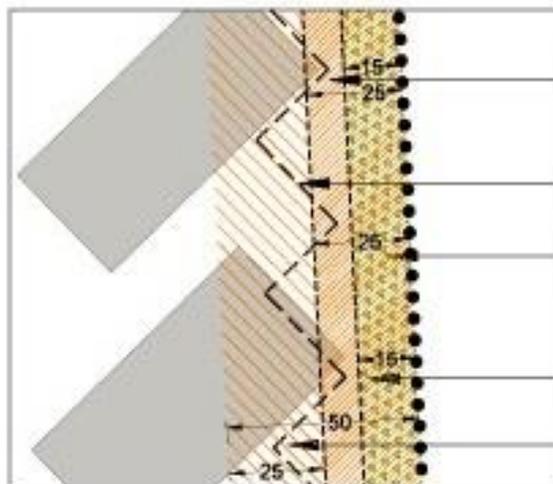
 Mine et carrière



Extrait du plan de zonage modifié du PLU

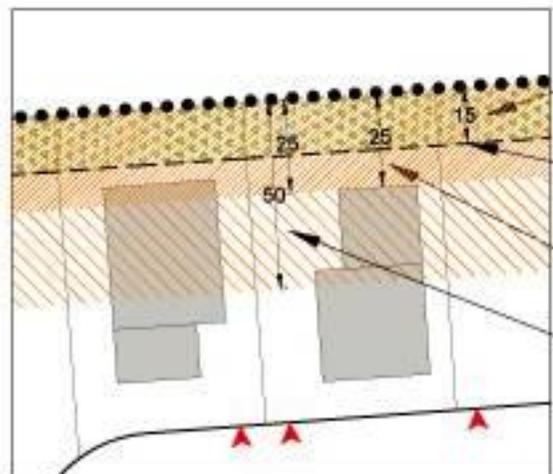
Illustration graphique des prescriptions issues du règlement de ZONE
1AUXa et 1AUXb

A) Secteur IAUXa - Façade Est de la ZAC le long de la RD 500



- Marge d'implantation obligatoire de 10m dans laquelle au moins un point de la construction doit être implantée. (Article 6 - IAUX)
- Sens d'implantation en épi des constructions. (Article 6 - IAUX)
- Profondeur de 25m dans laquelle il est interdit d'implanter des aires de stockage. (Article 11 - IAUX)
- Maintient d'une bande paysagère de 15m avec interdiction d'implantation de stationnement et de voies de desserte. (Article 13 - IAUX)
- Profondeur dans laquelle les aires de stockage doivent être masquées. (Article 13 - IAUX)

B) Secteur IAUXa - Façade Nord de la ZAC



- Maintient d'une bande paysagère avec interdiction d'implantation de stationnement et de voies de desserte. (Article 13 - IAUX)
- Recul minimum d'implantation des constructions. (Article 13 - IAUX)
- Profondeur dans laquelle il est interdit d'implanter des aires de stockage. (Article 11 - IAUX)
- Profondeur dans laquelle les aires de stockage doivent être masquées. (Article 13 - IAUX)

Concernant le découpage parcellaire le long de la RD500, les parcelles s'inscriront perpendiculairement à la voie de desserte interne à la ZAI et les bâtiments s'implanteront en biais par rapport à la RD500. Ce découpage parcellaire facilitera l'aménagement des parcelles et permettra d'accueillir aussi bien des bâtiments d'activités que des commerces.

L'implantation des bâtiments le long de la RD500 est réglementée de la manière suivante : au moins un point de la construction devra obligatoirement être édifié dans une marge d'implantation comprise entre 15 et 25m comptés à partir de la limite de secteur IAUXa.

L'orientation des façades le long de la RD500 devra suivre un sens d'implantation « en épi », comme indiqué au plan de zonage. Les façades ainsi visibles depuis la RD500 seront découpées et créeront un rythme le long de la voie express.

