



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**SCHERWILLER**

## NOTICE EXPLICATIVE

Révision du POS en PLU le 31/10/2013  
Modification n°1 du PLU le 03/11/2015  
Mise à jour n°1 du PLU le 30/01/2018  
Modification n°2 du PLU le 03/03/2020  
Modification simplifiée n°1 du PLU le 28/09/2021

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
municipal du 28 février 2023,

A Scherwiller,  
le 28 février 2023

  
Le Maire,  
Olivier SOHLER



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

67210 OBERNAI



## SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE .....	2
2.	INTRODUCTION .....	2
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	3
3.1.	Choix de la procédure de modification simplifiée .....	3
3.2.	Déroulement de la procédure.....	4
4.	POINT n°1 : Rectification d'une erreur materielle relative aux prescriptions paysagères au niveau du PAEI du Giessen .....	5
4.1.	Objet et motivation .....	5
4.2.	Pièces du PLU modifiées .....	5
4.2.1.	Plan de règlement .....	5
4.3.	Incidences sur l'environnement.....	6
4.4.	Articulation avec le PADD et le SCOT .....	6
5.	POINT n°2 : Clarification des articles 7 des zones UA, UB, UC & 1AU concernant la réglementation des piscines.....	6
5.1.	Objet et motivation .....	6
5.2.	Pièces du PLU modifiées.....	6
5.3.	Incidences sur l'environnement.....	7
5.4.	Articulation avec le PADD et le SCOT .....	7
6.	POINT n°3 : Adaptation de la réglementation du secteur de zone « ULa » (article 2)	7
6.1.	Objet et motivation .....	7
6.2.	Pièces du PLU modifiées.....	8
6.2.1.	Règlement écrit .....	8
6.3.	Incidences sur l'environnement.....	9
6.4.	Articulation avec le PADD .....	9
6.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	10
7.	POINT n°4 : Mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP) sur le secteur de zone « ULa ».....	10
7.1.	Objet et motivation .....	10
7.2.	Pièces du PLU modifiées .....	10
7.2.1.	OAP.....	10
7.3.	Incidences sur l'environnement.....	12
7.4.	Articulation avec le PADD .....	21
7.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	21
8.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE .....	21
8.1.	Localisation des sites Natura 2000.....	21
8.2.	Incidences de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000 .....	22

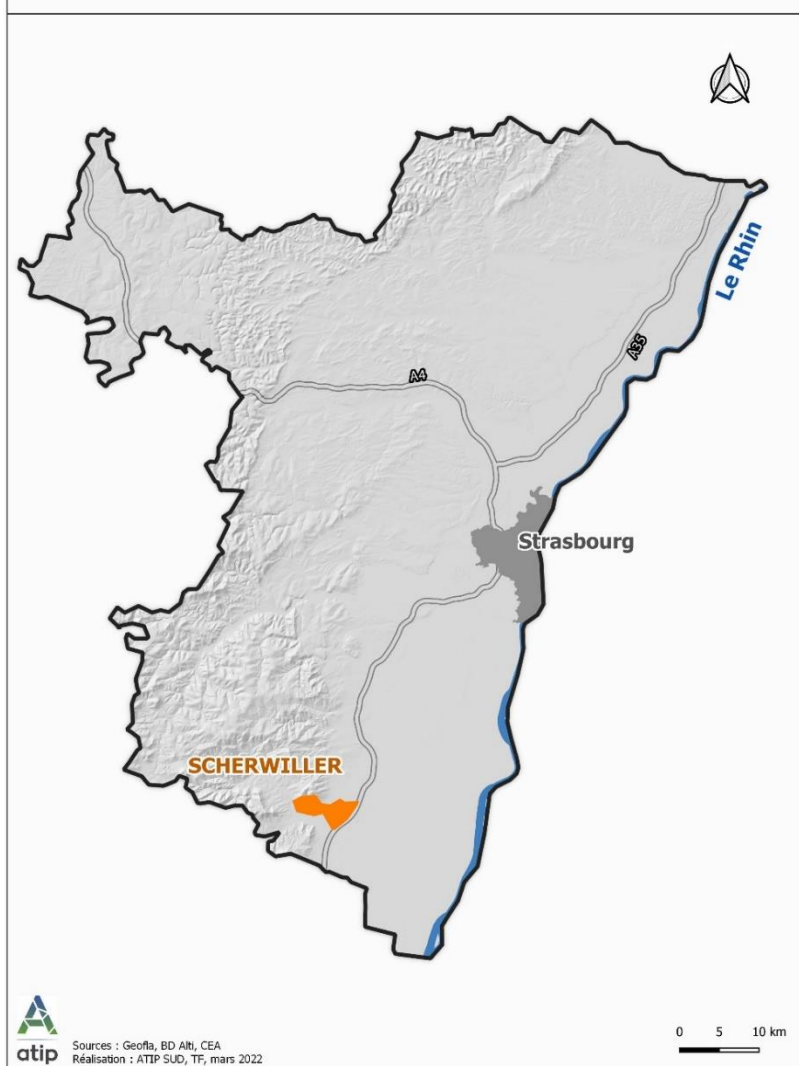
## 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

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

**Mairie de Scherwiller**  
**1 Place de la Libération**  
**67750 Scherwiller**

## 2. INTRODUCTION

### Localisation de la commune de Scherwiller dans le Bas-Rhin



La commune de Scherwiller est située entre plaine alsacienne et rebord de la montagne vosgienne, à environ 50 km de Strasbourg et à proximité directe (5 km) de la ville de Sélestat, au Sud du département du Bas-Rhin.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Scherwiller a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31 octobre 2013.

La commune a ensuite engagé une première modification approuvée le 3 novembre 2015, puis une seconde approuvée le 3 mars 2020.

Enfin, la commune a approuvé par délibération du Conseil Municipal une modification simplifiée du PLU en date du 28 septembre 2021.

Le présent dossier constitue la seconde modification simplifiée du PLU.

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°2 et d'en justifier les motivations.

**Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.**

La modification simplifiée n°2 du PLU a pour objet de rectifier une erreur matérielle liée à l'absence d'affichage d'une couche graphique relative aux prescriptions paysagères particulières sur le Parc d'activités économiques du Giessen (plan de règlement n°3).

Elle a également pour but de clarifier la terminologie employée pour la réglementation des piscines vis-à-vis des limites séparatives.

Enfin, elle vise à revoir la réglementation en vigueur relative au secteur de zone « ULa » et de créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de préserver la qualité paysagère du secteur en question.

### **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 Scherwiller.

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. La Communauté de communes de Sélestat sera également consultée en raison de la Zone d'aménagement Concertée (ZAC) impactée par la modification.

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 après recueil de l'avis du conseil municipal de Scherwiller conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

## 4. POINT N°1 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE RELATIVE AUX PRESCRIPTIONS PAYSAGERES AU NIVEAU DU PAEI DU GIessen

### 4.1. Objet et motivation

Le but de cette modification est simplement de rectifier une erreur matérielle concernant une des prescriptions paysagères représentée au niveau du plan de règlement graphique n°3 sur le secteur du PAEI du Giessen.

En effet, depuis la dernière procédure (modification simplifiée n°1) approuvée le 28 septembre 2021 par délibération du Conseil Municipal, la trame « aménagement paysager le long des voies (bosquets et taillis, églantiers, mûriers) » n'apparaît plus sur une partie de la zone « UXd » le long de la rue du Hahnenberg.

Cette trame était bien présente dans les versions antérieures du PLU et aucune des procédures de modification antérieures n'a eu pour objet de l'ôter. Sa disparition relève donc bien d'une erreur matérielle. Il s'agit simplement de la remettre en place pour régulariser la situation.

### 4.2. Pièces du PLU modifiées

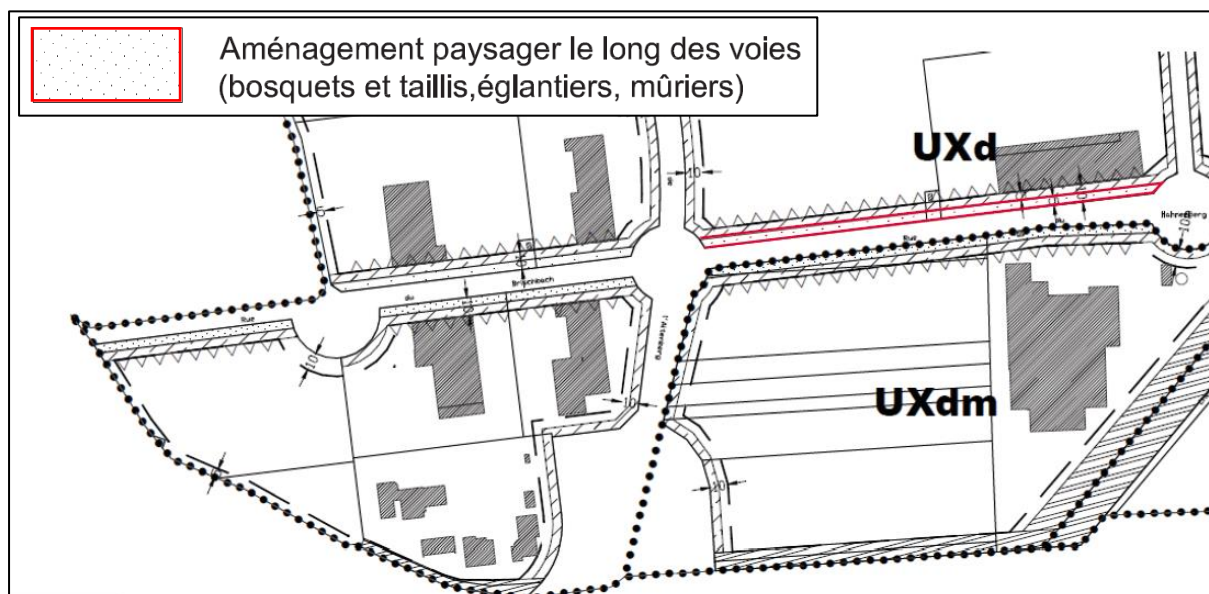
Ce point de modification conduit à adapter la pièce suivante du PLU :

- Le plan de règlement n°3 relatif au PAEI du Giessen à l'échelle 1/2000<sup>e</sup>

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### 4.2.1. Plan de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :



### 4.3. Incidences sur l'environnement

La rectification de l'erreur matérielle n'entraîne pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

Elle vise à remettre le document d'urbanisme en cohérence avec les objectifs d'aménagement paysagers initiaux.

