



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT**

## NOTE DE PRESENTATION

Elaboration PLU le : 19/12/2013  
MS1 PLU le : 29/09/2016  
MS2 PLU le : 05/08/2021

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

#### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 11 juillet 2024,

A SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT,  
le 11 juillet 2024

Le Maire,  
Sylvie Tholé



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI





## SOMMAIRE

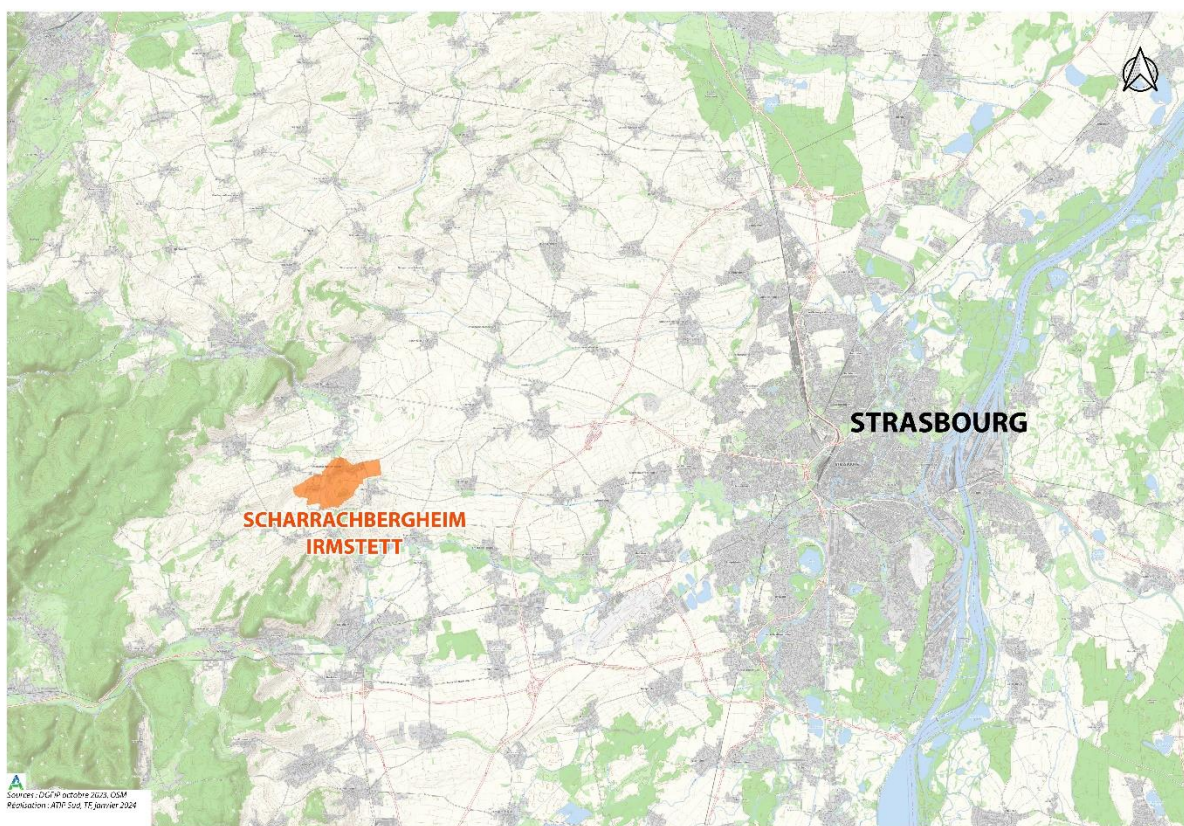
1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE .....	3
2.	INTRODUCTION .....	3
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	4
3.1.	Choix de la procédure de modification simplifiée .....	4
3.2.	Déroulement de la procédure.....	4
4.	POINT n°1 : autoriser la destination « habitation » en zone UT .....	6
4.1.	Objet et motivation .....	6
4.2.	Pièces du PLU modifiées .....	7
4.2.1.	Règlement écrit .....	8
4.3.	Incidences sur l'environnement.....	8
4.4.	Articulation avec le PADD .....	15
4.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	16

## 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune de Scharrachbergheim-Irmstett dont les coordonnées sont les suivantes :

Mairie de Scharrachbergheim-Irmstett  
74, rue Principale  
67310 SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT  
Téléphone : 03 88 50 66 12  
[mairie.scharrach@wanadoo.fr](mailto:mairie.scharrach@wanadoo.fr)

## 2. INTRODUCTION



La commune de Scharrachbergheim-Irmstett dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 19/12/2013 par son conseil municipal, et modifié le 29/09/2016 et le 05/08/2021.

La commune souhaite à présent modifier son PLU et autoriser les constructions destinées à l'habitation dans la zone UT, afin d'offrir davantage de possibilités de réhabilitation du château de Scharrachbergheim et de ses dépendances, pour éviter qu'il ne périclite tout en maintenant les protections qui garantissent la pérennité de ses qualités architecturales, historiques et paysagères.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°3 du PLU de Scharrachbergheim-Irmstett et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

## 3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

### 3.1. Choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

En outre, les adaptations souhaitées n'ont pas pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

En application des dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, il est donc possible d'avoir recours à une modification simplifiée, sans enquête publique.

### 3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Scharrachbergheim-Irmstett.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la commune

conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

Le projet de modification simplifiée est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

À l'issue de ces consultations, le dossier de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois. En cas d'évaluation environnementale, cette mise à disposition prend la forme d'une participation par voie électronique (PVE) au titre de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

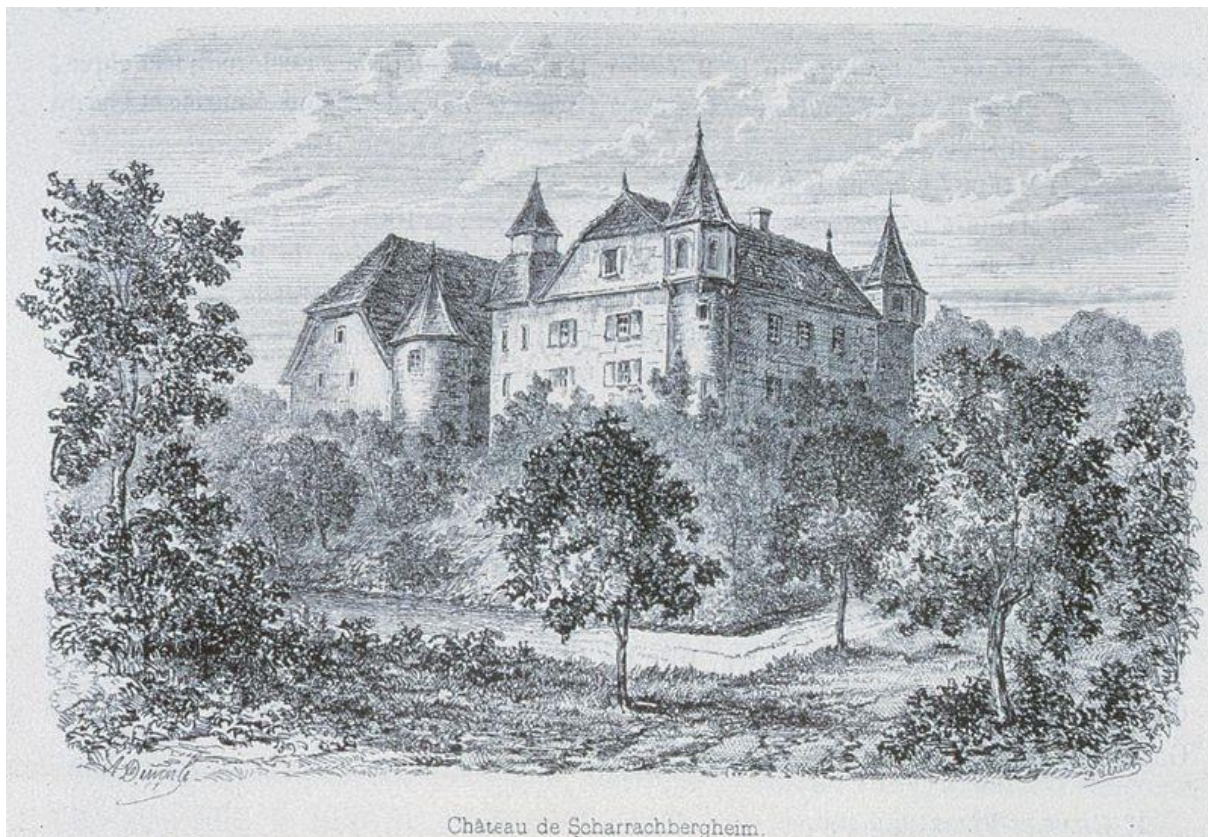
À l'issue de la mise à disposition ou de la PVE, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui approuve la modification simplifiée au PLU.

## 4. POINT N°1 : AUTORISER LA DESTINATION « HABITATION » EN ZONE UT

### 4.1. Objet et motivation

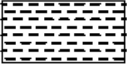
Le PLU de Scharrachbergheim-Irmstett comprend une zone UT délimitant le château de Scharrachbergheim, ses dépendances et son parc. Le règlement de la zone autorise les constructions à usage d'équipement touristique ou de loisirs.

Les façades et les toitures du château de Scharrachbergheim sont inscrits aux monuments historiques et son parc fait l'objet d'une mesure de protection fixée par le PLU communal :



Château de Scharrachbergheim.

Source : [Château de Scharrachbergheim à Scharrachbergheim-Irmstett - PA00084968 \(monumentum.fr\)](http://monumentum.fr)

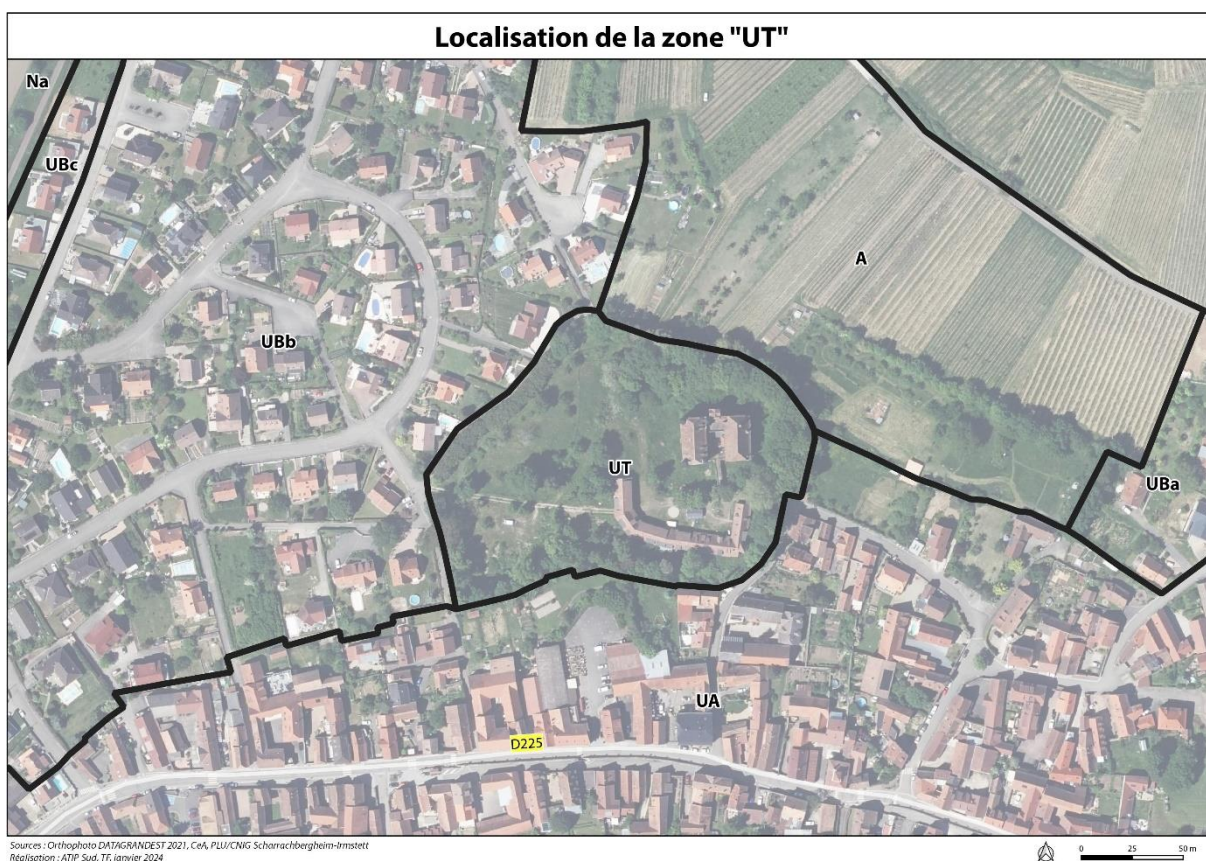
	<p> <b>Éléments paysagers à préserver au titre de la loi Paysage</b></p> <p><b>Article 13 UT – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés</b> [...] 3. les éléments paysagers repérés au titre de la Loi Paysage sur le plan de règlement doivent conserver leur aspect existant, notamment le rideau d'arbres à hautes tiges en périphérie du terrain d'assiette et le parc ponctuellement arboré situé plus à l'intérieur du terrain.</p>
--	---

Extraits du règlement graphique et écrit du PLU de Scharrachbergheim-Irmstett : zone UT et protection au titre de la loi paysage

Le château de Scharrachbergheim est inoccupé depuis des années et appartient à plusieurs propriétaires privés qui tâchent de l'entretenir a minima dans l'attente d'un projet de réhabilitation.

Un projet de réhabilitation en hôtellerie, relais-château, a vu le jour en 2008 et des travaux d'aménagement intérieur ont été entamés. Mais le projet n'a jamais été terminé et le château est resté en l'état depuis, faute de nouveau projet de réhabilitation.

Afin de faciliter l'émergence de nouveaux projets de réhabilitation, mais tout en maintenant les mesures de protection existantes qui assurent la pérennité des qualités architecturales, historiques et paysagère du domaine, la commune souhaite élargir les possibilités de réhabilitation en autorisant les constructions destinées à l'habitation dans la zone UT.



## 4.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 4.2.1. Règlement écrit

L'article 2 UT du règlement écrit est modifié comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
<p><b>ARTICLE 1 UT - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>SONT INTERDITS</b> Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 UT ci-dessous.</p> <p><b>ARTICLE 2 UT - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont admis</b> à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le site, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée (50m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum) de toute construction existante liée ou nécessaire à la mise aux normes ou l'amélioration de la sécurité.</li><li>2. Toutes constructions et installations à usage d'équipements touristiques ou de loisirs, ou liés à ces derniers.</li><li>3. Les aires de jeux et de sport non motorisés.</li><li>4. Les affouillements et exhaussements du sol ainsi que les aires de stationnement liés ou nécessaires ou occupations et utilisations du sol admises dans la zone.</li><li>5. Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux.</li></ol>	<p><b>ARTICLE 1 UT - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>SONT INTERDITS</b> Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 UT ci-dessous.</p> <p><b>ARTICLE 2 UT - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont admis</b> à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le site, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée (50m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum) de toute construction existante liée ou nécessaire à la mise aux normes ou l'amélioration de la sécurité.</li><li>2. Toutes constructions et installations à usage d'équipements touristiques ou de loisirs, ou liés à ces derniers.</li><li>3. Les aires de jeux et de sport non motorisés.</li><li>4. Les affouillements et exhaussements du sol ainsi que les aires de stationnement liés ou nécessaires ou occupations et utilisations du sol admises dans la zone.</li><li>5. Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux.</li><li><b>6. le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation de la présente modification simplifiée vers de l'habitation.</b></li></ol>

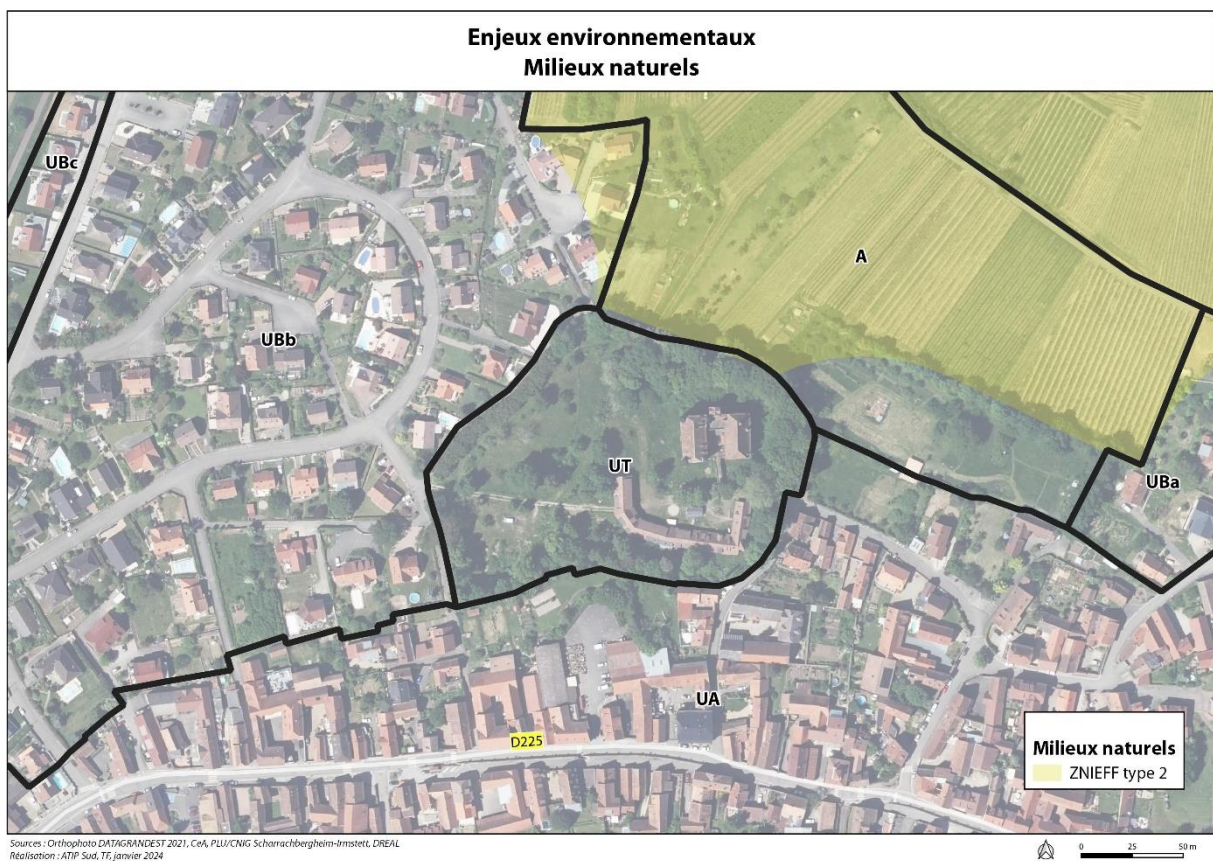
### 4.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent une zone sur laquelle ont été identifiés un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

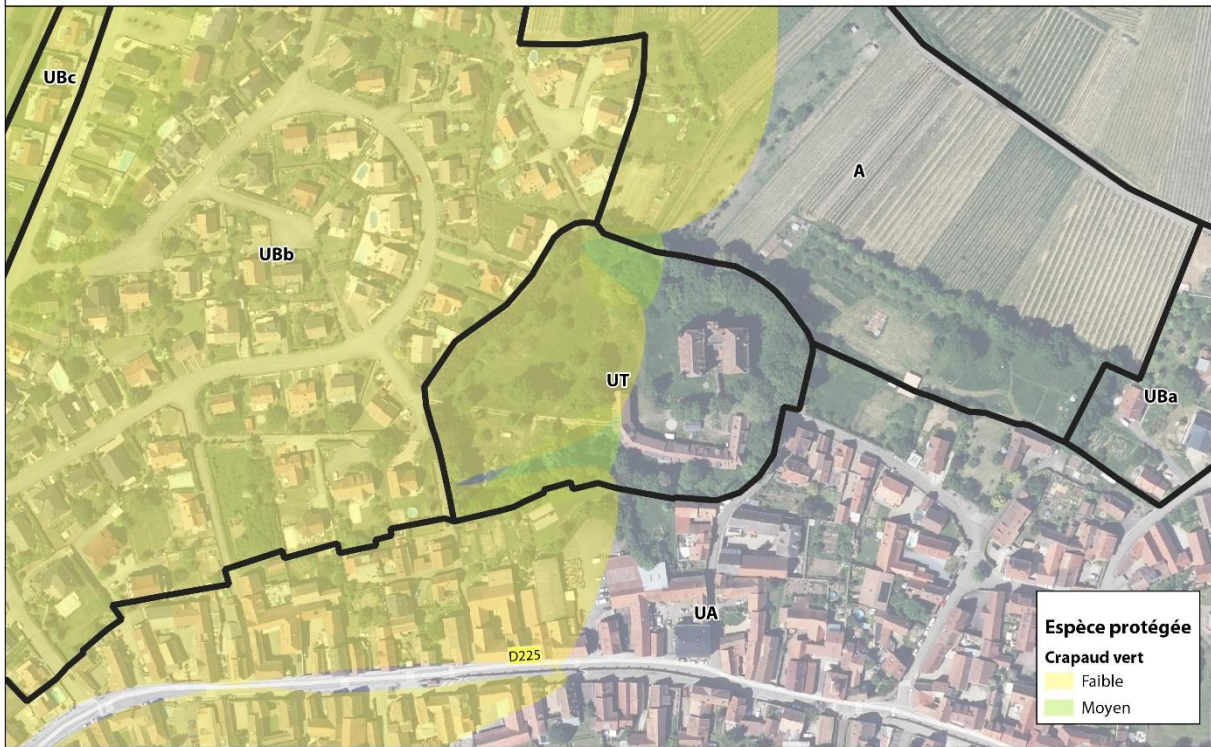
<b>Enjeux</b>	<b>Caractéristiques de la zone concernée</b>	<b>Incidences de la modification simplifiée du PLU</b>
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>		
Natura 2000	Il n'existe pas de site Natura 2000 sur le territoire communal de Scharrachbergheim-Irmstett. Le site Natura 2000 le plus proche (FR4201801 – Massif du Donon, du Schneerberg et du Grossmann) est situé à plus de 5km, dans la commune de Westhoffen	Non concerné
ZNIEFF	La zone UT est située en limite d'une ZNIEFF de type 2 (Collines du Piémont vosgheins avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig)	Non concerné
Espèces protégées	La moitié Ouest de la zone UT est concernée par la présence potentielle du Crapaud vert (enjeu faible à moyen)	La modification du PLU n'est pas de nature à augmenter les incidences sur les espèces protégées par rapport au PLU actuel car elle n'autorise pas l'extension des constructions existantes
Milieux protégés	La zone UT n'est pas concernée par des milieux protégés tels que réserve naturelle, ENS, arrêté de protection de biotope, espace boisé classé...	Non concerné
Zones humides	La zone UT n'est pas concernée par des zones humides ou à dominante humides	Non concerné
Forêt	La zone UT n'est pas concernée par de la forêt de protection, forêt soumise au régime forestier...	Non concerné
Continuités écologiques	La zone UT n'est pas concernée par des continuités écologiques	Non concerné
<b>Ressources du sol et du sous-sol</b>		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	La zone UT n'est pas à caractère naturel, agricole et forestier	L'ouverture des possibilités de réhabilitation du château contribuera à éviter de consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers : effet positif.
Artificialisation des sols	La zone UT possède des parties artificialisées	La modification du PLU n'est pas de nature à augmenter les incidences sur l'artificialisation des sols par rapport au PLU actuel car elle n'autorise pas l'extension des constructions existantes
Agriculture	La zone UT n'est pas concernée par des terrains agricoles	Non concerné

Ressources du sous-sol	La zone UT n'est pas concernée par l'exploitation des ressources du sous-sol	Non concerné
Gestion des eaux pluviales	Le règlement de la zone UT comprend des règles sur la gestion des eaux pluviales sur le terrain	La modification du PLU ne prévoit pas de modifier ces règles
<b>Patrimoine culturel et paysager</b>		
Paysage	Le PLU protège une partie de la zone UT au titre de la Loi Paysage	La modification du PLU ne prévoit pas de modifier cette protection
Patrimoine architectural	Le château de Scharrachbergheim situé dans la zone UT est inscrit partiellement (façades et toitures) aux Monuments Historiques. La zone UT est concernée par le périmètre de protection de 500m de rayon de 2 monuments historiques : - le château de Scharrachbergheim - l'église protestante de Scharrachbergheim-Irmstett	La modification du PLU ne sera pas de nature à porter atteinte à ces monuments historiques, ni aux vues vers ou depuis ceux-ci, car les volumes des constructions existantes de la zone UT resteront inchangés. Seules des extensions de 50m <sup>2</sup> maximum sont autorisées pour des raisons de mise aux normes et de sécurité. Ces travaux seront soumis à consultation de la DRAC.
Patrimoine archéologique	La zone UT n'est pas concerné par des éléments de patrimoine archéologique	Non concerné
<b>Risques</b>		
Risques naturels	La zone UT est concerné par un risque de retrait et de gonflement d'argile (aléa moyen) et par un risque sismique (niveau 3-moderé)	La modification du PLU n'est pas de nature à augmenter ces risques naturels par rapport au PLU actuel
Risques technologiques	La zone UT n'est pas concernée par des risques technologiques	Non concerné
Risques miniers	La zone UT n'est pas concernée par des risques miniers	Non concerné
<b>Climat, air, énergie</b>		
Qualité de l'air	La zone UT n'est pas située à proximité d'une source de pollution (grosse infrastructure...)	Non concerné
Consommation énergétique	La zone UT possède des constructions consommatrices d'énergie	La modification du PLU n'est pas de nature à augmenter significativement la consommation énergétique par rapport au PLU actuel car elle n'ajoute pas de possibilité d'extension des constructions existantes en zone UT.
<b>Population, santé et nuisances</b>		
Pollution des sols	La zone UT n'est pas concernée par des sols pollués	Non concerné

Gestion des déchets	La zone UT est concerné par la gestion des déchets	La modification du PLU n'est pas de nature à générer des déchets qui ne pourraient pas être traités selon le système acutellement en place.
Bruit	La zone UT n'est pas située à proximité d'une infrastructure bruyante (bruit du trafic routier...)	Non concerné
Qualité de l'eau	La zone UT n'est pas concernée par des éléments en lien avec la qualité de l'eau (captage AEP, sensibilité nappe, insuffisance connue de la ressource en eau...)	Non concerné
Ligne à haute tension	La zone UT n'est pas concernée par une ligne à haute tension	Non concerné



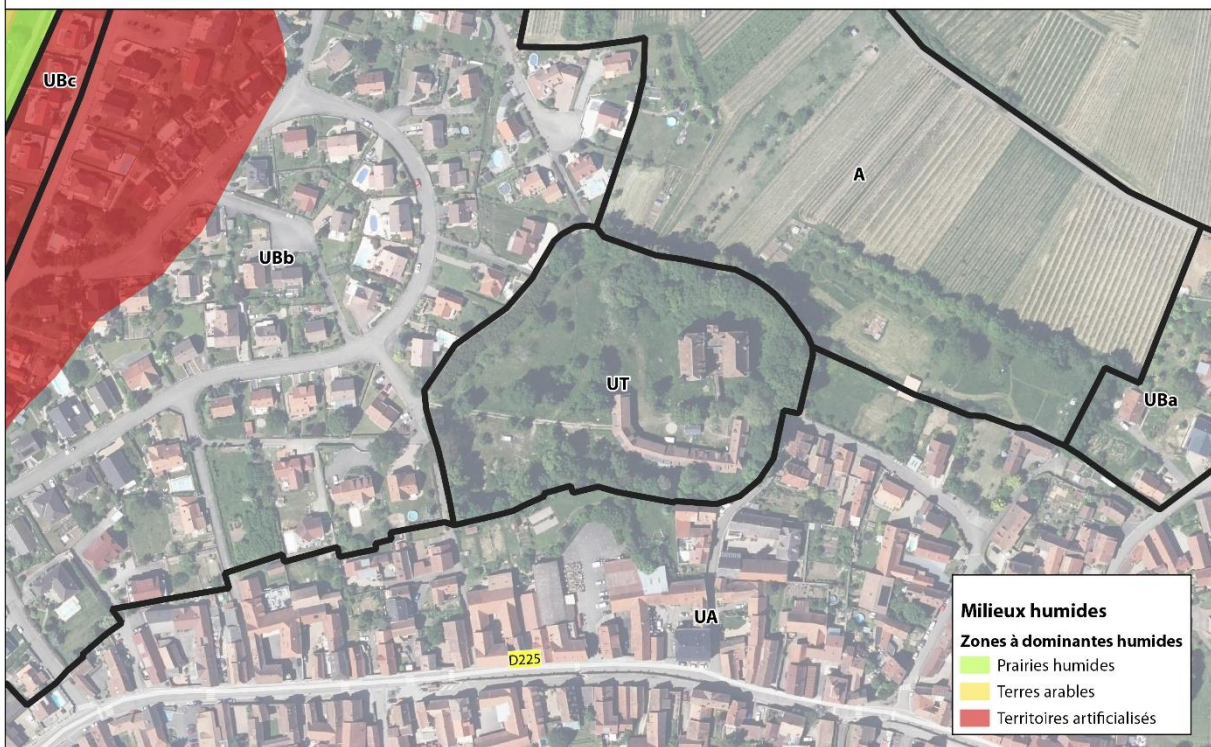
### Enjeux environnementaux Espèces protégées



Sources : Orthophoto DATAGRANDEST 2021, CoA, PLU/CNIG Scharrachbergheim-Irmstett, DREAL  
Réalisation : ATP Sud, Tf, janvier 2024



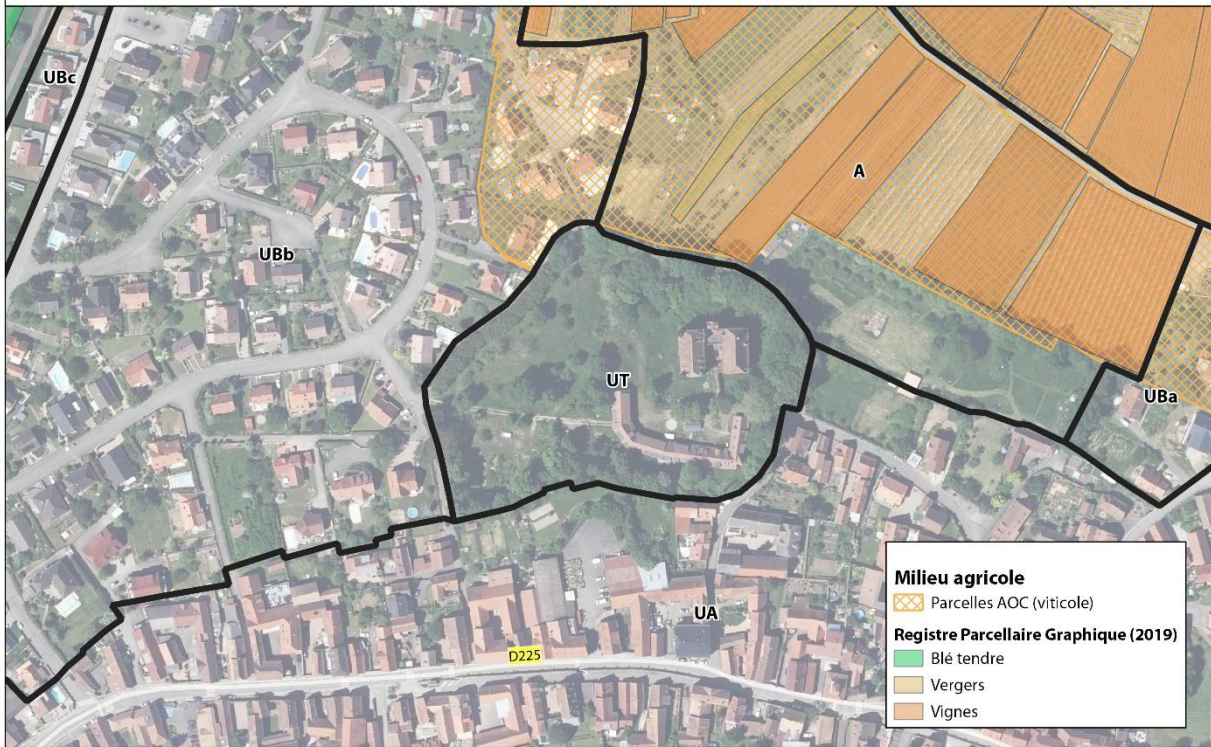
### Enjeux environnementaux Milieux humides



Sources : Orthophoto DATAGRANDEST 2021, CoA, PLU/CNIG Scharrachbergheim-Irmstett, BDZDH2008 DATAGRANDEST  
Réalisation : ATP Sud, Tf, janvier 2024



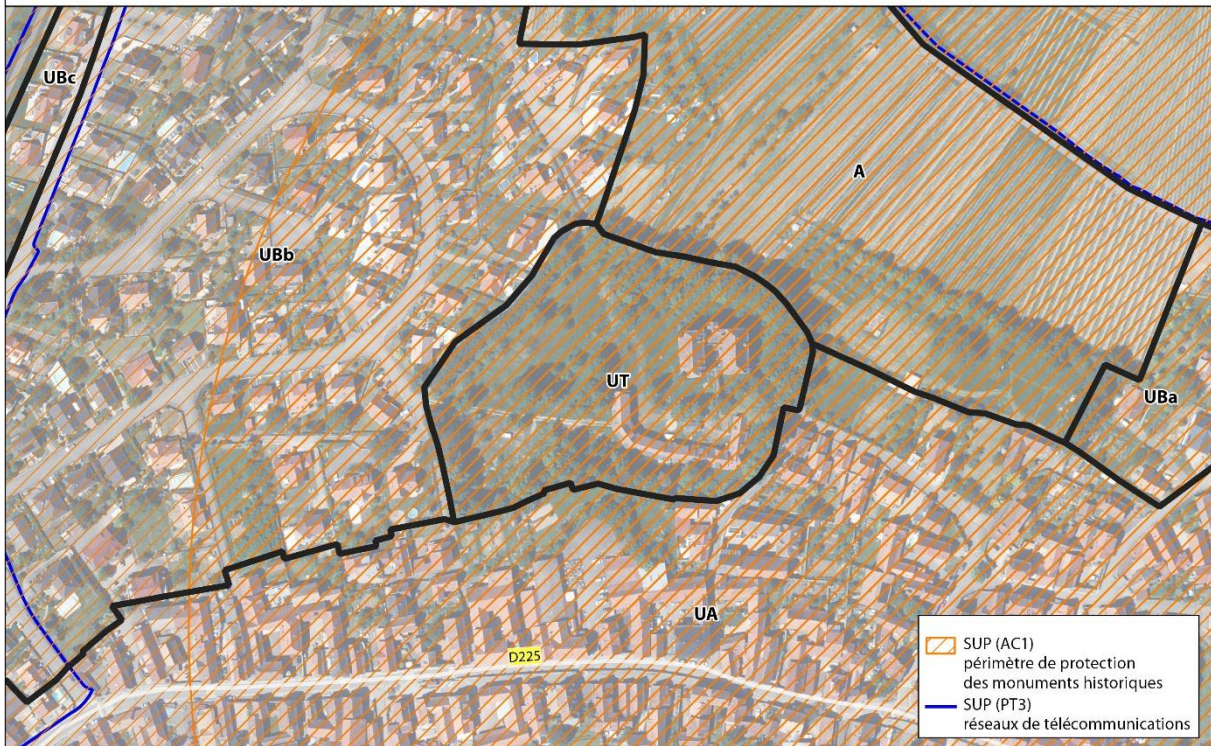
## Enjeux environnementaux Milieu agricole



Sources : Orthophoto DATAGRANDEST 2021, CoA, PLU/CNIG Scharrachbergheim-Irmstett, RPG 2019, INOO  
Réalisation : ATIP Sud, Tf, janvier 2024



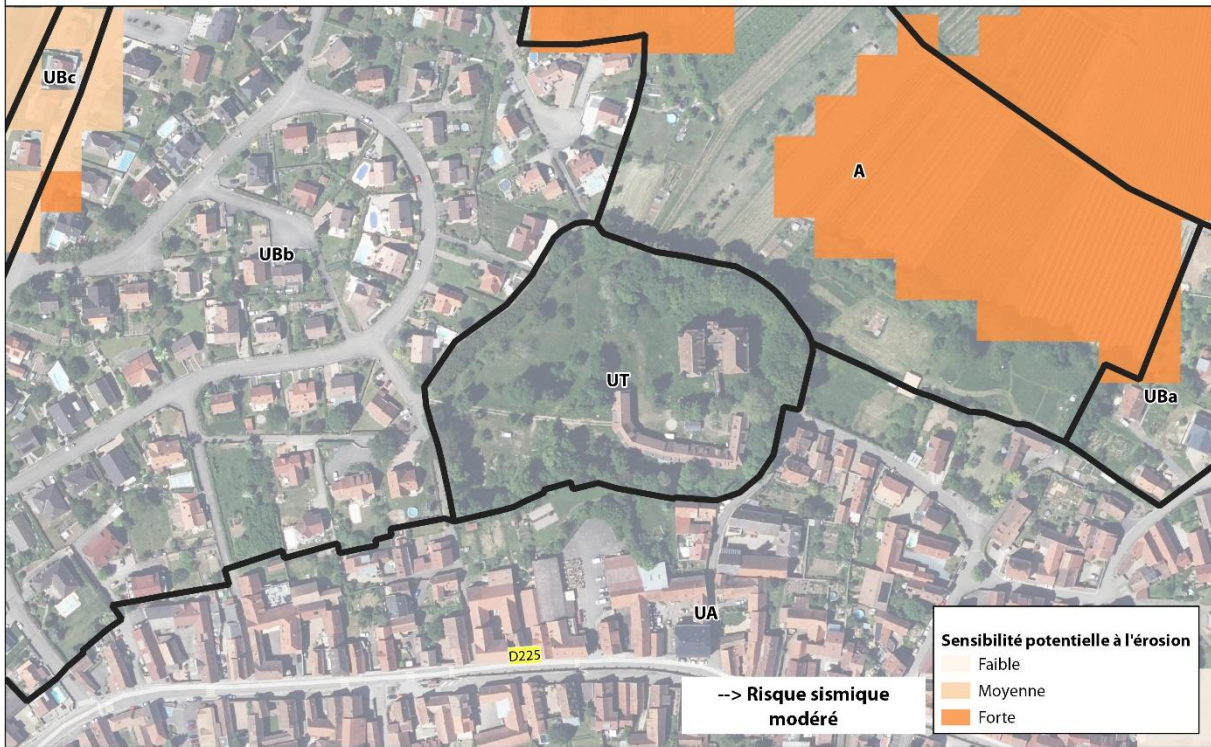
## Servitudes d'utilité publique (à croiser avec le plan en vigueur)



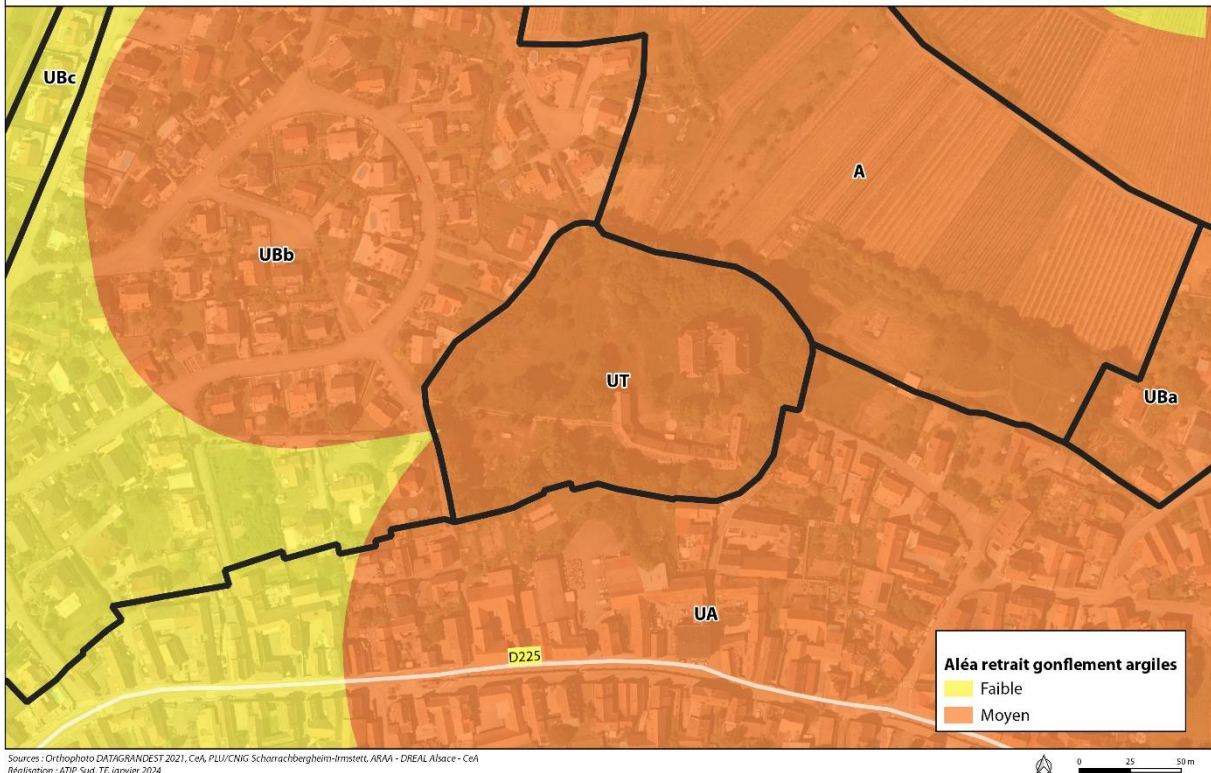
Sources : Orthophoto DATAGRANDEST 2021, CoA, PLU/CNIG Scharrachbergheim-Irmstett, BD SUP (DDT 67)  
Réalisation : ATIP Sud, Tf, janvier 2024

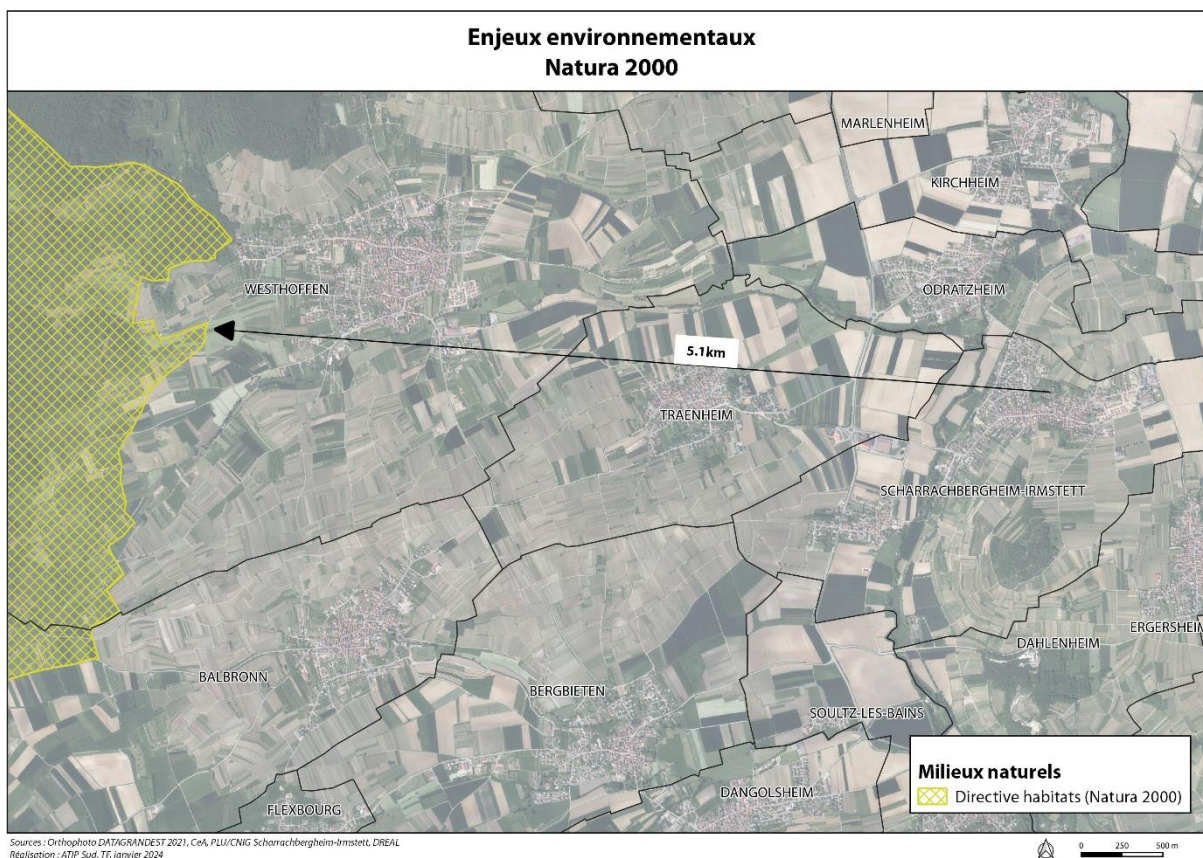


### Enjeux environnementaux Sensibilité à l'érosion



### Enjeux environnementaux Aléa "argiles"





En conclusion, la modification envisagée du PLU n’a pas d’incidences notables sur l’environnement par rapport au PLU existant, dans la mesure où il ne s’agit que d’autoriser une destination supplémentaire (habitation) dans les constructions existantes (pas d’extension supplémentaire) de la zone UT. De plus, la zone UT possède très peu d’enjeux environnementaux ou de santé humaine (juste PNA Crapaud vert) et possède des mesures de protection importantes au niveau architectural (monuments historiques) et naturel (Loi Paysage).

#### 4.4. Articulation avec le PADD

La modification envisagée du PLU reste cohérent avec le PADD et notamment les orientations suivantes :

<b>INDUIRE UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL RAISONNE</b>	
<b>ORIENTATIONS</b>	<b>MISE EN ŒUVRE / ACTIONS</b>
Induire un développement modéré réparti sur les deux noyaux urbains Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels Assurer la diversité urbaine Meilleure prise en compte de l’identité bâtie	Revoir les potentiels d’extension en adéquation avec les besoins communaux en tenant compte des contraintes physique du territoire (ruissellement, inondation, ...) Diversifier l’offre en logements (accession à la propriété, location, pavillons individuels, logements collectifs, intermédiaires,...) et rechercher une certaine densité bâtie. Par le biais d’un droit des sols plus encadré

Extrait du PADD du PLU de Scharrachbergheim-Irmstett, p. 3

## 4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

La modification envisagée du PLU ne crée pas d'incompatibilité avec le SCOT, et notamment l'orientation 1.3 du chapitre II de son DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) :

### 1.3. Densification des secteurs stratégiques résidentiels

Les politiques d'aménagement, à travers leurs documents locaux d'urbanisme, privilégient le renouvellement urbain, le réemploi des friches urbaines et la densification des tissus existants, la remobilisation des logements vacants, avant d'ouvrir de nouvelles extensions urbaines.

Extrait du DOO du SCoT Bruche Mossig, p.26



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT**

## NOTICE EXPLICATIVE

Approbation PLU le : 19/12/2013  
Modification simplifiée n°1 le : 29/09/2016

### **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à délibération du conseil  
municipal du 05 août 2021,

A SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT,  
le 05 août 2021

Le Maire,  
Sylvie THOLE



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI





---

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT

## PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

### NOTICE DE PRESENTATION

Destinée à être annexée au rapport de présentation

Personnes de contact :

---

**COMMUNE DE SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT**

74, rue Principale  
67310 SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT

Mme Sylvie THOLE (Maire)  
[maire.scharrach@orange.fr](mailto:maire.scharrach@orange.fr)  
03 88 50 66 12

**ATIP – Territoire Sud**

53, rue de Sélestat  
67210 OBERNAI

M. Damien WARNANT (Chef de projets)  
[damien.warnant@atip67.fr](mailto:damien.warnant@atip67.fr)  
03 88 76 64 81 - 06 99 06 77 46

## Table des matières

1. Préambule.....	3
2. Introduction.....	3
2.1. Contexte de la Commune.....	3
2.1.1. Concernant l’urbanisme .....	3
2.1.2. Concernant l’environnement .....	4
2.1.3. Concernant la santé humaine .....	4
2.2. Objets du projet de modification simplifiée.....	5
2.2.1. Objet 1 : Homogénéiser la terminologie de la destination « équipements d’intérêt collectif et services publics » .....	5
2.2.2. Objet 2 : Clarifier la règle d’implantation par rapport aux limites séparatives.....	6
2.2.3. Objet 3 : Réorganiser la règle relative aux clôtures sur rue .....	6
3. Choix et déroulement de la procédure .....	7
3.1. Choix de la procédure.....	7
3.2. Déroulement de la procédure .....	7
4. Description des objets du projet de modification simplifiée .....	8
4.1. Objet 1 : Homogénéiser la terminologie de la destination « équipements d’intérêt collectif et services publics ».....	8
4.1.1. Caractéristiques de l’objet 1.....	8
5.1.1. Caractéristique de la zone susceptible d’être touchée par l’objet 1 .....	9
5.1.2. Incidences de l’objet 1 sur l’environnement et la santé humaine .....	10
5.2. Objet 2 : Clarifier la règle d’implantation par rapport aux limites séparatives.....	13
5.2.1. Caractéristiques de l’objet 2.....	13
5.2.2. Caractéristique de la zone susceptible d’être touchée par l’objet 2 .....	14
5.2.3. Incidences de l’objet 2 sur l’environnement et la santé humaine .....	14
5.3. Objet 3 : Réorganiser la règle relative aux clôtures sur rue .....	17
5.3.1. Caractéristiques de l’objet 3.....	17
5.3.2. Caractéristique de la zone susceptible d’être touchée par l’objet 3 .....	18
5.3.3. Incidences de l’objet 3 sur l’environnement et la santé humaine .....	18
6. Conclusions.....	21
6.1. Incidences du projet sur les sites Natura 2000 .....	21
6.2. Incidences du projet sur les autres aspects environnementaux.....	21
6.3. Incidences du projet sur la santé humaine .....	21
7. Annexes .....	22

## 1. Préambule

Conformément à l'article R104-30 du Code de l'Urbanisme, le dossier à transmettre à l'autorité environnementale pour une procédure d'examen au cas par cas reprend les informations suivantes :

1. Description des caractéristiques principales du projet ;
2. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du projet ;
3. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du projet.

**Le présent document a pour objet d'exposer le contenu du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Scharrachbergheim-Irmstett et d'en justifier les motivations. Il est destiné à être annexé, après approbation du projet, au rapport de présentation qu'il complète et modifie.**

## 2. Introduction

### 2.1. Contexte de la Commune

#### 2.1.1. Concernant l'urbanisme

Les communes de Scharrachbergheim et d'Irmstett sont associées depuis 1975.

La commune de Scharrachbergheim-Irmstett s'étend sur 322 hectares et regroupe 1283 habitants (INSEE 2018). Elle fait partie de la Communauté de Communes Mossig et Vignoble et est située à :

- 21 km de Strasbourg ;
- 9 km de Wasselonne ;
- 7 km de Molsheim.

Le ban communal de Scharrachbergheim-Irmstett appartient à l'entité géographique des collines sous-vosgiennes. Un seul cours d'eau le traverse : la Mossig, qui s'écoule du Nord vers le Sud.

La commune regroupe deux noyaux urbains, situés de part et d'autres de la Mossig. Ils ont tous deux pour particularité d'être implantés dans un relief collinéen ; certaines rues sont donc pentues. Plusieurs typologies bâties peuvent être identifiées : les centres anciens, leurs extensions diffuses et organisées, les constructions liées aux diverses activités économiques, les équipements collectifs.

Le **bâti ancien** est implanté à l'alignement des voies (mur gouttereau et / ou mur pignon sur rue), en contact direct avec l'emprise publique. Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont au moins implantées sur une limite et souvent sur les deux limites séparatives, créant ainsi un front bâti continu, dense et homogène. Le tissu ancien est également caractérisé par la présence de « schlupfs ». Une grande homogénéité d'ensemble se dégage de ce tissu : les fenêtres sont généralement alignées horizontalement et verticalement, elles sont plus hautes que larges, les toitures sont majoritairement constituées de deux pans, de pente importante mais conforme à la tradition régionale (entre 45 et 52°) et recouvertes de tuiles en terre cuite, « queues de castor » ou mécaniques, de couleur rouge à rouge-brun. Les toits à croupes, plus ou moins grandes, sont fréquents.

Les cœurs villageois se prolongent par des **extensions diffuses**. Ces tissus, beaucoup moins denses, se sont développés « au coup-par-coup » au fur et à mesure de leur desserte par les réseaux. Ces constructions sont implantées très en retrait par rapport à la voie mais également en retrait des limites séparatives. La forme du parcellaire, la morphologie et la taille des parcelles sont assez hétéroclites ; l'architecture rencontrée également. La seule homogénéité se situe au niveau de la hauteur du bâti : R+combles, souvent complétée d'un niveau en partie enterré, abritant le garage.

Des **extensions organisées** de type lotissement sont également présentes sur le ban communal, avec les caractéristiques habituelles de l'urbanisation rurale contemporaine : tissu pavillonnaire de faible densité bâtie et de grande emprise foncière.

