

Ce projet n'est pas compatible avec certaines dispositions du PLU de Rothau en vigueur, pour les raisons suivantes :

- Les travaux d'infrastructures routières ne sont pas explicitement autorisés dans le PLU ;
 - Un espace paysager inconstructible est présent sur un terrain ciblé pour permettre le relogement des riverains impactés par le projet.
- En effet, le projet d'aménagement de la RD 1420 à Rothau nécessite l'acquisition de 9 habitations, rue Pierre Marchal. Par conséquent, la création de logements est envisagée sur la parcelle 393 appartenant à la CeA, à Rothau. Cette parcelle située en zone UA2 du PLU de Rothau, permet d'offrir une solution de relogement adaptée aux propriétaires, proche du centre-ville, de ses commerces et services et en-dehors des zones inondables.

5.2 OBJECTIF : PRÉSERVER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

Trois unités paysagères différentes se déclinent : la vallée de la Bruche, les versants et les forêts. Le territoire est marqué fortement par le paysage vallonné de la Haute Bruche. Ses forêts omniprésentes constituent le principal patrimoine naturel de Rothau.

La disparition progressive de l'activité agricole a engendré une fermeture des paysages sur les versants situés à proximité des zones urbanisées de la commune. La transition douce entre espace bâti et espace forestier a disparu, laissant place à un développement de micro-boisements de résineux ou à des secteurs en friches. L'ouverture du paysage entreprise depuis plusieurs années par la commune et la communauté de communes de la vallée de la Bruche sera encouragée et soutenue en mettant en place des actions d'accompagnement notamment sur des zones d'ouvertures potentielles situées à l'Est et au Sud des zones urbanisées (réinstallation d'activités de pâture).

Le renforcement et le développement d'une coulée verte le long de la limite communale jouxtant le ban de La Broque (ripisylve de la Bruche) devront être encouragés afin de :

- Préserver le 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 perceptions de la forêt depuis le village et les principaux parcours de promenade devront être préservés en excluant certains territoires de toute urbanisation (cônes de vue, zones inconstructibles).

Les possibilités d'extension des zones urbaines et les zones d'urbanisations futures devront intégrer ces préoccupations paysagères et assurer la pérennité de la qualité paysagère des territoires utilisés.

Le PLU affirmera la volonté paysagère de certains secteurs de jardins et les protégera à travers son zonage. Ces cours d'îlots verts devront être préservés de toute urbanisation et contribueront à améliorer la qualité du cadre de vie des habitants de Rothau.

Le PLU affichera la volonté de mettre en valeur le circuit hydraulique sur l'ensemble de la commune et notamment le centre.

Le PLU devra encourager le projet de dépollution de l'ancienne décharge communale (au lieu-dit Saint-Nicolas).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les lotissements à usage strict d'activité artisanale ou industrielle,
- Les établissements, les activités et toute occupation et utilisation du sol qui peuvent porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une nuisance incompatible avec le caractère résidentiel de la zone ;
- Les dépôts et stockages ;
- Les carrières ou décharges ;
- Les étangs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrain de camping ;
- Dans l'emprise des terrains classés au titre des « éléments de paysage, parcs, jardins, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à réhabiliter pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique », selon les dispositions de l'article L.123-1 al.7 du code de l'urbanisme, tels qu'ils apparaissent sur le plan de zonage, toute construction close ou ouverte de plus de 40 m² et toute imperméabilisation du sol de plus de 250 m² ;
- Dans l'emprise du secteur UAa :
 - o Toute modification du bâti existant qui ne soit pas en cohérence avec l'orientation d'aménagement concernant le secteur,
 - o Toute construction nouvelle qui ne soit pas en cohérence avec l'orientation d'aménagement concernant le secteur.

ARTICLE 2 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans la zone UA, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1-UA et plus particulièrement celles admises sous les conditions énumérées ci-dessous.