La hauteur des bâtiments a également été réglementée de manière à impacter faiblement le paysage et à masquer le moins possible les vues lointaines vers le Piémont et le village de Rosheim. En zone IAUXA, en pourtour de la zone, la hauteur sera ainsi limitée à 8 mètres. Ainsi, les bâtiments directement en contact avec la RD500 seront de faible hauteur. En secteur IAUXb, au centre de la ZAI, une hauteur un peu plus importante de 10m sera autorisée mais n'impactera pas la vue depuis la RD500, de par la forte distance qui sépare les bâtiments de la RD. Les mâts d'éclairage et de stockage ne pourront pas dépasser la hauteur des constructions principales.

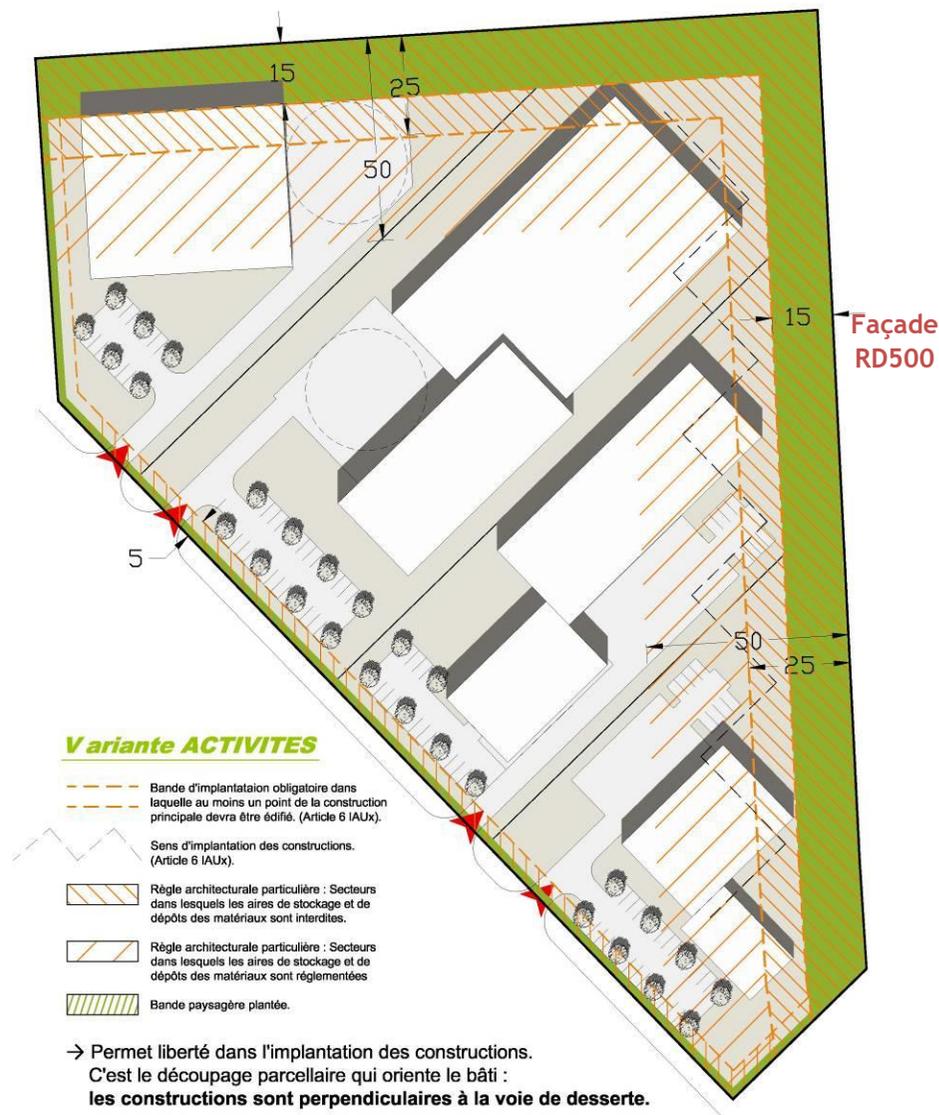


Illustration du Découpage parcellaire - Variante activités

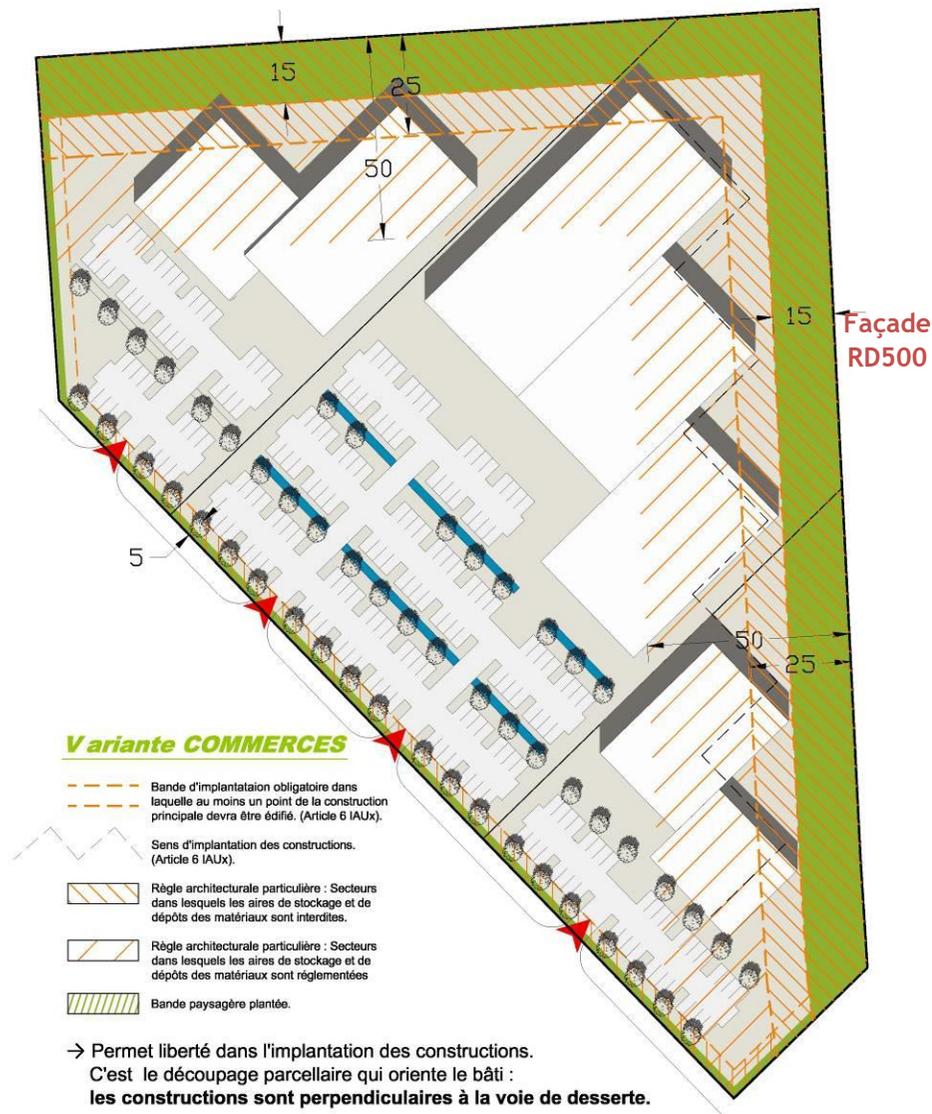


Illustration du Découpage parcellaire - Variante commerces

Concernant le reste de la ZAI

A ces dispositions concernant les limites Nord et Est directement en contact ou visibles depuis la RD500, s'ajoutent un ensemble de mesures concernant l'aménagement paysager et urbain du reste de la ZAI. Celles-ci ont pour objectif de garantir la qualité des aménagements extérieurs des parcelles privées.

Le long de la rue du Maire Baruch, les constructions devront obligatoirement être implantées sur une ligne de construction située à 20m de la limite d'emprise publique. Cet alignement devra être respecté par au moins 75% de la surface de la façade concernée. Les saillies seront autorisées sur une profondeur de 2m. Le traitement paysager de l'espace non construit devra être assuré sur une profondeur de 20m comptés à partir de la limite d'emprise publique. De plus, les zones de stockages seront interdites sur une profondeur de 25m comptés à partir de la limite d'emprise publique le long de la rue du Maire Baruch.