Une **zone d'activités** est localisée à Scharrachbergheim, à l'Est du bourg, dans l'angle formé par la RD 818 et la RD 225 (prolongement de la rue Principale). Elle est desservie par une voie centrale, la rue Froehn. Les bâtiments, d'une hauteur de 2 niveaux, forment un front bâti sur les routes départementales bien marqué. Les couleurs sont variées sans être trop vives. Les toits sont plats ou à faibles pentes, un seul ayant une couverture en tuiles.

Le plus important ensemble d'**équipements collectifs** se localise à Scharrachbergheim, rue des Jardins. Il comporte les écoles, l'accueil périscolaire et un atelier communal. Mairie et poste sont situées rue Principale. Une aire de jeux et de sports ainsi qu'un terrain de pétanque longent la rue de la Féodalité.

### 2.1.2. Concernant l'environnement

La commune de SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT est concernée par les éléments environnementaux suivants :

- Des espaces agricoles et un périmètre AOC ;
- 2 ZNIEFF :
  - « 420007201 Pelouse du Scharrach à Scharrachbergheim, Pelouses et carrières royales du Silberberg à Wolxheim et Dahlenheim – type 1 »
  - « 420007205 Collines du Piémont vosgien avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig – type 2 ».
- 1 Espace Naturel Sensible (ENS) : zone de préemption du Scharrachberg ;
- 1 site du Conservatoire des Sites Alsaciens : Scharrachberg.
- 1 PNA Crapaud vert (aléa faible à moyen) ;
- 2 éléments SRCE :
  - 1 réservoir de biodiversité ;
  - 1 corridor écologique régional.
- Des zones à dominante humide ;

### 2.1.3. Concernant la santé humaine

La commune de SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT est concernée par les risques suivants :

- Risque d'inondation :
  - PPRI de la Mossig, approuvé le 29/01/2007 ;
  - Atlas des zones inondables de la Mossig.
- Risque de coulée de boue dans les zones urbaines (aléa moyen à fort) ;
- Sensibilité potentielle du sol à l'érosion (aléa faible à fort) ;
- Risque de retrait et de gonflement d'argile (aléa faible à moyen) ;
- Risque sismique : La commune de Scharrachberghiem Irmstett appartient à la zone 3 où le risque sismique est modéré ;
- Risque de pollution des sols (BASIAS) :

Il existe sur le ban communal, 6 anciens sites industriels et activités de service susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Il convient de les mentionner dans le but de conserver leur mémoire :

  - Horticultures du Scharrach, 135, rue de l'Eglise ;
  - Brechenmacher et Fils (menuiserie), 113, rue Principale ;
  - Barthel (restaurant), 77 rue Principale ;
  - Jeannot Antar (station service), rue Principale ;
  - Les grands Chais de France (pressage du raisin ;
  - Sovalvo (ancienne casserie d'oeufs).

## 2.2. Objets du projet de modification simplifiée

### 2.2.1. Objet 1 : Homogénéiser la terminologie de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

#### Objectifs :

La Commune de Scharrachbergheim-Irmstett a le projet de faire construire une nouvelle mairie – la mairie actuelle étant devenue trop petite et ses équipements obsolètes - dans l'une de ses zones UE reprises dans le zonage de son PLU, mais a constaté que le règlement écrit présentait des imprécisions sur la possibilité de réaliser des équipements de service public dans ces zones.

En effet les terminologies désignant la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » telle qu'indiquée dans le Code de l'urbanisme, art. R151-27, varient d'une zone à l'autre et manquent par conséquent de clarté et de précision.

Afin d'empêcher toute interprétation sur la possibilité d'implanter ou non une nouvelle mairie en zone UE, la commune souhaite homogénéiser dans l'ensemble de son règlement écrit la terminologie utilisée pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

**Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Scharrachbergheim-Irmstett ayant été approuvé le 19/12/2013 et modifié le 29/09/2016, il s'agit d'un PLU « ancien contenu » et la terminologie à utiliser sera donc celle de l'ancien article R123-9 du Code de l'Urbanisme « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », et non pas celle de l'article R151-27 « équipements d'intérêt collectif et services publics ».**



Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – implantation de la future mairie en zone UE, à la place du terrain de football situé derrière l'aire de jeux (rue de la Féodalité – Street View 2019)

#### Documents du PLU à modifier :

- Règlement.

### 2.2.2. Objet 2 : Clarifier la règle d’implantation par rapport aux limites séparatives

#### Objectifs :

Le service chargé d’instruire les demandes d’autorisation d’urbanisme de la commune de SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT a fait remonter une difficulté quant aux possibilités d’interprétation des articles 7 UA, 7 UB et 7 1AU relatifs à l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Afin de supprimer ces possibilités d’interprétation, la commune de SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT souhaite modifier ces 3 articles et ainsi clarifier la règle d’implantation par rapport aux limites séparatives.

#### Documents du PLU à modifier :

- Règlement.

### 2.2.3. Objet 3 : Réorganiser la règle relative aux clôtures sur rue

#### Objectifs :

Le service chargé d’instruire les demandes d’autorisation d’urbanisme de la commune de SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT a fait remonter une difficulté quant à la clarté et l’organisation des articles 11 UB et 11 1AU relatifs aux clôtures sur rue.

Afin d’améliorer la clarté et l’organisation de ces articles, la commune de SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT souhaite modifier son PLU pour clarifier la règle relative aux clôtures sur rue.

#### Documents du PLU à modifier :

- Règlement.

### 3. Choix et déroulement de la procédure

#### 3.1. Choix de la procédure

Conformément à l'article L.153-36 et L153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire et peut être mise en œuvre si la commune n'envisage :

1. Ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
5. Ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Conformément à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée si la commune n'envisage :

1. Ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Ni de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4. Ni d'appliquer l'article L. 131-9 du même code.

**L'évolution du document d'urbanisme envisagée par la commune ne porte sur aucun des points énumérés ci-dessus et peut donc faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée.**

#### 3.2. Déroulement de la procédure

Le projet de modification simplifiée est notifié, avant le début de la mise à disposition du public, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, ainsi qu'aux organismes mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. En outre, la modification simplifiée du PLU n'étant pas soumise à évaluation environnementale « systématique », elle sera soumise à un examen au cas par cas à la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) qui se prononcera, dans un délai de 2 mois à compter sa saisine, sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition font l'objet d'une délibération par le Conseil Municipal, qui sera portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## 4. Description des objets du projet de modification simplifiée

### 4.1. Objet 1 : Homogénéiser la terminologie de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

#### 4.1.1. Caractéristiques de l'objet 1

L'objet 1 du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT vise à modifier le règlement écrit, et plus précisément l'article 2 des dispositions générales et l'article 2 des zones UE, UX, 1AU et N, en remplaçant les terminologies utilisées en matière d'équipements collectifs et de services publics par celle utilisée **dans l'ancien article R123-9 du Code de l'Urbanisme : « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »**

Eléments du PLU à modifier : document « **Règlement** »

- p.4/64 – Dispositions générales – Article 2 : division du territoire en zones

Règlement PLU actuel	Règlement PLU modifié
<b>UE</b> : zone à vocation dominante d'équipements collectifs	<b>UE</b> : zone <del>à vocation dominante d'équipements collectifs</del> <b><u>destinée principalement aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</u></b>

- p. 23/64 – Zone UE – Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Règlement PLU actuel	Règlement PLU modifié
5. Toute construction et installation à usage d'équipement collectif à vocation culturelle, sportive et de loisirs	5. <del>Toute construction et installation à usage d'équipement collectif à vocation culturelle, sportive et de loisirs</del> <b><u>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u></b>

- p.39/64 – Zone 1AU – Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Règlement PLU actuel	Règlement PLU modifié
1. Les constructions à usage : - D'habitation ; - D'équipements collectifs ;	1. Les constructions à usage : - D'habitation ; <del>— D'équipements collectifs</del> <b>3. <u>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u></b>

- p.57/64 – Zone N – Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Règlement PLU actuel	Règlement PLU modifié
3. Les équipements publics ou d'intérêt général.	3. <del>Les équipements publics ou d'intérêt général.</del> <b><u>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u></b>

### 5.1.1. Caractéristique de la zone susceptible d'être touchée par l'objet 1

Il s'agit d'une partie de la zone urbaine (zones UE et UX) et de la zone d'extension (zone 1AU) ainsi que de la zone Naturelle (zone N), reprises dans le règlement écrit et graphique du PLU actuellement en vigueur.

La **zone UE** est destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics ; elle couvre la station d'épuration ainsi que les équipements scolaires. Elle couvre une superficie de 3.3ha, ce qui représente 1% du ban communal. La vocation très spécifique de cette zone donne lieu à une réglementation simple. Les conditions d'implantations des constructions sont définies et offrent une certaine souplesse. D'un point de vue qualitatif, seuls les espaces libres sont règlementés afin de garantir un minimum d'entretien. Les terrains concernés sont majoritairement sous maîtrise communale ; la municipalité est ainsi garante de l'insertion paysagère et urbaine des futurs aménagements.

La **zone 1AU** est destinée à l'urbanisation à court - moyen terme, pour des besoins de constructions à usage principal d'habitation. Les zones 1AU se situent toutes à Scharrachbergheim. La plus importante en terme de superficie se situe en entrée Est et couvre 1.4ha. Cette zone est aujourd'hui en grande partie construite et couverte par le lotissement « Les Géraniums ». Deux zones secondaires (de 0.3ha chacune) ont été retenues rue de la Féodalité, dont l'une est actuellement en cours d'urbanisation. La totalité des zones d'extension atteint ainsi 2ha, soit seulement 0.6% du ban communal.

La **zone N** porte sur des milieux naturels et forestiers qu'il convient de protéger en raison :

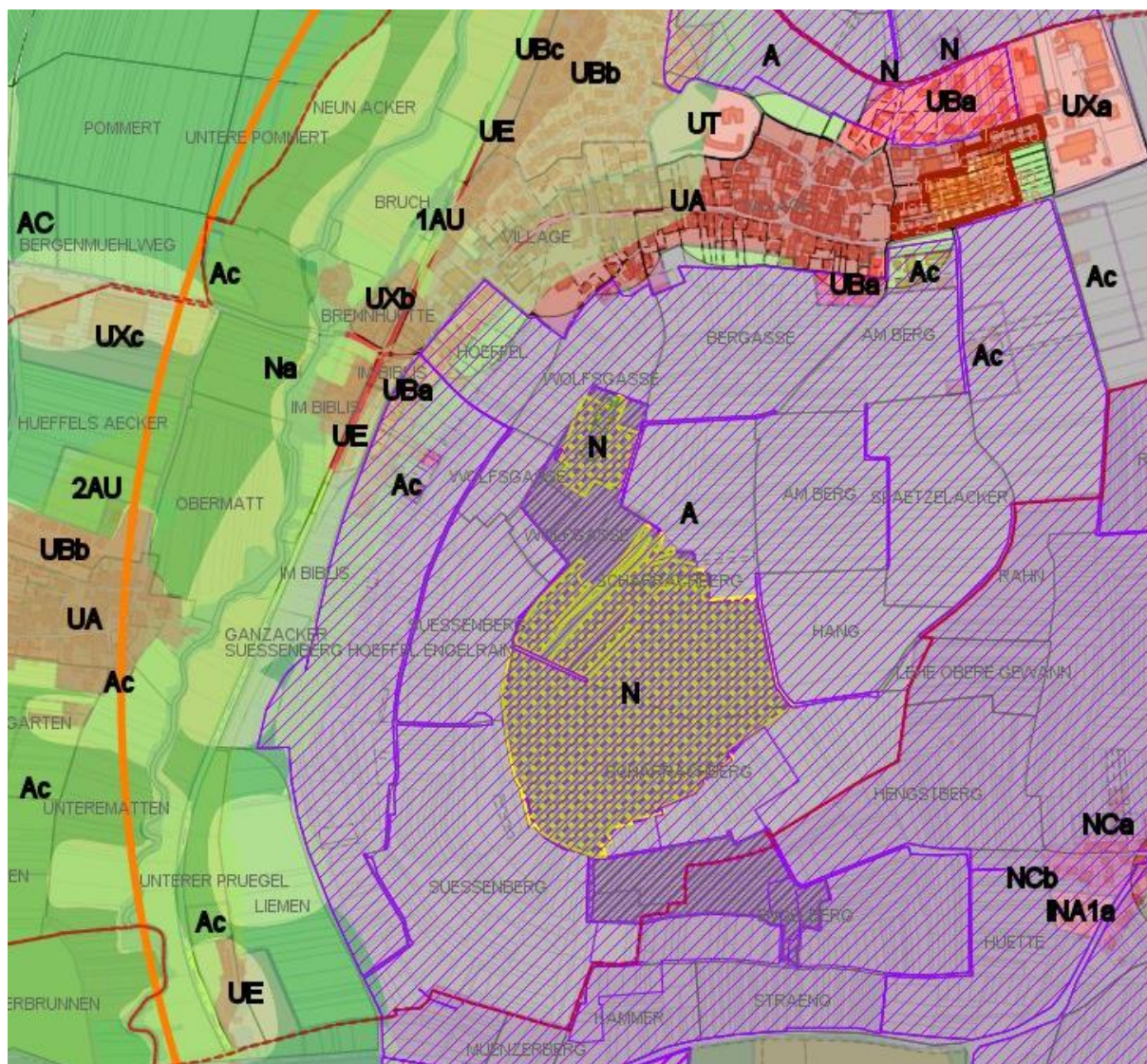
- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espace naturel.

La superficie globale de la zone N couvre 62.2ha et comprend :

- la zone inondable classée Na qui reprend exactement les limites du PPRI de la Mossig ;
- la zone N qui englobe la colline du Scharrachberg, identifiée en élément naturel sensible.

**L'homogénéisation de la terminologie de la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » ne porte pas atteinte aux caractéristiques, à la valeur et à la vulnérabilité de ces zones.**

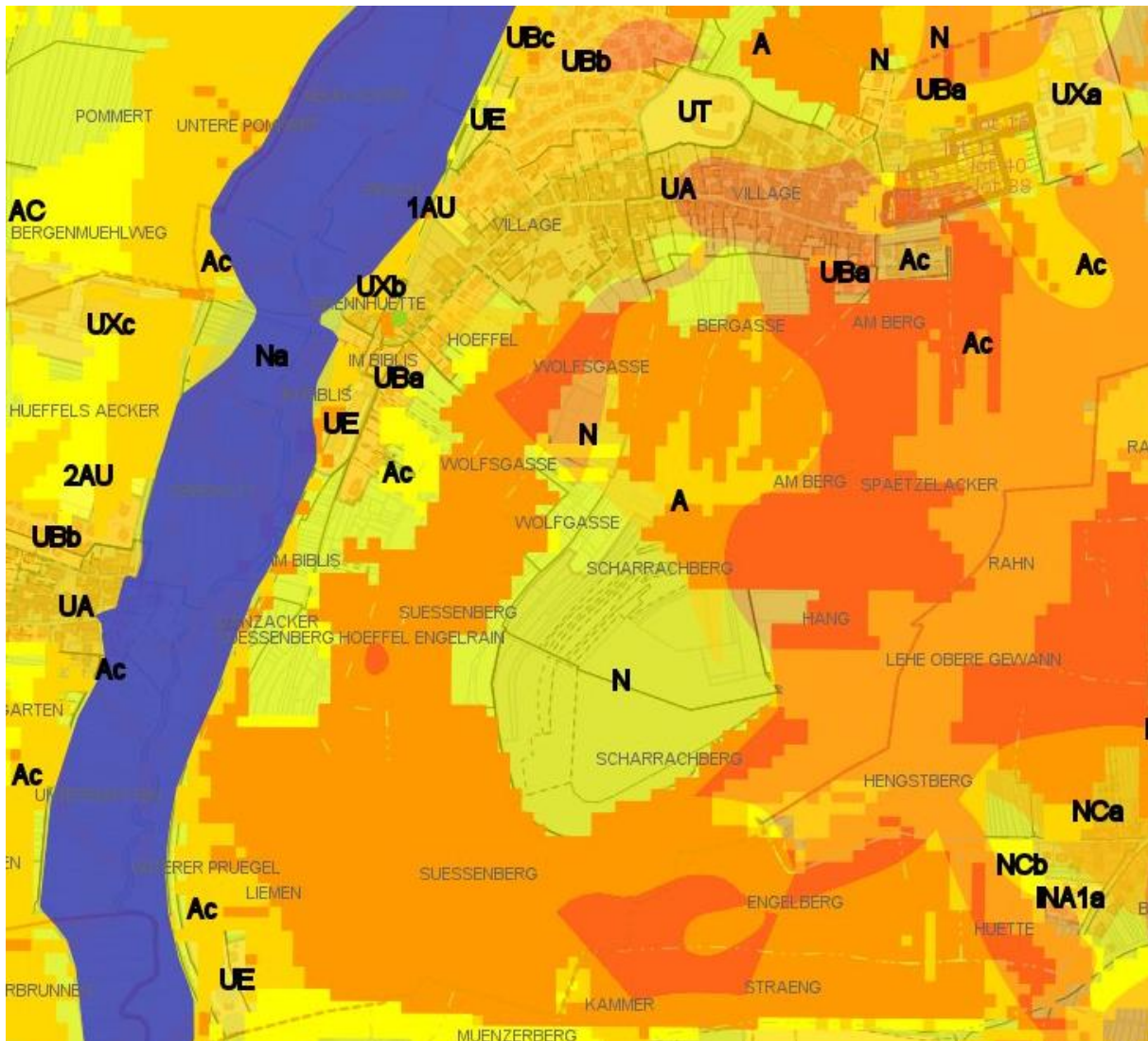




Zonage et éléments environnementaux de la zone d'incidence de l'objet 1 (Intr@Geo 2019)

- ⇒ Les zones UE et 1AU sont directement concernées par :
  - Le PNA Crapaud vert (aléa faible à moyen) ;
  - Des zones à dominante humide.
- ⇒ La zone Na est directement concernée par :
  - La ZNIEFF de type 2 ;
  - Le PNA Crapaud vert (aléa faible à moyen) ;
  - Le corridor écologique régional ;
  - Des zones à dominante humides.
- ⇒ La zone N est directement concernée par :
  - La ZNIEFF de type 1 ;
  - L'AOC viticole ;
  - L'Espace Naturel Sensible ;
  - Le site du Conservatoire des Sites Alsaciens.

L'homogénéisation de la terminologie de la destination « **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** » n'a pas d'incidence sur les éléments environnementaux de ces zones.



Zonage et éléments de santé humaine de la zone d'incidence de l'objet 1 (Intr@Geo 2019)

- ⇒ Les zones UE et 1AU sont directement concernées par :
  - La sensibilité potentielle du sol à l'érosion (aléa faible à fort) ;
  - Le risque de retrait et de gonflement d'argile (aléa faible à moyen).
- ⇒ La zone Na est directement concernée par :
  - Le risque inondation (PPRI + Atlas des zones inondées de la Mossig) ;
  - La sensibilité potentielle du sol à l'érosion (aléa faible à fort) ;
  - Le risque de retrait et de gonflement d'argile (aléa faible à moyen).
- ⇒ La zone N est directement concernée par :
  - Le risque de coulée de boue dans les zones urbaines (aléa moyen à fort) ;
  - La sensibilité potentielle du sol à l'érosion (aléa faible à fort) ;
  - Le risque de retrait et de gonflement d'argile (aléa faible à moyen).

L'homogénéisation de la terminologie de la destination « **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** » n'a pas d'incidence sur les éléments santé humaine de ces zones.

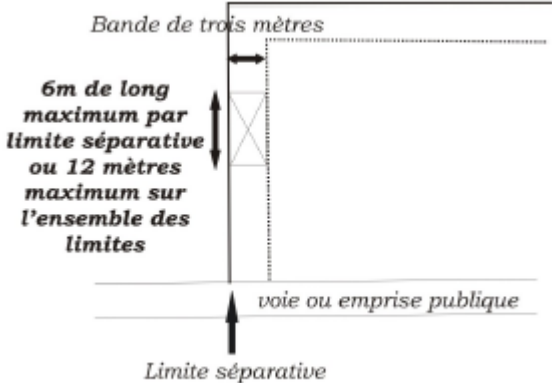
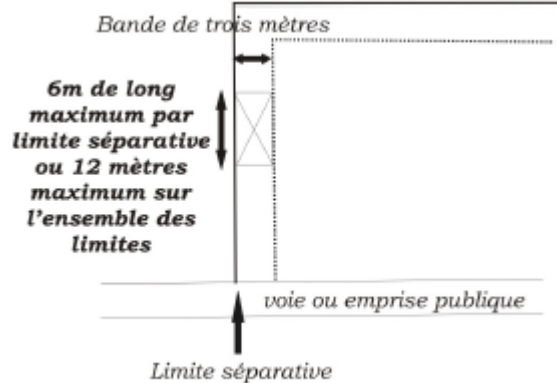
## 5.2. Objet 2 : Clarifier la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives

### 5.2.1. Caractéristiques de l'objet 2

L'objet 2 du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Scharrachbergheim-Irmstett vise à modifier le règlement, et plus précisément l'article 7 des zones UA, UB et 1AU. La superficie et l'implantation de ces zones ne sont pas modifiées.

Éléments du PLU à modifier : document « **Règlement** »

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ p.11/64 – zone UA, article 7</li> <li>○ p.18/64 – zone UB, article 7</li> <li>○ p.43/64 – zone 1AU, article 7</li> </ul>	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
---	--

Règlement PLU actuel	Règlement PLU modifié
<p>2. Dans une bande de 3 mètres de large, le long de toutes les limites séparatives, l'implantation des constructions sur limite séparative est autorisée si la longueur cumulée des bâtiments sur celle-ci ne dépasse 6m mesurés sur un seul côté et 12m mesurés sur l'ensemble des limites (et ce dans le respect des gabarits définis ci-dessus) :</p>  <p style="text-align: center;"><i>Bande de trois mètres</i></p> <p style="text-align: center;"><i>6m de long maximum par limite séparative ou 12 mètres maximum sur l'ensemble des limites</i></p> <p style="text-align: center;"><i>voie ou emprise publique</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Limite séparative</i></p>	<p>2. Dans une bande de 3 mètres de large, le long de toutes les limites séparatives, l'implantation des constructions <del>sur limite séparative</del> est autorisée si la longueur cumulée des bâtiments <del>sur celle-ci</del> <u>qui s'y trouvent</u> ne dépasse 6m mesurés sur un seul côté et 12m mesurés sur l'ensemble des limites (et ce dans le respect des gabarits définis ci-dessus) :</p>  <p style="text-align: center;"><i>Bande de trois mètres</i></p> <p style="text-align: center;"><i>6m de long maximum par limite séparative ou 12 mètres maximum sur l'ensemble des limites</i></p> <p style="text-align: center;"><i>voie ou emprise publique</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Limite séparative</i></p>

### 5.2.2. Caractéristique de la zone susceptible d’être touchée par l’objet 2

Il s’agit d’une partie de la zone urbaine (zones UA et UB) et de la zone d’extension (zone 1AU) reprises dans le règlement écrit et graphique du PLU actuellement en vigueur.

La **zone UA** correspond aux noyaux anciens de Scharrachbergheim et Irmstett. Elle regroupe les constructions les plus patrimoniales. La frange Est de la zone UA du village d’Irmstett est touché par le risque inondation et la réglementation du PPRI de la Mossig. Pour les terrains concernés, matérialisés par une trame sur le plan de zonage, la réglementation du PPRI prévaut sur celle du PLU. La superficie de cette zone est de 20,3ha.

La **zone UB** couvre les tissus récents ; elle est divisée en 3 secteurs UBa, UBb et UBc pour lesquels la hauteur maximale des constructions diffère. L’ensemble de la zone UB atteint une superficie de 27,4ha.

La **zone 1AU** est destinée à l’urbanisation à court - moyen terme, pour des besoins de constructions à usage principal d’habitation. Les zones 1AU se situent toutes à Scharrachbergheim. La plus importante en terme de superficie se situe en entrée Est et couvre 1.4ha. Cette zone est aujourd’hui en grande partie construite et couverte par le lotissement « Les Géraniums ». Deux zones secondaires (de 0.3ha chacune) ont été retenues rue de la Féodalité, dont l’une est actuellement en cours d’urbanisation. La totalité des zones d’extension atteint ainsi 2ha, soit seulement 0.6% du ban communal.

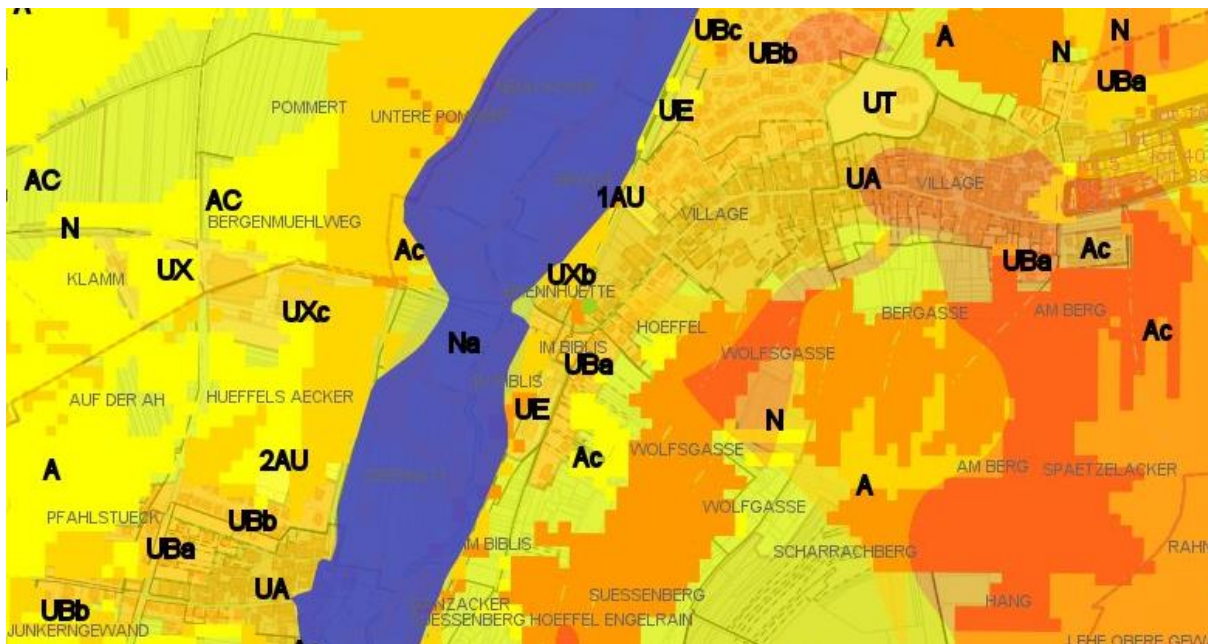
**La clarification de la règle d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones UA, UB et 1AU de la commune ne porte pas atteinte aux caractéristiques, à la valeur et à la vulnérabilité de ces zones.**

### 5.2.3. Incidences de l’objet 2 sur l’environnement et la santé humaine



Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – zone d’incidence de l’objet 2 (Google maps 2021)





Zones UA, UB et 1AU – zonage du PLU + risques (Intr@Geo)

- ⇒ Les zones UA, UB et 1AU sont directement concernées par :
- La sensibilité potentielle du sol à l'érosion (aléa faible à fort) ;
  - Le risque de retrait et de gonflement d'argile (aléa faible à moyen).

La clarification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones UA, UB et 1AU de la commune n'a pas d'incidence sur les éléments santé humaine de ces zones.

## 5.3. Objet 3 : Réorganiser la règle relative aux clôtures sur rue

### 5.3.1. Caractéristiques de l'objet 3

L'objet 3 du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Scharrachbergheim-Irmstett vise à modifier le règlement, et plus précisément l'article 11 des zones UB et 1AU. La superficie et l'implantation de ces zones ne sont pas modifiées.

Eléments du PLU à modifier : document « **Règlement** »

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ p.21/64 – zone UB, article 11</li> <li>○ p.45-46/64 – zone 1AU, article 11</li> </ul>	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
--	--

Règlement PLU actuel	Règlement PLU modifié
<p><b>Clôture sur rue</b></p> <p>1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée soit par des revêtements de sol différenciés, soit par une dalette en béton.</p> <p>2. La hauteur de l'éventuelle clôture ne pourra pas dépasser 1.80 mètres.</p> <p>3. La hauteur de la clôture peut être limitée à un mètre ou la transparence exigée afin d'obtenir une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.</p> <p>4. Hormis le long de la RD422 où la hauteur du mur bahut n'est limité, l'éventuel mur bahut ne dépassera 0.60 mètre et pourra être surmonté d'une palissade à claire-voie.</p> <p>5. Les clôtures végétales sont autorisées à l'exception des haies mono-spécifiques de conifères. Les essences locales sont préconisées.</p> <p>6. Les murs de soutènement sont admis, sans limite de hauteur, uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à rattraper la déclivité naturelle du terrain.</p>	<p><b>Clôture sur rue</b></p> <p><del>1. Les clôtures sont facultatives, mais</del> la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée <b><u>soit par une clôture</u></b>, soit par des revêtements de sol différenciés, soit par une dalette en béton.</p> <p><del>2.</del> En cas de clôture, <del>La sa</del> hauteur de <del>l'éventuelle clôture</del> ne pourra pas dépasser 1.80 mètres <b><u>et devra respecter les conditions suivantes :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>en cas de clôture végétale, être composée d'essences locales afin de lutter contre les espèces exotiques invasives. Les clôtures végétales mono-spécifiques sont interdites ;</u></b></li> <li>- <b><u>en cas de mur bahut, sa hauteur ne pourra pas dépasser 0.60 mètres mais pourra être surmonté d'une palissade à claire-voie. La hauteur du mur bahut n'est pas limitée le long de la RD422.</u></b></li> </ul> <p><del>3.</del> La hauteur de la clôture peut être limitée à un mètre ou la transparence exigée afin d'obtenir une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.</p> <p><del>4. Hormis le long de la RD422 où la hauteur du mur bahut n'est limité, l'éventuel mur bahut ne dépassera 0.60 mètre et pourra être surmonté d'une palissade à claire-voie.</del></p> <p><del>5. Les clôtures végétales sont autorisées à l'exception des haies mono-spécifiques de conifères. Les essences locales sont préconisées.</del></p>

6. Les murs de soutènement sont admis, sans limite de hauteur, uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à rattraper la déclivité naturelle du terrain.

### 5.3.2. Caractéristique de la zone susceptible d'être touchée par l'objet 3

Il s'agit d'une partie de la zone urbaine (zone UB) et de la zone d'extension (zone 1AU) reprises dans le règlement écrit et graphique du PLU actuellement en vigueur.

La **zone UB** couvre les tissus récents ; elle est divisée en 3 secteurs UBa, UBb et UBc pour lesquels la hauteur maximale des constructions diffère. L'ensemble de la zone UB atteint une superficie de 27,4ha.

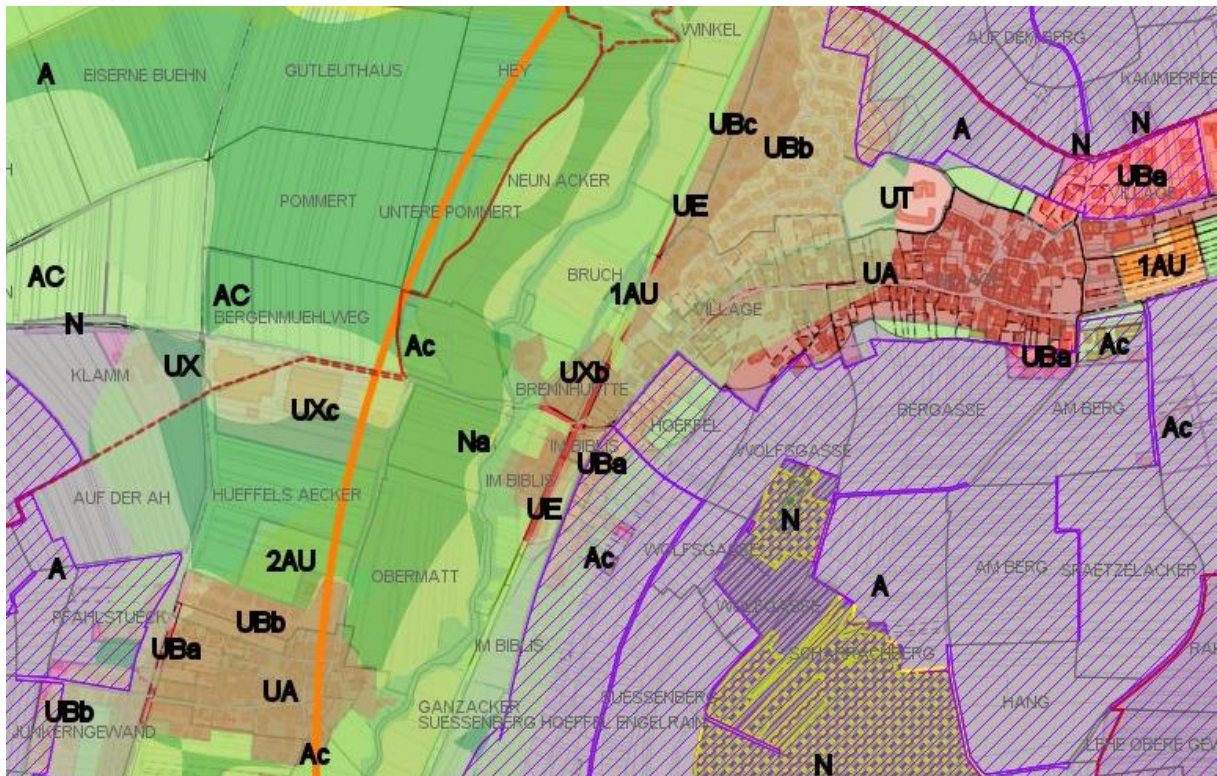
La **zone 1AU** est destinée à l'urbanisation à court - moyen terme, pour des besoins de constructions à usage principal d'habitation. Les zones 1AU se situent toutes à Scharrachbergheim. La plus importante en terme de superficie se situe en entrée Est et couvre 1.4ha. Cette zone est aujourd'hui en grande partie construite et couverte par le lotissement « Les Géraniums ». Deux zones secondaires (de 0.3ha chacune) ont été retenues rue de la Féodalité, dont l'une est actuellement en cours d'urbanisation. La totalité des zones d'extension atteint ainsi 2ha, soit seulement 0.6% du ban communal.

**La réorganisation de la règle relative aux clôtures sur rue dans les zones UB et 1AU de la commune ne porte pas atteinte aux caractéristiques, à la valeur et à la vulnérabilité de ces zones.**

### 5.3.3. Incidences de l'objet 3 sur l'environnement et la santé humaine



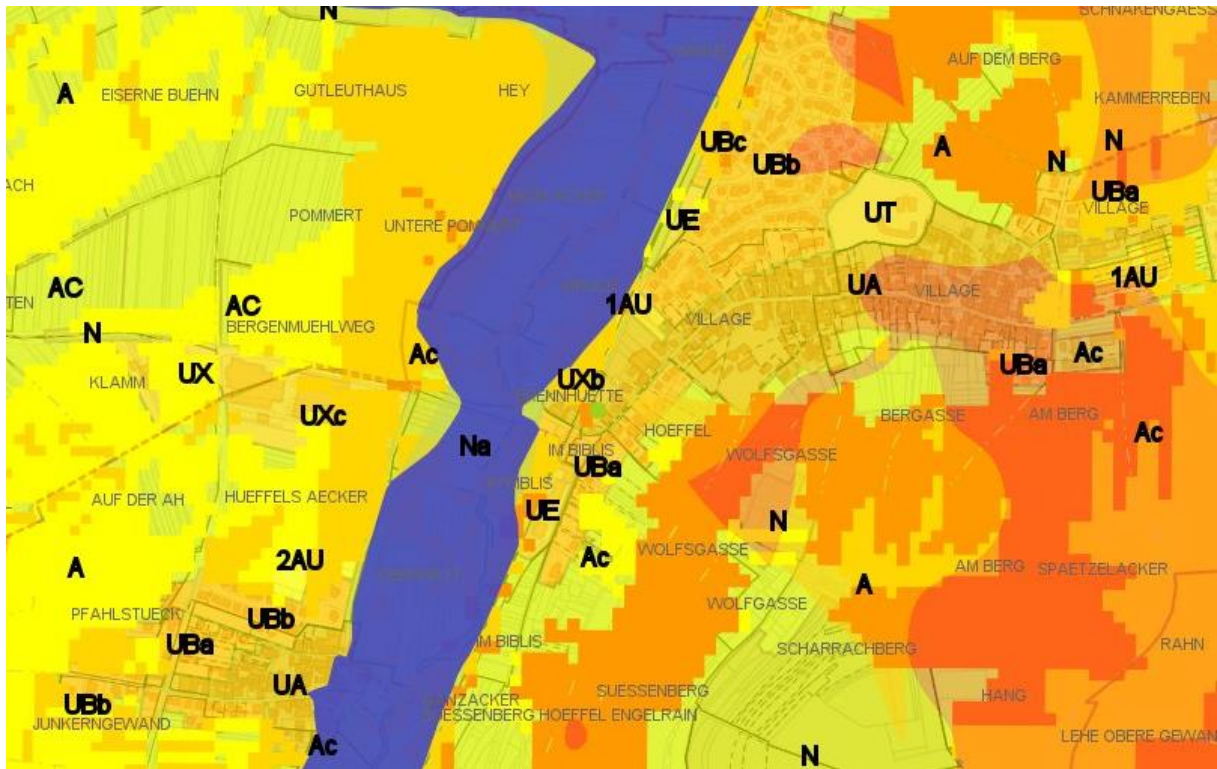
Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – zone d'incidence de l'objet 3 (Google maps 2021)



Zones UB et 1AU – zonage du PLU + éléments environnementaux (Intr@Geo)

- ⇒ La zone UB est directement concernée par :
  - Le PNA Crapaud vert (aléa faible à moyen) ;
  - Des zones à dominante humides ;
  - L'AOC viticole ;
- ⇒ La zone 1AU est directement concernée par :
  - Le PNA Crapaud vert (aléa faible à moyen) ;
  - Des zones à dominante humide.

La réorganisation de la règle relative aux clôtures sur rue dans les zones UB et 1AU de la commune n'a pas d'incidence sur les éléments environnementaux de ces zones.



Zones UB et 1AU – zonage du PLU + risques (Intr@Geo)

- ⇒ Les zones UB et 1AU sont directement concernées par :
- La sensibilité potentielle du sol à l'érosion (aléa faible à fort) ;
  - Le risque de retrait et de gonflement d'argile (aléa faible à moyen).

La réorganisation de la règle relative aux clôtures sur rue dans les zones UB et 1AU de la commune n'a pas d'incidence sur les éléments santé humaine de ces zones.

## 6. Conclusions

### 6.1. Incidences du projet sur les sites Natura 2000

La commune de Scharrachbergheim-irmstett ne possède pas de sites Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 4,5km dans la commune de Westhoffen et les modifications souhaitées par le présent projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Scharrachbergheim-Irmstett ne sont pas de nature à y porter atteinte.

### 6.2. Incidences du projet sur les autres aspects environnementaux

Les zones susceptibles d'être impactées par les 3 objets du projet (zones UA, UB, UE, UX , 1AU et N reprises dans le zonage du PLU) sont directement concernées par :

- Le PNA Crapaud vert (aléa faible à moyen) ;
- Des zones à dominante humide.
- La ZNIEFF de type 1 ;
- La ZNIEFF de type 2 ;
- Le corridor écologique régional ;
- L'AOC viticole ;
- L'Espace Naturel Sensible ;
- Le site du Conservatoire des Sites Alsaciens.

Mais les modifications souhaitées ne sont pas de nature à avoir une incidence sur ces éléments.

### 6.3. Incidences du projet sur la santé humaine

Les zones susceptibles d'être impactées par les 3 objets du projet (zones UA, UB, UE, UX , 1AU et N reprises dans le zonage du PLU) sont directement concernées par :

- La sensibilité potentielle du sol à l'érosion (aléa faible à fort) ;
- Le risque de retrait et de gonflement d'argile (aléa faible à moyen).
- Le risque inondation (PPRI + Atlas des zones inondées de la Mossig) ;
- Le risque de coulée de boue dans les zones urbaines (aléa moyen à fort) ;

mais les modifications souhaitées ne sont pas de nature à avoir une incidence sur ces éléments.

## 7. Annexes



Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – Vue aérienne (Google maps 2021)

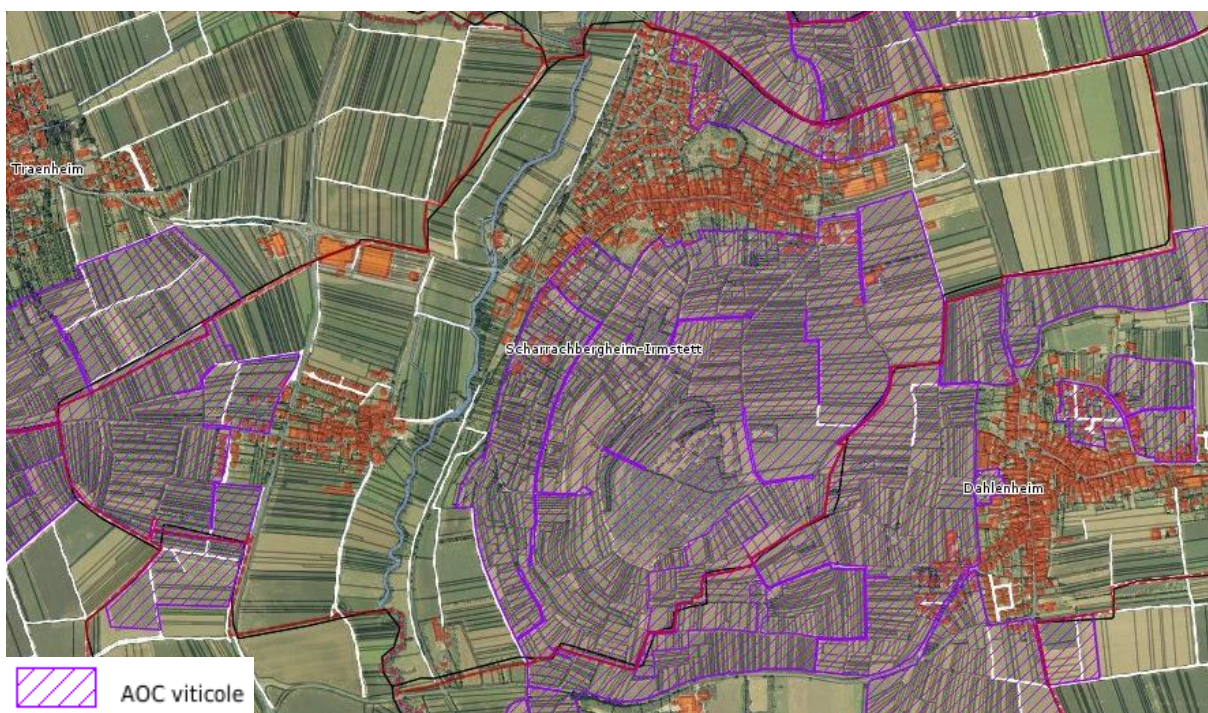


Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – Paysage et bâti traditionnel (Street View 2019 – RD225)



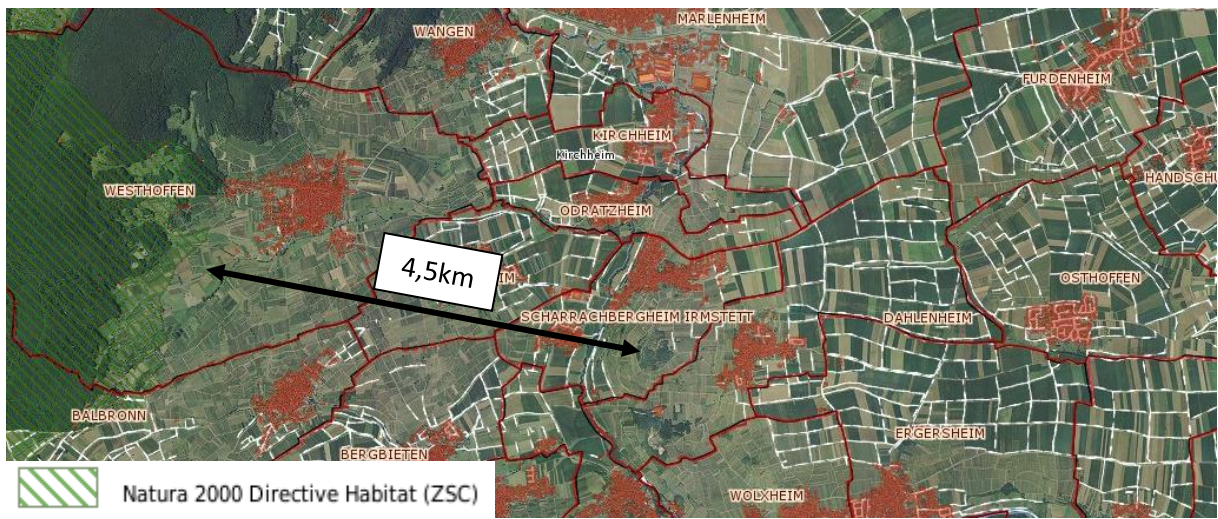
- Blé tendre**
- Maïs grain et ensilage**
- Tournesol**
- Prairies permanentes**
- Vergers**
- Vignes**

Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – Agriculture (Géoportail - RPG 2019)

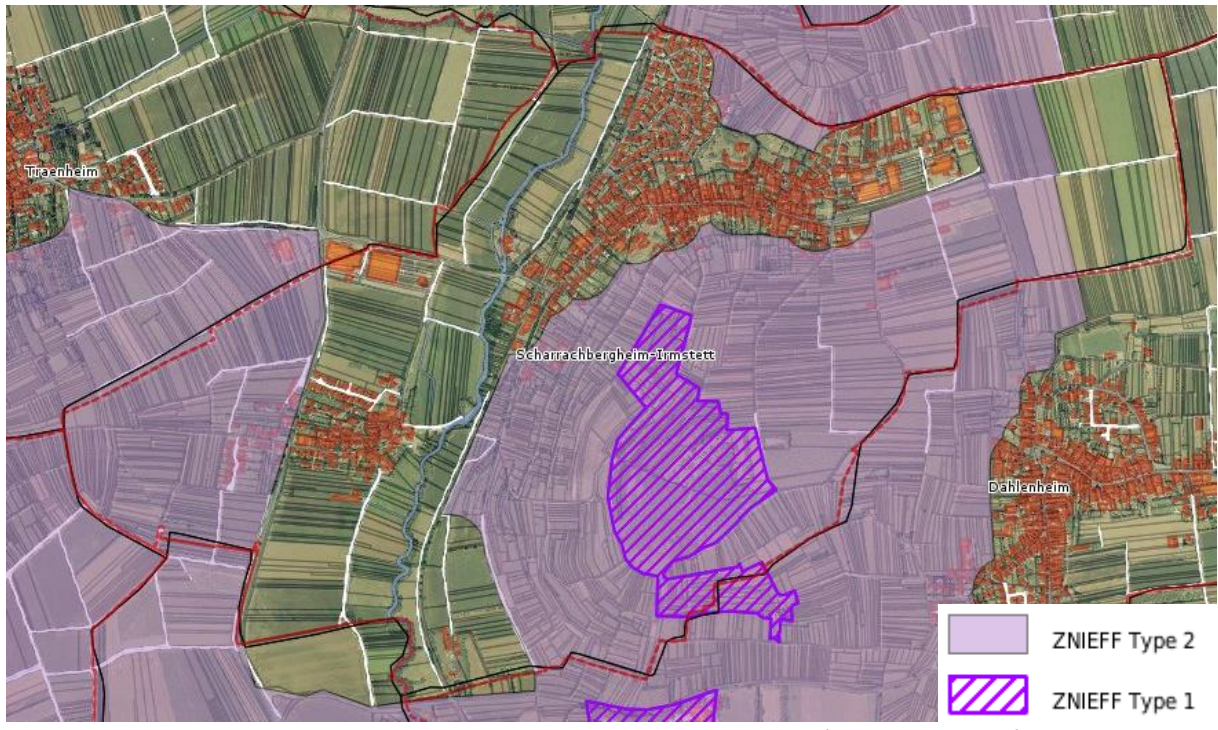


- AOC viticole**

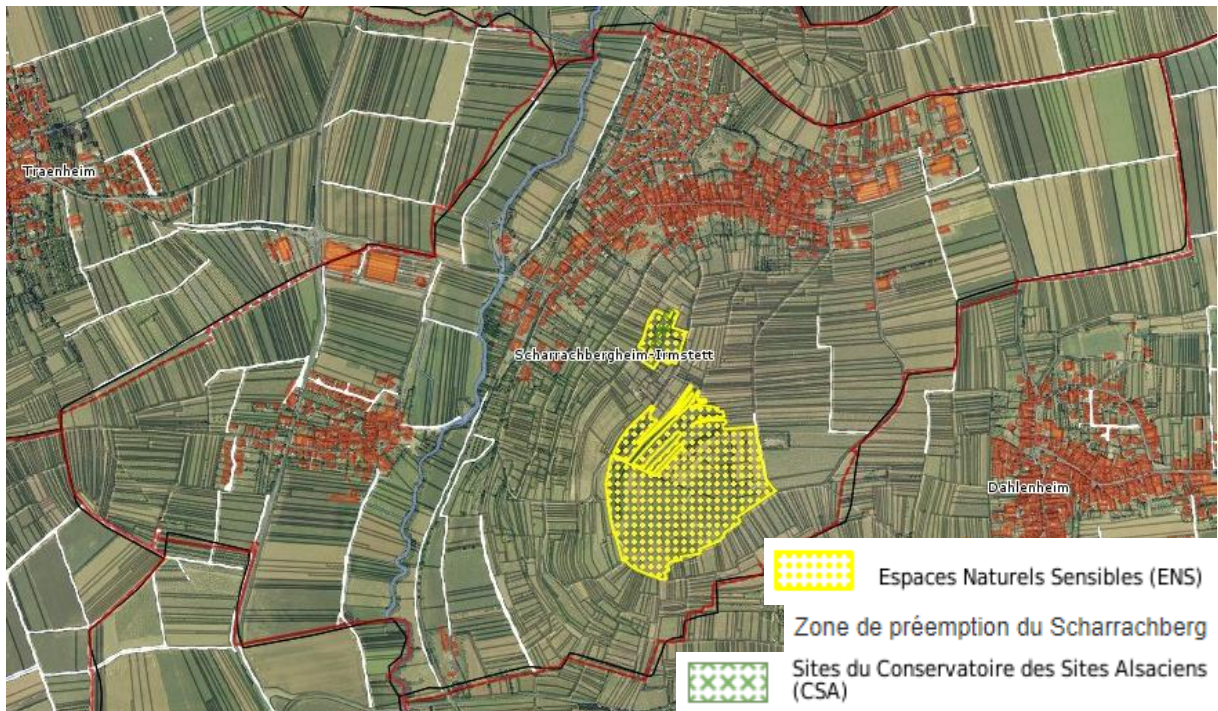
Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – AOC viticole (Intr@Geo 2019)



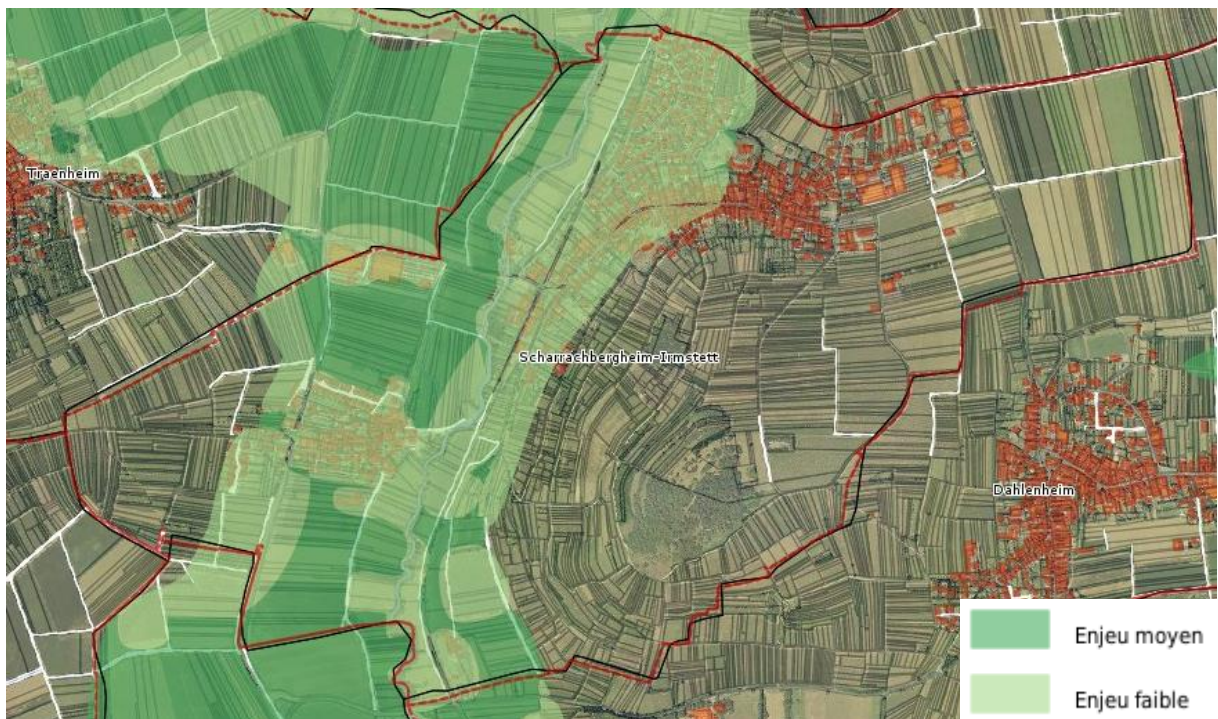
Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – Sites Natura 2000 (Intr@Geo 2019)



