

COMMUNE DE ROTHAU



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2002



RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLU arrêté le :

PLU approuvé le :

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	7
1.1 le contexte législatif du PLU.....	7
1.2 Les objectifs.....	8
1.3 Les besoins exprimés par la municipalité.....	8
DIAGNOSTIC.....	11
1. GEOGRAPHIE.....	11
1.1 La situation.....	11
1.1.1 Situation géographique.....	11
1.1.2 Situation administrative.....	12
2.2 Topographie et géologie.....	15
1.3 Climat.....	16
1.4 Hydrographie.....	17
1.4.1 Le réseau hydrographique.....	17
1.4.2 Les eaux souterraines.....	17
1.5 Les risques naturels.....	19
1.5.1 Les zones inondables.....	19
1.5.2 Les coulées d’eaux boueuses.....	19
SYNTHESE - GEOGRAPHIE.....	20
2. POPULATION.....	23
2.1 Croissance de la population.....	24
2.2 Soldes démographiques.....	24
2.3 Analyse de l’évolution démographique.....	25
2.3.1 Structure démographique.....	25
2.3.2 Les ménages.....	27
2.3.3 Constats.....	27
2.3.4 Enjeux.....	27
2.4 Formation.....	28
2.5 Emploi et population active.....	30
2.5.1 Population active.....	30
2.5.2 Le chômage.....	30
2.5.3 Structure de la population active.....	30
2.5.4 Localisation des emplois.....	32
2.5.5 Les modes de transport.....	32
2.6 le tissu économique.....	33
2.6.1 Répartition des activités par secteurs sur la commune.....	33
2.6.2 Âge des chefs d’entreprises.....	33
SYNTHESE – POPULATION.....	34
3. HISTOIRE DE LA COMMUNE.....	37
3.1 Toponymie.....	37
3.2 Histoire de Rothau.....	37
3.3 Patrimoine architectural.....	39
SYNTHESE – HISTOIRE DE LA COMMUNE.....	43
4. TERRITOIRE DE LA COMMUNE.....	47

4.1 Utilisation du sol	47
4.1.1 Terres agricoles	47
4.1.2 Forêts	47
4.1.3 Les espaces urbanisés	49
4.1.4 Les zones industrielles	49
4.1.5 L'utilisation du sol en chiffres	50
4.2 Le paysage	51
4.2.1 Le paysage naturel	51
4.2.2 Les unités paysagères	53
4.3 L'environnement	54
4.3.1 Les espaces naturels protégés	54
4.3.2 La Faune sauvage	55
4.3.3 Les sites pollués	56
4.3.4 Les anciens filons miniers	57
4.4 Datation et la typomorphologie du bâti	59
4.4.1 Epoque ancienne jusqu'à la fin du XVIIIe siècle	59
4.4.2 XIX ^{ème} siècle	61
4.4.3 Première moitié du XX ^{ème} siècle	63
4.4.4 Deuxième moitié du XX ^{ème} siècle	63
4.4.5 La typomorphologie du bâti	65
4.5 Les logements	71
4.5.1 Typologie des logements	71
4.5.2 Âge des logements	73
4.5.3 Rythme de construction	73
4.5.3 Statut des habitants	75
4.5.4 Taille des logements	75
4.5.5 Confort des logements	77
4.5.6 Constat & enjeux	77
4.6 Les équipements publics , commerces et services	79
4.6.1 La Mairie	79
4.6.2 L'école maternelle et l'école primaire	79
4.6.3 La maison de retraite	79
4.6.4 Les autres équipements publics	79
4.6.5 Les commerces et les services	80
4.7 Les infrastructures	81
4.7.1 Réseau d'assainissement	81
4.7.2 Ramassage des déchets ménagers et tri séparatif	81
4.7.3 Eau potable et défense incendie	81
4.8 Les espaces publics	82
4.9 Les entrées de ville	82
4.10 Les transports	83
4.10.1 Les infrastructures viaires et le stationnement	83
4.10.2 Les déplacements piétons	84
4.10.3 Les transports en commun	84
SYNTHESE – TERRITOIRE DE LA COMMUNE	85
5. PROJETS REPERTORIES	89
5.1 La réduction des nuisances liées au trafic automobile de transit	89
5.2 Développement et diversification de l'offre en logements	89
5.3 Le cœur de village	89
5.4 Les usines Steinheil	90
5.5 La maison de retraite à l'Orée du Bois	90

II. LES OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT	93
1. ENJEUX	93
1.1 Le développement économique	93
1.2 Le développement démographique	93
1.3 La protection de l'environnement et des paysages	94
1.3.1 Le paysage urbain	94
1.3.2 Le paysage naturel	94
1.3.3 L'environnement	95
2. PROJETS SUPRACOMMUNAUX	98
2.1 La prise en compte des politiques et projets supracommunaux	98
III. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	103
1. CHOIX D'AMENAGEMENT	103
1.1 les choix d'aménagement	103
1.2 Les choix d'aménagement en matière de développement urbain	105
1.3 Les choix d'aménagement en termes de développement économique	105
1.4 Les choix d'aménagement en matière de déplacements et transports	106
1.5 Les choix d'aménagement en matière d'environnement et de cadre de vie	106
2. JUSTIFICATION DES CHOIX D'URBANISATION FUTURE	109
2.1 contexte	109
2.2 Visions et objectifs urbains	109
2.3 Justification du choix de zone 2AU	110
2.3.1 Localisation	110
2.3.2 Présentation du secteur 2AU	110
2.3.3 Prise en compte des contraintes environnementales	110
2.3.4 Prise en compte d'un projet intercommunal	110
2.4 Justification des choix de zones 1AU	111
2.4.1 Secteur 1AUa	111
2.4.2 Secteur 1AUb	112
3. JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	117
3.1 Les zones urbaines– U	117
Les justifications réglementaires propres à toutes les zones u	117
3.1.1 Les zones UA, UB, UC	117
3.1.2 La zone UX	121
3.2 Les zones AU	123
3.2.1 La zone 1AU	123
3.2.2 La zone 2AU	126
3.3 La zone A	127
3.4 La zone N	129
IV. EFFETS ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	133
1. IMPACTS DU PROJET DE PLU	133
1.1 Sites et paysages	133
1.2 Milieux naturels et équilibre biologique	134
1.2.1. L'eau sur le territoire	134
1.2.2. La qualité de l'air	136

1.2.3. Les préoccupations par rapport au bruit	136
1.2.4. La faune et la flore	136
1.2.5. Impacts sur la circulation automobile	137
1.2.6. Impacts sur l’agriculture	137
1.2.7. Impacts sur l’hygiène, la salubrité et la sécurité publique	137
2. LA MISE EN OEUVRE DU PLAN.....	140
2.1. Les implication et les actions d’accompagnement	140
2.1.1. Actions économiques	140
2.1.2. Actions sur le bâti.....	140
2.1.3. Actions sur la qualité du cadre de vie	140
2.2. Les moyens de préservation de l’environnement.....	141
2.2.1. Le cadre naturel	141
2.2.1. Le cadre bâti	141
V. SUPERFICIE DES ZONES.....	143
ZONES URBAINES.....	143
ZONES A URBANISER.....	143
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	144

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PREAMBULE

PREAMBULE

1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols dans le cadre de la nouvelle Loi dite de « Solidarité et Renouvellement Urbain » (2000).

La planification nécessitée par cette démarche doit se faire selon les préceptes du « Développement Durable » :

- Assurer la diversité du territoire,
- Assurer l'économie du territoire,
- Assurer la mixité de la population,
- Valoriser l'économie des déplacements,
- Préserver la santé publique,
- Assurer la protection de l'environnement,
- Favoriser la démocratie locale.

Par délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2002, la commune a prescrit la révision de son PLU.

Le PLU traduit les volontés politiques de la municipalité en termes de développement urbain, démographique et économique par le biais d'un zonage, d'un règlement et d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), enrichi d'orientations particulières d'aménagement.

Le présent document est la première phase d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il constitue les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Plan Local d'Urbanisme. Il est nécessaire à la maturation du projet des élus et à la compréhension du contexte de ce projet pour les administrations chargées de contrôler ces documents et l'ensemble des éléments du PLU.

1.2 LES OBJECTIFS

Les objectifs de la réalisation du PLU sont de fournir aux élus de Rothau des outils de planification pour mettre en œuvre une véritable politique d'aménagement et de développement de leur commune pour les années à venir.

Les objectifs de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme de Rothau sont :

Définir les enjeux du développement de la commune pour les années à venir,

Définir les objectifs à poursuivre selon les enjeux arrêtés,

Formaliser et cartographier les actions et projets nécessaires à la réalisation des enjeux et objectifs arrêtés après concertation de la population et des personnes publiques associées.

1.3 LES BESOINS EXPRIMÉS PAR LA MUNICIPALITÉ

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Rothau devra répondre aux objectifs suivants, arrêtés par les élus de la commune dans le cadre de la prescription de cette procédure :

La réalisation du Plan Local d'Urbanisme de Rothau permettra de :

- Développer de nouvelles zones d'habitat,

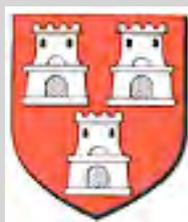
- Organiser le centre ville,

- Préparer la mutation probable du site Steinheil,

- Gérer et organiser la circulation de transit,

- Identifier des espaces potentiels d'ouverture du paysage

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

I. DIAGNOSTIC

1. GEOGRAPHIE

2. Population
3. Histoire de la commune
4. Territoire de la commune
5. Projets répertoriés

DIAGNOSTIC

1. GEOGRAPHIE

1.1 LA SITUATION

1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La localité de la vallée de la Bruche, Rothau fait partie de l’agglomération de Schirmeck-La Broque dont elle constitue l’élément Ouest. Rothau s’est développée sur la rive droite de la Bruche au débouché du vallon de Natzwiller. La commune fait face à la commune de La Broque dont elle partage une frontière commune le long de la Bruche.

La commune de Rothau est desservie par la RD 1420 qui irrigue l’ensemble de la vallée de la Bruche et monte vers le col de Saales.

Cet axe à grande circulation (classé route express et soumis à l’article L111.1-4 du code de l’urbanisme) traverse une grande part de la commune et apporte de nombreuses contraintes et nuisances sur le fonctionnement de la commune en termes de sécurité et de fonctionnement commercial entre autres.



Carte de situation

Voir : Carte de situation C1

1.1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

La communauté de communes

Rothau appartient à la Communauté de Communes de la Haute Bruche (CCHB). Ce regroupement est composé des communes suivantes : Barembach, Bellefosse, Belmont, Blancherupt, Bourg-Bruche, Colroy la Roche, Fouday, Grandfontaine, La Broque, Lutzelhouse, Muhlbach sur Bruche, Natzwiller, Neuwiller la Roche, Plaine, Ranrupt, Rothau, Russ, Saales, Saint-Blaise la Roche, Saulxures, Schirmeck, Solbach, Waldersbach, Wildersbach et Wisches.

La Communauté de Communes représente une population de 19 002 habitants dispersés sur 25 communes. Elle a été créée en janvier 2000 en remplacement du District constitué en 1991 et elle est présidée par Pierre Grandadam (maire de Plaine).

Les statuts de la CCHB ont été modifiés et ses compétences étendues en 2006. Quatre axes prioritaires de développement ont été retenus :

- Axe 1 : conforter l'économie locale dynamique et créatrice d'emplois par une stratégie d'accueil, de promotion et d'animation économique adaptée
- Axe 2 : Favoriser une bonne cohésion sociale et renforcer l'attractivité du territoire par un développement des services modernes à la population
- Axe 3 : Amplifier les politiques de gestion de l'espace rural dans l'objectif de préserver un patrimoine de qualité et d'offrir un cadre de vie agréable
- Axe 4 : Poursuivre une politique de diversification touristique valorisant l'image de la Haute-Bruche

Compétences obligatoires

Aménagement de l'espace

Charte intercommunale de développement local,
Schéma de cohérence territorial,
Etudes d'aménagement à l'échelle communautaire,
Charte paysagère,
Associations Foncières Pastorales,
SIG.

Développement économique de la Haute-Bruche

Mise en œuvre d'une politique de développement touristique à l'échelle de la communauté de communes – Schéma d'équipements de tourisme et de loisirs (convention avec l'Office de Tourisme de la Haute Vallée de la Bruche),

Etudes, création, aménagement, équipement, promotion, gestion et entretien de 5 Zones d'Activités commerciales, artisanales, industrielles, touristiques, de recherche et de services.

Aménagement de la ZAC de Wisches,

Développement de l'activité économique et d'actions favorisant l'emploi sur tout le territoire communautaire,

Acquisition, étude, reconversion, mise en valeur et aménagement des friches industrielles, Atelier Colin à Bourg-Bruche et Steinheil à La Broque et Rothau,

Opérations de soutien au commerce et à l'artisanat en milieu urbain et rural (ORAC – FISAC) et actions collectives de promotion des savoir-faire et des services du territoire,

Étude, réalisation, construction et entretien de fermes-relais, bâtiments agricoles.

Compétences optionnelles

Équipements sportifs et culturels

Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs (divers halls de sports, tennis, centre nautique et terrain de football) et culturels (Musée Oberlin à Waldersbach) d'intérêt communautaire,
Réhabilitation de la scierie Haut-Fer à Ranrupt,
Etude de projets et exécution de travaux sur les sites de découverte du Donon et du Champ du Feu.

Politique du logement et du cadre de vie

Élaboration d'un Programme Local d'Habitat (PLH) et mise en œuvre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et mission Habitat,
Mise en œuvre d'études ou d'actions communautaires favorisant une politique de logement du bassin de vie.

Action sociale d'intérêt communautaire

Actions en faveur de la petite enfance (politique intercommunale en matière de petite enfance en gestion directe ou en établissant des partenariats globaux et contractuels pour l'assistance et l'animation des structures locales),
Action en faveur de la santé (étude, construction et entretien des bâtiments de la Clinique Saint Luc à Schirmeck),
Actions en faveur de l'accueil de personnes handicapées (étude, construction et entretien des ensembles immobiliers suivants : Manoir de Bénerville à Saulxures, Maison Zehner à La Broque et Centre d'Aide par le Travail à Rothau),
Actions en faveur des personnes âgées (plan gérontologique en liaison avec le Département),
Actions en faveur du développement de la vie associative.

Autres compétences parmi lesquelles

Services d'incendie et de secours,
Etude, construction et entretien des bâtiments et dépendances de la Maison de la Vallée à Schirmeck, de l'ensemble immobilier de la Maison des services à Saâles et de l'ensemble immobilier du Chalet du Donon à Grandfontaine.
Développement des technologies de l'information et de la communication,
Enseignement du second degré (soutien financier de l'enseignement, organisation secondaire des transports scolaires, intervention dans le cadre de l'appel à responsabilité),
Classes spécialisées regroupées sur un même site,
Etude et installation d'un Distributeur Automatique de Billets à Saâles,
Mise en place d'un service de transport à la demande.

La CCHB adhère à l'Association Bruche – Mossig – Piémont (soutien les actions conduites dans le cadre de la Charte de Pays) ainsi qu'au Syndicat Mixte du Mémorial d'Alsace-Moselle et au Syndicat Mixte pour la construction et la gestion du Centre de Secours d'Urmatt.

Rothau dépend, d'autre part, de nombreux organismes supra-communaux :

Le SIVOM de la Vallée de la Bruche

Le SIVOM a été créé en 1971 et regroupe 8 communes : Barembach, Grandfontaine, La Broque, Schirmeck, Natzwiller, Neuwiller la Roche, Rothau, Wildersbach.

Le SIVOM a pour objet les compétences suivantes :

Assainissement :

- Toutes les études relatives à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées et pluviales (sauf la commune de Grandfontaine),
- La réalisation des ouvrages de collecte, de transport et de traitement des eaux usées et pluviales (toutes les communes),
- Le contrôle, l'entretien et l'exploitation des ouvrages de collecte, de transport et de traitement des eaux usées (toutes les communes),
- Le contrôle et l'entretien de l'assainissement non collectif (sauf la commune de Grandfontaine),
- La construction et le fonctionnement de la station d'épuration (sauf la commune de Grandfontaine).

Adduction eau potable :

- Toutes les études et travaux neufs relatifs à l'adduction d'eau potable sur le territoire des communes adhérentes au syndicat (sauf les communes de Schirmeck, La Broque et Grandfontaine adhérant à un autre syndicat pour l'AEP).

Hydraulique :

- Toutes les études et travaux relatifs à l'hydraulique sur le territoire des communes adhérentes au syndicat.

Le budget du SIVOM est essentiellement financé par les contributions des communes membres du syndicat, calculées au prorata de la population municipale de chacune d'entre elles.

Néanmoins la commune de Rothau reste gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable.

Le SICTOM de Molsheim-Mutzig et environs

Cet organisme créé en 1960 gère la collecte et le traitement des ordures et déchets. Il rassemble plus de 95 000 habitants. Son budget est financé par une taxe sur les ordures ménagères.

Le Pays Bruche-Mossig-Piémont

Le Pays Bruche-Mossig-Piémont est un territoire réunissant 7 communautés de communes et présentant une cohésion géographique, culturelle, économique et sociale. Il comprend 82 communes dont la commune de Rothau. Ce pays, reconnu le 20 janvier 2004, s'étend sur 835 Km².

Le Département

Il regroupe 526 communes pour une population de 1 026 023 habitants (1999). Ses compétences concernent l'aménagement du territoire, l'habitat, le transport, la formation continue, la construction de collèges, la culture et l'intercommunalité. Il bénéficie d'un budget principal de 1 122 millions d'euros (budget 2008).

La Région

Dotée d'un budget de 798 millions d'euros (budget 2008), elle se préoccupe de l'aménagement du territoire, du développement des transports publics, ferroviaires et fluviaux, de l'apprentissage et de la formation, du patrimoine, des actions culturelles et de la construction et de la gestion des lycées.

SCOT

Le secteur de la Haute Vallée de la Bruche reste le seul territoire bas-rhinois non couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

La CCHB est entrain de s'associer à cinq autres communes indépendantes pour former un syndicat mixte pour mettre en œuvre l'élaboration d'un SCOT (2009).

Ce schéma directeur permettra de mettre en cohérence les efforts des collectivités en matière de développement routier, urbain et économique, en complément des travaux déjà entrepris dans le cadre des contrats de territoire passés au nom de la communauté de commune de la Haute Bruche.

2.2 TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE

Le territoire de la commune s'étale du Nord au Sud ; il est composé de 4 ensembles physiques :

Une plaine alluviale, relativement étroite : largeur comprise entre 100 et 200 mètres, avec une altitude moyenne comprise entre 338 m et 370 m. Une grande partie de la vallée est située en zone inondable ; elle était traditionnellement utilisée en près de fauche. La vallée est caractérisée par des terrasses d'altitude décroissante, formées d'alluvions hallocènes généralement fines, récentes et anciennes, recouvrant des alluvions wurmiennes généralement plus grossières.

Un vallon adjacent, le long du ruisseau de la Rothaine dans lequel se prolongent les terres humides de la plaine alluviale.

Sur la rive droite de la Bruche, une zone de dépôt de piémont surplombant la plaine de 20 à 40 mètres, au nord de la commune, et traditionnellement utilisée en terres cultivées. Ce dépôt est principalement composé de débris de roche et de blocs emballés dans une matrice limono-argileuse.

Une zone de pentes, souvent fortes, et quelques collines avec un relief plus doux : collines de la Claquette, du Petit Donon, ou du Mennquette. Ces premiers versants sont formés soit d'un affleurement du massif volcanique de Schirmeck, soit de granit du massif du Champ du Feu. C'est en raison de la dureté de ces substrats que la vallée est particulièrement étroite à ce niveau (300 à 500 mètres contre un à deux kilomètres en aval de Schirmeck). Quelques affleurements de schistes de l'ère primaire sont également à noter dans les abords du vallon du ruisseau de la Besatte.

La géomorphologie de la vallée, caractérisée par son étroitesse, a représenté une contrainte quant à l'implantation humaine qui s'est surtout faite dans la plaine.

Le vallon de la Rothaine, composé d'un socle granitique en amont, et de schiste en aval, offre à la commune un surplus de terrains plats, avantageux pour l'activité agricole et pour les extensions urbaines. Les terrains plats sont rares dans la vallée.

1.3 CLIMAT

Malgré des altitudes relativement modestes, le climat sur le ban communal est un climat montagnard, c'est-à-dire un climat assez rude. Les précipitations, en moyenne de 1 300 mm/an, sont bien réparties sur l'année. En effet, les mesures effectuées à la station de Rothau (alt. : 340m) indiquent des précipitations mensuelles d'au moins 90 mm. Les périodes les plus sèches sont au début de printemps (mars et avril) et en automne (septembre et octobre). Entre décembre et mars, les précipitations tombent régulièrement sous forme de neige (18,6 jours/an). La neige peut tenir au sol entre 15,4 et 24,8 jours.

Les températures moyennes hivernales se situent entre 0,7°C et 1°C en janvier/février. On compte 75 jours de gel par an, avec une fréquence importante des gelées précoces et tardives. Au printemps, les températures sont inférieures de 2°C à celles de Strasbourg et la végétation prend un retard de deux semaines sur la plaine du Rhin. En été, la température moyenne est de 17,8°C. L'été reste frais avec un écart d'environ 2°C par rapport à Strasbourg (17,8° C en juillet à Rothau contre 20,1°C à Strasbourg).

C'est donc un climat montagnard marqué, dont les caractéristiques s'accroissent avec l'altitude.

1.4 HYDROGRAPHIE

1.4.1 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune de Rothau est longée par la Bruche. Ce cours d'eau prend sa source à 690 m d'altitude, à proximité du Col de Saales, au pied du Climont. Elle conflue avec l'Ill à Strasbourg à 135 m d'altitude après un parcours de 75 Km. La pente globale du fleuve est donc faible, la pente la plus forte se trouvant en amont de Rothau dans la haute vallée de la Bruche. Le bassin versant de la Bruche couvre 290 km².

Dans toute la vallée, le tracé hydrographique est relativement simple avec une rivière principale qui s'écoule suivant une direction sud-nord rejointe par un réseau de ruisseaux qui arrive perpendiculairement dans le lit de la rivière principale créant une sorte de quadrillage.

Les affluents de la rive droite, dont les principaux sont la Climontaine, la Chergoutte, la Rothaine, le Barembach, la Basse de Russ, ont un régime assez contrasté du fait du seuil de ruissellement assez bas alors que ceux de la rive gauche (Ruisseau de Champenay, Rupt de Framont, Netzenbach) ont un tracé plus heurté, témoignant d'une adaptation au relief, mais un régime plus pondéré.

1.4.2 LES EAUX SOUTERRAINES

La commune de Rothau est alimentée en eau pour la consommation humaine à partir de deux gisements :

- le gisement de Menquette : 4 sources captées,
- le gisement du Pré du Prince : 4 sources captées.

Des périmètres de protection rapprochée de captages d'eau potable

D'après une étude de la DDASS, en 2004, les eaux souterraines présentent une excellente qualité chimique et microbiologique. Aucun polluant particulier n'a été détecté à cette date.

Voir : Carte hydrographique C2



La Rothaine

1.5 LES RISQUES NATURELS

1.5.1 LES ZONES INONDABLES

La délimitation des zones inondables de la Bruche comporte quatre types de zones allant des zones où toutes les constructions sont interdites aux zones où des constructions sont possibles sous réserve d'aménagements hydrauliques adéquats. Un Arrêté Préfectoral valant plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été pris le 25 novembre 1992 afin de définir juridiquement le champ d'inondation de la Bruche.

La commune de Rothau entre dans le champ d'application de cet arrêté.

Les secteurs inondés sur le ban de Rothau sont peu nombreux en 1990 :

le terrain de football et ses abords,

le territoire s'étendant entre la voie ferrée et la Bruche depuis la gare jusqu'à la limite Est de la commune.

Ces zones sont peu urbanisées actuellement. Il y a néanmoins quelques habitations et plusieurs bâtiments industriels qui font face au secteur des écrus sur La Broque.

Un projet de Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE) est en cours d'élaboration sur le bassin Bruche-Mossig.

1.5.2 LES COULEES D'EAUX BOUEUSES

La commune de Rothau est soumise au risque de coulées d'eaux boueuses et de mouvements de terrain. Elle a fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle à ces deux titres.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté Préfectoral du	JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrains	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	29/12/2001	30/12/2001	01/08/2002	22/08/2002

SYNTHESE - GEOGRAPHIE

Le territoire de Rothau bénéficie d'une géographie intéressante et diversifiée offrant des expositions et un relief qui participe à affirmer une identité forte et clairement lisible.

Néanmoins, la situation de ce territoire supporte un certain nombre de contraintes administratives et environnementales :

Contraintes administratives

La commune de Rothau doit organiser son développement dans le cadre de son association à de nombreux organisme supra-communaux : **Communauté de Communes de la Haute-Bruche**, le **SIVOM de la Vallée de la Bruche** pour l'assainissement, l'adduction en eau potable, les études et travaux d'hydraulique (la commune de Rothau reste gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable), **SICTOM de Molsheim-Mutzig et environs** qui gère la collecte et le traitement des ordures et déchets, le **Pays Bruche-Mossig-Piémont** qui réunit 7 communautés de communes, le **Département du Bas-Rhin**, la **Région Alsace**. La formation d'un syndicat mixte est en cours pour l'élaboration d'un **SCOT**.

Contraintes physiques

- Le territoire de Rothau est composé de **4 ensembles physiques** : une **plaine alluviale**, relativement étroite, un **vallon adjacent** le long de la Rothaine, une **zone de dépôt de piémont** sur la rive droite de la Bruche, une **zone de pentes**, souvent fortes, et quelques collines avec un relief plus doux. La géomorphologie de la vallée est caractérisée par son étroitesse.
- Malgré des altitudes relativement modestes, le climat est un **climat montagnard** marqué, dont les caractéristiques s'accroissent avec l'altitude.
- Pour deux secteurs, la commune de Rothau entre dans le champ d'application de l'Arrêté Préfectoral valant **plan de prévention des risques inondations (PPRI) datant du 25 novembre 1992**.
- La commune est également soumise au **risque de coulées d'eaux boueuses et de mouvements de terrain**.

Enjeux : le développement de la commune, la préservation et la valorisation de ses potentialités, de son identité, devront se faire dans le respect des contraintes qui la touchent, et les exploiter pour en tirer le meilleur parti pour valoriser la diversité de son environnement et de son cadre de vie.

COMMUNE DE ROTHAU



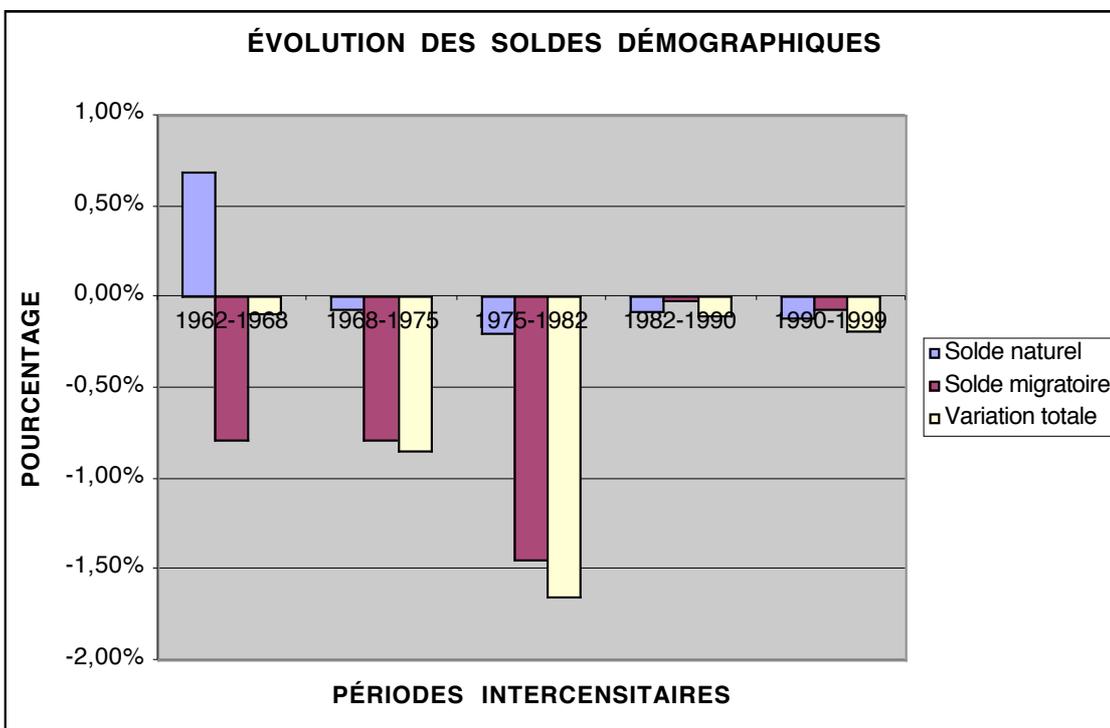
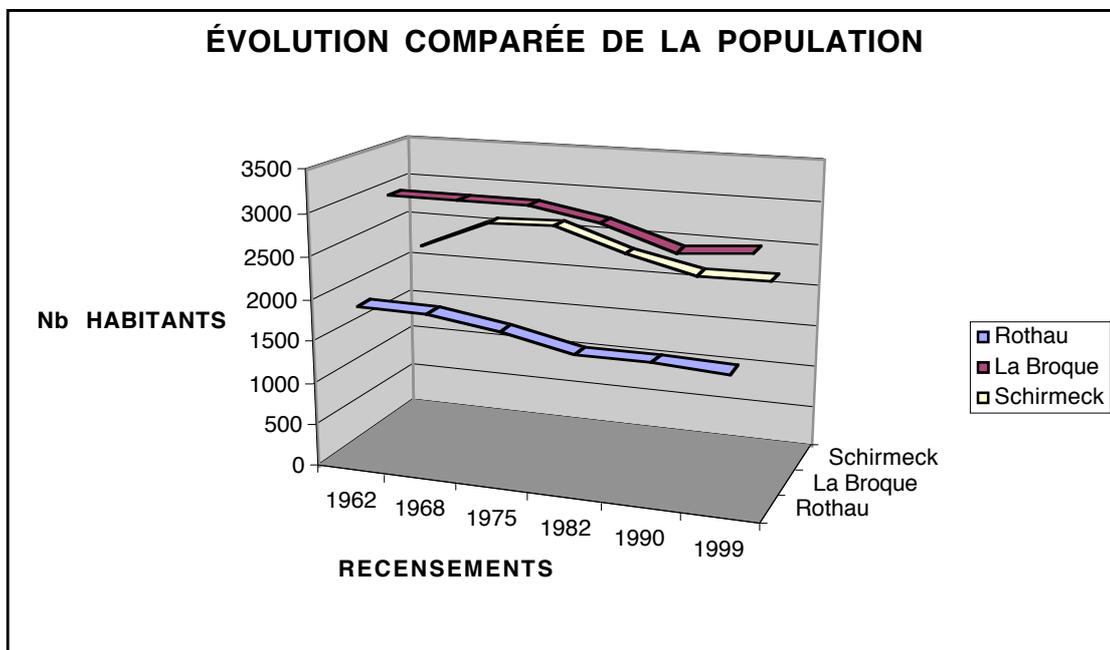
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

I. DIAGNOSTIC

1. Géographie
- 2. POPULATION**
3. Histoire de la commune
4. Territoire de la commune
5. Projets répertoriés

2. POPULATION



2.1 CROISSANCE DE LA POPULATION

La population de Rothau se caractérise par une baisse permanente depuis 1962. Cette situation semble liée à un vieillissement progressif de la population allié à une dynamique économique fortement entravée par une conjoncture sectorielle échappant complètement à toute maîtrise communale (activité textile de Steinheil).