### 4.4. Articulation avec le PADD et le SCOT

Il s'agit ici d'une rectification d'erreur matérielle sur une prescription déjà prévue dans le PLU initial et donc déjà en cohérence avec les documents de rang supérieur et le PADD.

Cette prescription s'inscrit dans un des objectifs du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT de Sélestat qui est de « pérenniser la qualité paysagère globale du territoire » en veillant à « l'intégration paysagère des zones d'activités et commerciales ».

## 5. POINT N°2 : CLARIFICATION DES ARTICLES 7 DES ZONES UA, UB, UC & 1AU CONCERNANT LA REGLEMENTATION DES PISCINES

### 5.1. Objet et motivation

Le but de cette modification est simplement de clarifier la terminologie employée pour les piscines dans le cadre de leur réglementation vis-à-vis des limites séparatives (article 7).

En effet, le terme « piscine » est dans la pratique peu précis pour déterminer le bon recul à prendre en compte vis-à-vis des limites séparatives. La question se pose essentiellement lorsqu'un dallage fait partie du projet de piscine, ce qui rend flou la limite à prendre en compte.

La commune souhaite de ce fait compléter le terme unique de « piscine » trop subjectif avec la notion de « bord de bassin » afin de clarifier l'interprétation des règles relatives aux limites séparatives.

### 5.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter la pièce suivante du PLU :

- Le règlement écrit aux articles 7 des zones UA, UB, UC & 1AU

Les changements proposés sont exposés ci-dessous :

Les piscines bords des bassins des piscines devront être implantées à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

*Article 7 de la zone UA du règlement*

- Aux piscines bords des bassins des piscines qui devront être implantées à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives à l'exception de l'aménagement des installations existantes non conformes à cette règle.

*Article 7 de la zone UB du règlement*

- Aux **piscines bords des bassins des piscines** qui devront être implantées à une distance minimum de 1,50 mètre des limites séparatives à l'exception de l'aménagement des installations existantes non conformes à ce règlement,

*Article 7 de la zone UC du règlement*

Les **piscines bords des bassins des piscines** devront être implantées à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives à l'exception de l'aménagement des installations existantes non conformes à ce règlement.

*Article 7 de la zone 1AU du règlement*

### **5.3. Incidences sur l'environnement**

L'adaptation des termes proposée n'a pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

### **5.4. Articulation avec le PADD et le SCOT**

Il s'agit ici d'une simple optimisation des termes employés dans le règlement actuel qui ne vient pas remettre en cause la cohérence avec le SCoT ni perturber l'articulation avec le PADD en vigueur.

## **6. POINT N°3 : ADAPTATION DE LA REGLEMENTATION DU SECTEUR DE ZONE « ULA » (ARTICLE 2)**

### **6.1. Objet et motivation**

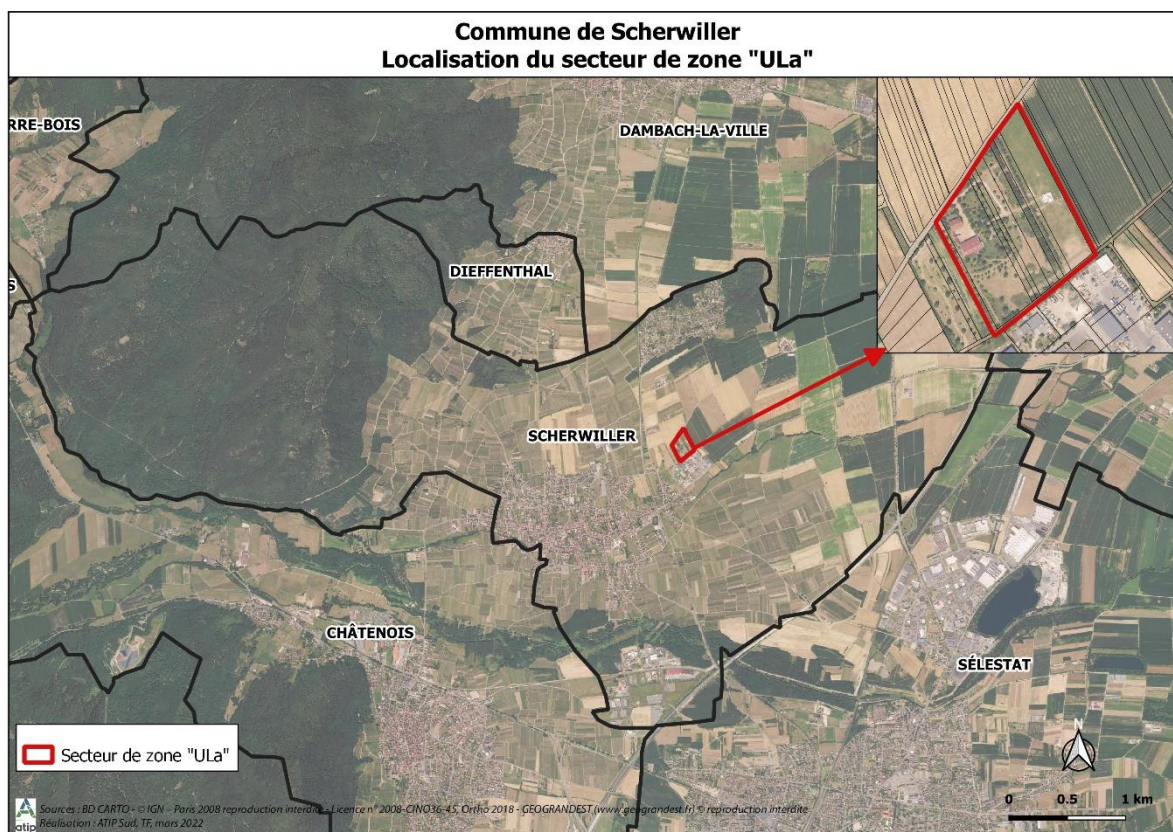
L'objectif de cette modification est d'apporter une meilleure cohérence au niveau de la terminologie employée dans la réglementation du secteur de zone « ULa » à vocation touristique et de loisirs, situé à l'est de la commune, au lieu-dit « Raintal ».

En effet, l'article 2 du règlement de la zone détaille plusieurs occupations du sol autorisées (terrain de camping, aire d'étape pour camping-car, équipements collectifs liés au camping...), ce qui crée une complexité inutile car le terme « terrain de camping » recouvre tout cet ensemble :

*« Les terrains aménagés de camping et de caravanage sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. » (Article D.331-1-1 du code du tourisme)*

La commune souhaite donc simplifier la terminologie employée et conserver uniquement le terme de « terrain de camping ».

Cette simplification permettra également d'alléger le règlement écrit du secteur de zone dans l'optique d'une lecture plus fluide et une meilleure compréhension de ce dernier.



## 6.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter la pièce suivante du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 6.2.1. Règlement écrit

L'article « 2UL » du règlement écrit est modifié comme suit :

#### ARTICLE 2 UL : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### Dans l'ensemble de la zone

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après :

- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition d'être liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation admise dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques,

- Dans les zones de dangers figurant sur le plan annexe liées à la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses, les établissements recevant du public seront autorisés sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

#### **De plus, dans les secteurs ULb et ULh**

- Les constructions et installations à condition d'être destinées au tourisme, à l'hôtellerie et à la restauration,
- L'extension des activités agricoles existantes.
- Une construction à usage d'habitation et ses annexes à conditions d'être destinée au logement des personnes dont la présence sur le lieu de l'activité est en lien direct avec celle-ci et nécessaire à cette dernière.

#### **De plus, dans le secteur ULc**

- Les terrains de camping y compris les habitations légères de loisirs,
- Les équipements collectifs liés au camping.

#### **De plus, dans le secteur ULa**

- les habitations légères de loisirs,
- Les équipements collectifs liés au camping,
- Les terrains de camping ~~dans la limite de 2200 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur~~
- ~~Les aires d'étape pour les camping cars dans la limite de 600 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur~~
- Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique et leurs annexes à condition que leur surface de plancher cumulée soit inférieure ou égale à 1400 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur avec par construction une emprise au sol inférieure ou égale à 70m<sup>2</sup> (hors terrasse)
- Les piscines dans la limite de 250 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur
- Les constructions à usage de commerce (bâtiment d'accueil, point de vente, restaurant, etc.) dans la limite de 400 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% des surfaces de plancher déjà existantes, à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU
- Une construction à usage d'habitation et ses annexes dans la limite de 120 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur, à conditions d'être destinée au logement des personnes dont la présence sur le lieu de l'activité est en lien direct avec celle-ci et nécessaire à cette dernière.

### **6.3. Incidences sur l'environnement**

La simplification du règlement écrit proposée n'a pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

### **6.4. Articulation avec le PADD**

Les modifications projetées restent cohérentes avec le PADD.