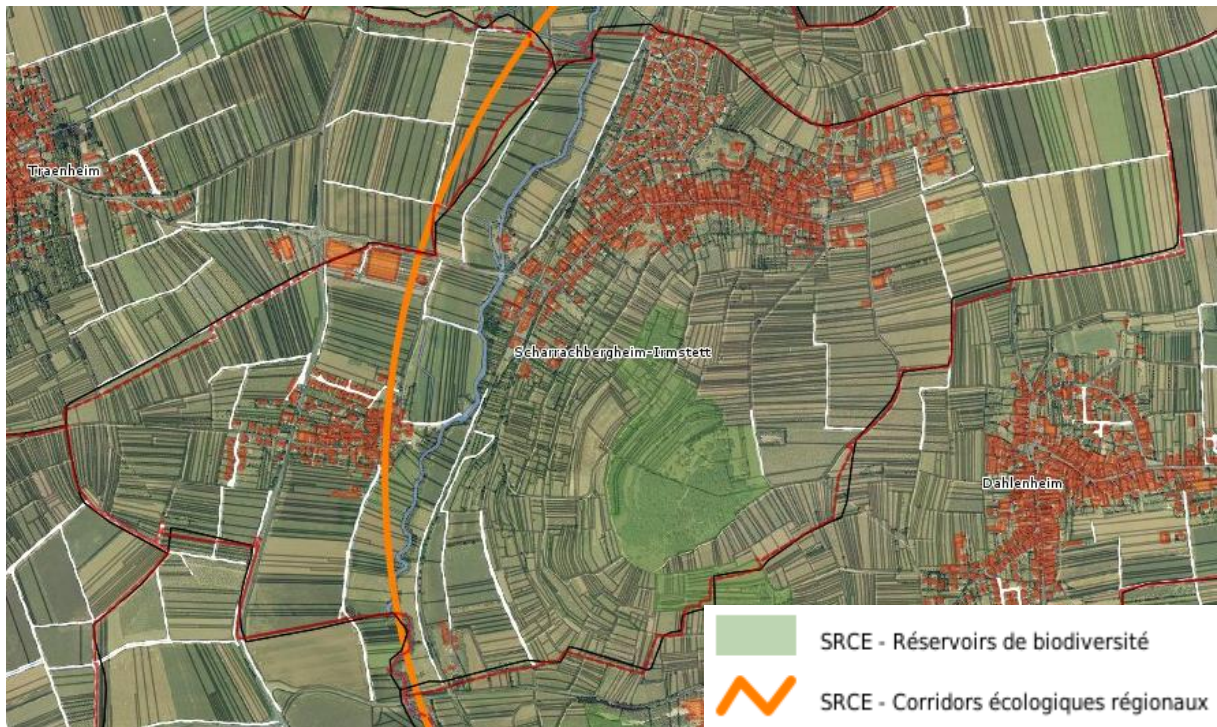
Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – ZNIEFF (Intr@Geo 2019)



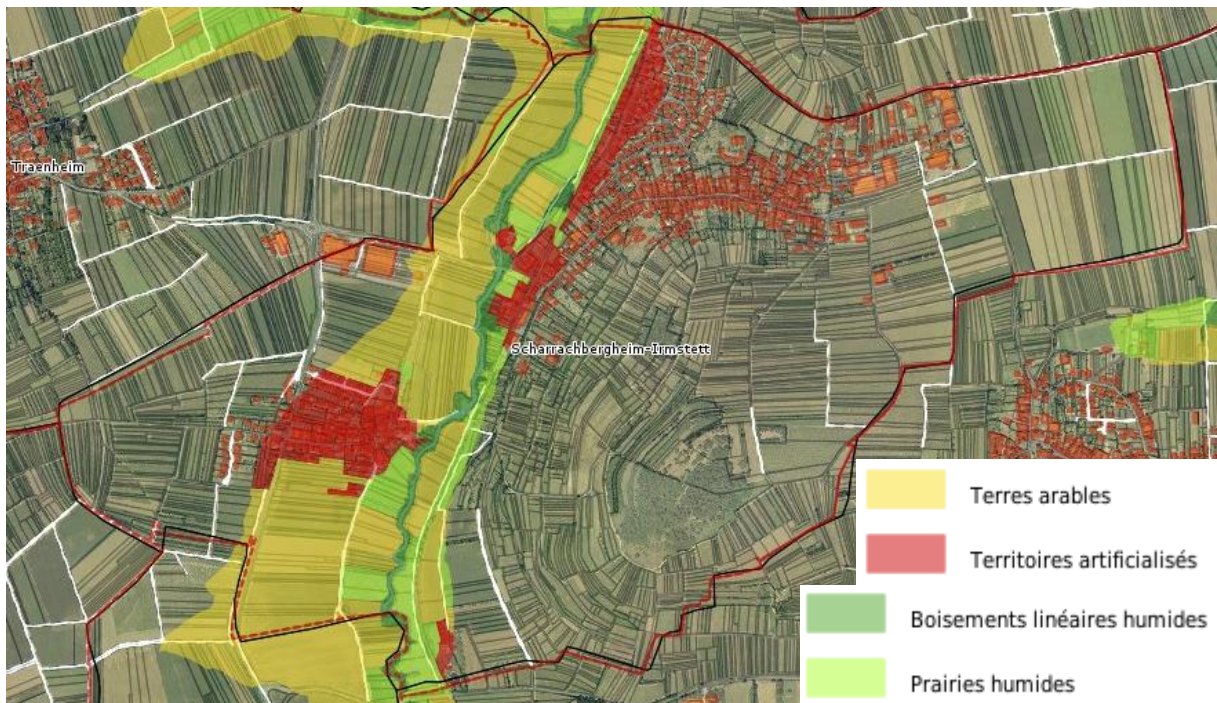
Commune de Scharrachbergheim-Irmstett –ENS + CSA (Intr@Geo 2019)



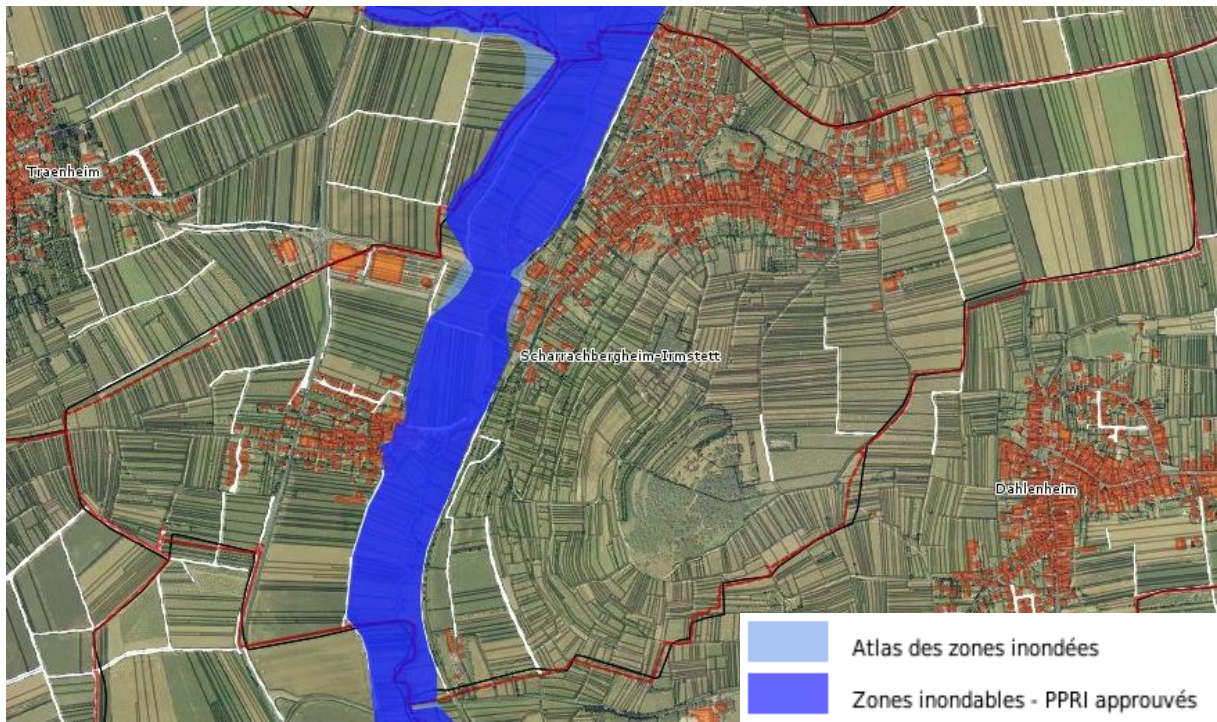
Commune de Scharrachbergheim-Irmstett –PNA Crapaud vert (Intr@Geo 2019)



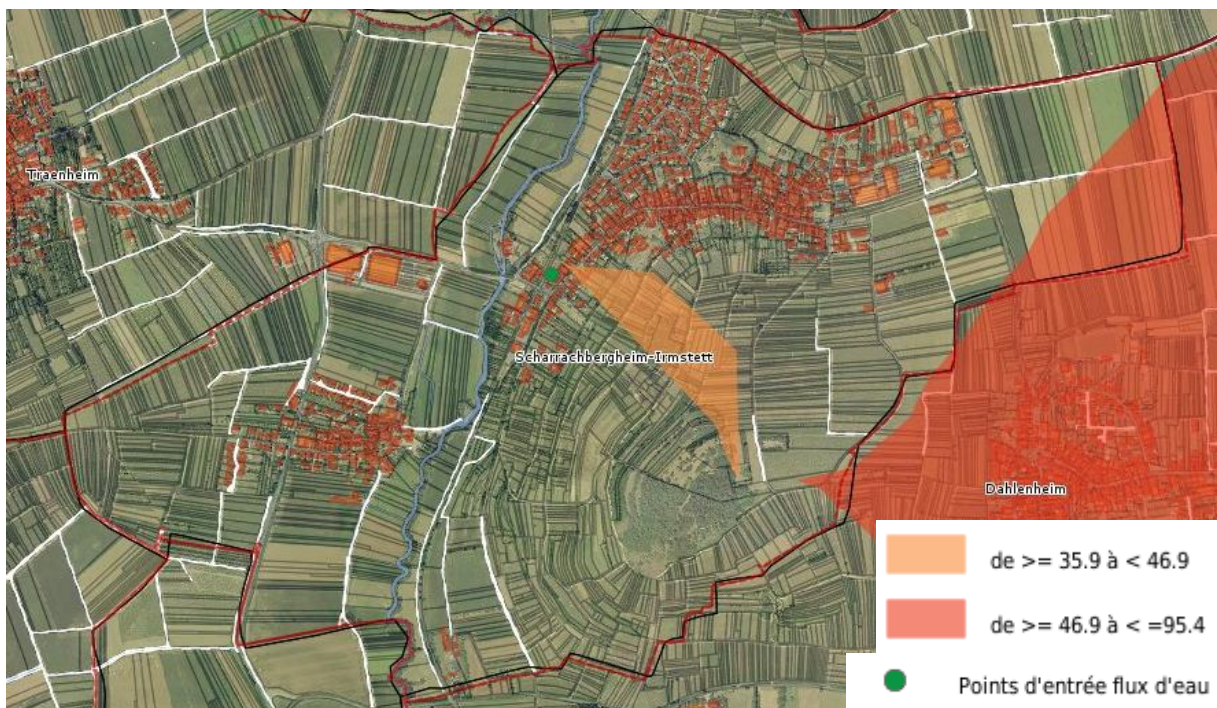
Commune de Scharrachbergheim-Irmstett –SRCE (Intr@Geo 2019)



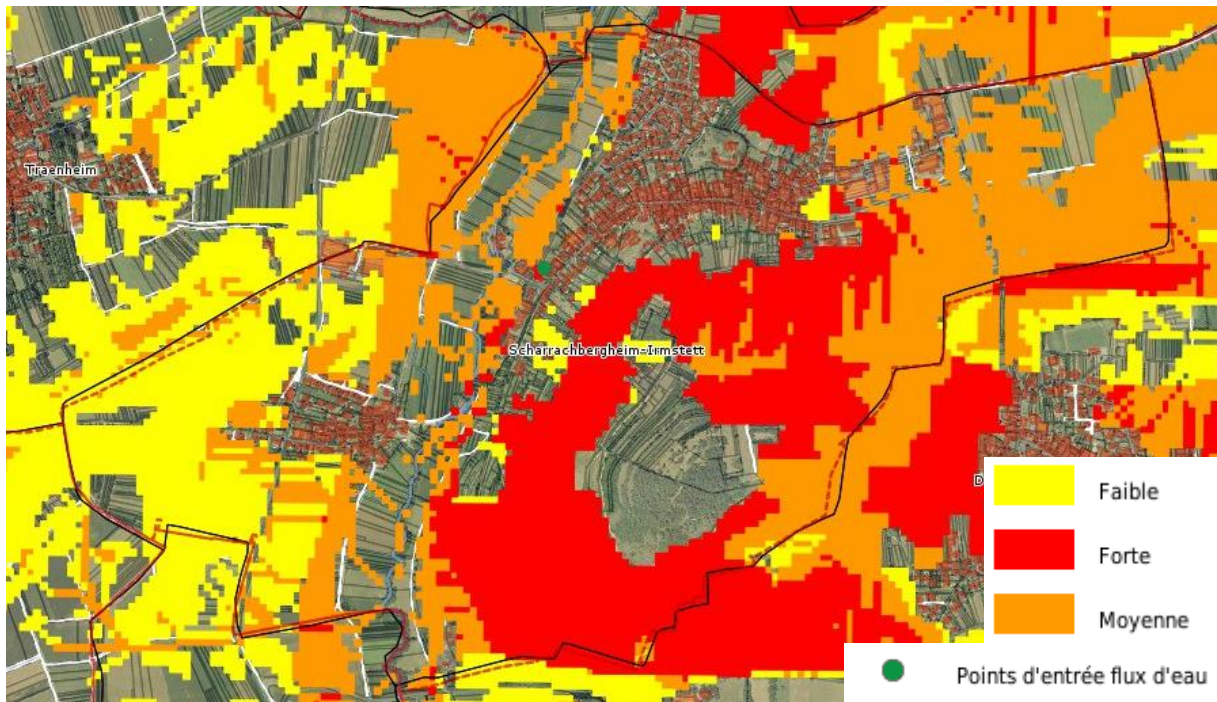
Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – zones à dominante humide (Intr@Geo 2019)



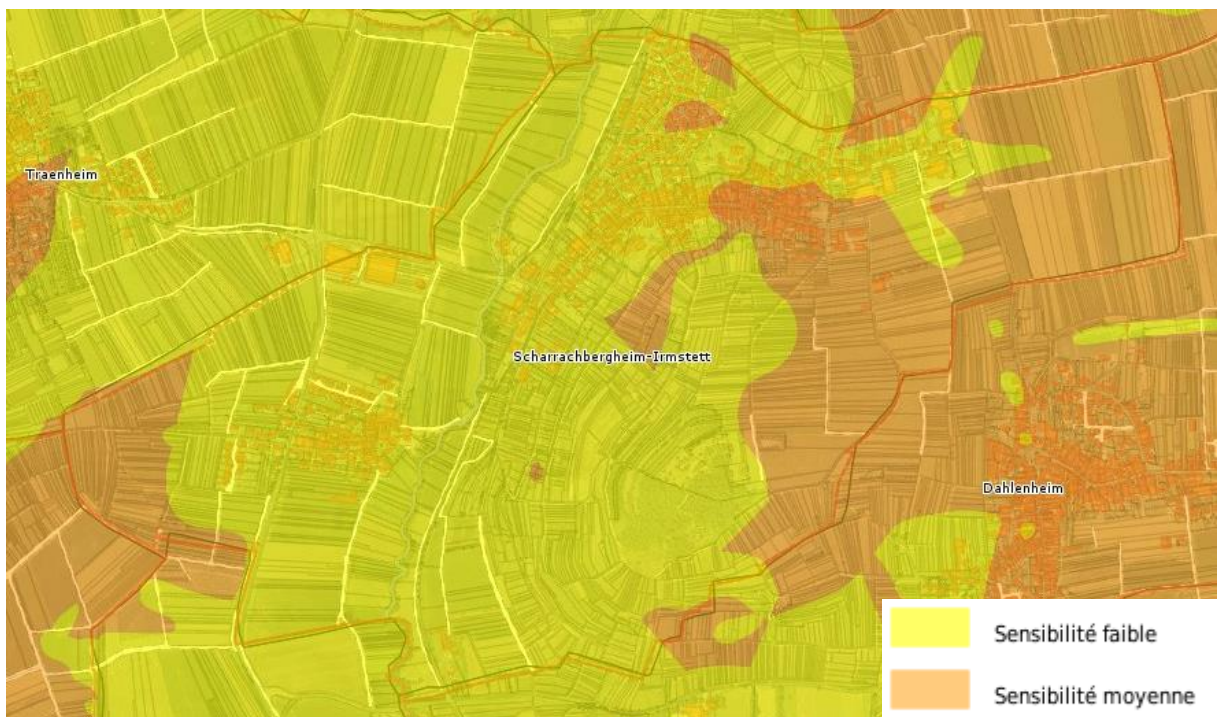
Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – risque d’inondation (Intr@Geo 2019)



Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – risque de coulée de boue dans les zones urbaines (Intr@Geo 2019)



Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – sensibilité potentiel du sol à l'érosion (Intr@Geo 2019)



Commune de Scharrachbergheim-Irmstett – risque retrait et gonflement d'argile (Intr@Geo 2019)

COMMUNE DE  
SCHARRACHBERGHEIM-  
IRMSTETT



## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU



### Note de présentation

Modification simplifiée approuvée  
Vu pour être annexée à la délibération du 29 septembre 2016

Le Maire  
Sylvie Tholé



Vidal  
consultants

# PREAMBULE

## **1. CONTEXTE GENERAL**

---

Par délibération du 4 février 2016, la commune a lancé une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 19 décembre 2013.

La présente note a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU.

## **2. CONTEXTE LEGISLATIF**

---

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L. 153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

La demande de la municipalité porte sur la suppression d'un emplacement réservé. Cette modification entre dans le champ d'une procédure simplifiée

## **3. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

---

Conformément aux modalités prise dans la délibération du 4 février 2016, le dossier sera mis à la disposition du public pendant au moins un mois. Un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition à la mairie.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, lieu et horaires auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera affiché à la mairie, et publié sur le site internet et dans les Dernières Nouvelles d'Alsace.

## EXPOSE DES MOTIFS

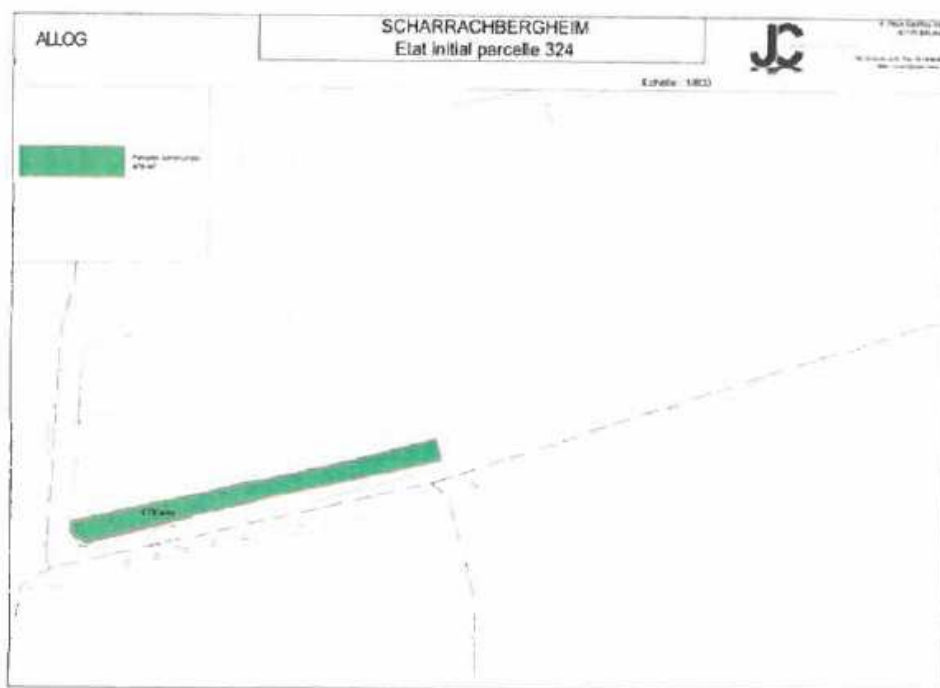
Cette modification simplifiée consiste à supprimer l'emplacement réservé ER2, situé au carrefour entre la RD225 et la rue de l'Ecole, dans la partie Est du village de Scharrachbergheim:



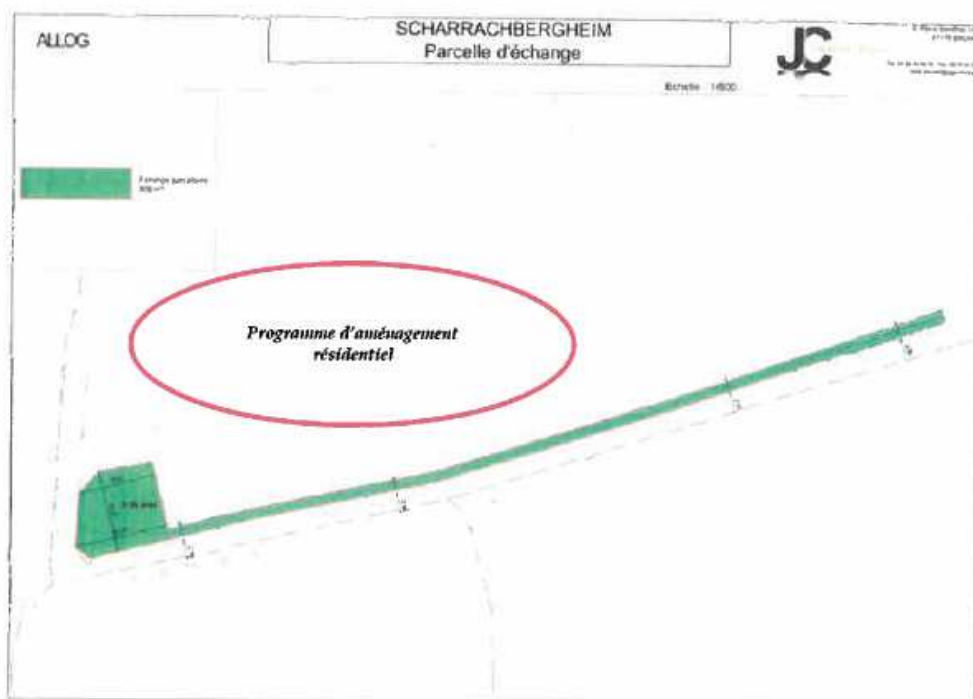
L'emplacement se situe en partie sur des parcelles privées occupées par des terres cultivées.

Précisons que suite à un échange acté par délibération du 24 mars 2016, la commune possèdera la maîtrise foncière de la parcelle 324, ainsi qu'une partie des parcelles 271, 269 et 323, soit un total de 9,1ares contre 4,8 avant échange (cf. extrait cadastral page suivante).

Au moment de l'approbation du PLU, la commune ne possédait pas sur ce site, la même maîtrise foncière qu'aujourd'hui (suite à l'échange évoqué précédemment) :



*Terrain communal AVANT l'échange*



Terrain communal APRES échange

NB : la maîtrise foncière communale apparaît en vert

La commune avait donc créé l'emplacement réservé ER2 pour la réalisation d'un aménagement paysager et la création d'une aire de stationnement.

Depuis l'approbation du document, la zone d'extension 1AU située à l'Est fait l'objet d'un programme d'aménagement. C'est à cette occasion, que l'échange de terrain entre la commune et le porteur de ce projet a eu lieu.

Ainsi, la configuration du terrain communal (en vert sur le plan figurant à la page précédente) correspond pratiquement à l'ER2 (différence de 150 m<sup>2</sup>) inscrit sur le PLU.

L'ER2 n'a donc plus d'utilité : le maintien d'une bande verte le long de la RD225 est garantie ainsi que la non constructibilité du carrefour entre cette RD et la rue de l'Ecole.

## PIECES A MODIFIER

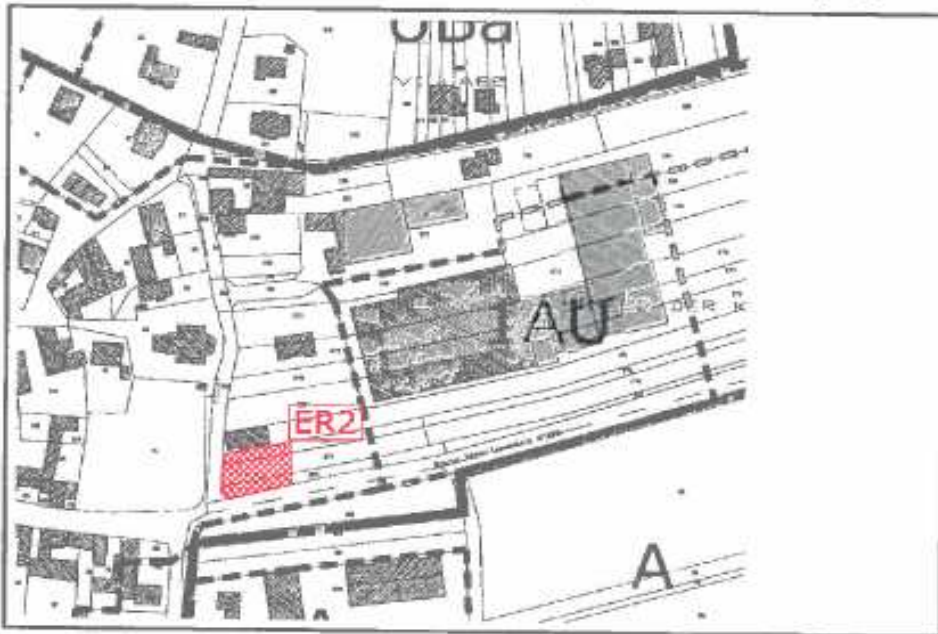
### 3.1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est complété par la présente note.

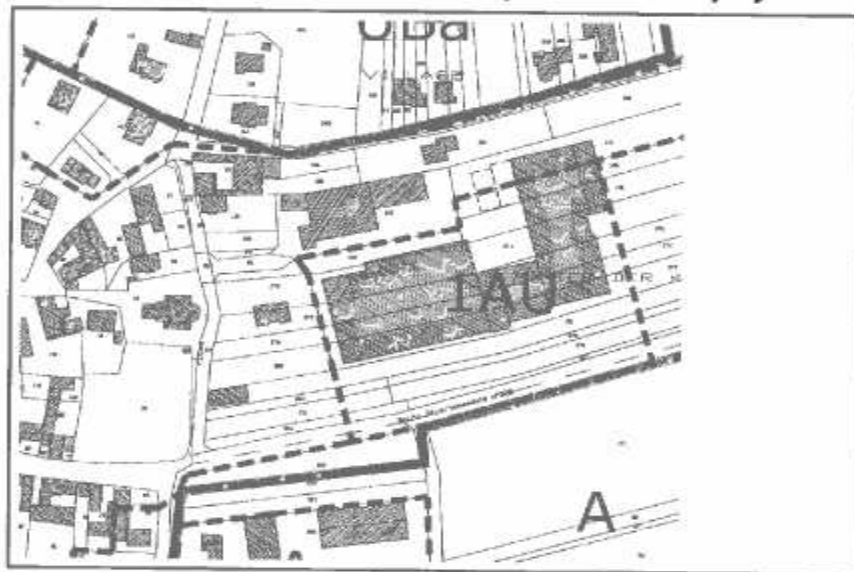
### 3.2. Le plan de zonage

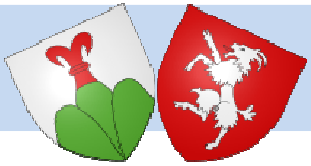
Les plans de zonage au 1/ 2000 et 1/ 5000è sont modifiés.

Extrait de zonage AVANT modification simplifiée



Extrait de zonage APRES modification simplifiée





## REVISION DU POS AVEC TRANSFORMATION EN PLU

# 1. Rapport de présentation



P.L.U. approuvé ¶  
Vu pour être annexé à la délibération du ¶  
19 décembre 2013 ¶

¶  
Le Maire ¶  
Gérard Nicolas ¶  
¶



**Vidal**  
consultants

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>5</b>
I. Situation	5
II. La commune et l'intercommunalité	5
III. Historique	7
<b>CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC</b>	<b>10</b>
I. Analyse de l'état initial du site et de l'environnement	11
1. Accessibilité et desserte	11
2. Milieu physique	15
3. Environnement naturel	30
4. Paysage	51
5. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	67
6. Environnement bâti	68
II. La démographie	88
1. Population totale	88
2. Les ménages	92
III. Les activités	95
1. Population active	95
2. Emplois et secteurs d'activités	97
3. La dynamique de construction	105
IV. Les logements	108
1. Les stocks	108
2. Les flux	112

<b>CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD</b>	<b>115</b>
I. Evaluation des besoins	116
II. Compatibilité avec les principes du développement durable	118
III. Perspectives d'évolution	120
1. Habitat	120
2. Population	122
3. Activités	122
4. Cadre de vie et équipements	123
5. Espace agricole et naturel	123
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GENERALES DU PLU</b>	<b>124</b>
I. Caractères des zones	125
1. Les zones urbaines	125
2. Les zones à urbaniser AU	145
3. Les zones agricoles	151
4. Les zones naturelles et forestières	157
II. Programme d'équipement	162
III. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme	163
IV. Eléments protégés au titre de la loi Paysage	164

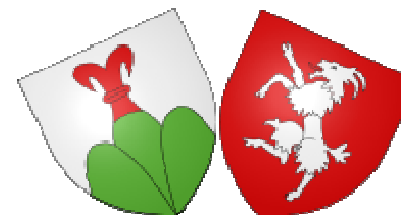
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES</b>	<b>165</b>
I.    Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	166
1.    Loi SRU	166
2.    Loi Grenelle 1 et 2	166
II.   Respect des Servitudes d'Utilité Publique	167
III.  Autres informations	168
1.    SCOT	168
2.    SDAGE	169
3.    SAGE	170
4.    Risques	171
5.    Périmètre AOC	171
6.    Grand hamster	171
<b>CHAPITRE 5 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU</b>	<b>173</b>
I.    Incidences sur le milieu naturel, agricoles et la paysage	174
II.   Incidences sur l'environnement bâti	175
III.  Incidences sur le Grand Hamster	176
<b>CHAPITRE 6 : LES INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>179</b>
<b>CHAPITRE 7 : TABLEAUX DES SUPERFICIES</b>	<b>181</b>
I.    Superficies du PLU	182
II.   Evolution des superficies entre le POS et le PLU	183

## PRÉAMBULE

---

Les communes de Scharrachbergheim et d'Irmstett sont associées depuis 1975.

La commune de Scharrachbergheim – Irmstett s'étend sur 322 hectares et regroupe 1177 habitants (recensement de 2010).



## I. SITUATION

---

La commune de Scharrachbergheim – Irmstett est située dans l'arrondissement de Molsheim, le canton de Wasselonne et la vallée de la Mossig ; elle est à :

- 21 km de Strasbourg,
- à 9 km de Wasselonne,
- à 7 km de Molsheim.

Les communes limitrophes sont Bergbieten et Traenheim à l'Ouest, Odratzheim au Nord, Dahlenheim à l'Est et au Sud-Est, Soultz-Lès-Bains au Sud.

## II. LA COMMUNE ET L'INTERCOMMUNALITÉ

---

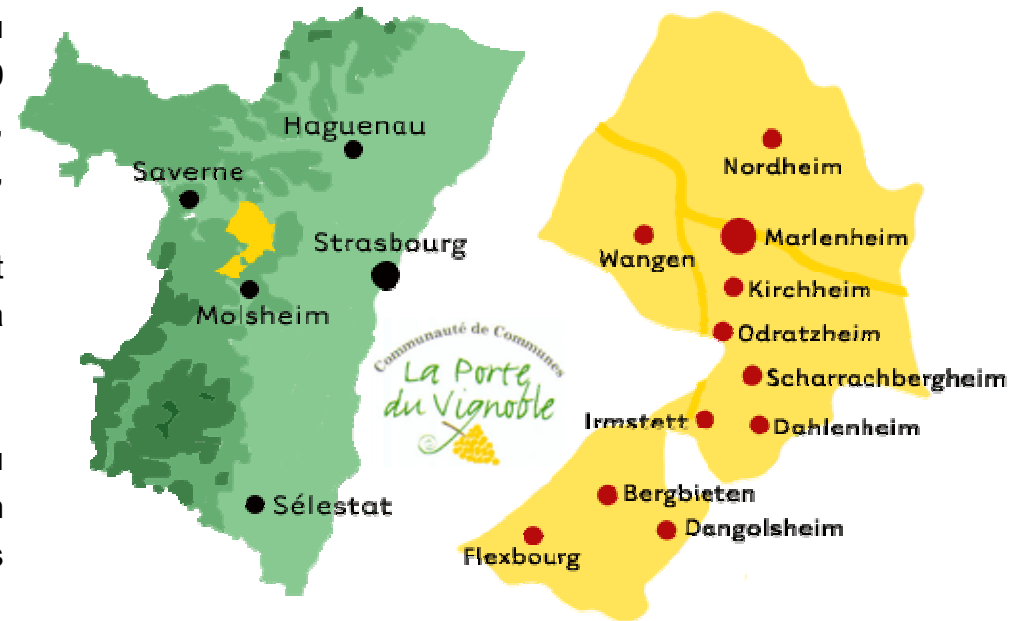
La commune de Scharrachbergheim Irmstett adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Syndicat des eaux et de l'assainissement du Bas-Rhin (S.D.E.A.) pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement,
- Syndicat mixte de la Mossig, pour la compétence hydraulique,
- S.I.C.T.O.M. de Molsheim, Mutzig et environs, pour le service de ramassage et de gestion des ordures ménagères,
- syndicat de l'école intercommunale du Scharrach (S.E.I.S.), pour la scolarité maternelle et primaire,

- la Communauté de Communes de la Porte du Vignoble.

Située à une petite vingtaine de kilomètres à l'Ouest de Strasbourg, la Communauté de Communes « La Porte du Vignoble » a été créée en janvier 1994. Elle rassemble 10 communes qui sont Bergbieten, Dahlenheim, Dangolsheim, Flexbourg, Kirchheim, Marlenheim, Nordheim, Odratzheim, Scharrachbergheim-Irmstett, Wangen et compte 8937 habitants. Ce territoire s'organise autour du bourg-centre de Marlenheim et fait partie des zones d'influence de Wasselonne, Molsheim et la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS).

La Communauté de Communes « La Porte du Vignoble » a vu le jour le 1er janvier 1994 et comptait alors 6 communes. En 2003 et 2008, le périmètre de la Communauté de Communes s'est élargi.



Les premières années, les actions entreprises par la Communauté de Communes se sont inscrites essentiellement dans le cadre des compétences optionnelles. Un premier plan quinquennal (1994-1998), renouvelé en 1999, a défini le programme de réaménagement, dans l'ensemble des communes membres, de la voirie communale ainsi que des voies de liaison intercommunale. Dans le domaine de la politique en faveur des personnes âgées a été mis en place un bus intercommunal.

En 2000, la Communauté de Communes s'est dotée d'un animateur, chargé des actions en direction des jeunes (mise en place d'un local jeunes, expositions, sorties, actions éducatives...). La Communauté de Communes a également choisi de faciliter l'accueil des jeunes enfants (construction d'une Maison de l'Enfance abritant une halte-garderie intercommunale).

En 1997, la Communauté de Communes a adhéré au Schéma de COhérence TERRitorial de la Région de Strasbourg (SCOTERS).

En 2002, le Conseil de Communauté a demandé au Département du Bas-Rhin la mise en place d'une charte intercommunale commune avec la Communauté de Communes du Val du Kehlbach pour une contractualisation sur la période 2002-2006. Cette charte a été adoptée en janvier 2003 ; ses objectifs prioritaires sont les suivants :

- renforcer l'image du secteur par une politique active en matière de tourisme, de cadre de vie et d'environnement,
- conforter l'attractivité de par le développement des services offerts à la population,
- développer la communication envers la population locale et soutenir la vie associative et scolaire,
- créer un site Internet et un réseau Intranet,
- mettre en place une politique cohérente en direction des activités périscolaires.

### **III. HISTORIQUE DE LA COMMUNE**

---

*Source : site internet de la Communauté de Communes*

#### **i. Scharrachbergheim**

Les trouvailles de haches de bronze et les relevés topographiques de Robert Forrer, archéologue du début du XX<sup>ème</sup> siècle, attestent l'occupation du Scharrachberg dès l'époque néolithique.

Au Moyen-Age, les Comtes de la Roche ont fait construire un château.

Dans un document de 1228, le village apparaît sous le nom de « Berchheim » ; le chevalier du lieu, Bernard de Scharrach, y fait don d'un moulin au monastère d'Erstein. La transformation du nom en Scharrachbergheim intervient au cours du XIV<sup>ème</sup> siècle.

Autre hypothèse développée par le pasteur Georges Ruch, en poste à Scharrachbergheim de 1946 à 1955 : Le nom de Scharrach proviendrait peut-être de l'expression « drowe am Schurrik ». « Schurk », en néerlandais, signifie « Pfahl » (piquet ou poteau), qui était sans doute érigé au Scharrach, soit comme poteau indicateur soit comme limite de ban. Par la suite, ce terme aurait subi des transformations linguistiques et aurait été utilisé pour nommer la colline elle-même.

Une troisième hypothèse peut être formulée concernant l'origine du nom du village : Schaar (la troupe) et Rache (la vengeance...). Au VII<sup>ème</sup> siècle, les habitants, fatigués et meurtris des ravages sanglants, s'organisèrent pour combattre l'envahisseur et exterminèrent une troupe de près de 8000 Huns.

### **Château de Scharrachbergheim**

Du château construit au Scharrach, on ne connaît aucun renseignement, si ce n'est sa destruction au XV<sup>ème</sup> siècle par les troupes de Strasbourg qui voulaient chasser les Armagnacs, soldats du futur roi de France Louis XI, qui avaient investi le château. En 1460, à la mort de Jean de Scharrach, la descendance mâle de la famille de Scharrach s'éteint. Agnès de Scharrach, la fille, épouse un noble du pays de Württemberg, Meinlach de Dettlingen. Ce sont probablement les Dettlingen qui feront édifier ce nouveau manoir féodal au Nord-Est du village. C'est un château à douves ou "Wasserschloss". L'eau des fossés provient des sources proches.

En 1789 le château devient bien national ; il est vendu. On trouve le nom des acquéreurs successifs jusqu'en 1871, date à laquelle, le peintre Louis Schutzenberger en deviendra le propriétaire. Il cède le bien à son beau-frère Charles Frédéric Mèwès. Sa veuve le légua à son fils, l'architecte Charles Mèwès.

En 1940 le château est annexé par les Allemands et le mobilier vendu aux enchères. Il est alors utilisé pour recevoir les trésors du Musée du château des Rohan et du Musée Notre Dame de Strasbourg. Quatre conservateurs logent au château, y restaurent des oeuvres d'art et les gardent précieusement.

En 2007, le château a été vendu pour être transformé en résidence hôtelière et en relais château.

## ii. Irmstett

L'origine d'Irmstett semblerait remonter à l'époque celte. Un chemin celte passait dans la vallée de la Mossig. L'actuel « Allmendweg » en serait encore une partie. Quant au « Sauerbrunnen », source salée à 200 mètres au Sud du village, il aurait été un lieu de culte celte. Aujourd'hui, la croix qui se trouve à côté rappelle cet ancien site. Ce crucifix est connu, dans la région sous le nom de « De dirre Herrgott », le « Christ décharné », autour duquel on construisit une chapelle.

Une légende concernant ce crucifix raconte que lors de l'invasion suédoise (1618-1648), durant laquelle toute l'Alsace fut mise à sac, un lansquenet suédois aperçut une jeune fille qu'il voulut rattraper. Cette dernière s'enfuit en direction du « Sauerbrunnen » et se cacha dans les roseaux qui l'entouraient. Elle fit le vœu de faire ériger une croix à cet endroit, si elle échappait au soldat. Elle tint promesse et fit don d'une croix en bois. Le Sauerbrunnen devint alors un lieu de pèlerinage pour la population des environs. On lui reconnut des pouvoirs de guérison, notamment de la tuberculose.

La fondation du village est attribuée aux Francs. En 496, ils construisirent château et colonges et érigèrent le « Palais Royal » sur le site de Kirchheim. Dagobert II, qui vécut vers 674, avait une fille du nom d'Irmina. Elle serait la fondatrice d'Irmstett. D'après la légende, la pieuse Irmina venait souvent se recueillir dans une grande forêt de chênes où elle fit ériger une petite chapelle. On donna à ce lieu le nom d'Irminastätte, autour duquel grandit un petit village appelé d'abord Irmina Stätte et plus tard Irmstett.

Irmstett a été propriété royale du palais de Kirchheim. Le village a ensuite appartenu aux seigneurs d'Ochsenstein, puis par mariage et héritage successifs, aux seigneurs de Bitche - Deux Ponts, puis aux comtes de Hanau Lichtenberg. Le village avec son ban sera donné en fief à des familles nobles de petite condition.

Jusqu'à la révolution française en 1789, Irmstett appartenait au Comté de Hanau-Lichtenberg.

En 1791, Irmstett comptait 185 habitants, 142 catholiques et 43 protestants.

## **CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC**

# I. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

---

## 1. ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE

### iii. Infrastructures routières

Le ban communal est traversé par la route départementale n° 422, reliant Molsheim à Marlenheim. Elle permet de rejoindre, vers le Nord, la RD 1004 et, vers le Sud, l'A352, toutes deux à destination de Strasbourg.

Elle correspond au tronçon Nord de la Route des Vins, axe Nord / Sud, sur lequel la circulation est importante.

Les comptages routiers de 2009 font apparaître une moyenne journalière annuelle tous véhicules de 10866 au Nord du village d'Irmstett et de 11590 au Sud du village. Sur ce même point, en 2006, la moyenne était de 10 340\*.

Les autres routes départementales enregistrent des trafics routiers bien moindres.

La route départementale n° 225 relie Irmstett à Scharrachbergheim et constitue l'épine dorsale du bourg de Scharrachbergheim. Elle se poursuit vers l'Est, permettant de rejoindre la RD 30 et les communes de Furdenheim et Ergersheim. Vers l'Ouest, elle rejoint le village de Traenheim.

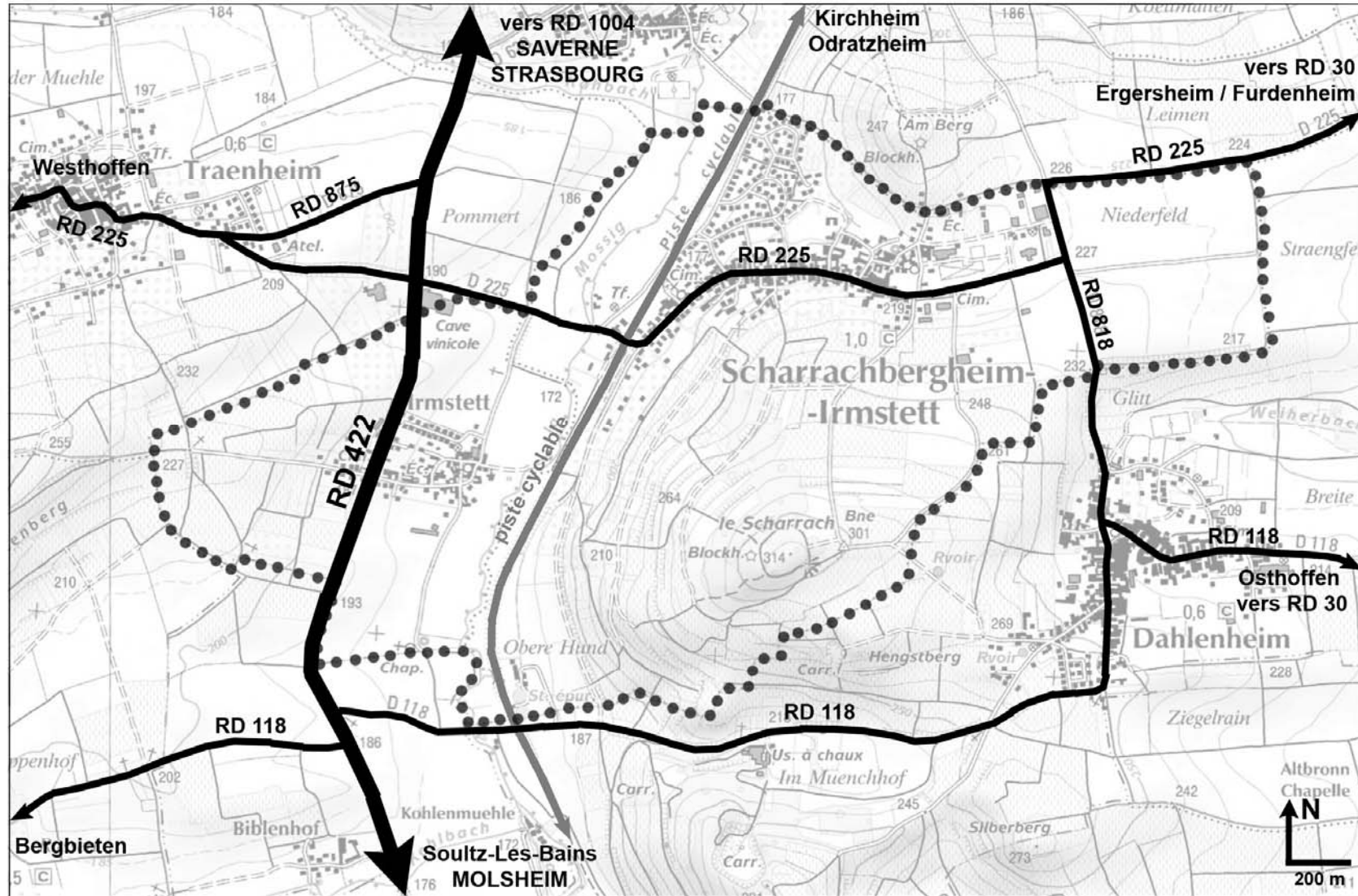
La route départementale n° 818 mène au village de Dahlenheim.

Une autre route départementale Est / Ouest passe juste au Sud du ban communal ; il s'agit de la RD 118, reliant Dahlenheim à Bergbieten.

---

\* *Données D.R.E.A.L., 2010*

# ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS



## iv. Transports en commun

### 1. Les lignes d'autobus

La commune est desservie par les lignes 234, 235 et 240 du Réseau 67.

Le bourg de Scharrachbergheim est desservi :

- **par la ligne 240** en direction de Strasbourg avec 3 arrêts (ancienne gare, Montagne et Pfarrgarde)
- **par la ligne 234**, dans le sens Wasselonne / Molsheim, on compte 6 allers en semaine, auxquels s'ajoute un départ à 16h40 du collège de Marlenheim et deux services virtuels, c'est-à-dire des bus à la demande, à réserver la veille.

De Molsheim à Wasselonne, il y a 7 trajets complets, un supplémentaire s'arrêtant à Marlenheim et un service virtuel en milieu de journée.

Irmstett est localisé sur le tracé de **la ligne 235** Marlenheim – Molsheim via Westhoffen. 6 allers retours sont offerts en semaine et un service virtuel.

### 2. L'accessibilité par voie ferrée

La gare la plus proche est celle de Molsheim.

Les horaires des lignes d'autobus limitent les temps d'attente des correspondances généralement à moins de 15 minutes.

## **v. Circulations douces**

Le village d'Irmstett et celui de Scharrachbergheim sont tous deux traversés par le sentier Stanislas – Kléber, itinéraire de grande randonnée reliant Nancy et Strasbourg, balisé par le Club Vosgien.

Ce sentier traverse Irmstett (rue du Moulin) avant d'emprunter la rue Principale de Scharrachbergheim jusqu'au n° 47 et remonter vers le mont Scharrach en passant par la rue de la Montagne.

L'ancienne voie ferrée Molsheim / Saverne a été transformée en piste cyclable.

### **Accessibilité et desserte     *en résumé***

**Une situation caractérisée par la proximité de l'agglomération strasbourgeoise.**

**Une bonne accessibilité routière.**

**Deux villages desservis par les lignes d'autobus du Réseau 67.**

**Une gare ferroviaire proche (Molsheim).**

**Une piste cyclable et des sentiers pédestres.**

## B. MILIEU PHYSIQUE

### i. Topographie et hydrographie

Le ban communal de Scharrachbergheim-Irmstett appartient à l'entité géographique des collines sous-vosgiennes. Le Mont National, le Bischenberg, la colline de Mutzig et le Scharrachberg en sont des sites typiques.

Le village de Scharrachbergheim est implanté entre deux collines :

- au Nord, « Am Berg » culmine à 247 mètres ;
- au Sud, le Scharrachberg atteint 314 mètres, constituant le point le plus élevé du ban communal.

Le village d'Irmstett s'est établi sur l'autre rive de la Mossig, en partie basse de la douce pente du Krummberg, une autre colline qui culmine à 268 mètres, sur les communes voisines de Traenheim et Bergbieten.

Les altitudes les plus basses correspondent au fond de vallée de la Mossig : 172 mètres.

Un seul cours d'eau traverse le ban communal : la Mossig, qui s'écoule du Nord vers le Sud.

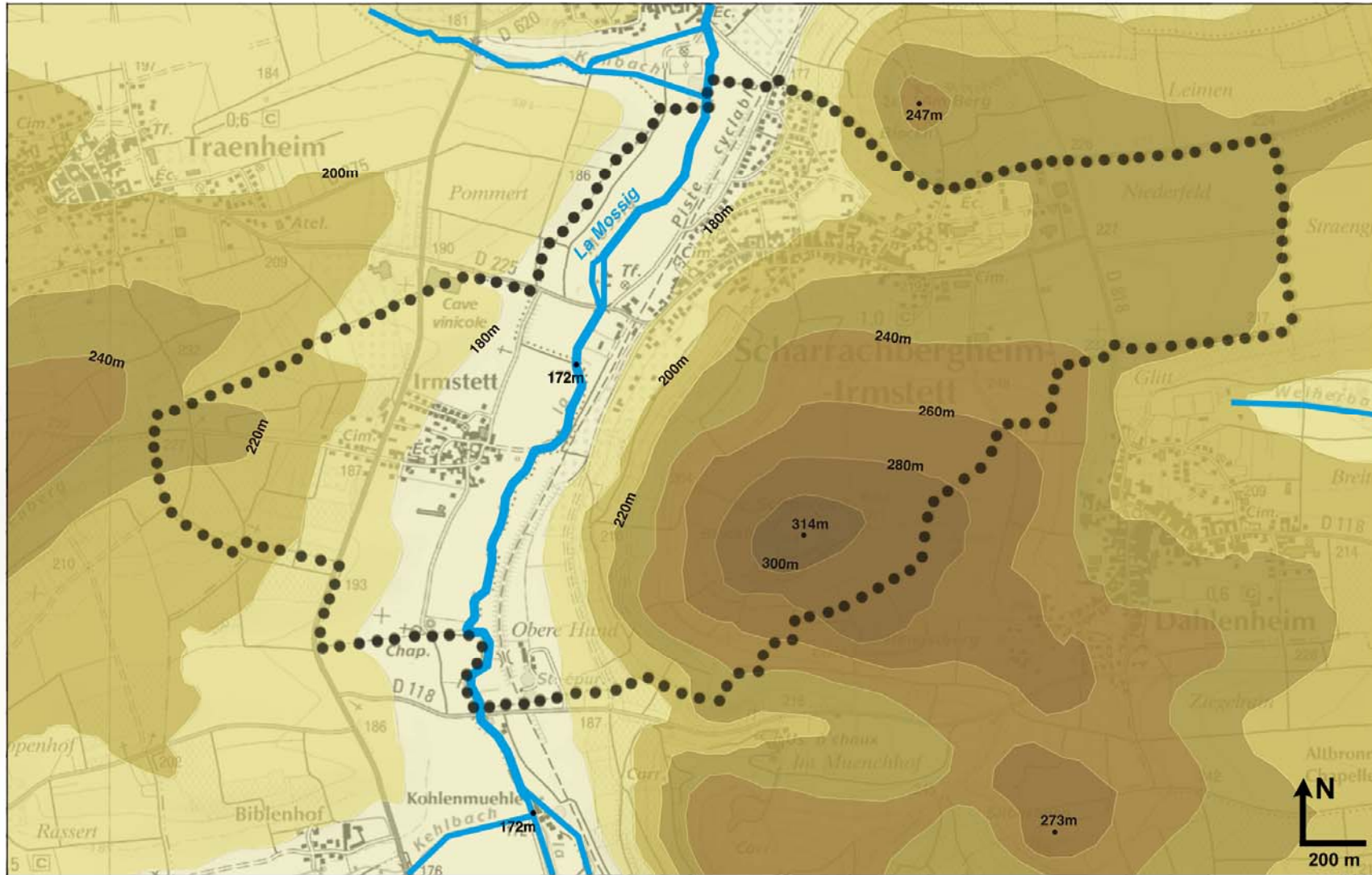
A Soultz-Lès-Bains, le débit moyen de la Mossig est de 1370 m<sup>3</sup>/s (moyenne calculée sur 41 ans).