La population de Rothau est passée de 1 897 habitants en 1962 à 1 557 habitants en 1999, soit une perte de 340 habitants représentant 18 % de la population totale ou une perte de près de 0,5 % par an sur 37 ans.

L'enquête annuelle de recensement effectuée en 2005 fait apparaître une augmentation de la population de 23 habitants. La population atteint désormais 1 581 habitants (données INSEE 2005).

2.2 SOLDES DEMOGRAPHIQUES

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	216	157	127	155	163
Décès	138	165	149	165	180
Solde naturel	78	-8	-22	-10	-17
Solde migratoire	-89	-98	-162	-3	-9
Variation totale	-11	-106	-184	-13	-26

Sources : Recensements de la population

Par ailleurs, le ban communal, comme nous le verrons dans les chapitres qui suivent, ne bénéficie pas d'un territoire très étendu, ni de terrains facilement urbanisables. De ce fait, cette commune a moins bénéficié des développements résidentiels pavillonnaires (résidences principales et secondaires) des années 1970 à 2000 qui ont été un des principaux vecteurs de la dynamique démographique des communes voisines.

Néanmoins, cette baisse ne doit pas cacher une dynamique migratoire importante : entre 1990 et 1999, 41 % de la population a changé de lieu de résidence et près de 30 % de la population a changé de commune, soit 380 personnes ce qui est supérieur de 3 % à la moyenne départementale. Le recensement fait apparaître une perte de population de 9 personnes sur 9 ans, qui, rapprochée des 380 personnes qui ont changé de commune durant cette période, est insignifiante. De plus, il semble que depuis 2000, suite à des opérations d'OPAH, de nombreux logements se sont réhabilités dans le bâti ancien et ont accueilli des jeunes ménages locataires ou propriétaires. Ceux-ci ont probablement inversé la tendance migratoire et peut être même relancé une progression démographique absolue.

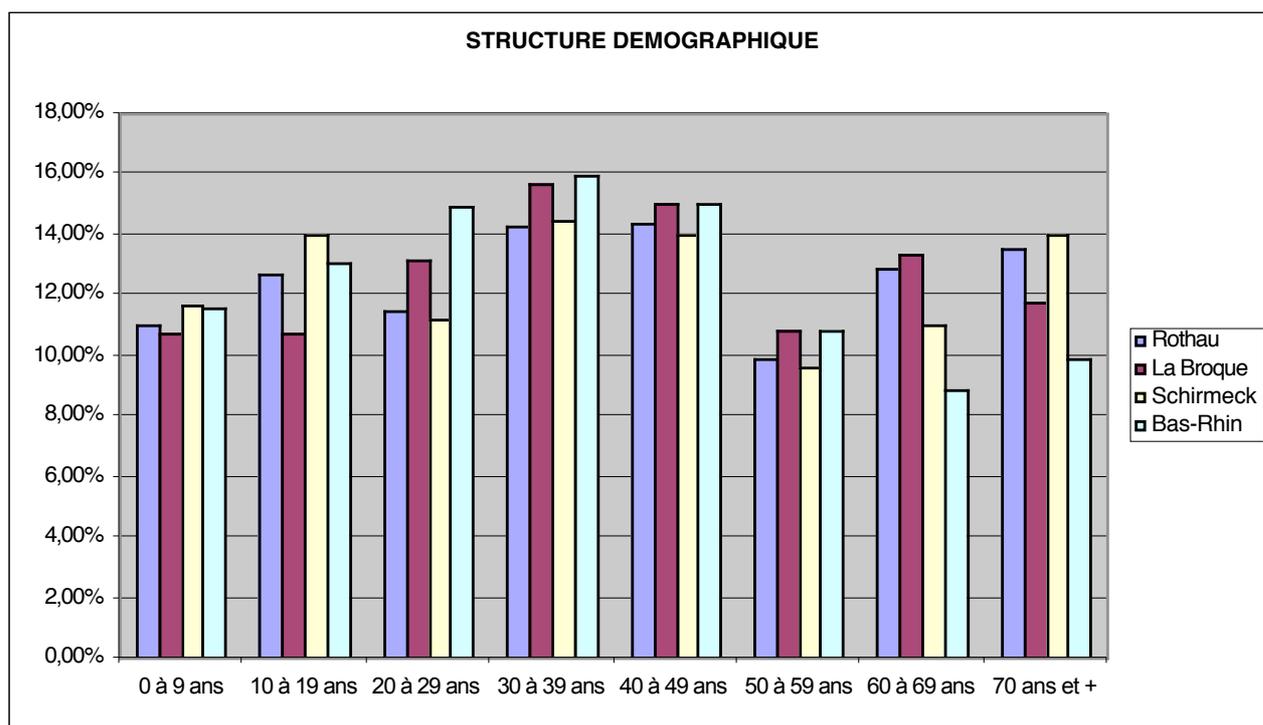
2.3 ANALYSE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

2.3.1 STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

Tranches d'âge	0-9	10-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70 &+	pop totale
Rothau	171	198	179	222	224	154	200	210	1558
La Broque	288	288	353	420	404	290	359	316	2685
Schirmeck	253	305	243	315	305	209	240	305	2176
Bas-Rhin	119014	133513	152636	163722	154386	110585	90718	101361	1026023

En pourcentage

Rothau	10,98%	12,71%	11,49%	14,25%	14,38%	9,88%	12,84%	13,48%	100,00%
La Broque	10,73%	10,73%	13,15%	15,64%	15,05%	10,80%	13,37%	11,77%	100,00%
Schirmeck	11,63%	14,02%	11,17%	14,48%	14,02%	9,60%	11,03%	14,02%	100,00%
Bas-Rhin	11,60%	13,01%	14,88%	15,96%	15,05%	10,78%	8,84%	9,88%	100,00%

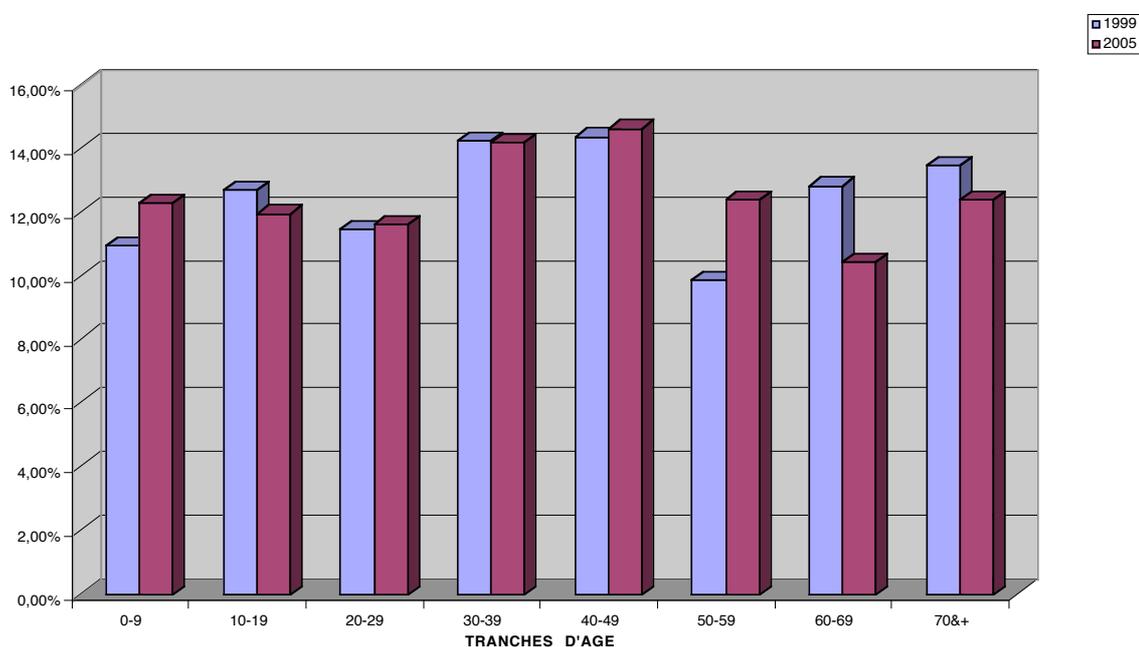


Malgré une situation démographique décroissante et une population vieillissante, on note une bonne représentation de la tranche d'âge de 10 à 19 ans en 1999.

Nous avons tenté, sur les bases statistiques disponibles, une réflexion prospective sur le développement démographique des 6 dernières années (1999/2005). Cette hypothèse portant sur une population peu importante, elle est à prendre avec prudence. Néanmoins, elle nous renseigne sur l'évolution probable de la structure démographique de Rothau. Elle est basée sur la projection des tendances d'évolution enregistrées entre 1990 et 1999.

On remarque un relatif dynamisme démographique, lié sans doute à une représentation plus forte que dans les communes voisines de logements ouverts aux jeunes ménages parce que plus petits et souvent en location (effets des OPAH menées ces dernières années).

Évolution probable 1999/2005



2.3.2 LES MENAGES

Les ménages de Rothau sont composés par de nombreuses familles de plus de 3 personnes. 42 % des ménages sont composés de plus de 3 personnes. Ces familles sont issues des catégories socioprofessionnelles ouvrières (220 ménages), des cadres (20 ménages) et des commerçants et professions indépendantes (28 ménages).

40 % des ménages ont 60 ans ou plus en 1999.

En 2005 le nombre de ménages à progressé plus que le nombre d'habitants : 28 ménages supplémentaires pour 23 habitants. Ce phénomène est symptomatique de décohabitations internes à la commune révélant que les habitants quittant les parents souhaitent rester dans leur environnement familial et retrouver un logement à proximité.

2.3.3 CONSTATS

La population de Rothau est caractérisée par une structure démographique spécifique composée d'une forte proportion de personnes âgées (36 % de la population avait plus de 50 ans en 1999) et d'une proportion importante de moins de 40 ans (49 %).

Cette composition est assez atypique dans cette taille d'agglomération. Elle est le reflet croisé de la structure socioprofessionnelle de la population et du type d'habitat majoritaire engendré par la configuration géographique du ban communal et le passé économique de la commune.

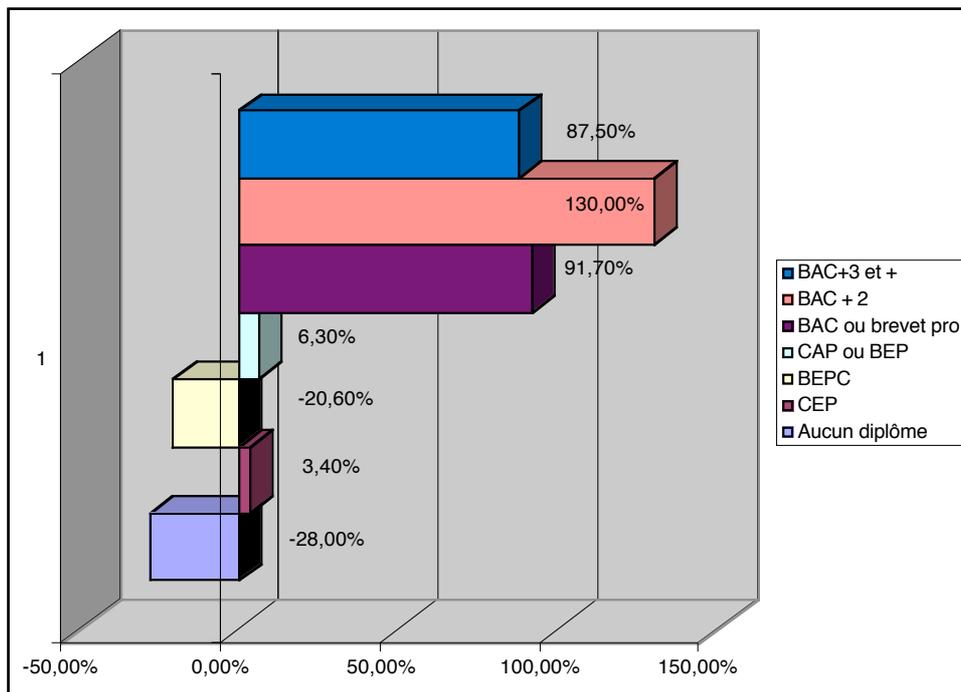
La forte présence de personnes âgées est renforcée par la présence d'une maison de retraite sur le ban communal.

2.3.4 ENJEUX

Les enjeux démographiques qui apparaissent sont tout d'abord :

- la nécessité d'une dynamisation du développement démographique de la commune afin de pérenniser les équipements scolaires et parascolaires,
- la nécessité d'une prise en compte d'une proportion de personnes âgées importante et durable :
 - par rapport à leurs besoins de services publics spécifiques,
 - par rapport à leurs besoins de logements.
- la nécessité de favoriser l'accueil d'une population nouvelle, le solde naturel ne pouvant assurer à lui seul le renouvellement et le développement de la population de la commune.

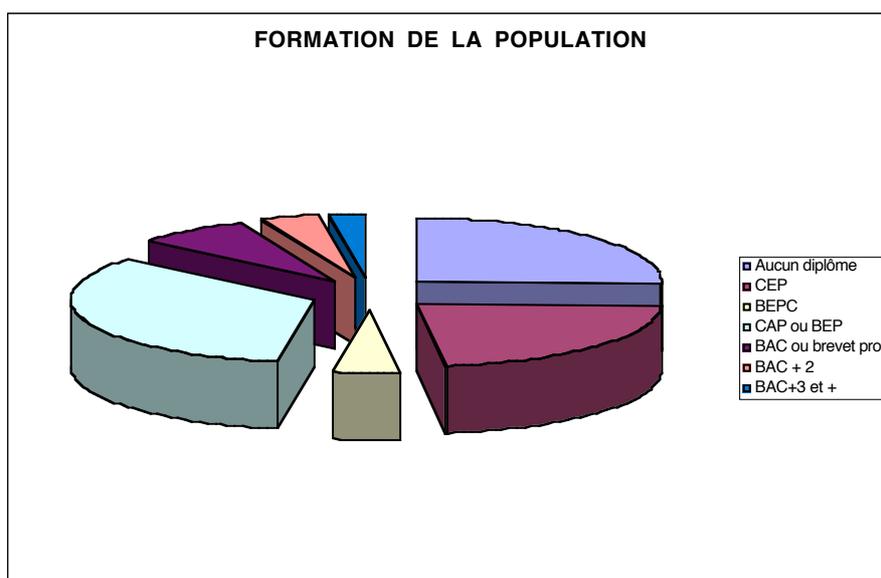
2.4 FORMATION

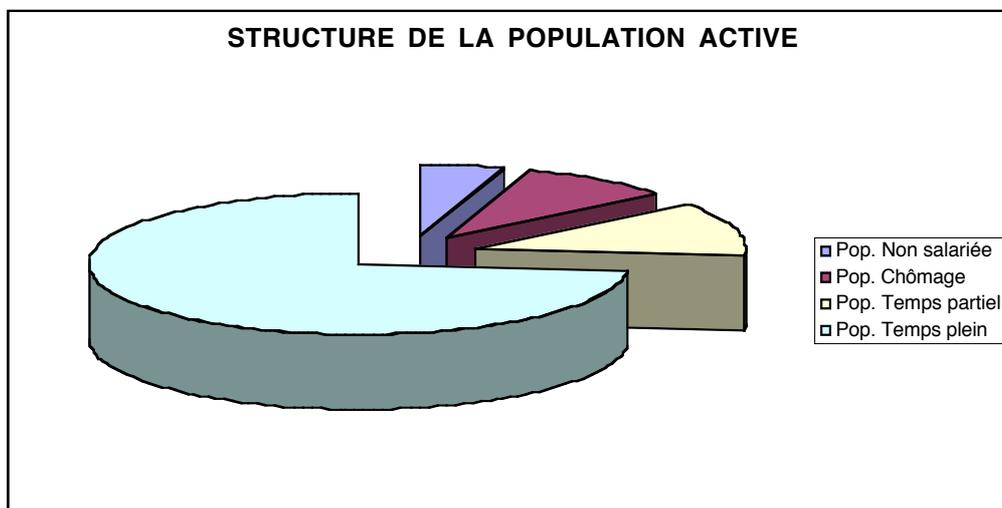
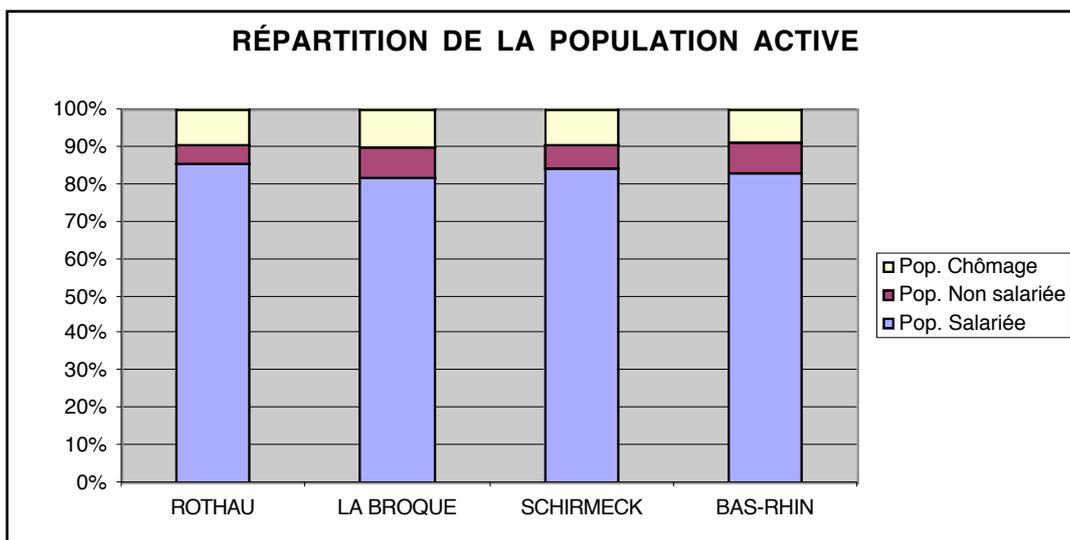
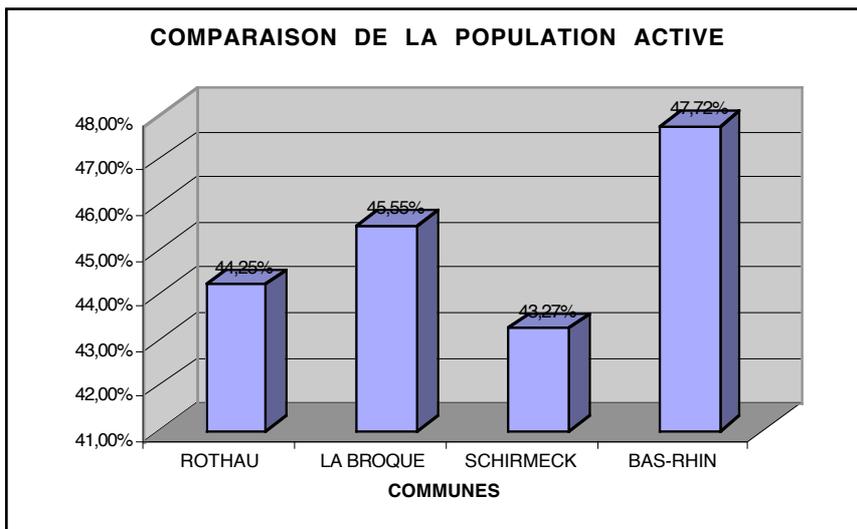


Évolution de la formation entre 1990 et 1999

Le graphique ci-dessus, laisse apparaître, que la formation supérieure est peu représentée dans la population de Rothau. Cette situation est néanmoins entrain d'évoluer fortement si on regarde les changements entre 1990 et 1999 présentés par l'histogramme ci-dessus.

Une redynamisation démographique passe aussi par une population attirant de nouvelles entreprises par ses compétences et ses spécificités. Néanmoins, ce n'est pas le PLU qui peut agir sur ces facteurs au regard de la taille de la commune.





2.5 EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

2.5.1 POPULATION ACTIVE

La population active de Rothau représente 44,25 % de la population totale ce qui est moins que La Broque ou que la moyenne départementale. Cette valeur est directement liée à la forte proportion de jeunes scolarisés et de personnes de plus de 60 ans.

2.5.2 LE CHOMAGE

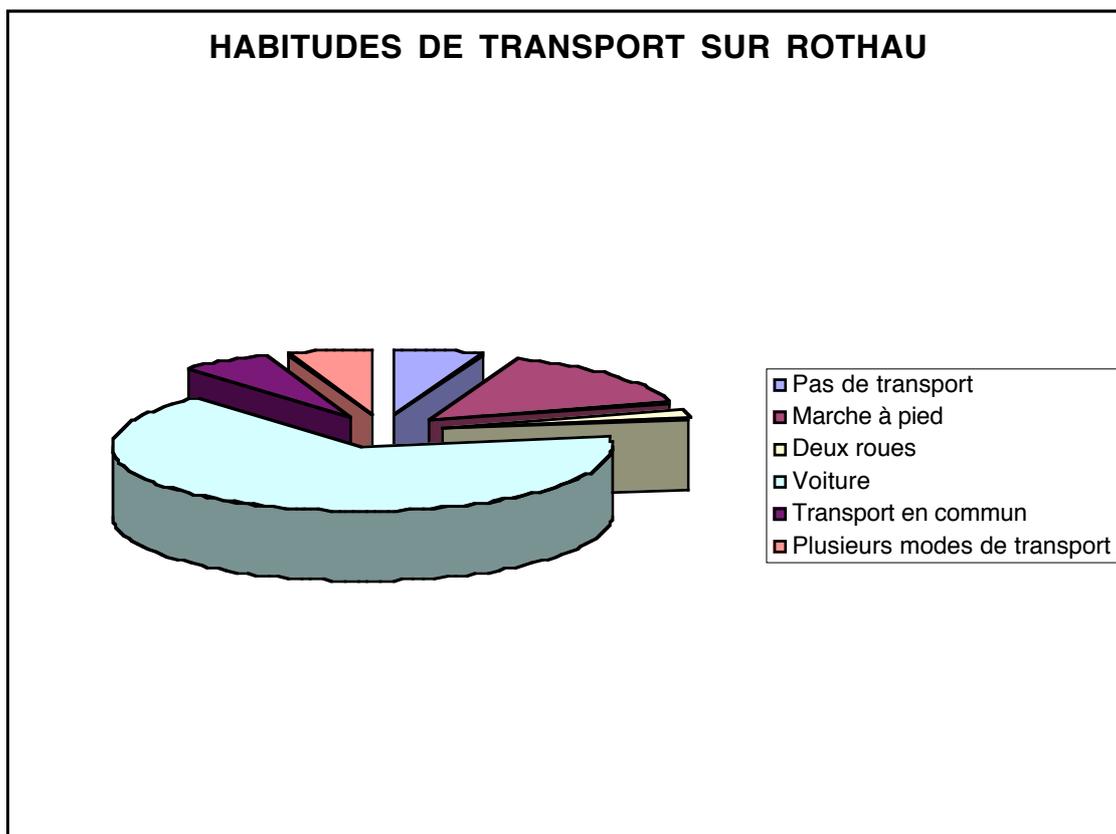
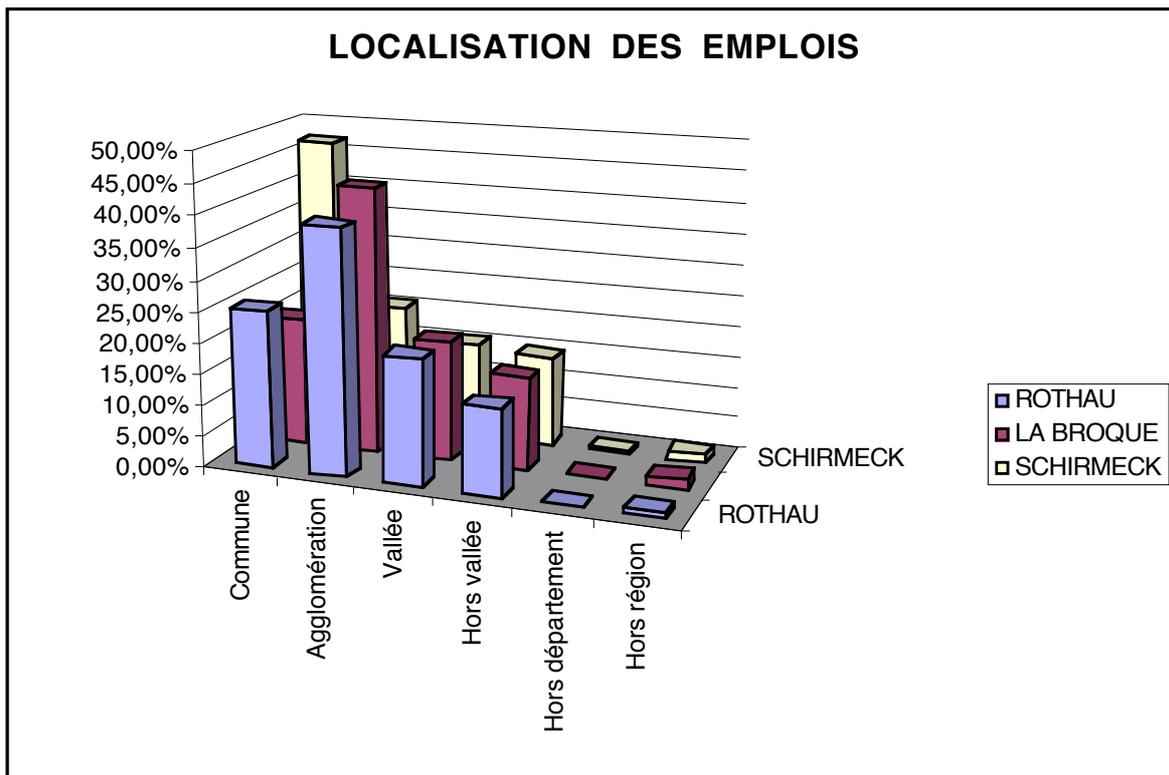
Le nombre de chômeurs en 1999 était de 64 personnes soit 9,29 % de la population active ce qui était supérieur de 1 % à la moyenne départementale qui, elle, est inférieure de 1,5 % à la moyenne nationale.

Il est juste à noter que ce taux n'est pas représentatif de la situation économique de la principale industrie locale, preuve d'une certaine dynamique de la population active qui a su retrouver du travail.

En 2005, le taux de chômage a grimpé et représente 11,6 % de la population active (82 personnes, soit 19 personnes supplémentaires). Cette situation est liée en grande part à la fermeture définitive de l'entreprise Steinheil

2.5.3 STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE

La population active de Rothau présente une proportion plus faible que la moyenne départementale en emplois partiels. De même, la proportion d'emplois non salariés est inférieure de près de 3 % à la moyenne départementale. Cette situation reflète une plus faible représentation des commerces de proximité et des services à la personne (santé, juridique, ...).



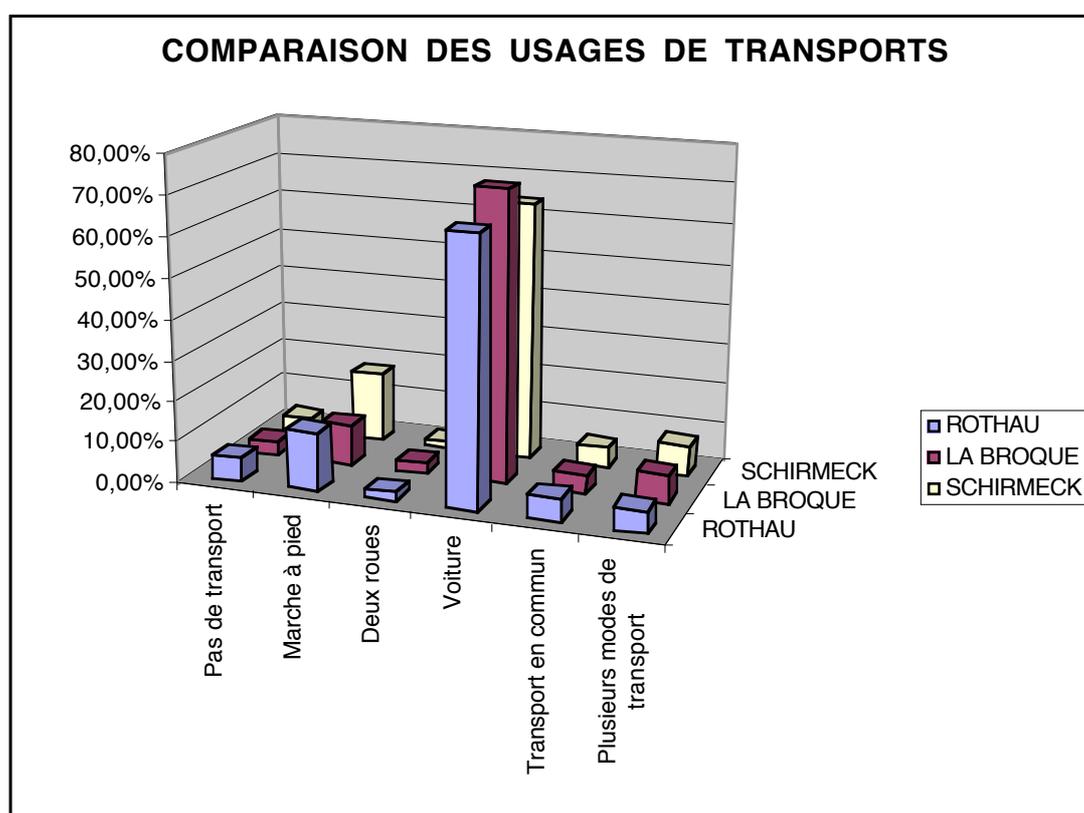
2.5.4 LOCALISATION DES EMPLOIS

À l'étude de la situation en 1999, qui n'a pas dû changer beaucoup depuis (les données INSEE 2005 étant partielles elles ne nous permettent pas de connaître cette évolution), on remarque que la grande part de la population active trouve son emploi soit sur la commune (25,28 %) soit dans l'agglomération Schirmeck-La Broque (39,36 %). 20 % trouve son emploi dans la même zone économique soit dans la vallée de la Bruche (y compris la région de Molsheim).

14 % de la population active travaille hors de la vallée, essentiellement sur Strasbourg.

Il est à noter que la proportion d'emplois sur la commune (25,28 % en 1999 soit 158 personnes) pourrait être accrue si l'on compare les taux de Schirmeck et du département. Schirmeck présente un taux de 47,25 % et la moyenne départementale d'emploi localisé sur la commune de résidence se situe à 36,46 %. Le redéploiement des terrains du site Steinheil est une opportunité importante pour la commune. Son développement devra être pensé de manière à favoriser l'accueil d'activités et d'emplois adaptés aux besoins locaux (artisanat, tertiaire, services à la personne, commerces).

2.5.5 LES MODES DE TRANSPORT



Comme sur l'ensemble de l'agglomération, le transport en voiture individuelle est le plus utilisé pour les trajets domicile-travail. Il est néanmoins intéressant de noter que près de 15 % de la population (91 personnes) se rend à son travail à pied (1999).