Il s'agit principalement d'adaptations mineures du règlement écrit sans modification globale de la vision politique de la commune.

Le développement du tourisme à l'échelle de la commune est d'ailleurs repris dans deux orientations de l'objectif n°3 du PADD, à savoir :

- « favoriser le tourisme vert et de découverte du milieu naturel périurbain »
- « renforcer les structures d'accueil touristiques (offre hôtelière et d'hébergement, restauration,...) sous réserve de ne pas nuire à l'environnement et au cadre de vie. »

## **6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur**

Les modifications projetées restent cohérentes avec les documents de rang supérieur et notamment le SCoT de Sélestat qui prévoit dans son DOO (document d'orientation et d'objectifs) de « développer la capacité d'hébergement » dont font partie les campings.

## **7. POINT N°4 : MISE EN PLACE D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE (OAP) SUR LE SECTEUR DE ZONE « ULA »**

### **7.1. Objet et motivation**

L'objectif de cette nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est de préserver la qualité paysagère du secteur de zone « ULa ».

En effet, depuis plusieurs années, une politique globale de préservation des paysages et de renforcement de la qualité environnementale s'inscrit au niveau de ce territoire tout en étant reprise dans les différents documents cadres (SRADDET, SCoT). Cette nouvelle OAP vient donc logiquement s'insérer dans cette vision globale.

La commune souhaite également encadrer les futures demande d'urbanisme dans une optique de préservation du paysage et notamment des arbres qui se trouvent sur ces terrains, d'autant plus que l'on se trouve au sein du site inscrit du massif des Vosges.

### **7.2. Pièces du PLU modifiées**

Ce point de modification conduit à adapter la pièce suivante du PLU :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### **7.2.1. OAP**

Une nouvelle OAP sectorielle est créée comme suit :



- **Un traitement paysager de qualité à conserver**

L'aménagement du secteur de zone devra permettre la préservation des arbres comme reportés sur le plan ci-dessus.

Une attention particulière devra être portée sur la mise valeur des franges paysagères existantes sur les limites nord, sud et est dans l'optique de limiter l'impact visuel du secteur sur ce territoire à fort potentiel touristique.

Des séparations sous forme de haies végétales sont à prévoir entre les différents emplacements.

Afin de favoriser des espaces d'ombre, il est demandé de prévoir la plantation d'arbres à haute tige répartis sur l'ensemble des espaces aménagés.

Les espaces de stationnement seront traités de manière à garantir une bonne infiltration des eaux pluviales.

Les arbres plantés devront être d'essences adaptées au contexte local.

### 7.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent une zone sur laquelle a été identifié 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>Faune, flore et diversité biologique</b>		
Natura 2000	Le secteur de zone concerné par cette modification est situé à plus d'1.2 km à l'est du site Natura 2000 du Val de Villé et du Ried de la Schernetz et à plus de 4 km à l'ouest des secteurs Natura 2000 les plus proches (secteur alluvial du Rhin et Ried).	Non concerné
ZNIEFF	Les ZNIEFF les plus proches du secteur de zone sont situées à plus d'1 km à l'est (collines du piémont vosgien) et à plus de 4 km à l'ouest (zone inondable de l'III).	Non concerné
Espèces protégées	On recense une potentialité de présence du sonneur à ventre jaune sur le secteur de la modification (enjeu moyen/faible en majorité).	Sans incidences. La situation actuelle n'est pas aggravée par la création de la nouvelle OAP.
Zones humides	On recense la présence de boisements linéaires humides à environ 250 m au sud du secteur de zone (ruisseau de l'Aubach), mais pas sur la zone ULa.	Non concerné
Forêt	Le secteur de zone est situé à plus de 15 km des forêts de protection les plus proches en bordure du Rhin.	Non concerné
Réserve naturelle	Le secteur de zone est situé à plus de 5 km de la réserve naturelle régionale la plus proche (Ried de Sélestat).	Non concerné
Arrêté de protection de biotope	Le secteur de zone est situé à plus de 2.5 km de l'arrêté de protection de biotope le plus proche (massif de l'Ortenbourg).	Non concerné
Continuités écologiques	On recense la présence d'un cours d'eau classé à remettre en	Non concerné

	bon état à 450 m à l'est du secteur, ainsi qu'un corridor écologique régional localisé à 300 m au sud concernant l'Azuré. Ces corridors ne sont pas impactés par le point de modification.	
<b>Ressources du sol et du sous-sol</b>		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	La modification ne fait pas l'objet de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.	Non concerné
Artificialisation des sols	Le secteur de zone en question fait déjà partie des zones urbaines de la commune et a vocation à être urbanisé pour des infrastructures touristiques. La mise en place de l'OAP vise justement à encadrer l'artificialisation des sols et à préserver la qualité paysagère et environnementale du site.	Non concerné
Agriculture	Le secteur de zone est situé en zone urbaine « U » de la commune. Il n'y a pas d'incidence sur l'agriculture.	Non concerné
Ressources du sous-sol	Le secteur de zone concerné ne modifie pas la situation actuelle. L'ensemble des eaux pluviales seront recueillies et traitées selon le règlement déjà en vigueur.	Non concerné
<b>Patrimoine culturel et paysager</b>		
Paysage	Le secteur de zone se situe au sein du site inscrit du massif des Vosges.	La proposition d'OAP à vocation paysagère sur ce secteur contribuera à limiter l'impact visuel des constructions futures et à améliorer l'aspect général du site (franges végétales).
Patrimoine architectural	On recense plusieurs périmètres de protection liés aux monuments historiques de la commune et de celles limitrophes mais tous sont situés à plus de 450 m du secteur de zone concerné par la modification.	Non concerné
Patrimoine archéologique	Le secteur de zone ne fait pas partie d'un zonage archéologique.	Non concerné
<b>Risques</b>		

Risques naturels	Le secteur de zone n'est pas concerné par le PPRi du Giessen ou de l'Ill mais est classée en zone faible concernant l'aléa retrait/gonflement des argiles.	Sans incidences
Risques technologiques	Le secteur de zone n'est pas concerné par un PPRt ou impacté par un autre risque anthropique. On recensera néanmoins une canalisation de gaz qui passe à environ 100 m au nord du secteur.	Non concerné
Risques miniers	Il n'existe pas de PAC en vigueur sur se secteur.	Non concerné
<b>Climat, air, énergie</b>		
Qualité de l'air	Il n'existe pas à proximité directe du secteur concerné d'installations ou de constructions emettant de pollution atmosphérique significative.	Non concerné. Au contraire, le renforcement de la qualité paysagère et environnementale induite par cette modification simplifiée permettra d'améliorer la qualité de l'air au niveau du secteur de zone « ULa ».
Consommation énergétique	Non concerné	Non concerné
<b>Population, santé et nuisances</b>		
Pollution des sols	On recense la présence d'une décharge de déchets dangereux au niveau de la zone du PAEI au sud du secteur concerné à environ 2 km. On recense également la présence d'un secteur d'information sur les sols (SIS) à environ 2.6 km plus au sud du secteur de zone « ULa » sur le ban de Sélestat (ancienne société Simon-Bigart). Il n'existe pas de sites « Basias » répertoriés à moins de 1.5 km du secteur en question.	Non concerné
Bruit	Le secteur est en bordure du chemin du Blumbach et à plus de 200 m au nord de la RD81.	Sans incidences. La nouvelle OAP favorisera la réduction de bruit au niveau du secteur concerné grâce au renforcement de dispositifs types « écran végétal ». Par ailleurs, il existe déjà un merlon de terre faisant écran par rapport aux entreprises voisines situées au sud du secteur de zone.

Qualité de l'eau	On recense la présence d'un périmètre de protection éloigné pour le capage d'eau potable à environ 280 m au nord du secteur concerné par la modification.	Non concerné
Ligne à haute tension	Le secteur de zone est situé à plus de 200 m de la ligne à haute tension la plus proche.	Non concerné