Le débit le plus faible est observé au mois de septembre (662 m<sup>3</sup>/s), le plus élevé en février (2130 m<sup>3</sup>/s)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> *Données de l'Observatoire de l'Eau, Agence de l'Eau Rhin-Meuse.*

## RELIEF ET HYDROGRAPHIE



## ii. Géologie

*Sources : B.R.G.M.*

La région des collines sous-vosgiennes doit ses aspects divers à la variété de son sous-sol, où un réseau serré de failles, un champ de fractures, juxtapose des grès, des calcaires, des marnes d'âge secondaire et tertiaire, masqués par place par des alluvions ou du loess.

Le ban communal de Scharrachbergheim-Irmstett étant traversé par la Mossig, au plan géologique, alluvions et colluvions affleurent de part et d'autres du cours d'eau. Les colluvions sont composées essentiellement d'un matériel limono-argileux.

D'autres formations récentes peuvent être observées : d'importants placages de loess à l'Est du ban communal, sur la partie basse des pentes du Scharrachberg et également sur le coteau d'Irmstett.

Le Scharrachberg est principalement constitué d'un conglomérat à galets et marnes interstratifiées. Son versant Sud apparaît plus complexe, faillé, avec affleurement de dolomies, terrains marneux et calcaires.

Une part importante du centre du village de Scharrachbergheim repose sur des marnes.

Des terrains plus anciens (Trias) caractérisent la partie Ouest du ban communal.



### iii. Hydrologie

*Source : Agence de l'Eau Rhin – Meuse.*

La qualité de l'eau de la Mossig n'est pas bonne.

Les données suivantes se rapportent à la masse d'eau dite « Mossig 2 » (de Wasselonne à Dangolsheim) :

- Etat chimique : pas bon
- Etat écologique – Eléments biologiques : moyen
- Etat écologique – Eléments physico-chimiques : moyen
- Etat écologique – Eléments hydromorphologiques : pas bon

Le bon état du cours d'eau est à atteindre en 2027.

Les actions à mener pour atteindre cet objectif sont de plusieurs ordres :

- Amélioration de la continuité écologique des cours d'eau,
- Restauration / renaturation des cours d'eau,
- Acquisition de zones humides,
- Réduction des émissions de substances toxiques par les entreprises artisanales,
- Mise aux normes des bâtiments d'élevage.

La masse d'eau souterraine est celle dite du « champs de fractures de Saverne ». Son état actuel n'est pas bon.

L'objectif de bon état est là aussi à atteindre seulement en 2027, en raison des coûts engendrés par le traitement de la problématique des produits phytosanitaires.

Nom de la masse d'eau	Type de masse d'eau	District de rat.	Trans-district	Secteur de travail	Etat actuel								Objectif d'état retenu			Échéance définie pour atteindre l'objectif		
					Nitrates	Tendance à la hausse nitrates	Pesticides	Chlorures	Solvants chlorés	Sulfates	Etat qualitatif	Etat quantitatif actuel	Etat global	Etat global	Etat quantitatif		Etat chimique	
Champ de fractures de Saverne	Socle	Rhin	Non	Rhin supérieur	Bon	Non	Pas Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Pas Bon	Bon	Pas Bon	Bon État	Bon État	Bon État	2027

Paramètres motivants les reports d'échéance	Motivation des choix
Phytosanitaires	Conditions naturelles et coûts disproportionnés

Source : Agence de l'Eau Rhin - Meuse, 2010

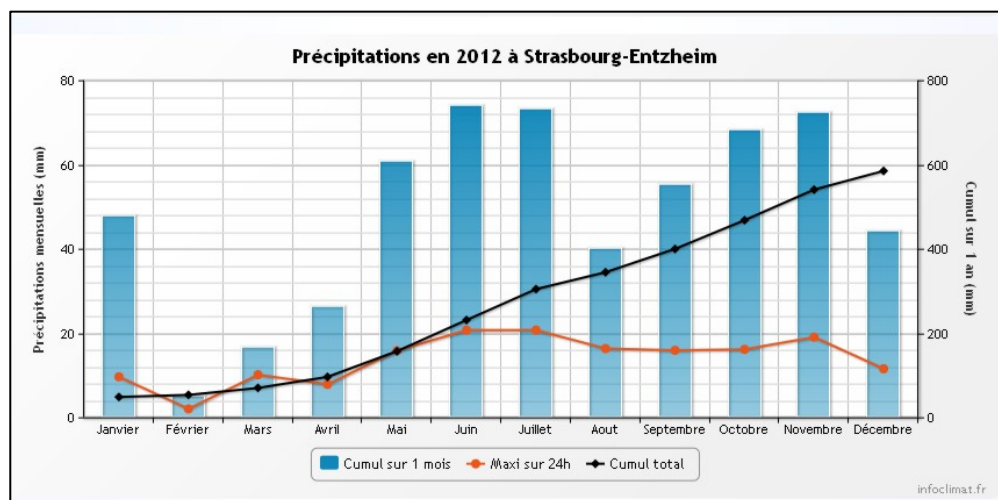
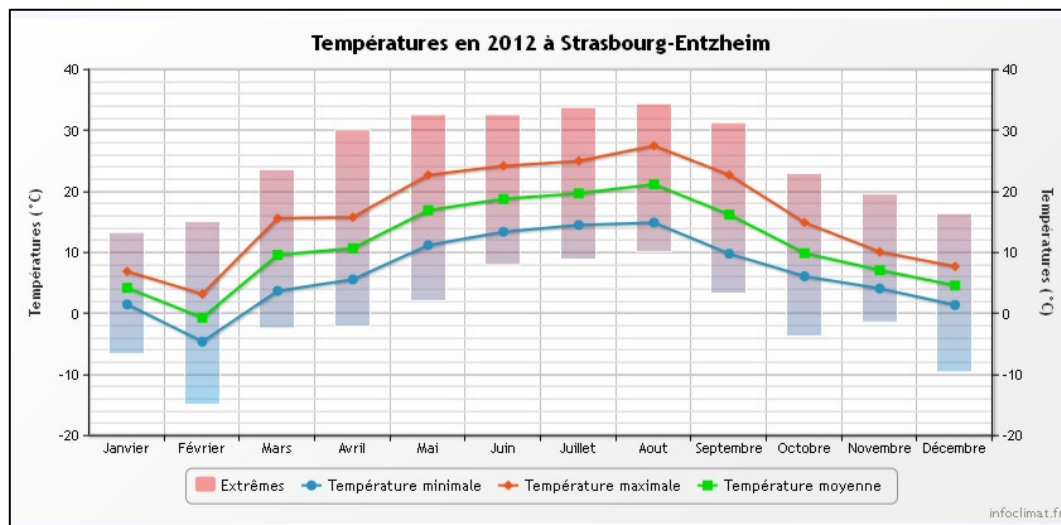
Notons en revanche, le bon fonctionnement de la station d'épuration implantée sur le ban communal. Les dernières mesures mettent en évidence le faible impact des rejets de la station sur le milieu récepteur, puisque l'ensemble des paramètres n'est modifié que dans des proportions très réduites.

## 2.4. Climat et qualité de l'air

A l'abri des Vosges, l'Alsace subit un climat tempéré semi-continentale d'abri : les hivers sont froids et orageux, les étés chauds et les précipitations sont relativement faibles en raison de l'effet de Foehn lié à la présence des Vosges dont le franchissement décharge l'air de son humidité.

Les données de station météorologique d'Entzheim sont les données les plus proches de la commune :

La température moyenne annuelle de 2012 est de 11.4°C. Les températures s'organisent en deux saisons bien distinctes : une saison chaude, de mai à septembre, et une saison froide, de novembre à février. Les mois d'avril et d'octobre, permettent de dégager des saisons intermédiaires marquées par une croissance et une décroissance des températures.



En 2012, les précipitations annuelles ont atteint 584.5mm. Le mois le plus sec est le mois de février, le plus arrosé est celui du début de l'été (juin). Les brouillards sont assez fréquents.

Sur les dernières années, le nombre de jours moyen avec sol couvert de neige est d'une vingtaine de jours par an.

La durée d'ensoleillement en 2012 est assez faible : 1379 heures.

A cette station, le secteur est peu venté. Les vents dominants sont de direction méridienne, ils sont de Sud en été et du Nord en hiver. Les vents d'Ouest sont très atténués et accompagnent les flux dépressionnaires en provenance des Vosges.

Concernant la qualité de l'air, la station la plus proche de la commune est celle de Strasbourg-Ouest. Les relevés montrent que le secteur est essentiellement exposé aux oxydes d'azote et à l'ozone.

## **2.5. Risques naturels**

Trois arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris à Scharrachbergheim-Irmstett depuis 20 ans : pour des inondations et coulées de boues en février 1990 et juillet 1992 et pour des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain en décembre 1999.

### **■ Les risques d'inondations**

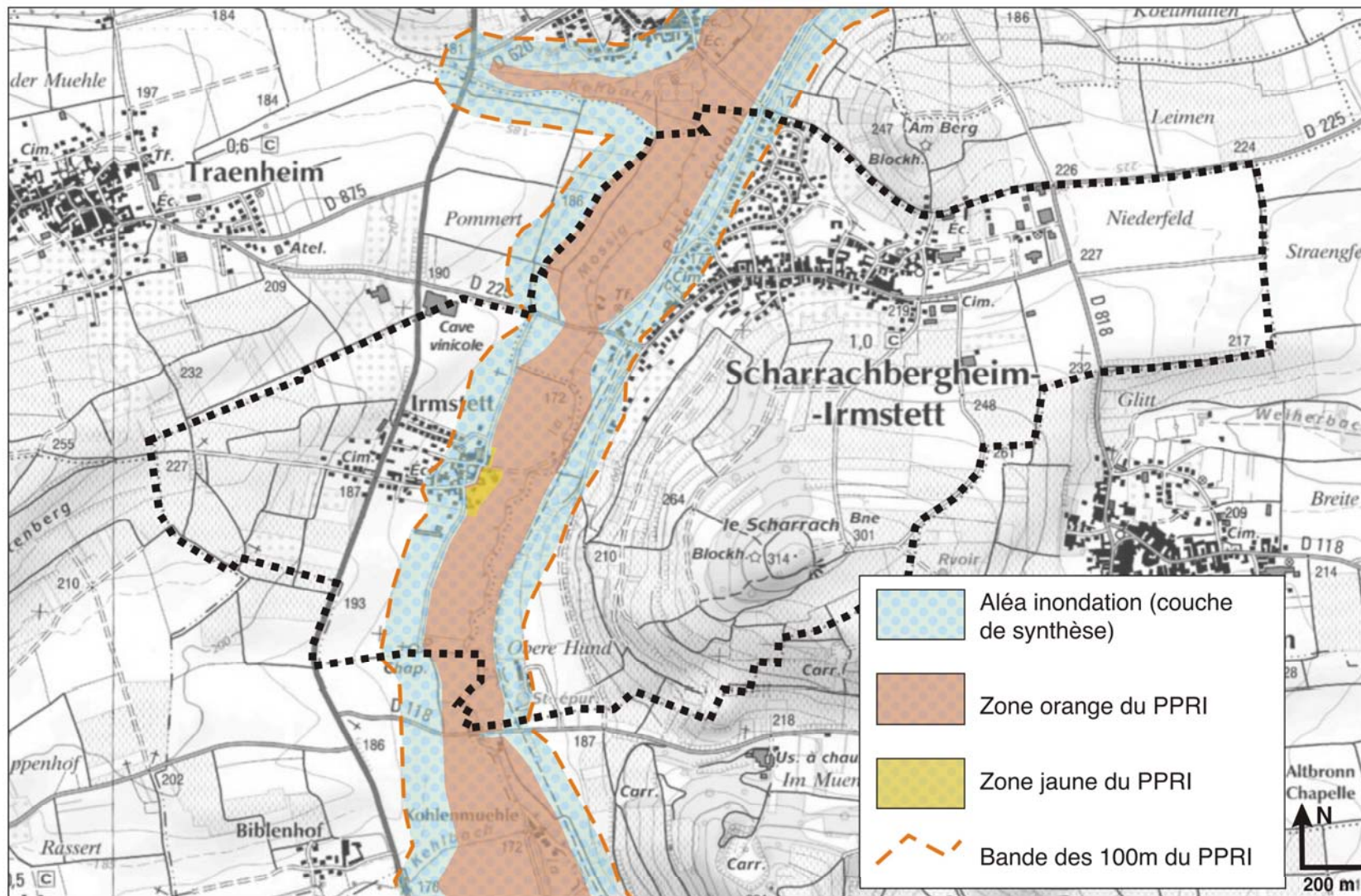
La Mossig présente un risque important de débordement et d'inondation. Le niveau des crues passées et exceptionnelles a été synthétisé pour déterminer l'aléa inondation.

La carte des aléas et l'appréciation des enjeux et de la vulnérabilité ont permis de définir le zonage du P.P.R.I.

Ce dernier, approuvé le 29 janvier 2007, détermine 3 zones :

- la zone orange, dans laquelle les constructions sont interdites ;
- la zone jaune, déjà urbanisée, où les constructions sont soumises à certaines conditions ;
- la bande de 100 mètres, dans laquelle les sous-sols sont interdits.

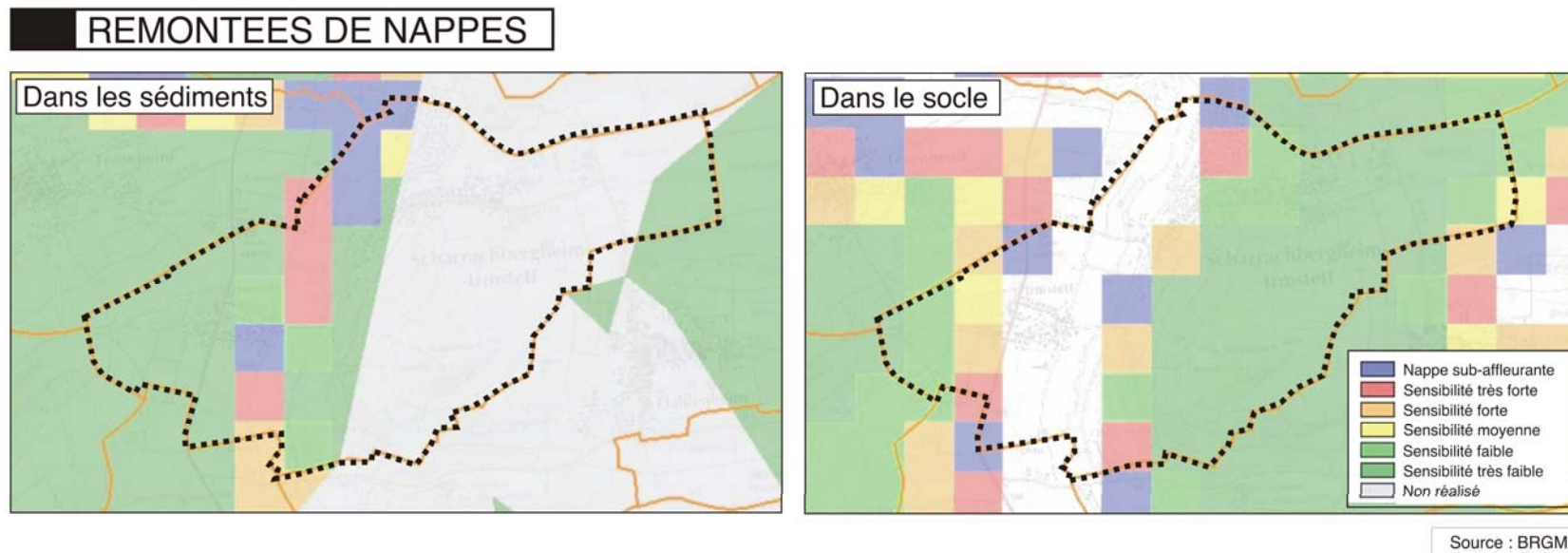
# RISQUES D'INONDATIONS



Source : cartorisque, préfecture du Bas-Rhin

## ■ Les risques liés aux remontées de nappes

Dans les formations géologiques sédimentaires, l'eau s'écoule dans les roches poreuses (sables, grès, craies, certains calcaires...). Si aucune couche imperméable ne recouvre ces formations, l'eau forme une nappe libre dont le niveau peut fluctuer. Le phénomène de remontées de nappes peut alors se produire lors d'épisodes pluvieux importants. Le sol se gorge d'eau et le niveau de la nappe atteint la surface du sol, créant des inondations. Celles-ci peuvent avoir des conséquences importantes sur les constructions et les aménagements (fissures de bâtiments, remontées de canalisations, pollutions...).



Dans les sédiments, l'aléa de remontées de nappe a été évalué sur la moitié Ouest du ban communal. La sensibilité aux remontées de nappes est très faible, excepté à proximité de la Mossig où la nappe est parfois sub-affleurante. Ces zones sont, pour la plupart, peu ou pas urbanisées. Seul le centre du bourg d'Irmstett est concerné par une nappe sub-affleurante.

Dans le socle, la roche est plus dure et elle se casse sous les contraintes des mouvements géologiques. L'eau n'est pas contenue dans des pores mais dans des fissures. On parle généralement d'aquifère fracturé.

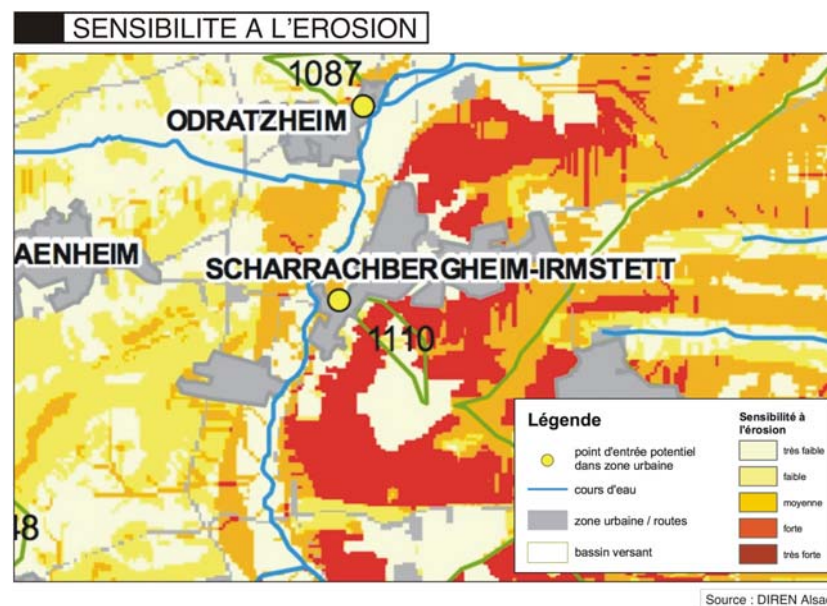
La sensibilité aux remontées d'eau dans le socle est forte voir sub-affleurante le long d'un axe Nord / Sud, de part et d'autre de la Mossig. Ceci concerne, notamment, le lotissement au Nord du bourg de Scharrachbergheim. Sur la partie Est du ban communal, la sensibilité est très faible.

#### ■ L'érosion des sols et les coulées de boues

Une cartographie des sensibilités à l'érosion des sols et des risques de coulées boueuses a été réalisée par l'A.R.A.A. (Association pour la Relance Agronomique en Alsace) en 2007, pour le compte de la DIREN et les deux Conseils Généraux Alsaciens.

La carte de sensibilité à l'érosion permet d'identifier la sensibilité des différents secteurs sous l'hypothèse d'une probabilité homogène d'être touchés par des pluies érosives et d'une couverture uniforme par les cultures sur les terres arables.

Sur la commune de Scharrachbergheim-Irmstett, la sensibilité est forte sur les pentes du Scharrach et du Am Berg.



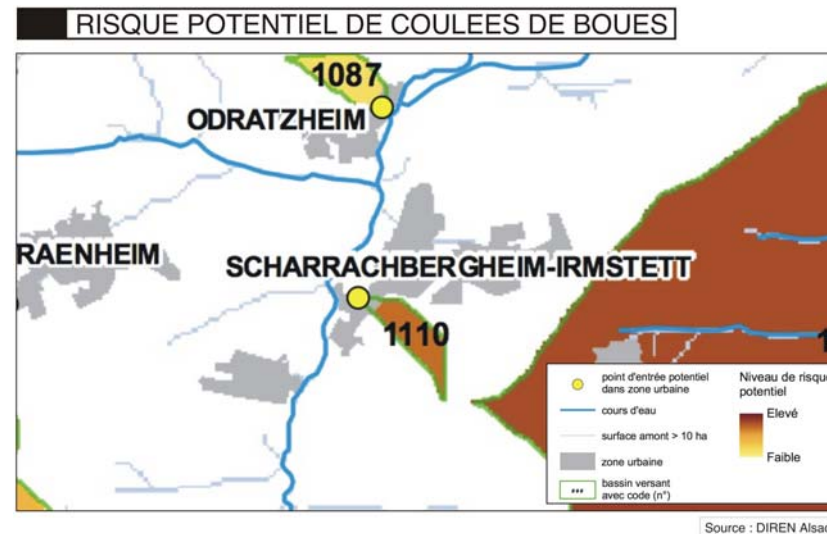
La carte des risques de coulées boueuses montre le risque potentiel de coulées d'eaux boueuses que présentent les bassins versants connectés aux zones urbaines. Les points d'entrées potentiels des coulées sont représentés par des ronds jaunes.

Sur la commune, un léger vallonnement sur les pentes du Scharrach a une sensibilité relativement élevée aux coulées boueuses.

La commune a d'ailleurs fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre de coulées de boues : février 1990, juillet 1992 et décembre 1999.

Précisons que ces épisodes étaient plutôt des phénomènes de fort ruissellement faisant suite à des épisodes pluvieux exceptionnels.

Par ailleurs, les mouvements de terrain ont été recensés par le B.R.G.M. Un glissement de terrain a été observé sur la commune en 2002 à l'extrémité Sud du bourg de Scharrachbergheim, un peu plus au Sud du point d'entrée potentiel de coulées de boues, établie par la D.I.R.E.N.



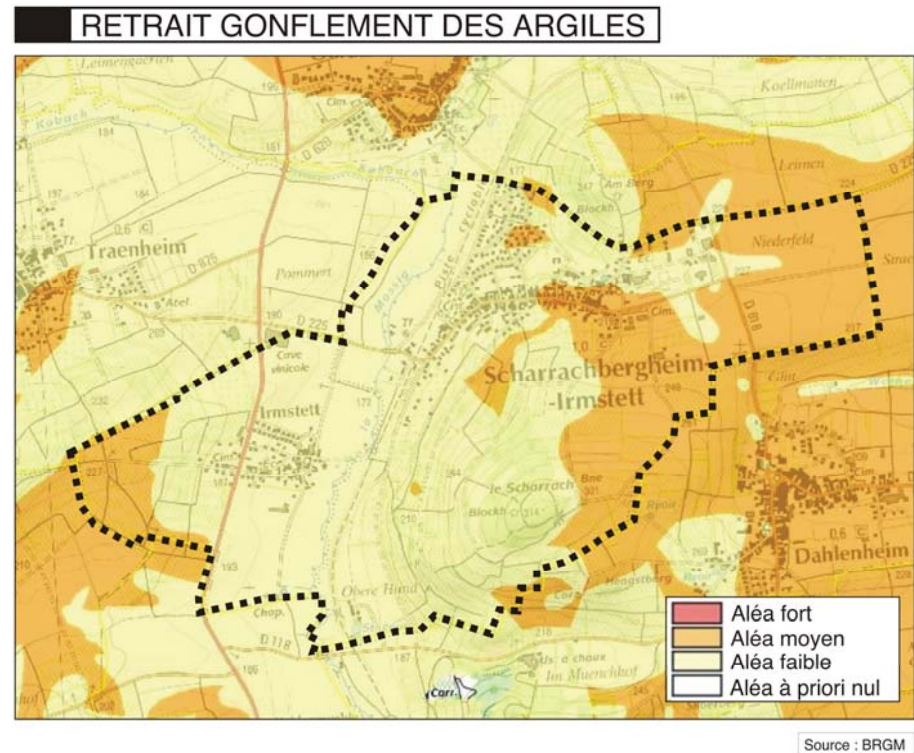
## ■ Les retraits et gonflements des argiles

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

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

L'aléa est moyen à l'Ouest et à l'Est du ban communal. Dans le secteur Est, l'aléa concerne une partie de la zone urbanisée au pied du Scharrach ainsi qu'une partie du lotissement.

Sur le reste du ban communal, l'aléa est faible.



## ■ Les risques sismiques

Le nouveau zonage sismique du territoire français est paru le 24 octobre 2010 au Journal Officiel. Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 présente le découpage de la France en fonction du risque sismique. Le découpage n'est plus cantonal mais communal. Le territoire français est divisé en cinq zones de sismicité croissante définies à l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La prévention du risque sismique a été progressivement étendue à différents types de bâtiments et marchés de travaux. L'arrêté du 22 octobre 2010 paru au Journal Officiel du 24 octobre 2010 précise la classification et les règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

La commune de Scharrachbergheim Irmstett appartient à la zone 3 où le risque sismique est modéré.

## ■ Les risques de pollution des sols

*Source : base de données nationale BASIAS*

Il existe sur le ban communal, 6 anciens sites industriels et activités de service susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Il convient de les mentionner dans le but de conserver leur mémoire :

- Horticultures du Scharrach, 135, rue de l'Eglise ;
- Brechenmacher et Fils (menuiserie), 113, rue Principale ;
- Barthel (restaurant), 77 rue Principale ;
- Jeannot Antar (station service), rue Principale ;
- Les grands Chais de France (pressage du raisin ;
- Sovalvo (ancienne casserie d'œufs).

NB : les établissements JOST figurent dans la base de données, mais seul le siège social était implanté à Scharrachbergheim

## **Le milieu physique    *en résumé***

**Un relief constitué par un assemblage de collines, réparties de part et d'autres de la rivière, la Mossig.**

**Une qualité des eaux de surface et souterraines médiocre.**

**Un risque inondation par la Mossig, qui fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques.**

**Une érosion des sols, doublée d'un risque de coulées boueuses, principalement sur les pentes du Scharrachberg.**

**Des secteurs bâtis concernés par des risques liés aux remontées de nappe et au phénomène de retrait / gonflement des argiles.**

**Un risque sismique très faible mais non négligeable.**

## C. L' ENVIRONNEMENT NATUREL

Sources : Site internet D.R.E.A.L. Alsace, Rapport n° CP/2009/303 de création de l'Espace Naturel Sensible du Scharrachberg, observations de terrain.

### 3.1. Le Scharrachberg, une colline calcaire

#### ■ Un repérage ancien au titre des ZNIEFF de type 1 et 2

Le Scharrachberg fait partie des collines calcaires bas-rhinoises. Il est concerné par une ZNIEFF de type 1, prolongée par une ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF dite « des collines calcaires sous-vosgiennes »).

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour but la localisation et la description des sites présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier.

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire.

L'inventaire distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type 1 correspondent à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Ces zones abritent obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.
- Les ZNIEFF de type 2 recouvrent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

L'inventaire ZNIEFF réalisé en 1985 avait permis d'identifier une série de collines calcaires, s'étendant de Westhoffen à Obernai, à des altitudes comprises entre 200 et 373 mètres. Ces collines sont issues de l'effondrement Oligocène de la Plaine d'Alsace. Les paysages observés en 1985 étaient ceux de landes et pelouses, contrastant dans les paysages sous-vosgiens. Au plan botanique,

la flore était de type thermophile, les espaces identifiés étant des zones refuges pour des espèces nombreuses d'orchidées. Un intérêt faunistique avait également été mis en avant (avifaune, papillons).

#### ■ La définition récente d'un Espace Naturel Sensible

Le Scharrachberg présente un intérêt environnemental particulier, d'où son repérage en ZNIEFF de type 1 puis, plus récemment, en Espace Naturel Sensible. L'intérêt écologique est basé sur la présence d'un milieu calcaire original et de nombreuses espèces remarquables. Cette colline surplombe le vignoble et le village de Scharrachbergheim-Irmstett ; son intérêt paysager est renforcé par le lien qu'il opère avec les collines calcaires voisines, dont le Jesselsberg à Soultz-les-Bains. Il structure ainsi très fortement le paysage local. Enfin, sa situation en plaine, au sein du vignoble et proche d'autres collines sous-vosgiennes, en fait un corridor écologique important.

La colonisation des pelouses calcaires par les pins dégrade ces milieux ouverts et entraîne la régression des espèces remarquables. Parallèlement à cette dynamique naturelle, des projets divers ont fait peser une menace sérieuse sur l'intégrité physique du site.

L'ensemble du site a été classé en AOC par l'INAO, même si une partie du site accueille plusieurs casemates et ne se prête pas à la viticulture.

A partir de ce constat, la commune de Scharrachbergheim-Irmstett a sollicité le Conseil Général du Bas-Rhin pour mettre en œuvre une zone de préemption au titre de sa politique Espaces Naturels Sensibles (délibérations du 13/09/2005 et du 25/08/2008). La commune et le Département ont mené deux ans de réflexion en concertation avec les représentants des viticulteurs locaux, le Conservatoire des Sites Alsaciens et Alsace - Nature. Le projet a fait l'objet d'une présentation à l'Association des Viticulteurs d'Alsace en février 2008. Un accord a été trouvé pour définir précisément le périmètre et les modalités de préemption de l'ENS. Le périmètre de l'ENS et l'objectif de préservation des richesses naturelles ont été présentés pour avis à la commune, l'Institut

National des Appellations d'Origine des Vins et Eaux de Vie (INAO), la Chambre d'Agriculture et le Centre Régional de la Propriété Forestière.

Le Conseil Général du Bas-Rhin a décidé de créer une zone de préemption au titre de la politique ENS le 23 mars 2009.

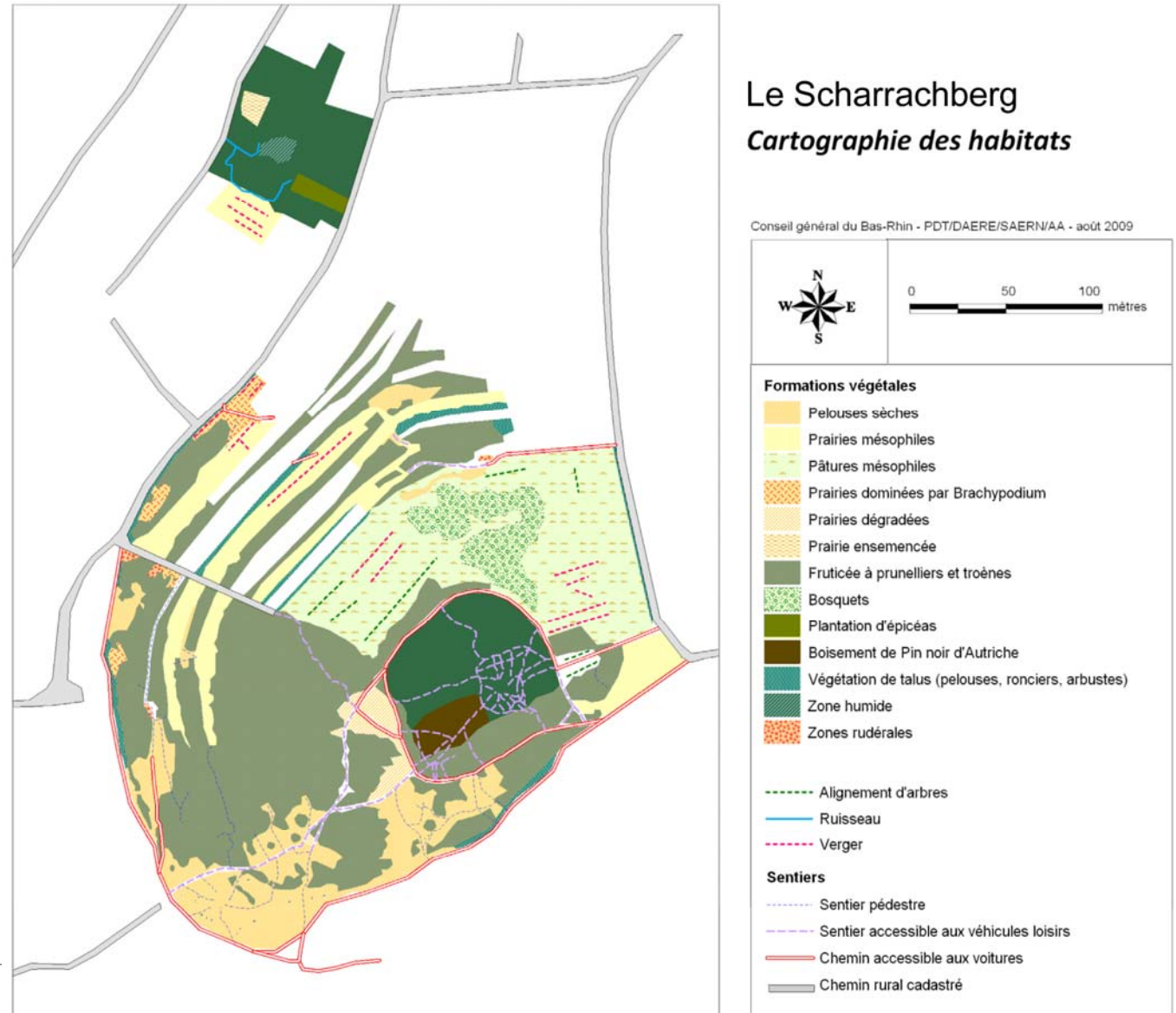
La gestion du site est organisée par un comité de pilotage associant le Conseil Général, la commune, un représentant des viticulteurs locaux, de la Chambre d'Agriculture, d'Alsace Nature et du Conservatoire des Sites Alsaciens.

### ■ La flore

Source : *Colline du Scharrachberg - Commune de Scharrachbergheim-Irmstett - Aide à la définition des opérations de gestion et de mise en valeur d'un Espace Naturel Sensible, André A et Kern S., Conseil Général du Bas-Rhin, août 2009.*

Des prospections de terrain menées sur le site en 2009 ont révélé la présence de 274 espèces de plantes supérieures. Parmi ces espèces, 12 sont classées en liste rouge. La quasi totalité de ces espèces menacées ont été trouvées

*Commune de Scharrachbergheim-Irmstett*



Source : *Colline du Scharrachberg - Aide à la définition des opérations de gestion et de mise en valeur d'un E.N.S., A. André, Conseil Général du Bas-Rhin, 2009*

sur les pelouses sèches.

Parmi les espèces les plus caractéristiques du site, on retrouve de belles populations d'Aster amelle (*Aster amellus*), de Pulsatille commune (*Pulsatilla vulgaris*), de Séséli des montagnes, (*Seseli montanum*) et de Pigamon des rochers (*Thalictrum minus*).

Les pelouses sèches sont également peuplées de 6 espèces d'orchidées, dont 2 présentent un intérêt patrimonial à l'échelle de l'Alsace : l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*) et l'Orchis grenouille (*Coeloglossum viride*).

### ■ La faune

Source : Colline du Scharrachberg - Commune de Scharrachbergheim-Irmstett - Aide à la définition des opérations de gestion et de mise en valeur d'un Espace Naturel Sensible, André A et Kern S., Conseil Général du Bas-Rhin, Août 2009

#### **Les mammifères**

13 espèces de mammifères ont été identifiées. Parmi ces 13 espèces, on trouve 2 espèces protégées sur l'ensemble du territoire français, 2 espèces inscrites sur la liste rouge des mammifères d'Alsace, 3 espèces figurant sur la liste orange des mammifères d'Alsace.

#### **Les oiseaux**

74 espèces d'oiseaux ont été identifiées, dont 49 qui se reproduisent potentiellement sur le site. Les 25 espèces restantes concernent des oiseaux se servant du site comme zone de chasse, comme site d'hivernage ou halte migratoire ou tout simplement qui ont été observés en vol au-dessus de la colline.

Sur ces 74 espèces, 64 sont protégées sur l'ensemble du territoire français, 8 sont inscrites sur la liste rouge des oiseaux d'Alsace, 11 figurent sur la liste orange des oiseaux d'Alsace.

Parmi les espèces caractéristiques des coteaux secs, le Scharrachberg abrite 6 couples de Bruant zizi (*Emberiza cirrus*) et 2 couples d'Alouette lulu (*Lullula arborea*). Le Tarier pâtre (*Saxicola torquata*) fréquente les pelouses sèches.

Les milieux boisés permettent à la Buse variable (*Buteo buteo*) et à l'Epervier d'Europe (*Accipiter nisus*) de se reproduire. Des passereaux caractéristiques des formations forestières comme le Gobemouche noir (*Ficedula hypoleuca*) et le Pouillot siffleur

(*Phylloscopus sibilatrix*) ont été repérés.

La colline du Scharrachberg constitue un excellent lieu de chasse pour les oiseaux, notamment pour les rapaces. Le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) et la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) y ont été observés. Le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) qui niche dans le secteur a peut-être déjà fréquenté le site à la recherche de nourriture...

### **Les reptiles**

Les reptiles sont présents en faible nombre sur le site. Trois espèces ont cependant été identifiées. Ces dernières sont protégées sur l'ensemble du territoire national et deux d'entre elles sont inscrites sur la liste orange des reptiles d'Alsace.

### **Les papillons**

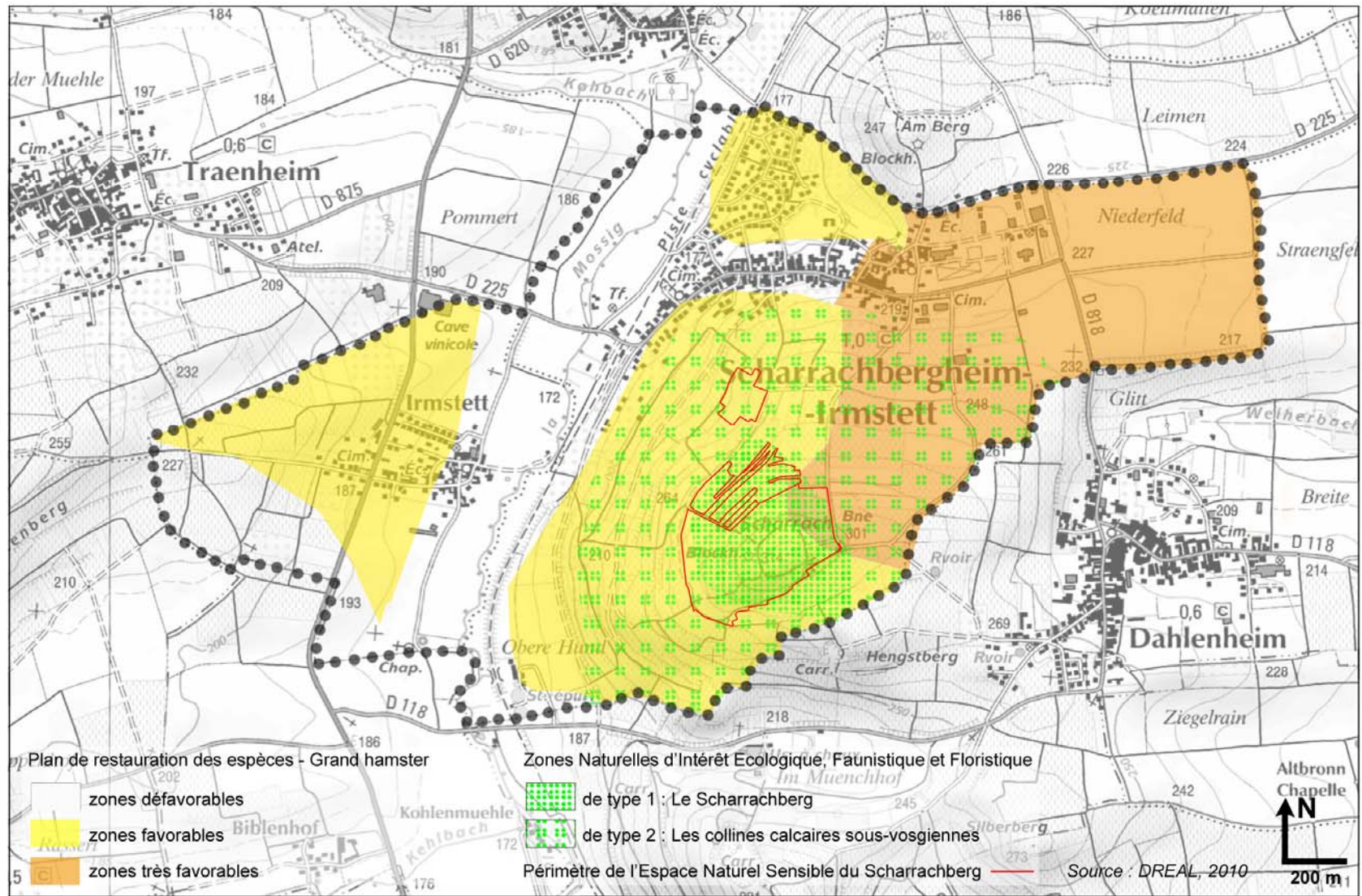
Les pelouses sèches du Scharrachberg et leur faciès d'embuissonnement sont particulièrement favorables aux papillons aussi bien d'un point de vue diversité d'espèces que nombre d'individus. Sur les 43 espèces de papillons inventoriées sur le site, 7 figurent sur la liste rouge des papillons d'Alsace et 10 sont inscrits sur la liste orange.

### **Les orthoptères**

18 espèces d'orthoptères ont été notées sur le site. Parmi ces 18 espèces, 3 espèces figurent en liste rouge et 5 espèces sont classées en liste orange. Sur les pelouses sèches, les espèces les plus fréquentes sont le Criquet des jachères (*Chorthippus mollis*), la Decticelle bicolore (*Metriopetra bicolor*) et le Phanéroptère commun (*Phaneroptera falcata*). Des espèces comme la Decticelle chagrinée (*Platycleis albopunctata*), le Criquet des pâtures (*Chorthippus parallelus*) et le Criquet verte-échine (*Chorthippus dorsatus*) sont également bien représentées.

Les prairies mésophiles sont dominées par le Criquet verte-échine (*Chorthippus dorsatus*). On y observe également, en grand nombre, le Criquet des pâtures (*Chorthippus parallelus*), le Criquet mélodieux (*Chorthippus biguttulus*), le Gomphocère roux (*Gomphocerippus rufus*), sans oublier Decticelle bicolore (*Metriopetra bicolor*).

# LES INVENTAIRES DE LA BIODIVERSITE



## 3.2. Le Grand Hamster

Source : Etude spécifique Hamster – Eco Aménagement – Novembre 2012

### Biologie :

Le Hamster commun ou Grand Hamster (*Cricetus cricetus*) est originaire des steppes de l'Europe centrale et de l'est. Son expansion vers l'ouest a été favorisée par le déboisement et l'extension des terres cultivées. Pour ce qui concerne la France, il est uniquement présent en Alsace, le massif des Vosges correspondant à la limite occidentale de son aire de répartition.

Il s'agit d'un mammifère rongeur (famille des Muridés), d'environ 25 cm à l'âge adulte, fouisseur, solitaire, actif au crépuscule et la nuit, hibernant (fin octobre à mars) et omnivore (graines, luzerne, carottes, vers de terre, limaces, insectes, œufs, etc.).

Il affectionne les grandes étendues ouvertes à sol facilement affouillable et sec pour l'installation de ses terriers. Ainsi les terrasses loessiques cultivées avec maillage de cultures représentent son habitat de prédilection, car il y trouve les conditions nécessaires à son implantation et à sa reproduction : à savoir des ressources alimentaires abondantes et variées, ainsi que des terrains limono-loessiques légers et peu caillouteux propices à la construction de profonds terriers (le terrier d'hiver peut descendre jusqu'à 2 mètres). Il a besoin également de sols non inondables et d'un couvert végétal, notamment à sa sortie d'hibernation pour le prémunir des prédateurs.



### Statut de l'espèce et implications des protections réglementaires :

Le Grand Hamster a payé un lourd tribut en terme d'effectifs, d'une part en tant qu'espèce considérée jusqu'en 1993 en France comme nuisible, d'autre part à cause de l'altération et de la destruction de son milieu de vie.

Aujourd'hui, cette espèce animale est en voie de disparition dans la partie occidentale de son aire de répartition, notamment en Alsace. Présent sur 387 communes, il y a trente ans, il est actuellement recensé dans moins de 90 communes alsaciennes.

Cette espèce est inscrite sur la liste rouge de la faune menacée en France dans la catégorie "rare" et sur celle d'Alsace en catégorie "espèce en danger".

Le Grand Hamster est protégé à divers titres :

- en Europe par la Convention de Berne (*annexe II*), adoptée en 1979, ratifiée par la France en 1990 et entrée en vigueur en 1982, et par la Directive Habitat (*annexe IV : espèce animale d'intérêt communautaire nécessitant une protection stricte*), entrée en vigueur en 1992, ratifiée par la France en 1996 ;
- en France depuis 1993 par les arrêtés ministériels du 17 avril 1981, du 09 juillet 1999 et du 23 avril 2007.

L'arrêté ministériel du 23 avril 2007 prescrit la protection stricte du Hamster mais également celle de son milieu de vie particulier (sites de reproduction et aires de repos de l'animal, actuels ou à venir par recolonisation de milieu favorable).

Le Grand Hamster fait par ailleurs l'objet d'un Plan National d'Action, engagé par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, suivi par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement (DREAL) Alsace, avec la contribution scientifique et technique de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS) ; ce plan lancé en 2000 a été reconduit pour la période 2007 – 2011.

#### Classement du territoire communal

Vis-à-vis des zonages relatifs au Hamster commun, la commune de Scharrachbergheim-Irmstett fait partie de l'aire historique mais se trouve en dehors (en limite) de l'aire de reconquête, dont le périmètre est basé sur des critères de biologie et de présence effective de l'espèce à partir de 2000.

Le territoire communal ne touche pas et ne se situe pas à proximité d'une Zone d'Action Prioritaire (ZAP).

#### Les milieux favorables

Les caractéristiques physiques des sols et le couvert végétal permettent de définir si le milieu est favorable ou non au hamster : sont favorables des sols meubles profonds, secs, stables, de loess ou de limons peu caillouteux, non inondables, et un couvert préférentiellement composé de cultures fourragères pluriannuelles ou de céréales d'hiver ou de printemps.

### Les sols

Une carte établie par l'ARAA (Association pour la Relance Agronomique en Alsace) délimite trois catégories de zones, basées sur des critères pédologiques définis avec l'ONCFS : zones très favorables, zones favorables et zones défavorables au Hamster.

Cette carte indique :

- des sols très favorables au hamster sur la partie Est du territoire de Scharrachbergheim (correspondant au secteur du plateau loessique) ;
- des sols favorables sur les coteaux viticoles et les collines calcaires (pour ces dernières, le caractère favorable se limite aux parties limoneuses suffisamment profondes, tandis que les secteurs de sols caillouteux ou superficiels sur calcaire dur sont en fait défavorables) ;
- des sols défavorables correspondant aux zones humides et/ou argileuses de la vallée de la Mossig et des vallons affluents.

Le milieu favorable d'un point de vue pédologique sur la commune, est constitué en premier lieu par les bonnes terres de loess du plateau à l'est de Scharrachbergheim, terres caractérisées par leur texture limoneuse, leur grande profondeur et leur bon drainage (rares zones d'engorgement, en dehors des vallons plus argileux), donc très favorables au hamster;

Secondairement, les coteaux de part et d'autre de la vallée de la Mossig, présentent des sols limono-caillouteux du côté Est, et limono-argileux du côté ouest (vieux loess), estimés globalement favorables.

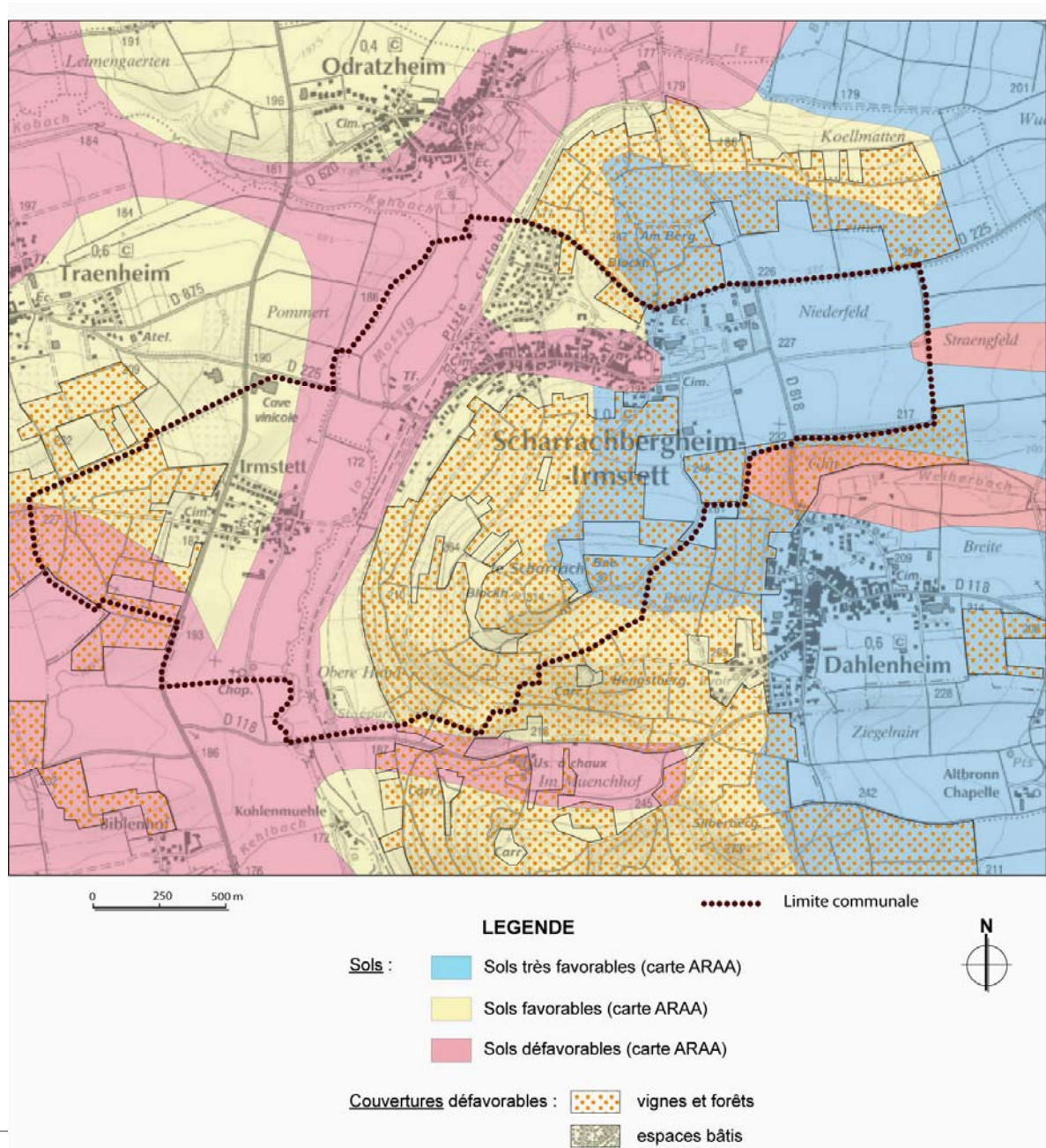
### Le couvert végétal

Si les parcelles de luzerne et de céréales d'hiver sont particulièrement favorables et attractives pour le hamster, l'ensemble des autres terres cultivées, y compris en maïs, et les prairies, sont considérées comme favorables dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la présence de l'espèce : ainsi le couvert végétal de toutes les terres agricoles labourées ou en herbe, constitue un milieu favorable au hamster.

Les couverts végétaux défavorables sont les vignes et les forêts, présents sur la colline du Scharrach et les coteaux de part et d'autre de la vallée. Par ailleurs les zones urbanisées, les sols bâtis, revêtus ou artificialisés sont bien sûr défavorables au hamster.

*En conclusion, le milieu favorable au Hamster commun sur Scharrachbergheim-Irmstett est constitué principalement par les terres agricoles du plateau loessique à l'est du ban (sols très favorables), et secondairement par de petits secteurs de cultures sur sols favorables, sur les franges de la vallée de la Mossig autour d'Irmstett (hors vignoble et hors du fond de vallée humide).*

## Milieux favorables/défavorables au Hamster



### Aire vitale et de connexion

(Source : Plan national d'action pour le Hamster commun en Alsace 2007/2011)

L'objectif est de sauvegarder des territoires de milieu favorable pouvant accueillir des populations génétiquement viables de Hamsters communs.

Les recherches scientifiques en matière de génétique et de dynamique des populations ont montré que les populations sont génétiquement viables lorsqu'au moins 1500 individus sont connectés entre eux. En se basant sur une densité de 2,5 individus par hectares (densité compatible avec l'agriculture), les territoires de milieu favorable doivent avoir une superficie de 600 hectares minimum, soit d'un seul tenant, soit par connectivité, pour être qualifiés d'aires vitales.

Les territoires de vie effective du Hamster de moins de 600 ha et isolés, sont considérés comme non viables à long terme pour l'espèce.

Les zones de connexion constituent des lieux d'échanges entre les populations.

Ces zones peuvent être occupées par du milieu défavorable au Hamster, mais dans ce cas leur largeur ne doit pas excéder 300 m (distance maximale parcourue en 1 an par le Hamster en migration) ; elles doivent être dépourvues d'obstacles infranchissables (les infrastructures linéaires de type route à 2x2 voies et/ou à fort trafic, voie ferrée importante, canal, ou encore des rivières larges, des zones bâties...).