Sur l'ensemble de la ZAI, l'emprise au sol des constructions sera limitée à 65% et les espaces-verts devront représenter au moins 25% de la surface de la parcelle. Les surfaces libres de toute construction devront être aménagées ou plantées. Les essences employées pour les plantations de la zone seront exclusivement des essences locales. Une bande paysagère non constructible d'une profondeur de 2m le long des voies et emprises publiques sera obligatoire, où les stationnements seront interdits. Elle sera engazonnée et plantée d'essences locales. Les zones de stockage et dépôts de matériaux devront s'implanter en recul de 5m par rapport à la limite d'emprise publique. Ces reculs garantiront ainsi le traitement paysager des parcelles en limite d'emprise publique.

Le traitement paysager des aires de stationnement pour les véhicules légers devra être assuré par la mise en place de plantations : 1 arbre à haute tige sera planté pour 4 places de stationnement. Les aires de stationnement ne pourront pas être occupées par des dépôts.

Dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC, figureront des prescriptions relatives à l'aménagement paysager des parcelles. L'obligation de planter selon une liste de végétaux définis permettra de garantir la continuité des traitements végétaux des espaces publics et du domaine privatif et la cohérence des essences. Figureront également des prescriptions relatives aux enseignes afin d'assurer une homogénéité dans la ZAI.

Concernant les vues lointaines depuis les axes de transport et le Piémont, l'objectif est d'intégrer la ZAI dans un environnement végétal afin d'atténuer son impact dans ce paysage agricole.

La création de la frange en limites Est et Nord de la ZAI permettra de limiter la perception des bâtiments depuis la RD500. Le corridor écologique constituant la frange Ouest permet déjà de limiter la perception de la ZAI depuis le Piémont. Au sud, le double alignement existant le long de la rue du Maire Baruch clôt la ceinture verte de la ZAI.

Le corridor végétal longeant la voie ferrée à l'Ouest sera élargi : une bande de 13m d'emprise publique lui sera dédiée, qui accueillera un cheminement à l'arrière de la ZAI.

Des noues plantées permettront le stockage des eaux pluviales ; des espaces végétalisés variés apporteront une certaine biodiversité et une valeur esthétique à l'aménagement et les franges boisées périphériques diminueront l'impact de la plate-forme depuis le paysage alentour.



Application des règles rue du Maire Baruch, en limite sud de la ZAI : schéma d'illustration

5. DISPOSITIONS POUR LA QUALITE ARCHITECTURALE

Depuis la RD500 qui offre une proximité immédiate avec le site, l'objectif est un traitement qualitatif des espaces végétalisés mais également des façades visibles depuis la voie express. Des règles architecturales sont établies dans le règlement du PLU et seront complétées par un cahier de prescriptions architecturales et paysagères, ceci afin d'obtenir une architecture cohérente à l'ensemble de la ZAI.

Les bâtiments seront d'une architecture sobre et harmonieuse, aux lignes simples et aux teintes discrètes. L'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces sera interdit et ne pourra être utilisé que pour des éléments de détail.

Un traitement de qualité des façades sera exigé. Les façades latérales ou arrières des constructions, les murs et pignons aveugles, tout comme les bâtiments secondaires seront traités avec le même soin que les façades principales. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié (ex. : agglos, briques, etc.). Les matériaux bruts destinés à rester apparents tels que le bois, les briquettes de parement ou le béton architectonique par exemple, seront autorisés.

Dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC, s'ajouteront des recommandations relatives à l'utilisation de couleurs sombres afin d'atténuer la présence des constructions dans le paysage. Une palette de couleurs autorisées sera annexée au cahier des prescriptions.

Le traitement qualitatif de la toiture, cinquième façade du bâtiment, sera également exigé. A moins qu'elles ne soient végétalisées, les toitures devront être de couleur foncée, assortie aux façades, dans des matériaux permettant de limiter l'impact visuel dans le paysage. Les couvertures en tuiles, ardoises et bardeaux bitumés seront interdites. Les toitures en pente seront autorisées à condition d'être masquée derrière un acrotère.