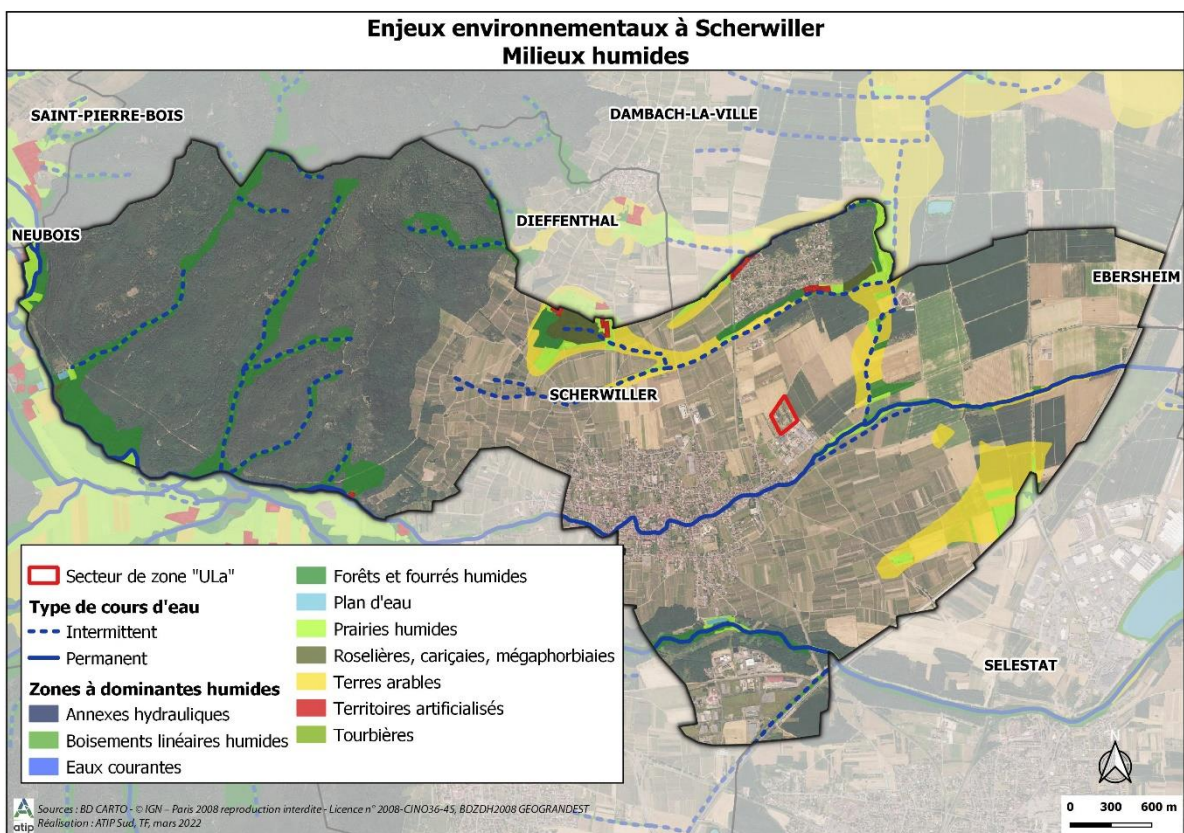
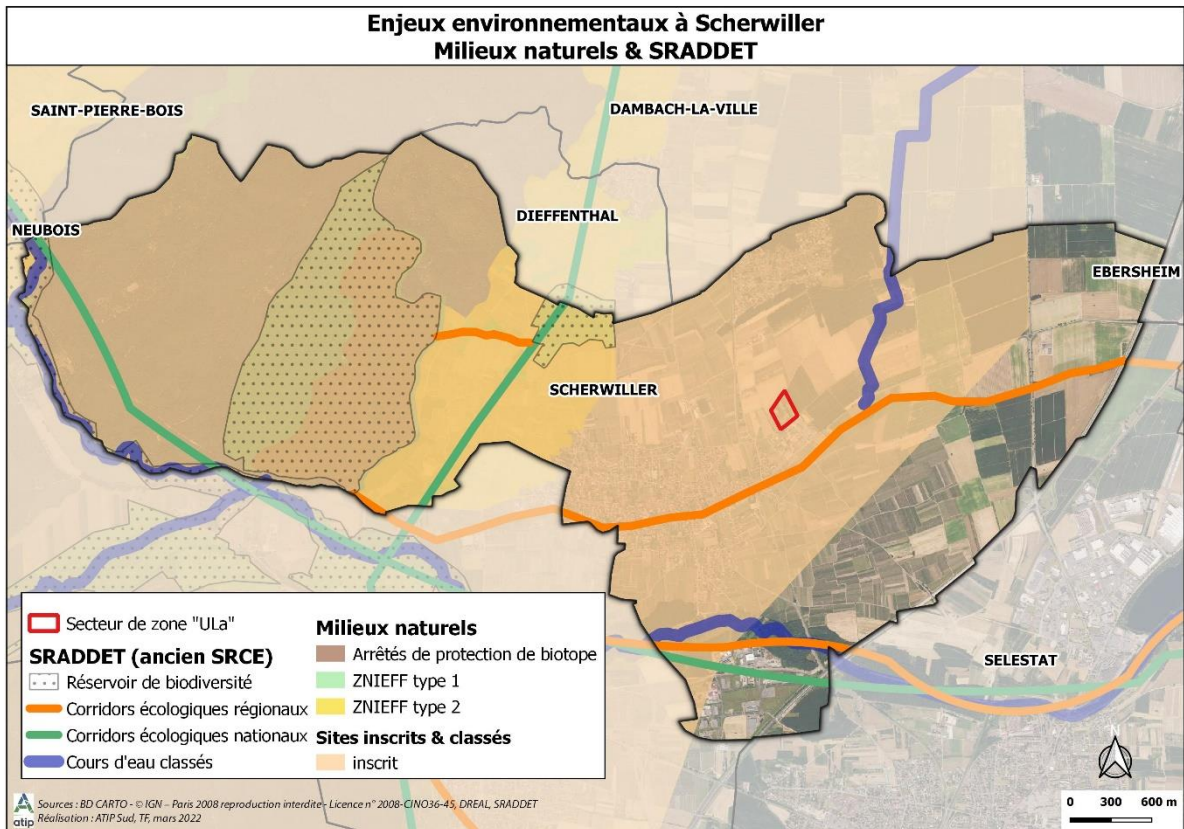
Au travers de cette analyse, on notera une seule contrainte environnementale notable liée à la potentielle présence du sonneur à ventre jaune.

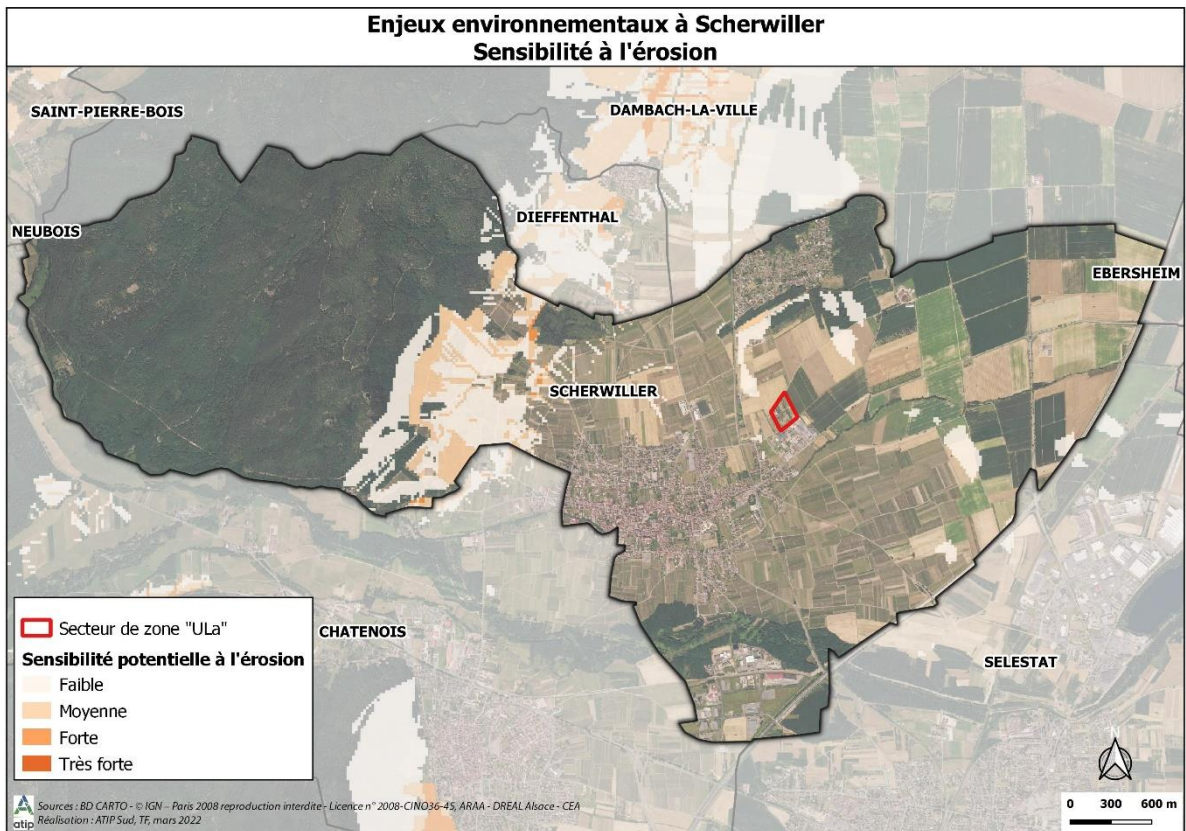
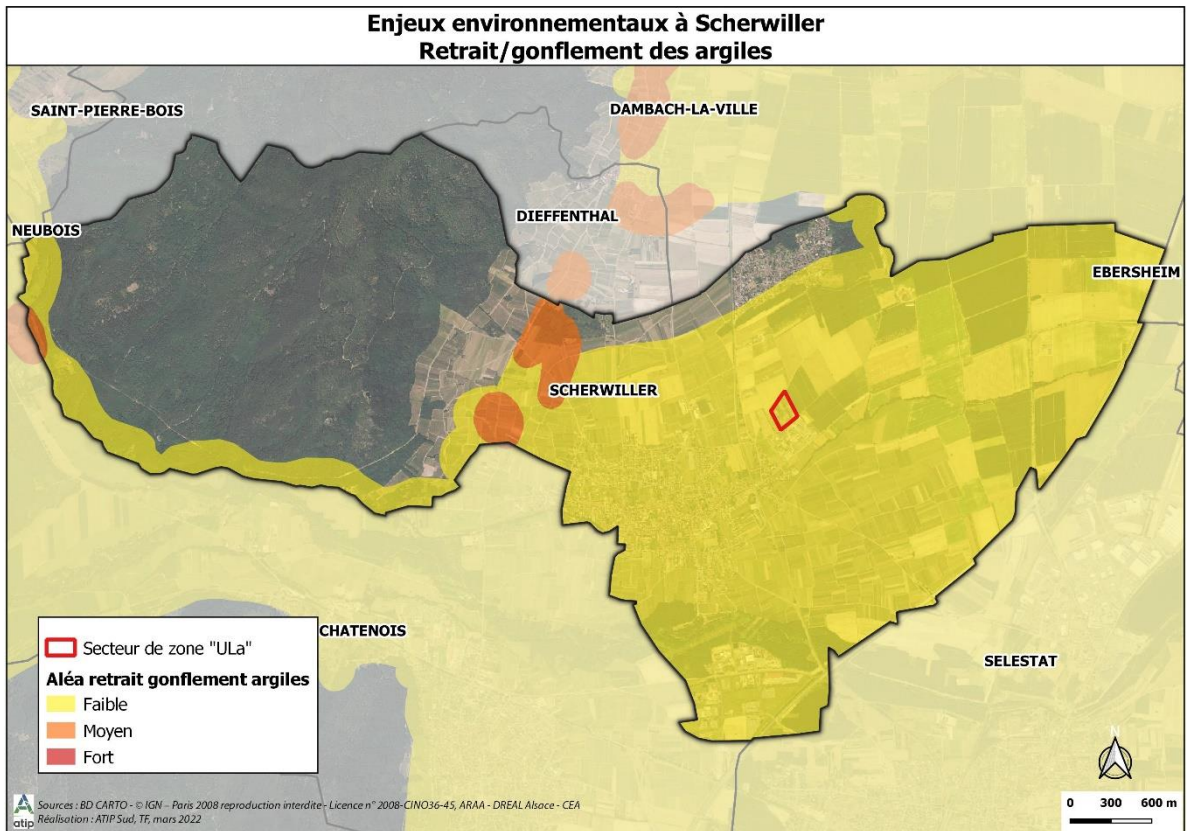
Cependant, la situation actuelle du secteur n'est pas aggravée par les modifications projetées. Il n'y a donc pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