Cette remarque est à prendre en compte par rapport aux problématiques de sécurité entre trafic de transit et déplacements piétons.

2.6 LE TISSU ECONOMIQUE

Le tissu économique de la commune est essentiellement composé d'activités artisanales et de services (source CCI). 24 entreprises artisanales sont recensées sur la commune employant 85 personnes dont 76 salariés soit 13,60 % de la population active (la moitié de la population active travaillant sur la commune). Plus aucun agriculteur n'est recensé sur la commune.

2.6.1 REPARTITION DES ACTIVITES PAR SECTEURS SUR LA COMMUNE

ALIMENTATION		PRODUCTION		BATIMENT		SERVICES		TOTAL	
Entreprises	Actifs	Entreprises	Actifs	Entreprises	Actifs	Entreprises	Actifs	Entreprises	Actifs
2	10	4	29	7	24	11	22	24	85

2.6.2 ÂGE DES CHEFS D'ENTREPRISES

Tranches d'âge	- de 25 ans	25 à 34 ans	35 à 44 ans	45 à 54 ans	55 ans et +	Total
Nombre de chefs d'entreprises	0	3	5	15	2	25
% des chefs d'entreprises	X	X	X !Signet indéfini, CHAMP67	X	X	X

On remarque que 68 % des chefs des entreprises œuvrant sur Rothau ont plus de 45 ans et sont donc susceptibles de rechercher des successions dans les 10 ans à venir, ou de fermer leur activité si aucun repreneur ne se présente.

SYNTHESE – POPULATION

Structure et évolution de la population

- La population de Rothau se caractérise par une **baisse permanente depuis 1962** due à un vieillissement progressif de la population allié à une dynamique économique fortement entravée par une conjoncture sectorielle : la population de Rothau est passée de 1 897 habitants en 1962 à 1 557 habitants en 1999, soit une **perte de 18 %**.
- L'enquête annuelle de recensement effectuée en 2005 fait apparaître une **augmentation de la population de 23 habitants : reprise relative du dynamisme démographique** lié à une forte représentation de **logements ouverts aux jeunes ménages** (logements plus petits et souvent en location) suite aux OPAH.
- La population de Rothau est ainsi caractérisée par une **structure démographique spécifique : forte proportion de personnes âgées** (36 % de 50 ans et plus en 1999 – présence d'une maison de retraite) et **part importante des moins de 40 ans** (49 %).

Enjeux : *Quel équilibre trouver entre les différentes tranches d'âge de la population et comment y parvenir ?*

Population active

- La population active de Rothau (44,25 %) présente une **proportion plus faible que la moyenne départementale**. En 2005, le **taux de chômage a grimpé à 11,6 %** de la population active, conséquence directe de la fermeture définitive de l'entreprise Steinheil.
- La structure de la population active reflète une **faible représentation des commerces de proximité et des services à la personne**, bien qu'une grande part de la population active trouve son emploi soit sur la commune (25,28 %) soit dans l'agglomération Shirmeck-La Broque (39,36 %).
- Le tissu économique de la commune est essentiellement composé d'activités artisanales et de services : **24 entreprises artisanales employant 13,60 % de la population active**.

Enjeux : *Comment souhaite-on réagir à cette baisse structurelle de l'effectif de la population active communale ? Le redéploiement des terrains du site Steinheil est une opportunité importante pour la commune.*

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

I. DIAGNOSTIC

1. Géographie
2. Population
- 3. L'HISTOIRE DE LA COMMUNE**
4. Territoire de la commune
5. Projets répertoriés

3. HISTOIRE DE LA COMMUNE

3.1 TOPONYMIE

Origine du nom : de l'Allemand *Aue*, qui signifie : pré et de *rot*, qui signifie rouge.

L'origine du nom Rothau, Pré rouge, est due au sol formé de sable et de terre rouge liés à la présence fréquente de grès.

L'origine du blason : ce sont les anciennes armes de la seigneurie du Ban-de-la-Roche, dont les rocs d'échiquier ont été transformés en tours.

3.2 HISTOIRE DE ROTHAU

La première trace écrite sur Rothau date de 1059. Il s'agit d'un acte établissant la limite du fief accordé par l'empereur germanique Henri IV, à l'évêque de Strasbourg. En effet, ce territoire est donné en fief à la famille des Rathsamhausen. Huit localités font partie du comté du Ban-de-la-Roche, dont Rothau, qui est la capitale de la seigneurie et qui conserve le château seigneurial du XVI^{ème} siècle (remanié aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles).

Rothau, située sur la rive droite de la Bruche, abrite des instances administratives après la destruction du château de La Roche vers 1470, et demeure, jusqu'à la Révolution, le Chef Lieu du Ban de la Roche, alors propriété de Jean de Dietrich, son dernier seigneur.

A l'origine, Rothau faisait partie du Comté de la Roche, les ruines du château de la Roche existent encore au-dessus de Bellefosse.

Il n'y avait que quelques huttes de charbonniers, à l'origine, puis la principale industrie a été l'industrie métallurgique qui recevait la matière première des hauts fourneaux de Framont mais le fer devenant trop cher en comparaison des mines de Lorraine, celle-ci a laissé la place à l'industrie textile qui se développe rapidement, vers 1830.

En 1584, le comte palatin Georges-Jean 1^{ier} de Veldentz rachète le ban. Les comtes de Veldentz ont l'intuition que ce sol aride, réfractaire à la culture, recèle, dans ses couches profondes, des trésors inexploités. En effet, dès 1579, le comte exploite des mines. Par la suite, les différents seigneurs qui se succèdent jusqu'à la révolution poursuivent et développent l'activité des mines et des forges, en particulier le baron Jean de Dietrich à partir de 1771. La commune de Rothau doit sa prospérité à l'industrie minière, au XVIII^{ème} siècle car le métal sortant des platineries du village acquiert un grand renom de par sa qualité. Les lingots de fer sortant des forges de Rothau, portent tous une marque d'origine : un cor de chasse surmonté d'un R.

En 1813, lors de l'invasion par les Armées Russes et Autrichiennes, la population de Rothau, sous le commandement de son maire Nicolas Wolff, a tenue les armées de l'envahisseur pendant deux jours dans la vallée de la Bruche. Les partisans étaient retranchés derrière le mur du cimetière entourant l'Eglise, au milieu du village et empêchèrent les ennemis de passer. Un monument en hommage aux partisans de Nicolas Wolff et aux volontaires des commandos Schmidt et Klopstein a été érigé par le Souvenir français et se trouve à l'entrée du nouveau cimetière de Rothau.

Il est aussi à noter que le peintre Gustave Brion (1824-1877) est natif de ce lieu.

Puis, vers 1830, se développe l'industrie textile : tissage, filature... La commune en plein essor se transforme. En effet, sous la poussée démographique apparaît un nouveau type de constructions : les maisons ouvrières. De plus, les industriels établissent leurs demeures à proximité de leurs usines et de leurs ouvriers. L'industrie textile permet la construction de bâtiments publics importants : mairie, école, gare, salles des fêtes, église, temples...



Château de Dietrich

En 1870, Rothau est détaché du département des Vosges pour être annexé au nouvel Empire allemand. Foyer industriel intense, la commune conquiert rapidement sa place dans le monde des affaires de l'Empire allemand.

Après la victoire de 1918, les communes de la vallée de la haute Bruche restent dans le département du Bas-Rhin.

En 1940, l'Alsace est à nouveau annexée à l'Allemagne, qui met en place un processus de «re-germanisation». Après avoir construit un camp d'internement à La Broque, les nazis ouvrent en avril 1941, un second camp : le Struthof, seul camp de concentration et d'extermination installé sur le territoire français annexé. La gare de Rothau constitue le lieu d'arrivée des déportés du camp de concentration de Natzweiler situé à 8 Kilomètres du village.

Malgré toutes ses épreuves, l'industrie textile perdure pour atteindre son apogée vers 1950, avant de décroître progressivement suite aux successives crises textiles.

(Sources : site internet de la commune de Rothau)

3.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Usine STEINHEIL XIX^{ème} siècle

Après des études à Strasbourg et dans une école de commerce de Leipzig, Gustave Steinheil (1818-1906) est envoyé à Rothau par sa tante, Madame Pramberger, pour s'occuper de la filature qu'elle possède. Lorsqu'elle meurt, en 1847, il fonde les établissements Steinheil-Dieterlen avec son beau-frère Christophe Dieterlen.

De 1852 à 1871, il est maire de Rothau. En 1868, il achète le complexe industriel de la Renardière, déjà converti de la métallurgie au textile par Champy. Après l'annexion de l'Alsace en Allemagne, son associé part en France, tandis qu'il reste à Rothau pour s'occuper de l'entreprise. Il démissionne cependant de son mandat de député des Vosges, obtenu en 1871. Il est ensuite fait chevalier de la Légion d'honneur.

Canal d'alimentation de la turbine de la Renardière

Le canal, alimenté par la Rothaine, est creusé sur ordre des industriels de la Renardière, afin de faire fonctionner une turbine fournissant leur usine en électricité.

Parc de l'enclos

Le parc accueille les résidences des industriels Steinheil-Dieterlen. Il est ensuite endommagé, lors de la création de la voie ferrée Molsheim-Saint-Dié, par les tracés de la voie, de la rue de la Gare, et par le passage de la route nationale. L'une de ses demeures est transformée en bureaux.

Église Protestante

En octobre 1855, le curé Lamy demande aux Protestants leurs conditions pour quitter le simultaneum. Le conseil presbytéral accepte, en 1860, l'emplacement proposé pour la construction d'un édifice, et la paroisse participe à son élaboration à hauteur de 23 000 francs, soit plus d'un quart du coût total. Le maire, l'industriel Gustave Steinheil, prend part aux négociations, et la première pierre est posée le 13 mai 1862.

L'inauguration a lieu le 2 août 1863. Le centenaire est célébré en présence du pasteur Marc Boegner, de l'Académie française, descendant de la famille Steinheil. Le bâtiment, inspiré de la Renaissance piémontaise, est en forme d'hémicycle avec une façade surélevée. L'intérieur en bois abrite une tribune circulaire, un orgue Stiehr-Mockers 1867 et une chaire en façade. Dans la sacristie se trouve un autel en grès des Vosges daté de 1762.

Église Saint-Nicolas

L'église est située sur le lieu de bataille entre Nicolas Wolff et les coalisés, à l'emplacement d'un ancien édifice. Saint-Nicolas très populaire dès la fin du Moyen Age, joue en Alsace comme en Allemagne le rôle de père Noël au début de l'Avent, et récompense les enfants sages, alors que le Hans Trapp, père fouettard, l'accompagne et corrige les enfants espiègles.

Ancienne mine de fer

Dès le XVI^{ème} siècle, les mines de fer de Rothau sont connues pour la qualité de leur minerai. Bien que le filon ne soit pas très important, son exploitation entraîne le développement d'une activité sidérurgique. En 1795, la cité possède un haut-fourneau, une grosse forge, une renardière et un martinet qui font travailler trente-trois ouvriers. Les forges produisent un fer apprécié par la manufacture de Klingenthal. Cette reconnaissance permet à Jean de Dietrich d'obtenir, en 1778, son empreinte par privilège royal, le « R au centre d'un cor de chasse ».

L'activité minière cesse durant le XIX^{ème} siècle, remplacée par l'industrie textile qui conserve certaines appellations anciennes, donnant des noms tels que Filature de La Renardière ou Tissage du Martinet.

Château de la famille de Dietrich

Le château après avoir été endommagé par des incendies au XVI^{ème} siècle et durant la guerre de Trente Ans, est rénové par Jean de Dietrich, dernier seigneur du Ban-de-la-Roche, avant la Révolution. La façade du corps de bâtiment est flanquée de deux oriels d'angle, et l'entrée donne accès à un vaste couloir. L'un des membres de la famille de Dietrich, Frédéric, maire de Strasbourg, a été guillotiné en 1793. Le château est, jusqu'au début du XX^{ème} siècle, une demeure de maître, avant que l'intérieur ne soit aménagé en appartement.

Croix datant de 1788 en Grès des Vosges et fer forgé

Cette croix, située au Presbytère, est l'une des rares érigée dans la région alors presque entièrement protestante. Elle est marquée de deux noms, François Benay et Marie Marchal, ainsi que de sa date de construction.

Sarcophage Champy – Granit, milieu du XIX^{ème} siècle

Le sarcophage porte une inscription : « ici repose le corps de Dame Louise-Eléonore Chouard, épouse du défunt Louis Champy ancien député, décédée à Rothau le 30 juin 1845 à l'âge de 77 ans ». La famille Champy possède des forges à Framont et à Rothau, ainsi qu'une industrie textile. Dans les registres de la commune figurent Paul Champy, chevalier de la Légion d'honneur, ancien capitaine d'artillerie au régiment de la garde impériale et manufacturier, ainsi que Victor Champy, industriel, époux de Suzanne Champy, auteur de carnets relatant la vie à Rothau pendant la guerre de 1870.

Stèle de Nicolas Wolff – Granit, 1897

Nicolas Wolff, né à Rothau le 6 décembre 1761, meurt le 4 janvier 1846 à Colmar. Directeur des Forges de Framont et négociant en bois, il se trouve à la tête d'une grande fortune. Choqué par les revers militaires de Napoléon I^{er}, il va le trouver dans son camp. L'empereur lui remet la Légion d'honneur et le charge de soulever la région. Nicolas Wolff rassemble des partisans pour harceler les coalisés passant par la vallée de la Bruche, ou pour les repousser, comme lors de la bataille de Rothau, où un détachement est mis en déroute. Après la défaite de l'empereur, il se retrouve totalement ruiné. La stèle qui lui est consacrée est inaugurée une première fois en 1897, devant l'école de la Provenchère. Offerte à Rothau, elle est érigée en 1925 devant l'église catholique de la commune. Sur ordre des Allemands, en 1941, elle est démontée mais non démolie par le sculpteur de Rothau, Obert, qui l'entrepose dans son chantier. En 1954, le cimetière est agrandi, et la stèle y est scellée.



Gare de Rothau



Rue des Déportés

Maison, rue des déportés, cité ouvrière – brique, début du XX^{ème} siècle

Ce type de maison, dont chaque logement possède son entrée particulière, est destiné au personnel des usines locales. À la suite du déclin de l'industrie textile, les appartements sont vendus. Chaque propriétaire réalise alors des modifications, ce qui explique que l'ensemble ne soit plus uniforme.

Gare de ROTHAU

Durant la Seconde Guerre Mondiale, la gare de Rothau était le point de départ de la déportation de milliers d'hommes et de femmes au camp de concentration du Struthof. De 1941 à 1944, plus de 25 000 déportés, originaires de quinze nations différentes, y ont été amenés. Le 31 Août 1944, premier jour d'évacuation du camp, les détenus furent entassés dans des wagons de marchandises pour les camps de la mort. En 1987, une plaque commémorative a été inaugurée en souvenir des déportés. Une des rues de la commune a également été appelée Rue des Déportés.

Mais la gare de Rothau représenta également un lieu de résistance. Grâce à certains cheminots et postiers, qui transmettaient des messages écrits, des détenus et leurs familles ou amis ont pu rester en contact. Ces courageux actes de résistance ont permis à un certain nombre de déportés de garder espoir.

École, rue des Jardins – 1955

L'école de Rothau est inaugurée le 10 juillet 1955 par le préfet Demange, en présence du maire Paul Horter, du député Henri Meck, et du colonel Venger. Elle comprend huit salles de classe, et quatre appartements occupant le second étage.

SYNTHESE – HISTOIRE DE LA COMMUNE

L'histoire

- A partir de 1584, les différents seigneurs qui se sont succédé jusqu'à la Révolution ont développé l'**activité des mines et des forges** pour laisser la place vers 1830 à l'industrie textile.
- **L'industrie textile en plein essor transforme la commune** : poussée démographique, construction de maisons ouvrières, construction de bâtiments publics importants (mairie, école, gare, salle des fêtes...). Elle perdure pour atteindre son apogée vers 1950, avant de décroître progressivement suite aux **successives crises textiles**.

Le patrimoine architectural

- Quatre périodes de l'histoire de la commune de Rothau ont fortement marqué le patrimoine architectural de son territoire : **les différentes seigneuries, l'activité minières, l'industrie textile** et la **Seconde Guerre Mondiale**.
 - Les **différentes seigneuries** ont marqué la période avant la Révolution. On retrouve aujourd'hui une partie du **château de la famille Dietrich** aujourd'hui aménagé en appartements.
 - **L'activité minière**, avec les anciennes mines de fer, a perduré jusqu'au 19^e siècle, remplacée par l'industrie textile qui en a conservé certaines appellations anciennes (Filature de la Renardière, Tissage du Martinet).
 - Les **établissements Steinheil-Dieterlen**, fondé en 1847, étaient à l'origine un atelier de filature. En 1868, Gustave Steinheil étend son activité au **complexe industriel de la Renardière**. De cette forte activité textile l'organisation urbaine de la commune de Rothau a été fortement marquée par divers aménagements et constructions : le **canal d'alimentation de la turbine de la Renardière**, le **Parc de l'enclos**, les **cités ouvrières**, **l'église protestante et l'école** en réponse à un solde migratoire important.
 - La **gare de Rothau** est un fort symbole de l'histoire de la commune de Rothau durant la **Seconde Guerre Mondiale**.

Enjeux : *Préserver le patrimoine, support de l'identité locale. L'attractivité directe et touristique de la commune repose sur ces prises en compte. Comment concilier développement de la commune et préservation de son patrimoine architectural ?*

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC

1. Géographie
2. Population
3. Histoire de la commune
- 4. TERRITOIRE DE LA COMMUNE**
5. Projets répertoriés

4. TERRITOIRE DE LA COMMUNE

4.1 UTILISATION DU SOL

Le ban communal de Rothau est d'une superficie de 385 ha.

4.1.1 TERRES AGRICOLES

En 2000, la chambre d'agriculture ne recensait plus aucun exploitant agricole. Il en résulte un enrichissement progressif des espaces agricoles péri-villageois. Ce phénomène couplé à un certain étalement urbain et à l'existence de micro-boisements en « timbre-poste » a eu pour conséquence une forte diminution des terres enherbées ou cultivées.

Outre, les conséquences en termes de diversité faunistique et floristique, cette évolution a un fort impact sur la qualité du cadre de vie des habitants de Rothau.

La mairie, dans le cadre des reconquêtes de ces espaces à travers, entre autres les associations foncières pastorales (AFP) travaille depuis 2006 à l'installation d'un nouvel agriculteur sur la commune au sud du village. Il exploitera un élevage d'ovins qui assureront le maintien de pâtures au-dessus du village.

4.1.2 FORETS

Les forêts occupent essentiellement les sommets des reliefs de Rothau. Les massifs d'origine se lisent encore clairement. La surface de la forêt communale est de 170 ha. L'ensemble de la forêt communale se trouve sur le ban communal.

Elle est caractérisée par la prédominance des résineux 74 %. Les feuillus couvrent 26 % de la forêt communale. Les essences présentes sont : Hêtre (17 %), Chêne – Érable – Aulnaie – Frêne (5 %), Chêne rouge (4 %), Sapin (28 %), Épicéa (26 %), Douglas (17 %) et résineux divers (3 %).

Par ailleurs de nombreuses petites parcelles privées ont été enrésinées durant les dernières décennies dans les fonds des vallées du ban communal. De plus, de nombreux prés, vergers ou pâtures ont été délaissés et ont progressivement été colonisés par une végétation indigène spontanée qui occupe des espaces originellement ouverts.

Cette situation est contraignante à plusieurs titres :

- Les espaces ouverts sont de plus en plus rares, réduisant par la même occasion les interfaces entre forêts et espaces urbanisés (faune et flore),
- Le paysage agricole montagnard, vecteur de l'image et de l'attractivité résidentielle et touristique de la commune, tend à disparaître,
- Les capacités d'ensoleillement se réduisent également, amoindrissant la qualité de vie des habitants.

Il serait intéressant de retrouver des justifications économiques ou des moyens de stimuler une remise en culture ou en pâture de ces espaces ouverts entre forêt et village.

Voir : Carte d'utilisation des sols C3-a, C3-b



Vue vers la rue du Château



Centre d'Aide par le Travail

4.1.3 LES ESPACES URBANISES

Les premières traces d'urbanisation sont toujours présentes et construisent le centre ancien de Rothau. Il est composé d'un bâti dense se déroulant le long de l'axe principal de circulation de la vallée. Au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, les nouvelles constructions continuent à combler les vides entre les quartiers anciens ou à s'étendre le long des routes et chemins existants.

La commune de Rothau a connu un certain développement des zones d'habitat dans la vallée de la Bruche en direction de La Broque, un des derniers coteaux facile à desservir et bien exposé. Ce développement a progressivement rapproché les agglomérations de La Broque et de Rothau, compliquant l'identification entre les différentes communes de la haute vallée de la Bruche.

Toutefois, un secteur situé entre La Broque et Rothau peut encore jouer le rôle de coupure verte afin de maintenir une discontinuité dans la conurbation.

Un développement urbain résidentiel s'est également amorcé dans le vallon de la Rothaine, ainsi que dans une moindre mesure en direction du vallon de la Besatte de manière opportuniste le long des voies de circulation.

L'activité économique à l'origine du développement de Rothau est cantonnée aux rives de la Bruche, du fait de ses besoins en eau. Le site de cette entreprise maintenant fermée (Octobre 2005), représente la plus grande part des rares espaces plans du ban communal.

Hormis cela, le développement du village repose sur un renouvellement urbain bien maîtrisé.

La surface des espaces bâtis construits avant 1900 correspond à 43 % de la surface urbanisée.

Les quartiers construits entre 1900-1950 couvrent 21 % de la surface urbanisée.

Les quartiers récents datant de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle correspondent à 36 % de la surface urbanisée du village.

En raison des contraintes topographiques, l'étalement urbain a été relativement réduit. Cependant, en 30 ans, la surface urbanisée a augmenté de plus d'un tiers, alors que la population n'a cessé de décroître (en moyenne – 0,5 % par an) sur cette même période.

4.1.4 LES ZONES INDUSTRIELLES

Les surfaces occupées par l'industrie correspondent à celles du XIX^{ème} siècle. L'industrie textile s'est installée au bord de la Bruche, à proximité du centre du village et a fonctionné jusqu'en 2005.

Un autre site, la Renardière, hérité de l'industrie métallurgique se trouve en plein cœur de Rothau. Ce site, nettement sous-employé, accueille un artisan, la caserne des pompiers et le Centre d'Aide par le Travail.

Les espaces occupés par la station d'épuration sont cartographiés en tant que zone industrielle. Quelques bâtiments au Nord de la station d'épuration sont encore exploités pour des activités économiques.

4.1.5 L'UTILISATION DU SOL EN CHIFFRES

TYPE D'UTILISATION DU SOL	SURFACE	POURCENTAGE
Espaces ouverts – prairies, pâtures	32 ha	8 %
Dents creuses – jardins, potagers	4 ha	1 %
Forêt traditionnelle	195 ha	51 %
Plantations récentes de résineux, extensions spontanées de la forêt	87,5 ha	23 %
Urbanisation du village	48 ha	12 %
Industries et station d'épuration	7,5 ha	2 %
Autres utilisations du sol (terrain de sport, cimetière, espace de la SNCF ...)	11 ha	3 %
TOTAL	385 ha	100 %

4.2 LE PAYSAGE

4.2.1 LE PAYSAGE NATUREL

Le paysage de Rothau est caractérisé par un relief doux et des boisements importants soulignés par la vallée de la Bruche.

Des paysages très ouverts dans le passé

L'occupation humaine ancienne dans la vallée de la Bruche a contribué à construire des paysages très ouverts, riches en points de vue.

En effet, au XIX^{ème} siècle, les paysages de la vallée et notamment à la hauteur de Rothau, restaient encore très marqués par l'activité agricole, même si l'apparition de l'industrie (industrie textile et métallurgique) a commencé à modifier la logique d'occupation agraire du sol.

Les villages se faisaient face de part et d'autre de la rivière, hors des zones humides, au débouché de vallons adjacents comme Rothau et La Claquette. Leur finage comportait des terres aux usages variés :

- Prés de fauche dans les zones inondables,
- Cultures sur les hautes terrasses alluviales ou de piémont,
- Pâturages et cultures en terrasses sur les premières pentes,
- Forêts sur les sommets.

Le développement industriel de la région s'est réalisé le long de la Bruche afin de tirer parti des multiples usages de l'eau (portage, force motrice, humidification des fibres textiles, ...). Mais dans un premier temps, les développements urbains proches des industries sont restés limités, les ouvriers étant issus de la population rurale. L'activité prédominante d'ouvriers paysans reste lisible aujourd'hui encore dans la forme d'une partie des habitations anciennes de la commune.

Transformation de l'organisation traditionnelle des espaces

Les évolutions récentes, depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle, ont fortement transformé l'organisation traditionnelle des espaces. L'activité agricole a disparu presque totalement ce qui a entraîné un développement des friches sur les versants, à la périphérie du village ainsi qu'un développement des micro-boisements de résineux. Il en découle la fermeture progressive des paysages.

Voir : Carte paysagère C4



Vue depuis le coteau vers la Grande Rue



Vue depuis la rue du Haut Heydé vers le centre



Vue depuis la rue du Château

A l'heure actuelle, la qualité paysagère représente un facteur de développement essentiel pour la commune de Rothau. Plusieurs enjeux sont, en effet, liés à la mise en œuvre d'une véritable politique paysagère :

- Enjeu de la qualité du cadre de vie : les individus aspirent de plus en plus à vivre dans un cadre agréable. Or, un paysage fermé réduit progressivement l'ensoleillement des habitations et le confort de ses habitants, et n'incite pas à la venue de nouveaux habitants.
- Enjeu économique : le paysage est une carte de visite pour la commune qui souhaite attirer de nouveaux habitants ou encore de nouvelles activités économiques. Si la qualité paysagère n'est pas le premier critère d'implantation d'une entreprise, elle peut, par contre, permettre de départager deux territoires aux caractéristiques économiques identiques.
- Enjeu touristique : la valorisation des paysages quotidiennement traversés permet de renforcer l'attractivité de la vallée de la Bruche, qui repose essentiellement sur les sites remarquables (Cascade du Nideck, Rocher de Mutzig,...).
- Enjeu identitaire : le paysage de Rothau fait partie de son patrimoine collectif. Participer à la mise en œuvre d'une politique paysagère, c'est rassembler élus et administrés autour d'un projet fédérateur : le développement d'une identité territoriale commune.

La situation de Rothau au sein de la conurbation Schirmeck-La Broque-Rothau marque l'intérêt de mener une politique paysagère à l'échelle des trois communes.

4.2.2 LES UNITES PAYSAGERES

Trois unités paysagères principales apparaissent :

- **la vallée de la Bruche**

Sur le ban communal de Rothau, elle représente un secteur essentiellement urbanisé. Il correspond à un territoire étroit, le long de la berge Est de la Bruche. Il est occupé par une partie du village et par des bâtiments industriels qui utilisaient l'eau pour leurs activités.

- **les premiers versants**

Les espaces agricoles péri-villageois sur les premiers versants jouent un rôle important pour la qualité du cadre de vie des habitants : (ensoleillement des habitations, maintien d'espaces ouverts, ...). Ils offraient traditionnellement des paysages de prés et de pâtures ouverts jusqu'aux massifs forestiers qui occupent les sommets des reliefs. Aujourd'hui, ces espaces sont fermés en raison de la déprise agricole et du processus d'enfrichement.

- **les forêts**

Les sommets peu élevés du ban de Rothau sont entièrement boisés. Ces massifs participent fortement à l'image montagnarde de la commune.

En dehors de ces unités principales, on relève des particularismes locaux qui créent des ambiances riches et accueillantes, mais fragiles :

- les différents ruisseaux des vallées secondaires sont soit enrésinés, soit colonisés par la renouée du Japon, soit privés de tout accès par des jardins privés,
- les perspectives des vallées se referment progressivement par les enrésinements ou la croissance d'une végétation spontanée non maîtrisée.

4.3 L'ENVIRONNEMENT

4.3.1 LES ESPACES NATURELS PROTEGES

Aucune ZNIEFF n'est recensée à ce jour (2005) sur la commune de Rothau. Néanmoins, de nombreux sites au paysage intéressant sont également supports d'une végétation diversifiée nécessaire à la diversification et l'équilibre biotique de la faune qui occupe les parties boisées.

Les prairies qui sont colonisées par une végétation spontanée, les ruisseaux et étangs qui sont colonisés par la renouée du Japon perdent progressivement leurs fonctions et leur diversité floristique et faunistique.

Il est nécessaire de veiller à préserver et de restaurer ces lieux tant pour des raisons écologiques que paysagères et économiques.

La vallée de la Bruche ainsi qu'une partie du village de Rothau sont recensés dans l'inventaire des Zones Humides Remarquables du Bas-Rhin.

Voir : Carte des contraintes C5-a, C5-b

Zone Humide remarquable

Un secteur de la commune de Rothau est inscrit à l'inventaire des Zones Humides Remarquables (ZHR) du Bas-Rhin réalisé par le Conseil Général. La zone humide dénommée ZHR Haute Vallée de la Bruche occupe une superficie de 150 ha. Son périmètre s'étend au delà de Rothau, sur les communes de Schirmeck, Russ, Barembach, Muhlbach sur Bruche, La Broque, Wisches, Solbach, Lutzelhouse et St Blaise.

La ZHR est constituée par un secteur de prairie alluviale non intensive ayant conservé des peuplements faunistiques et floristiques remarquables. Ce milieu est soumis à la déprise et se trouve fragmenté par les différentes agglomérations. Il représente un site sensible.

Le patrimoine biologique de la ZHR fait apparaître un habitat prioritaire ; il s'agit de l'Aulnaie. De plus, on peut signaler la présence ponctuelle d'habitats Corine biotope :

- Prairie abandonnée,
- Grande Caricaie,
- Phragmitaie,
- Prairie à Caltha,
- Joncaie,
- Saulaie cendrée.

Le substrat géologique du site est constitué par des alluvions sablo-siliceuses.

Le biotope de la ZHR est favorable à de nombreuses espèces, qu'elles soient végétales ou animales. L'une d'entre elles, la gagée jaunes est protégée. Certaines espèces animales potentiellement présentes sont répertoriées au sein des listes rouges ou encore protégées aux niveaux national et/ou communautaire.

Les zones humides sont protégées par la loi du 3 janvier 1992 et par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement. Cet objectif de protection est traduit dans le SDAGE du bassin Rhin-Meuse et le SAGE III-Nappe-Rhin.

La Rothaine est un cours d'eau recensé à l'inventaire des zones humides remarquables.

Les options d'aménagement retenues dans le PLU devront concourir à la protection de ces espaces.

4.3.2 LA FAUNE SAUVAGE

La forêt communale de Rothau ne présente aucune espèce remarquable. Elle abrite toutefois une population diversifiée : cervidés, sangliers, renards, blaireaux, martres, lièvres, fouines, belettes, chouettes hulottes, buses et hérons cendrés (le long de la Bruche),...

4.3.3 LES SITES POLLUES

16 sites industriels et activités de service, abandonnés ou non, peuvent être relevés sur la commune de Rothau. Ils sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement dans lequel ils se trouvent.