- Admises sous conditions :**
- L'aménagement ou la modification des bâtiments agricoles existants, sans augmentation des surfaces et sans que cet aménagement ou modification n'engendre des nuisances ou des risques nouveaux, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
 - Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone ;
 - Les adaptations ou aménagements d'infrastructures routières et de parkings publics, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou de risques nouveaux, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
 - Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que des animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial ;
 - Les dépôts et stockages de type bois, foin, gaz, etc. à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet ;
 - Les constructions à usage d'activités à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel principal de la zone ;
 - Les constructions à usages d'annexes, dans l'emprise des travaux classés selon les dispositions de l'article L.123-1 al.7 du code de l'urbanisme dès lors qu'elles ne dépassent pas 40m² ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une utilisation ou occupation du sol autorisée et nécessaires à des opérations inscrites en emplacements réservés ;
 - Dans l'emprise du secteur UAa :
 - o En zone IV des zones inondables, les occupations et utilisations du sol admises ci précédemment sont autorisées dès lors qu'elles respectent les dispositions définies à l'article 2-UA ;
 - o Toute demande de construction en zone inondable inscrite au document valant PPR ne pourra avoir lieu que sous réserve des prescriptions spéciales formulées dans ledit document.

ARTICLE 13 UA - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Les surfaces libres de construction et d'autres de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.

13.2. La zone comporte des éléments localisés comme « espace paysager à protéger » au titre de l'article L.123-1 al.7. Ces secteurs doivent être préservés et entretenus régulièrement.

Création d'une liste des emplacements, annexée au PLU

Par ailleurs, une nouvelle annexe au PLU sera créée afin de présenter la liste des emplacements réservés et leurs informations descriptives. La liste suivante est proposée :

NUMÉRO	DÉSIGNATION	SURFACE (m ²)	BÉNÉFICIAIRE	Zones
ER1	Création de cheminements piétons et cyclistes		Commune de Rothau	Ns1
ER2	Création d'une liaison piétonne		Commune de Rothau	UC
ER3	Création d'une liaison piétonne		Commune de Rothau	UB1
ER4	Création d'une place de retournement		Commune de Rothau	UB1
ER 5	Aménagement de la RD 1420 à Rothau, renaturation de la friche industrielle Steinheil et aménagements écologiques de la Bruche	59 238,3 m ²	Collectivité européenne d'Alsace	2AU UA1 UA2 UC Ns1

Les emplacements réservés ER1 à 4 sont déjà instaurés dans le PLU.

À ce titre, cette modification propose la création d'un emplacement réservé 5, conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans la zone UA, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1-UA et plus particulièrement celles admises sous les conditions énumérées ci-dessous.

- Admises sous conditions :**
- L'aménagement ou la modification des bâtiments agricoles existants, sans augmentation des surfaces et sans que cet aménagement ou modification n'engendre des nuisances ou des risques nouveaux, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
 - Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone ;
 - Les adaptations ou aménagements d'infrastructures routières et de parkings publics, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou de risques nouveaux, incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
 - Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que des animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial ;
 - Les dépôts et stockages de type bois, foin, gaz, etc. à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet ;
 - Les constructions à usage d'activités à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel principal de la zone ;
 - Les constructions à usages d'annexes, dans l'emprise des travaux classés selon les dispositions de l'article L.123-1 al.7 du code de l'urbanisme dès lors qu'elles ne dépassent pas 40m² ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une utilisation ou occupation du sol autorisée et nécessaires à des opérations inscrites en emplacements réservés ;
 - Dans l'emprise du secteur UAa :
 - o En zone IV des zones inondables, les occupations et utilisations du sol admises ci précédemment sont autorisées dès lors qu'elles respectent les dispositions définies à l'article 2-UA ;
 - o Toute demande de construction en zone inondable inscrite au document valant PPR ne pourra avoir lieu que sous réserve des prescriptions spéciales formulées dans ledit document.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