Au contraire, la nouvelle OAP vise ici à renforcer la qualité paysagère du site dans l'optique de la meilleure intégration possible des futurs aménagements touristiques.

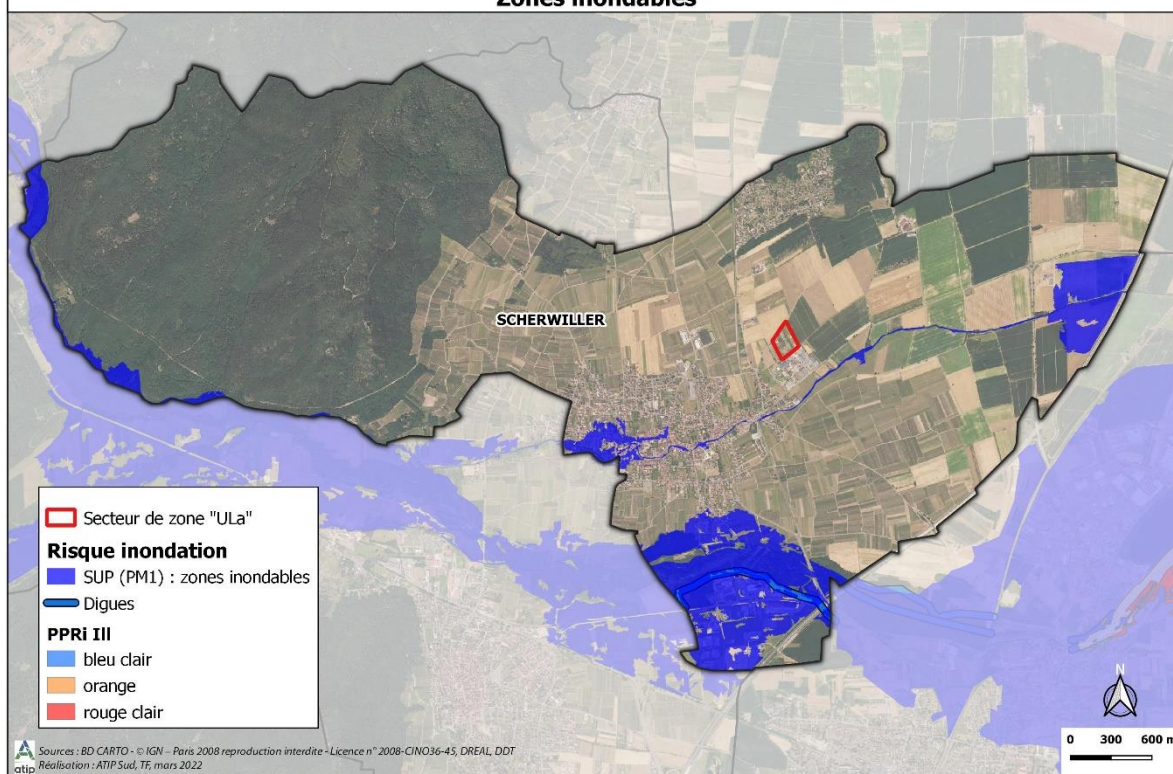
Il conviendra de rappeler que le secteur concerné par cette modification est déjà classé dans les zones urbaines de la commune et que le périmètre de ce dernier n'est pas modifié.

Ci-dessous les cartes rassemblant les enjeux environnementaux sur la commune de Scherwiller ainsi qu'une synthèse centrée sur le secteur de zone « ULa », objet principal de cette modification simplifiée :