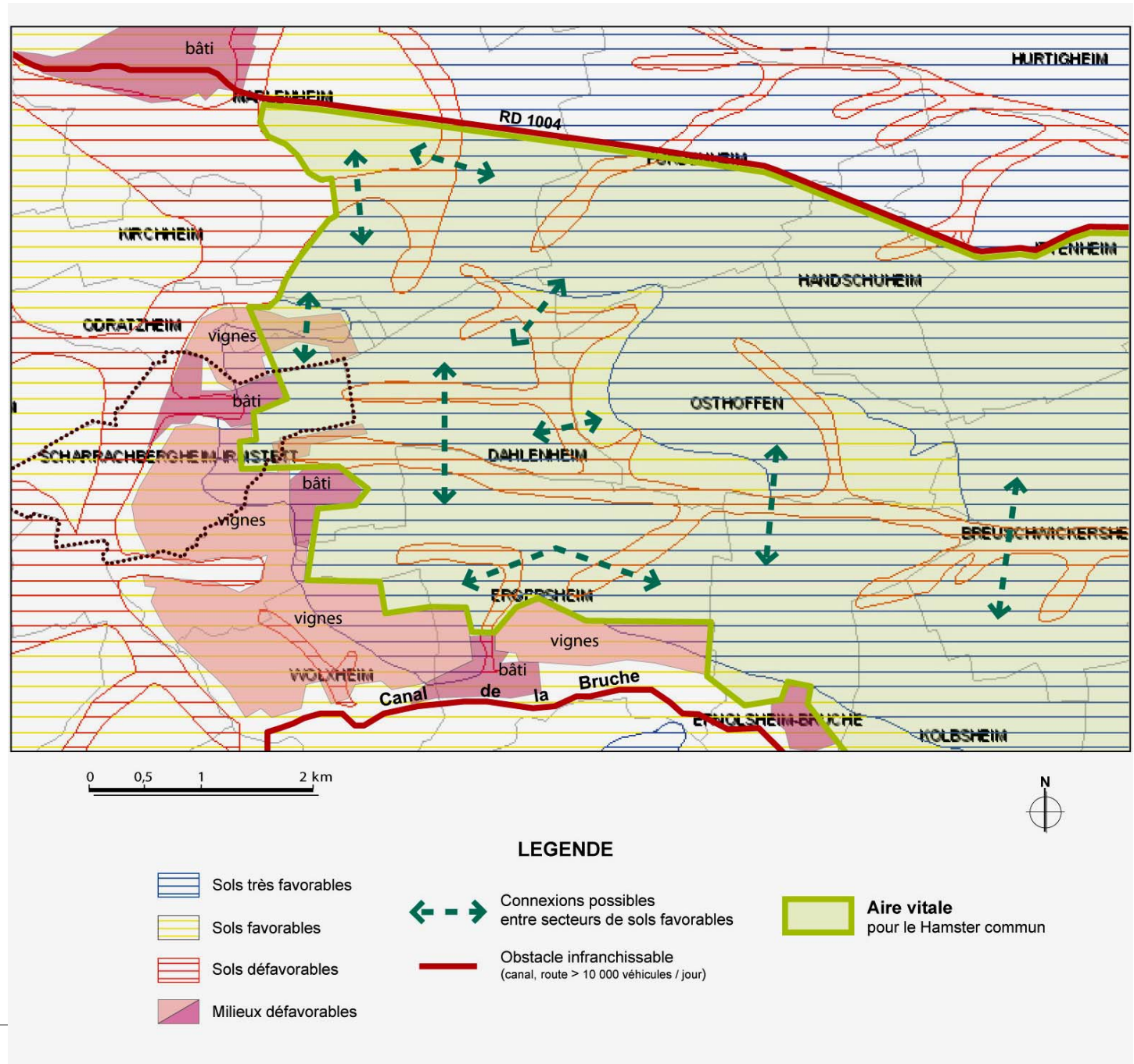
Les zones de connexion s'avèrent indispensables lorsqu'elles mettent en relation deux territoires distincts de milieu favorable, qui ainsi réunis couvrent une superficie d'au moins 600 ha : ils constituent ainsi une aire vitale par connectivité.

Les milieux favorables à l'est du territoire communal, en continuité avec ceux des communes voisines, font partie d'une aire vitale de grande étendue sur le plateau agricole loessique du Kochersberg, comme le montre la carte suivante.

Les limites de cette aire vitale sont formées par :

- des obstacles infranchissables par le hamster, comme au nord la RD 1004 à fort trafic (plus de 15 000 véhicules/jour entre Marlenheim et Furdenheim), au sud le canal de la Bruche (et la Bruche elle-même) ;
- des milieux défavorables étendus sur une largeur supérieure à 300 m : c'est le cas de la vallée de la Mossig, ainsi que des vignobles et forêts sur les collines, qui limitent ensemble l'aire vitale vers l'ouest.

**Aire vitale et de connexion**



Quant aux vallons humides qui coupent le plateau lœssique, ils sont en général assez étroits pour être facilement franchissables par le hamster lors de ses migrations.

Cette aire vitale s'étend par connexions sur une grande superficie : ne serait-ce que sur le champ couvert par la carte ci-jointe, elle dépasse déjà 2 500 ha.

- Par contre les autres milieux favorables de la commune, morcelés comme on l'a vu entre vignes, zone humide et zones bâties, notamment autour d'Irmstett, ne sont pas connectés avec des entités de milieux favorables suffisamment étendues pour être qualifiées d'aires vitales potentielles.

### Présence Historique

Le hamster était présent à Scharrachbergheim-Irmstett jusqu'en 1992, selon des données historiques de l'ONCFS (Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage) ; il n'y a plus été détecté depuis.

L'ONCFS réalise des prospections systématiques sur les parcelles de cultures favorables (légumineuses et céréales à paille d'hiver), depuis 1998 au niveau des secteurs noyaux et depuis 2001 en dehors de ces secteurs ; ces prospections consistent en un recensement des terriers à la sortie d'hibernation de l'animal (à cette époque de l'année, 1 terrier = 1 hamster) et permettent ainsi d'assurer un suivi de l'espèce.

La commune de Scharrachbergheim-Irmstett, pour laquelle la présomption de présence du hamster est faible (non détecté depuis 1992), n'a pas été prospectée entre 2001 et 2008, ni en 2011 et 2012.

En 2009, une prospection sur la partie Est très favorable, ainsi que sur Dahlenheim et Ergersheim, n'a décelé aucun terrier.

Lors de prospections dans les communes voisines à l'est, les plus proches terriers ont été trouvés en 2001 et 2003 à Osthoffen et à Furdenheim, à 3,5 - 4 km du ban communal de Scharrachbergheim-Irmstett.

D'autres prospections plus récentes, à Furdenheim en 2010, à Osthoffen en 2011, à Marlenheim et Furdenheim en 2012, n'ont pas décelé de terriers de hamster

### Présence récente

Comme on l'a vu, la commune n'a pas été prospectée en 2011 ni en 2012.

A proximité en avril 2012, les prospections ONCFS ont couvert les territoires de Marlenheim et de Furdenheim ; aucun terrier n'a été trouvé sur ces deux communes.

Les terriers les plus proches recensés en 2011 et 2012 se situent à plus de 4,5 km à l'est du ban communal, et Ernolsheim-Bruche et à Breuschwickersheim.

***En conclusion,** les données existantes ne font pas état d'une présence du Hamster commun sur le territoire de Scharrachbergheim-Irmstett ni à proximité, depuis 20 ans (dernière année de présence probable : 1992).*

### **3.3. La Mossig**

Une attention particulière doit être portée aux formations végétales des rives des cours d'eau. En effet, elles forment une zone tampon entre le système rivière et le milieu terrestre ; elles contribuent à stabiliser les berges et favorisent l'infiltration et l'autoépuration des eaux de ruissellement. Ces éléments arborés sont aussi essentiels dans les paysages et ils ont une fonction écologique importante à la fois comme habitat pour les espèces qui ne peuvent survivre dans les espaces cultivés et comme corridor.

Si la ripisylve de la Mossig est bien fournie et continue, les prairies sont en revanche rares. Des bandes enherbées sont néanmoins maintenues entre les cultures céréalières et la rivière.

Notons la création récente d'un Syndicat Mixte a lancé un programme d'entretien et de préservation au cours d'eau.

## ENVIRONNEMENT NATUREL ET AGRICOLE 1



Le Scharrachberg, une mosaïque de milieux : vignes, boisements, vergers, prés, haies, friches.



La Mossig et sa ripisylve



Une bande enherbée le long de la Mossig



De rares prés

## ENVIRONNEMENT NATUREL ET AGRICOLE 2



Céréaliculture, ripisylve de la Mossig et pentes viticoles



Etendues viticoles



Céréales et vergers intensifs



Vergers interstitiel à Irmstett



Vergers entre l'habitat et le domaine viticole



Vergers intensifs



Jardin et parc du château en arrière plan



Vergers et jardins rue des Jardins



Haie sur talus  
(noyer, sureau...)  
rue de Sultz-Lès-Bains

### **3.4. Les milieux agricoles et viticoles**

Les espaces agricoles et viticoles sont très fortement marqués par l’empreinte humaine. Leur intérêt écologique est limité, ce qui est dû en priorité à la pauvreté floristique des formations végétales, en lien avec l’intensification de l’agriculture. Cet important degré d’artificialisation n’est pas favorable à l’accueil d’une faune riche et diversifiée.

Toutefois, si certains secteurs viticoles sont exclusifs, d’autres, notamment sur le Scharrachberg, sont agrémentés de tronçons de haies, de bosquets, d’alignements d’arbres fruitiers, d’arbres isolés ou bien encore de parcelles de prairies. Ces composantes végétales sont importantes en terme paysagers mais également du point de vue de la richesse écologique.

### **3.5. Les jardins et vergers**

Les vergers étaient traditionnellement localisés à la périphérie des noyaux bâtis, formant ainsi des espaces de transition entre les villages et l’espace agricole ou viticole. Au fil du temps, ils ont été « rattrapés » par le développement de l’urbanisation. Certains ont disparu, d’autres ont été maintenus de façon résiduelle, faisant ressortir le parcellaire traditionnel de longues lanières. Les lignes plantées s’inscrivent alors entre les unités foncières bâties. Ceci est nettement sensible à Irmstett, de part et d’autres de la RD 422, par exemple.

Ponctuellement, des vergers forment encore un espace de transition entre le tissu bâti et l’espace viticole ; c’est le cas à l’arrière de la rue de Soultz-Lès-Bains, ou à l’arrière de la rue Principale dans le secteur de la rue de la Montagne.

Le tissu urbanisé de Scharrachbergheim comporte des cœurs d’îlot verts : le parc du Château, dans une certaine mesure l’activité horticole, des espaces de vergers et jardins localisés principalement

- entre la rue Principale et la rue de la Féodalité,
- entre la rue Principale et la rue des Comtes de la Roche / la rue de la Fontaine ;

- en contrebas de la rue du Château ;
- et rue des Jardins.

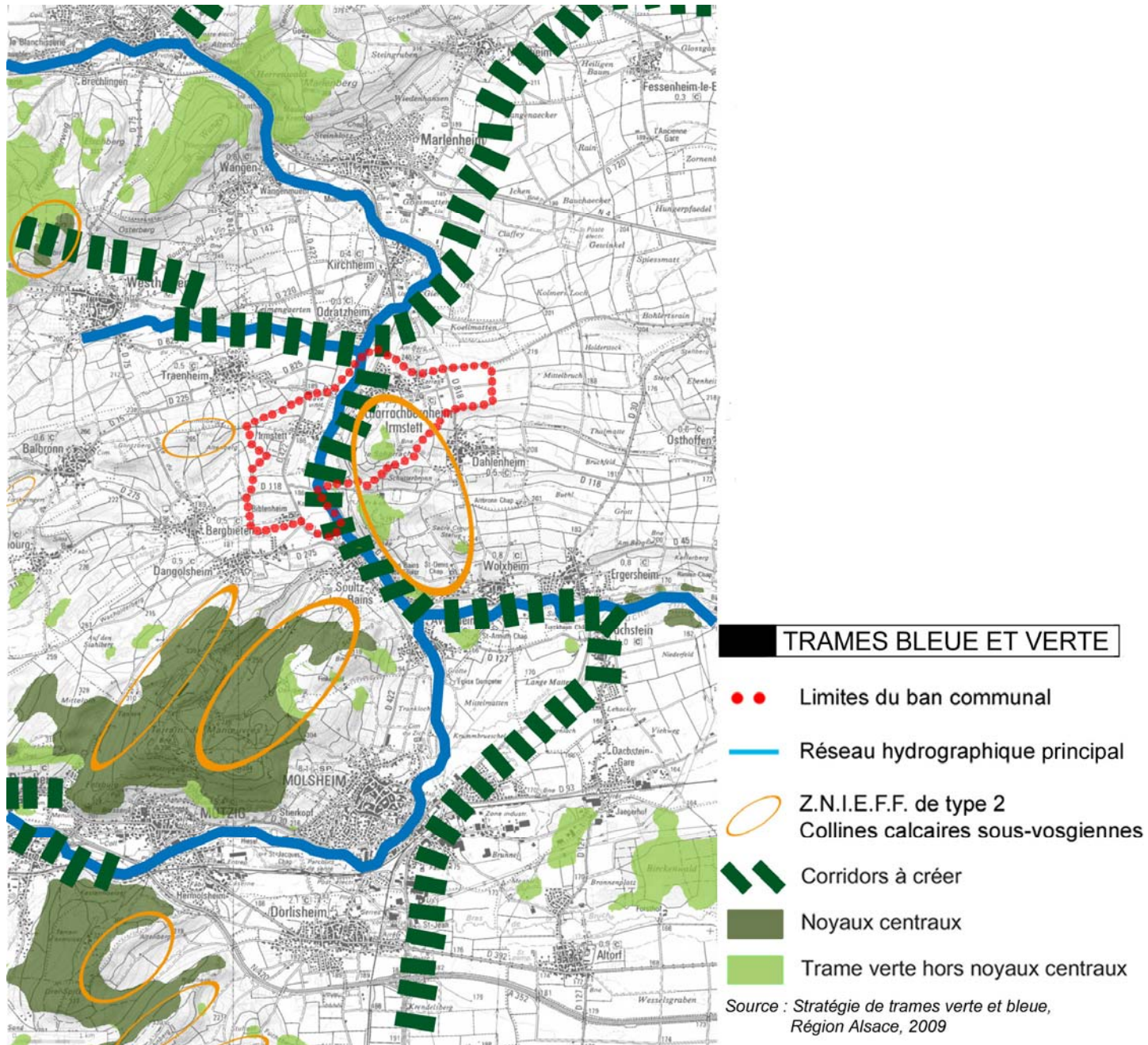
Les jardins et vergers sont intéressants en termes de biodiversité d'une part, et en tant que richesse paysagère, d'autre part. Les vergers, composés d'arbres à hautes tiges, au-delà de leur utilité première, à savoir la récolte des fruits, présentent un intérêt écologique ; ils peuvent notamment accueillir des espèces cavernicoles.

La commune compte également des vergers intensifs au Nord-Ouest d'Irmstett.

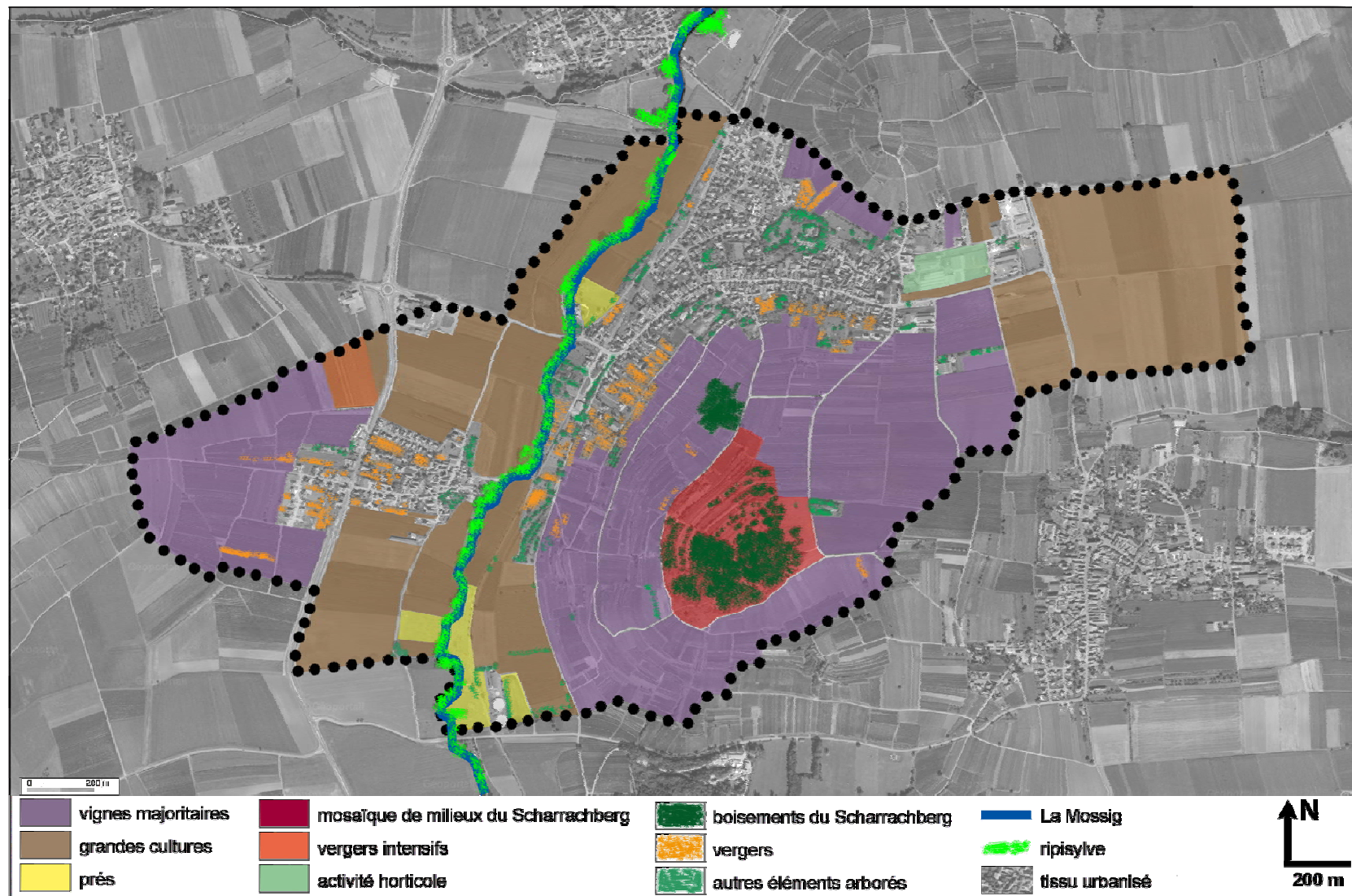
### **3.6. Les trames bleue et verte**

A l'échelle régionale, le ban communal de Scharrachbergheim-Irmstett s'inscrit dans deux trames majeures, celle formée par l'ensemble des collines calcaires sous-vosgiennes (voir paragraphe sur le Scharrachberg) et celle de la vallée de la Mossig, qui est repérée comme une « continuité écologique à créer ».

Au cœur des vastes étendues céréalières et viticoles, l'Espace Naturel Sensible du Scharrachberg, la ripisylve et les bandes enherbées le long de la Mossig, les jardins et vergers apparaissent comme des refuges et corridors pour la faune et sont source de diversité floristique.



## TRAMES BLEUE ET VERTE AFFINEES



## **L'environnement naturel    *en résumé***

**Une dominante de vastes étendues viticoles et céréalières.**

**Le Scharrachberg : une colline calcaire remarquable, mosaïque de milieux, à la fois Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique et Espace Naturel Sensible.**

**D'importantes zones favorables voire très favorables au Grand Hamster.**

**Une ripisylve fournie et continue souligne le cours de la Mossig.**

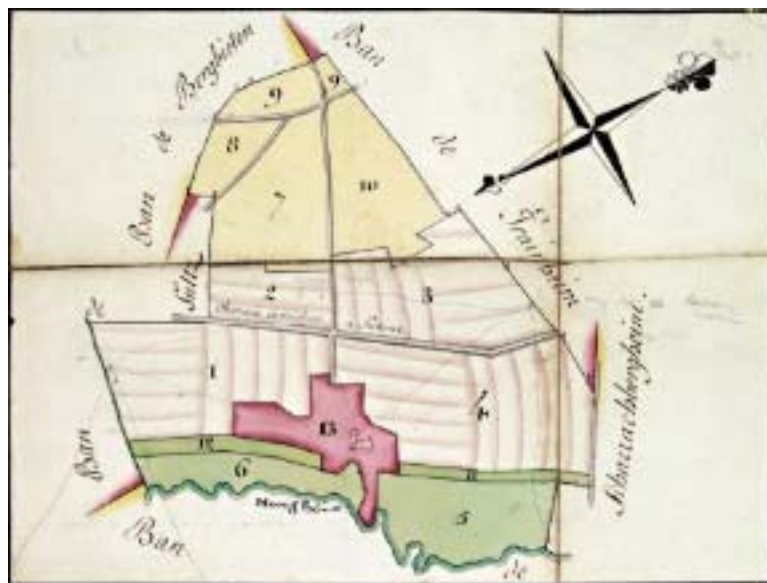
**Des vergers traditionnels et des jardins, éléments de biodiversité et richesses paysagères.**

## 4. LE PAYSAGE

Sources : Plan et arpentage du Ban de la communauté de Scharrachbergheim Baillage de la Noblesse (1760), carte allemande (1913), carte I.G.N. 1951 et 2007, observations de terrain

### 4.1. Approche historique et structurelle

L'analyse de documents cartographiques successifs permet une approche de l'évolution du sol et des paysages au cours du XX<sup>e</sup> siècles. Elle permet également de définir les lignes stables du paysage et de dégager l'identité et la spécificité de ce territoire.



Source : Archives départementales, Plan et arpentage du Ban de la communauté de Scharrachbergheim, Baillage de la Noblesse (1760).



### ■ Scharrachbergheim et Irmstett en 1760

Les villages sont représentés par un aplat de rouge, avec l'église de Scharrachbergheim en perspective. Le moulin est aussi représenté par un aplat de rouge. Les prés sont en vert, tout comme les pâturages. Les "terres" sont figurées par des hachures verticales ou horizontales, de couleur brune, comme des sillons. Les vignes apparaissent en jaune pâle. Les voies sont figurées en brun clair, la Mossig en bleu/vert. A Scharrachbergheim, il est précisé pour la parcelle 23 : "Canton en partie labouré et planté de vignes". Le Scharrachberg présente donc déjà une mosaïque de milieux, toujours observable actuellement. La répartition des différentes cultures sur le territoire est assez proche de ce qui est figuré en 1913. L'urbanisation est, en revanche, moins étirée qu'en 1913 à Scharrachbergheim, la voie ferrée et la gare n'existant alors pas encore.

### ■ Scharrachbergheim et Irmstett en 1913

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, la structure du village de Scharrachbergheim est très clairement linéaire, avec quelques « épaisissements », constitués par la rue du Château, la rue de l'Eglise et la rue de la Montagne. La rue Principale s'étend depuis le secteur de la gare jusqu'à l'actuelle rue de l'Ecole.

Le village d'Irmstett dessine une forme transversale à l'axe de la vallée, grossièrement Est-Ouest, avec un noyau circulaire autour de l'église.

Les constructions dispersées sont rares : il s'agit du moulin, d'une auberge au sommet du Scharrachberg et de deux bâtiments implantés à Irmstett, côté cimetière.

Autour des noyaux bâtis sont figurés jardins et vergers.

L'élément le plus caractéristique à la lecture de cette carte est l'étendue des surfaces occupées par la vigne. Le parcellaire apparaît très découpé, en de petites unités longues et étroites.

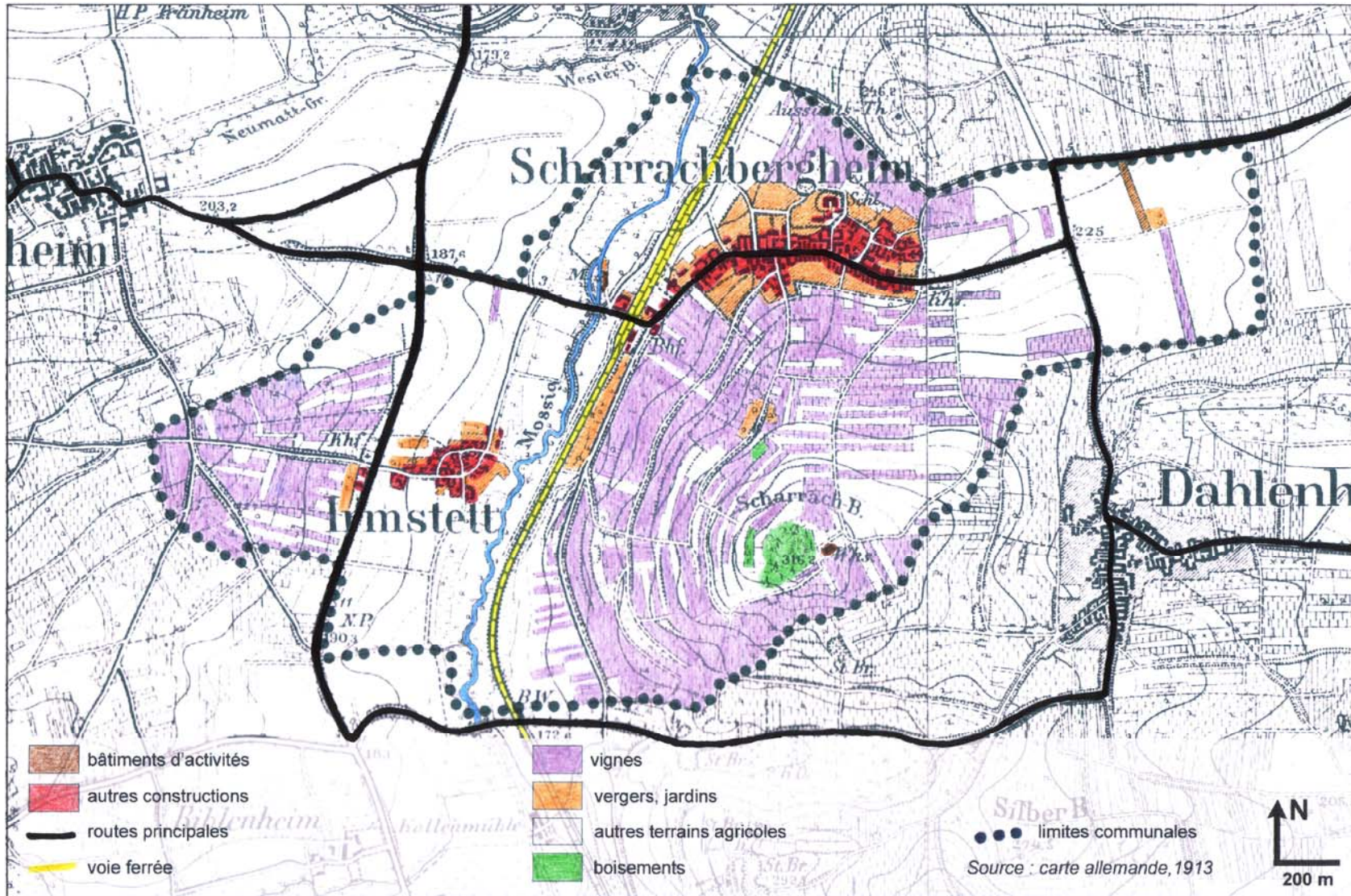
L'autre occupation du sol dominante, sur environ la moitié du ban communal, est constituée de terres labourées.

Des prairies forment une épaisse bande de part et d'autres de la Mossig.

Les superficies boisées sont particulièrement réduites. Elles se localisent au sommet du Scharrachberg.

Le tracé des routes est similaire à celui que l'on connaît aujourd'hui. Il est complété par une voie ferrée Nord-Sud. Une gare figure à l'entrée Ouest de Scharrachbergheim.

# OCCUPATION DU SOL EN 1913



## ■ Scharrachbergheim et Irmstett en 1951

Par rapport à la représentation de 1908, le tissu bâti a très peu évolué. On compte une construction supplémentaire à côté du cimetière à Irmstett. A Scharrachbergheim, un ensemble bâti nouveau apparaît à l'Est de la rue de l'Ecole.

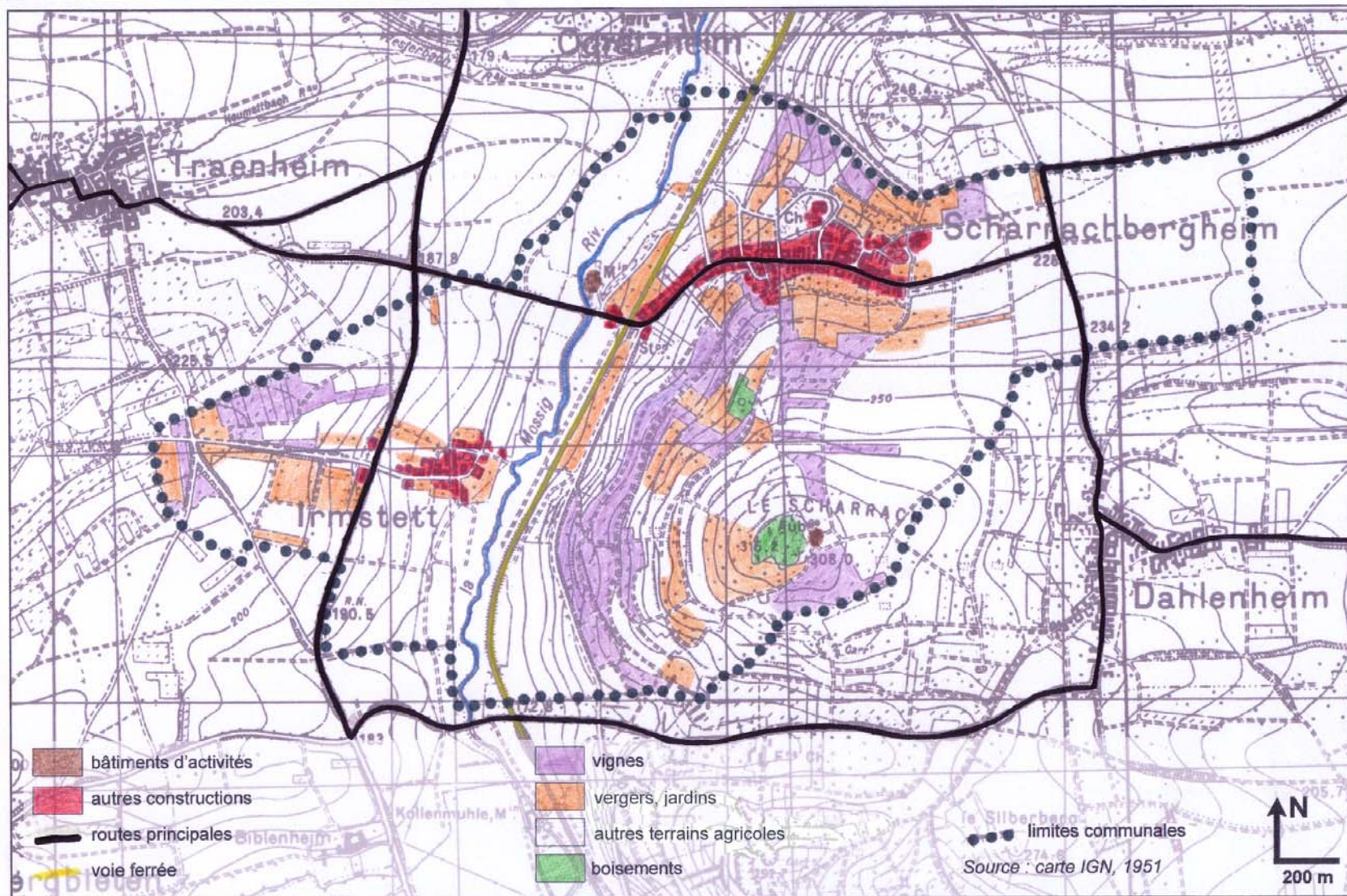
Les superficies occupées par les vignes sont beaucoup moins importantes qu'elles ne l'étaient en 1913. Elles dessinent une couronne sur les pentes basses du Scharrachberg. Ponctuellement, le vignoble se retrouve plus en hauteur (notamment à proximité de l'auberge), à l'Ouest du village d'Irmstett ou bien encore au Nord du village de Scharrachbergheim.

Le vignoble a régressé au profit des terres labourées.

Les vergers sont aussi plus nombreux, à proximité immédiate du village ou sous la forme d'ensembles disséminés parmi les autres cultures.

L'espace est pleinement exploité ; seuls deux modestes boisements apparaissent sur le Scharrachberg.

# OCCUPATION DU SOL EN 1951



## ■ Scharrachbergheim-Irmstett de nos jours

En ce qui concerne le bâti, les changements opérés depuis 1951 sont conséquents.

A Irmstett, le noyau ancien se trouve encerclé par des extensions récentes : côté Sud de la rue du Moulin, rue du Moulin à l'Ouest de la RD 422, rue du Piémont, rue du Vignoble et quelques autres constructions diffuses.

Scharrachbergheim s'est développé principalement par un important ensemble pavillonnaire au Nord du centre du village et par l'implantation d'une zone d'activités à l'Est. Des constructions plus diffuses apparaissent rue de Soultz-Lès-Bains, rue des Jardins, rue de l'Ecole et rue des Vignes.

Des bâtiments agricoles et viticoles se sont implantés isolément au Nord et au Sud d'Irmstett et sur les pentes du Scharrachberg.

En matière d'équipements, la voie ferrée a été transformée en piste cyclable et une station d'épuration a été aménagée en limite communale Sud.

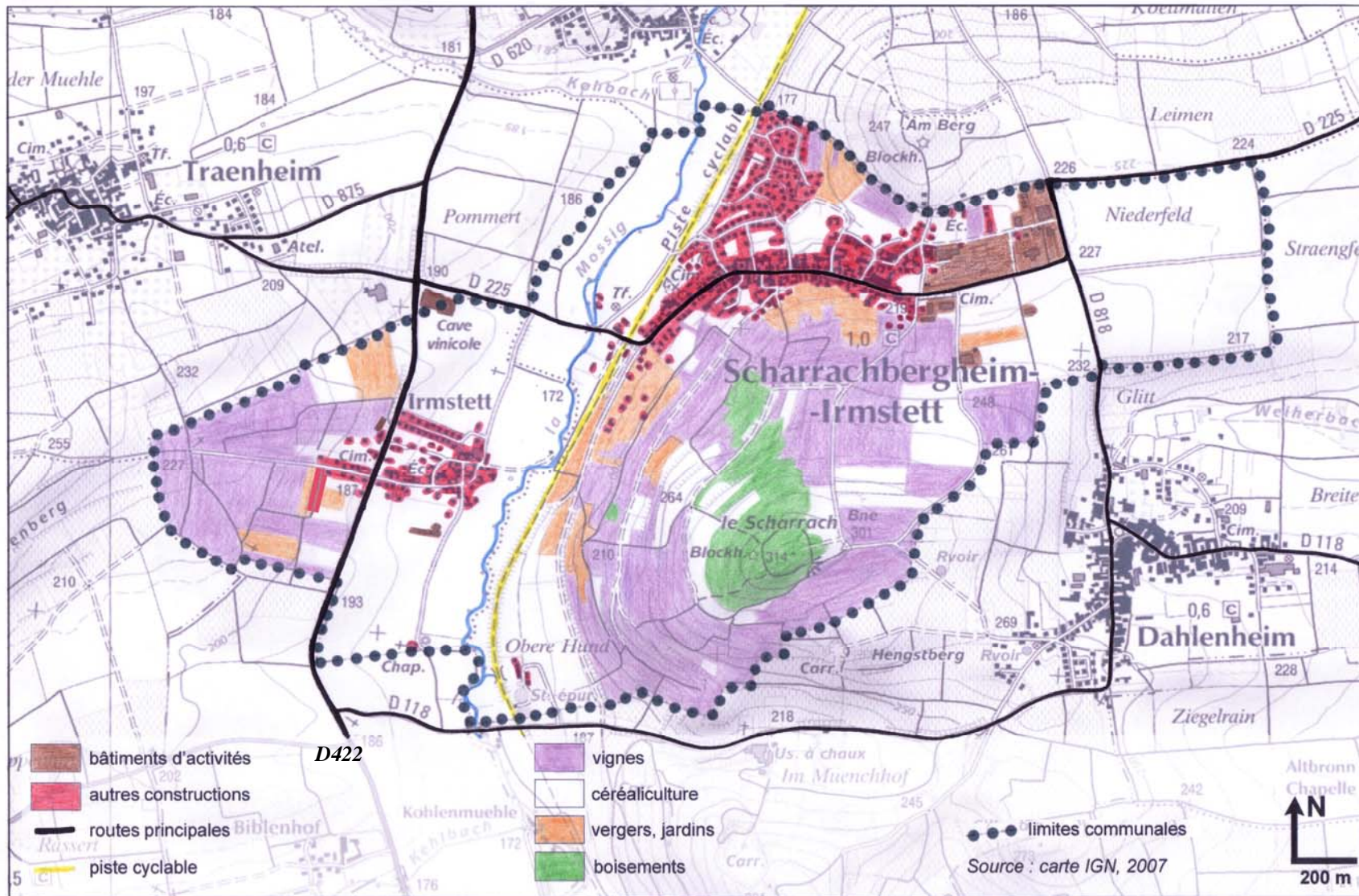
Les superficies occupées par le vignoble sont en progression. Le découpage en petites et étroites parcelles n'est plus lisible ; elles ont été fondues dans de plus grands ensembles.

Les ceintures de vergers autour des villages visibles en 1951 ont été en partie gommées. Les parcelles de vergers en zone agricole apparaissent aussi moins nombreuses, même si des vergers intensifs ont été plantés.

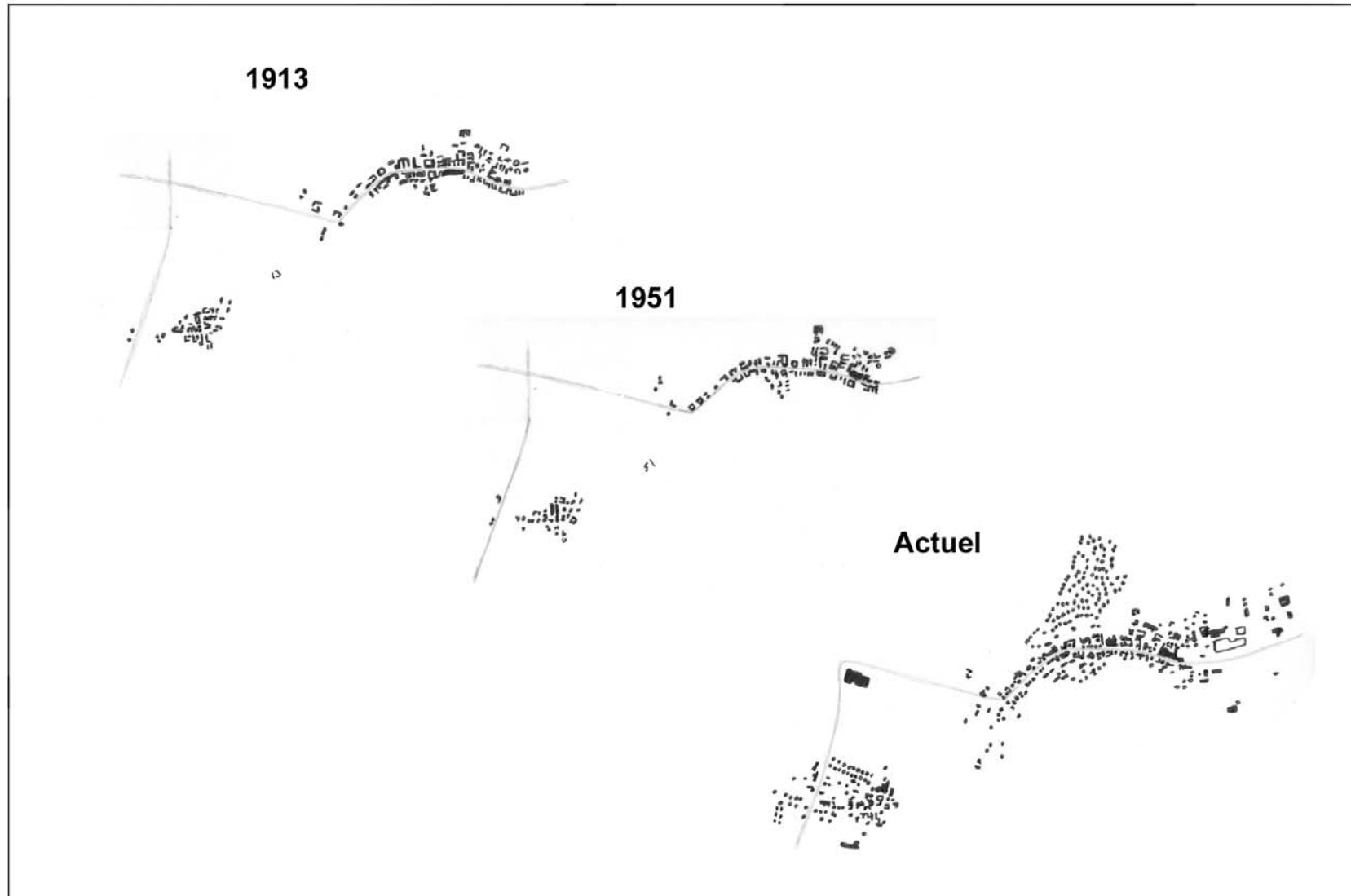
De rares prés et des terres labourées se partagent les autres espaces ; mais ces deux types d'occupation des sols ne sont pas distingués sur le document cartographique.

Les boisements sur le Scharrachberg se sont nettement étendus. L'auberge n'existe plus.

# OCCUPATION DU SOL EN 2007



## L'EVOLUTION DE L'URBANISATION



## 4.2. Approche visuelle

### ■ Les grandes caractéristiques du paysage

Le socle des paysages est constitué par un relief collinéen, creusé par une vallée centrale, celle de la Mossig. Le massif vosgien, avec ses formes douces et massives, constitue l'arrière-plan de certains cônes de vue orientés vers l'Ouest. A l'Est du ban communal, c'est la forêt Noire qui dessine une ligne nette en arrière plan paysager.

#### ***Une lecture paysagère aisée du « grand paysage »***

Le relief collinéen couvert de vignobles offre de nombreux points de vue dégagés, permettant de percevoir les villages, ainsi que leurs environs.

#### ***Le Scharrachberg***

Le Scharrachberg est une composante majeure des paysages. En effet, il s'impose à plusieurs titres :

- par son relief bien sûr,
- par la présence de boisements, assez rares dans ce secteur géographique,
- par une occupation du sol moins régulière et géométrique que celle des vignobles et étendues céréalières environnantes.

#### ***La ripisylve de la Mossig***

Dans un espace densément cultivé, où l'arbre est globalement peu présent, l'épais cortège végétal apparaît comme une ligne essentielle qui structure les paysages.

### ***Le paysage bâti***

Les centres anciens présentent une harmonie d'ensemble : unité des couleurs et des hauteurs des constructions notamment. Ils se caractérisent aussi par leur densité, leur forme bien marquée.

En vue éloignée, l'importante extension, de type lotissement, au Nord du tissu urbanisé de Scharrachbergheim apparaît bien intégrée, relativement dense, au pied du coteau viticole.

Les éléments arborés nombreux dans chacun des deux tissus urbanisés sont bien visibles en vue d'ensemble.

La qualité des franges bâties est inégale. Des espaces de transition – jardins ou vergers – sont maintenus entre l'habitat et les terrains agricoles, par exemples rue Principale, rue du Château.

Dans d'autres cas, le contact est nettement plus brutal entre le tissu bâti et les espaces agricoles ou viticoles (rue du Vignoble, côté Sud de la rue du Moulin, rue de Soultz-Lès-Bains).

Globalement, ce sont les constructions les plus en hauteur, parfois diffuses, et en limite de l'espace viticole qui ont l'impact visuel le plus fort.

### ***Le vignoble et les autres occupations agricoles du sol***

Le vignoble occupe une superficie importante du ban communal ; il constitue une unité paysagère à part entière, identifiée par un jeu de lignes géométriques, associant la disposition linéaire des ceps de vigne à flanc de coteau, le découpage parcellaire et les chemins d'exploitation. Ces espaces de vignoble sont parfois agrémentés de lignes de fruitiers, petits bosquets, tronçons de haies.

La vocation agricole de la commune ne se limite toutefois pas à la vigne. L'autre importante composante est la céréaliculture, avec une nette dominante du maïs et du blé.

## GRAND PAYSAGE



Vue vers le Sud depuis le blockhaus situé sur la colline "Am Berg"



Vues vers l'Ouest et vers le Nord depuis le Scharrachberg



▲  
Vue vers le Sud-Ouest,  
depuis la colline "Am Berg"



▲  
Vue vers le Nord-Est  
depuis la colline qui domine Irmstett

## ■ Les entrées des villages

Ce paragraphe cherche à analyser les entrées des villages et les points de vue depuis le principal axe de communication, « la Route des Vins ». Ces vues sont, en effet, importantes par leur rôle de présentation de la commune. Elles peuvent avoir un rôle positif de mise en valeur ou, inversement, engendrer une impression globale négative.

### ***Les vues depuis la RD422***

Depuis cet axe, les vues sont dégagées. Elles s'étendent jusqu'au Scharrachberg et permettent de découvrir le village de Scharrachbergheim, sur l'autre flanc de la vallée.

La cave vinicole située au carrefour giratoire entre RD 422 et RD 225 est un important bâtiment, isolé au cœur d'espaces agricoles. Son impact paysager est, donc, de ce fait particulièrement fort.

### ***Irmstett – La traversée par la RD 422***

A l'approche d'Irmstett, indifféremment par le Nord ou par le Sud, les vues latérales indiquent à l'automobiliste son arrivée dans un village ; ce dernier est, en effet, établi perpendiculairement à l'axe de la route et le champ de vision permet de découvrir la trame bâtie. L'extension récente de la rue du Vignoble a un impact visuel fort, car elle est implantée en hauteur et car elle est transversale à l'orientation originelle du village d'Irmstett.

Lors de la traversée du village, la densité bâtie de part et d'autres de la voie apparaît faible, des vergers venant notamment s'intercaler entre des constructions assez éparpillées. De ce fait, la traversée d'Irmstett est sensible surtout par les aménagements routiers réalisés, qui obligent à un ralentissement de la circulation automobile.

## ENTREES ET TRAVERSEE DE VILLAGE - IRMSTETT



RD 422 - Entrée Nord



RD 422 - Traversée d'Irmstett



RD 422 - Entrée Sud

### ***L'entrée Ouest de Scharrachbergheim***

L'entrée du village de Scharrachbergheim par l'Ouest, c'est-à-dire par la RD 225, en provenance de la « Route des Vins », est particulièrement bien lisible. La route étant rectiligne et orientée Ouest-Est, le Scharrachberg s'impose, fermant la perspective dans l'axe de la voie.

Le champ de vision s'étend jusqu'au bourg de Scharrachbergheim, qui s'étage au pied du coteau viticole. La partie basse du tissu bâti est partiellement dissimulée par l'épaisse ripisylve de la Mossig. L'impression laissée par le bâti est globalement qualitative ; le centre ancien apparaît dense, harmonieux, avec le clocher de l'église comme point d'appel visuel.

Le passage sur la Mossig et la présence d'une végétation arborée crée un effet de porte très net, renforcé par la signalétique. Notons l'impact visuel des panneaux solaires sur la toiture du restaurant. Il faut également souligner le soin apporté aux espaces publics, fleuris en période estivale.

### ***L'entrée Est de Scharrachbergheim***

L'arrivée Est par la RD 818 se caractérise par un certain éclectisme : les bâtiments de la zone d'activités côtoient céréaliculture, viticulture, horticulture et, enfin, le village de Scharrachbergheim, perçu notamment par un clocher. La densité bâtie du centre bourg n'est pas parfaitement lisible, dans la mesure où il intègre une végétation arborée qui le masque en partie.

La route domine topographiquement l'exploitation horticole et là, en direction du Nord-Ouest, la vue porte loin sur les collines et les villages avoisinants, avec en arrière plan, les formes massives du massif vosgien. Les serres ont un fort impact visuel, du fait de leur importante surface et de leur couleur blanche. A contrario, les bâtiments viticoles sur le coteau à gauche de la route, de couleur sombre, sont discrets. L'entrée dans le village est bien perçue, le champ de vision se resserre, puis l'automobiliste rencontre rapidement des constructions à l'alignement.

## ENTREES DE VILLAGE - SCHARRACHBERGHEIM

1.



Scharrachbergheim, vue depuis RD 422



RD 225 - Arrivée depuis la route des Vins



RD 225 - Entrée Ouest de Scharrachbergheim



Entrée Nord : Arrivée sur la zone d'activités



RD 818 et 225 - Entrée Est de Scharrachbergheim



## 5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Sources : fonds de plan 1999 et 2011

Entre 1999 et 2011, la consommation d'espaces naturels ou agricoles s'est opérée de façon modérée et diffuse.

Les surfaces consommées continues les plus importantes sont celles liées aux équipements : école et extension de la station d'épuration, soit 1,17 ha.

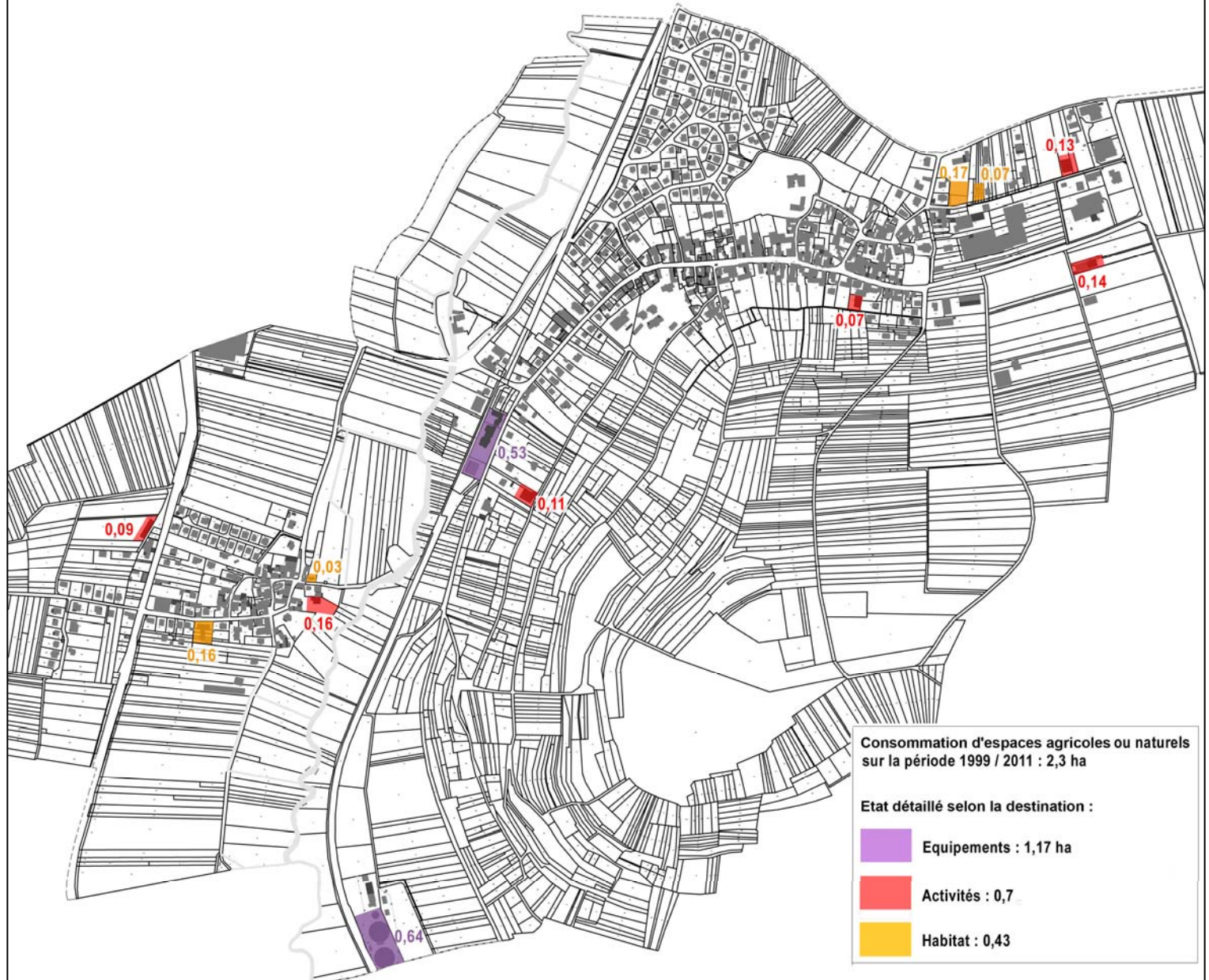
Le développement des activités s'est opéré individuellement, sur plusieurs sites et sur des superficies comprises entre 0,07 ha et 0,16 ha.

La consommation foncière liée à l'habitat apparaît modeste, inférieure à 0,5 ha.

Pour cette estimation de la consommation foncière, toutes les implantations nouvelles en contact avec l'espace naturel ou agricole périphérique aux villages ont été comptabilisées. A l'inverse, les constructions qui sont venues densifier un tissu déjà pleinement urbanisé n'ont pas été prises en compte, puisqu'elles n'ont pas impacté les espaces naturels ou agricoles à proprement parler.