De plus, les éléments techniques tels que conditionnement d'air ou gaine de ventilation, seront cachés par un dispositif pare-vue qui les rendra invisibles vus du sol. Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques respecteront l'ordonnancement général de la construction et seront disposés de façon à minimiser leur impact depuis l'espace public.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres. Elles ne seront pas occultantes. Les portails et portillons seront assortis aux clôtures. Les murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres et d'une longueur maximale de 4 mètres pourront être autorisés de part et d'autre de l'accès à la parcelle. Par ailleurs, les murets de soubassement sous grillage seront interdits.

Les logements de fonction sont limités à un par unité foncière et doivent être intégrés au volume de la construction principale.

Les prescriptions concernant les enseignes des bâtiments et leur éclairage seront prévues dans le Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Rosheim.

6. DISPOSITIONS CONCERNANT LA SECURITE ET LES NUISANCES

6.1. SÉCURITÉ

La RD500 est une route classée voie express, présentant de fait des risques en matière de sécurité et des nuisances diverses.

Aucun accès ne se fera directement depuis la RD500 et aucune voie ne longera la RD500, les accès étant prévus dans le prolongement des voies existantes.

L'accès à la ZAI sera réalisé depuis le Sud par le giratoire existant à la sortie de la RD500 et permettant l'accès à la ZA du Rosenmeer. La voie de décélération, en sortie de la RD500 depuis le nord, présente une longueur conséquente évitant ainsi des remontées de files pouvant

dégradées les conditions de sécurité, il n'est donc pas prévu d'aménagement au niveau de cet accès.

Par contre, l'étude de circulation a mis en évidence la nécessité de réaménager le carrefour de la rue du maire Baruch avec la RD35 afin d'assurer une meilleure capacité d'écoulement du trafic. Ainsi le nouveau giratoire créé au Sud-Ouest de la ZAI permettra un deuxième accès et une desserte sécurisée de la ZAI.

La sécurisation des flux de cheminements doux est également assurée la création d'une piste cyclable, séparée de la voirie par un espace enherbé et planté.

Le projet présente peu d'impacts sur la sécurité routière dans la mesure où l'accès à la RD500 ne se fait pas directement depuis la ZAI mais via la ZA du Rosenmeer et ses aménagements existants et futurs qui permettront de réguler le trafic et n'entraîneront pas de nuisance pour la circulation sur la RD500.

Le réseau viaires de la ZAI a été pensé de manière à réduire les risques par rapport à la RD500 et assurer une organisation sécurisée dans la zone.

6.2. NUISANCES

La ZAI du Fehrel étant soumise à l'étude d'impact, les conséquences de l'urbanisation de ce secteur rural nouvellement aménagé ont été mesurées afin de prévenir et de dénoncer les risques éventuels et d'assurer au mieux son intégration dans le territoire.

La problématique du bruit liée au trafic de la RD500 est prise en compte dans le projet de la ZAI. Il s'agit d'une voirie de réseau principal à vocation d'itinéraires structurants, reliant et desservant les grands pôles économiques du département. Le trafic est de l'ordre de 36 000 véhicules par jour. Ce classement implique que la largeur maximale du secteur affecté est de 250 mètres.

Le classement n'empêche pas la construction, mais chaque constructeur s'engagera à mettre en œuvre l'isolement acoustique minimal rendu nécessaire par le classement sonore de la voie, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation (R111-4-1, R111-23-1 à R111-23-3).

Par ailleurs, les nuisances sonores liées aux activités de la ZAI seront très réduites car les infrastructures seront éloignées du tissu urbain de Rosheim et de Dornheim.

La réduction du recul inconstructible de 100 mètres à l'axe de la RD500 à 15 mètres depuis la limite du secteur IAUXa ne portera pas atteinte aux constructions existantes du fait du parti d'aménagement retenu prenant en compte ces nuisances.

7. CONCLUSION

Ces dispositions permettront d'intégrer le projet dans son environnement et de préserver une qualité paysagère le long de la RD500 ; elles justifient la non-application pour toutes les constructions à l'intérieur du périmètre de la ZAC du recul de 100 mètres par rapport à l'axe de la route départementale RD500, conformément aux articles L 111-6 et suivants code de l'urbanisme.

A Strasbourg, le 24 juin 2014.

Modifié le 26 mars 2015 :