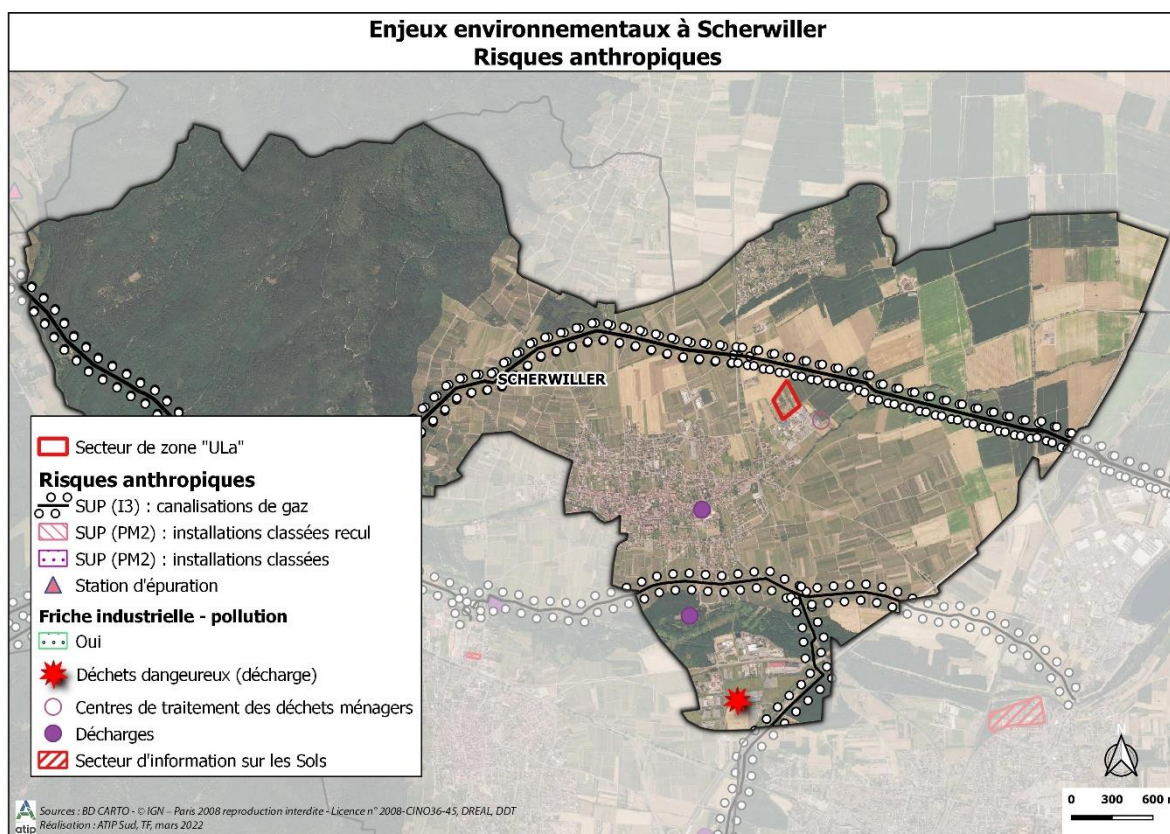


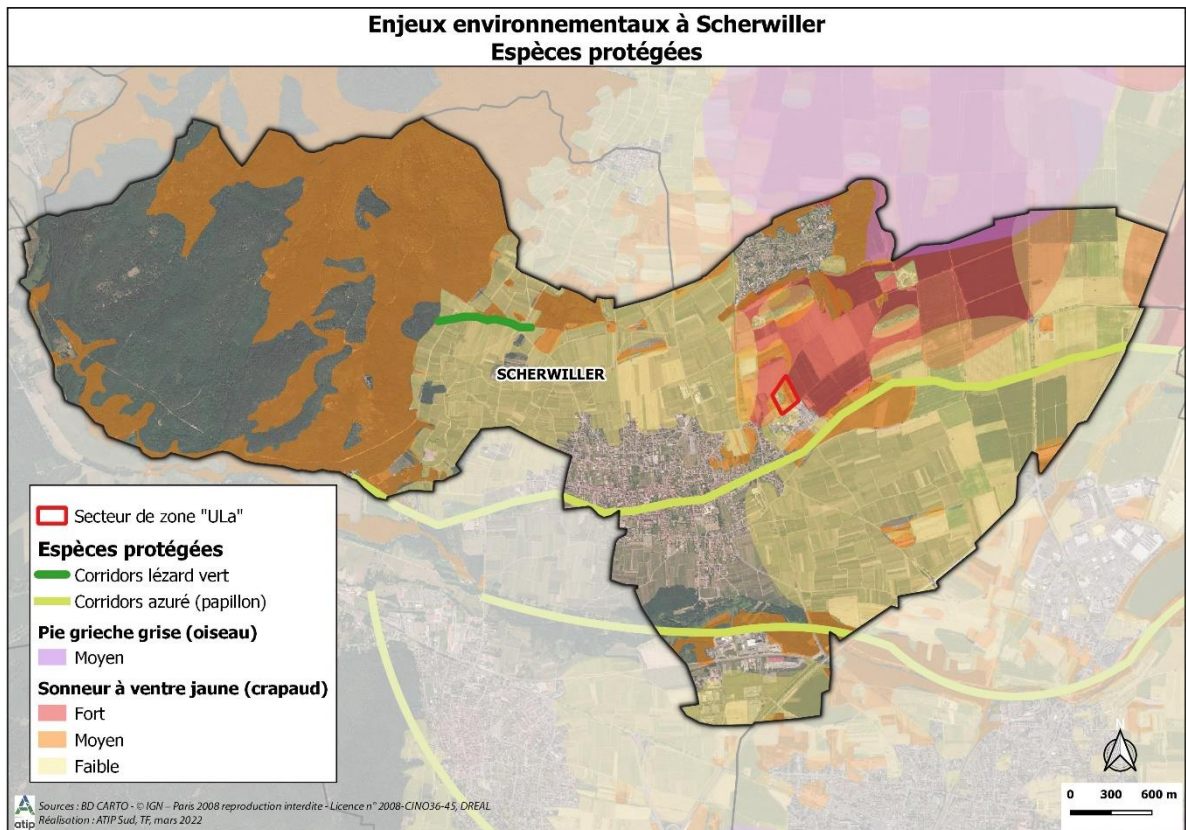
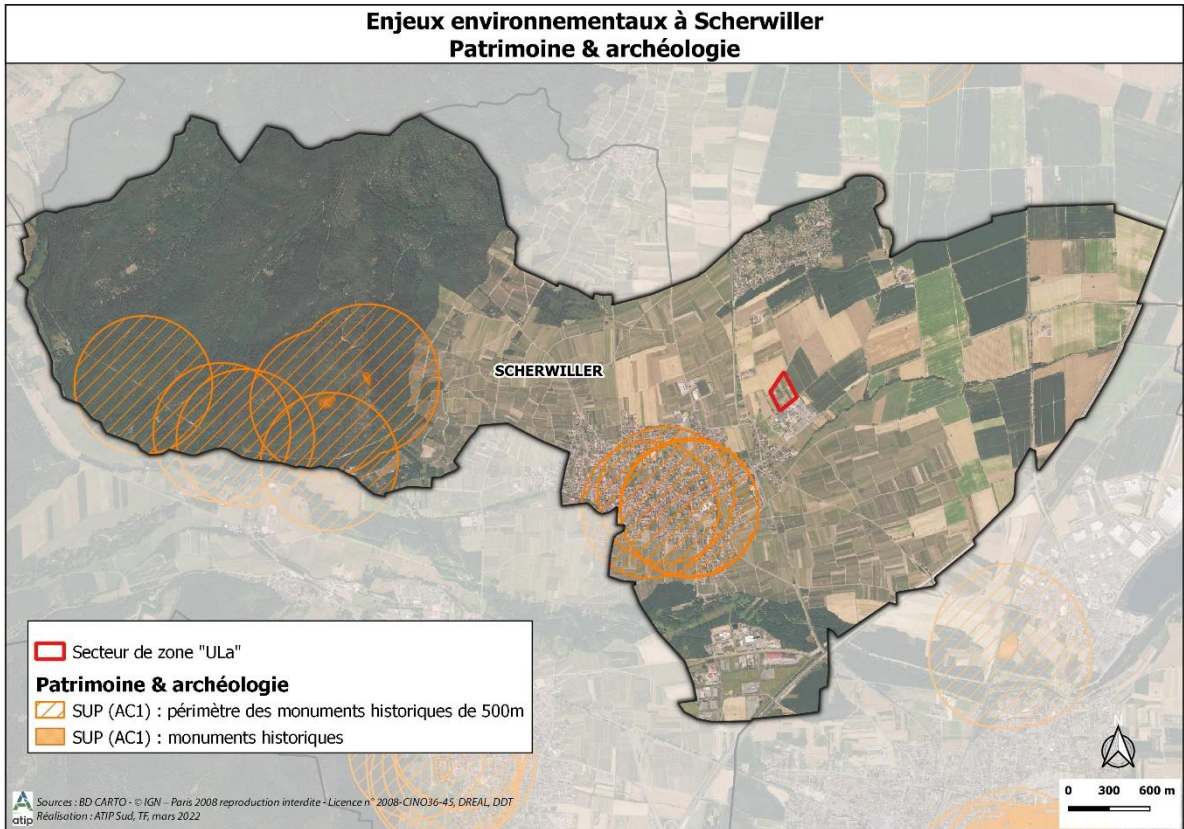


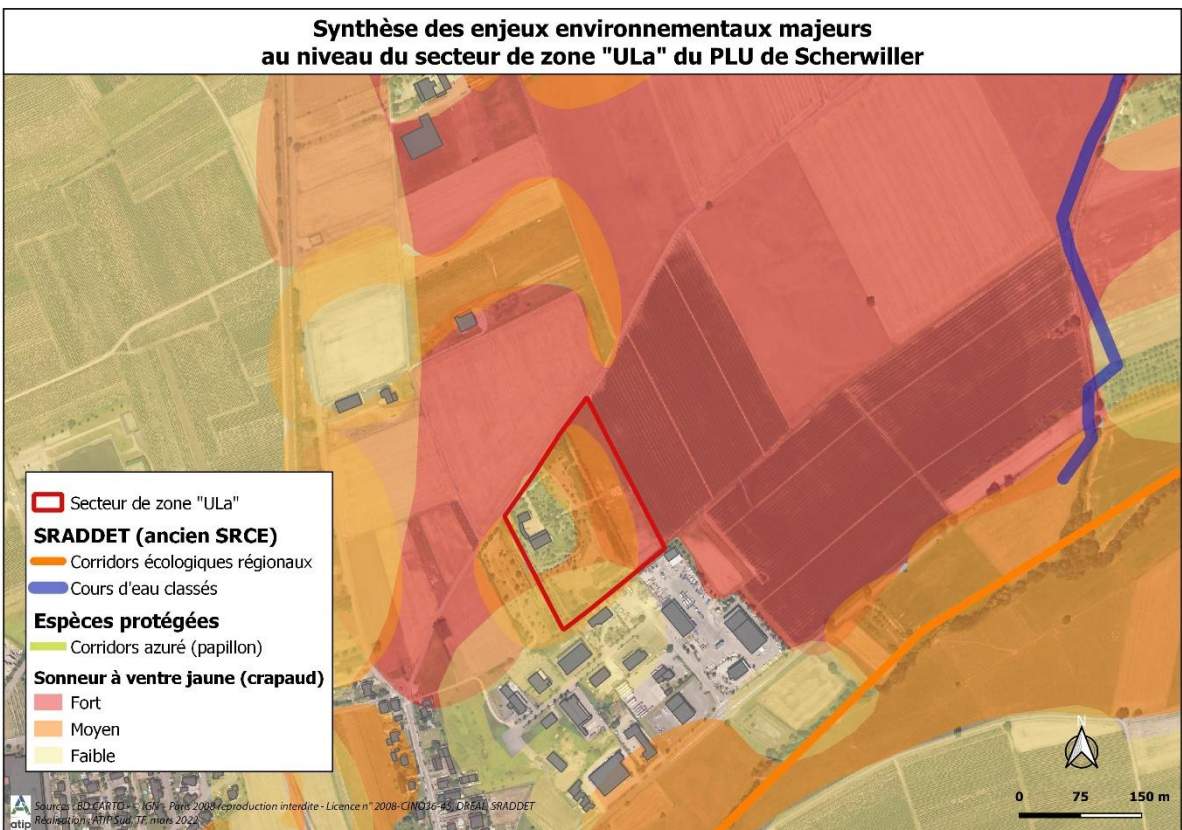
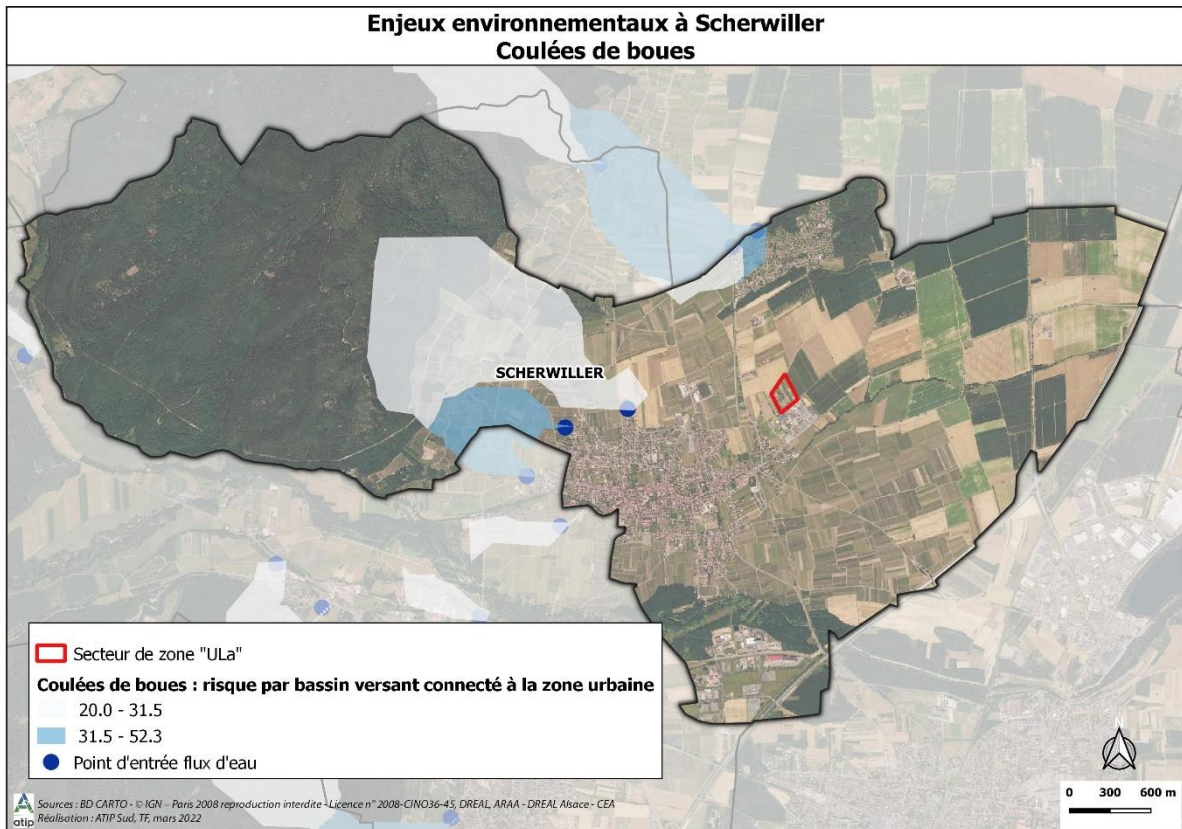
### Enjeux environnementaux à Scherwiller Zones inondables