Raison sociale	Nom usuel	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
MCTI, ex BENKIRAT (Mohamed)	Garage, transport	3 Rue du Bambois	En activité
STEINHEIL & DIETERLEN	Décharge (dépôt des boues de la station biologique)	Basse Sponne	Activité terminée
CLAUDE Philippe, ex CAPRA (Emile) , ex SCHWARTZ (René)	Menuiserie ébénisterie	4 Rue de la Gare	En activité
DEUTSCH-AMERIKANISCHE PETROLEUM-GESELLSCHAFT	DLI (dépôt de liquides inflammables) souterrain	Gare de Rothau	Ne sait pas
LIFETEX, STEINHEIL-DIETERLEIN-MARCHAL G. FILS	Filature-tissage de la Remandière, station d'épuration pour traitement des eaux usées de l'usine	3 Grand' rue	Activité terminée
MARQUES (Edouard), ex DILLESEGER (Gilbert), ex GROSHENS (Georges)	Station essence, ex transport	15 Rue des Jardins	En activité
WENDLING (René) et FILS	Quincaillerie	Rue des Jardins	Activité terminée
ESSO STANDARD, ex HERRY (Léon)	Station service	Rue Principale	Activité terminée
"L'Espérance", JAWORSKI M.L.	Hôtel avec dépôt de gaz	2 Rue de Schirmeck	Activité terminée
Décharge		Chemin de Solbach	Activité terminée
DILLESEGER (Gilbert), ex GROSHENS (Georges)	Transports	Route de Strasbourg	Activité terminée
HOTEL DE LA GARE-GOETZ (Paul)	Hôtel avec DLI et gaz		Activité terminée
CPE	Stockage fuel domestique		En activité
WENDLING (René) et FILS	Quincaillerie		Ne sait pas
CODEC-CHARLIER (Bernard)	Supermarché		Activité terminée
Décharge	Enlèvement et traitement des ordures ménagères (décharge d'O.M.; déchetterie)		Activité terminée

Ces informations sont issues de la banque de données BASIAS. Il faut toutefois souligner que l'inscription d'un site à cet inventaire ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Deux anciennes décharges, dont l'activité est terminée, existent sur le ban communal de Rothau.

L'ancienne décharge communale

D'après une étude réalisée par le Conseil Général du Bas-Rhin, l'ancienne décharge située au lieu-dit « Saint Nicolas », à la sortie Sud de Rothau, nécessite d'être réaménagée.

Déjà présente en 1965, elle a été officiellement fermée en 2002. Aujourd'hui, seul le dépôt de gravats et de déchets y est autorisé. Néanmoins, on trouve des déchets de toute sorte et de tout âge : bidons, ferraille, polystyrène, verres, pneus, composants électroniques,...

La décharge s'étend sur une surface comprise entre 1000 et 5000 m². L'épaisseur du dépôt est estimée à 10-15 m.

En raison de sa situation géographique, la décharge ne présente pas de risque important de pollution des eaux souterraines. Les sources captées les plus proches sont situées à 700 m, au Nord-Est de la décharge, dans une vallée voisine.

Cependant, elle induit un risque de pollution des eaux de surface. La décharge étant située le long d'un ruisseau en fond de vallée, de nombreux déchets s'entassent dans ce cours d'eau.

Il faut également noter qu'en raison de l'absence d'écran végétal, les déchets ont tendance à s'éparpiller au-delà des limites du site, dans une zone soumise au régime forestier.

Outre les risques de pollutions, cette ancienne décharge brute communale a un fort impact visuel et paysager, qu'il serait souhaitable de traiter.

L'usine LIFETEX

L'ancienne usine d'ennoblissement de textile est implantée au centre de la commune. Avant 1997, l'entreprise ne disposait pas de cuvette de rétention pour le dépotage du fioul. La même année, un déversement de fioul lourd se serait produit dans le canal usinier de la Bruche.

Pour traiter ses effluents, elle s'est dotée d'une station d'épuration biologique. Cette installation a généré une zone de lagunes d'une surface approximative de 1400 m². Cet espace présente une contamination notable liée à la présence de matériaux riches en métaux (cuivre) et en hydrocarbures. Le taux de matières organiques étant également important, il se produit des processus de fermentation.

En 2002, ce site a été soumis à ESR. Il est classé en niveau 2 comme site à surveiller.

L'ancienne décharge Steinheil

Situé en bordure Ouest de la RN420, à 1 Km au Nord de Rothau, ce site servait de lieu de stockage des boues issues de la station de traitements des eaux de la société entre 1983 et 1992.

Ce site est également soumis à ESR depuis 2002. En raison de la proximité de la Bruche située en contre-bas du site et de l'existence de dépôts enterrés, il a été classé en niveau 2 (site à surveiller). Il est notamment essentiel d'être vigilant quant à l'impact que ce site pourrait avoir sur la qualité des eaux souterraines.

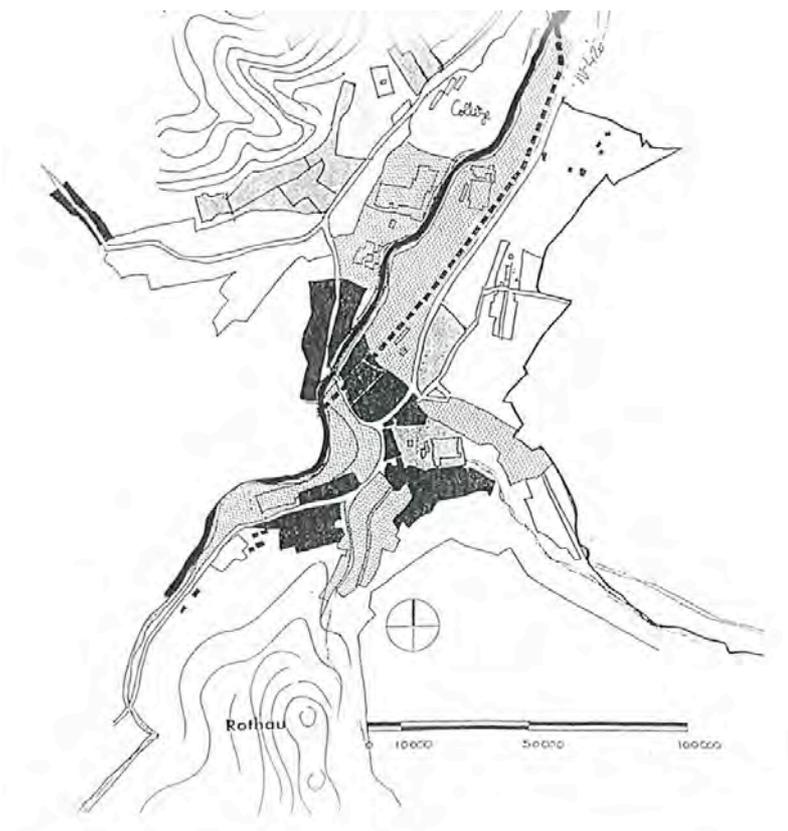
5.3.4 LES ANCIENS FILONS MINIERS

Rothau est situé sur un champ de filons de fer. En raison de son passé minier, le territoire communal, tout comme l'ensemble du ban de la Roche, présente un réseau de galeries minières. Un inventaire réalisé en 2000 indique que des effondrements se sont produits dans une zone urbanisée.

S'il est vrai que certaines galeries se sont probablement déjà comblées, affaissées ou effondrées, d'autres sont encore « ouvertes ». Ces dernières présentent un risque d'effondrement, en cas d'infiltrations d'eau importantes ou lorsque des travaux sont réalisés à leur verticale.

Les différents effondrements répertoriés incomberaient à l'existence de deux galeries distinctes. Le premier travers-banc constituerait un allongement partant de la rue du Maréchal, derrière l'arrière-cour du restaurant « Quelles » et d'orientation ONO-ESE. La seconde galerie présumée se localiserait selon un alignement SSO-NNE au niveau du 14 rue du Haut Bout et jusqu'à la cité HLM situé à l'autre extrémité de la rue du Haut-Bout.

Les limites des zones de galeries décrites ci-dessus découlent exclusivement d'observations d'incidents. Afin d'identifier tout autre risque éventuel, il serait nécessaire d'effectuer des études plus poussées.



LES GRANDES LIGNES DU PAYSAGE URBAIN

évolution des structures urbaines : axes structurants, limites

- | | | | |
|---|---------------------------|----------------------|-----------|
|  | 1835-38 | Epoque napoléonienne | Paysage 1 |
|  | XIX ^{ème} siècle | époque industrielle | Paysage 2 |
|  | XX ^{ème} siècle | Après guerre | Paysage 3 |

E. Gauthier Architecte, P.Hermann Paysagiste

« Un projet paysager pour la vallée de la Bruche » CAUE, mars 1995

4.4 DATATION ET LA TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

4.4.1 EPOQUE ANCIENNE JUSQU'A LA FIN DU XVIII^E SIECLE

L'urbanisation de Rothau s'est développée le long de la route historique traversant les Vosges. Cette voie ancienne empruntait le couloir de la Bruche constituant la voie de communication entre l'Alsace et la Lorraine. Dans un premier temps, les environs de l'église catholique situés dans la vallée ont été construits. Le centre du village a été composé d'un îlot délimité par la Grand-Rue et la rue du Château et du bâti autour de la place de l'église. D'après le cadastre Napoléonien, au XVIII^{ème} siècle, le village de Rothau a commencé à s'étendre le long de la route principale. Au Nord, l'amorce de la rue de Schirmeck a été créée. L'urbanisation de la Grand-Rue a continué vers le Sud.

Parallèlement, on observe à cette époque le développement de deux quartiers plus modestes occupant les coteaux situés au Sud-Est du centre. Le bâti a été implanté le long des chemins qui longent les courbes de niveaux. Le premier quartier se trouve le long des rues Haut Haydé et Bas Haydé, le deuxième en partie haute de la rue du Château et le long de la rue Haut Bout.

Le château de la famille de Dietrich a été construit aux XVI^{ème} - XVIII^{ème} siècles. Aujourd'hui, il n'en reste que le bâtiment principal et le portail d'entrée. Les jardins du château ont été occupés par des maisons individuelles construites au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. L'emprise du jardin est encore lisible dans le tissu urbain actuel, ainsi que le reste du mur en pierre qui entourait jadis la propriété.

L'espace entre les trois quartiers de la commune n'a pas été urbanisé. Ces terrains relativement plats ont été aménagés en terrasses et cultivés.

Voir : Carte datation du bâti C6



L'usine Steinheil



La rue des Déportés - cité ouvrière

4.4.2 XIX^{ÈME} SIECLE

L'arrivée de l'industrie textile à Rothau lance le développement urbain du village au XIX^{ème} siècle. La Renardière, l'ancien site de l'exploitation minière, situé au nord de la rue du Château, est convertie en industrie textile. Dans les années 1850, l'usine Steinheil s'installe à Rothau. Elle est construite aux bords de la Bruche pour pouvoir utiliser l'énergie motrice de l'eau. De petits ouvrages techniques datent également de cette époque :

- Une petite centrale électrique est construite sur la Bruche en amont des usines,
- Une deuxième dotée d'une « retenue d'eau » se trouve sur la colline au bout de la rue du Château.

Les différentes parties du village, auparavant décousues, ont été reliées par l'urbanisation qui a repris la typologie du bâti traditionnel. L'actuelle église catholique a été construite, en 1868, sur l'emplacement de l'ancienne église du XIV^{ème} siècle. Le temple protestant date de la même époque. Le bâti public (la mairie et la gare) a été construit également dans cette période.

La maison de maître avec un vaste parc, située en face de l'usine Steinheil, a été divisée par l'arrivée du chemin de fer. Une partie des bâtiments a été réutilisée pour les besoins de l'administration de l'usine. Aujourd'hui, du fait de la fermeture des usines Steinheil, les bâtiments sont en attente de nouvelles affectations.

La période industrielle voit apparaître un nouveau type de constructions - la maison ouvrière. Le quartier ouvrier se développe dans la vallée du ruisseau Rothaine (rue des Déportés). Nous pouvons y trouver également quelques maisons de type « cité ouvrière ».

Le quartier résidentiel a commencé à se développer autour de la rue de Schirmeck. Quelques villas datant de la fin du XIX^{ème} siècle présentent une nouvelle forme d'habitat propre à l'époque industrielle.

L'extension urbaine s'opère sans aucun rapport avec les noyaux bâtis anciens. C'est pourquoi, on ne trouve pas dans le paysage urbain de Rothau (contrairement à d'autres agglomérations de cette époque) d'espaces publics volontairement dessinés et intégrés au tissu urbain.



Les collectifs du Bambois



Paysage urbain vu depuis le coteau

4.4.3 PREMIERE MOITIE DU XX^{EME} SIECLE

Au début du XX^{ème} siècle l'industrie textile prospère dans la vallée de la Bruche. Un quartier résidentiel (avec plusieurs belles villas de style régionaliste) a été construit autour des rues de Schirmeck, des Jardins, du Bambois.

L'usine Steinheil construit des appartements locatifs pour ses retraités : Maison des retraités devant le Bambois. Il s'agit d'un ensemble de maisons accolées avec des jardins potagers situés à l'écart des habitations rappelant les « cités - jardins ».

4.4.4 DEUXIEME MOITIE DU XX^{EME} SIECLE

La salle des fêtes « Royal » et l'école datent du début de cette période. Elles ont été respectivement construites en 1950 et en 1956.

La deuxième moitié du XX^{ème} siècle est caractérisée par la construction des pavillons individuels. Le peu de terrain constructible limite l'ampleur du développement résidentiel : les quartiers de maisons individuelles ne comptent jamais plus d'une quinzaine de maisons, mais elles s'éparpillent sur tous les terrains propices à la construction.

Les maisons ont été bâties spontanément en continuité des rues existantes : rue du Haut Bout, rue des Déportés, rue de Schirmeck ou à l'entrée sud de Rothau. Quelques opérations organisées se trouvent en continuité de la rue de la Fonderie, rue Pierre Maréchal, dans les anciens jardins du château.

Quelques immeubles collectifs des années 60-70 se trouvent à l'extrémité de la rue de Schirmeck. Un bâtiment de logements collectifs a été inséré récemment dans le tissu urbain traditionnel (la rue du Château) et de petits collectifs se trouvent dans la rue du Haut Bout.

Les constructions les plus récentes s'implantent au gré des opportunités foncières et parfois sans cohérence avec le tissu urbain environnant.

Cet habitat nouveau est source des transformations du paysage urbain le plus visible. Le processus de développement de l'habitat résidentiel suit des logiques différentes de celui du siècle dernier ou même du début du XX^{ème} siècle.

La signification de l'habitat est elle-même différente, les liens fonctionnels avec le milieu naturel ont disparu. On observe aujourd'hui un vif contraste entre habitat ancien et nouveau. Le mode d'occupation des parcellaires reflète également ces changements d'usages. La maison-objet au milieu de sa parcelle supprime les maisons accolées le long des rues et voies de circulation, ce qui souligne encore plus ce contraste.



Bâti traditionnel bourgeois rue de Schirmeck



Rue du château



Bâti traditionnel modeste – rue du Haut et Bas Heydé

4.4.5 LA TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

Bâti traditionnel bourgeois

Les maisons bourgeoises du centre de Rothau sont alignées et orientées parallèlement à la rue. La hauteur du bâti correspond à la hauteur du rez-de-chaussée plus deux étages. Le tissu urbain est continu, les parcelles sont denses et souvent bâties à 100 %. Les maisons sont décorées par les modénatures en pierre taillée (encadrement de portes et de fenêtres, chaînages des angles, traitement des corniches...).

Bâti traditionnel modeste

Nous trouvons des modestes maisons de paysans, alignées et orientées parallèlement à la rue qui suit les lignes des courbes de niveau. La hauteur du bâti correspond à la hauteur du rez-de-chaussée ou du rez-de-chaussée plus un étage. Les maisons sont accolées ou composent des petits groupes séparés entre eux. Les maisons s'inscrivent dans la pente du terrain et composent un paysage urbain spécifique. Les petites parcelles ont les potagers à l'arrière et des jardinets qui donnent sur la rue. En raison de leur intégration urbaine et paysagère douce et réussie, ces ensembles méritent d'être mis en valeur comme patrimoine communal et vecteur de l'identité de Rothau.

Voir : Carte typomorphologie du bâti C7



Maison de Maître, rue de la Gare



La Gare construite à l'époque industrielle



Cité ouvrière, rue des Déportés

Maison de maître, immeubles d'administration des usines

La maison de maître est une nouvelle forme d'habitat développée à l'époque industrielle par la nouvelle bourgeoisie. Elle répète les formes d'une demeure aristocratique de l'époque. Une forme cubique, simple couverte d'un toit parfois à la Mansart avec de grandes ouvertures donnant sur le jardin qui est aménagé à l'arrière de la maison. Implantées à proximité des bâtiments industriels, elles sont écartées du centre ancien, marquant clairement la séparation sociale entre la bourgeoisie et l'ouvrier-paysan.

Cité ouvrière

La cité ouvrière constitue un exemple type de l'époque industrielle qui mérite d'être mis en valeur. La cité ouvrière de Rothau est constituée de quelques maisons accolées comportant deux étages et combles. Aligné et orienté parallèlement à la rue, chaque logement possède son entrée particulière et son jardin. Le traitement de la façade (les ouvertures, les encadrements), les jardins à l'arrière et même le fait de leur emplacement par rapport à l'usine évoquent le souci et la volonté d'intégrer ses habitants à une vie sociale collective et organisée.

Suite au déclin de l'industrie, les logements ont été vendus. Chaque propriétaire a réalisé certaines modifications qui ont dégradé l'unité originelle de la cité.



Bâti résidentiel du début du XX^{ème} siècle – rue de Schirmeck



Rue des Jardins depuis la rue des Déportés



Rue des Déportés nouvel habitat résidentiel



Immeubles collectifs – rue de Schirmeck

Bâti résidentiel du début du XX^{ème} siècle

L'habitat collectif qui s'est développé au début du XX^{ème} siècle traduit les changements de modes de vie de ses habitants. Des maisons de grande qualité architecturale, qui s'exprime dans ses détails en bois sculptés, sont alignées ou en léger retrait par rapport à la rue.

Le plus souvent elles occupent toute la largeur de la parcelle dont les proportions s'approchent d'un rectangle allongé. Deux étages et comble permettent de libérer le terrain à l'arrière et de créer une convivialité de voisinage.

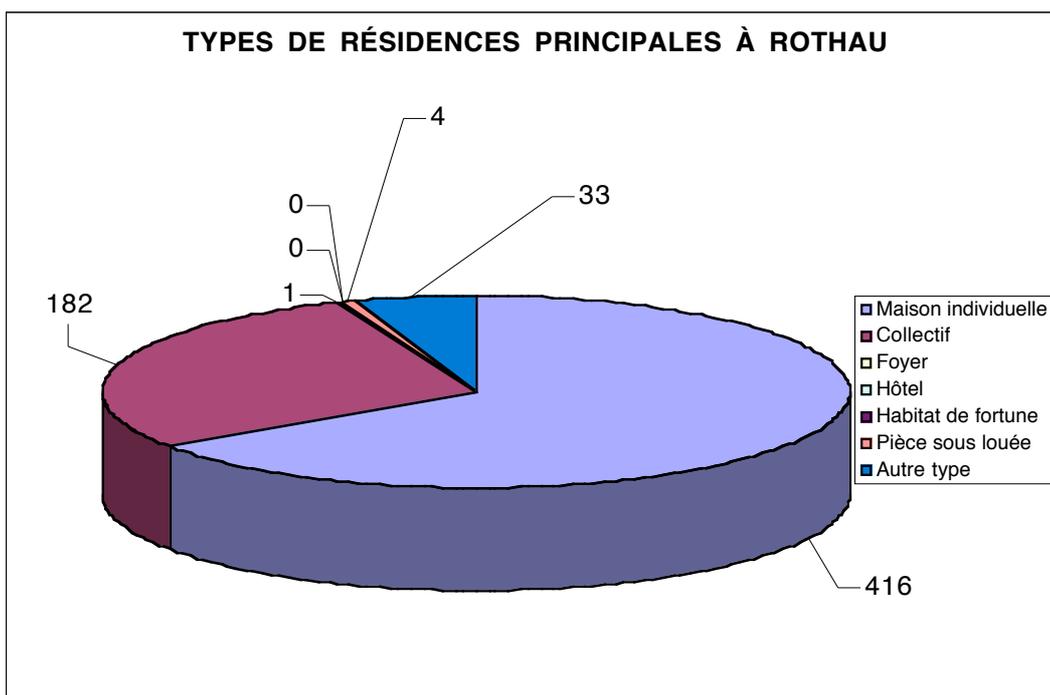
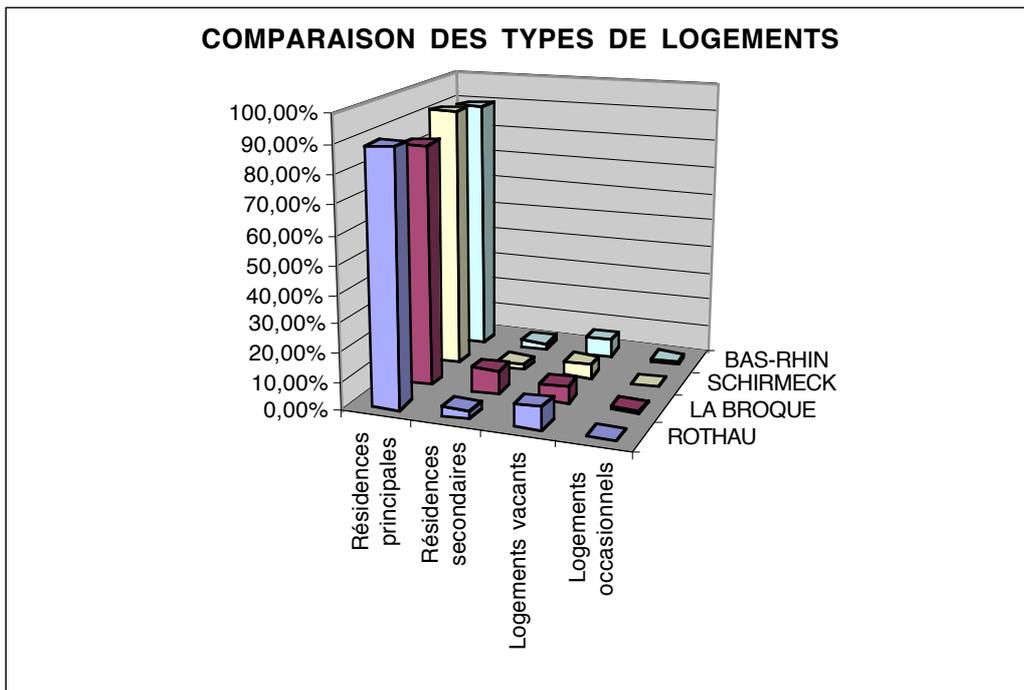
Bâti résidentiel construit depuis 1950

Du fait du changement des usages de l'habitat et de son implantation sur la parcelle, il est apparu une nouvelle forme urbaine durant la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. L'habitation perd ses rapports avec son environnement naturel, urbain et social. Les développements résidentiels apparaissent alors comme des éléments étrangers sans relations choisies et réfléchies avec le contexte dans lequel ils s'inscrivent.

Immeubles collectifs

Les collectifs sont encore une particularité de la commune de Rothau. Ils représentaient en 1915 28 % du parc de logements pour tomber en 1999 à 10 %. Les logements collectifs anciens sont localisés dans le tissu bâti du cœur de village alors que les immeubles récents (1970/2000) sont pour la plupart excentrés et ne sont pas intégrés dans leur environnement, hormis les constructions OPUS de la rue du Maréchal.

Le parc ancien se restructure depuis 1999 et de nombreuses habitations individuelles se sont converties en logements collectifs (54 logements nouveaux en 6 ans)



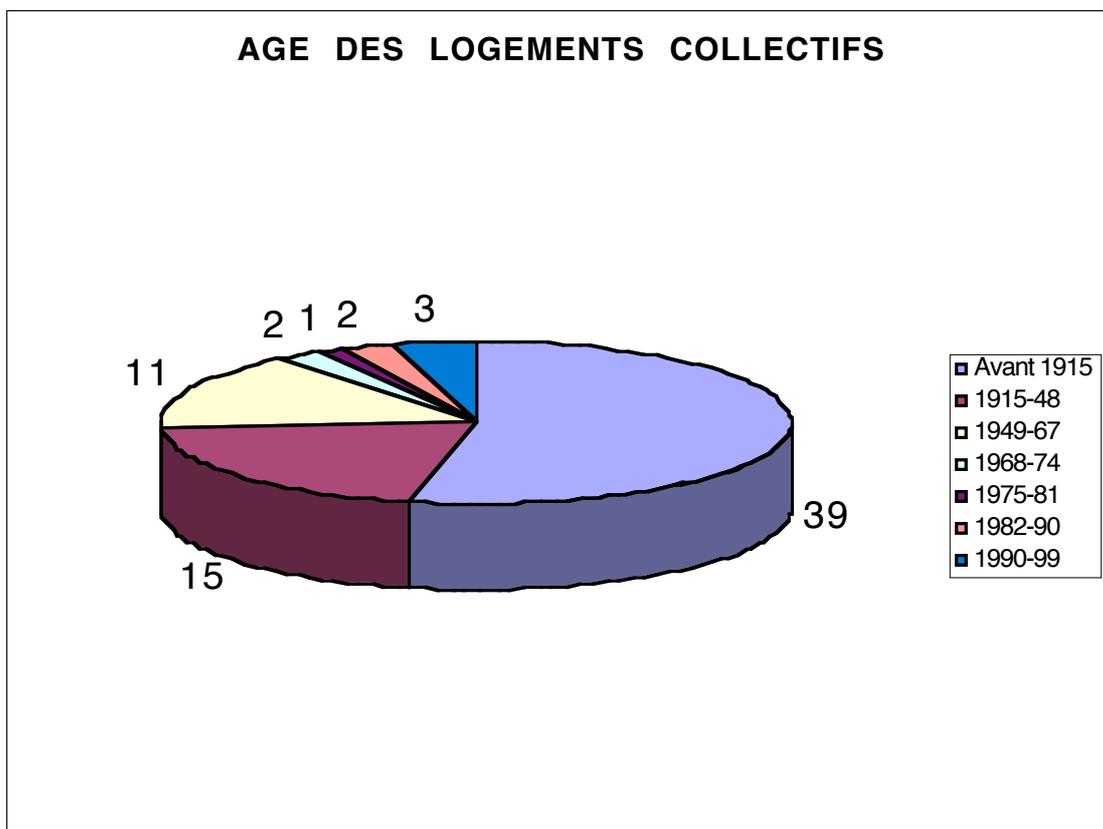
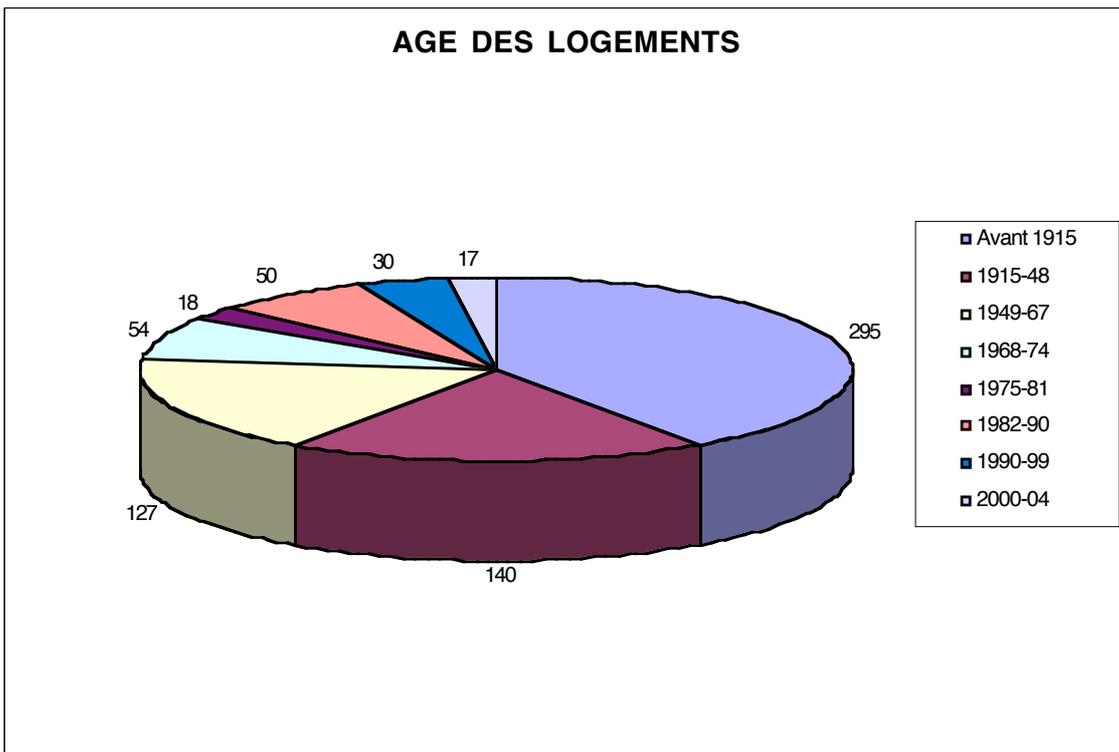
4.5 LES LOGEMENTS

4.5.1 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

À partir de 1990 jusqu'à 1999 il a été construit 30 logements, soit un rythme annuel de 3 à 4 habitations ce qui est assez faible pour la taille de la commune. L'enquête annuelle de recensement de 2005 fait apparaître un rythme de construction en légère hausse ; on note la construction de 28 logements entre 1990 et 2005 et l'apparition d'une partie non négligeable d'appartements : 53 nouveaux appartements, issus en partie de restructurations d'habitations existantes. Ce phénomène est significatif de l'attractivité résidentielle nouvelle de la commune.

Le taux de vacance est légèrement supérieur en 1999 à celui du département (7,7 % pour 6,6 %). Les résidences principales représentent en 1999 comme en 2005 un peu plus de 89 % du parc de logements, soit un peu moins que la moyenne départementale (90,4 %).

Le nombre de résidences secondaires est légèrement supérieur à la moyenne départementale mais nettement inférieur à la commune de La Broque.



4.5.2 ÂGE DES LOGEMENTS

Le parc immobilier de Rothau est ancien. La construction s'est peu développée durant les 40 dernières années, liée à une faible disponibilité de terrains à construire et une situation économique difficile.

Cette situation est même plus marquée dans le parc immobilier collectif où 53 % des logements datent d'avant 1915, période de forte activité industrielle. De plus, le parc collectif de la commune était de 28 % avant 1915.

Les logements sociaux ont été construits pendant la période 1982-89 et comptent 17 logements en deux immeubles.