- 1. LES ZONES URBAINES « ZONE U »**
Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du règlement sont :
 - La zone UA qui se divise en quatre secteurs : UA1, UA2, UA3, UAa et UA4 ;
 - La zone UB qui se divise en deux secteurs : UB1 et UB2 ;
 - La zone UC qui comprend les secteurs UCa et UC a ;
 - La zone UX qui se divise en deux secteurs : UX1 et UXa ;
- 2. LES ZONES À URBAINER « ZONE AU »**
Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par la lettre AU. Ces zones, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :
 - La zone 1AU,
 - La zone 2AU qui comprend le secteur 2AUa.
- 3. LES ZONES AGRICOLES « ZONE A »**
Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par la lettre A. Les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement s'y appliquent. La zone A comprend deux secteurs : Aa et Ab.
- 4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES « ZONE N »**
Les zones naturelles et forestières sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par la lettre N. Les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement s'y appliquent. La zone N comprend les secteurs Ns, Ns1, Ns2, Ns3, Ns4, Ns5, Ns6, Ns7, Ns8, Ns9, Ns10, Ns11, Ns12, Ns13, Ns14, Ns15, Ns16, Ns17, Ns18, Ns19, Ns20, Ns21, Ns22, Ns23, Ns24, Ns25, Ns26, Ns27, Ns28, Ns29, Ns30, Ns31, Ns32, Ns33, Ns34, Ns35, Ns36, Ns37, Ns38, Ns39, Ns40, Ns41, Ns42, Ns43, Ns44, Ns45, Ns46, Ns47, Ns48, Ns49, Ns50, Ns51, Ns52, Ns53, Ns54, Ns55, Ns56, Ns57, Ns58, Ns59, Ns60, Ns61, Ns62, Ns63, Ns64, Ns65, Ns66, Ns67, Ns68, Ns69, Ns70, Ns71, Ns72, Ns73, Ns74, Ns75, Ns76, Ns77, Ns78, Ns79, Ns80, Ns81, Ns82, Ns83, Ns84, Ns85, Ns86, Ns87, Ns88, Ns89, Ns90, Ns91, Ns92, Ns93, Ns94, Ns95, Ns96, Ns97, Ns98, Ns99, Ns100.
- 5. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**
Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et listés en annexe.

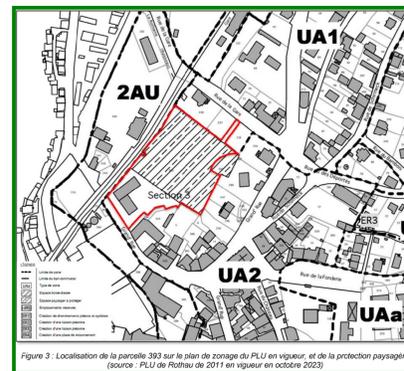


Figure 3 : Localisation de la parcelle 393 sur le plan de zonage du PLU en vigueur et de la protection paysagère (source : PLU de Rothau de 2011 en vigueur en octobre 2022)

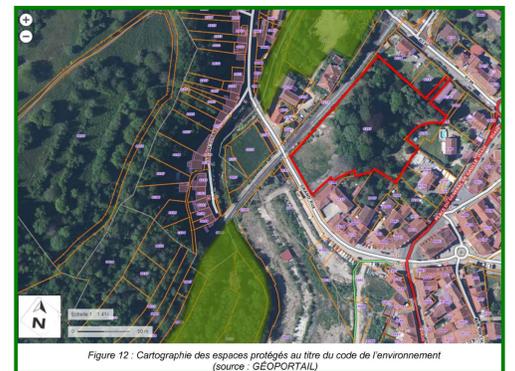


Figure 12 : Cartographie des espaces protégés au titre du code de l'environnement (source : GEOPORTAIL)

Modification du PLU de Rothau pour permettre la réalisation du projet

Modification des emplacements réservés, du règlement et du PADD

Les travaux et aménagements envisagés dans le cadre du projet s'effectueront en zones Ns1, Ns4, UC, 2AU et UA2.

Ces travaux nécessitent des acquisitions foncières. La modification des emplacements réservés du plan de zonage du PLU est projetée, conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les aménagements sur place, présentés ci-dessous, ne sont pas compatibles avec les dispositions du règlement applicable à la zone UA2, l'article 2 UA ne permettant pas l'aménagement ou l'adaptation des infrastructures routières.

Les modifications du PLU nécessaires au projet, pour les travaux d'infrastructures routières et pour permettre le relogement des riverains impactés, apparaissent en rouge dans les documents ci-contre :

- La création d'une liste des emplacements réservés,
- La modification des articles 1UA, 2UA et 13UA du règlement du PLU (en pages 2, 5, 6 et 11 du règlement).
- La modification du PADD (carte E3 « enjeux paysagers » et sa page 9).

Modification des plans de zonage

Les modifications ci-dessous des plans de zonage au 1/5 000 et 1/ 2 500ème sont proposées, afin d'actualiser les emplacements réservés dédiés au projet et supprimer l'espace paysager à protéger.