### Enjeux environnementaux à Scherwiller Risques anthropiques







## 7.4. Articulation avec le PADD

La création de la nouvelle OAP reste cohérente avec le PADD en garantissant l'équilibre entre développement touristique et préservation de l'environnement.

En effet, l'objectif n°3 du PADD vise à « promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques et de loisir ».

Plus précisément, deux orientations supplémentaires viennent appuyer cet objectif et permettent de faire le lien avec la nouvelle OAP créée :

- « favoriser le tourisme vert et de découverte du milieu naturel périurbain »
- « renforcer les structures d'accueil touristiques (offre hôtelière et d'hébergement, restauration,...) sous réserve de ne pas nuire à l'environnement et au cadre de vie. »

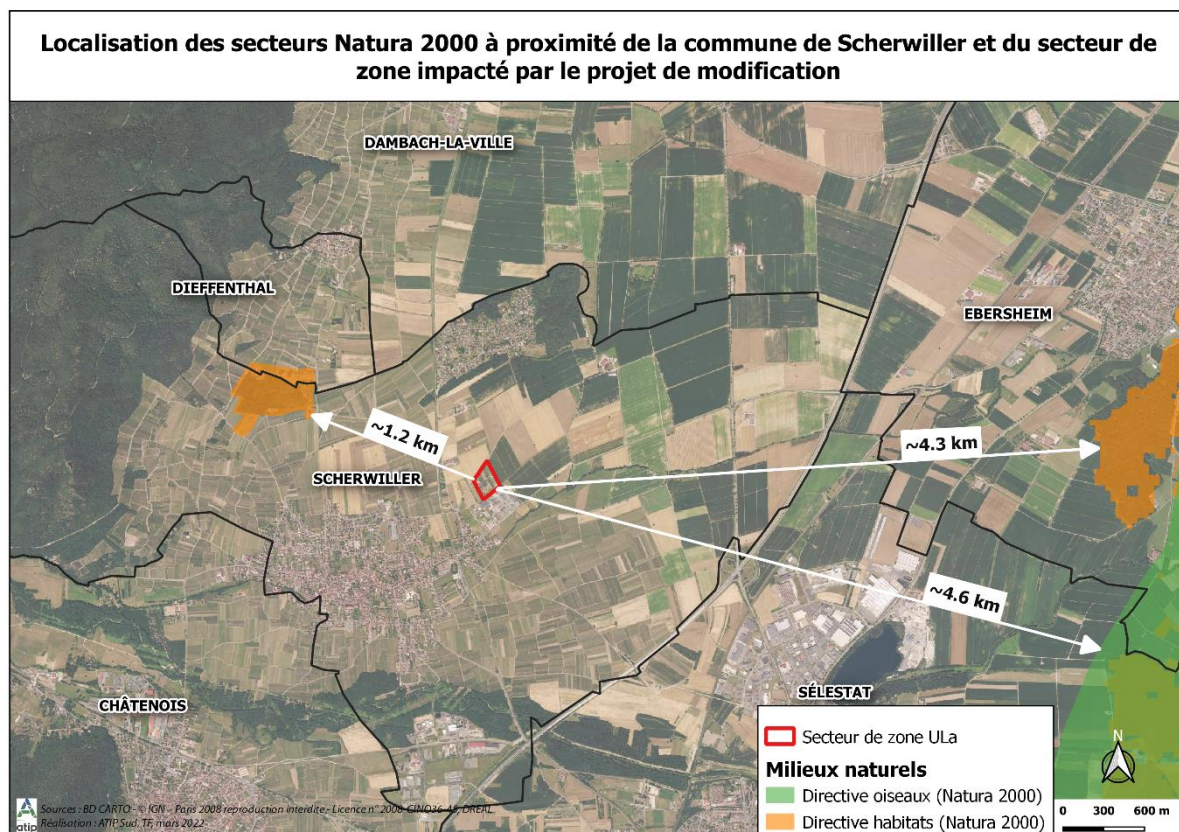
## 7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

La mise en place de cette nouvelle OAP s'intègre pleinement dans les recommandations du SCoT de Sélestat qui prévoit dans son DOO (document d'orientation et d'objectifs) de « viser l'excellence paysagère et environnementale ».

## 8. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

En raison de la proximité d'un ou plusieurs sites Natura 2000, le dossier de modification simplifiée du PLU comporte une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée, en application des articles et R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement.

### 8.1. Localisation des sites Natura 2000



## **8.2. Incidences de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000**

Le secteur de zone concerné par cette modification est situé à plus d'1.2 km à l'est du site Natura 2000 du Val de Villé et du Ried de la Schernetz et à plus de 4 km à l'ouest des secteurs Natura 2000 les plus proches (secteur alluvial du Rhin et Ried).

Les modifications projetées n'ont de ce fait pas d'incidences sur les secteurs Natura 2000 répertoriés ci-dessus.



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**SCHERWILLER**

## NOTICE DE PRESENTATION

**A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION  
QU'ELLE COMPLETE ET MODIFIE**

Révision du PLU le : 31/10/2013  
Modification n°1 du PLU le : 03/11/2015  
Révision simplifiée n°1 du PLU le : 03/11/2015  
Modification n°2 du PLU le : 03/03/2020

**MODIFICATION SIMPLIFIEE  
N°1 DU PLU**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du  
28 septembre 2021,

A Scherwiller,  
Le 28 septembre 2021

Le Maire,  
Olivier SOHLER



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



67210 OBERNAI



## Sommaire

---

A. INTRODUCTION .....	4
B. PROCEDURE MISE EN OEUVRE.....	4
C. DESCRIPTIF SOMMAIRE DES MODIFICATIONS APORTEES AU P.L.U .....	6
D. MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT D'URBANISME .....	6
E. LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE VIS-A-VIS DE L'ENVIRONNEMENT .....	8
F. RECAPITULATIF DES PIECES MODIFIEES.....	8

## A. INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de SCHERWILLER a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31 octobre 2013. La commune a ensuite engagé une modification n°1 ainsi

qu'une révision simplifiée approuvées le 3 novembre 2015, puis une modification n°2 approuvée le 3 mars 2020.

Le présent dossier constitue la première modification simplifiée du P.L.U.

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°1 du P.L.U. et d'en justifier les motivations. **Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.**

La modification simplifiée n°1 du P.L.U. a pour objet unique de rectifier une erreur matérielle, liée à l'absence d'affichage d'une couche graphique relative aux règles architecturales particulières sur le Parc d'activités économiques du Giessen (plan de règlement n°3).

## B. PROCEDURE MISE EN OEUVRE

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car la Commune n'envisage :

- Ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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. Enfin, cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.
- 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.

Selon l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Il peut, à l'initiative du Maire, être adopté selon une procédure simplifiée.

Dans le cas présent, les changements apportés n'entraînent ni une majoration de plus de 20% des possibilités de construire, ni une diminution de ces possibilités, ni la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification peut donc être menée dans le cadre d'une **procédure simplifiée**.

### **Déroulement de la procédure de modification simplifiée :**

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 et, le cas échéant, au Président de l'établissement public prévu à l'article L132-7 ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de la mise à disposition du public 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.

Le projet de modification simplifiée, 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. Celles-ci sont enregistrées et conservées.

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.

## C. DESCRIPTIF SOMMAIRE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U.

La modification simplifiée n°1 du P.L.U. a pour objet unique de rectifier une erreur matérielle, liée à l'absence d'affichage d'une couche graphique relative aux règles architecturales particulières sur le Parc d'activités économiques du Giessen (plan de règlement n°3).

## D. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT D'URBANISME

### **1. Objectif de la modification**

Le projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U. a pour objet unique la rectification d'une erreur matérielle sur le plan de règlement n°3, intervenue au cours de la procédure de Modification n°2 du PLU de Scherwiller, avant l'enquête publique.

Pour mémoire, la modification n°2 portait sur les objets suivants :

- Point n°1 : modification du règlement écrit de la zone UL en lien avec le projet de « village de vacances » au lieu-dit « Raintal »,
- Point n°2 : rétablissement des règles initiales du document d'urbanisme pour le parc d'activités économiques intercommunal,
- Point n°3 : modification des articles 7 UB, 7 UC et 7 1AU relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Point n°4 : suppression d'une partie des emplacements réservés n°6, 7 et 15,
- Point n°5 : rectification de la délimitation des zones UX et UB au lieu-dit Markstein,
- Point n°6 : évolution de certaines règles et formulations du règlement pour prendre en compte du nouveau cadre législatif et réglementaire.