Au total, le tissu urbanisé s'est donc étendu sur environ 2,3 ha, soit une moyenne d'environ 1800 m<sup>2</sup> consommés par an. Sur ce même pas de temps, le nombre d'habitants a augmenté, passant de 992 habitants en 1999 à 1177 en 2011.

La consommation d'espaces agricoles ou naturels entre 1999 et 2011



## **Les paysages *en résumé***

**D'importantes évolutions des surfaces viticoles au cours du XX<sup>e</sup> siècle.**

**Des vergers traditionnels en régression au cours des cinquante dernières années.**

**Des paysages de collines, avec des perspectives lointaines sur les massifs des Vosges et de la Forêt Noire.**

**Des paysages ouverts, donc sensibles visuellement, notamment depuis la Route des Vins.**

**Le Scharrachberg, une composante majeure des paysages.**

**La ripisylve de la Mossig, une ligne structurante de la lecture paysagère.**

**Des franges bâties aux qualités inégales.**

## 6. L'ENVIRONNEMENT BÂTI

### 6.1. Les noyaux anciens

La commune regroupe deux noyaux urbains, situés de part et d'autres de la Mossig. Ils ont tous deux pour particularité d'être implantés dans un relief collinéen ; certaines rues sont donc pentues.

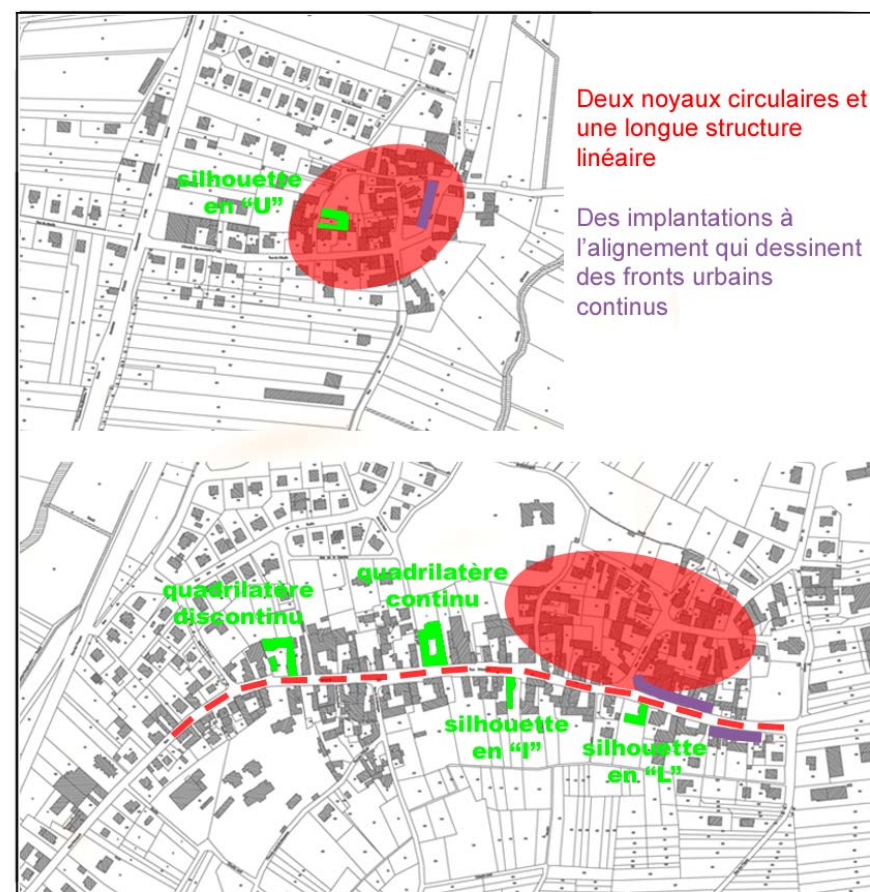
Plusieurs typologies bâties peuvent être identifiées : les centres anciens, leurs extensions diffuses et organisées, les constructions liées aux diverses activités économiques, les équipements collectifs.

#### ■ Des tissus denses

L'étroitesse des rues et les implantations à l'alignement caractérisent les centres anciens. Ces configurations laissent peu de place à l'espace public et limitent les possibilités de stationnement.

Le centre ancien d'Irmstett s'apparente à une forme circulaire, autour de l'église et sur la base de la rue du Moulin et de la rue Monseigneur Sieffert.

Scharrachbergheim compte également un noyau dense, là encore autour de l'église et de part et d'autres de la rue Principale, la rue de l'Eglise et la rue du Château. Plusieurs voies secondaires très



étroites et souvent en impasse se greffent sur ces axes : l'impasse du Lavoir, l'impasse de la Montagne, l'impasse Hoeffel, la rue de la Montagne / des Tilleuls.

Scharrachbergheim se caractérise également par une longue rue, la rue Principale, ainsi que par la vaste emprise foncière du château et de son parc, clôturé d'un mur.

La rue Principale s'étend jusqu'à la Mossig. La partie basse est, toutefois, moins patrimoniale, avec des alignements moins marqués et la présence de constructions de type pavillonnaire, principalement sur le côté Est.

La rue Principale a aussi pour caractéristique d'être, sur deux tronçons, doublée par une contre-allée en surélévation, desservant les habitations et commerces situés sur le côté Est.

Le bâti ancien est implanté à l'alignement des voies (mur gouttereau et / ou mur pignon sur rue), c'est-à-dire en contact direct avec l'emprise publique.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont au moins implantées sur une limite et souvent sur les deux limites séparatives, créant ainsi un front bâti continu, dense et homogène.

Le tissu ancien est également caractérisé par la présence de « schlupfs ».

Les plus opulentes fermes, avec cour fermée, encerclée des différents bâtiments d'habitation, d'exploitation et de stockage, ont des allures de forteresses, retranchées derrière de hautes portes charretières.

Le parcellaire, étroit voire laniéré, génère un bâti qui se développe en arrière de parcelle avec d'anciennes dépendances agricoles occupant toute la largeur du terrain. Les formes bâties générées dessinent ainsi un « L », un « U » ou un « I », avec une cour intérieure. L'ensemble des bâtiments forme, dans certains cas, un quadrilatère continu.

## AMBIANCES VILLAGEOISES



Des tissus denses intégrant plusieurs édifices religieux



Des constructions à l'alignement et des rues étroites, parfois en impasse



La longue Rue Principale de Scharrachbergheim avec sa contre-allée



Le château de Scharrachbergheim,  
une vaste unité foncière.

## ■ Les principales caractéristiques architecturales

Les volumes rencontrés sont assez imposants : ils peuvent atteindre une hauteur de R+2+combles, le premier niveau étant souvent pour partie enterré, et présentent une alternance d'orientation, tantôt parallèles à la rue, tantôt pignon sur rue. Certaines constructions présentent un gouttereau sur rue, dans lequel se situe parfois l'entrée.

Une grande homogénéité d'ensemble se dégage de ce tissu, malgré l'alternance de maisons enduites, maisons à colombages, maisons de moellons de grès. Certaines constructions présentent des associations, par exemple un rez-de-chaussée maçonné et un étage en pan de bois.

La couleur des enduits utilisés mais également des volets, préférentiellement en bois, est assez variable, imposant ainsi des tons caractéristiques, bien tranchés.

L'utilisation de la pierre de taille en grès est fréquente sur les murs (soubassements, chaînages d'angle), les encadrements des portes et fenêtres, les pilastres.

Les fenêtres sont généralement alignées horizontalement et verticalement ; elles sont plus hautes que larges. La partie supérieure du mur pignon est souvent dotée d'une fenêtre de petite taille. Les soupiraux rectangulaires sont fréquents.

A l'étage, plusieurs constructions présentent une coursière extérieure en bois ou une loggia, donnant sur la cour.

Les portes charretières sont le plus souvent à linteau droit, les portes piétonnes souvent cintrées.

Les toitures sont majoritairement constituées de deux pans, de pente importante mais conforme à la tradition régionale (entre 45 et 52°). Les toits à croupes, plus ou moins grandes, sont fréquents. Certaines toitures comportent des « chiens assis » ou présentent des coyaux, c'est-à-dire un adoucissement de leur pente en partie basse (environ 40°). Notons également quelques bâtiments à 4 pans.

Les toitures sont recouvertes de tuiles en terre cuite, « queues de castor » ou mécaniques, de couleur rouge à rouge-brun.

L'état général du bâti est satisfaisant ; peu de bâtiments tombent en déshérence. Parfois, des logements collectifs ont été créés, exploitant les importants volumes traditionnels.

#### ■ Les richesses patrimoniales

Plusieurs bâtiments remarquables ont été répertoriés par le ministère de la culture (base de données Mérimée) :

- le château (inscription Monument Historique par arrêté du 8 mars 1982) et son parc,
- l'église protestante de Scharrachbergheim (son clocher est classé Monument Historique) ainsi que le presbytère et le cimetière, l'église paroissiale Saint-Jean-Baptiste, l'église paroissiale Saint-Ulrich (Irmstett), la chapelle,
- des fermes, dont les parties les plus anciennes sont datées du XVIII<sup>e</sup> siècle, rue Principale (n° 46, 69, et 134), rue de l'Eglise à Scharrachbergheim (n° 124 et 125) et 41 rue Monseigneur Auguste Sieffert,
- la maison du maréchal-ferrant, 39 rue Principale,
- les bâtiments de l'I.T.E.P., 41 rue Principale,
- le mur défensif des Hauts du Scharrachberg,
- la motte de l'ancien château fort.

## BATI PATRIMONIAL



Des ensembles imposants avec cour fermée



D'autres volumes et configurations bâties



L'ancienne école à Irmstett



L'ancienne gare



Un tissu ancien caractérisé par la présence de "Schlupfs"

# ELEMENTS PATRIMONIAUX

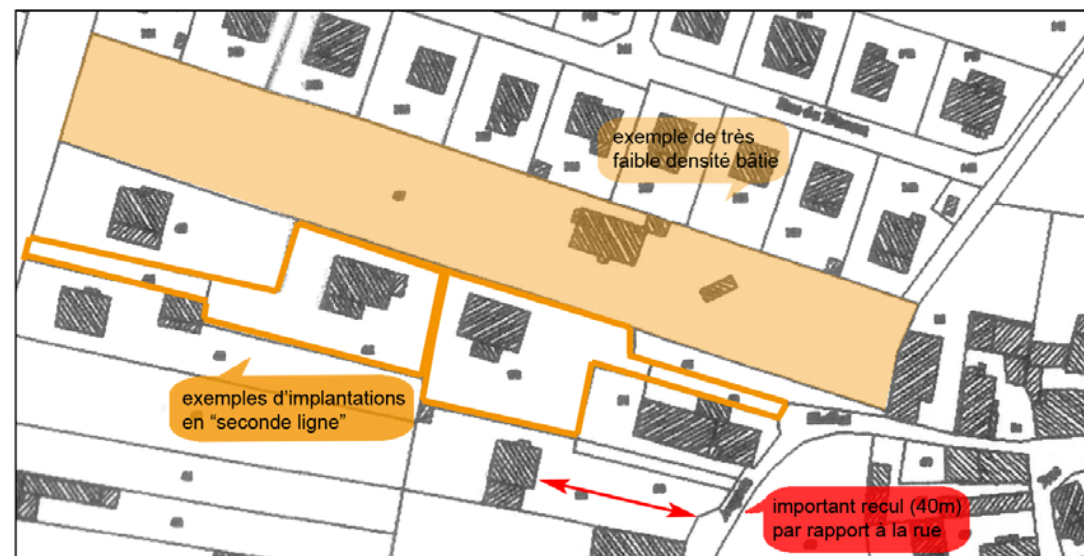


## 6.2. Les extensions « diffuses » des centres anciens

Les cœurs villageois se prolongent par des extensions diffuses. Ces tissus, beaucoup moins denses, se sont développés « au coup-par-coup » au fur et à mesure de leur desserte par les réseaux.

Les extensions diffuses prolongent des axes de développement ancien : la rue du Moulin, la rue Principale avec une continuité rue de Sultz-Lès-Bains.

La diffusion des constructions récentes n'est pas nécessairement linéaire ; elles se sont ainsi intercalées entre le tissu ancien et les lotissements, entre le tissu ancien et la zone d'activités à Scharrachbergheim, à l'arrière de la rue Principale en contact direct avec l'espace viticole ou céréalière à Irmstett (rue de la Chapelle).



Ces constructions sont implantées très en retrait par rapport à la voie mais également en retrait des limites séparatives.

La forme du parcellaire, la morphologie et la taille des parcelles sont assez hétéroclites ; l'architecture rencontrée également. La seule homogénéité se situe au niveau de la hauteur du bâti : R+combles, souvent complétée d'un niveau en partie enterré, abritant le garage.

Ce tissu comporte deux bâtiments collectifs récents. L'un est situé à Irmstett, rue du Moulin ; sa hauteur est d'un demi étage+R+1+C avec des encadrements de fenêtres rappelant ceux du bâti traditionnel en grès rose. L'autre à Scharrachbergheim, rue des Jardins, a une hauteur de R+1+C. Tous deux présentent des balcons.

## EXTENSIONS RECENTES



Des constructions diffuses et développements linéaires



Des extensions organisées



L'habitat collectif : des constructions neuves ou réaménagées dans le tissu ancien

### 6.3. Les extensions « organisées »

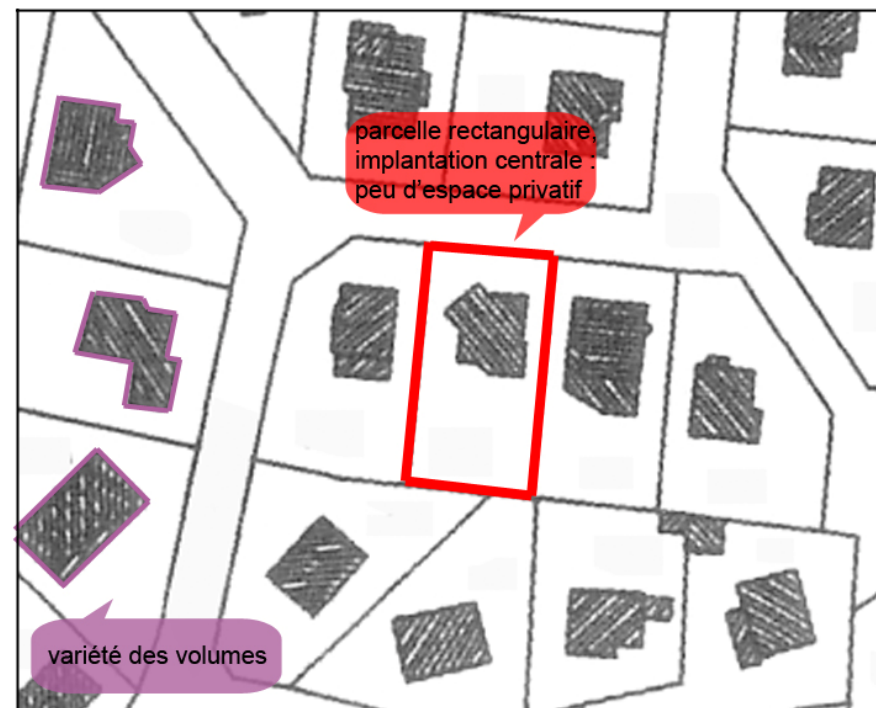
Ils 'agit des opérations type lotissement qui donnent lieu à un découpage parcellaire sans rapport avec les autres quartiers.

A Scharrachbergheim, ces extensions de type organisé s'étendent au Nord du centre bourg, en un vaste ensemble compris entre le centre ancien, le tracé de la voie ferrée devenue piste cyclable, et la limite intercommunale.

Irmstett compte une extension de type lotissement au Nord du village, établie transversalement à l'axe du vallon et un second ensemble récent à l'Ouest de la RD 422 : la rue du Vignoble, qui s'inscrit en une ligne parallèle à la RD, assez haut sur le coteau.

Ces quartiers nouveaux présentent les caractéristiques habituelles de l'urbanisation rurale contemporaine :

- un assemblage de pavillons individuels qui atteignent une hauteur de R+combles avec, souvent, un niveau complémentaire en partie enterré ;
- un tissu qui comporte peu de constructions annexes ;
- une régularité de tracés et formes du parcellaire qui tendent à banaliser le paysage ;
- une implantation des constructions faite en retrait par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives qui tendent à minimiser l'espace privatif ;
- une architecture très variable (large panel d'enduits de façades, de matériaux utilisés, complexité des volumes, des toitures,...) qui s'inscrit en rupture avec le tissu traditionnel.



Il résulte de cette configuration une faible densité bâtie et une occupation en superficie au sol assez conséquente.

Notons par ailleurs, quelques spécificités :

- des toitures qui reprennent souvent le modèle traditionnel dominant, c'est-à-dire des pentes fortes, à 2 pans, avec croupes ou coyaux ;
- dans beaucoup de cas : des clôtures sur l'espace public basses ;
- quelques cœurs d'îlots maintenus en espaces verts.

## **6.4. Les activités économiques**

### ***La zone d'activités de Scharrachbergheim***

Une zone d'activités est localisée à Scharrachbergheim, à l'Est du bourg, dans l'angle formé par la RD 818 et la RD 225 (prolongement de la rue Principale). Elle est desservie par une voie centrale, la rue Froehn.

Les bâtiments, d'une hauteur de 2 niveaux, forment un front bâti sur les routes départementales bien marqué. Les couleurs sont variées sans être trop vives. Les toits sont plats ou à faibles pentes, un seul ayant une couverture en tuiles.

### ***D'autres activités insérées au tissu urbain***

Si Scharrachbergheim compte une zone dédiée spécifiquement à l'activité économique, il faut souligner que les activités sont également bien représentées dans le tissu urbain « banal », que ce soit dans le tissu ancien (viticulteurs, commerçants et artisans) ou dans des constructions plus récentes (salon de coiffure rue des Vignes, banque rue du Puits, garage automobile sur la RD 422).

L'Institut Educatif, Thérapeutique et Pédagogique « Les Tilleuls » occupe une vaste emprise foncière, dont l'accès est situé rue Principale. Il regroupe plusieurs bâtiments d'époques différentes.

### ***Le bâti agricole et viticole***

A l'extérieur du tissu urbanisé se localisent des bâtiments isolés dédiés à la production viticole. Une imposante cave vinicole est implantée à la limite intercommunale au carrefour giratoire entre la RD 422 et la RD 225. Son architecture est contemporaine, les tons des façades plutôt clairs (beige, gris) et les toitures rouges. Les autres bâtiments viticoles sont regroupés sur les pentes Nord du Scharrachberg, à l'Est du centre bourg. Leurs hauteurs sont faibles, ils sont d'architecture plutôt sobre, dans des tons assez sombres.

Aux bâtiments de production vinicole, s'ajoute l'ensemble horticole, à l'importante superficie de serres. Il est situé à l'entrée de Scharrachbergheim et forme une zone tampon entre la zone d'activités et le centre bourg.

Notons également l'existence de deux bâtiments agricoles à l'abandon rue de la Chapelle.

## ACTIVITES ECONOMIQUES



L'activité viticole



L'activité horticole



La zone d'activités de Scharrachbergheim



Des activités variées intégrées au tissu bâti ancien...



... ou récent



## **6.5. Les équipements collectifs**

### ***La localisation des différents équipements***

Le plus important ensemble d'équipements collectifs se localise à Scharrachbergheim, rue des Jardins. Il comporte les écoles, l'accueil périscolaire et un atelier communal. Mairie et poste sont situées rue Principale. Une aire de jeux et de sports ainsi qu'un terrain de pétanque longent la rue de la Féodalité.

La cave Dimière a été tout récemment aménagée et constitue un nouvel espace municipal.

Irmstett compte une salle communale, à laquelle est adossée le poste de secours incendie, mais aussi une aire de jeux et des terrains de sports. Un pont dédié aux piétons et cycles a été aménagé sur la Mossig

En matière de circulations douces, une piste cyclable traverse le ban communal du Nord au Sud, empruntant le tracé de l'ancienne voie ferrée.

Plusieurs abribus signalent le réseau de transport en commun.

### **La structure et les effectifs scolaires**

Les communes de Dahlenheim, Kirchheim, Odratzheim et Scharrachbergheim-Irmstett se sont regroupées au sein du Syndicat de l'École Intercommunale du Scharrach (SEIS). Ce S.E.I.S. est compétent pour la gestion des affaires scolaires des quatre communes. Jusqu'en 2009, les différentes classes étaient réparties par niveau dans le périmètre du syndicat : école maternelle à Kirchheim, écoles élémentaires à Dahlenheim (2 classes CP et CE1), Odratzheim (1 classe CP / CE1), Scharrachbergheim (3 classes (CE2 et CM1) et Irmstett (1 classe CM2).

La nouvelle école de Scharrachbergheim, localisée rue des Jardins, a permis de regrouper les différents niveaux de l'école élémentaire ; seule l'école maternelle demeure à Kirchheim.

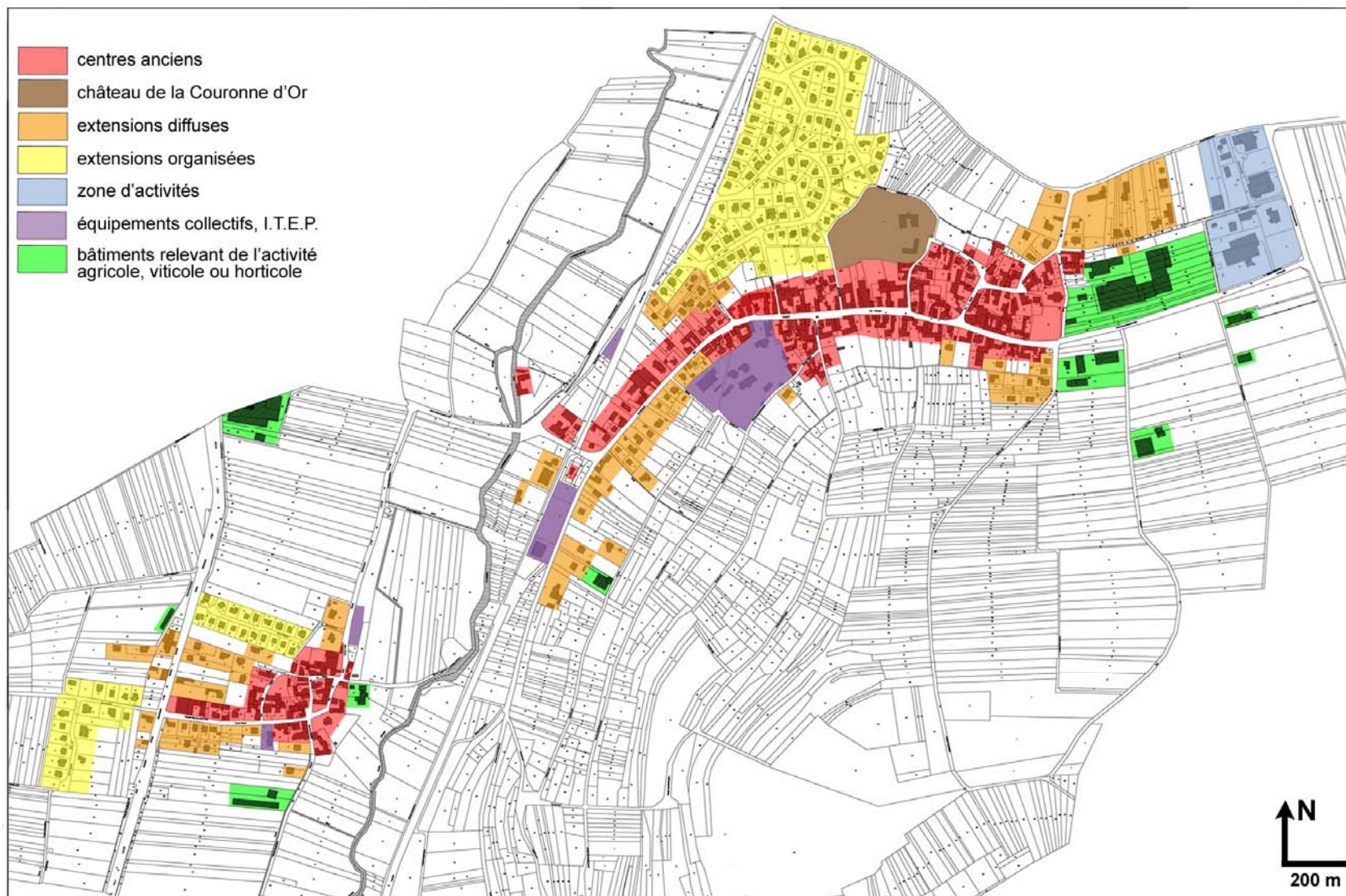
Sur les trois dernières années, les effectifs scolaires tendent à diminuer :

	Effectifs du S.E.I.S.		
	2008/2009	2009/2010	2010/2011
Classes maternelles	100	98	99
Classes élémentaires	175	173	163
Total	275	271	262

# LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS



## LES TYPOLOGIES URBAINES



## **L'environnement bâti    *en résumé***

**Des tissus villageois anciens denses, présentant des constructions à l'alignement, laissant peu de place à l'espace public.**

**Deux structures bâties historiques différentes : un noyau grossièrement circulaire à Irmstett, une organisation linéaire à Scharrachbergheim.**

**Des ensembles patrimoniaux constitués d'opulentes fermes avec cour fermée.**

**Un important développement de type lotissement au Nord du centre ancien de Scharrachbergheim.**

**Un habitat récent diffus parfois en rupture avec la cohérence et l'homogénéité globale des autres tissus.**

**Une zone d'activités à Scharrachbergheim, mais aussi de nombreuses activités insérées dans les tissus urbains non spécialisés.**

**Un bâti dispersé limité aux constructions agricoles et viticoles et à l'ensemble de la station d'épuration / S.I.V.O.M.**

**Des équipements collectifs répartis sur les deux noyaux bâtis, avec un ensemble récent plus important à Scharrachbergheim, rue des Jardins (écoles, accueil périscolaire et atelier communal)**

## II. LA DEMOGRAPHIE

NB : Tout au long de l'étude, Scharrachbergheim-Irmstett sera positionnée par rapport aux ensembles dans lesquels la commune s'inscrit : la Communauté de Communes de la Porte du Vignoble et l'ensemble du département du Bas-Rhin.

### 1. LA POPULATION TOTALE

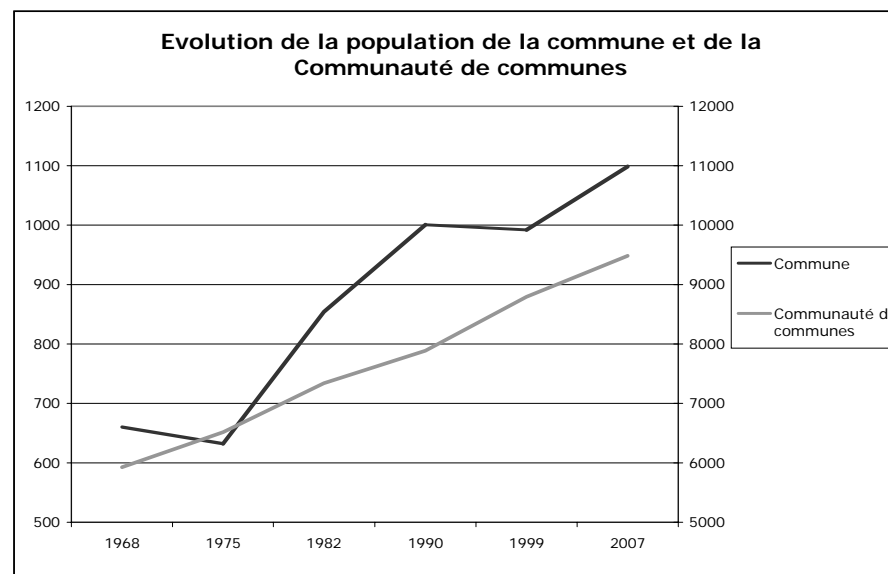
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	Evol. 82-90	Evol. 90-99	Evol. 99-07
Scharrachbergheim-Irmstett	660	632	854	1001	992	1099	17,2%	-0,9%	10,8%
CdC Porte du Vignoble	5923	6512	7338	7888	8797	9485	7,5%	11,5%	7,8%
Bas-Rhin	827367	882121	915676	953053	1026023	1084845	4,1%	7,7%	5,7%

Source : INSE

En 2010, la commune de Scharrachbergheim-Irmstett compte 1177 habitants. Cela représente près de 12% de la population de la Communauté de Communes.

La population est globalement en hausse depuis 1968, elle a même quasiment doublé.

Elle a connu une très forte croissance entre 1975 et 1990 : +35,1% entre 1975 et 1982 et +17,2% entre 1982 et 1990. Avant et après cette période de forte croissance démographique (entre 1968 et 1975 et entre 1990 et 1999), elle a connu une très légère décroissance. Depuis 1999, la population a repris un rythme de croissance assez important puisqu'il est supérieur à 10%.



Cette évolution se distingue des territoires de référence (Communauté de Communes et département), qui ont connu une hausse relativement régulière depuis 40 ans.

Avec 341,3 habitants/km<sup>2</sup>, la densité de population est très supérieure à celle de la Communauté de Communes (199,3 hab/km<sup>2</sup>) et du département (228,1 hab/km<sup>2</sup>).

Taux de variation (%)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
<b>Scharrachbergheim-Irmstett</b>					
<b>variation annuelle</b>	-0,6	4,4	2	-0,1	1,3
<b>due au solde naturel</b>	0,3	0,6	0,5	0,2	0,5
<b>due au solde migratoire</b>	-0,9	3,7	1,5	-0,3	0,8
<b>Communauté de Communes</b>					
<b>variation annuelle</b>	1,4	1,7	0,9	1,2	0,9
<b>due au solde naturel</b>	0,3	0,1	0,2	0,3	0,4
<b>due au solde migratoire</b>	1,1	1,6	0,7	0,9	0,6
<b>Département</b>					
<b>variation annuelle</b>	0,9	0,5	0,5	0,8	0,7
<b>due au solde naturel</b>	0,6	0,4	0,4	0,5	0,5
<b>due au solde migratoire</b>	0,3	0,2	0,1	0,3	0,2

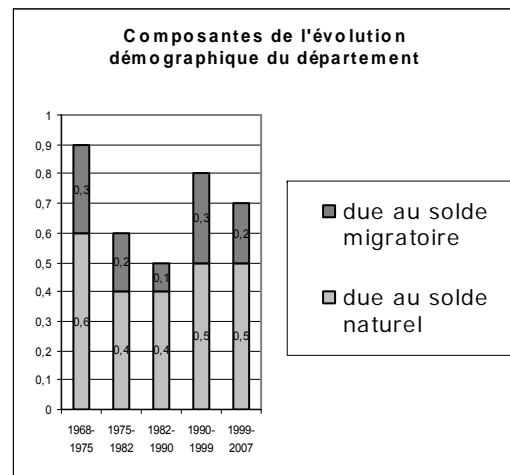
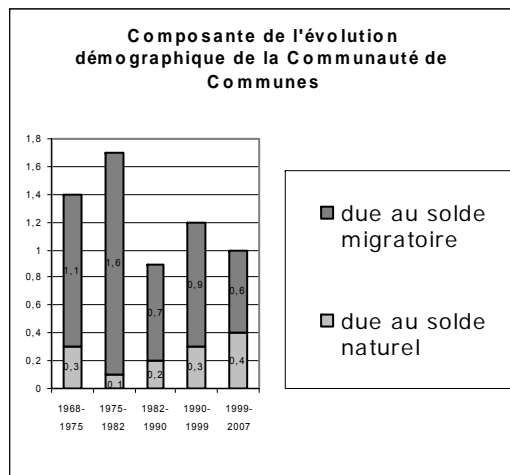
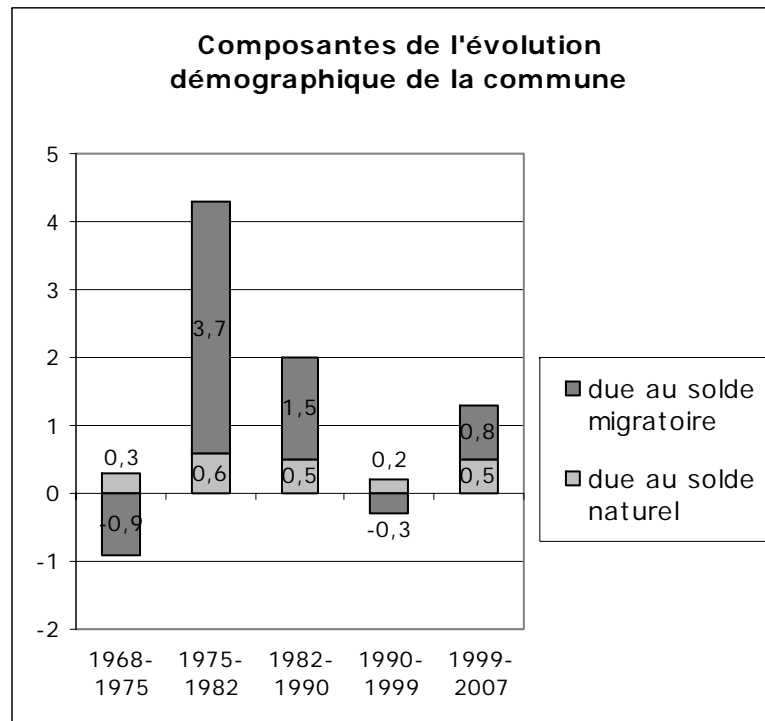
source: INSEE

Les tendances de l'évolution de la population se retrouvent dans les taux de variation annuelle, instables depuis 1968. En effet, ce taux apparaît négatif entre 1968 et 1975, important entre 1975 et 1990, négatif pour la période intercensitaire suivante et positif depuis 1999.

Cette instabilité est moins marquée sur les territoires de référence : bien que variables, les taux restent toujours positifs. Les variations de ce taux d'évolution démographique s'expliquent par les soldes naturels et migratoires.

Le solde naturel (excédent des naissances sur les décès) est faible, mais toujours positif depuis 1968. Les évolutions sont donc surtout dues au solde migratoire (différence entre population entrante et quittant le territoire), qui varie de  $-0,9\%$  à  $3,7\%$ .

Les épisodes de forte croissance s'expliquent par un solde migratoire très important témoignant d'une forte attractivité de la commune ( $3,7\%$  entre 1975 et 1982) qui se cumule au solde naturel aussi positif. Lorsque la population diminue, cela est dû uniquement à un nombre de départs supérieur à celui des arrivées.

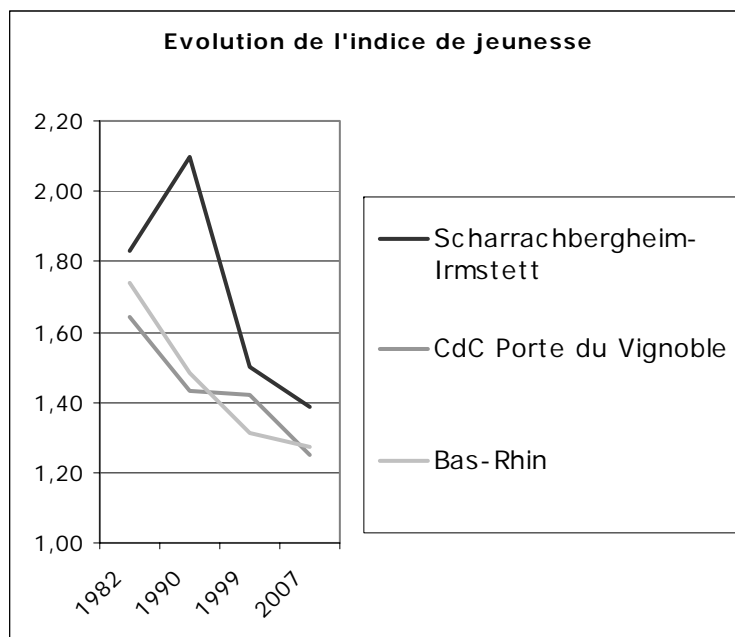
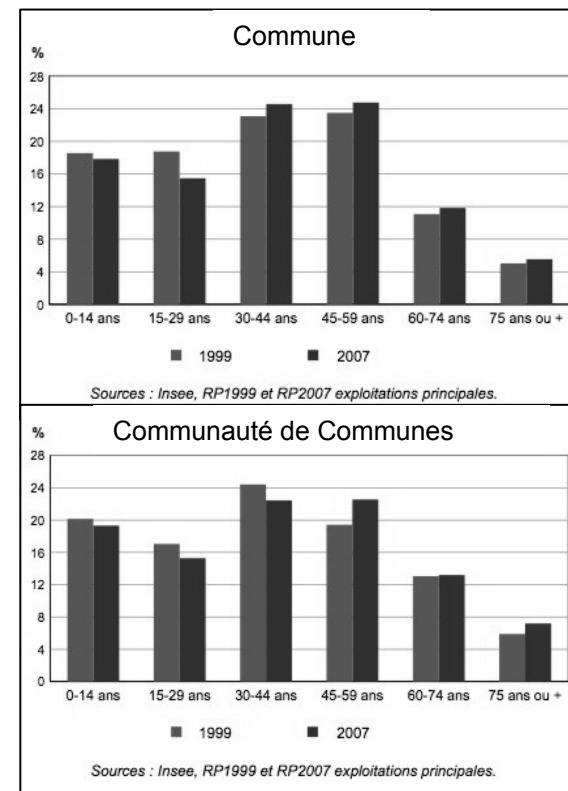


Dans les territoires de référence, les taux sont tous positifs. L'augmentation de la population de la Communauté de Communes s'explique principalement par le solde migratoire, alors que pour le département celui-ci est moins important que le solde naturel.

À Scharrachbergheim-Irmstett, 63,5% de la population a entre 20 et 64 ans. Les moins de 20 ans représentent 24,1% de la population et les plus de 65 ans, 12,4%.

À l'instar de la Communauté de Communes et du département, la part des 0-14 ans et des 15-29 ans est en baisse dans la commune. De même, la part des plus de 45 ans est en hausse dans chacun des territoires.

La différence réside dans l'évolution de la part des 30-44 ans. En effet, elle a augmenté dans la commune alors qu'elle a diminué dans les autres territoires.



L'indice de jeunesse correspond à la part des moins de 20 ans divisée par la part des plus de 60 ans.

On constate ainsi que l'ensemble de la population est vieillissante : la part des moins de 20 ans sur celle des plus de 60 ans diminue de manière assez notable. Notons tout de même qu'à Scharrachbergheim-Irmstett, bien que l'indice de jeunesse soit globalement en baisse, il a connu une hausse importante entre 1982 et 1990 et reste supérieur à celui du Département et de la Communauté de Communes.

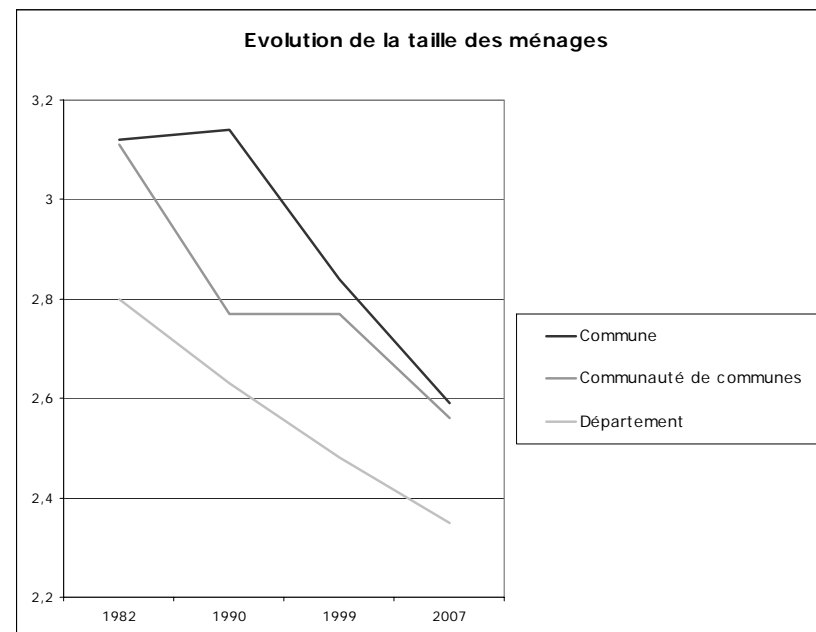
## 2. LES MÉNAGES

	1982	1990	1999	2007
<b>Scharrachbergheim-Irmstett</b>				
nombre de ménages	274	318	348	418
population des ménages	854	999	990	1084
taille moyenne des ménages	3,12	3,14	2,84	2,59

	<b>Communauté de Communes</b>			
nombre de ménages	2326	2692	3180	3647
population des ménages	7226	7468	8812	9328
taille moyenne des ménages	3,11	2,77	2,77	2,56

	<b>Département</b>			
nombre de ménages	317720	353824	402915	451374
population des ménages	890032	931272	1001066	1059163
taille moyenne des ménages	2,8	2,63	2,48	2,35

source: INSEE



En 2007, Scharrachbergheim-Irmstett compte 418 ménages, regroupant une population de 1084 habitants.

Depuis 1982, le nombre de ménages a augmenté à chaque recensement, soit de 53%, pour une augmentation de la population des ménages de seulement 27% sur cette même période.

De la même manière, le nombre de ménages a progressé dans la Communauté de Communes et le département (57% et 42%) à un rythme plus important que la population des ménages (29% et 19%).

Il en résulte une diminution importante de la taille des ménages à toutes les échelles de territoire.

À Scharrachbergheim-Irmstett, la taille des ménages est passée de 3,12 personnes en 1982 à 2,59 personnes en 2007. Elle a légèrement augmenté entre 1982 et 1990 et a fortement diminué depuis.

En 2007, la taille des ménages de la commune est à peu près au même niveau que celle de la Communauté de Communes. A l'échelle du département, les ménages sont plus petits et connaissent une décroissance constante depuis 1982.

La principale conséquence de ce phénomène de desserrement est l'accroissement de la demande de logements, même à effectif de population stable ou décroissant, et une modification de la taille des logements demandés (la demande est orientée vers des logements plus petits).

## **La démographie      *en résumé***

**La commune compte 1099 habitants en 2007, quasiment le double de la population de 1968.**

**Après une légère baisse entre 1990 et 1999, la population est en hausse depuis 1999. Cette évolution s'explique principalement par le solde migratoire.**

**La tendance globale est au vieillissement de la population ; l'indice de jeunesse communal reste néanmoins supérieur à ceux du Département et de la Communauté de Communes.**

**Le nombre de ménages est en augmentation et leur taille en diminution (2,59 personnes par ménage en 2007), impliquant de nouveaux besoins en termes de logements. Cette tendance est, cependant, moins affirmée qu'à l'échelle départementale.**

# III. LES ACTIVITÉS

## 1. LA POPULATION ACTIVE

### 1.1. Caractéristique et évolution

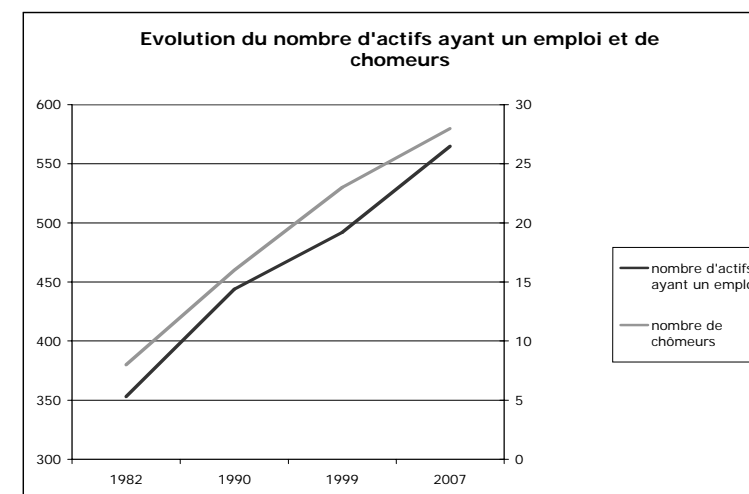
	Population active ayant un emploi en 2007	Nombre de chômeurs en 2007	Taux d'activité 2007	Taux d'activité 1999	Taux de chômage 2007	Taux de chômage 1999
Scharrachbergheim-Irmstett	565	28	54,0%	51,9%	4,7%	4,5%
CdC Porte du Vignoble	4446	234	49,3%	48,6%	5,0%	5,1%
Bas-Rhin	480218	52326	49,1%	47,6%	9,8%	8,6%

source: INSEE

Taux d'activité = population active / population totale

À Scharrachbergheim-Irmstett, plus de la moitié de la population est active. Ce taux (54%) est supérieur à celui des territoires de référence et a connu une augmentation entre 1999 et 2007.

Le taux de chômage était de 4,5% en 1999 et de 4,7% en 2007. Il est donc en légère progression mais reste inférieur à celui de la Communauté de Communes (5%) et très inférieur à celui du département (9,8%).

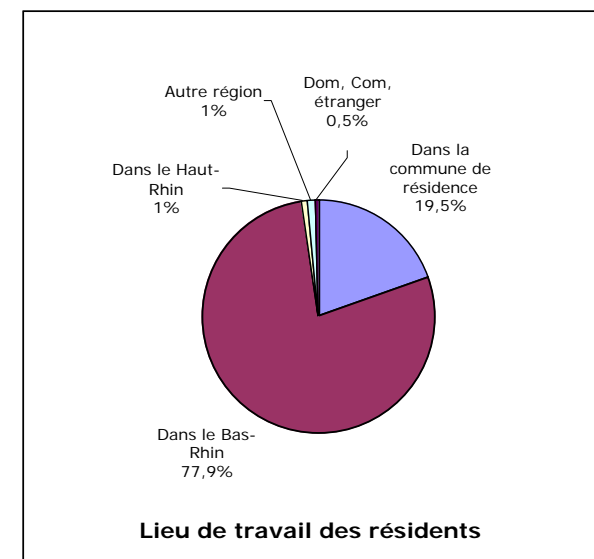


## 1.2. Lieux de travail des actifs

77,9% des actifs ayant un emploi et résidant à Scharrachbergheim-Irmstett travaillent dans une autre commune du Bas-Rhin. Cette part est en hausse puisqu'en 1999, ils étaient 75,6%.

La commune est, notamment, située à une vingtaine de kilomètres du bassin d'emplois de Strasbourg.

A contrario, le nombre d'actifs travaillant et résidant à Scharrachbergheim-Irmstett est en légère diminution. En 2007, ils ne sont plus que 19,5% alors qu'ils étaient 20,7% en 1999.



## 1.3. Revenus des ménages

	Nombre de foyers fiscaux	Revenu moyen par foyer fiscal	Nb de foyers fiscaux imposables	Taux de foyers fiscaux imposables
<b>Commune</b>	573	27281	399	69,6%
<b>Communauté de Communes</b>	5054	26722	3344	66,2%
<b>Département</b>	587942	23812	349890	59,5%

source: INSEE, 2007

Scharrachbergheim-Irmstett comptait, en 2007, 573 foyers fiscaux. 69,6% d'entre eux sont imposables ce qui est supérieur aux 66,2% de la Communauté de Communes et bien au-dessus des 59,5% du département. De la même manière, le revenu moyen est supérieur dans la commune par rapport aux territoires de référence.

## 2. LES EMPLOIS ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

### 2.1 La répartition des emplois

		Etablissements	Hommes	Femmes	Total H/F
<b>Total zone géographique</b>		<b>18</b>			<b>140</b>
<b>Résultats provisoires au 31.12. 2010</b>					
<input type="checkbox"/> Code	Libellé activité économique A17	Etablissements	Hommes	Femmes	Total H/F
C1	Fab. aliments, boiss. & prdts base tabac	1			3
C5	Fabrication autres produits industriels	2			31
FZ	Construction	5			22
GZ	Commerce, répar. automobile & motocycle	2			11
IZ	Hébergement et restauration	3			19
KZ	Activités financières et d'assurance	1			1
OQ	Admin. pub., enseign., santé & act. soc.	2			50
RU	Autres activités de services	2			3

D'après Unistatis (données UNEDIC), la commune de Scharrachbergheim-Irmstett comptait 18 établissements salariés privés en 2010, qui employaient 140 personnes.

Les plus gros employeurs de la commune sont :

- l'ITEP, Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique, accueillant des enfants présentant des troubles comportementaux. Il emploie 44 personnes.
- Une entreprise de mécanique industrielle qui emploie 27 personnes.

La restauration est aussi un secteur important, puisqu'elle emploie 11 salariés dans deux établissements.

Un hôtel restaurant devrait ouvrir ses portes au cours de l'année 2013 (restauration du château).

## **2.2 L'agriculture**

*Source : Recensement agricole 2010, site internet de la Communauté de Communes et du Vignoble de la Couronne d'Or, données SITADEL*

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune est en baisse. De 53 exploitations en 1988, il n'y en a plus que 28 en 2010.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) a augmenté entre 1988 et 2000 (respectivement de 334 à 353 ha) pour re-diminuer en 2010 pour atteindre 340 Ha.

Si le nombre d'actifs est resté stable entre 1988 et 2000 ((63 / 62 équivalents temps plein), il a pratiquement été divisé par deux en 2010 : 34 équivalents temps plein.

<b>Recensements agricoles</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Nombre d'exploitations	53	41	28
Nombre total d'actifs (en UTA, équivalent temps plein)	63	62	34
Superficie Agricole Utilisée des exploitations - sièges	334	353	340
Cheptel	172	42	7
Terres labourables	204	207	204
Cultures permanentes	106	115	123
Superficie toujours en herbe	23	29	11

### ■ La viticulture

La viticulture est un domaine important de l'activité de la commune. En effet, 37 des 41 exploitations recensées sur la commune ont une production orientée vers les légumes, les fruits et la viticulture. Ces productions utilisent une surface agricole totale de 337 hectares, en forte progression par rapport à 1988 (205 ha).

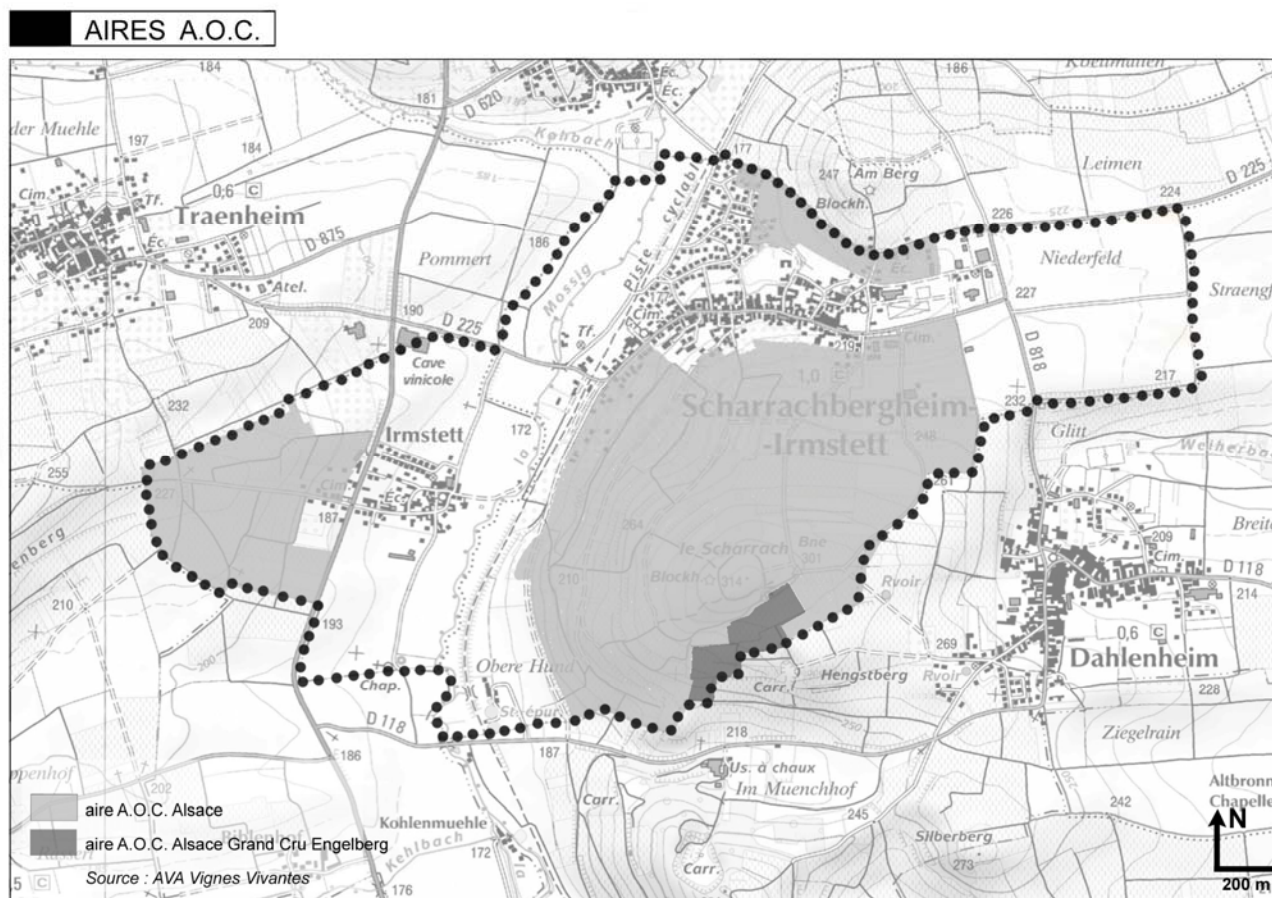
La Communauté de Communes a recensé 7 producteurs locaux viticoles.