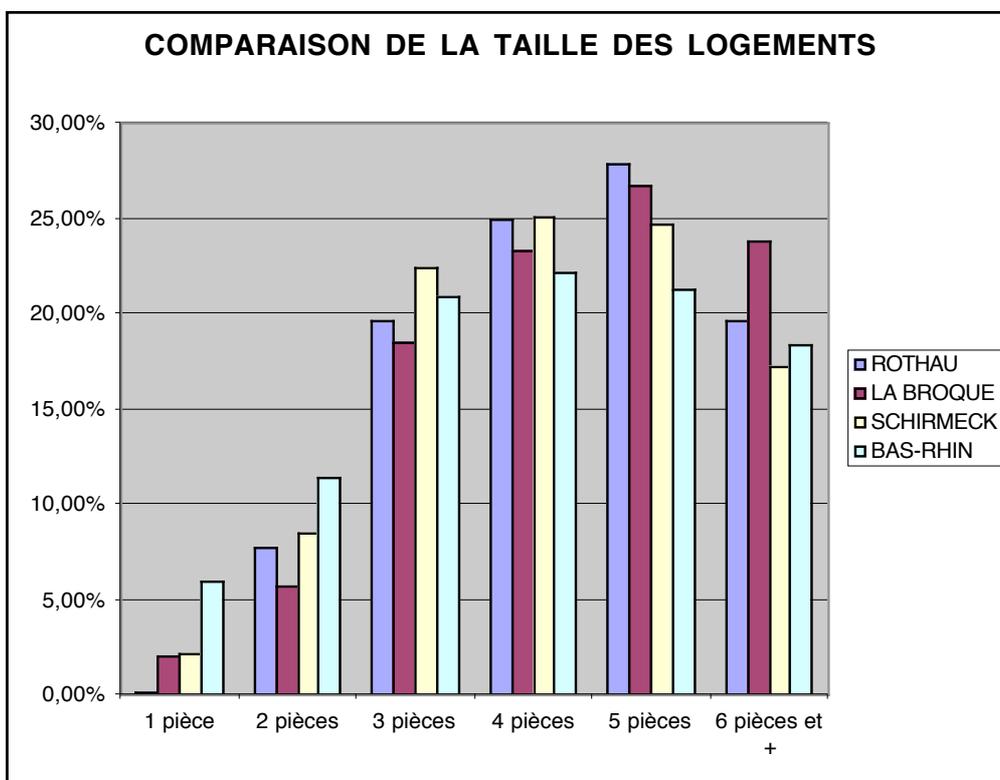
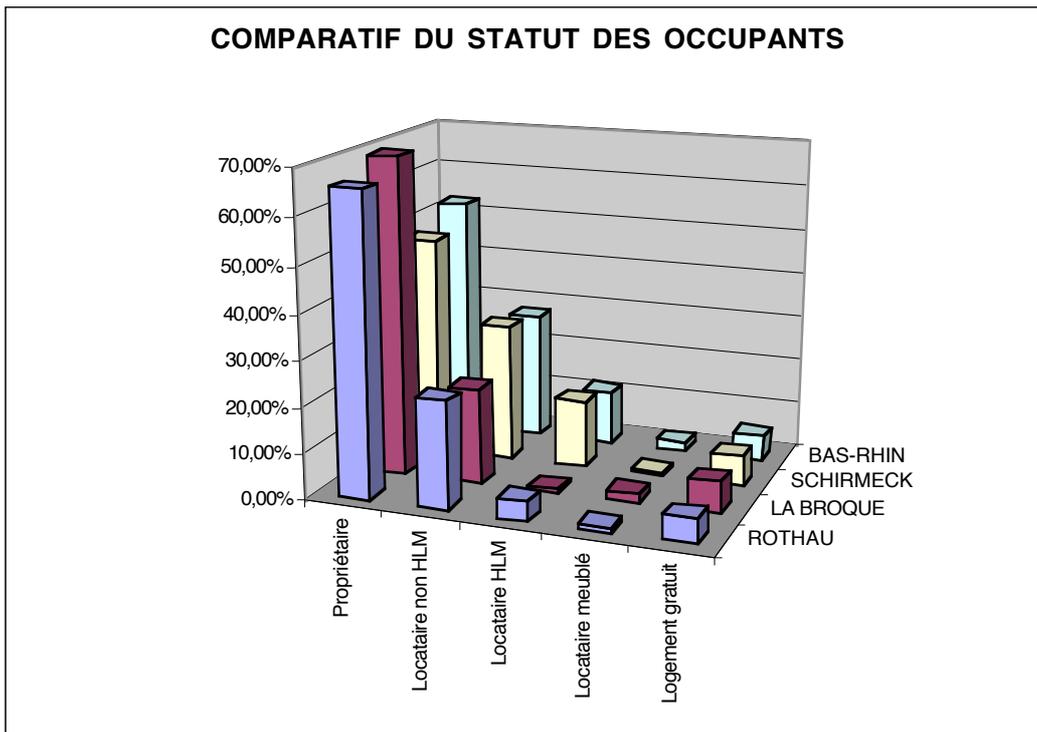
Il y aurait également plus d'une dizaine de logements sociaux réalisés depuis 2000 dans le centre du village par la réhabilitation et la reconstruction d'un immeuble.

4.5.3 RYTHME DE CONSTRUCTION

La commune présente un regain d'attrait résidentiel depuis quelques années. Aussi, malgré une faible disponibilité en terrains, le parc de logements a bien progressé :

- 28 logements nouveaux ont été construits entre 1999 et 2005 soit près de 5 logements par an.
- 54 appartements ont été créés durant cette période issus en partie de restructurations d'habitations existantes, soit 9 logements par an en moyenne.

Les deux chiffres ne sont pas à ajouter, mais il semble raisonnable de tableer sur un rythme moyen de 8 – 10 logements par an pour quantifier le développement de l'habitat entre 1999 et 2006.



4.5.3 STATUT DES HABITANTS

Les habitants de Rothau sont en grande majorité propriétaires de leur logement en 1999. Les logements en location ont eu tendance à se développer depuis 2000 à travers la réhabilitation de logements anciens dans le centre du village. La moyenne des propriétaires habitants est néanmoins supérieure à la moyenne départementale de près de 13 % soit 65,88 % pour 52,94 %.

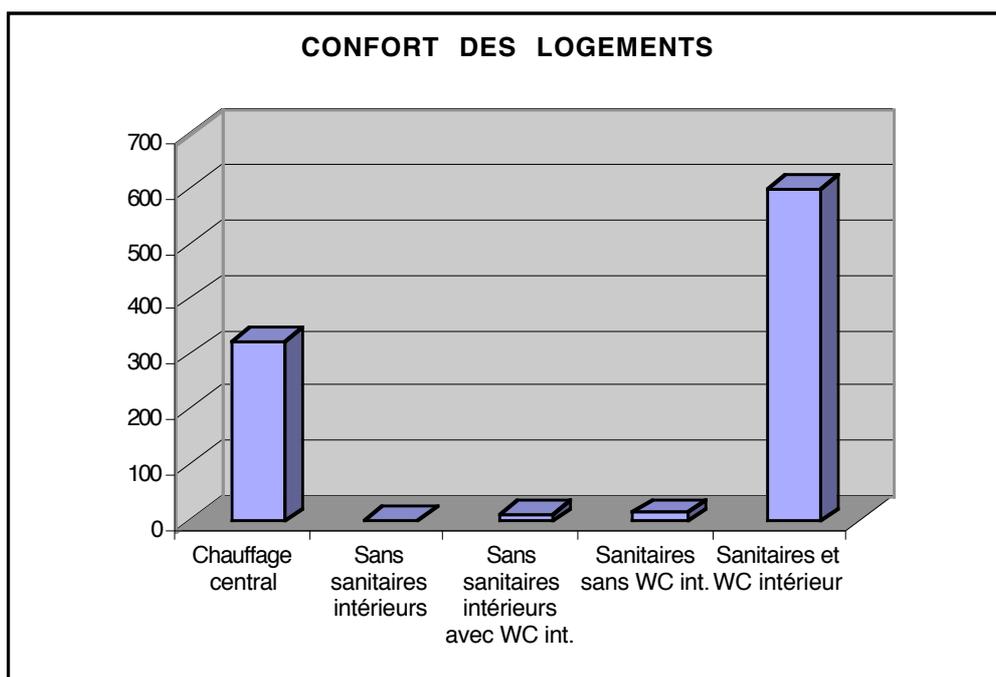
Le logement social ne représentait en 1999 que 4,25 % pour 11,5 % de moyenne départementale.

4.5.4 TAILLE DES LOGEMENTS

Rothau présente, un peu moins que sur La Broque, un nombre de grands logements au-dessus de la moyenne départementale pour les 4, 5 et 6 pièces. Par contre les petits logements de 1 à 2 pièces sont sous-représentés de manière significative. Les logements 3 pièces, adaptés aux jeunes ménages, sont insuffisamment représentés (125 logements). Toutefois, proportionnellement, Rothau possède plus de 2-3 pièces que La Broque. Cette situation explique peut-être une présence néanmoins accrue de jeunes ménages.

Cette tendance a évolué entre 1999 et 2005 avec l'apparition de nouveaux petits logements de 2 à 3 pièces dans le cadre de la restructuration de bâtiments existants.

TAILLE DES LOGEMENTS	ROTHAU	LA BROQUE	SCHIRMECK	BAS-RHIN
1 pièce	0,16%	1,97%	2,16%	5,90%
2 pièces	7,70%	5,73%	8,50%	11,41%
3 pièces	19,65%	18,52%	22,40%	20,91%
4 pièces	25,00%	23,31%	25,03%	22,16%
5 pièces	27,83%	26,69%	24,67%	21,26%
6 pièces et +	19,65%	23,78%	17,25%	18,37%



4.5.5 CONFORT DES LOGEMENTS

Rothau présente une majorité de logements avec tout le confort moderne. Seuls 5 % soit 34 logements présentent un confort qui pourrait être amélioré (manque sanitaires ou WC intérieurs). Le chauffage central n'est pas un critère de confort dans ce type d'agglomération rurale où le bois est encore fortement utilisé comme moyen de chauffage (poêles et cheminées).

4.5.6 CONSTAT & ENJEUX

La composition du bâti de Rothau est assez particulière :

Un logement ancien avec une proportion importante de collectifs, signe des pratiques liées à une activité industrielle importante de la fin du XIX^{ème} siècle au XX^{ème} siècle.

Un rythme de construction qui semble trop lent pour assurer un renouvellement suffisant de la population bien que les effectifs scolaires ne présentent en 2005 pas de baisse, au contraire.

Un bâti de ce fait qui est plutôt vieillissant, mais dont le confort est bon.

Les enjeux principaux sont :

La diversification de la construction et des types de logements,

L'amélioration de l'offre en petits logements,

La mise en valeur du patrimoine bâti,

La maîtrise du développement urbain afin de préserver des réserves foncières pour les générations futures.

EFFECTIFS SCOLAIRES 2000-2005

ANNEE	Primaire + maternelle
2000	154
2001	153
2002	162
2003	176
2004	177
2005	204

EFFECTIFS SCOLAIRES 2000-2005

ECOLE MATERNELLE

ANNEE	PS	MS	GS	Total
2005/2006	21	30	25	76
2004/2005	30	28	21	79
2003/2004	29	21	24	74
2002/2003	23	25	27	75
2001/2002	21	25	20	66
2000/2001	21	17	22	60

EFFECTIFS SCOLAIRES 2005 ECOLE PRIMAIRE

ANNEE	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	Total
2005/2006	28	28	26	20	31	133

4.6 LES EQUIPEMENTS PUBLICS , COMMERCE ET SERVICES

4.6.1 LA MAIRIE

La mairie est actuellement placée sur la rue principale mais dispose d'insuffisamment de place et de capacités d'accueil pour remplir complètement ses fonctions de centre administratif de la commune. De plus son accès est difficile depuis la rue du fait du trafic de transit de la route nationale. La mairie envisage son déplacement dans le cadre d'une requalification générale du centre du village à l'écart de la route nationale.

4.6.2 L'ECOLE MATERNELLE ET L'ECOLE PRIMAIRE

Les écoles fonctionnent bien sur la commune et leur effectif croît d'année en année. Cette situation est difficilement prévisible du fait de l'absence de contrôle systématique des nouveaux arrivants. Un nombre non négligeable de jeunes ménages avec enfants arrive dans la commune en louant un appartement, ce qui ne permet pas à la commune d'être informée de leur existence.

De ce fait les effectifs, classe par classe, présentent des variations importantes tout en affichant une progression permanente depuis plusieurs années.

Voir : Carte équipements publics C8

4.6.3 LA MAISON DE RETRAITE

La maison de retraite « à l'orée du bois » accueille actuellement 18 personnes. Cet établissement placé à l'écart du village prévoit une extension qui portera ses capacités d'accueil à 75 lits. Une telle mesure contribuera à accroître la population de la commune et les capacités d'accueil des personnes âgées.

4.6.4 LES AUTRES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune bénéficie par ailleurs d'équipements publics qui participent à la qualité de vie de ses habitants :

- Un hôpital de jour,
- Un centre médico-social,
- Deux édifices culturels (catholique et protestant),
- Un stade de football,
- Une salle des fêtes récemment réaménagée et rénovée.

4.6.5 LES COMMERCES ET LES SERVICES

Le tissu commercial de Rothau est varié et bien représenté pour la taille de la commune. On observe une grande concentration de commerces et services de proximité dans les environs de l'église (place du Gal de Gaulle, début de la rue de la Fonderie, au niveau du carrefour de la Grand Rue avec la rue de Schirmeck). Il s'agit des seuls espaces centraux à l'écart du trafic de transit.

Commerces	Restauration	Banques	Services
2 garages, dont une avec la station essence	2 Restaurants	Société Générale	Société d'assurance
2 boulangeries, pâtisseries	2 Débits de boissons	Crédit Mutuel	Agence immobilière
1 boucherie			Ambulance, taxi
2 épiceries : COOP/SPAR			2 salons de coiffure
Pharmacie			Pompes funèbres
Textile			1 dentiste
Tabac, journaux, papeterie			1 kinésithérapeute
Matériel informatique, Électroménager			3 médecins Infirmiers
Fleuriste			

Sur la Grand-rue, plusieurs magasins ont fermé, en partie à cause du trafic de transit important et des nuisances induites. Les seules enseignes qui subsistent sont des magasins fréquentés occasionnellement (électroménager, textile...), ainsi que les deux établissements bancaires et les deux cafés.

La pharmacie est située rue des Jardins.

Voir : Carte commerces et services C9

4.7 LES INFRASTRUCTURES

4.7.1 RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement est géré par le S.I.V.O.M. (Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples de la Vallée de la Bruche) qui compte sept communes. Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration de SCHIRMECK, d'une capacité de 11 000 équivalents-habitants.

Selon les données de l'année 2003, la station d'épuration est utilisée à 53 % de sa capacité, ce chiffre a vraisemblablement évolué depuis cette date. Le réseau est entretenu par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin qui exploite également la station d'épuration. Le réseau d'assainissement est en partie unitaire et en partie séparatif. Une dizaine d'habitations ne sont pas encore raccordées au réseau d'assainissement collectif.

La station d'épuration située au nord du ban communal de Rothau appartient à l'usine Steinheil. Elle est actuellement désaffectée mais pourrait être à nouveau utilisée dans le cadre d'une nouvelle urbanisation du secteur. Sa reprise, sa réutilisation éventuelle et sa maintenance sont à intégrer dans les préoccupations des collectivités concernées.

4.7.2 RAMASSAGE DES DECHETS MENAGERS ET TRI SEPARATIF

La collecte de déchets est prise en charge par le SICTOMME (Syndicat Intercommunal pour la Collecte et Traitement des Ordures de Molsheim, Mutzig et Environs) qui regroupe 68 communes.

Le SICTOMME gère la collecte des ordures ménagères et des déchets assimilés, ainsi que celle des zones d'activités. Des conventions ont été mises en places afin que des partenaires spécialisés assurent le traitement (incinération – recyclage – enfouissement) des déchets selon leur type.

Le SICTOMME effectue une collecte hebdomadaire pour les ordures ménagères et une collecte mensuelle des vieux papiers, cartons et plastiques. Une collecte d'encombrants est organisée 1 fois par semestre.

En parallèle, l'apport volontaire est encouragé :

- des conteneurs destinés à la collecte du verre et des papiers-cartons sont mis à disposition dans différentes communes.
- 8 déchèteries réparties sur le territoire desservi par le syndicat sont en charge de la récupération et du tri de différents matériaux : ferraille, papiers – cartons, verre, batteries, gravats, déchets verts, huiles usagées.

4.7.3 EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

La fourniture en eau est assurée par deux réservoirs sur le ban de la commune :

Le réservoir de Menquette

L'eau brute des sources de Menquette et du Pré du Prince est regroupée dans le réservoir semi-enterré de Menquette, construit en 1897 à la cote 450 environ. Sa capacité est de 153 m³. La cuve est en maçonnerie de pierre enduite avec un plafond à voûtains. Toujours plein, il a la fonction de regroupement des eaux de sources de Menquette et du Pré du Prince, de brise charge, de réserve incendie et de secours en cas de mise au chômage du réservoir du Haut-Bout.

Le réservoir du Haut-Bout

Semi-enterré, avec une cuve en béton armé d'une capacité de 300 m³ avec la réserve incendie, il a été construit en 1957 à la cote 402 environ. Il assure la pression de distribution dans le réseau. Lors de son entretien, la pression de distribution donnée par le réservoir de Menquette est réduite à l'aide d'un réducteur installé sur un by-pass.

La distribution en eau potable (données communales)

Nombre d'habitants : 1577	Nombre de branchements domestiques : 580
Volume total produit : 218 327 m ³ /an	Volume mis en distribution : 158 503 m ³ /an
Volume facturé : 68 740 m ³ /an	

Ces données font apparaître un réseau dont la fiabilité est aléatoire. Les volumes facturés sont anormalement bas par rapport aux volumes mis en distribution. Le réseau a besoin d'être remis à neuf au fur et à mesure d'opportunités de travaux d'infrastructures.

D'après la DDAF, l'ensemble du territoire urbanisé est correctement desservi pour en assurer la défense incendie.

4.8 LES ESPACES PUBLICS

Le tissu urbain de Rothau est composé de plusieurs places et rues qui pourraient devenir des espaces publics de qualité.

La séquence de la Grand-Rue entre les deux églises a été autrefois le centre commercial du village. Elle peut être mise en valeur sous condition d'écarter le trafic de transit du centre de Rothau.

Le réseau de trois places consécutives (la place entre l'usine Steinheil et l'église, le parvis de l'église et la place de la Fonderie) a un grand potentiel. Actuellement, ces espaces ne sont pas structurés et leurs revêtements de sols sont dégradés. La majorité des commerces, des services, des restaurants (ne comptant pas le marché) est située dans cet espace. Sa mise en valeur affirmerait le cœur du village et valoriserait la convivialité latente de ces lieux.

Hormis le centre commercial de la commune, Rothau possède plusieurs rues pittoresques, qui grimpent les coteaux et continuent en tant que chemins forestiers vers des espaces boisés. Elles pourraient devenir des chemins de promenade agréables.

Il est à noter, qu'à Rothau n'existe aucun parc ou aire de jeux pour les enfants. Plusieurs sites s'y prêteraient néanmoins :

- le parc derrière les bâtiments de la direction de Steinheil,
- l'environnement du presbytère qui donne sur la place de la Fonderie.

4.9 LES ENTREES DE VILLE

En arrivant du sud par la RN 420 on découvre des belles séquences de l'entrée traditionnelle : le passage sur le pont au-dessus de la Bruche, l'ancien alignement d'arbres annonçant la proximité du village, le mur du cimetière et l'entrée directement dans la partie dense de Rothau. Seulement quelques maisons ont été construites le long de la route nationale en dehors du tissu urbain continu.

En arrivant de la Broque, la RN 420 longe d'un côté les arrières de parcelles de maisons desservies depuis la rue des Jardins. Seule la station d'essence donne directement sur la RN 420. De l'autre côté, elle longe la voie de chemin de fer. Il n'y a pas de plantations d'accompagnement qui pourraient mettre en valeur cette entrée. L'urbanisation continue ne commence qu'au niveau du carrefour avec la rue de la Gare et la rue des Déportés. De ce fait, l'entrée nord donne une image moins valorisante et moins lisible. Il serait intéressant de réorganiser cette séquence de la traversée de Rothau.

4.10 LES TRANSPORTS

Voir : Carte infrastructures routières C10

4.10.1 LES INFRASTRUCTURES VIAIRES ET LE STATIONNEMENT

Les voies urbaines sont classées en trois catégories selon leur utilisation (voir la carte des Infrastructures routières) :

1. Les voies principales constituent des liaisons intercommunales.

La commune de Rothau est traversée par la RN 420, la voie reliant Strasbourg à Saint-Dié-des-Vosges. Le centre ancien du village, situé dans la partie la plus étroite de la vallée basse de la Bruche, est traversé par un important trafic de véhicules, notamment de poids lourds.

Le comptage routier nous indique 9080 véhicules par jour à l'entrée nord de la commune. Une partie de ce trafic (3160 véhicules par jour) bifurque avant d'être entrée au cœur du village vers la RD 130, en empruntant la rue des Déportés. Néanmoins, la Grand-Rue absorbe quotidiennement 6000 véhicules. Cette ancienne artère commerciale du village souffre de toutes les nuisances liées au trafic de transit : le bruit, la pollution, l'insécurité. Son profil en travers étroit ne permet pas d'aménagements conséquents des trottoirs tout en préservant une chaussée suffisante pour le trafic supporté.

La traversée de la rue est dangereuse pour les piétons.

L'amélioration de la qualité de vie au cœur du village passe par une réorganisation profonde de la circulation de transit et des stationnements le long de cette voie :

- un report complet du transit sur une voie de contournement,
- un dédoublement de la voie en deux sens uniques avec création d'une nouvelle voie de délestage.

2. Les voies secondaires sont utilisées pour des déplacements intra-communales.

La rue de la Gare constitue une liaison directe vers La Claquette et La Broque. Elle assure l'accès à la gare SNCF.

La rue de la Fonderie permet d'accéder vers les quartiers d'habitations situés sur les coteaux au sud-est du centre. Elle accueille également un marché hebdomadaire. Les autres jours de la semaine la place du marché fonctionne comme parking.

La rue de Schirmeck distribue les quartiers d'habitations au nord de Rothau.

3. Les rues tertiaires sont utilisées par les riverains.

La morphologie du ban communal a pour conséquence une majorité de rues qui sont étroites et en forte pente. Une grande partie des rues se finit en impasses prolongées par des sentiers ou des chemins d'exploitation.

4. Le stationnement.

Le centre de Rothau est doté de trois parkings. Le premier et le plus grand se trouve sur la rue de la Fonderie. Il compte une trentaine de places de stationnements. Le deuxième parking d'une capacité d'une dizaine de places est situé sur la place de l'église. Le dernier parking du centre, qui compte également une dizaine de places, se trouve sur la Grand Rue devant l'usine Steinheil. Ce parking correspond à un espace privé utilisé librement.

Quelques places de stationnement sont situées à l'angle de la Grand Rue et de la rue de Schirmeck devant les commerces. Le parking de la gare SNCF compte également une trentaine de places de stationnements.

Dans les quartiers résidentiels, comme sur une partie de la route nationale, les voitures stationnent le long des rues. Les fortes pentes et les dimensions restreintes de plusieurs

rues du centre ne permettent pas d'aménager les stationnements latéraux. Toutes les rues situées sur les coteaux connaissent ce problème.

Rue de la Bessate, un parking pour les riverains s'est créé au bout de cette impasse. Le parking sert également de placette de retournement.

4.10.2 LES DEPLACEMENTS PIETONS

À Rothau, on rencontre deux types de contraintes concernant les déplacements piétons.

Grand-Rue et rue des Déportés, les trottoirs sont très étroits, les passages sécurisés pour les piétons sont presque inexistantes. Le gabarit de la Grand-Rue dans le centre ancien est très étroit. Le passage de poids lourds au ras des façades apporte un sentiment d'insécurité très inconfortable. Le gabarit de la rue des Déportés est plus commode, mais les trottoirs sont également trop étroits. Certaines maisons présentent des escaliers d'entrée débouchant directement sur la route. Le stationnement latéral, qui est à cheval entre la route et les trottoirs, renforce encore l'insécurité des piétons.

Dans la majorité des rues résidentielles, les trottoirs sont de dimensions nettement insuffisantes voire inexistantes.

Les rues situées sur les coteaux offrent des ambiances pittoresques. L'absence de trottoirs crée de fait des voiries mixtes, utilisées par les voitures et les piétons, ce qui participe à la sécurisation de ses déplacements. La mise en valeur de ces rues permettrait de créer les parcours de découverte et de profiter de nombreux points de vue. Ces rues suivent souvent les courbes de niveaux et finissent en ouverture vers les espaces boisés. Il serait intéressant d'établir des liaisons transversales entre les rues en aménageant des escaliers.

4.10.3 LES TRANSPORTS EN COMMUN

Rothau est situé sur la ligne de chemin de fer Strasbourg – Saint-Dié-des-Vosges. La commune est très bien desservie en direction de Strasbourg. La durée de trajet varie de 40 minutes à une heure environ. Les jours ouvrables, on compte 18 trains dans la direction Strasbourg – Rothau, 17 dans le sens inverse. Le matin, aux heures de pointes (6 : 20 – 8 : 15) 5 trains partent de Rothau à Molsheim, Strasbourg. Entre 16 heures et 19 heures il y a un train toutes les demi-heures au départ de Strasbourg vers Rothau.

La durée de trajet sur le tronçon Rothau – Saint Dié les Vosges est de 45 minutes. Les jours ouvrables, il y a 9 trains dans la direction Rothau – Saales, et le même nombre dans le sens inverse. Seulement 4 trains continuent de Saales à Saint-Dié, six trains arrivent directement de Saint-Dié vers Strasbourg.

SYNTHESE – TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Utilisation du sol / Paysage

- **Quatre grands types d'utilisation du sol** composent le territoire communal de Rothau : les **terres agricoles** (8 % du territoire communal), les **forêts** (51 %) occupant essentiellement les sommets des reliefs de Rothau, les **espaces urbanisés** (12 %) qui bénéficient d'un développement reposant sur un renouvellement urbain bien maîtrisé, les **zones industrielles** (2 %) qui correspondent aux surfaces occupées par l'industrie du 19^e siècle.
- **Des évolutions récentes**, depuis la seconde moitié du 20^e siècle, ont fortement transformé l'organisation traditionnelle des espaces. **L'activité agricole a disparu** presque totalement ce qui a entraîné un **développement des friches** sur les versants, à la périphérie du village ainsi qu'un développement des micro-boisements de résineux. Il en découle la **fermeture progressive des paysages**.

***Enjeu :** enjeu de la qualité du cadre de vie (un paysage fermé réduit progressivement l'ensoleillement), enjeu économique (attirer de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques) dont un fort enjeu agricole, enjeu touristique (renforcer l'attractivité de la Vallée de la Bruche grâce aux sites remarquables), enjeu identitaire (mise en œuvre d'une politique paysagère avec le développement d'une identité territoriale commune.*

Environnement

- Bien qu'aucune ZNIEFF ne soit recensée à ce jour, de nombreux sites au paysage intéressant sont **le support d'une végétation diversifiée** nécessaire au développement et à l'équilibre biotique de la faune qui occupe les parties boisées.
- La commune de Rothau est concernée par la **Zone Humide Remarquable Haute Vallée de la Bruche**, protégées par la loi du 3 janvier 1992 et par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement : secteur de prairie alluviale non intensive soumis à la déprise et fragmentée par les différentes agglomérations.
- **16 sites industriels** et activités de service, abandonnées ou non, sont **susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement** dans lequel ils se trouvent : deux anciennes décharges (ancienne décharge communale et ancienne décharge Steinheil), ainsi qu'une usine (usine LIFETEX) nécessitent d'être réaménagées.

***Enjeu :** protéger les milieux, la faune et la flore remarquable, la prise en compte des sites pollués tant pour des raisons paysagères qu'environnementales. Comment concilier le développement de la commune et la protection des biotopes accueillant plusieurs espèces rares ou en voie de disparition ?*

Typomorphologie du bâti / Logement

- La lecture du **palimpseste de la structure urbaine** de Rothau fait ressortir la typomorphologie du bâti de l'époque ancienne jusqu'à aujourd'hui, fortement marquée par **l'ère industrielle**, vecteur du patrimoine de la commune : maisons de maître, immeubles d'administration des usines développées à l'époque industrielle par la nouvelle bourgeoisie, cité ouvrière...
- Le **parc immobilier** de Rothau est **ancien** et suit un **rythme de construction relativement bas par la faible disponibilité de terrains à construire et une situation économique difficile**.

- Le recensement de 2005 fait apparaître un rythme de construction **en légère hausse** : 28 nouveaux logements construits entre 1999 et 2005, ainsi que 53 nouveaux appartements issus en partie de restructurations existantes.
- La moyenne de propriétaires occupants est supérieure à la moyenne départementale de près de 13 % (65,88 % pour 52,94 %) et le logement social ne représentait en 1999 que 4,25 % (pour 11,25 % de moyenne départementale). On observe également un manque de logements de 3 pièces adaptés aux jeunes ménages.

Enjeu : *diversification de la construction et des types de logements, amélioration de l'offre en petits logements, mise en valeur du patrimoine bâti, maîtrise du développement urbain afin de préserver des réserves foncières pour les générations futures.*

Equipements et réseaux

- Différents équipements publics participent à la qualité de vie des habitants : hôpital de jour, salle des fêtes... La maison de retraite a étendu sa capacité d'accueil à 75 lits. Les effectifs, classe par classe, présentent des variations importantes tout en affichant une progression permanente depuis plusieurs années.
- Le réseau de trois places consécutives (place entre l'usine Steinheil et l'église, parvis de l'église et place de la Fonderie) offre un **grand potentiel pour affirmer le cœur du village et valoriser la convivialité latente des lieux**.
- La commune de Rothau est traversée par la **RD 1420** reliant Strasbourg à Saint-Dié qui engendre un important trafic de véhicules, notamment de poids lourds. Diverses nuisances sont liées à ce trafic : **bruit, pollution, insécurité**. La fermeture de plusieurs magasins sur la Grand-Rue en est la conséquence directe.
- Les réseaux viaires ne semblent pas adaptés au fonctionnement à dominante résidentielle actuelle. Certaines voies du village sont étroites, avec de fortes pentes, et n'offrent que **très peu de capacité de stationnement**.
- Le réseau d'assainissement est en partie unitaire et en partie séparatif mais une dizaine d'habitations ne sont pas encore raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Enjeu : *au vu des consommations d'espaces passées que le ban communal ne peut plus supporter pour son développement à venir, notamment en raison d'un certain nombre de contraintes physiques, quel devra être le développement urbain et d'équipements à envisager ? Quelle maîtrise peut-on assurer de la qualité du développement à venir de la commune entre réponse aux attentes de la population et préservation d'une qualité architecturale et urbaine ? Quelles mesures prendre pour réduire les impacts de la circulation automobile ?*

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

I. DIAGNOSTIC

1. Géographie
2. Population
3. Histoire de la commune
4. Territoire de la commune
- 5. PROJETS REPERTORIES**

5. PROJETS REPERTORIES

Les grands projets qui sous-tendent le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision sont :

- l'étude d'une réduction des nuisances liées au trafic de transit dans le centre de Rothau,
- l'étude du développement et de la diversification de l'offre en logements de la commune,
- le développement et la restructuration du cœur de village,
- la requalification des usines Steinheil,
- le développement de la maison de retraite « à l'orée du bois ».

Ces différents projets nécessitent leur prise en compte dans les démarches du Plan Local d'Urbanisme.

5.1 LA REDUCTION DES NUISANCES LIEES AU TRAFIC AUTOMOBILE DE TRANSIT

Cette préoccupation qui a des répercussions sur la qualité de vie des habitants, sur l'image de la commune et sur son dynamisme économique passe par un projet fort et lourd de mise en place d'une nouvelle voie de circulation soit de contournement complet, soit de délestage.