La commune est concernée par deux appellations d'origine contrôlée (AOC) : appellations Alsace et Alsace Grand Cru Engelberg.

La commune est également intégrée au Vignoble de la Couronne d'Or. Les vignerons de la Couronne d'Or se sont engagés à ne commercialiser sous ce label que des vins choisis. Cette intransigeance commence dès la taille, sévère pour amener la vigne à donner le meilleur d'elle-même ; elle se poursuit par l'utilisation des techniques douces dans les soins de la plante ; elle explique la fidélité aux vendanges manuelles et la limitation volontaire des rendements.

Les terroirs de la Couronne d'Or accueillent le promeneur et proposent des dégustations.

A Scharrachbergheim-Irmstett, 120 hectares de vignes sont cultivés sous le label « Vignoble de la Couronne d'Or ».



### ■ Autres productions

Une bière artisanale (la « bière de Scharrach ») est produite sur la commune de Scharrachbergheim-Irmstett. 500 hectolitres de cette bière sont brassés chaque année par la brasserie-restaurant-hôtel Lauth.

La commune compte également un pépiniériste mais qui devrait cesser son activité prochainement.

### ■ La construction agricole

Source : SITADEL.

Années	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
Nb de m <sup>2</sup>	2 202	729	0	1 104	0	812	0	2 420	0	560	0	0	90	0	1 805	530	0	0	0	0	10 252

Environ 10 000 m<sup>2</sup> de locaux à usage agricole ont été construits sur le ban communal de Scharrachbergheim-Irmstett au cours des 20 dernières années. Le rythme de construction s'est fortement ralenti sur les 10 dernières années (seulement 2425 m<sup>2</sup>) ; il est même nul sur les années 2006 à 2009.

La position géographique de la commune en fait une destination touristique. Elle est, en effet, située sur la section Nord de la route des vins d'Alsace. Cette route, inaugurée en 1953, s'étend sur plus de 170 kilomètres et traverse une centaine de communes productrices de vin entre Marlenheim et Thann.

### **2.3 La zone d'activités**

La Communauté de Communes de la Porte du Vignoble compte cinq zones d'activités : une à Kirchheim, trois à Marlenheim et une à Scharrachbergheim-Irmstett. Cette dernière a été créée en 1988 à l'extrémité Est du village. Sa vocation est artisanale et commerciale. Elle occupe une zone d'environ 2,75 hectares et compte quatre entreprises :

- une activité de mécanique générale de précision, regroupant 23 salariés ;
- une entreprise de produit de nettoyage (1 emploi) ;
- une activité de réparation de véhicules (1 emploi) ;
- le vendangeoir des grands Chais de France (les emplois sont ponctuels, une fois par an au moment des vendanges)

La casserie d'oeufs Socalvo a définitivement cessé toute activité en mai 2010, laissant sans emploi 31 salariés. Sa production s'élevait entre 250 et 300 tonnes d'ovoproduits liquides par semaine.

Notons que le groupe Les Grands Chais (Arthur Metz ) va reprendre le site.

La commune de Scharrachbergheim-Irmstett n'est concernée par aucun site SEVESO.

### **2.4. Les tendances à l'échelle de la communauté de communes (CDC) de la Porte du Vignoble**

Une étude diagnostic préalable à une ORAC (Opération de restructuration de l'Artisanat et du Commerce) a été menée en septembre 2010 par le Cabinet Cibles et Stratégie.

Cette étude conclut aux tendances suivantes :

### Tendances commerciales :

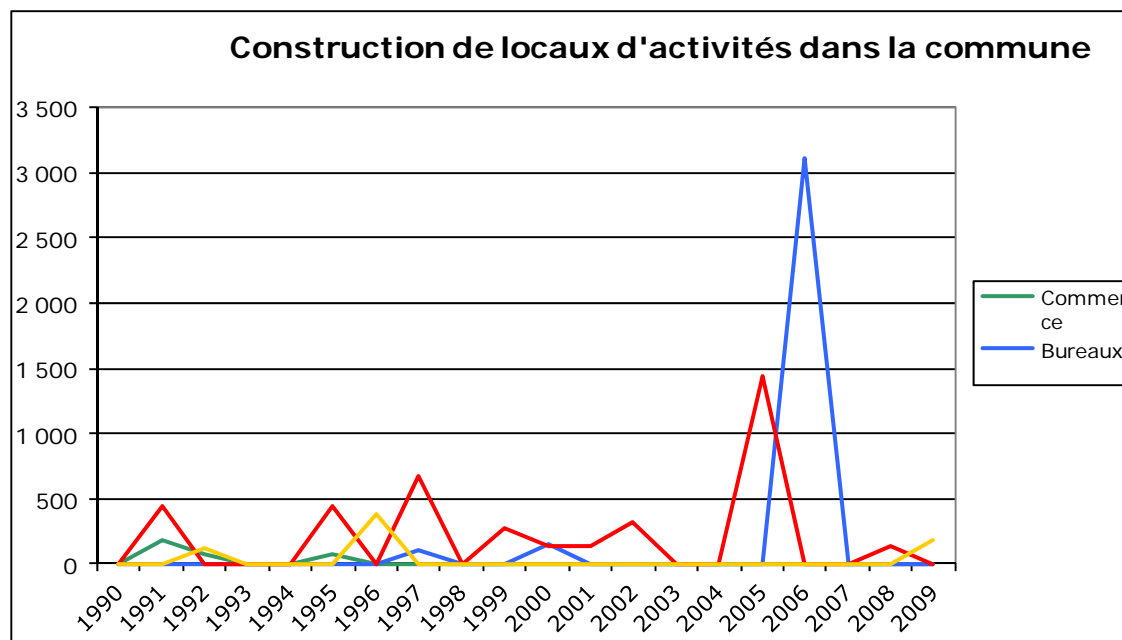
- Une offre commerciale centrée sur les activités de proximité : le territoire se caractérise par une faible diversité commerciale mais une bonne desserte de proximité. Les commerces alimentaires et les services représentent 44% de l'offre de la CDC.
- De bonnes densités en alimentaire : 63% de la population réside dans une commune au tissu commercial de première nécessité incomplet, limité ou inexistant et le nombre de tournées de commerçants alimentaires sur le territoire reste limité. Néanmoins, 9 communes sur 10 disposent d'au moins un commerce alimentaire ou d'un dépôt de pain et les densités commerciales alimentaires restent au dessus des moyennes habituellement rencontrées (2 pour 1000 hab.).
- Un niveau d'activité satisfaisant puisque près de 50% des commerçants de la CDC sont parvenus à augmenter leur chiffre d'affaire et ce, malgré une conjoncture économique défavorable.
- Une offre non-alimentaire concentrée sur la vile de Marlenheim : la quasi-totalité des activités non-alimentaires (42 sur 54) se retrouvent en effet sur le pôle structurant du territoire.
- Une offre en grande surface alimentaire et en spécialiste du jardinage satisfaisant et également concentrée sur Marlenheim.
- Mais une absence de grande surface en culture loisirs, équipement de la personne et en bricolage. Si la population de la CDC est insuffisante pour accueillir ce type d'enseigne, le flux généré par la RN1004 et a fortiori depuis la mise en service de la déviation, peut être un facteur d'opportunité pour une réflexion dans ce sens.
- Une activité touristique mal exploitée : cette clientèle fréquente les communes de la CDC de par son patrimoine viticole. Pour autant, les retombées restent minimales (6% du chiffre d'affaires pour les commerces et 19% pour les CHR (Café, Hôtel, Restaurants).
- Des enjeux de transmission d'entreprise à moyen terme. Si la part des responsables âgées de plus de 55 ans apparaît modérée (16%), leur moyenne d'âge reste élevée (46 ans) et 22% d'entre eux souhaitent transmettre leur entreprise dans les 5 ans soulignant des enjeux de transmission d'entreprise à moyen terme notamment pour les CHR.
- Une volonté croissante de travailler avec les producteurs locaux voit le jour sur la CDC où l'ensemble des commerçants alimentaires se disent ouverts à la démarche (et même 33% très intéressés). Cette démarche doit permettre de valoriser le terroir local et également de répondre aux attentes des ménages locaux mais aussi des touristes.

### Tendances artisanales :

- Une offre artisanale satisfaisante (10.5 artisans pour 1000 habitants) marquée par une part d'artisan de production (28%) bien plus élevée qu'en moyenne.
- Des indicateurs inquiétant sur la santé des entreprises : en effet, 35% d'entre eux affichent un chiffre d'affaires en baisse, seulement 25% envisagent un recrutement dans les 2 ans et 42% imaginent leur entreprise dans la même situation dans 5 ans.
- Une séparation habitat-atelier : si à court terme l'artisanat est relativement peu impacté par les problématiques d'échéance de transmission (10% dans les 5 ans), l'ancienneté d'installation (33% installés depuis plus de 20 ans) ainsi que l'âge moyen des responsables (46 ans et 5 mois) nous indiquent qu'à 10 ans, les perspectives de cession sont plus fortes. Néanmoins, avec une faible séparation habitat-atelier, les entreprises restent peu préparées à cette évolution.
- La mise en place d'un réseau d'entreprise : 47 % des artisans ont un intérêt pour la mise en place d'un réseau d'entreprise pour favoriser l'échange d'information, les actions collectives et la coopération ainsi que des besoins en conseils extérieurs (56%).

### 3. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION À VOCATION D'ACTIVITÉS

Source : données SITADEL

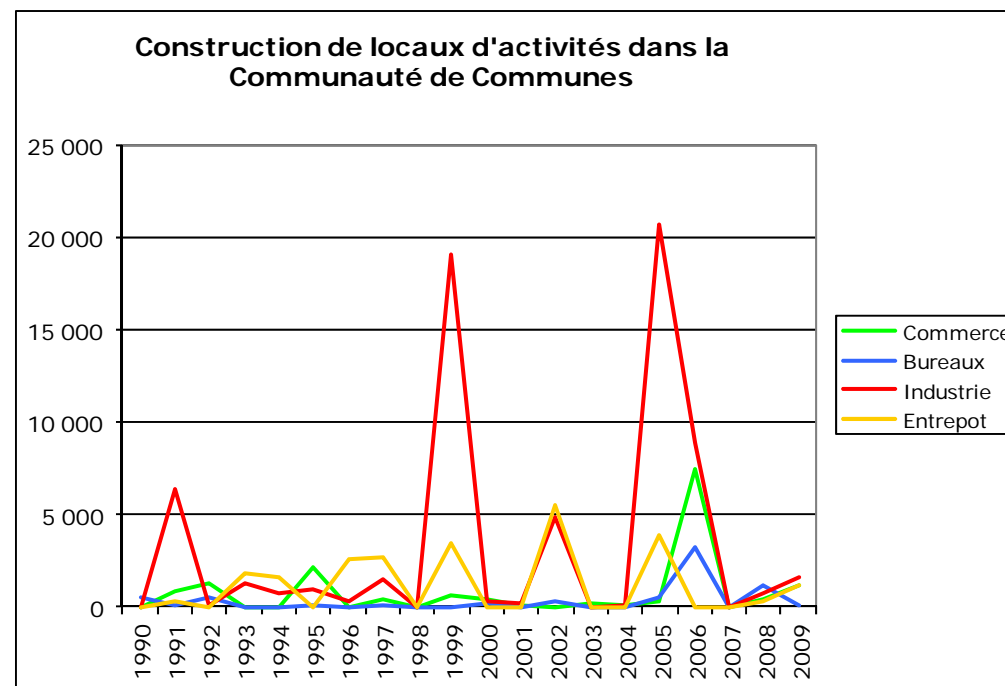


Depuis 1990, il s'est construit 8 368m<sup>2</sup> de surfaces à destination d'activités soit 418,4m<sup>2</sup> par an (hors agriculture).

Près de 48% de cette surface est destinée à l'industrie. La répartition de cette surface est assez homogène dans le temps bien qu'un pic soit observable en 2005 (1 439m<sup>2</sup>).

Les bureaux sont le deuxième type de locaux le plus construit ; ils regroupent 40,25% des surfaces construites. L'essentiel de cette surface a été construite en 2006 (3 114m<sup>2</sup>).

Ces données peuvent être comparées à celles de la Communauté de Communes pour la période 1999-2009. Durant ce laps de temps, il s'est construit 112 930m<sup>2</sup> de locaux à usage d'activités (hors agriculture) à l'échelon intercommunal. 60% de cette surface est destiné à un usage industriel (pour cette même période, la proportion dans la commune est de 41,5%), 20,5% sont des entrepôts, 13,6% des commerces et 5,9% des bureaux. Deux années se démarquent : 1999 et, à l'image de la commune, l'année 2005. L'année 2006 est également concernée par un pic de constructions de locaux à vocation d'activités, mais dans des proportions moins importantes, et concernant principalement les locaux industriels.



Par ailleurs, notons que sur les dix dernières années, la commune de Scharrachbergheim-Irmstett a représenté 7% de la construction à vocation d'activités de la Communauté de Communes (hors bâti agricole).

## **L'économie *en résumé***

**Le taux de chômage communal est faible (4,7% en 2007).**

**19,5% des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune, 77,9% dans une autre commune du Bas-Rhin.**

**Sur le ban communal, les activités économiques étaient variées mais sont aujourd'hui en perte de vitesse.**

**Le secteur agricole représente une forte proportion des emplois (environ 25%).**

**La viticulture est un domaine important de l'économie locale, tant pour sa production que pour son attrait touristique.**

**Il s'est construit 418,4m<sup>2</sup> de locaux d'activité par an entre 1990 et 2009.**

# IV. LES LOGEMENTS

## 1. LES STOCKS

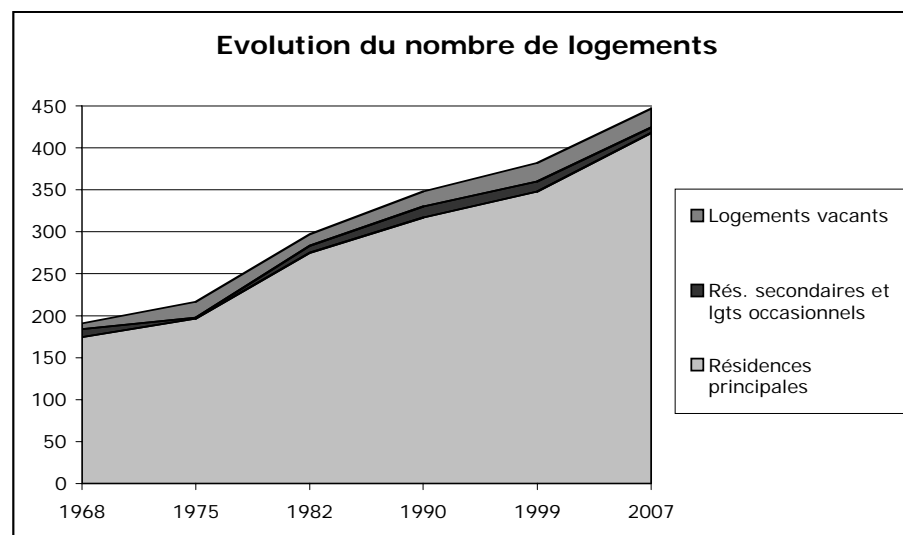
Part des différents types de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences principales	91,6%	90,8%	92,6%	91,1%	91,1%	93,5%
Rés. secondaires et lgts occasionnels	4,7%	0,5%	2,7%	3,7%	3,1%	1,3%
Logements vacants	3,7%	8,8%	4,7%	5,2%	5,8%	5,1%
<b>Nombre total de logements</b>	<b>191</b>	<b>217</b>	<b>297</b>	<b>348</b>	<b>382</b>	<b>447</b>

source: Insee

Depuis 1968, le nombre de logements à Scharrachbergheim-Irmstett a été multiplié par 2,3. La progression est assez régulière sur l'ensemble de la période et elle apparaît marquée entre 1999 et 2007.

Entre 1990 et 1999, le nombre de logements a augmenté de 9,8%, ce qui est nettement inférieur à la moyenne de la Communauté de Communes (17,5%) et du Département (14,4%).



Entre 1999 et 2007, la comparaison est, a contrario, en faveur de la commune de Scharrachbergheim-Irmstett, avec une croissance

de 17%, pour seulement 13,5% à l'échelon de la Communauté de Communes et 10,5% pour le Département.

La croissance du nombre de logements concerne essentiellement les résidences principales. Leur croissance est de 9,8% entre 1990 et 1999 puis de 20,1% jusqu'en 2007.

Les résidences principales représentent la quasi-totalité du parc. En 2007, leur part est de 93,5%. Depuis 1968, elle a toujours été supérieure à 90%. Cette part est semblable à celle des territoire de référence : 92,7% dans la Communauté de Communes et 91,6% dans le département.

Il y a très peu de résidences secondaires à Scharrachbergheim-Irmstett. On en dénombre 6 en 2007, soit seulement 1,3% du parc. Après une pointe en 1990 (13 résidences secondaires soit 3,7% du parc), leur part a tendance à diminuer.

Les logements vacants sont aussi assez peu nombreux. Bien que leur nombre soit en légère hausse (18 en 1990, 22 en 1999 et 23 en 2007), leur part varie en dent-de-scie, mais avec une assez faible amplitude. En 2007, le taux est de 5,1% ce qui correspond à la limite de tension.

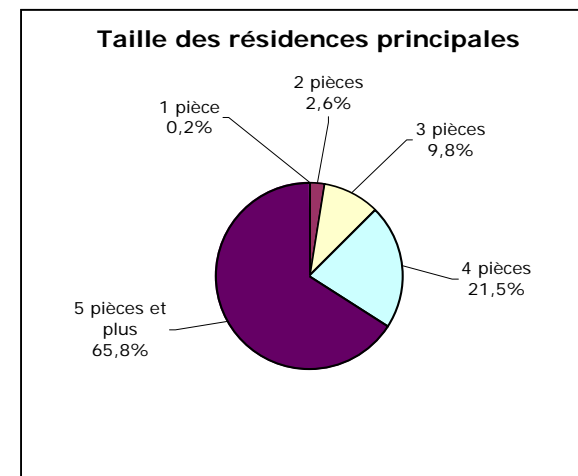
## ■ Types de logements

En 2007, 87% des logements sont des maisons. Cette part est en hausse puisqu'en 1999 elle était de 81,2%.

## ■ Taille des logements

Plus de 87% des résidences principales de Scharrachbergheim-Irmstett sont de très grands logements de plus de 4 pièces. À l'inverse, les petits logements sont très peu représentés : 0,2% des logements ont une seule pièce, 2,6% des logements ont 2 pièces et 9,8% des logements en ont 3.

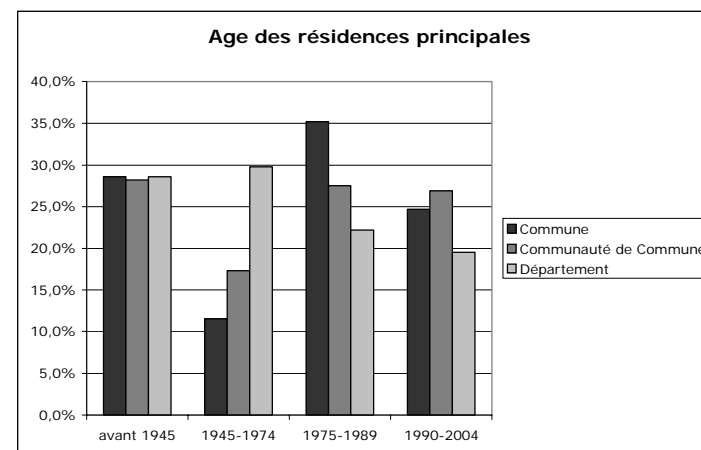
Depuis 1999, la tendance est à l'augmentation de la part des grands logements et donc à une diminution des petits. Cela est assez contradictoire avec les nouveaux besoins créés par le desserrement des ménages.



## ■ Ancienneté des résidences principales

Une part importante du parc (35,2%) date de la période 1975-1989. Cette proportion est plus importante que dans les territoires de référence.

Les logements anciens, d'avant 1945, représentent une part équivalente à celle de la Communauté de Communes et du département.



À l'inverse, les logements construits entre 1945 et 1975 sont moins représentés à Scharrachbergheim-Irmstett que dans les territoires de référence.

La part des logements récents (1990-2004) est intermédiaire entre celle de la Communauté de Communes, plus importante et celle du département, plus faible.

### ■ Statut d'occupation

	propriétaires			Locataires			dont logement locatif aidés			Logés gratuitement		
	nombre	%	Ev. 99-07	nombre	%	Ev. 99-07	nombre	%	Ev. 99-07	nombre	%	Ev. 99-07
<b>Commune</b>	365	87,3%	32,2%	48	11,5%	23,1%	0	0,0%	-100,0%	5	1,2%	-84,8%
<b>Communauté de communes</b>	2892	79,4%	17,7%	656	18,0%	22,6%	17	0,5%	-29,2%	97	2,7%	-46,1%
<b>Département</b>	254658	56,4%	19,4%	184415	40,9%	9,7%	50673	11,2%	6,6%	12358	2,7%	-42,7%

source:INSEE

À Scharrachbergheim-Irmstett, la part des propriétaires occupant leur logement est supérieur à celle des territoires de référence (87,3% contre 79,4% pour la Communauté de Communes et 56,4% pour le département). Leur nombre est en forte progression puisqu'ils ont crû de 32,2% entre 1999 et 2007.

Les locataires sont à l'inverse moins représentés : seulement 11,5% contre 18% dans la Communauté de Communes et 40,9% dans le département. Leur nombre évolue à peu près au même rythme que dans la Communauté de Communes c'est-à-dire autour de 23%.

Les logements locatifs aidés sont au nombre de 5 en 2010.

## 2. LES FLUX

*Source : données SITADEL*

Entre 1990 et 2009, il s'est construit 168 logements à Scharrachbergheim-Irmstett, soit 8,4 logements par an.

La majorité de ces logements sont des logements individuels purs (55,4%). Il s'en est construit chaque année, excepté en 1992 et 2001. Le pic de construction est en 1999 avec 29 logements individuels cette année-là.

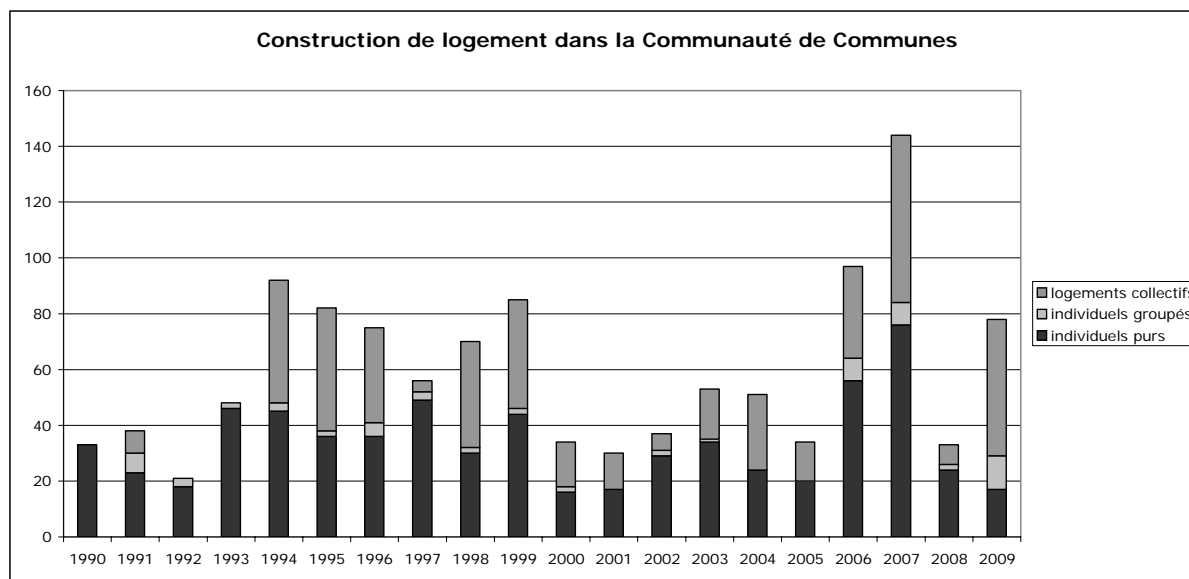
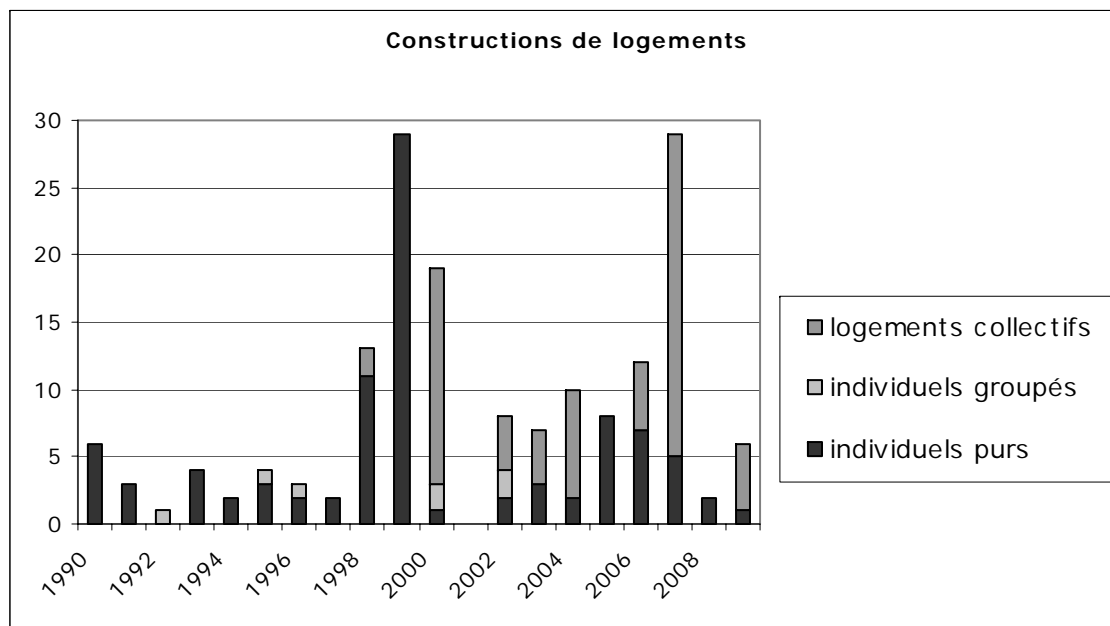
Dans la Communauté de Communes, la proportion de logements individuels purs est de 56,5% sur la même période.

Les logements collectifs représentent 40,5% des constructions. Il ne s'en est construit aucun entre 1990 et 1997. Depuis, deux années se démarquent : 2007 avec la construction de 24 logements collectifs et 2000 avec la construction de 16 autres.

Comparativement à la Communauté de Communes, pour la période 1999-2009, la proportion de logements collectifs est plus importante (50,8% pour la commune et 38,1% à l'échelon intercommunal).

Deux années sont particulièrement remarquables quant à la construction de logements quelque soit leur type : il s'agit de 1999 et 2007, avec chacune 29 constructions. 2007 est aussi une année exceptionnelle en termes de construction pour la Communauté de Communes puisqu'il s'est construit 144 logements.

Entre 1999 et 2007, il s'est construit en moyenne 11,6 logements par an. Ce chiffre correspond à la demande réelle en termes de logements.



## **Les logements *en résumé***

**Le nombre de logements a augmenté de 17% entre 1999 et 2007, ce qui constitue un rythme soutenu comparativement à la Communauté de Communes (13,5%) et au Département (10,5%).**

**Les résidences secondaires représentent 1,3% du parc.**

**Les logements vacants sont également peu nombreux (5,1% du parc).**

**Le logement type est une grande maison dont l'occupant est le propriétaire.**

**En moyenne, il s'est construit 8,4 logements par an entre 1990 et 2009. Ce sont essentiellement des logements individuels, mais la part de logements collectifs n'est pas négligeable (40,5%), d'autant plus qu'ils sont tous postérieurs à 1997.**

## **CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

# **I. EVALUATION DES BESOINS**

---

## **1. Les besoins en développement résidentiel**

Ces dernières années, le rythme de construction annuel moyen s'élève autour de 8 logements. Ce rythme correspond à la fourchette haute des besoins ; la commune estime qu'un rythme entre 6 et 8 logements par an répond à la capacité résiduelle de ses équipements.

Le besoin à l'horizon 15 ans est donc la création d'une centaine de logements. La réponse à ces besoins ne devra pas s'opérer uniquement par la création de nouveau quartier (zones AU) mais également en exploitant le potentiel des tissus urbains existants.

## **2. Développement économique**

La compétence développement économique est gérée par la communauté de communes de la Porte du Vignoble qui a choisi d'implanter un site de développement économique à Odratzheim.

Il existe cependant une zone d'activités implantée en entrée Est du ban communal ; la municipalité entend maintenir cette zone pour l'accueil d'entreprises souhaitant bénéficier d'un environnement qualitatif, aux antipodes des zones d'activités banales. Précisons en outre qu'il semble incontournable de chercher à réutiliser un foncier disponible et entièrement viabilisé et ce, à condition que les projets soient compatibles avec la proximité d'un tissu résidentiel.

Les besoins sont également axés vers les établissements déjà implantés sur le ban communal, que la municipalité souhaite maintenir. Cet objectif n'exclut pas d'autoriser, à l'intérieur du périmètre constructible, l'implantation de nouvelles activités compatibles avec le voisinage de l'habitat.

La viabilité des exploitations agricoles devra également être assurée, ainsi que leur extension en cas de besoin, et ce en concertation avec les acteurs concernés.

### **3. Equipements et services**

Quelques besoins ponctuels existent dans le domaine touristique, des jeux et loisirs, le domaine culturel et associatif.

### **4. Protection de l'environnement**

La commune présente une richesse paysagère et naturelle qui nécessite une protection. Il s'agit :

- du Scharrachberg, identifié en Espace Naturel Sensible,
- de la vallée de la Mossig, ses abords, et son cortège végétal,
- les vergers traditionnels,
- les espaces agricoles et viticoles classés en AOC.

*Nota : aucun besoin répertorié dans le domaine du Transport*

***Les Besoins et Objectifs exposés ci-dessus expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ce, dans le respect des principes de développement durable édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme***

## II. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

---

Les objectifs et les orientations de la présente révision répondent aux principes du développement durable.

Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des prescriptions de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui fixe trois grands objectifs que tout projet d'urbanisme et de développement doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE, de MIXITE et de PROTECTION :

### **Objectif d'EQUILIBRE :**

. **entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et développement de l'espace rural** : l'accueil de populations nouvelles se fera par la création de nouveaux logements à l'intérieur du périmètre urbain existant d'une part, et d'autre part, par la création de nouvelles zones d'extension. La localisation de ces nouveaux quartiers s'est faite en tenant compte de différents critères (impact paysager, insertion urbaine, desserte et accès, servitudes, etc...) ;

. **et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et paysagers** : les espaces réservés à l'agriculture et la viticulture seront clairement identifiés. La protection des espaces naturels et paysagers sera également assurée par le biais des documents graphiques et réglementaires.

### **Objectif de DIVERSITE et de MIXITE SOCIALE :**

A Scharrachbergheim-Irmstett, la mixité sociale est présente au travers de la propriété familiale qui permet à des personnes disposant de faibles ressources (personnes âgées disposant d'une retraite réduite, familles modestes...) de se loger.

En parallèle, une diversification de l'habitat est amorcée à travers plusieurs opérations d'aménagement. Les futurs programmes veilleront à proposer un habitat diversifié : initiatives publiques et privées, logements individuels, collectifs, en bande et/ou aidés,

financement libre ou locatif aidé. Si le P.L.U. ne met pas en place d'outils spécifiques, il ne contrevient toutefois pas à la réalisation de cet objectif.

Concernant les activités économiques, la commune place l'essentiel de son action dans le champ de l'intercommunalité mais souhaite également offrir un potentiel tourné vers une offre complémentaire avec le maintien de sa zone d'activité existante.

Le règlement du P.L.U., en protégeant les terres destinées à l'agriculture et en permettant l'implantation d'équipements et d'activités compatible avec le voisinage de l'habitat, dans le tissu urbain existant, assurent une **diversité** des fonctions de l'espace.

### **Objectif de PROTECTION :**

Le projet de Scharrachbergheim-Irmstett respecte le principe d'utilisation économe de l'espace.

Les zones d'extension future s'inscrivent en continuité d'espaces déjà urbanisés, et ont été proportionnées pour répondre au besoin. Le droit des sols a été rédigé vers la possibilité d'une recherche d'une certaine densité.

Le zonage et le règlement viseront à assurer la prévention des risques naturels et nuisances.

L'activité agricole et viticole est largement prise en compte et le présent PLU répond au besoin de la profession.

La sauvegarde des milieux sensibles et remarquables, naturels ou urbains sera garantie à travers le zonage et/ou le règlement : permis de démolir, règlementation de l'aspect extérieur des constructions, délimitation et règlementation stricte du droit des sols des milieux naturels, etc....

Le château et son parc font l'objet d'un classement et d'un droit des sols spécifiques.

*Nota : le ban communal n'est concerné par aucune directive territoriale d'aménagement.*

### III. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

---

#### 1. Habitat

##### ▪ Réceptivité des espaces dans le tissu urbain existant

La réceptivité diffuse dans la partie déjà urbanisée du village peut être estimée à une quarantaine de lots.

Le pourcentage de logements vacants est estimé à 5%. Ce taux est faible ; il correspond à un phénomène de turn-over classique. Il ne témoigne pas de l'existence de réelles disponibilités dans le patrimoine bâti existant.

##### ▪ Réceptivité des espaces dans les zones d'extension

Un relevé exhaustif des « zones manoeuvrables » (c'est-à-dire là où un développement urbain peut être envisagé) a été réalisé.

Toutes ces possibilités ont ensuite été étudiées par le biais d'une analyse multi-critères (occupation du sol, insertion urbaine et paysagère, contraintes et servitudes, accès et desserte par les réseaux techniques,...) et ont fait l'objet de schémas de composition afin notamment de s'assurer l'intégration des nouveaux quartiers à la trame urbaine existante.

Le choix final des sites retenus répond à la combinaison de plusieurs objectifs, de laquelle découle un parti d'aménagement équilibré entre besoin de développement et besoin de protection. Précisons que ces choix sont également guidés par des prescriptions supra-communales, telles que les textes législatifs et les préconisations du SCOTERS, qui toutes deux affichent clairement des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Au final, les sites retenus sont les suivants :

**A Scharrachbergheim**, le site de développement privilégié se situe en entrée Est du village. Il s'agit d'un secteur occupé actuellement par une exploitation horticole, dont le propriétaire envisage de cesser son activité pour se redéployer vers un autre domaine. Cette reconversion est projetée sur le ban communal, à proximité de la station d'épuration, et concerne l'exploitation des boues.

Afin de respecter les besoins et objectifs de développement, seule la partie proche du village est classée en zone d'extension (1.4ha). La partie Ouest gardera sa vocation agricole et jouera le rôle d'espace tampon par rapport à la cave viticole implantée plus à l'Est.

Deux petits secteurs secondaires (0.4ha en tout), de part et d'autre de la rue de la Féodalité, sont également classés en zone d'extension à court –moyen terme.

Le village **d'Irmstett** est voué à accueillir un développement résidentiel à long, voire très long terme. La zone d'extension déjà affiché dans le POS est reprise dans les mêmes proportions.

Sur la base de 20 log/ha en moyenne, les zones d'extension dégagent les potentiels suivants :

- à court-moyen terme, les zones d'extension 1AU dégagent un potentiel d'une trentaine de logements (en tenant compte de la configuration parcellaire des zones secondaires et des orientations d'aménagement maintenant une partie du site des serres en espace vert) ;
- à plus long terme, la zone 2AU présente également un potentiel de 30-35 logements. Précisons que cette zone n'est pas vouée à s'urbaniser avant 10-12 ans.

#### ▪ Offre potentielle totale

A l'horizon 15 ans, le potentiel de nouveaux logements dégagé dans le cadre du présent PLU s'élève autour d'une centaine de logements, soit un rythme de développement annuel conforme aux objectifs municipaux (entre 6 et 7 log/an, soit un ralentissement par rapport à la tendance observée ces dernières années.).

## 2. Population

On a vu ci-dessus que le nombre de logements potentiels de ce PLU s'élève au maximum et à très long terme, autour de 100 logements.

En se basant sur les tendances d'évolution démographique (chiffres INSEE) et de production de logements (chiffres SITADEL, logements commencés) entre les deux derniers recensements (1999-2009) et en considérant que le nombre de logements vacants et de résidences secondaires continuent à rester très stable, ce potentiel de nouveaux logements génère un apport maximal de population autour de 178 habitants.

Précisons qu'il s'agit bien d'une projection maximale pouvant être revue à la baisse en cas de diminution du nombre de personnes par ménages.

Ajoutons également, qu'il ne s'agit toutefois que d'une hypothèse qui ne peut prévoir des événements qui pourraient fortement influencer les arrivées et départs de population.

## 3. Activités

L'essentiel du développement économique se réalisera à l'échelle intercommunale. Toutefois, les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat pourront tout à fait s'installer à l'intérieur du périmètre constructible ; le règlement sera rédigé afin de permettre la mixité des fonctions.

En outre, la commune accueille déjà sur son territoire une zone d'activités, qui accuse, ces dernières années une perte de dynamisme, notamment suite à une cessation d'activité. La commune a pour ambition de relancer l'attractivité de cette zone en continuant à offrir un potentiel d'accueil pour des « petites » entreprises, peu consommatrices de foncier et recherchant un environnement qualitatif, et non concurrentiel par rapport à une zone d'activité classique.

Par ailleurs, certaines portions du territoire seront exclusivement réservées aux bâtiments agricoles et viticoles ; leur dimensionnement et le choix géographique de ces sites résultent de l'analyse combinée entre besoins et préservation du paysage et de l'environnement naturel.

#### **4. Cadre de vie et équipements**

La municipalité a retenu un certain nombre d'aménagements qui concourent à l'amélioration du cadre de vie du niveau d'équipement.

Le site du château, qui participe à l'identité de la commune, fera l'objet d'un droit des sols spécifique.

Les réseaux suivront le développement de l'urbanisation afin de raccorder l'ensemble des constructions nouvelles.

#### **5. Espace naturel et agricole**

Le patrimoine agricole et naturel fera l'objet d'une délimitation et réglementation précises.

Afin de respecter le site et éviter tout mitage paysager, l'espace réservé à l'implantation des bâtiments agricoles est clairement identifié. Les portions de terres agricoles ouvertes à l'implantation de bâtiments d'exploitation respecte autant que possible le périmètre AOC, tel que préconisé par le SCOTERS. Notons cependant une exception : en effet, un seul exploitant, ayant un projet de construction d'un hangar, n'a pas été en mesure de trouver une solution en dehors de ce périmètre, malgré de nombreuses tentatives.

Aussi, son terrain, très limité dans l'espace (Sud du lieu-dit « Am berg ») a été inclus en zone agricole constructible bien que situé dans le périmètre AOC.

Les éléments sensibles écologiquement (colline du Scharrachberg, fond de vallée de la Mossig,...) seront préservés de toute urbanisation.

Précisons en outre qu'un certain nombre de dispositions graphiques concourront à maintenir un équilibre entre espace bâti et espace non bâti.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE PLANIFICATION**

# I. CARACTERES GENERAUX DES ZONES

---

## D. LES ZONES URBAINES U

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

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

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

En matière de règlement, des dispositions qui n'est plus légal de faire figurer au PLU ont été supprimées.

### ▪ La zone UA

Cette zone correspond aux noyaux anciens de Scharrachbergheim et Irmstett. Elle regroupe les constructions les plus patrimoniales et correspond globalement au secteur UAa du POS.

La frange Est de la zone UA du village d'Irmstett est touché par le risque inondation et la réglementation du PPRI de la Mossig. Pour les terrains concernés, matérialisés par une trame sur le plan de zonage, la réglementation du PPRI prévaut sur celle du PLU.

### Le tracé du zonage UA, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Lors du passage du POS en PLU, la superficie de cette zone évolue à la hausse (20.3 au PLU contre 16.5 au POS).

Cette évolution résulte d'ajustement de tracé (au dépend du secteur UAb du POS) avec notamment l'extension de la zone vers l'Ouest, le long de la rue Principale.

Notons que le secteur UAc du POS a également été intégré à la zone UA du PLU.

Le règlement de la zone UA, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Article	UAa et UAc du POS	UA du PLU	Justifications
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>			<p>Le P.L.U. prend en compte la réforme des permis de construire (certaines interdictions ne relèvent plus du code de l'urbanisme.).</p> <p>Afin de répondre au principe de mixité des fonctions, la zone UA est destinée à recevoir, en plus de l'habitat, les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat et les équipements nécessaires à la vie des tissus urbains.</p>
Habitation	Autorisé	Autorisé	
Hôtelier	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat	
Equipement	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat	
Commerce	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat	
Artisanat	Autorisé si compatible avec le caractère résidentiel de la zone	Autorisé si pas de nuisances avec voisinage et si compatible vocation habitat	
Bureaux	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat	
Entrepôts	Autorisé commerciaux et artisanaux si liés à surface commerciale, activités artisanales ou industrielles existantes dans la zone	Autorisé si situé dans des volumes déjà existants, si compatible vocation habitat	
Industries	Interdit	Autorisé si pas de nuisances avec voisinage et si compatible vocation habitat	

Agricole	Interdit sauf aménagements, transformations et extensions	Autorisé si n'aggrave pas des distances d'éloignement, si compatible vocation habitat, élevage type familial (50m <sup>2</sup> et H 3m gouttière) Interdit chenils à caractère d'élevage
Stationnement de véhicules	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat
Constructions d'intérêt général	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat
Carrières	Interdit	Interdit
Terrains aménagés de camping	Interdit	Interdit
Habitations légères de loisirs	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat
Parcs résidentiels de loisirs	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat
Dépôts divers	Interdit sauf déchets organiques liés aux exploitations et dépôt et stockage de matières dangereuses ou toxiques si liées à occupation admise dans la zone	Interdit
Divers travaux et installations		
Aires de jeux et de sports	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat et loisirs non motorisés
Aires de stationnement	Autorisé	Autorisé si nécessaire à l'occupation du sol autorisée et compatible vocation habitat

Garages collectifs de caravanes	Autorisé	Autorisé si situé dans des volumes déjà existants, si compatible vocation habitat	
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf si nécessaire à la réalisation d'une occupation du sol autorisée	Interdit sauf si nécessaire à l'occupation du sol autorisée, si compatible vocation habitat	
Parcs d'attraction	Autorisé	Interdit	
Dépôts de véhicules	Autorisé	Autorisé si lié une activité commerciale ou de service, si compatible vocation habitat	
<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	≥ 4m aménagement des voies en impasse	Accès voie ouverte à la circulation. Nombre d'accès peut être limité par sécurité.  Si construction implantée à l'avant du terrain, desserte par une voie ≥ 2,5m pour la construction à l'arrière. Voie adaptée aux usages ou opérations, ≥ 3m	Etayage de la règle, recentrée sur la question de la sécurité de l'accès.  Le P.L.U. prend en compte la problématique des implantations en seconde ligne, pour les gérer au mieux
<b>Art 4 : Réseaux</b>	AEP : réseau public EU : réseau collectif	AEP : réseau public EU domestiques : réseau collectif EU non domestiques : autorisation rejet réseau public (pré-traitement) EP : réalisation sur le terrain de dispositifs, gestion à l'unité foncière si réseau insuffisant, infiltration plutôt que stockage Autres réseaux : enterrés si lignes publiques enterrées	Volonté de réglementer le rejet des eaux usées non domestiques pour un meilleur respect de l'environnement  Réduire l'impact environnemental des eaux pluviales par une régulation à la parcelle et en privilégiant l'infiltration au stockage.

<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Non fixé	Non fixé	Sans changement
<p align="center"><b>Art 6: Implantation des constructions par rapport aux voies</b></p>	<p>Recul plan de zonage ou alignement des constructions voisines (ou sur l'une ou l'autre si décrochement) Rue des Jardins : recul <math>\geq</math> 5m Exception pour : existant (si pas d'aggravation de la situation), terrains en retrait et constructions en seconde ligne</p> <p>UAc : Façades sur rue &lt; 7m limite des voies</p>	<p>Alignement des constructions voisines, sinon <math>\leq</math> 3m Si parcelle entourée de plusieurs voies publiques, application des dispositions en bordure de la voie où l'ordonnancement des constructions est prédominant. Si décrochement: alignement avec l'un, l'autre ou entre les deux</p> <p>Si implantation à l'alignement, saillies sur façade surplombant domaine public interdites sauf débords toitures et auvents traditionnels sur pignons. Si construction principale à l'avant du terrain, construction possible à l'arrière avec recul <math>\geq</math> 5m voies.</p> <p>Exceptions constructions et installations de faible emprise exploitation réseaux publics (recul minimal) Exceptions aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes</p>	<p>Réglementation plus précise respectant l'implantation du tissu bâti ancien tout en offrant des possibilités de densification et de meilleure utilisation foncière</p> <p>Le P.L.U. crée une règle spécifique (car cet article est obligatoire) pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics et prévoit le cas des aménagements, transformations et extensions des constructions existantes non conformes</p>

<p><b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Si pas à la limite, recul <math>\geq H/2</math> et <math>\geq 3m</math>  Dépendances (<math>H \leq 3m</math>) : en limite ou recul <math>\geq H/2</math>.  Léger recul possible pour débord de toiture suivant la tradition locale.  Exception : existant (si pas d'aggravation de la situation), constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et réseaux (recul <math>\geq 0,8m</math>)</p>	<p>Profondeur <math>\leq 15m</math> : gabarit verticale H 7m, oblique <math>52^\circ</math>, à l'intérieur implantation en limite ou recul 0,5m.  Au-delà de 15m : gabarit verticale H 3m, oblique <math>45^\circ</math>, à l'intérieur implantation en limite ou recul 0,5m.  Bande 3m le long des limites séparatives, implantation en limite si longueur cumulée bâtiments <math>\leq 6m</math> mesuré sur un seul côté et 12m sur l'ensemble des limites</p> <p>Exceptions constructions et installations de faible emprise exploitation réseaux publics : limite ou <math>\leq 0,80m</math>, exceptions aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes</p>	<p>Détermination d'un gabarit d'implantation adapté à la position sur le terrain afin de respecter les espaces de vie voisins</p> <p>Meilleure utilisation du foncier et possibilité de générer de l'habitat intermédiaire</p> <p>Offre d'une marge de manœuvre pour extension des constructions existantes</p> <p>Densification possible et encadrée.</p> <p>Le P.L.U. crée une règle spécifique (car cet article est obligatoire) pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics et prévoit le cas des aménagements, transformations et extensions des constructions existantes non conformes</p>
<p><b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b></p>	<p><math>\geq 4m</math></p>	<p><math>\geq 4m</math></p>	<p>Sans changement</p>
<p><b>Art 9 : Emprise au sol</b></p>	<p>Non fixé</p>	<p>Constructions agricoles à usage familial <math>\leq 50m^2</math></p>	<p>Volonté de préserver les terres agricoles</p>

<p><b>Art 10 : Hauteur maximum</b></p>	<p>UAa : ≤ hauteur des bâtiments avoisinants</p> <p>Uac : ≤5m à l'égout Nombre de niveaux limités à R+combles</p> <p>Exception pour ouvrages de faible emprise</p>	<p>Profondeur ≤ 15m : H ≤ constructions qui l'encadrent Au-delà de 15m : 9m faitage et 7,5m acrotère Sur toute la profondeur : H constructions agricole à usage familial ≤ 3m gouttière</p> <p>Exceptions constructions et installations d'intérêt général, ouvrages de très faible emprise, aménagements, transformations, extensions limitées des constructions existantes non conformes</p>	<p>Volonté de préserver la morphologie bâtie du centre ancien pour les constructions en première ligne</p> <p>Limiter l'impact visuel des éventuelles implantations en « deuxième ligne » et assurer une transition avec l'espace agricole</p> <p>Le P.L.U. aborde la spécificité des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics et prévoit le cas des aménagements, transformations et extensions des constructions existantes non conformes</p>
<p><b>Art 11 : Aspect extérieur</b></p>	<p>R.111-21 Pente des toitures des volumes principaux entre 40° et 52° . A deux pans. Exception pour constructions agricoles, bâtiments d'intérêt collectif, bâtiments ≤35m<sup>2</sup>, extensions de bâtiments commerciaux ou artisanaux existant dont les toitures diffèrent. Matériaux de toitures choisis dans coloris terre (brique, rouge, flammé) à l'exclusion du brun ou noir. Toiture transparente autorisée pour les vérandas. Remblais en taupinière interdits</p>	<p>R.111-21</p> <p><u>Architecture</u> : respect terrain naturel, mouvement de terres limités, remblais en forme de taupinière interdits. Dalle RDC H ≤ +/-1m par rapport au niveau moyen de voie publique ou au niveau le plus bas du terrain naturel d'assiette. Remblais H ≤ 1m niveau terrain naturel avant construction, dépassement possible ≤ 10°</p>	<p>Volonté de faire respecter le terrain naturel, afin de minimiser l'impact visuel des constructions dans le paysage</p>

		<p><u>Toitures</u> : pente 40° à 52° sauf constructions &lt; 35m<sup>2</sup>, constructions d'intérêt général et parties de toiture avec volumes secondaires rattachés au volume principal. Pente ≤ 20° constructions usage agricole et activités. Couleur matériaux toitures : terre cuite rouge à brun ou brun- flammé sauf volumes secondaires et dispositifs énergies renouvelables. Toits plats si végétalisés et H ≤ 3m</p>	<p>Volonté de préserver les principales caractéristiques du patrimoine local afin d'éviter les constructions hors contexte et d'intégrer l'aspect environnemental dans le traitement des toitures, tout en permettant une souplesse pour les aménagements de confort</p>
<p><b>Art 12 : Stationnement</b></p>	<p>2 places / logement 1 place / 4 couverts dans les restaurants 2 place / 100m<sup>2</sup> de surface de vente</p>	<p>Doit répondre au besoin généré par l'opération Stationnement situé en dehors de l'espace public</p>	<p>Le PLU s'adapte à la réforme du permis de construire : l'indication du nombre de logements étant devenue facultative, le stationnement devra répondre au besoin généré par l'opération : permet de mieux cibler le besoin</p>

<b>Art 13 : Règle de végétalisation</b>	Espaces libres et aires de stationnement aménagés et plantés	Surfaces libres plantées ou aménagées et entretenues Aires de stationnement en matériaux filtrants	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les aires de stationnements
<b>Art 14 : C.O.S.</b>	Non réglementé	Non réglementé	Sans changement

#### ▪ La zone UB

La zone UB couvre les tissus récents ; elle est divisée en 3 secteurs UBa, UBb et UBc pour lesquels la hauteur maximale des constructions diffère.

Elle correspond globalement à la zone UAb du POS.

#### Le tracé du zonage UB, ses évolutions par rapport au P.O.S.

L'ensemble de la zone UB atteint une superficie de 27.4ha, soit une augmentation de 4.2ha par rapport au POS. Cette évolution résulte de l'intégration dans la zone UB du PLU, des terrains classés en zone d'extension au POS et qui sont aujourd'hui urbanisés.