5.2 DEVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

La commune souffre d'une offre en logements insuffisamment diversifiée et d'un déficit de constructions qui participent à la baisse de population de la commune. Cette situation est liée à un manque de terrains à construire provenant d'une part de la configuration de la topographie des lieux et des infrastructures de desserte mais également du peu de disponibilité foncière.

Le PLU devra se pencher sur les outils à mettre en place pour optimiser les usages du ban communal pour développer une offre en logement en quantité suffisante tout en évitant le développement de nouvelles infrastructures viaries. Il sera nécessaire d'organiser la requalification urbaine et la reconstruction des parties déjà urbanisées.

5.3 LE CŒUR DE VILLAGE

Rothau ne bénéficie pas d'un centre bien marqué, dans lequel :

- les habitants puissent se retrouver de manière conviviale et confortable,
- les équipements communaux soient installés,
- des commerces et services de proximité soient facilement accessibles en toute sécurité.

Le PLU permettra de mettre en place le cadre de cette requalification de ces aménagements et équipements.

5.4 LES USINES STEINHEIL

Le site des usines Steinheil est un site stratégique pour le devenir de la commune :

- il est un des rares endroits plats du ban communal,
- il est contigu à la voie ferrée, à la Bruche et à la route nationale,
- il est un terrain dont la requalification s'impose d'ores et déjà,
- il est un terrain stratégique dans le cadre de l'étude d'une voie nouvelle de transit, de contournement ou de délestage.

Son étude doit être avancée et affinée dans le cadre du PLU afin de pouvoir élaborer des documents d'urbanisme qui soient opérationnels et pérennes. Elle doit également être menée conjointement avec l'étude concernant l'amélioration du transit.

5.5 LA MAISON DE RETRAITE A L'OREE DU BOIS

Le développement de cet établissement de 18 à 75 lits est un accroissement très important à l'échelle de la commune. Il peut être une chance pour le développement d'emplois liés aux services et commerces de proximité recherchés par ce type de population.

Il nécessitera la mise en place de liaisons confortables entre le centre du village et cet équipement un peu excentré.

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

II. LES OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

1. ENJEUX

2. Projets supracommunaux

II. LES OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

1. ENJEUX

Les enjeux du devenir de Rothau touchent à l'économie, au développement démographique et à la protection de l'environnement et des paysages.

1.1 LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le développement économique de Rothau repose maintenant en grande part sur celui de la communauté de communes. Le site des Écrus sur la commune de La Broque sera certainement un pourvoyeur d'emplois pour la commune de Rothau, comme les différentes zones d'activités de la communauté de communes.

Néanmoins, dans le cadre d'une réflexion sur son développement durable et sur l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, la commune de Rothau doit également pérenniser et déployer des emplois et une activité économique dynamique sur son propre ban, sans venir concurrencer les développements économiques intercommunaux :

- services et commerces de proximité,
- redéploiement tertiaire, commercial ou artisanal sur le site Steinheil.

Cette préoccupation est transversale et repose sur l'aboutissement de plusieurs projets :

- la reconversion du site Steinheil,
- la requalification du centre-village,
- la gestion de la circulation de transit à travers le centre du village.

1.2 LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

On constate, à l'analyse de l'évolution démographique passée de la commune, que la baisse régulière mais faible de sa population a reposé essentiellement sur une perte d'attractivité économique.

Aujourd'hui, le développement des infrastructures routières et ferroviaires de desserte de la commune rapproche le bassin de vie de l'agglomération de Rothau-Schirmeck-La Broque des grands bassins d'emploi que sont Strasbourg et Molsheim-Mutzig.

Parallèlement, la raréfaction du foncier disponible dans la couronne strasbourgeoise et maintenant dans l'agglomération de Molsheim-Mutzig, alliée à un coût de terrain sans cesse plus cher, rend de plus en plus attractive l'offre en logements sur le haut de la vallée de la Bruche.

Il semble que cette nouvelle attractivité se fasse sentir depuis quelques années déjà, au regard du développement de la population scolaire de la commune et du succès des opérations d'OPAH des dernières années.

Il convient maintenant de gérer et d'organiser ce nouvel afflux d'habitants pour garantir et pérenniser une structuration démographique et socioprofessionnelle équilibrée de la population communale. Cela passe par une offre en logements diversifiée tant dans le standing (logements sociaux, logements conventionnés, logements en accession, logements locatifs) que dans le type d'habitats (tailles et types de logements variés).

Parallèlement, des habitants qui travaillent loin de leur bassin de vie doivent être fidélisés afin que leurs centres d'intérêt restent dans la commune ou l'agglomération proche (loisirs, commerces, éducation, culture, ...).

Le déploiement de la population communale nécessite donc transversalement des efforts sur le développement :

- d'un habitat diversifié et de qualité,
- d'une offre attrayante en loisirs et activités culturelles,
- d'un cadre de vie accueillant confortablement équipé (espaces publics, aires de jeux,...),
- d'une offre en services et commerces de proximité qui participe à la qualité de vie de la commune,
- d'une offre en emplois diversifiés complémentaire à celle déjà programmée sur la communauté de communes,
- d'un accompagnement social en relation avec la population accueillie (service périscolaire, restauration scolaire, ...).

1.3 LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

Le paysage urbain, vecteur de l'identité spécifique de la commune, comme celui, agricole et forestier des environs de l'agglomération sont riches, diversifiés mais fragiles.

1.3.1 LE PAYSAGE URBAIN

L'analyse du ban communal a permis d'identifier différentes typologies urbaines qui sont le reflet du passé de la commune, de son histoire et de son identité. L'établissement du PLU devra se pencher sur les éléments à préserver (volumétrie urbaine, implantation par rapport à la voie, hauteur, jardins, ...), les outils à mettre en place pour leur préservation (zonage, réglementation, orientations particulières d'aménagement).

La pression foncière qui va s'accroître durant les prochaines années sera conjointement une source de sollicitations accrues du bâti existant et une force pour des exigences de qualité renforcées.

1.3.2 LE PAYSAGE NATUREL

Le paysage naturel qui environne l'agglomération de Rothau se caractérise par deux types principaux : les massifs boisés et les zones ouvertes de pâtures.

Les massifs boisés sont gérés par l'ONF et sont à préserver pour leurs qualités paysagères et également pour leur rôle dans l'équilibre écologique faunistique et floristique de l'environnement.

Les pâtures, espaces ouverts et interfaces entre les bois et le village ont un rôle extrêmement important dans la qualité du cadre de vie communal.

Le processus d'enrésinement progressif durant ces dernières années correspond à une dégradation de ces espaces. L'ouverture du paysage représente un enjeu à part entière dans le sens où l'amélioration de la qualité paysagère aura des répercussions sur l'ensemble des enjeux de développement de la commune de Rothau.

Le PLU participera, avec des mesures d'accompagnement à préserver les espaces ouverts restant et à rouvrir ceux qui se sont progressivement enfrichés ou enrésinés. Dans le cadre du PLU, il sera question d'identifier et de présenter les zones à fort enjeu paysager.

1.3.3 L'ENVIRONNEMENT

La qualité de l'environnement et son amélioration sont des enjeux importants dans l'évolution et le développement de la commune. La préoccupation quant à la protection de l'environnement passe également par une lecture transversale et multithématique de la situation de Rothau :

- la circulation automobile,
- l'étalement urbain,
- l'activité économique,
- la préservation de la diversité de milieux agricoles et forestiers.

La circulation automobile

Elle est de deux ordres : la circulation de transit et la circulation de desserte.

La circulation de transit apporte une pollution importante des espaces traversés, pollution sonore, visuelle et olfactive. Améliorer la qualité du transit et sa fluidité réduirait une partie des émanations des véhicules. Par ailleurs, reporter ou dédoubler cette circulation à l'aide d'une voie nouvelle permettrait de réduire son impact visuel et sonore et d'améliorer la sécurité des riverains et la santé publique.

La circulation de desserte peut être limitée en rapprochant habitat, activités et services, en favorisant l'usage de modes de déplacement alternatifs. On constate à l'étude des statistiques de la commune que nombre d'habitants se rendent à pied à leur lieu de travail pour ceux qui travaillent sur la commune. Cette situation particulière est en partie générée par la configuration des lieux qui ne facilite pas le stationnement des voitures particulières. De ce fait les personnes préfèrent se rendre à pied à leur travail.

L'aménagement de la commune ne doit pas inverser cette tendance en améliorant le confort du stationnement. Toute mesure visant à développer le nombre de places devra se faire en toutes connaissances de cause. Toutefois, les parkings existants, utilisés librement devront faire l'objet de véritables aménagements.

La prise en compte des sites pollués

La commune de Rothau compte trois sites pollués distincts.

L'ancienne décharge communale devra faire l'objet d'un traitement spécifique tant pour des raisons paysagères qu'environnementales.

L'existence des deux sites pollués rattachés au site Steinheil devra être pris en compte dans le projet d'aménagement de la zone. Le PLU devra clairement définir les secteurs en cause.

Le PLU veillera à ne pas privilégier l'usage du véhicule automobile et à mettre en place les outils et les aménagements facilitant le déplacement pédestre.

L'étalement urbain

La commune s'est peu développée du fait de difficultés foncières et topographiques de maîtrise du ban communal et de difficultés économiques conjoncturelles.

Les besoins en logements à venir doivent être satisfaits tout en étant particulièrement vigilant à ne pas dilapider le ban communal :

- des efforts particuliers seront apportés à promouvoir des solutions d'habitat économes en terrain,
- la reconstruction en milieu bâti sera encouragée,
- les développements se feront prioritairement en des lieux venant combler des espaces contigus à des zones déjà urbanisées.

L'activité économique

Le développement économique propre à Rothau devra être orienté afin de privilégier l'accueil d'activités commerciales et tertiaires enrichissant l'offre en services et commerces de proximité et l'offre d'emplois peu consommateurs d'espaces (tertiaire, services, commerces).

Ce développement localisé encouragera également un usage limité des véhicules individuels. La conversion du site Steinheil est une opportunité à un tel développement.

La préservation des milieux agricoles et forestiers

La commune n'a plus aucun agriculteur exploitant sur son ban. Il est nécessaire de retrouver des activités économiques justifiant l'entretien et la gestion des espaces anciennement agricoles afin de préserver, pérenniser et développer les espaces ouverts en lisière de forêt.

Ces lieux sont nécessaires à l'ensoleillement de certains secteurs. Ils sont également nécessaires à la diversité de la vie floristique et faunistique de ces zones naturelles.

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

II. LES OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

1. Enjeux

2. PROJETS SUPRACOMMUNAUX

2. PROJETS SUPRACOMMUNAUX

2.1 LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES ET PROJETS SUPRACOMMUNAUX

La commune de Rothau, en tant qu'entité appartenant à des collectivités territoriales plus importantes (Communauté de Communes, Département, Région, ...) participe à la mise en œuvre des politiques décidées aux échelons supra-communaux. À ce titre, le PLU doit tenir compte de l'ensemble de ces politiques et être compatibles avec les différents documents les mettant en évidence.

Un syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de la Bruche est actuellement en cours d'élaboration. Après l'approbation du SCoT, le PLU devra nécessairement y être conforme. Outre la nécessaire compatibilité entre les orientations du PLU et celles du SCoT, le PLU constitue souvent un support à la réalisation d'objectifs communautaires spécifiques. Ainsi, il permet la concrétisation de certains objectifs de la Communauté de Communes de la Haute Bruche :

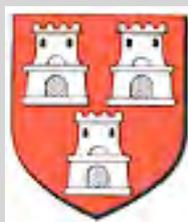
- La problématique des activités agricoles sur la commune est prise en compte dans le cadre du PLU afin d'encourager et de pérenniser ces types d'activités sur le territoire.
- La réglementation de la zone d'urbanisation future (1AUb) avec son Orientation Particulière d'Aménagement pour la création d'une nouvelle zone d'activité marque ainsi la volonté de conforter l'économie locale dynamique et créatrice d'emplois. De plus, le règlement du PLU proscrit tout changement d'affectation des bâtiments d'activité au centre du village afin soutenir l'économie locale.
- L'Orientation Particulière d'Aménagement pour la restructuration du centre répond aux objectifs communautaires de cohésion sociale (diversification du logement) et de renforcement des services de proximité sur le territoire.
- En matière de mixité sociale et générationnelle, la commune de Rothau prévoit que les futures zones d'urbanisation présentent une typomorphologie bâtie diversifiée qui mêlera habitat individuel, habitat intermédiaire et petits collectifs.
- La préservation des espaces naturels à forts enjeux paysagers et environnementaux par le biais de la création d'un zonage et d'une réglementation spécifique au PLU répond aux exigences communautaires en matière de protection de l'environnement et de préservation du cadre de vie.
- La politique entreprise par la commune et inscrite au PLU en matière de création et de rénovation des activités de pâture en limite de zones bâties marque la démarche volontariste de Rothau pour répondre aux objectifs communautaires de développement de la qualité du cadre de vie et de préservation de la qualité des paysages.
- La réglementation des zones As et Ns pour la diversification des activités (restauration et hébergement) répond également aux enjeux communautaires en termes de diversification touristique valorisant l'image de la Haute-Bruche.

Par ailleurs, au-delà du cadre communautaire, le PLU intègre l'ensemble des dispositions nationales et des contraintes supra-communales afin de prendre en compte les mesures particulières liées aux spécificités du territoire. À ce titre, le PLU respecte notamment les prescriptions concernant :

- les risques d'inondation (arrêté préfectoral du 25 Novembre 1992 valant PPR)
- le projet de contournement de la RD 1420 (Conseil Général du Bas-Rhin),

- les espaces naturels protégés aux vues de leurs richesses écologiques faunistiques et floristiques (Zone Humide Remarquable Haute Vallée de la Bruche)
- le Schéma Départemental d'Aménagement, de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin Meuse
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin,
- les Forêts soumises au régime forestier
- Les terrains de sport (changement d'affectation est soumis à autorisation)
- Les lignes électriques et canalisations de gaz
- La ligne SNCF Strasbourg-St-Dié
- Les télécommunications (centre radioélectrique de Mutzig, transmission du réseau national, câbles régionaux,...)
- Les lignes téléphoniques

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

III. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. CHOIX D'AMENAGEMENT

2. Justification et traduction des choix d'aménagement
3. Justification de la traduction réglementaire

III. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. CHOIX D'AMENAGEMENT

1.1 LES CHOIX D'AMENAGEMENT

À partir des constats réalisés dans le diagnostic, la commune de Rothau a dégagé les grands enjeux sur lesquels elle souhaite axer le développement de son territoire. Ces grandes lignes ont ensuite été traduites dans le PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durable), en termes d'orientations générales.

Le tableau qui suit présente de façon synthétique les principaux éléments de chacune de ces trois étapes.

Éléments du Diagnostic	Choix communaux	Orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> • Structure urbaine typique d'une agglomération ouvrière • Centre de la commune pas clairement identifiable • Patrimoine, éléments remarquables et bâti agricole, vecteurs de l'identité communale • Risques de mutation non maîtrisée de ces spécificités et des cœurs d'îlots 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le style particulier des constructions des différents quartiers de Rothau • Pérenniser et valoriser le patrimoine bâti ancien • Identifier et affirmer le centre géographique, commercial et social de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Requalification urbaine forte des territoires du centre de la commune • Mise en valeur des espaces publics et du patrimoine historique du centre • Mise en place de zones protégées sur les jardins • Réglementer la transformation des constructions existantes
<ul style="list-style-type: none"> • Possibilités d'extension urbaine limitées sur le ban communal de Rothau • Baisse permanente de la population depuis 1962 avec légère reprise à partir de 2005. • Vieillesse progressive de la population • Part importante des moins de 40 ans (49 % en 1999) • le logement aidé représente 2 % du parc de logement en 1999 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une diversité et un équilibre démographique future • Promouvoir les équipements et les services pour accompagner l'augmentation à venir du nombre de personnes âgées • Développer une variété étendue de types de logements sur la commune (habitat resserré intermédiaire ou collectif de différents types (location/accession)) • intégrer 10 % de logement aidé à toute nouvelle opération d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la mixité sociale, démographique et fonctionnelle de la commune, notamment dans le centre • assurer la diversité démographique de la population future de la commune • Maîtriser le développement urbain • développer la mixité sociale à travers le logement aidé • Développer une mixité de logements dans les futures zones urbanisées afin d'accueillir une population diversifiée
<ul style="list-style-type: none"> • Faible taux de la population active • ¼ de la population trouve son emploi sur la commune en 1999 • Mixité fonctionnelle en déclin depuis la fermeture des usines Steinheil (2004) • Dynamique économique entravée par une conjoncture sectorielle • Faible représentation des commerces de proximité et des services à la personne 	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les commerces existants du centre et toutes les activités existantes sur le ban communal • Permettre l'installation d'activités économiques compatibles avec la vocation du territoire • Développer l'activité économique en soutenant les commerces et services de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • Retrouver une proximité entre travail et habitat, tout en respectant la qualité de vie des habitants • Faciliter le fonctionnement des commerces et services du centre de la commune • Requalifier la friche industrielle Steinheil • Pérenniser et renforcer le tissu économique

Éléments du Diagnostic	Choix communaux	Orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> • Traversée néfaste du centre-ville par les véhicules et les poids lourds (RD 1420), • Tissu bâti ancien peu propice à la circulation automobile • Offre en aires de stationnement trop faible par rapport à la demande 	<ul style="list-style-type: none"> • Rechercher une approche des transports différente • Détourner les migrations pendulaires du centre ancien • Réduire l'impact et l'utilisation de l'automobile en centre-ville • Modifier les habitudes de déplacement des habitants • Développer des parcours piétons et cyclables 	<ul style="list-style-type: none"> • Réorganiser le transit • Permettre des utilisations plus polyvalentes du stationnement • Développer les capacités de stationnement en centre-ville par la mutualisation des parkings • Encourager des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle en aménageant des parcours cyclistes et piétons adaptés et sécurisés
<ul style="list-style-type: none"> • Trois unités paysagères : vallée de la Bruche, versants et forêts • les forêts représentent le principal patrimoine naturel de Rothau • Fermeture progressive des paysages due à la disparition de l'activité agricole (développement des friches) • Une zone classée en ZHR Haute Vallée de la Bruche et de nombreux sites support d'une végétation diversifiée • Existence d'éléments environnementaux remarquables et importants (faune, flore, biotope, ...) • Identité villageoise et montagnarde 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les éléments environnementaux remarquables • Concilier développement urbain et préservation du paysage • Mettre en place des actions d'accompagnement pour l'ouverture des paysages • Renforcer et développer une coulée verte le long de la limite communale jouxtant le ban de La Broque. • Favoriser les économies d'énergie • Développer l'activité agricole 	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les données environnementales du territoire communal • Préserver la qualité paysagère • Sauvegarder la diversité du paysage en veillant au développement des ouvertures du paysage • Veiller à la préservation et au développement de zones tampons entre futures zones bâties et espaces naturels ou agricoles pour marquer une transition douce entre ces entités

De la présentation des orientations générales du PADD, transparaît le principe fondamental de développement durable et soutenable pour les années à venir.

Afin d'appréhender de la manière la plus équilibrée l'avenir de la commune, le respect de ce principe fondamental apparaît essentiel dans les trois domaines suivants :

- Le développement urbain,
- le développement économique,
- les déplacements et les transports,
- le paysage et l'environnement.

1.2 LES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

La volonté communale de concilier développement urbain et préservation de son identité communale implique que les choix en matière d'habitat soient réfléchis et appréhendés en amont des futurs projets d'urbanisation.

L'objectif de la commune est de baser l'accroissement de ses capacités d'accueil pour une population nouvelle à la fois sur le développement et le renouvellement urbain. La prise en compte de ces deux éléments représente une opportunité pour la municipalité pour répondre à la nécessité de diversifier sa population en termes de tranches d'âge, ainsi que d'anticiper les évolutions futures de la population. En effet, elle permettra la création de typologies de logement aux spécificités propres (taille des logements, accessibilité aux services urbains), susceptibles de répondre aux besoins de population très diversifiée.

Outre l'aspect de mixité sociale et générationnelle qui sera induite par cette double démarche de développement, ce principe intègre également la nécessité de mettre en œuvre les objectifs démographiques de la commune avec l'objectif de consommer le moins d'espace possible.

Par conséquent, les futures zones d'urbanisation devront répondre à certaines exigences en termes de densité bâtie, de diversité typomorphologique et de qualité architecturale, urbaine et environnementale tout en renforçant l'esprit des lieux et l'identité communale. D'autre part, les projets de renouvellement urbain, notamment celui de la restructuration du centre, seront assujettis à des mesures réglementaires qui auront pour objectif de préserver le patrimoine bâti et historique ainsi que de mettre en valeur les espaces publics afin de réaffirmer un centre clairement identifié et délimité.

De manière plus globale, les futures zones à urbaniser feront l'objet d'une hiérarchisation dans le temps (zones d'urbanisation à court ou moyen et à long terme) afin de pouvoir maîtriser le rythme de développement à l'échelle de la commune.

1.3 LES CHOIX D'AMENAGEMENT EN TERMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Afin de prendre en compte toutes les potentialités territoriales de la commune en matière de développement économique, cette thématique regroupe plusieurs objectifs distincts :

- pérenniser et permettre le développement des commerces et services dans le centre ancien,
- permettre aux activités existantes, aussi diverses qu'elles soient, de se maintenir, voire de se développer,
- déployer de nouvelles activités de commerces et de service,
- retrouver une proximité entre travail et habitat, tout en respectant la qualité de vie des habitants,
- préserver la mutation des locaux d'activité dans le centre,
- requalifier la friche industrielle Steinheil.

Afin de conserver un centre-ville attractif, notamment pour les jeunes actifs et les personnes âgées, il est essentiel que la commune de Rothau encourage les commerces et services de la commune à s'y maintenir et s'y développer. En effet, la présence d'activités liées aux services à la personne et aux commerces de proximité apparaît comme un atout indispensable de ces tranches de population.

La requalification du centre de Rothau représente ainsi une forte potentialité en ce qui concerne l'économie locale. Outre les emplois créés susceptibles d'attirer une nouvelle population, cette zone mixte sera potentiellement susceptible d'employer des personnes résidents d'ores et déjà à Rothau ou dans les communes voisines. Cette perspective offre une opportunité de réduction des distances domicile-travail.

Le PLU prévoit également dans ce sens d'assouplir les prescriptions en matière de stationnement pour les activités, l'objectif étant de ne pas contraindre celles qui souhaiteraient s'étendre ou s'installer.

1.4 LES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

La définition d'un schéma de circulation clair représente un enjeu essentiel pour le développement de la commune du Rothau. La RD 1420 est à ce jour un axe à grande circulation traversant le centre de la commune. Cet axe est une source considérable de nuisances, notamment en termes de sécurité et de qualité du cadre de vie.

Il sera recherché, à travers une nouvelle organisation du réseau viaire, une approche des transports différente permettant de :

- Juguler le trafic de transit en le détournant du centre ou d'une partie de celui-ci,
- Privilégier les déplacements doux (piétons, cyclistes) pour les trajets internes à la commune.
- Préserver l'activité commerciale du centre-ville.

La commune souhaite ainsi encourager des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Cette volonté se traduit l'inscription d'emplacements réservés dans la phase réglementaire du PLU pour la création de liaisons piétonnes et cyclistes au sein même du tissu bâti depuis les secteurs périphériques vers le centre-ville comme vers les espaces naturels. De cette manière les aménagements en matière de cheminements piétons et cyclistes permettront aux habitants de Rothau de relier les commerces de proximité à leur lieu de résidence de manière plus attractive et sécurisée.

En complément de ces aménagements, la commune fait également le choix de mutualiser les besoins de stationnement dans le centre, mesure qui permettrait des utilisations plus polyvalentes des espaces ainsi réservés (marché, usage croisé entre commerces le jour et stationnement des riverains la nuit, ...).

De plus, les commerces nouveaux et l'extension des activités commerciales existantes en centre-ville ne seront soumis à aucune exigence particulière afin de faciliter leur développement.

1.5 LES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE CADRE DE VIE

La protection de l'environnement ainsi que la préservation du paysage constituent deux enjeux considérables dans le développement à venir de la commune de Rothau.

Sur le plan environnemental, le territoire communal comporte différents secteurs identifiés à l'échelle locale, départementale ou nationale comme étant des sites à protéger en raison de leur qualité ou de leur fragilité. Ils correspondent à des habitats pour une faune et une flore diversifiée et nécessaire à la diversification et l'équilibre biotique. Ces sites sont répertoriés à l'inventaire des Zones Humides Remarquables du Bas-Rhin. A ce titre, ces espaces naturels feront l'objet d'une protection particulière par le biais d'un zonage d'une réglementation spécifique dans le PLU.

Outre l'aspect environnemental, les espaces naturels et agricoles du territoire communal constituent un fort enjeu en termes de paysage. Le relief, ainsi que les occupations du sol marquées fortement par le paysage vallonné de la Haute Bruche seront protégées et valorisées dans la phase réglementaire de ce document d'urbanisme. Ses forêts omniprésentes constituent le principal patrimoine naturel de Rothau. L'ouverture du paysage entreprise depuis plusieurs années par la commune et la communauté de communes de

Haute Bruche sera encouragée et soutenue.

D'autre part, les franges urbaines seront traitées qualitativement afin de créer une ceinture verte entre les zones bâties et les zones naturelles. Ce principe sera traduit par le développement d'une coulée verte le long de la limite communale jouxtant le ban de La Broque (ripisylve de la Bruche) qui aura différents effets sur l'environnement et la paysage de Rothau :

- préserver un corridor biologique pour les espèces,
- créer un espace tampon à la conurbation,
- limiter le risque d'inondations par la Bruche,
- renforcer la qualité des paysages de la vallée.

Les impacts sur l'environnement et le paysage de tout nouveau projet de développement et d'aménagement seront particulièrement pris en compte et analysés avant toute réalisation. Outre la nécessité de s'inscrire dans un contexte de durabilité, la commune a particulièrement conscience de l'intérêt transversal de ces enjeux. Ils sont appréciés au sein de la commune comme des atouts à part entière en termes d'attractivité pour de nouvelles populations, de qualité de cadre de vie pour les habitants et de potentialité touristiques.

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

III. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. Choix d'aménagements
- 2. JUSTIFICATION DES CHOIX D'URBANISATION
FUTURE**
3. Justification de la traduction réglementaire

2. JUSTIFICATION DES CHOIX D'URBANISATION FUTURE

2.1 CONTEXTE

Afin d'appréhender de manière durable son développement futur, la commune de Rothau a déterminé des secteurs d'urbanisation à court ou moyen terme ainsi qu'à long terme.

Les zones 1AU définissent les zones d'urbanisation à court ou moyen terme qui peuvent faire l'objet d'un aménagement dès l'approbation du PLU. Les zones 2AU correspondent à des réserves foncières vouées au développement à long terme de la commune.

Globalement, les zones à urbaniser correspondent à une superficie totale d'environ 12 ha dont 2,8 ha (1AUB), voués à la création d'une zone mixte de logements et d'activités. La superficie des zones AU (habitat et activités) doit être, premièrement, rapportée à l'ensemble du territoire dont elle représente globalement 3 %. Ce rapport indique qu'à l'échelle de la commune, les surfaces réservées à l'urbanisation ne nuisent pas à la sauvegarde des espaces agricoles et naturels qui correspondent à environ 82 % du territoire communal.

La comparaison avec le POS met en évidence le déclassement de 3,3 ha des zones NA, inscrits au POS en zone A et N (espaces à préserver) au PLU. Cette mesure marque la volonté de la commune d'afficher un développement raisonné, respectueux des milieux agricoles et naturels à fort enjeu environnemental et paysager.

2.2 VISIONS ET OBJECTIFS URBAINS

La planification urbaine a été établie à long terme afin d'éviter un mitage des zones libres à proximité du centre, entraînant à plus longue échéance un étalement incohérent de la commune.

Il est essentiel de préciser qu'à court ou moyen terme, la commune ne souhaite urbaniser que 4,5 ha sur 12,1 ha réservés à l'urbanisation future sous forme principalement d'habitat. 7,3 ha sont classés en zone 1AU contre 4,8 ha environ en zone 2AU.

Il faut savoir que le secteur 2AU ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'à la suite d'une procédure de révision ou de modification du PLU. Ainsi, l'inscription de 7,3 ha en zone 2AU d'espaces à urbaniser permet à la commune de maîtriser son développement futur par le contrôle de l'ouverture progressive de ce secteur d'urbanisation.

La volonté des élus, par ce biais, est d'envisager le développement urbain de manière plus prospective. L'objectif à atteindre est de concevoir, avant l'ouverture du secteur 2AU, un projet d'urbanisation qui intègre de façon optimale la mixité sociale et fonctionnelle, les différents modes de déplacement, l'aménagement d'espaces publics de qualité et l'implantation d'équipements collectifs liés à l'accroissement de la population. Le réseau viaire des différentes phases d'aménagement devra présenter des emprises suffisantes pour assurer la desserte de l'ensemble du secteur 2AU. L'aménagement paysager et urbain sera également appréhendé de manière globale.

Une telle conception de l'urbanisation future permet également une meilleure gestion de l'interaction de la future zone urbanisée avec le tissu bâti existant. Le secteur d'urbanisation à moyen terme 1AUB intègre l'implantation de nouvelles activités, complétant les installations existantes et destinées à répondre aux besoins engendrés par l'augmentation de population et à la relance de l'activité économique de la commune. Les infrastructures de transport desservant Rothau et les différents secteurs à urbaniser font également l'objet d'une planification bien en amont de leur réalisation. Cette vision prospective permettra d'adapter les infrastructures au développement urbain souhaité et d'absorber au mieux les flux qu'il génèrera.

Les différents secteurs du territoire destinés à l'urbanisation future à court, moyen ou long terme ont été choisis à la fois en se basant sur le Plan d'Occupation des Sols (POS) et par des études plus fines sur certains secteurs concernés.

Ces études préalables mettent en évidence :

- une analyse de l'état actuel de l'environnement,
- les raisons du choix du site et sa présentation,
- le parti d'aménagement le cas échéant en cas d'élaboration d'une orientation d'aménagement,
- les impacts du projet sur l'environnement et les mesures compensatoires.

2.3 JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONE 2AU

2.3.1 LOCALISATION

La commune de Rothau comporte un secteur de zone 2AU : le secteur 2AU qui se situe sur les terrains en limite de la commune de La Broque entre la Bruche et la voie ferrée.

2.3.2 PRESENTATION DU SECTEUR 2AU

La zone 2AU correspond à un secteur spécifique de 4,8 ha qui a été défini de manière à prévoir le développement urbain à très long terme (30 à 40 ans). Ce choix découle de la volonté communale de réaliser des projets de développement d'ensemble cohérents. Or, ce principe urbanistique est plus à même d'être réalisé sur des surfaces importantes que sur la succession de programmes d'urbanisation de petite taille. Ainsi, pour assurer une urbanisation de qualité, un projet devra être conçu sur l'intégralité de chaque secteur 2AU. Sa réalisation pourra ensuite suivre un phasage, comme le permet le règlement, afin de respecter le rythme de croissance désiré par la commune.

Il est important de noter que l'ensemble du secteur 2AU était inscrit au POS en zone UX. Son inscription au PLU en zone 2AU implique une certaine mixité de la zone afin d'appréhender le développement à long terme de la commune de manière plus durable et plus soutenable.

2.3.3 PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

En raison de sa fonction de réserve foncière et de son caractère inconstructible actuel, la zone 2AU fera l'objet d'une étude préalable lors de la procédure de révision ou de modification qui permettra l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation.

Cette étude préalable permettra d'évaluer, en temps voulu, les contraintes et les enjeux environnementaux existants sur le site.

La définition des zones d'urbanisation future et leur localisation sur le territoire communal ont également été établies de manière à limiter au maximum l'impact du développement urbain, nécessaire à la commune, sur la préservation des milieux naturels. Les zones AU ne présentent aucune espèce faunistique ou floristique protégée qui pourrait contraindre leur urbanisation.

2.3.4 PRISE EN COMPTE D'UN PROJET INTERCOMMUNAL

Les terrains classés en 2AU étant pour la plupart des propriétés publiques, découle une volonté pour la commune de les préserver de toute urbanisation à venir. C'est dans cette perspective et dans une volonté de concertation avec la Communauté de communes que ce secteur a été inscrit en réserve foncière à long terme. Ce principe marque ainsi la volonté communale de gérer son territoire de la manière la plus cohérente à court comme à très long terme.

2.4 JUSTIFICATION DES CHOIX DE ZONES 1AU

La commune de Rothau prévoit plusieurs secteurs distincts pour son développement dans les 5 à 10 ans à venir. Ces derniers sont répartis en cœur ou en frange du tissu urbain actuel :

- le secteur 1AUa situé au lieu-dit « Basse Sponne »,
- le secteur 1AUb qui se situe entre la voie ferrée et la Bruche.

2.4.1 SECTEUR 1AUa

Le secteur 1AUa est une zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle. Elle est destinée à accueillir principalement du logement mais elle peut également recevoir des activités économiques sous condition et des équipements publics. Elle est destinée à permettre la prise en compte de la maison de retraite et de son extension en cours d'étude.

Les constructions y sont autorisées dès lors qu'elles se réalisent dans le cadre d'un projet d'ensemble portant sur une surface minimale de 1 ha.

Présentation du site

Le secteur 1AUa était également inscrit au POS en zone NAa, au Nord des zones bâties. Ce secteur constitue un espace non bâti en limite d'urbanisation. Cette classification en zone 1AU a été conservée afin de promouvoir un aménagement global sur l'ensemble du secteur. Cette volonté a notamment été marquée en raison de la localisation stratégique de ce secteur visible depuis l'entrée de ville Nord de Rothau.

Ce secteur présente un relief très pentu, ses altitudes varient entre 340 et 380 mètres. Il représente une superficie d'environ 456 ares. Le site est actuellement occupé par des espaces de prairie peu entretenues, des broussailles et de jeunes boisements qui se sont développés sur d'anciennes terres agricoles.

La desserte de ce territoire se fera par la rue de Schirmeck dans un premier temps puis également par la rue de la forêt en deuxième tranche. Une desserte piétonne pourra lier directement ce nouveau quartier au centre du village à travers une voie actuellement en impasse : la rue Nicolas Wolf.

En matière de contrainte, le site n'est concerné par aucun inventaire relevant des espèces faunistiques ou floristiques particulières.

Impact du projet sur l'environnement et mesures compensatoires

En matière d'hydrologie, le secteur 1AUa n'est pas concerné par les risques d'inondation. Son urbanisation impliquera, quoi qu'il en soit, une augmentation de la surface imperméabilisée sur la commune. Pour prendre en compte cet état de fait, le règlement du PLU intègre différentes prescriptions :

- l'évacuation des eaux pluviales liées à tout bâtiment ou installation vers le réseau public doit être réalisée après stockage intermédiaire ;
- tout rejet vers le milieu naturel doit être précédé de la rétention, du traitement et d'une évacuation par le biais d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur ;
- une partie des eaux pluviales devra faire l'objet de rétention à l'échelle de chaque parcelle ;
- la perméabilité d'au moins 40% de la superficie totale de chaque unité foncière devra être préservée (plantée ou engazonnée) pour garantir une certaine alimentation en eau des nappes souterraines.

L'ensemble de ces prescriptions relatives à la prise en compte de l'imperméabilisation d'espaces supplémentaires engendrée par le développement futur de la commune est appliqué à toute la zone 1AU.

Concernant le paysage, l'aménagement du secteur n'affectera aucune vue remarquable. Cependant, comme évoqué précédemment, le site est visible depuis l'entrée de ville Nord de Rothau. A ce titre, les préoccupations paysagères et l'intégration du projet dans le paysage environnant devront être traitées dans le schéma d'ensemble. Le recul imposé par rapport aux voies permettra, de plus, de composer une enveloppe urbaine harmonieuse et homogène avec les façades sur rue des habitations.

Le massif boisé classé préservé en aval de l'opération participera grandement à l'insertion du projet dans le site en offrant un filtre végétal de qualité entre la RD 1420 et le lotissement. Ce filtre participera également à l'intégration du projet par rapport aux perceptions qui en seront faites depuis les reliefs opposés (La Broque).

Sur les problématiques environnementales et de biodiversité, le site ne présente pas d'enjeu particulier. Aucune étude ne fait mention de ce secteur par rapport à la présence d'espèces floristiques ou faunistiques remarquables. Ainsi, du point de vue environnemental, son urbanisation n'aura pas d'impact particulier.

Ainsi de manière générale, l'étude préalable a permis de mettre en évidence l'absence de contraintes fortes liées à l'urbanisation du secteur 1AUa. Les seules contraintes qui ont été soulignées précédemment sont prises en compte par l'édition de mesures compensatoires.

2.4.2 SECTEUR 1AUB

Le secteur 1AUB est une zone à urbaniser à vocation mixte entre logements et activités. Elle est destinée à accueillir principalement des bâtiments d'activité économique (artisanales, industrielles ou tertiaire) mais elle peut également recevoir des habitations sous condition qu'elles soient directement liées aux besoins d'une activité présente sur le secteur.

Les constructions y sont autorisées dès lors qu'elles se réalisent dans le cadre d'un projet d'ensemble portant sur une surface minimale de 1 ha et compatible avec l'orientation particulière d'aménagement présentée dans le cadre du PLU.

Présentation du site

Le secteur 1AUB était jusqu'alors inscrit au POS en zone UF, au Nord de centre de la commune. Ce secteur correspond à l'ancienne zone d'activité spécialisée réservée au service public ferroviaire. La modification de classification a été effectuée afin de promouvoir un aménagement global sur l'ensemble du secteur et d'éviter ainsi une urbanisation au coup par coup et sans cohérence, suite à la cession des terrains par la SNCF.

D'une superficie de 2,8 ha environ et de relief plat, il constitue un espace non bâti, à l'arrière de la gare le long du centre ancien et du quartier résidentiel situé plus au Nord. Le secteur 1AUB est délimité au Nord par la zone d'activités économiques. Actuellement inoccupé, l'urbanisation de ce secteur permettrait d'étendre l'activité économique de la commune et de créer une transition douce entre les deux espaces urbanisés évoqués ci-dessus avec la zone naturelle située au Nord-Ouest de la zone. En plein cœur du tissu urbain, cet espace non bâti constitue un enjeu essentiel de développement à l'échelle de la commune comme de l'intercommunalité. L'urbanisation d'un tel territoire au centre du tissu urbain participera à la restructuration et la redynamisation du centre de Rothau.

L'accessibilité est possible depuis le réseau viaire existant (rue de la Gare).

Le site est concerné par le risque d'inondation de la Bruche (zone 4). Ces contraintes ne sont pas rédhibitoires en matière d'urbanisation. Elles impliquent essentiellement des conditions de constructibilité.

Parti d'aménagement

L'urbanisation du secteur 1AUB est soumise à sa compatibilité avec l'orientation d'aménagement qui a été élaborée dans le cadre du PLU.

Celle-ci prévoit un schéma de développement de ce secteur comportant à la fois activité et habitat, faisant face au site des Ecrus à la Broque. Ce projet ménage une large promenade le long des berges de la Bruche et offre des espaces pour les entreprises et le logement.

Ainsi la typologie du bâti sera composée d'habitat individuel dédié principalement aux entrepreneurs s'installant sur ce territoire et à la recherche d'une habitation à proximité de leur lieu de travail. Cette zone d'habitat sera distincte des parcelles d'activité.

La partie dédiée aux activités, quant à elle, devra tenir compte du projet de relocalisation du Centre d'Aide par le Travail (CAT). La commune souhaite effectivement relocaliser le CAT sur ce territoire en raison de son accessibilité : bon nombre de ses actifs viennent à Rothau en train.

Du point de vue organisationnel, le futur quartier sera traversé par une voie de desserte principale Nord Sud qui marquera la liaison entre les zones urbaines existantes. Cette dernière sera doublée d'un cheminement piétons/cyclistes en site propre afin d'encourager les déplacements doux au sein de la commune et de développer des espaces de promenade le long de la Bruche.

Des espaces de stationnement seront aménagés au sein du quartier pour assurer le stationnement des visiteurs. Le projet d'ensemble réalisé devra également tenir compte de la réalisation d'une aire de stationnement public, notamment pour le covoiturage, ainsi que d'une salle d'attente face à la gare.

Du point de vue environnemental, le projet d'aménagement devra privilégier une implantation des constructions de manière à répondre aux principes d'habitat passif, notamment en veillant à l'exposition des constructions au soleil. Ce principe a pour objectif de réduire les besoins en énergie.

Impact du projet sur l'environnement et mesures compensatoires

Du point de vue environnemental, le site ne présente pas d'enjeu écologique particulier. Ce territoire non bâti était autrefois réservé à l'exploitation des services publics ferroviaires. A ce titre, il ne constitue pas de biotope remarquable. Aucune espèce faunistique ou floristique n'a été identifiée sur le secteur. Les seuls espaces présentant un enjeu environnemental résident dans les ripisylves de la Bruche, à proximité directe de la zone 1AUb. Cet ensemble naturel est protégé dans le cadre du PLU par sa classification en zone N. L'orientation d'aménagement élaborée sur le secteur, prévoit sa préservation et son développement.

Il apparaît toutefois que le secteur 1AUb est concerné par le risque d'inondation de la Bruche en zone 4 (Arrêté préfectoral valant PPRI du 25 novembre 1992). Comme le préconise l'arrêté préfectoral valant PPRI, le zonage du PLU prévoit ainsi un recul minimal de 20 mètres des constructions par rapport aux berges de la Bruche.

En termes d'enjeu paysager, le site ne présente pas d'éléments ou d'ensembles remarquables. Son urbanisation participera à sa valorisation et à renforcer le caractère urbain de cet espace du territoire, situé en plein cœur de Rothau.

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

III. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. Choix d'aménagements
2. Justification des choix d'urbanisation future
- 3. JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION
REGLEMENTAIRE**

3. JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

3.1 LES ZONES URBAINES– U

LES JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES PROPRES A TOUTES LES ZONES U

Les zones urbaines U sont au nombre de quatre :

- la zone UA qui correspond au centre ancien de la commune,
- la zone UB qui correspond à la périphérie ancienne du centre de la commune,
- la zone UC qui correspond aux extensions pavillonnaires récentes de la commune (2^e moitié du XX^e siècle).

Chacun de ces secteurs du territoire communal fait l'objet d'une réglementation afin d'appréhender au mieux ses caractéristiques propres. Cependant, il apparaît que certains principes réglementaires sont communs à l'ensemble de ces zones en raison de leur vocation principalement résidentielle. L'édiction de ces principes généraux sera justifiée de manière globale afin d'éviter les répétitions lors de la présentation de chaque zone urbaine.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE SPÉCIFIQUE À CHAQUE ZONE

3.1.1 LES ZONES UA, UB, UC

La zone U couvre le centre ancien de Rothau ainsi que ses extensions anciennes et récentes pour lequel est recherché la sauvegarde du caractère actuel et la protection du patrimoine architectural et urbain tout en encourageant le renouvellement urbain.

La zone UA comporte un secteur de zone UAa qui correspond au centre de la commune concernée par une opération d'ensemble de type ZAC. Son aménagement devra être compatible avec l'orientation d'aménagement élaborée sur ce secteur.

La zone UC comporte un secteur de zone UCa qui correspond à un territoire regroupant une résidence de logements collectifs.

Afin de sauvegarder le patrimoine bâti, toute démolition est soumise à autorisation.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Articles 1 et 2 – Occupation et utilisation du sol

Cette zone accueille principalement de l'habitat, mais elle est également ouverte aux activités économiques qui en sont le complément normal (commerces, artisanat, services, activités touristiques, etc.)

Par souci de sécurité et de préservation de la qualité de vie des habitants, les types d'occupation des sols qui apportent des nuisances incompatibles avec le caractère ou la vocation de la zone sont interdits.

Afin de favoriser le renouvellement urbain du cœur du village, sans porter atteinte à son organisation bâtie spécifique, la reconstruction de bâtiments est autorisée sous condition dès lors qu'elle respecte l'emprise du bâtiment préexistant au moins partiellement.

L'existence et le développement des activités économiques intégrées dans le tissu du centre du village y sont encouragés afin de préserver identité des lieux et mixité d'usages.

Article 3 - Accès et voirie

La largeur minimale d'emprise imposée pour les voies nouvelles a pour objectif de permettre une organisation optimale du réseau de voirie, en fonction de leur usage futur auquel elle doit s'adapter. Aussi, toute impasse mesurant plus de 40 m doit prévoir dans sa partie terminale

une placette de retournement pour rendre possible le demi-tour des véhicules de services. Les voies en impasse de plus 100 m sont interdites pour ne pas générer des problèmes de circulation.

Pour des raisons de sécurité, aucun accès direct de garage en façade n'est autorisé depuis la rue.

Egalement pour des raisons de sécurité, toute nouvelle voie ouverte à la circulation doit avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Article 4 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire pour l'alimentation en eau potable.

Assainissement

La réglementation en vigueur permet de s'adapter aux capacités des réseaux d'assainissement existants et de réduire les charges polluantes transportées vers la station d'épuration. Le choix est de systématiser l'assainissement collectif dans les zones urbaines.

Le rejet des eaux usées non domestiques ou industrielles dans le réseau public est soumis à une autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En matière de gestion des eaux pluviales, la problématique de rétention des eaux à l'échelle de la parcelle et, de fait, les préoccupations liées au développement durable sont prises en compte. Pour toute construction, extension ou reconstruction, le propriétaire doit prévoir un volume de stockage calculé en fonction de la surface imperméabilisée par l'aménagement. Cette mesure doit permettre de ne pas accroître la sollicitation des réseaux existants qui sont en limite de capacité lors de précipitations orageuses.

Electricité – Téléphone - Télédistribution

Cet article vise à préserver l'aspect des espaces publics et du paysage urbain.

Le respect de l'environnement visuel passe par la meilleure dissimulation possible des nouvelles installations de réseaux dans les zones urbaines, tout en ne négligeant pas les contraintes existantes sur le terrain.

En outre, il est fait obligation de réaliser ces réseaux en souterrain lorsque les lignes publiques sont déjà enterrées, et si ce n'est pas encore le cas, toute nouvelle construction doit prévoir ces équipements nécessaires dans la perspective d'un raccordement ultérieur.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

De manière générale, il est demandé que les façades principales soient implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'espace public qui dessert la parcelle pour l'ordonnancement urbain de la rue.

L'objectif de cet article en zone UA est de préserver la continuité bâtie existante. Ainsi, les nouvelles constructions doivent être implantées à l'alignement des voies existantes. En cas de démolition d'un bâtiment en 1^{er} rang, il est demandé de matérialiser le front bâti par un mur, un porche ou un portail plein afin de préserver la continuité de la rue.

Cet article prévoit d'aligner les façades des constructions à venir, par la définition de l'implantation des constructions en fonction de l'alignement des bâtiments existants.

En secteur de zone UAa, les constructions nouvelles devront s'implanter directement sur la limite de l'espace public. Cette mesure permet de créer une marge d'alignement des constructions à venir et de donner ainsi un faciès urbain organisé.

Cet article régleme nte également l'implantation des constructions par rapport aux berges de la Bruche et du ruisseau de la Rothaine. Dans un souci de cohérence par rapport à l'existant, et pour permettre l'entretien des berges, il est précisé que les bâtiments doivent respecter une distance de recul minimale de 4 mètres par rapport aux berges.

Un recul de 30 m pourra être demandé par rapport à la limite du régime forestier en zone UB et UC pour des raisons de sécurité.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La réglementation de l'article 7 vise à préserver l'aspect du tissu urbain, vecteur de l'identité du bâti.

En zone UA, l'implantation des constructions par rapport aux limites latérales est réglementée en fonction de la largeur de la parcelle. Sur une parcelle dont la largeur sur rue est inférieure à 10 m, la construction doit se faire d'une limite à l'autre. Sur une parcelle dont la largeur est égale ou supérieure à 10 m, la construction peut s'implanter sur une seule limite séparative.

En zone UB et UC, les constructions peuvent soit jouxter la limite parcellaire, soit être implantées avec un retrait défini en fonction de la hauteur du bâtiment et ne pouvant être inférieur à 1,50 m. Ces mesures permettent de préserver l'aspect du tissu urbain, notamment pour des questions d'ensoleillement des bâtiments, tout en permettant un espace de passage entre les constructions et les limites parcellaires.

En secteur de zone UAa, les constructions observeront un recul minimum de 4 m afin de préserver une qualité paysagère et de cadre de vie au centre de la commune.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article est réglementé de manière à assurer l'accès au service de lutte contre l'incendie.

Article 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol de nouvelles constructions est limitée à 80 % de la surface constructible de l'unité foncière en secteur de zone UAa et UB. Celle-ci a été fixée à 70 % en zone UC, compte tenu de la densité bâtie plus lâche dans cette zone, et 60 % en secteur de zone UCa.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

Pour tous les secteurs, les hauteurs maximales des constructions ont été déterminées au regard de l'existant et pour conserver la silhouette urbaine en évitant des écarts disharmonieux. Au vu des disparités existantes dans la commune, une hauteur maximale a été fixée par rue. Pour inciter à la densité urbaine, il est permis de créer un étage supplémentaire par rapport la hauteur moyenne des bâtiments.

Pour la sécurité et la santé publique, les constructions annexes telles que les antennes ne doivent pas dépasser la hauteur du faitage des bâtiments avoisinants.

Article 11 – Aspect extérieur

Le règlement organise les caractéristiques des habitations telles que les pentes de toitures, l'aspect architectural et les clôtures pour garantir une harmonie qui soit vectrice de l'identité communale. Les pentes de toitures ne sont ainsi pas réglementées dans un souci de cohérence avec l'existant mais également pour permettre l'installation de panneaux solaires, par exemple.

Les mouvements de terrain par rapport au niveau de l'espace public sont limités à 50 cm en zone UA et 100 cm en zone UB et UC afin d'éviter la création de constructions dont le premier niveau sera déconnecté de l'espace public.

Les mesures en la matière sont moindres, la collectivité souhaitant davantage encourager qu'interdire.

Architecture

Cet article assure la préservation de l'harmonie des différentes zones bâties, notamment en ayant des exigences concernant les matériaux utilisés pour les façades sur rue.

Toiture

Les pentes ne sont pas réglementées pour préserver la diversité des toitures existantes. Les toitures terrasses sont autorisées à la condition qu'elles ne présentent pas de matériaux bruts d'étanchéité.

Clôtures

Le traitement de la limite entre domaine public et domaine privé est très important pour la perception de l'espace et de l'identité spécifique de la commune. L'usage du mur plein ou d'un baraudage de qualité, reposant sur des pratiques artisanales de constructions traditionnelles est mis en avant.

De la même manière, la hauteur des clôtures doit participer à la lecture urbaine de l'ensemble du front bâti depuis les rues. De ce fait leur hauteur doit se caler sur l'existant : entre 1,50 m et 2 m en zone UA et entre 1,20 et 2 m en zone UB et UC.

Article 12 – Stationnement

Les exigences en matière de stationnement sont précisées en fonction de l'occupation du sol à laquelle il est lié, afin de gérer au mieux les problématiques qui en sont engendrées.

Le nombre de places exigées par rapport aux habitations doit permettre d'absorber complètement les besoins des habitants hors des espaces publics. Afin d'avoir une estimation optimale des besoins en stationnement liés à instruction d'autorisation du droit des sols, le besoin en places de stationnement est exprimé soit par le nombre de logement créé, soit par rapport à la SHON de la construction. Le nombre de place de stationnement par tranche de SHON entamée est calculé de manière à ne pas favoriser la multiplication des logements trop petits, mais également pour ne pas imposer un nombre de places de stationnement trop important pour les maisons individuelles.

Outre les dispositions générales appliquées à l'ensemble des zones U, il est à noter que les exigences en places de stationnement ne sont pas fixées pour les locaux à vocation commerciale et touristique afin de ne pas entraver leur développement.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Pour l'ensemble des zones U, les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement. Cette mesure permet à la fois de protéger les jardins existants et de préserver en zone urbaine des capacités d'infiltration directe des eaux de pluie.

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

En raison de l'association des différentes règles édictées aux articles 1 à 12, il n'apparaît plus comme nécessaire de fixer un COS. D'autre part, si le COS permettait de réglementer de manière quantitative l'occupation du sol, il n'aurait pas de répercussions sur le plan qualitatif de l'occupation du sol comme c'est le cas avec la réglementation mise en place.

3.1.2 LA ZONE UX

La zone UX correspond au secteur de concentration d'activités économiques localisé en limite d'urbanisation de la commune au Nord le long de la voie ferrée. Cette zone accueille principalement des activités et accessoirement des bâtiments à usage d'habitation.

Cette partie du territoire de Rothau est concernée par le risque d'inondation de la Bruche soumis à l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 délimitant les zones dans lesquels les constructions sont interdites ou réglementées. La zone UX est concernée par le risque d'inondation de la Bruche en zone IV (constructions autorisées sous condition).

La réglementation proposée devrait permettre, avec les constructions à venir, d'améliorer la lisibilité des secteurs et d'accroître leur attractivité.

Article 1 et 2 – Occupation et utilisation du sol

Les activités agricoles ou de loisirs sont interdites dans cette zone.

Les bâtiments d'habitation sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à l'activité présente (logement de service, conciergerie ou gardiennage). Dans la mesure du possible ces logements doivent être intégrés aux bâtiments d'activité et sont limités à un par bâtiment.

Les dépôts et stockages de toute nature sont autorisés dès lors qu'ils sont stockés dans des espaces aménagés à cet effet. Cette mesure a pour effet de participer à la qualité paysagère des zones d'activité.

Les terrains d'exposition de caravanes ou de camping-car sont autorisés dans le cadre d'une activité de vente professionnelle.

Il est précisé, à l'article 2, que les occupations et les utilisations du sol autorisées dans les différentes zones inondables ainsi que les conditions auxquelles est soumis tout projet d'urbanisation dans ces zones. L'objectif recherché consiste à ne pas geler le développement du secteur tout en tenant compte de son caractère inondable.

Article 3 – Accès et voiries

Les largeurs minimales d'emprise sont définies de telle sorte que le réseau viaire soit adapté aux véhicules spécifiques (camions, poids lourds, ...) qui l'emprunteront. Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 7 mètres.

Toute impasse mesurant plus de 80 mètres doit prévoir dans sa partie terminale une placette de retournement pour rendre possible le demi-tour des véhicules de service. Les voies en impasse de plus de 150 mètres sont interdites pour ne pas générer des problèmes de circulation. L'obtention d'un acte notarié de servitude de passage conditionne la constructibilité de tout terrain enclavé.

Article 4 – Réseaux

Toutes les occupations du sol nécessitant une adduction d'eau doivent se raccorder sur le réseau public.

L'assainissement des eaux usées doit se faire dans le respect des règles sanitaires. En particulier les effluents industriels devront bénéficier d'un pré-traitement, le réseau de collecte étant ensuite commun au réseau de collecte des eaux domestiques.

Les eaux pluviales doivent être gérées au niveau de chaque parcelle. L'occupant ne doit pas rejeter plus d'eau qu'avant toute nouvelle imperméabilisation des sols. Toute nouvelle imperméabilisation génère l'obligation de stocker les eaux de pluie avant un rejet dans le réseau avec un débit limité qui permet de ne pas le surcharger.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

L'article 6 dispose de règles permettant d'améliorer la lisibilité du secteur en imposant un recul d'implantation des bâtiments par rapport à la rue de 3 mètres. Ce principe instaure également une mesure paysagère en rendant obligatoire la localisation des aires de stockage et des annexes en arrière par rapport à la façade des constructions principales.

Cet article régit également l'implantation des constructions par rapport aux berges de la Bruche afin de prévenir au mieux les risques d'inondation et de permettre l'entretien du réseau hydrographique. Certains secteurs étant directement concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI), il leur sera prioritairement appliqué l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est demandé que les constructions observent un recul minimum de 4 m par rapport aux limites sous condition de hauteur afin de permettre une bonne intégration paysagère et la circulation des engins de sécurité tout autour des constructions.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article est régit de manière à assurer l'accès au service de lutte contre l'incendie.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

Afin que les zones d'activités s'insèrent au mieux dans le paysage, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère et 15 mètres hors tout ou 14 m au sommet de l'attique.

Article 11 – Aspect extérieur

Le règlement organise l'aspect architectural et le traitement des clôtures pour garantir une bonne intégration paysagère et pour tendre vers une zone d'activité de qualité.

L'espace situé entre la façade sur rue et la limite de l'espace fini doit être destiné à la mise en valeur du bâtiment et au traitement paysager, afin de réaliser des zones d'activité de qualité. La préconisation d'implantation de haies vives en limites séparatives est spécifiée.

Les toitures ne sont pas réglementées afin de ne pas contraindre l'implantation de nouvelles activités dont les constructions nécessiteraient des spécificités techniques.

Article 12 – Stationnement

Des normes de stationnement en fonction du type d'activités ont été élaborées afin d'éviter tout stationnement liés aux activités sur le domaine public.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Il est demandé que toute nouvelle occupation du sol prenne en compte la préservation et le développement des terrains en surfaces perméables et végétalisées afin :

- de pouvoir absorber sur place une partie des eaux de ruissellement,
- de réduire les surfaces minérales qui participent à la réverbération de la chaleur ce qui améliore le climat urbain,
- d'assurer une présence végétale qui participe à l'intégration des constructions et aménagements.

Il est également demandé que toute création de stationnements nouveaux soit accompagnée de plantations d'arbres implantés sur les places et apportant un ombrage qui tempère les radiations en période chaude et fixe les poussières en suspension.

3.2 LES ZONES AU

Les zones AU correspondent aux secteurs du territoire non équipés réservés pour l'urbanisation future répondant au développement à venir de la commune. Elles se composent de deux zones distinctes :

- les zones 1AU destinées aux activités et à l'habitat pour l'urbanisation à court et moyen terme
- la zone 2AU qui constitue une réserve foncière pour le développement urbain à long terme

3.2.1 LA ZONE 1AU

La zone 1AU est destinée à l'urbanisation future de la commune à court ou moyen terme. Sa vocation principale est l'habitat, mais elle peut accueillir accessoirement des services et des activités, ainsi que des équipements publics et collectifs en cohérence avec sa vocation. Sur un autre secteur, elle est également destinée à accueillir une zone mixte, à vocation principale de zone d'activité.

La zone 1AU se compose ainsi de plusieurs secteurs. En fonction de leur situation géographique, les dispositions réglementaires diffèrent sur certains articles. Ces secteurs sont :

- le secteur 1AUa situé au lieu-dit « Basse Sponne »
- le secteur 1AUb situé entre la voie ferrée et la Bruche

L'urbanisation du secteur 1AUb devra être compatible avec l'orientation particulière d'aménagement élaborée sur ce secteur.

Article 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol

Les établissements engendrant des nuisances incompatibles avec la mixité urbaine sont interdits afin de ne pas générer des problèmes de cohabitation avec l'utilisation principale de la zone qui demeure l'habitat en secteur 1AUa.

Les articles 1 et 2 articles précisent notamment les points suivants.

Les constructions à usage d'activités économiques sont admises sous conditions pour permettre le développement d'une "vie de quartier" de qualité.

L'urbanisation du secteur 1AUb sera réalisée dans le cadre d'un projet d'ensemble afin de créer un aménagement cohérent sur l'ensemble du site. Les constructions ne peuvent se faire qu'à travers une opération groupée traitant l'ensemble du secteur. Les habitations y sont autorisées à condition qu'elles soient directement liées aux besoins d'une activité présente sur le secteur.

Article 3 – Accès et voirie

Une largeur minimale pour les voies nouvelles est imposée selon les principes d'aménagement souhaités par la collectivité. Les emprises minimales de voie devront toutefois être adaptées aux usages qu'elles supporteront afin de permettre une organisation optimale du réseau de voirie interne des quartiers.

Toute impasse mesurant plus de 40 mètres doit prévoir dans sa partie terminale une placette de retournement de dimension imposée (350 m²) pour faciliter le passage des véhicules de services.

La largeur minimale de plate-forme a été fixée à 6 m en vue du respect des principes exposés.

Article 4 – Desserte par les réseaux

Le branchement sur les réseaux collectifs est obligatoire.

En matière de rétention des eaux pluviales, au-delà des exigences de gestion globale, à l'échelle du secteur à urbaniser, il est demandé de réaliser les installations et aménagements nécessaires pour gérer la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière.

Le respect de l'environnement visuel passe par l'obligation de réaliser les réseaux en souterrain lorsqu'il s'agit de lotissement ou toute autre opération groupée (ZAC, ...).

Afin d'éviter des remaniements ultérieurs, toute opération doit prévoir en souterrain le génie civil nécessaire à la mise en place de réseaux NTIC.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Afin de s'adapter aux spécificités de chaque secteur, les règles d'implantation ont été différenciées.

En secteur de zone 1AUa, l'implantation des constructions diffère selon l'impact visuel par rapport à la voie publique. Ainsi, les façades sur rue des constructions situées à l'aval de la rue peuvent s'implanter avec un recul maximal de 5 m par rapport à la voie qui dessert la parcelle. Les façades sur rue des constructions situées en amont de la rue peuvent s'implanter avec un recul maximal de 2 m par rapport à la voie qui dessert la parcelle.

En secteur 1AUb, le recul des constructions est imposé à 4 m pour au moins 50 % de la façade sur rue des constructions pour préserver l'organisation et l'esprit actuel le long de la voie ferrée.

Dans les zones inondables répertoriées dans les documents graphiques, outre les prescriptions exigées par l'arrêté préfectoral du 25 Novembre 1992, une distance d'au moins 20 mètres entre les constructions et les berges du cours d'eau de la Bruche est imposée à toute construction afin d'éviter toutes conséquences dommageables sur les biens et les personnes. Ce recul permet également de réserver une bande non-constructible qui facilitera l'entretien de ces cours d'eau.

Un recul de 30 m pourra être demandé par rapport à la limite du régime forestier pour des raisons de sécurité.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces règles ont pour objectif d'organiser une morphologie urbaine identifiable et de qualité.

L'implantation sur limite séparative est autorisée dans une bande de 20 m par rapport à la voie qui dessert la parcelle. L'objectif est d'encourager les constructions accolées et l'habitat intermédiaire et de ce fait pour favoriser un habitat resserré spécifique à l'esprit du centre du bourg.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article impose des dispositions qui faciliteront l'accès des services de lutte contre l'incendie.

Article 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol de nouvelles constructions est limitée à 50 % de la surface constructible de l'unité foncière en secteur de zone 1UAa. Celle-ci a été fixée à 60 % en secteur 1AUb pour les constructions à usage d'habitation, compte tenu de la densité bâtie plus importante voulue dans ce secteur.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de la nature des zones avoisinantes, dans l'objectif de promouvoir une intégration optimale des nouveaux secteurs d'urbanisation dans le paysage en fonction de la topographie.