Le règlement de la zone UB, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Article	UAb du POS	UB du PLU	Justifications
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>			<p>Le P.L.U. prend en compte la réforme des permis de construire (certaines interdictions ne relèvent plus du code de l'urbanisme.).</p> <p>Réglementation en adéquation avec une zone à vocation principale d'habitat tout en permettant une mixité fonctionnelle</p>
Habitation	Autorisé	Autorisé	
Hôtelier	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat	
Equipement	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat	
Commerce	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat	
Artisanat	Autorisé si compatible avec le caractère résidentiel de la zone	Autorisé si pas de nuisances avec voisinage et si compatible vocation habitat	
Bureaux	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat	
Entrepôts	Autorisé commerciaux et artisanaux si liés à surface commerciale, activités artisanales ou industrielles existantes dans la zone	Autorisé si situé dans des volumes déjà existants, si compatible vocation habitat	
Industries	Interdit	Autorisé si pas de nuisances avec voisinage et si compatible vocation habitat	
Agricole	Interdit sauf aménagements, transformations et extensions	<p>Autorisé si n'aggrave pas des distances d'éloignement, si compatible vocation habitat, élevage type familial (50m<sup>2</sup> et H 3m gouttière)</p> <p>Interdit chenils à caractère d'élevage</p>	

Stationnement de véhicules	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat
Constructions d'intérêt général	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat
Carrières	Interdit	Interdit
Terrains aménagés de camping	Interdit	Interdit
Habitations légères de loisirs	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat
Parcs résidentiels de loisirs	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat
Dépôts divers	Interdit sauf déchets organiques liés aux exploitations et dépôt et stockage de matières dangereuses ou toxiques si liées à occupation admise dans la zone	Interdit
<b>Divers travaux et installations</b>		
Aires de jeux et de sports	Autorisé	Autorisé si compatible vocation habitat et loisirs non motorisés
Aires de stationnement	Autorisé	Autorisé si nécessaire à l'occupation du sol autorisée et compatible vocation habitat
Garages collectifs de caravanes	Autorisé	Autorisé si situé dans des volumes déjà existants, si compatible vocation habitat
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf si nécessaire à la réalisation d'une occupation du sol autorisée	Interdit sauf si nécessaire à l'occupation du sol autorisée, si compatible vocation habitat
Parcs d'attraction	Autorisé	Interdit

Dépôts de véhicules	Autorisé	Autorisé si lié une activité commerciale ou de service, si compatible vocation habitat	
<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	≥ 4m aménagement des voies en impasse	Accès voie ouverte à la circulation. Nombre d'accès peut être limité par sécurité. Si construction implantée à l'avant du terrain, desserte par une voie ≥ 2,5m pour la construction à l'arrière. Voie adaptée aux usages ou opérations, ≥ 3m	Etayage de la règle, recentrée sur la question de la sécurité de l'accès.  Le P.L.U. prend en compte la problématique des implantations en seconde ligne, pour les gérer au mieux
<b>Art 4 : Réseaux</b>	AEP : réseau public EU : réseau collectif	AEP : réseau public EU domestiques : réseau collectif EU non domestiques : autorisation rejet réseau public (pré-traitement) EP : réalisation sur le terrain de dispositifs, gestion à l'UF si réseau insuffisant, infiltration plutôt que stockage Autres réseaux : enterrés si lignes publiques enterrées	Volonté de réglementer le rejet des eaux usées non domestiques pour un meilleur respect de l'environnement  Réduire l'impact environnemental des eaux pluviales par une régulation à la parcelle
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Non fixé	Non fixé	Sans changement

<p><b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b></p>	<p>Recul plan de zonage ou alignement des constructions voisines (ou sur l'une ou l'autre si décrochement) Rue des Jardins : recul <math>\geq 5m</math> Exception pour : existant (si pas d'aggravation de la situation), terrains en retrait et constructions en seconde ligne</p>	<p>Emprises publiques et voies routières : <math>\geq 3m</math> Chemins, cours d'eau : <math>\geq 4m</math> chemin et <math>\geq 6m</math> berges des cours d'eau</p> <p>Exceptions constructions et installations de faible emprise exploitation réseaux publics : possibilité <math>\leq 1,50m</math>, exceptions aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes</p>	<p>Règlementation se basant sur la configuration déjà existante afin de garantir une cohérence urbaine.</p> <p>Le P.L.U. crée une règle spécifique (car cet article est obligatoire) pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics et prévoit le cas des aménagements, transformations et extensions des constructions existantes non conformes</p>
<p><b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Si pas à la limite, recul <math>\geq H/2</math> et <math>\geq 3m</math> Dépendances (<math>H \leq 3m</math>) : en limite ou recul <math>\geq H/2</math>. Léger recul possible pour débord de toiture suivant la tradition locale. Exception : existant (si pas d'aggravation de la situation), constructions et installations nécessaire au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et réseaux (recul <math>\geq 0,8m</math>)</p>	<p>gabarit verticale H 3m, oblique 45°, à l'intérieur implantation en limite ou recul 0,5m Bande 3m le long des limites séparatives, implantation en limite si longueur cumulée bâtiments <math>\leq 6m</math> mesuré sur un seul côté et 12m sur l'ensemble des limites</p> <p>Exceptions constructions et installations de faible emprise exploitation réseaux publics : limite ou <math>\leq 0,80m</math>, exceptions aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes</p>	<p>Détermination d'un gabarit d'implantation adapté à l'environnement bâti existant et dans le respect des espaces de vie voisins</p> <p>Meilleure utilisation du foncier et possibilité de générer de l'habitat intermédiaire</p> <p>Offre d'une marge de manœuvre pour extension des constructions existantes</p> <p>Densification possible et encadrée.</p> <p>Le P.L.U. crée une règle spécifique (car cet article est obligatoire) pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics et prévoit le cas des aménagements, transformations et extensions des constructions existantes non conformes</p>

<b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b>	≥ 4m	≥ 4m	Sans changement
<b>Art 9 : Emprise au sol</b>	Non fixé	Constructions élevage type familial ≤ 30m <sup>2</sup> à raison d'une seule fois	une réglementation des activités d'élevage de type familial a été jugée utile dans des quartiers à nette dominante résidentielle afin de minimiser les éventuelles nuisances
<b>Art 10 : Hauteur maximum</b>	<p>UAb : ≤7m égout ≤12m faîtage</p> <p>Exception pour ouvrages de faible emprise</p>	<p>UBa : 12m faîtage et 7,5m acrotère</p> <p>UBb : 10m faîtage et 7,5m acrotère</p> <p>UBc : 8m faîtage et 7,5m acrotère</p> <p>H constructions agricole à usage familial ≤ 3m faîtage</p> <p>Exceptions constructions et installations d'intérêt général, ouvrages de très faible emprise, aménagements, transformations, extensions limitées des constructions existantes non conformes</p>	<p>Volonté d'apporter des nuances en termes de hauteur selon les différents secteurs de la zone et leur sensibilité visuelle et paysagère</p> <p>Encadrer l'activité d'élevage type familial afin de minimiser les éventuelles nuisances</p>



		<p><u>Clôtures sur rue :</u> Clôtures facultatives mais matérialisation public/privé par des revêtements de sol différenciés ou dalette en béton. H totale ≤ 1,8m, éventuel. Limite possible 1m ou transparence. mur-bahut ≤ 0,60m surmonté palissade à claire-voie sauf RD422.</p> <p>Clôtures végétales autorisées sauf haies mono-spécifiques de conifères, essences locales préconisées. Murs de soutènement admis sans limite de hauteur si déclivité naturelle du terrain.</p>	Volonté d'améliorer l'aspect visuel des clôtures sur rue
<b>Art 12 : Stationnement</b>	<p>2 places / logement 1 place / 4 couverts dans les restaurants 2 place / 100m<sup>2</sup> de surface de vente</p>	<p>Doit répondre au besoin généré par l'opération Stationnement situé en dehors de l'espace public</p>	<p>Le PLU s'adapte à la réforme du permis de construire : l'indication du nombre de logements étant devenue facultative, le stationnement devra répondre au besoin généré par l'opération : permet de mieux cibler le besoin</p>
<b>Art 13 : Règle de végétalisation</b>	Espaces libres et aires de stationnement aménagés et plantés	<p>Surfaces libres plantées ou aménagées et entretenues Aires de stationnement en matériaux filtrants</p>	Limiter l'imperméabilisation des sols

<p><b>Art 14 : C.O.S.</b></p>	<p>UAb : 0,8</p>	<p>Non fixé</p>	<p>Cette règle est supprimée conformément à la volonté de densifier les tissus bâtis existants tout en cadrant cette densification par le biais du reste du corpus réglementaire.</p>
-----------------------------------	------------------	-----------------	---

### ▪ La zone UE

La zone UE est destinée aux équipements collectifs ou d'intérêt général ; elle couvre la station d'épuration ainsi que les équipements scolaires.

#### Justifications graphiques et réglementaires

Cette zone a été créée dans le cadre du présent PLU ; les terrains concernés étaient classés en zone d'extension ou en zone agricole dans le POS. La municipalité a choisi d'améliorer l'adéquation situation sur le terrain et document d'urbanisme en individualisant ces sites.

Elle couvre une superficie de 3.3ha, ce qui représente 1% du ban communal.

La vocation très spécifique de cette zone donne lieu à une réglementation simple. Les conditions d'implantations des constructions sont définies et offrent une certaine souplesse. D'un point de vue qualitatif, seuls les espaces libres sont réglementés afin de garantir un minimum d'entretien. Les terrains concernés sont majoritairement sous maîtrise communale; la municipalité est ainsi garante de l'insertion paysagère et urbaine des futurs aménagements.

## ▪ La zone UT

Elle correspond au terrain d'assiette d'une grande propriété, en partie arborée et comportant un château classé au Monument Historique et sa dépendance.

La zone UT couvre une superficie de 1.9ha.

### Le tracé du zonage UT, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Le périmètre et les dispositions graphiques de la zone UT ne présentent aucune évolution.

### Le règlement de la zone UT, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Par rapport au POS, le règlement du PLU n'a subi aucune évolution majeure ayant des répercussions de fond ; les seules évolutions touchent :

- les articles 1 et 2 dont le contenu est précisé;
- une harmonisation avec les autres zones urbaines dans la rédaction des articles 3 et 4 ;
- des compléments de rédaction dans les articles 6 et 7 concernant les dispositions particulières ;
- un complément de rédaction de l'article 10, précisant comment est calculée la hauteur.

## ▪ La zone UX

La zone UX est réservée à l'implantation et l'extension d'activités économiques. Elle couvre trois sites et est divisée en trois secteurs :

- Secteur UXa (3.9ha) : englobe les activités déjà existantes implantées en entrée Est de Scharrachbergheim ;
- Secteur UXb (0.3ha) : réservé à l'extension d'un hôtel-restaurant ;
- Secteur UXc (3.1ha) : correspond à la cave viticole.

Sa superficie globale atteint 7.3ha, soit 2.3% du territoire communal.

### Le tracé du zonage UX, ses évolutions par rapport au P.O.S.

La zone UX du PLU est en légère augmentation par rapport au POS ; ceci s'explique par plusieurs ajustements :

La totalité de la cave viticole passe en en zone d'activités alors qu'une partie était classée en zone agricole dans le POS.

Le tracé du secteur UXa du PLU a été légèrement ajusté par rapport au POS pour englober tous les bâtiments d'activités existants.

Quant au secteur UXb, d'une superficie très modeste, il a été créé dans le cadre du présent PLU afin de répondre à un besoin lié à hôtel restaurant implanté plus à l'Ouest ; ces terrains étaient classés en zone d'extension future dans le POS.

Le terrain d'assiette de la cave viticole a été individualisé (secteur UXc) en raison de la spécificité des installations, de sa localisation géographique et de ses perspectives d'évolution.

### Le règlement de la zone UX, ses évolutions par rapport au P.O.S.

<b>Article</b>	<b>UX du POS</b>	<b>UX du PLU</b>	<b>Justifications</b>
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>	UXa : zone d'activité à vocation multiple UXb : équipements publics		UXa : zone d'activité à vocation multiple UXb : réservé aux constructions liées et nécessaires à l'activité d'un hôtel restaurant UXc : réservé à l'activité viticole  Réglementation précisée pour gagner en cohérence avec une zone consacrée à des activités économiques

<p align="center"><b>Art 3 : Accès et voirie</b></p>	<p align="center">Voirie suffisante Aménagement des voies en impasse</p>	<p align="center">Accès voie ouverte à la circulation. Nombre d'accès peut être limité par sécurité. Voie adaptée aux usages ou opérations</p>	<p align="center">Etayage de la règle afin d'améliorer le fonctionnement et la sécurité de la zone</p>
<p align="center"><b>Art 4 : Réseaux</b></p>	<p align="center">AEP : réseau public EU : réseau collectif Éventuel prétraitement pour les eaux usées industrielles</p>	<p align="center">AEP : réseau public EU domestiques : réseau collectif EU non domestiques : autorisation rejet réseau public (pré-traitement) EP : réalisation sur le terrain de dispositifs, gestion à l'UF si réseau insuffisant, infiltration plutôt que stockage Autres réseaux : enterrés si lignes publiques enterrées</p>	<p align="center">Volonté de réglementer le rejet des eaux usées non domestiques  Réduire l'impact environnemental des eaux pluviales par une régulation à la parcelle</p>
<p align="center"><b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b></p>	<p align="center">Non fixé</p>	<p align="center">Non fixé</p>	<p align="center">Sans changement</p>
<p align="center"><b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b></p>	<p align="center">≥ 15m RD0225 et RD 725 ≥ 5m autres voies</p>	<p align="center">Emprises publiques et voies routières : ≥ 5m Chemins, cours d'eau et fossés : ≥ 4m  Exceptions constructions et installations de faible emprise exploitation réseaux publics : possibilité ≤ 1,50m, exceptions aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes</p>	<p align="center">Réglementation adaptée selon le type de voie  Le P.L.U. crée une règle spécifique (car cet article est obligatoire) pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics et prévoit le cas des aménagements, transformations et extensions des constructions existantes non conformes</p>

<p><b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>≥3m</p> <p>Exception : constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et réseaux (recul ≤ 0,8m)</p>	<p>Limite ou ≥ 3m</p> <p>Exceptions constructions et installations de faible emprise exploitation réseaux publics : limite ou ≤ 0,80m, exceptions aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes</p>	<p>Plus de souplesse avec la possibilité de s'implanter à l'alignement en plus de la possibilité suivant un recul</p> <p>Le P.L.U. crée une règle spécifique (car cet article est obligatoire) pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics et prévoit le cas des aménagements, transformations et extensions des constructions existantes non conformes</p>
<p><b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b></p>	<p>≥ 4m</p>	<p>≥ 4m</p>	<p>Sans changement</p>
<p><b>Art 9 : Emprise au sol</b></p>	<p>Non fixé</p>	<p>Non fixé</p>	<p>Sans changement</p>
<p><b>Art 10 : Hauteur maximum</b></p>	<p>≤7m égout ≤12m faitage Exception pour ouvrages de faible emprise</p>	<p>UXa : 14m faitage UXb : 12 m faitage UXa et UXb : 7,5m acrotère</p> <p>Exceptions ouvrages de très faible emprise, aménagements, transformations, extensions limitées des constructions existantes non conformes</p>	<p>Hauteurs maximales réhaussées en UXa afin de faciliter la reprise de certains bâtiments inoccupés et mieux répondre aux contraintes techniques des activités économiques. UXb : sans changement</p>
<p><b>Art 11 : Aspect extérieur</b></p>	<p>R.111-21</p>	<p>R.111-21</p>	<p>Sans changement</p>

<b>Art 12 : Stationnement</b>	Superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule : 25m <sup>2</sup> 2 places / 100m <sup>2</sup> de SHON	Places hors du domaine public et correspondant aux besoins	Réglementation souple et adaptée permettant de prendre en compte les spécificités de chaque situation
<b>Art 13 : Règle de végétalisation</b>	Espaces libres et aires de stationnement aménagés et plantés	Surfaces libres plantées ou aménagées et entretenues Aires de stationnement des véhicules de tourisme en pavés filtrants	Limiter l'imperméabilisation des sols
<b>Art 14 : C.O.S.</b>	Non fixé	<u>Non fixé</u>	Sans changement

## 2. Les zones à urbaniser AU

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

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

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

Le zonage proposé dans le cadre de cette révision distingue les zones 1AU, des zones 2AU.

Par rapport au POS, notons la suppression de la zone INA3 (1.9ha) entre les villages de Irsmtett et Scharrachbergheim ; il s'agissait d'une zone réservée à des équipements à caractère sportif, culturel ou socio-culturel qui n'a plus lieu d'être aujourd'hui. Cette zone ne trouvant plus de justification, elle retourne dans le domaine agricole et naturel.

Le choix de localisation des zones d'extension résulte à la fois d'une prise en compte des documents d'urbanisme existants, d'investigations sur le terrain suivies d'une analyse multi-critères et de schémas de composition afin notamment de s'assurer de son intégration à la trame urbaine existante.

Leur dimensionnement découle à la fois de la définition des besoins et de la prise en compte du SCOTERS qui, compte tenu de la configuration, préconise un développement maîtrisé.

L'analyse multi-critères (occupation du site, insertion urbaine et paysagère, servitudes, accès et desserte, réseaux techniques,...) a été un outil d'aide à la décision pour le choix des sites d'extension. Seuls les sites retenus pour le développement urbain sont présentés ci-après; la collectivité ayant déjà effectué un premier tri, en éliminant les sites qui ne répondaient pas de façon positive à une majorité de critères.

Notons qu'aucune zone ne touche d'espaces naturels sensibles ou ne remet en cause la viabilité d'aucune exploitation agricole. Les délimitations exactes des zones résultent d'une analyse plus fine à travers la création de schémas d'organisation.

Les critères d'insertion paysagère et urbaine sont déterminants pour le choix des sites :

L'ensemble des sites retenus jouxte ou conforte le tissu urbain existant.

En terme de fonctionnement urbain, ces nouveaux quartiers peuvent se greffer sur le système viaire existant en créant de préférence, une nouvelle voie en bouclage.

### ■ la zone 1AU urbanisable à court-moyen terme – à vocation principale d’habitat

Il s’agit d’une zone destinée à l’urbanisation à court - moyen terme, pour des besoins de constructions à usage principal d’habitation.

#### Le tracé du zonage 1AU, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Les zones 1AU se situent toutes à Scharrachbergheim.

La plus importante en terme de superficie se situe en entrée Est et couvre 1.4ha.

Elle se localise sur des terrains aujourd’hui occupés par des serres mais dont la pérennité n’est pas assurée et devrait cesser prochainement. Sa localisation géographique, proche du tissu ancien de Scharrachbergheim en fait un site intéressant pour un programme de renouvellement urbain.

Son aménagement fait l’objet d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation fixant les grands principes de desserte et liaison viaires, d’accompagnement paysager et de densité.

Deux zones secondaires (de 0.3ha chacune) ont été retenues rue de la Féodalité.

La totalité des zones d’extension atteint ainsi 2ha, soit seulement 0.6% du ban communal.

Par rapport au POS (zone INA1), cette évolution représente une baisse de 7.4ha mais qui s’explique uniquement par la transformation des zones d’extension en zone urbaines, puisqu’elles sont totalement bâties aujourd’hui.

#### Le règlement de la zone 1AU , ses évolutions par rapport au P.O.S.

Le règlement de la zone 1AU est assez proche de celui de la zone UBb, afin que l’urbanisation se fasse dans un esprit de continuité et de cohérence architecturale par rapport au tissu urbain similaire et déjà existant.

Les justifications d'évolutions par rapport au POS sont donc les mêmes que celles développées pour le secteur UBb.

Les occupations et utilisations des sols autorisées sont un peu plus limitées en 1AU qu'en UBb, dans la mesure où le règlement prend en compte des activités existantes en UB, ce qui n'est pas le cas pour la zone d'extension. En effet si l'usage du sol recherche une certaine mixité, compte tenu de la superficie limitée de la zone AU et de l'existence à proximité d'un potentiel d'accueil pour les activités économiques, certaines d'entre elles ne trouveront pas leur place dans ce nouveau quartier.

L'article 2 détaille les conditions de l'urbanisation, à savoir : la réalisation préalable des réseaux et la cohérence d'ensemble de l'aménagement de la zone. L'objectif de cette règle est d'éviter le mitage de la zone d'extension par des opérations au « coup par coup » et donc de garantir un aménagement global cohérent et efficace.

#### ■ la zone 2AU urbanisable à long terme – à vocation principale d'habitat

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à l'urbanisation à plus long terme. Elle ne peut être urbanisée que dans le cadre d'une modification, d'une révision simplifiée ou d'une révision générale du présent plan, car la présence des réseaux n'est pas suffisante. Le classement en zone 2AU plutôt qu'en zone 1AU permet à la commune de maîtriser le rythme et les conditions d'urbanisation des zones d'extension. En effet, contrairement à la zone 1AU, la zone 2AU est inconstructible dans l'immédiat. Seules de rares occupations et utilisations du sol (relatives aux réseaux) y sont admises dans l'immédiat.

Le PLU ne comporte qu'une seule zone 2AU, couvrant une superficie de 1.7ha, soit 0.5% du territoire communal. Elle est localisée à Irmstett et ces proportions ont été diminuées de 0.9ha par rapport à celles du POS afin de maintenir un espace tampon inconstructible le long de la RD422, potentiellement génératrices de nuisances sonores.

Rappelons que cette zone n'est pas vouée à être urbanisée avant un horizon 10-12 ans.

### 3. La zone agricole A

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

Suite à l'entrée en vigueur de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU), la délimitation et la réglementation de cette zone ont été précisées : seules les constructions liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont admises.

Cette zone est concernée par des inondations ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. Plan de Prévention des Risques Inondation, approuvé le 5 septembre 2005 et figurant dans les servitudes du présent dossier de P.L.U.

Le tracé du zonage A, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Le PLU maintient la distinction entre deux types de zones :

La superficie de la zone agricole constructible (secteurs Ac du PLU et NCa et NCc du POS) atteint 10.7ha ; leur définition s'est faite en concertation avec le monde agricole, répondant ainsi au besoin de la profession.

La zone agricole A (ancienne NCb) englobe les terres à protéger ; sa superficie diminue passant de 191.9ha au POS à 188.3ha au PLU, soit une baisse de 3.6ha.

Lors du passage du POS en PLU, la superficie réservée à l'espace agricole est stable. Si la différence de superficie montre une perte d'environ 2ha ha entre le POS et le PLU, ce n'est en réalité pas le cas car la cave viticole a été retranchée de la zone agricole pour être assimilée à la zone d'activité (UX).

Le règlement de la zone A , ses évolutions par rapport au P.O.S.

Article	NC du POS	A du PLU	Justifications
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>		A :Autorisé aménagement, réfection et extensions des constructions et installations si nécessaire activité agricole Ac : nouvelles constructions et installations liées ou nécessaires à l'activité agricole	<p>Le P.L.U. prend en compte le risque inondation, qui touche une petite parcelle autour du tissu urbain d'Irmstett.</p> <p>Dans cette zone seules sont admises les occupations et utilisations du sol liées à la pratique agricole (ex : abris pour animaux) ou une exploitation agricole, ainsi que les habitations liées à ces exploitations.</p>
Habitation	Autorisé extension (20%)	A: Autorisé abris de pâture sans fondation et au moins ouverts d'un côté Ac : Autorisé habitat si nécessaire activité nécessitant une présence permanente et à proximité de bâtiments d'activités et réalisé avant ou en même temps	
Hôtelier	Interdit	Interdit	
Equipement	Interdit	Interdit	
Commerce	Interdit	Interdit	
Artisanat	Interdit	Interdit	
Bureaux	Interdit	Interdit	
Entrepôts	Interdit	Interdit	
Industries	Interdit	Interdit	
Agricole	NCa : Autorisé	Ac : Autorisé	

Stationnement de véhicules	Autorisé	<u>Interdit</u>	
Constructions d'intérêt général	Autorisé	A : Autorisé	
Carrières	Interdit	Interdit	
Terrains aménagés de camping	Interdit	Interdit	
Habitations légères de loisirs	Interdit	Interdit	
Parcs résidentiels de loisirs	Interdit	Interdit	
Dépôts divers	Interdit	Interdit	
<b>Divers travaux et installations</b>			
Aires de jeux et de sports	Interdit	<u>Interdit</u>	
Aires de stationnement	Interdit	<u>A : Autorisé</u>	
Garages collectifs de caravanes	Interdit	Interdit	
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf si nécessaire à la réalisation d'une occupation du sol autorisée	A : Autorisé si lié aux occupations du sol autorisées	
Parcs d'attraction	Interdit	Interdit	
Dépôts de véhicules	Interdit	<u>Interdit</u>	
<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	Desserte par voie publique suffisante/ occupation peut conditionner l'attribution du PC	Accès voie ouverte à la circulation. Nombre d'accès peut être limité par sécurité.  Voie adaptée aux usages ou opérations	Etayage de la règle

<b>Art 4 : Réseaux</b>	AEP : réseau public EU : réseau collectif	AEP : réseau public sinon captage, forage ou puit particulier selon réglementation EU domestiques : réseau collectif sinon assainissement autonome conforme EP : réalisation sur le terrain de dispositifs, si absence réseau ou insuffisant dispositifs adaptés au terrain et à l'opération	Volonté de réglementer le rejet des eaux pluviales
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Non fixé	Non fixé	Sans changement
<b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b>	Disposition graphique ou recul $\geq 35\text{m}$ RD422 $\geq 15\text{m}$ RD225-725 et 818 $\geq 3\text{m}$ autres voies  Exception : constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux ( $\leq 3\text{m}$ )	Emprises publiques et voies routières : Recul $\geq 3\text{m}$ Chemins, cours d'eau, fossés : $\leq 4\text{m}$ fossés et axe chemins ouverts à la circulation $\geq 10\text{m}$ berges des cours d'eau $\geq 35\text{m}$ RD 422 $\geq 15\text{m}$ RD225 et 818  Exceptions constructions et installations de faible emprise exploitation réseaux publics : possibilité $\leq 1,50\text{m}$ , exceptions aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes	Réglementation complétée selon le type d'emprise publique visant à améliorer la sécurité, la circulation et le respect de l'environnement.  Le P.L.U. créé une règle spécifique (car cet article est obligatoire) pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics et prévoit le cas des aménagements, transformations et extensions des constructions existantes non conformes

<b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Retrait $\geq 3m$	Retrait $\geq 3m$  Exceptions constructions et installations de faible emprise exploitation réseaux publics : limite ou $\leq 0,80m$ , exceptions aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes	Sans changement  Le P.L.U. crée une règle spécifique (car cet article est obligatoire) pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics et prévoit le cas des aménagements, transformations et extensions des constructions existantes non conformes
<b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b>	Distance $\geq 4m$	Non fixé	Suppression d'une règle sans véritable enjeu en domaine agricole
<b>Art 9 : Emprise au sol</b>	Non fixé	Non fixé	Sans changement
<b>Art 10 : Hauteur maximum</b>	$\leq 10m$	Ac : 10m faitage ou 7,5m acrotère $\leq 3m$ faitage abris de pâture Ac1 : utilisation des bâtiments existants comme point de référence  Exceptions ouvrages de très faible emprise, aménagements, transformations, extensions limitées des constructions existantes non conformes	La règle est complétée en fonction du type de construction et sa volumétrie afin d'assurer une bonne insertion paysagère.
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	R.111-21 Couleur des bâtiments sombre, aspect brique ou bois, à l'exception des serres	R.111-21 Architecture : A et Ac : abris de pâture sans fondations en béton et ouverts au moins d'un côté, utilisation du bois préconisée.	Etayage de la règle afin de réglementer l'aspect extérieur des bâtiments agricoles et favoriser leur insertion paysagère

	<p>NcA : Lieu-dit Lange sous-bassement béton, pierre ou brique possible mais 4 façades couvertes de bardage bois en clins verticaux ou à claire-voie</p>	<p>Ac : Bâtiments usage activités couleurs façade tons bruns ou verts, pas de linéaires verticaux différents. Adaptation terrain naturel, mouvements de terre limités, remblais en forme de taupinière interdits.  Dalle RDC H ≤ +/-1m par rapport au niveau moyen de voie publique ou au niveau le plus bas du terrain naturel d'assiette.  Remblais H ≤ 1m niveau terrain naturel avant construction, dépassement possible ≤ 10°.  Ac1 : constructions admises sans sous-sol et implantées et orientées afin de respecter le libre écoulement des eaux.  <u>Toitures</u> : Pente ≥ 35° sauf abris de pâture et toitures végétalisées. Harmonie entre constructions.  <u>Divers</u> : mouvements de terrains limités et liés aux occupations et utilisation du sol admises, pas d'impact paysager négatif ni entraîner ou aggraver un risque naturel.</p>	<p>Volonté de faire respecter le terrain naturel</p> <p>Prise en compte de la spécificité de la cave viticole (Ac1) dans un objectif de cohérence et d'harmonie avec l'existant</p>
<b>Art 12 : Stationnement</b>	Places correspondant aux besoins	Places hors du domaine public et correspondant aux besoins, emplacements aménagés sur le terrain	Sans changement

<p align="center"><b>Art 13 : Règle de végétalisation</b></p>	<p>NCa : Lieu-dit Lange plantations le long du chemin rural en limite sud du ban communal (conifères et essences de haute tige type peupliers interdites)</p>	<p align="center">Non réglementé</p>	<p align="center">Suppression d'une règle sans véritable enjeu en domaine agricole</p>
<p align="center"><b>Art 14 : C.O.S.</b></p>	<p align="center">Non fixé</p>	<p align="center">Non fixé</p>	<p align="center">Sans changement</p>

#### **4. La zone naturelle et forestière N**

Elles portent sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

#### Le tracé du zonage N, ses évolutions par rapport au P.O.S.

La superficie globale de la N couvre 62.2ha contre 59ha pour le POS, soit une légère augmentation. Cette évolution s'est faite au détriment des terres agricoles et est la conséquence de la prise en compte du nouveau périmètre de la zone inondable, entièrement classée en zone naturelle.

Le PLU maintient la distinction entre deux types de zones :

- la zone inondable classée Na au PLU (NDi au POS) qui reprend exactement les limites du PPRI de la Mossig ;
- la zone N (ND du POS) qui englobe la colline du Scharrachberg, identifié en élément naturel sensible.

Le règlement de la zone N, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Article	ND du POS	N du PLU	Justifications
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>		Autorisé aménagement et réhabilitation des volumes existants	Prise en compte du périmètre de la réglementation du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Mossig.  Réglementation strictement liée à la vocation naturelle de la zone tout en laissant une légère marge de manœuvre aux constructions existantes
Habitation	Autorisé extension (20%)	N: Autorisé abris de pâture $\leq 40m^2$ et $H \leq 3m$	
Hôtelier	Interdit	Interdit	
Equipement	Interdit	Interdit	
Commerce	Interdit	Interdit	
Artisanat	Interdit	<u>Interdit</u>	
Bureaux	Interdit	Interdit	
Entrepôts	Interdit	Interdit	
Industries	Interdit	<u>Interdit</u>	
Agricole	Interdit	Interdit	
Stationnement de véhicules	Interdit	Interdit	
Constructions d'intérêt général	Autorisé	Autorisé	
Carrières	Interdit	Interdit	

Terrains aménagés de camping	Interdit	Interdit	
Habitations légères de loisirs	Interdit	Interdit	
Parcs résidentiels de loisirs	Interdit	Interdit	
Dépôts divers	Interdit	Interdit	
<b>Divers travaux et installations</b>			
Aires de jeux et de sports	Interdit	<u>Interdit</u>	
Aires de stationnement	Interdit	<u>N : Autorisé</u> <u>Na : Interdit</u>	
Garages collectifs de caravanes	Interdit	Interdit	
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf si temporaire et nécessaire à la réalisation d'une occupation du sol autorisée NDi : Sans perturber libre écoulement des eaux	N : Autorisé si lié aux occupations du sol autorisées et sous plusieurs conditions (respect des paysages, risques naturels,,...) Na : Interdit	
Parcs d'attraction	Interdit	Interdit	
Dépôts de véhicules	Interdit	<u>Interdit</u>	
<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	Desserte par voie publique suffisante/ occupation peut conditionner l'attribution du PC	Voie adaptée aux usages ou opérations	Sans changement

<p><b>Art 4 : Réseaux</b></p>	<p>Non fixé</p>	<p>AEP : réseau public sinon captage, forage ou puit particulier  EU domestiques : réseau collectif sinon assainissement autonome conforme  EU non domestiques : autorisation rejet réseau public (pré-traitement)  EP : réalisation sur le terrain de dispositifs, si absence réseau ou insuffisant dispositifs adaptés au terrain et à l'opération  Autres réseaux : enterrés si lignes publiques enterrées</p>	<p>Volonté de réglementer les réseaux d'eau potable, eaux usées et eaux pluviales dans un objectif de respect de l'environnement</p>
<p><b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b></p>	<p>Non fixé</p>	<p>Non fixé</p>	<p>Sans changement</p>
<p><b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b></p>	<p>Disposition graphique ou recul <math>\geq 15m</math> RD225-725 et 818 <math>\geq 8m</math> autres voies  Exception : constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux (<math>\geq 3m</math>) <math>\geq 6m</math> berges de la Mossig</p>	<p><math>\leq 4m</math> fossés et axe chemins ouverts à la circulation  <math>\geq 10m</math> berges des cours d'eau  <math>\geq 3m</math> voies et emprises publiques</p> <p>Exceptions constructions et installations de faible emprise exploitation réseaux publics : possibilité <math>\leq 1,50m</math>, exceptions aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes</p>	<p>Réglementation adaptée selon le type de voie</p>

<b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Retrait $\geq 3m$	Retrait $\geq 3m$  Exceptions constructions et installations de faible emprise exploitation réseaux publics : limite ou $\leq 0,80m$ , exceptions aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes	Sans changement
<b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b>	Distance $\geq 4m$	Non fixé	Simplification de la règle adaptée à l'usage des constructions
<b>Art 9 : Emprise au sol</b>	Non fixé	Abris de pâture $\leq 40m^2$	Réglementation des abris
<b>Art 10 : Hauteur maximum</b>	$\leq 10m$	$\leq 3m$ faitage abris de pâture Na : surélévations $\leq$ constructions existantes sur l'unité foncière Exceptions ouvrages de très faible emprise, aménagements, transformations, extensions limitées des constructions existantes non conformes	Réglementation des abris Volonté de conserver une homogénéité des constructions
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	R.111-21 Couleur des bâtiments sombre, aspect brique ou bois	R.111-21 abris de pâture sans fondations en béton et ouverts au moins d'un côté. Aménagement ou réfection en harmonie et cohérence avec les constructions existantes	Réglementation de l'aspect extérieur des bâtiments agricoles et des abris de pâture afin d'assurer une bonne intégration paysagère

<b>Art 12 : Stationnement</b>	Places correspondant aux besoins	Places hors du domaine public sur des emplacements aménagés sur le terrain	Sans changement
<b>Art 13 : Règle de végétalisation</b>	Espace Boisé Classé	Eléments paysagers remarquables	Correspond mieux à l'objectif de préservation du paysage dans sa globalité
<b>Art 14 : C.O.S.</b>	Non fixé	Non fixé	Sans changement

## **II. LE PROGRAMME D'EQUIPEMENT**

---

Les emplacements réservés permettent de localiser et de déterminer les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs. Ils figurent sur le plan de zonage en hachurés et leur liste est jointe au présent dossier.

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

Le PLU comporte 8 emplacements réservés (cf. liste plan de zonage) concernant :

- des élargissements/créations de voiries,
- un aménagement paysager et de places de stationnement,
- la création de liaisons douces,
- l'extension de la salle communale,
- la réalisation de bassins de rétention.

### **III. COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME**

---

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

Les zones urbaines couvrent 18% du ban communal et leur droit des sols s'appuie sur l'existant tout en l'adaptant afin de donner une certaine marge de manœuvre pour son évolution et favoriser leur densification, diversification de l'habitat et développement des énergies renouvelables.

57ha, soit 17.7% du ban communal sont repérés en zones urbaines (UA, UB, UE, UT et UX). Le règlement de ces zones a été conçu pour assurer la préservation des principales caractéristiques de ces tissus, tout en permettant densification, diversification de l'habitat, confortement des activités, et développement des dispositifs utilisant l'énergie renouvelable.

Les zones d'extension sont maîtrisées et dimensionnées pour répondre au besoin de la commune tout en respectant les préconisations supra-communales.

Aucune zone d'extension ne sort des limites d'appartenance du bourg ; elles jouxtent toutes des tissus existants.

L'espace non bâti est préservé en délimitant clairement les zones naturelles exposées aux risques d'inondation, les zones de richesse écologique et les zones agricoles :

Plus de la moitié du territoire communal présente un droit des sols restrictifs :

- les espaces agricoles et viticoles représentent 61% de la superficie totale, dont seulement 6% sont ouverts à une constructibilité limitée ;
- les espaces naturels atteignent 19% de la superficie totale avec un objectif de protection élevé.

Notons également la volonté d'une forte protection du terrain d'assiette du château (environ 2ha).

## **IV. ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE**

---

Au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme issu de la loi Paysage, le PLU peut protéger les éléments naturels et bâtis marquant le paysage de la commune. Afin de promouvoir un développement urbain durable du territoire, certains éléments bâtis et végétaux ont été classés.

Il s'agit principalement d'espaces boisés, le parc du château, ainsi que le Scharrachberg présentant une mosaïque de milieux : vignes, boisements, vergers, prés, haies, friches et des casemates.

Pour ces éléments paysagers, il est retenu un principe de préservation et d'entretien ou de substitution en cas de projet reconnu d'intérêt général. Ces principes autorisent la coupe et l'abattage, mais interdisent le défrichage.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES A PRENDRE EN COMPTE**

## **I. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

---

### **1. LOI RELATIVE À LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN**

La loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Ces lois mettent en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCoT) et de plans locaux d'urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeur et les plans d'occupation des sols.

Les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents locaux sont désormais regroupés au sein des articles L.110 et L.121-1 qui opèrent la réécriture de l'ancien article L.121.10 du code de l'urbanisme et ajoutent le respect des principes du développement durable, ainsi que des nouveaux objectifs de mixité urbaine et sociale.

Les dispositions du présent P.L.U. tiennent compte de ces nouvelles dispositions. Ainsi, la mixité urbaine est nettement favorisée par le biais du zonage et du règlement. Par ailleurs, le P.L.U., s'il n'a pas mis en œuvre de mesures particulières, n'empêche pas la mixité sociale, dans les zones urbaines et à urbaniser. En particulier, le règlement veille à conserver une certaine souplesse, afin de permettre une diversification de la typologie des logements.

### **2. LOI GRENELLE 1 ET 2**

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « Grenelle 1 » a été promulguée le 3 août 2009. Elle propose, à travers 57 articles, des mesures touchant les secteurs de l'énergie et du bâtiment, des transports, de la biodiversité et des milieux naturels, de la gouvernance et enfin des risques pour l'environnement et la santé.

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant « engagement national pur l'environnement » dite « Grenelle 2 », correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle de l'Environnement. Les articles qui la composent déclinent des mesures dans six chantiers majeurs : bâtiments et urbanisme, transports, énergie, biodiversité, risques, santé et déchets, gouvernance. La loi a commencé à introduire des évolutions dans le Code de l'Urbanisme.

Le présent PLU respecte les dispositions de la loi dite « Grenelle 2 », pour les articles connus à ce jour, en particulier dans la rédaction du PADD, la meilleure prise en compte de l'environnement, et l'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles.

## **II. RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

---

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

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

Les servitudes affectant l'utilisation des sols annexées au présent P.L.U. sont de plusieurs natures :

### Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Le Château de Scharrachbergheim est inscrits au Monument Historique et génère un périmètre de protection.

L'Eglise et le clocher de l'Eglise protestante de Scharrachbergheim sont classés Monument Historique.

Par ailleurs, deux monuments (puits, place de l'Eglise et le Château) implantés respectivement sur les bans voisins de Dahlenheim et Odratzheim, impactent le territoire communal.

### Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Différents **réseaux et équipements** font l'objet de Servitudes d'Utilité Publique :

- servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport de Strasbourg Entzheim
- liaison hertzienne Markolsheim-Strasbourg-Nordheim
- câbles de télécommunication.

### Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation de la Mossig approuvé le 29 janvier 2007.

## **III. AUTRES INFORMATIONS**

---

### **1. S.C.O.T.**

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2006 et modifié le à *compléter*.

Les dispositions du présent P.L.U. sont compatibles avec les préconisations du SCOTERS :

- Développer un habitat diversifié répondant aux besoins de la population et mieux répartir le logement aidé ;
- Développer une stratégie d'implantation des emplois et des activités ;
- Protéger les coteaux viticoles ;
- Préserver les massifs forestiers, les zones écologiques ou paysagères sensibles ;
- Maintenir ou créer des corridors écologiques ;
- Préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux multiples ;

- Préserver les espaces naturels pour maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau ;
- Préserver les lignes de crêtes ;
- Valoriser les paysages en maintenant des coupures vertes entre les villages ;
- Préserver les espèces patrimoniales dont la survie est menacée.

## **2. S.D.A.G.E.**

Le P.L.U. doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhin – Meuse. Le S.D.A.G.E. détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Le nouveau S.D.A.G.E. Rhin – Meuse a été approuvé le 27 novembre 2009 (arrêté S.G.A.R. n° 2009-523).

Les principales préconisations de ce document sont :

- Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité (préserver les captages d'eau destinée à la consommation humaine) ;
- Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration (améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées et rechercher la diminution des volumes à traiter) ;
- Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration (préserver les zones de mobilité des cours d'eau) ;
- Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires (prévoir des règles adaptées dans les zones d'expansion des crues, en arrière des digues et dans les zones présentant un risque de coulées boueuses) ;
- Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux (orientations concernant les eaux pluviales) ;
- Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (zone de mobilité des cours d'eau, végétation rivulaire, zone humide remarquable/ordinaire) ;

- L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte/distribution et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte/distribution et de traitement.

### **3. S.A.G.E.**

Le PLU doit être compatible avec le SAGE III-Nappe Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 17 janvier 2005 et qui édicte les principes suivants :

- Préserver de toute nouvelle zone d'urbanisation ou nouvelle implantation, de zones industrielles, portuaires, de gravières et de tout remblaiement les zones humides remarquables identifiées dans les inventaires des Conseils Généraux du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, sauf si une étude environnementale précise (faune, flore, fonctionnalité du milieu) prouve que le site ne présente pas les caractéristiques d'une zone humide remarquable ;
- Lors de l'établissement et de la révision des PLU et des SCOT, classer les zones humides répertoriées dans l'inventaire des zones humides remarquables des départements en zones non constructibles (N, A), à l'exception des zones bénéficiant actuellement d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme ;
- Ne pas implanter d'infrastructures linéaires (axes routiers, ferroviaires, fluviaux, oléoducs, lignes électriques, etc...) dans les zones humides remarquables, sauf impossibilité majeure
- Assurer la mise en place d'une trame verte (boisements alluviaux, roselières, etc...) notamment le long des cours d'eau, permettant d'assurer la liaison entre les zones humides de la plaine.

#### **4. RISQUES**

La commune a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle, suite à des inondations et coulées de boue en février 1990, juillet 1992 et décembre 1999.

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

Une partie du territoire est concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Mossig, approuvé par arrêté préfectoral du 29 janvier 2007. Les dispositions du P.P.R.i valent Servitudes d'Utilité Publiques.

Quant aux coulées d'eau boueuse, le PLU a pris en compte cette problématique en ne programmant aucun développement urbain dans des secteurs pouvant aggraver ce phénomène.

#### **5. PERIMETRE AOC**

Le territoire communal est concerné par l'aire d'appellation d'origine contrôlée « Vins d'Alsace » ainsi que l'aire d'appellation d'origine contrôlée « Munster ou Munster Géromé ».

## 6. LE GRAND HAMSTER

Le territoire communal est concerné par les enjeux de préservation du hamster.

Dans ce contexte, un Document Cadre a été établi en 2008, signé par le Préfet de Région et adopté après concertation par les deux Conseils Généraux, la Communauté Urbaine de Strasbourg, la Chambre d'Agriculture, les Associations des Maires des deux départements, Alsace Nature. Le Document Cadre définit les principes des mesures à appliquer pour les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement susceptibles d'impacter le Hamster ou son milieu particulier.

Le Guide du porteur de projet "Préserver le Hamster en Alsace" (Préfecture, DREAL, DDT, version avril 2012) précise et clarifie la procédure à suivre, notamment pour les documents d'urbanisme, qui doivent comporter une étude spécifique hamster lorsqu'ils concernent l'aire historique de l'espèce.

Une étude spécifique répondant à ces exigences a été réalisée par Eco-Aménagement en novembre 2012.

## **CHAPITRE 5 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU**

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 322 hectares :

Zones urbanisées (UA, UB, UE, UT, UX)	57.1 hectares
Zones d'urbanisation future (1AU et 2AU)	3.7 hectares
Zone agricole (A)	199 hectares
Zone naturelle (N)	62.2 hectares

## **I. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET LES PAYSAGES**

---

Le zonage et le règlement fixent des droits des sols restrictifs sur les espaces naturels dont la valeur écologique est avérée.

Les zones protégées de toute urbanisation couvrent 62.2hectares, ce qui représente 19% de la commune, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue agricole, paysager, écologique, faunistique et floristique.

Les secteurs les plus sensibles paysagèrement font en outre l'objet d'une protection accrue par le biais de la loi Paysage au titre des éléments paysagers remarquables (colline du Scharrach et parc du château).

La vallée de la Mossig, joue un rôle de trame bleue, corridor écologique et génère un périmètre inondable.

Le projet de PLU n'a aucun impact négatif sur ce site, dont les abords sont largement protégés de toute urbanisation.

La colline du Scharrachberg est également entièrement protégée de toute urbanisation en raison de sa grande richesse écologique et sensibilité paysagère (ZNIEFF, ENS, trame verte)

Par rapport au POS, la superficie de la zone agricole augmente. Le PLU accorde plus de zones agricoles constructibles (Ac) que le POS, afin de répondre au besoin de la profession.

Les zones à urbaniser n'atteignent que 3.7ha, soit 1% du territoire communal.

D'une manière générale, le développement urbain se réalisera uniquement en continuité de tissus déjà existants, en évitant toute extension linéaire et proscrivant tout mitage paysager afin de préserver les milieux naturels. Les zones AU ne présentent pas de valeur floristique ou faunistique particulière. Par ailleurs, elles n'altèrent aucun corridor écologique ou fonctionnement de l'écosystème local.

## **II. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT BATI**

---

Le PLU aura comme principale incidence la pérennisation du tissu bâti existant.

Le règlement des zones urbaines a fait l'objet d'adaptation pour rapprocher les prescriptions des formes urbaines existantes. Cela favorise le maintien, voire l'amélioration de l'homogénéité des caractères et de la composition urbaine, notamment grâce à la référence, aussi précise qu'il est raisonnable, à des éléments constitutifs de l'identité du bâti (architecture, toiture, clôtures, implantation...).

Les articles 1 et 2 permettent de maintenir le caractère « multi-fonctionnel » du tissu urbain, qui se traduit par l'imbrication dans le même tissu de l'habitat, des équipements et activités, tout en évitant les risques de nuisances.

Ce souci de favoriser la mixité des fonctions urbaines se retrouve dans les zones 1AU, où des activités diverses peuvent s'implanter.

La municipalité a maintenu la réglementation assurant la préservation des alignements qui sont une caractéristique forte des centres historiques des deux villages, en travaillant tant sur l'implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives que sur les hauteurs, le but étant d'éviter les décrochements visuels.

Le P.L.U. rend possible la densification du tissu urbain existant en autorisant les implantations sur limites séparatives ou bien encore en « seconde ligne ». Des conditions de gabarit et d'accès sont néanmoins à respecter.

Le P.L.U. a privilégié la souplesse en matière de normes de stationnement. La notion d'adaptation en fonction des besoins a été retenue. En effet, des normes fixes auraient été difficiles à mettre en œuvre dans le tissu existant ancien et dense ; elles auraient pu notamment compromettre des projets de réhabilitation d'anciens volumes en plusieurs logements.

Cet objectif a également été retenu pour le secteur d'activités, qui, au regard de la diversité des activités pouvant potentiellement s'implanter, rendait difficilement cohérent de fixer une norme chiffrée de stationnement, s'appliquant de façon globale ; le risque étant de s'éloigner du besoin effectif et d'engendrer une consommation de foncier excessive pour du stationnement.

En supprimant les coefficients d'occupation des sols, dans la mesure où le gabarit des constructions est limité par la hauteur maximum, les distances d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, le P.L.U. simplifie la gestion des projets nouveaux et les extensions de constructions existantes, sans impact sur les constructions elles-mêmes.

D'une façon générale, les prescriptions réglementaires instaurées tiennent compte du tissu existant et visent à assurer cohérence, harmonie et intégration des nouvelles zones d'urbanisation.

### **III. INCIDENCES SUR LE GRAND HAMSTER**

---

#### **Impact du projet sur le milieu de vie du Hamster commun**

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones naturelles et agricoles, qui deviendront constructibles après approbation du PLU, entraîne un risque d'impact sur le milieu de vie du hamster.

Il s'agit d'un impact indirect puisque le prélèvement de milieu ne sera effectif que si une opération d'aménagement est effectivement mise en œuvre, quand elle le sera, et pour la surface qui sera alors effectivement urbanisée.

Le hamster n'étant pas présent sur le territoire communal ni à proximité, et en tout cas pas à 600 m des zones urbanisables, depuis beaucoup plus de 2 ans, le projet de PLU n'a aucun effet sur le milieu de vie actuel de l'animal protégé.

Il pourrait avoir un impact sur le milieu de vie à terme du hamster, dans la mesure où certains milieux favorables concernés font partie d'une aire vitale potentielle. Aussi, dans le souci de ne pas contrecarrer une possibilité de re-colonisation future du milieu par une population de hamster, il faut prendre en compte l'impact du projet sur ces aires vitales en terme de fragmentation et en terme de perte de connectivité.

### **Impact du projet sur la fragmentation des aires vitales**

L'impact d'un projet est considéré effectif si son emprise (ici, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation au sein de l'aire vitale considérée), du fait de la superficie de milieu favorable prélevée, entraîne une fragmentation de l'aire vitale en la faisant passer sous le seuil de 600 ha (ou bien si le projet réduit une aire de vie de moins de 600 ha actuellement occupée par le hamster, ce qui n'est pas le cas ici).

L'aire vitale identifiée sur la carte page 9, s'étend sur plus de 2 500 ha.

Elle est potentiellement impactée par la zone 1AU "Hinter der Kirche" (0,3 ha de milieu favorable) et par 4 zones Ac totalisant près de 6 ha, mais dont seule une petite partie de la surface est susceptible de recevoir de nouveaux bâtiments agricoles.

Au total le prélèvement maximum de milieu favorable restera inférieur à 6 ha, probablement beaucoup moins.

Les surfaces potentiellement prélevées sont donc très faibles vis-à-vis de la taille de l'aire vitale (nettement moins de 1%) et ne compromettent en aucune façon la viabilité à terme de cette aire vitale pour le Hamster commun.

Le projet de PLU n'entraîne aucune fragmentation d'aire vitale.

## **Impact du projet sur la connectivité**

Les zones ouvertes à la construction par le PLU à l'est de Scharrachbergheim sont situées sur la limite ouest de l'aire vitale, et adossées aux zones déjà urbanisées et au milieu défavorable du vignoble.

Les zones ouvertes à la construction sur Irmstett touchent un secteur favorable trop réduit pour constituer une aire vitale.

Ces diverses zones ne se situent pas sur des lieux de connexion entre des noyaux potentiels de recolonisation par le hamster, leur urbanisation n'entraîne donc aucune perte de connectivité.

Le projet de PLU n'entraîne aucune coupure de connexion potentielle dans une aire vitale du Hamster commun.

## **CHAPITRE 6 : LES INDICATEURS DE SUIVI**

Objectifs définis dans le P.A.D.D.	Indicateurs
Induire un développement résidentiel raisonné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation de l'évolution annuelle du nombre d'habitants</li> <li>- Urbanisation (ou non) des zones 1AU du P.L.U.</li> <li>- Nombre annuel de constructions de logements (base de données Sit@del2 ou relevé des permis de construire)</li> </ul>
Assurer le dynamisme économique et commercial	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre et surface annuels de constructions de locaux à vocation d'activités (base de données Sit@del2 ou relevé des permis de construire) en distinguant dans et hors zones d'activités</li> <li>- Evolution annuelle de l'emploi salarié privé (base de données Unistatis / Pôle Emploi = <a href="http://unistatis.orsid.com/">http://unistatis.orsid.com/</a>)</li> <li>- Evolution de la reprise/reconversion des activités existantes</li> <li>- Evolution annuelle du nombre d'exploitations agricoles/viticoles professionnelles</li> </ul>
Développer le niveau d'équipement et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi de la création d'équipements ou aménagement d'équipements existants, suivi de l'acquisition d'emplacements réservés</li> </ul>
Préserver le paysage ainsi que les richesses et continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Longueur de voies douces réalisées</li> <li>- Actions entreprises pour préserver les paysages et milieux sensibles</li> </ul>
Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation géographique (réhabilitation, densification ou extension du tissu urbanisé ?) et surface annuelle de terrains urbanisés</li> </ul>

## **CHAPITRE 7 : TABLEAUX DES SUPERFICIES**

## I. SUPERFICIES DU P.L.U.

Dénomination des zones	Superficie en ha	En % / au ban communal
UA	20.3	6.3
UBa	11.1	
UBb	15.7	
UBc	0.6	
<b>TOTAL UB</b>	<b>27.4</b>	<b>8.5</b>
UXa	3.9	
UXb	0.3	
UXc	3.1	
<b>TOTAL UX</b>	<b>7.3</b>	<b>2.3</b>
UE	3.3	1
UT	1.9	0.6
<b>TOTAL DES ZONES URBAINES</b>	<b>57.1</b>	<b>17.7</b>
1AU	2	0.6
2AU	1.7	0.5
<b>TOTAL DES ZONES A URBANISER</b>	<b>3.7</b>	<b>1.1</b>
A	188.3	58.5
Ac	10.7	3.3
<b>TOTAL DES ZONES AGRICOLES</b>	<b>199</b>	<b>61.8</b>
N	18.1	5.6
Na	44.1	13.7
<b>TOTAL DES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>62.2</b>	<b>19.3</b>

Superficie  
totale :  
322ha

## II. EVOLUTION DES SUPERFICIES ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U.

Noms de zone POS	Noms de zone PLU	Superficies POS en ha	Superficies PLU en ha	Evolution en ha
UA UAc	UA	16.5	20.3	+3.8
UAb	UBa+UBb+UBc	23.2	28.1	+4.9
UXa	UX	3.1	3.9	+0.8
UXb	/	3.7	0.3	-3.4
UXc	/	/	3.1	+3.1
/	UT	/	1.9	+1.9
/	UE	/	3.3	+3.3
<b>TOT ZONES U</b>		<b>46.5</b>	<b>60.2</b>	<b>+13.7</b>
INA1	1AU	8.5	2	
INA2	/	1	/	-1
INA3	/	1.9	/	-1.9
IINA1	2AU	3.8	1.7	-2.1
<b>TOT ZONE AU</b>		<b>15.2</b>	<b>3.7</b>	<b>-11.5</b>
NCa+ NCai+NCc	Ac + Ac1	9.4	10.7	+1.3
NCb	A	191.9	188.3	-3.6
<b>TOT ZONE A</b>		<b>201.3</b>	<b>199</b>	<b>-2.3</b>
ND	N	17.8	18.1	+0.3
NDi	Na	41.2	44.1	+2.9
<b>TOTAL ND</b>	<b>N</b>	<b>59</b>	<b>62.2</b>	<b>+3.2</b>