Article 11 – Aspect extérieur

L'ensemble des mesures prises dans le cadre de cet article à également pour souci l'intégration paysagère et la qualité du cadre de vie des habitants actuels et des futurs résidents.

Les clôtures sur limites sont réglementées en raison de l'intérêt qu'elles représentent en termes de rapport à la rue et aux parcelles voisines. Il est notamment précisé que les clôtures sur limites doivent être doublées de haies vives.

Article 12 – Stationnement

Les mesures en matière de stationnement sont fixées pour les différentes occupations et utilisations du sol autorisées ou envisagées sur les secteurs.

Une disposition supplémentaire est édictée pour les constructions d'habitat : il est exigé une place de stationnement supplémentaire par 4 places de stationnement. Cette mesure a pour but exclusif de prévoir des places pour les visiteurs et permettre ainsi une gestion optimale du stationnement et de la circulation dans le secteur. Elle devra obligatoirement être réalisée à ciel ouvert afin d'en permettre son utilisation optimale.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Une proportion minimale d'espace libre perméable est imposée à l'échelle de chaque parcelle pour encourager la création de jardins et pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Une liste des essences à privilégier pour les plantations et aménagements végétalisés est présentée en annexe afin de guider les propriétaires vers les essences indigènes.

3.2.2 LA ZONE 2AU

Les territoires classés en 2AU constituent des réserves foncières de développement urbain à long terme. Ces territoires devront être validés par une modification ou une révision du PLU.

Dans l'attente de leur urbanisation, aucune opération n'est autorisée hormis les aménagements d'infrastructures enterrées ou l'installation d'équipements publics.

En raison de l'étendu de la zone 2AU, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devra s'effectuer dans le cadre de procédures prenant en compte l'intégralité du territoire. L'urbanisation du secteur 2AU fera l'objet d'un projet d'ensemble cohérent.

REGLES GENERALES A LA ZONE 2AU

L'ouverture du secteur 2AU nécessitant une procédure de modification ou de révision du PLU, seuls les articles 1, 2, 6, 7, 10 et 11 sont réglementés.

Articles 1 et 2 – Occupation et utilisation du sol

Ne sont autorisées que les installations nécessaires aux missions de service public. L'aménagement, l'adaptation et l'extension des constructions existantes sont admis dès lors que ces transformations respectent la vocation future de la zone.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

L'implantation des constructions existantes ne pourra être modifiée. Ainsi, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à plus de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. Cette mesure a pour objectif de ne pas contraindre l'urbanisation future du secteur.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Avec ce même souci, le retrait existant par rapport aux limites séparatives pour les constructions existantes ne pourra être modifié.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

De la même manière, la hauteur des constructions ne pourra être modifiée. En fonction de la nature des zones avoisinantes, l'objectif est de promouvoir une intégration optimale du nouveau secteur d'urbanisation dans le paysage.

Article 11 – Aspect extérieur

Cet article a également pour souci l'intégration paysagère et la qualité du cadre de vie des habitants actuels et des futurs résidents.

3.3 LA ZONE A

La zone A définit les espaces du territoire à vocation agricole qui sont à protéger ou à développer au regard de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, mais aussi en raison de leur richesse environnementale et paysagère.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE EN ZONE A

La zone A correspond aux espaces de terres agricoles du territoire communal.

La zone A comporte un secteur de zone As, dans lequel est autorisé les sorties d'exploitation.

Articles 1 et 2 – Occupation et utilisation du sol

Afin de gérer au mieux les occupations et utilisations du sol (OUS) en zone A, le PLU précise que ne sont admises que les OUS indiquées à l'article 2. Les interdictions citées à l'article 1 ne sont inscrites qu'à titre de précision.

Ainsi sont autorisées uniquement les OUS liées aux activités d'une exploitation agricole et la réfection, l'aménagement ou l'extension mesurée des habitations existantes sous conditions. Ces dispositions permettent d'accueillir toutes les constructions et installations nécessaires à la pérennisation de l'activité principale.

En secteur As, la réglementation mise en place permet aux activités agricoles de se diversifier et d'accueillir des locaux de transformation, de commercialisation, de restauration et d'hébergement tant que ces activités restent annexes à l'activité agricole première.

Afin de réduire tout risque de mitage et d'étalement urbain, les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances y sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ou à sa reprise et qu'elles soient à proximité des bâtiments agricoles préexistants ou concomitants.

Article 3 – Accès et voirie

Les voies de desserte des terrains constructibles devront avoir une emprise en rapport avec l'occupation et l'utilisation des sols envisagée afin d'appréhender en amont tout problème de circulation. Une largeur minimale de 5 m d'emprise est exigée pour toute nouvelle voie ouverte à la circulation automobile.

Article 4 – Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau peut soit être effectuée par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Assainissement

En absence de réseau collectif, il est autorisé d'avoir un assainissement autonome dès lors que ce dernier permet le raccord à un futur réseau public et qu'il est conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

En matière de rétention des eaux pluviales, toute imperméabilisation de la parcelle doit être compensée par la rétention des eaux pluviales afin de ne pas accroître les quantités d'eau ruisselées en surface, si l'évacuation de ces eaux n'est pas possible par le branchement au réseau public.

Électricité – Téléphone -Télédistribution

La meilleure dissimulation des réseaux est exigée à cet alinéa dans l'objectif de préserver la qualité des paysages.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toutes les constructions seront préférentiellement implantées en premier rang. La façade sur rue de ces constructions sera implantée à une distance maximale de 10 m de la voie qui dessert la parcelle afin de constituer un front bâti homogène et permettre la circulation des engins agricoles.

Un recul de 30 m pourra être demandé par rapport à la limite du régime forestier pour des raisons de sécurité.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle générale prévoit un retrait obligatoire de 3 m par rapport aux limites séparatives, l'objectif n'étant pas la densification de la zone mais plutôt l'intégration des constructions dans le paysage. Ce recul permettra notamment la création de haies vives.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimale de 4 m entre les constructions sur une même unité foncière est demandée pour permettre l'accès des services de lutte contre l'incendie.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions d'habitation et d'activités, ainsi que celle des ruchers, sont réglementées de manière à obtenir une certaine cohérence entre les différents bâtiments édifiés sur la parcelle et ainsi à favoriser une bonne insertion dans le site.

Article 11 – Aspect extérieur

Les règles édictées à cet article permettent d'intégrer de manière optimale les constructions dans le paysage agricole et naturel environnant, et préserver les espaces boisés classés.

Article 12 – Stationnement

Les aires de stationnement répondant aux besoins liés à l'activité devront être réalisées sur les unités foncières, afin de ne gêner en rien la circulation des véhicules agricoles et autres.

3.4 LA ZONE N

La zone N définit les territoires de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte deux secteurs de zone :

- **Nd** correspondant à l'ancienne décharge réaménagée en zone de loisirs,
- **Ns** correspondant aux équipements sportifs et de loisirs du camping et du terrain de football.

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol

L'occupation et l'utilisation du sol en zone N sont strictement limitées afin de préserver les espaces naturelles de l'urbanisation et du mitage. Ne sont autorisées sur ces territoires que les constructions strictement nécessaires à la collectivité pour le fonctionnement des services publics et dans le respect des contraintes environnementales et paysagères fortes de ces lieux, ainsi que les installations nécessaires à la gestion ou à l'exploitation du site.

En secteur Nd, ne sont autorisés que la construction, l'extension et l'aménagement d'équipements nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs accueillis sur le site. Ainsi, seule la construction, l'extension ou l'aménagement d'abris n'y est autorisé.

En secteurs Ns, ne sont autorisés que les ouvrages strictement liés à la vocation sportive du site.

La zone N comporte des espaces situés en zone inondable définie par l'arrêté préfectoral du 25.11.1992 valant PPR. Dans ces secteurs du territoire, le règlement restreint et conditionne les occupations et utilisations du sol spécifiées ci-dessus selon les dispositions du PPR.

Article 4 – Desserte par les réseaux

La réalisation éventuelle de divers réseaux devra être conçue de manière à respecter le milieu environnant ainsi que les éléments naturels qu'il comporte (biotopes, faune, flore, ...).

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les préoccupations d'ordre paysager seront notamment traitées par le respect d'un recul minimal de 10 m par rapport aux voies et chemins ouvert à la circulation publique, de 3 m par rapport aux berges des fossés, ainsi que 4 m par rapport aux berges de la Bruche.

Un recul de 30 m pourra être demandé par rapport à la limite du régime forestier pour des raisons de sécurité.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle générale prévoit un retrait obligatoire de 3 m par rapport aux limites séparatives, la préservation de la zone et l'intégration des constructions dans le site étant les principaux objectifs recherchés.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimale de 4 m entre les constructions sur une même unité foncière est demandée pour permettre l'accès des services de lutte contre l'incendie.

Article 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des ruchers est limitée à 20 m² pour des raisons d'intégration paysagère.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère, et celle des ruchers à 3 m, également pour des raisons d'intégration paysagère.

Article 11 – Aspect extérieur

Les dispositions prises à travers cet article participeront également à l'insertion des constructions dans le paysage.

Article 12 – Stationnement

Les aires de stationnement répondant aux besoins liés à l'activité devront être réalisées sur les unités foncières, afin de ne gêner en rien la circulation des véhicules.

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

IV. EFFETS ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. IMPACTS DU PROJET DE PLU

2. Mise en œuvre du plan

IV. EFFETS ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. IMPACTS DU PROJET DE PLU

1.1 SITES ET PAYSAGES

Le développement urbain de Rothau sera maîtrisé afin de préserver au maximum les espaces naturels tout en assurant le développement démographique nécessaire à l'équilibre de la population et à la pérennité de ses équipements publics et de ses services urbains. Du point de vue environnemental et paysager, il a été pensé de manière à combattre tout mitage de l'espace.

Les zones N dites naturelles interdisent toute construction qui pourrait endommager la qualité des paysages ou mettre en péril la diversité des sites concernés. Seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées, afin d'éliminer toute possibilité de mitage supplémentaire. La création de zones à urbaniser sur des secteurs bien définis encourage ainsi une densification contrôlée, sur des territoires pertinents tout en préservant les espaces naturels à proximité et plus éloigné.

Ainsi le PLU intègre la volonté de préserver les zones naturelles.

Les différents éléments de patrimoine naturel font l'objet de mesures spécifiques de préservation :

- les espaces forestiers sont repérés et inscrits en zone naturelle
- les espaces ouverts, essentiels à la qualité paysagère, sont soit classés en zone agricole, soit en zone naturelle.
- l'urbanisation de l'ensemble de ces secteurs est strictement réglementée, voire totalement interdite.

Il encourage également le développement des activités touristiques dans des secteurs bien définis (N) afin de renforcer les possibilités d'attractivité du territoire sans dégrader les espaces naturels.

D'autre part, la démarche d'inscrire des secteurs spécifiques en vue des sorties potentielles d'exploitation en zone As marque également la volonté de la commune de restreindre les risques de mitage des territoires agricoles tout en prenant en compte les préoccupations et les intérêts des exploitants.

Les zones à urbaniser ont été définies :

- de manière à densifier les dents creuses à Rothau,
- en continuité avec les espaces bâtis dans des secteurs déjà mités,
- en vue de consolider les entités urbanisées existantes.

Le PLU cherche également à traiter la problématique paysagère à l'échelle d'un secteur ou de la parcelle. Pour ce faire, il faut noter que les orientations particulières d'aménagement mettent en avant des préconisations en termes de valorisation des éléments naturels (ripisylves, prise en compte de la topographie, traitement paysager des franges urbaines, ...) et d'aménagement d'espaces publics végétalisés. A l'échelle de la parcelle, le règlement présente une liste de végétaux préconisés à laquelle se référer pour la constitution de haies vives et pour l'aménagement des aires de stationnement et des espaces végétalisés. Cette disposition a pour objet de guider le pétitionnaire afin qu'il privilégie l'utilisation d'espèces indigènes aux dépens d'espèces introduites ou de cultivars horticoles qui sont moins adaptés à notre région. A ce titre, nous pouvons également citer le « Guide pratique des fleurs, arbres et arbustes du Nord Est de la France », publié par les Parcs Régionaux des Ballons et des Vosges du Nord qui constitue une référence de qualité (www.parcs-ballons-

vosges.fr).

Il est également à noter que le déclassement de certains secteurs à urbaniser NA et NB du POS en zone A et N au PLU s'inscrit dans la volonté de préservation du paysage et des espaces pastoraux et agricoles du territoire communal.

1.2 MILIEUX NATURELS ET EQUILIBRE BIOLOGIQUE

1.2.1. L'EAU SUR LE TERRITOIRE

Le ban communal de Rothau se caractérise par de vastes zones inondables en raison d'un réseau hydrographique important, au régime torrentiel. Elles concernent aussi bien des zones naturelles que des zones urbaines ou à urbaniser. Les risques d'inondation sont liés aux cours d'eau de La Bruche. L'ensemble de ces contraintes naturelles a été pris en compte dans le cadre du PLU à différents niveaux.

Prise en compte de principes d'urbanisation dans le cadre des orientations particulières d'aménagement

En raison du caractère partiellement inondable des dernières réserves foncières planes sur la commune de Rothau, des préconisations spécifiques ont été édictées dans le cadre de l'orientation d'aménagement concernant l'urbanisation du secteur 1Aub. Les espaces libres de construction à l'échelle de l'opération devront notamment être définis en fonction de l'inondabilité partielle du site de manière à préserver une partie du secteur concerné perméable. Un recul de 20 mètres par rapport aux berges de la Bruche devra ainsi être respecté pour toute construction. L'aménagement des berges de la Bruche devra être réalisé dans le cadre de l'opération d'ensemble. Il permettra notamment de faciliter l'entretien et la gestion des cours d'eau.

Prise en compte de dispositions réglementaires à travers les documents graphiques

L'ensemble des secteurs concernés par les risques potentiels d'inondation a été inscrit au plan de zonage. Cette inscription permet d'indiquer aux futurs pétitionnaires si leur parcelle est concernée par l'aléa hydrologique et de fait, si leur projet est soumis à des conditions particulières précisées dans le règlement du PLU.

Il est à noter que les secteurs classés en zone I au Plan de Prévention des Risques (PPR) ont été classés en zone naturelle (N), afin d'afficher leur caractère inconstructible.

Enfin, la commune a inscrit un secteur en emplacement réservé en prévision de la réalisation d'un espace dédié à la préservation et la valorisation de la diversité des berges de la Bruche et la promenade des piétons. Cet espace tampon correspond au lit majeur de la Bruche, permettant de réduire la vulnérabilité des zones urbanisées et à urbaniser. Il faut, par exemple, citer l'emplacement réservé ER1.

Prise en compte de dispositions réglementaires à travers le règlement du PLU

Le territoire communal de Rothau est concerné par les risques d'inondations de la Bruche et de ses affluents. À ce titre, l'urbanisation dans certains secteurs est contrainte afin de prendre en compte ces risques d'inondation. La mesure souhaitée par la commune pour la rétention des eaux pluviales à la parcelle contribue à la démarche de gestion de ces risques. D'autre part, le zonage de l'arrêté préfectoral valant PPR du 25 Novembre 1992 a été reporté sur les documents graphiques.

La partie réglementaire du PPR est intégrée au règlement du PLU. L'ensemble des zones concernées par les risques d'inondation fait ainsi l'objet de mesures spécifiques en matière d'occupation et d'utilisation du sol. Le PPR distingue à Rothau deux types de zones selon leur risque d'inondabilité : les zones de type I et de type IV. Les secteurs classés en zone de type I sont inscrits au PLU en zone A ou N. Le secteur de zone Ns est toutefois concerné par

un risque majeur d'inondation (zone de type 1). Cependant ce secteur correspond aux terrains de loisirs sportifs de plein air. Il a vocation à rester perméable et ne présentent aucune occupation qui entrave l'écoulement des eaux de crue.

Concernant l'urbanisation future, la majorité des zones AU sont situées dans des zones qui ne sont pas concernées par les risques d'inondation inscrits au PPR. Seuls le secteur 1AUb est situé dans le champ d'inondation de la Bruche et de ses affluents. Ce secteur du territoire communal est situé en zone IV du PPR. À ce titre, son urbanisation est soumise aux mêmes contraintes de réalisation d'études hydrauliques et d'impacts exigées par le règlement du PPR. Ces dernières détermineront finement les mesures et les aménagements compensatoires éventuels à réaliser.

Dans le cadre de la partie réglementaire, le PLU prévoit des dispositions spécifiques de prise en compte des risques d'inondations liés à la Bruche. Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25 Novembre 1992 concernant les risques d'inondations de la Bruche et valant PPR ont été inscrites au règlement du PLU. Des dispositions spéciales conditionnent l'urbanisation des secteurs UX, AU, A et N concernés par les risques d'inondation liés à la Bruche. Toute construction nouvelle et tout nouveau remblaiement sont strictement interdits dans les zones concernées par le risque d'inondation lié à la Bruche (zone I) (N). Ainsi, en zone potentiellement inondable en U et AU, les constructions sont autorisées dès lors que la mise hors d'eau du bâtiment a été prévue, qu'il ne comporte pas de sous-sol, que l'implantation de la construction ne perturbe pas l'écoulement des eaux et que le cas échéant des aménagements soient réalisés de manière à assurer le libre écoulement des eaux.

Les choix de développement pour une meilleure gestion des réseaux

Outre la prise en compte du risque d'inondation par l'inscription de telles prescriptions, il faut signaler que des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été édictées. Il s'agit notamment de l'affectation d'un coefficient d'imperméabilisation maximum à l'échelle de chaque parcelle. Cette mesure permet de gérer l'infiltration des eaux pluviales dans les zones bâties. D'autre part, une marge de recul minimale est imposée le long des différents cours d'eau et fossés afin d'éviter toute construction trop proche du réseau hydrographique. Cette disposition a pour objectif de préserver un espace libre de construction permettant notamment l'entretien du réseau et la préservation des berges et des ripisylves.

A ce niveau, il faut remarquer que l'urbanisation des zones AU permettra d'améliorer la qualité des réseaux dans des secteurs où les installations d'assainissement actuelles peuvent poser des problèmes de pollution. Le règlement indique, en effet, que l'urbanisation des différents secteurs est conditionnée par le respect de la législation en vigueur concernant les réseaux d'assainissement. Ces projets de développement permettront le raccordement des constructions aux futures installations en conformité avec la protection de l'environnement.

De manière générale, le développement urbain futur engendre des besoins supplémentaires en eau. Afin d'appréhender l'équilibre entre les ressources et leur exploitation accrue, les services compétents ont validé à travers les annexes sanitaires, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Dans certains cas, leur analyse met en avant les mesures compensatoires nécessaires de rénovation ou de création de réseau afin de gérer de manière optimale les ressources.

Ces mesures sont complétées par la volonté communale de généraliser la démarche de rétention des eaux pluviales, individuellement, sur les parcelles dans l'ensemble des zones. Ainsi, au-delà de la gestion d'ensemble des eaux pluviales prescrite dans le cadre de la Loi sur l'Eau pour les nouveaux quartiers, la commune souhaite généraliser la démarche environnementale individuelle y compris sur les territoires déjà urbanisés.

Cette gestion individuelle de la rétention des eaux pluviales dans les futures zones urbanisées a pour objectif de compenser à l'échelle de chaque parcelle toute nouvelle imperméabilisation. La rétention des eaux devient une préoccupation de chaque administré de la commune. Cette démarche est complétée par l'exigence de préserver un certain pourcentage de surface perméable et végétalisée.

Dans le centre ancien et dans les zones aujourd'hui urbanisées, cette mesure permet d'appréhender en amont les problèmes potentiels de saturation des réseaux qui pourraient apparaître avec les opérations de renouvellement urbain (densification, reconversion de bâti non résidentiel, extension maîtrisée à l'échelle de la parcelle, ...).

De plus, ces réserves participeront à l'irrigation des jardins sans utiliser les ressources en eau potable de la collectivité.

1.2.2. LA QUALITE DE L'AIR

La configuration particulière du ban de l'agglomération de Rothau en fond de vallée favorise la stagnation d'air selon les contextes météorologiques (hiver et inversion de température, été chaud, ...). Cette stagnation peut accroître les problèmes de pollution, quoique la commune n'accueille pas d'activités produisant une pollution atmosphérique particulière.

Néanmoins, il a été pris en compte cette configuration particulière pour préserver, en périphérie proche de la zone urbanisée, des espaces enherbés, source d'écoulement d'air froid nocturne venant renouveler l'air ambiant en fond de vallée.

Des efforts ont été portés sur le développement d'infrastructures de déplacement alternatives à l'automobile (piétons et deux roues) par l'inscription d'emplacements réservés (ER3, ER4, ER5) pour créer des connexions inter quartiers afin de limiter le déplacement automobile. De même le projet de contournement du chef lieu de Rothau (RD1420) assurera une plus grande fluidité du trafic et réduira ainsi les émissions de gaz polluants.

1.2.3. LES PREOCCUPATIONS PAR RAPPORT AU BRUIT

Les principales sources de pollution sonore sur le ban de Rothau sont les zones d'activités et la circulation automobile.

L'ouverture du contournement du centre de Rothau (RD 1420) dans les années à venir permettra de réduire considérablement les nuisances acoustiques liées à la circulation automobile de transit à Rothau.

Concernant les nuisances liées directement aux activités, le PLU les prend en compte dans le sens où seules celles qui n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones d'habitat existantes ou futures sont admises en zones U et 1AUa. Les activités susceptibles d'engendrer des nuisances acoustiques n'ont la possibilité de s'implanter qu'en zones UX et 1AUB plus éloignées des habitations.

1.2.4. LA FAUNE ET LA FLORE

Des mesures ont été prises pour le maintien de la biodiversité faunistique et floristique dans le cadre du PLU. Il s'agit de :

- la préservation des zones naturelles du territoire,
- la classification en zones naturelles des espaces répertoriés en tant que zones humides remarquables,
- l'interdiction de toute nouvelle construction d'habitation dans ces zones et l'extension plafonnée de l'existant.

Ces mesures permettent, outre le maintien de la qualité paysagère des espaces, de préserver un habitat pour la microfaune (rongeurs, insectes, avifaune, ...).

Les zones classées en A et N permettent de préserver leur caractère naturel et la diversité de la faune et de la flore qui s'y trouvent (prairies, bois, zones humides, ...). Les principaux éléments faunistiques et floristiques sur la commune de Rothau ont été identifiés dans la partie diagnostic de ce rapport de présentation.

1.2.5. IMPACTS SUR LA CIRCULATION AUTOMOBILE

L'emprise minimale de la largeur des voies dans les secteurs de développement est réglementée de manière à prévoir un dimensionnement adéquat aux projets d'urbanisation. A ce titre l'emplacement réservé ER2 peut être cité.

Le PADD propose différents scénarii de contournement de Rothau par la RD 1420 et préconisent parallèlement la réalisation de parcours piétons-cyclistes, modes de déplacements alternatifs à la voiture, pour relier les différents quartiers.

Les efforts de la commune en matière de déplacements alternatifs au sein de son territoire ainsi que les projets supra-communaux évoqués au point 4.2.3. sont autant de leviers qui permettent de réduire les impacts du projet de développement sur la circulation.

1.2.6. IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

Afin de préserver et de permettre le développement des activités agricoles sur le territoire communal, le PLU met en œuvre différentes dispositions. Tous les secteurs agricoles de la commune ainsi que leurs exploitations ont été classés en zone A. Ce classement préserve ces espaces de toute urbanisation et affiche leur caractère agricole prédominant.

Un secteur spécifique (As) pour les sorties d'exploitation potentielles a été créé avec l'objectif de permettre la pérennisation et le développement des exploitations agricoles tout en veillant à réduire tout risque de mitage des espaces agricoles et naturels.

De manière générale, le PLU admet également les occupations et utilisations du sol liées aux activités agricoles. Cette mesure sous-entend que toute activité annexe de type gîte, fermes-auberges, atelier de transformation des productions ou local de vente, est autorisée afin de permettre aux exploitants de diversifier leurs activités. Ces démarches ont pour objectif d'encourager le développement des activités agricoles et de renforcer le potentiel touristique lié au terroir sur le territoire communal.

Comparativement au POS, le projet de développement préserve les terres agricoles en organisant la densification des zones urbanisées et en créant des zones à urbaniser sur des terrains qui sont hors des zones agricoles.

Ainsi le potentiel agronomique, biologique, pastoral ou économique de la commune est protégé et l'activité agricole pérennisée et soutenue.

1.2.7. IMPACTS SUR L'HYGIENE, LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE

Le PLU tend à limiter ces impacts dans le cadre du développement de constructions nouvelles, d'équipements et d'aménagements à venir et prend particulièrement en compte l'hygiène, la salubrité et la sécurité publiques par :

- L'édiction (ou le rappel) de règles protectrices mais aussi prévenantes dans son règlement en termes d'infrastructures d'assainissement : les eaux usées sont systématiquement collectées, les eaux pluviales sont gérées à la parcelle pour limiter la dilution des eaux usées dans les réseaux de collecte ;
- La mise en place d'un emplacement réservé (ER6) pour la création d'une placette de retournement pour l'organisation de la collecte des déchets ménagers ;
- Un zonage réfléchi en fonction de chacun de ces critères afin d'optimiser la sécurité des usagers dans leurs déplacements dans la commune ;

- Un projet supracommunal de contournement du centre de Rothau intégré au PADD et dans les orientations particulières d'aménagement qui permet d'accroître la sécurité des usagers (voies aux circulations bien différenciées, parcours en site propre pour les trafics sensibles, réorganisation des stationnements en centre-village pour les reporter sur des aires de stationnement proches et aménagées) ;
- La mise en place, dans les développements à venir, de nouvelles formes urbaines qui améliorent la convivialité des lieux et le lien social entre les habitants, moyen reconnu de lutter contre l'anonymat et l'insécurité quotidienne ressentie.

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

IV. EFFETS ET IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Impacts du projet de plu
- 2. MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

2. LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

2.1. LES IMPLICATION ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

2.1.1. ACTIONS ECONOMIQUES

Les analyses menées font apparaître que la commune de Rothau possède les atouts nécessaires à un développement harmonieux et durable de sa population et de son tissu économique, qui serait fortement encouragée par la réalisation de la restructuration de la traversée du village par la RD 1420.

Le développement de zones urbaines et à urbaniser mixtes permet d'accueillir services et commerces de proximité, ainsi que de l'activité économique qui favorisera le développement de petites structures d'activités diffuses dans la commune. La reconversion du site à l'arrière de la gare en parallèle d'un nouveau quartier d'habitations permettra ainsi le développement d'activités économiques bien insérées dans la commune.

Outre, ces zones d'activités intégrées dans le tissu urbain de la commune, le site de l'ancienne usine Steinheil présente de fortes potentialités de développement. La réglementation sur ce secteur peut apparaître relativement peu restrictive. Cette volonté de la collectivité de classer ce secteur en 2AU s'explique par l'attente de l'acquisition de la maîtrise foncière par l'intercommunalité et la commune et par la réalisation prochaine d'une étude pour définir la future vocation de cet espace.

Enfin, le soutien au développement d'activités d'accueil touristique est développé par la diversification des activités économiques exploitant les potentialités touristiques du paysage de la commune, tout en ciblant leur implantation.

2.1.2. ACTIONS SUR LE BATI

Le bâti existant des centres anciens, dans leur configuration actuelle, permet, moyennant des actions volontaires de réhabilitation et de valorisation de développer un habitat important et diversifié tant dans sa taille que dans la diversité socio-démographique de sa population.

Le PLU encourage ces initiatives et les encadre afin de préserver une unité urbaine et paysagère. Concernant les futurs quartiers de la commune, le PLU veille à leur bonne insertion dans le paysage par différentes mesures :

- autorisation des toitures terrasses, notamment en zone de pente,
- implantation spécifique en fonction de la rue suivant la topographie et la volonté de créer des zones d'habitat plus ou moins resserrées,
- détermination des hauteurs et des volumes des constructions en fonction du site et de son impact paysager depuis le reste de la vallée.

Toutes ces prescriptions ont été définies pour créer des espaces urbanisés de qualité qui prennent en compte et respectent les caractéristiques des sites dans lesquels les futurs quartiers s'implantent.

2.1.3. ACTIONS SUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Diverses dispositions tendent à améliorer le cadre de vie des habitants :

- prescriptions urbaines et architecturales pour améliorer la qualité urbaine de la commune,
- préconisation de création de cheminements piétons et cyclistes,
- valorisation et aménagement des berges de la Bruche,
- prise en compte du projet paysager dans le zonage et le règlement du PLU.

L'urbanisation des secteurs AU nécessitera une amélioration des capacités de lutte contre les incendies, en comparaison avec la configuration de certaines rues existantes de la

commune.

2.2. LES MOYENS DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

2.2.1. LE CADRE NATUREL

Les forêts et autres secteurs à richesses écologiques sont repérés afin de les préserver de toute utilisation humaine intensive.

Les zones d'inondation sont clairement identifiées. L'urbanisation de certaines d'entre elles est admise sous réserve du respect des prescriptions en vigueur (Arrêté Préfectoral du 25 Novembre 1992).

Les besoins d'extension urbaine de la commune ont été analysés et sont maîtrisés afin d'exploiter au mieux les terrains disponibles. Les dents creuses sont identifiées et une urbanisation organisée et cohérente est prévue pour optimiser les usages et densifier l'habitat.

Les extensions urbaines périphériques sont limitées de manière à être en relation directe avec les zones urbanisées actuelles.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU devra faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité en raison de leur situation géographique et de leur proximité avec la RD 1420. Cette obligation permettra la prise en compte de l'impact visuel de ces opérations depuis la route.

2.2.1. LE CADRE BATI

La réglementation des constructions veille à préserver l'identité locale en réglementant ou ne réglementant pas notamment :

- l'implantation des constructions par rapport à la rue et sur les parcelles,
- les pentes et les couleurs des toitures.

Ces règles sont édictées en fonction de la spécificité et la localisation de chaque secteur.

COMMUNE DE ROTHAU



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

V. SUPERFICIE DES ZONES

V. SUPERFICIE DES ZONES

TABLEAUX RECAPITULATIFS DES ZONES

ZONES URBAINES

Désignation des zones	Superficie
Zone UA	14 ha
dont UAa	1,5 ha
Zone UB	12,4 ha
Zone UC	26 ha
dont UCa	1 ha
Zone UX	4,9 ha
TOTAL DES ZONES URBAINES	57,3 ha soit 14,91 % de la superficie totale
COMPARATIF DES ZONES INSCRITES AU POS	64,1 ha soit 16,66 % de la superficie totale

ZONES A URBANISER

Désignation des zones	Superficie
Zone 1AU	7,5 ha
dont 1AUa	4,6 ha
1AUb	3 ha
Zone 2AU	4,8 ha
TOTAL DES ZONES A URBANISER	12,3 ha soit 3,20 % de la superficie totale
COMPARATIF DES ZONES INSCRITES AU POS	15,4 ha soit 4,00 % de la superficie totale

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Désignation des zones	Superficie
Zone A	32,6 ha
dont As	1,2 ha
Zone N	282,2 ha
dont Nd	1,8 ha
Ns	2,7 ha
TOTAL DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	314,8 ha soit 81,89 % de la superficie totale
COMPARATIF DES ZONES INSCRITES AU POS	305,2 ha soit 79,33 % de la superficie totale

Superficie totale du territoire communal : 384,4 ha