Concernant spécifiquement le point n°2 relatif au Parc d'activités économiques intercommunal du Giessen, la procédure de modification n°2 avait eu pour objet d'augmenter la largeur de la bande sur laquelle un aménagement paysagé est demandé en lisière de zone, et d'augmenter le nombre d'espèces composant l'aménagement paysagé dans la légende graphique, en réponse à la demande de M.Le Sous-Préfet exprimée à l'occasion de l'approbation du PLU.

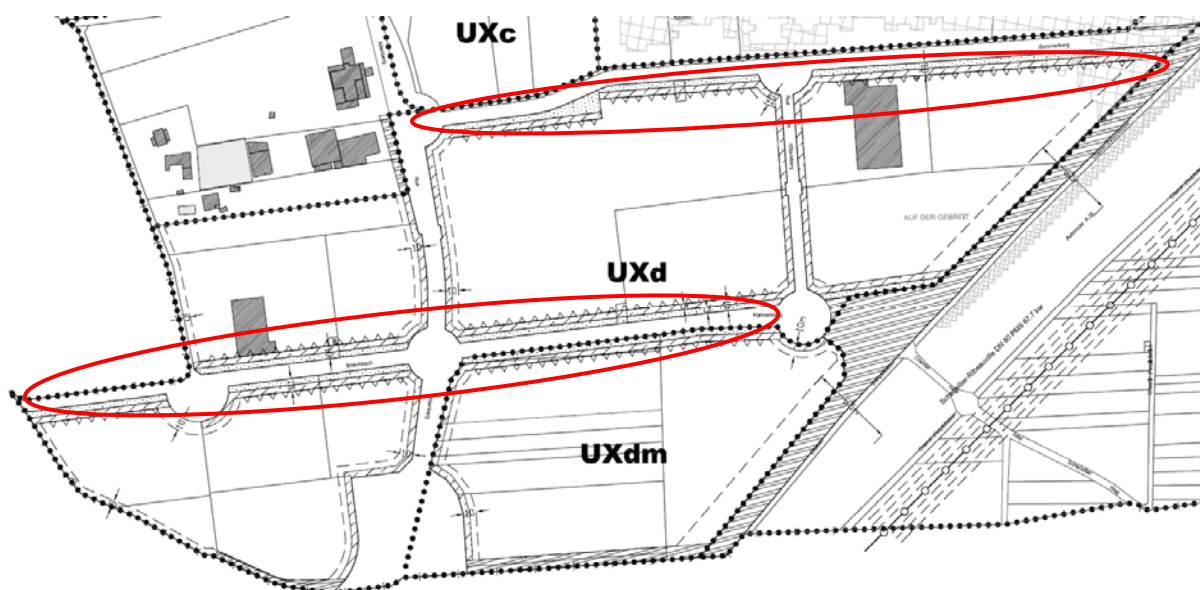
Des évolutions de tracé étrangères aux objets de la modification n°2 ont été découvertes depuis l'approbation du document opposable.

Cette erreur est liée à un problème d'affichage des règles architecturales particulières au droit du Parc d'activités du Giessen, sur le plan de règlement n°3 au 1/2000<sup>e</sup>.

### **2. Projet de modification**

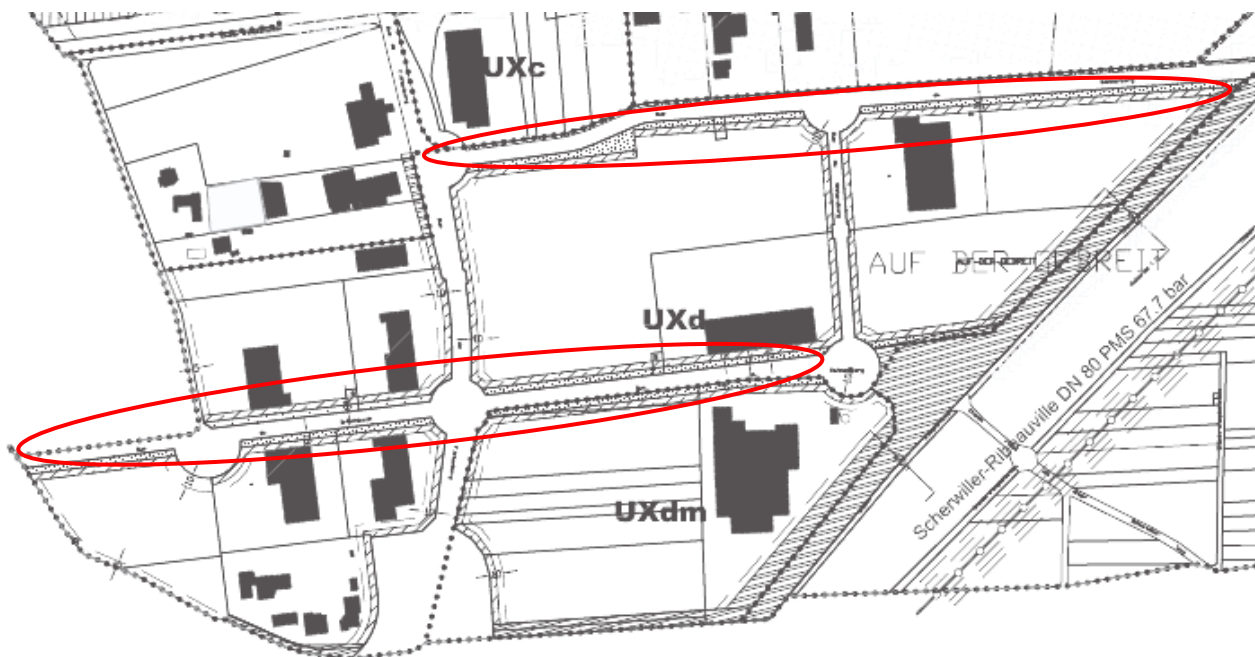
La présente modification simplifiée vise à corriger l'erreur d'affichage et permettre de visualiser les règles architecturales particulières imposées par le règlement graphique n°3 au sein du PAEI.

Extrait de plan antérieur à la modification n°2 du PLU :



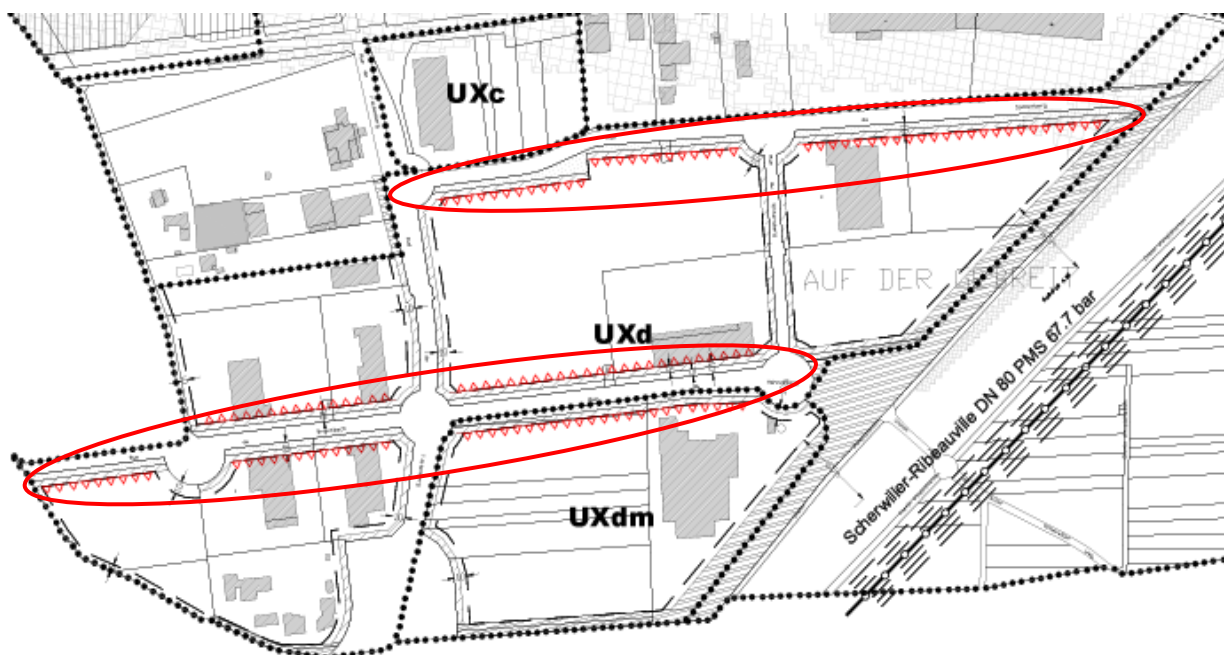
Extrait du plan de règlement n°3 issu de la modification n°1 approuvée le 3 novembre 2015

Extrait de plan – document en vigueur à rectifier (issu de l’approbation de la M2) :



Extrait du plan de règlement n°3 issu de la modification n°2 approuvée le 3 mars 2020

## Extrait de plan modifié – Modification simplifiée n°1



Extrait du plan de règlement n°3 modifié dans le cadre de la modification simplifiée

Ces règles architecturales particulières sont définies au règlement littéral du PLU en vigueur :  
Article 6 – dispositions générales aux secteurs UXd et UXm : *Une règle architecturale particulière s'applique de part et d'autre de la voie secondaire Est-Ouest et le long de la rue existante au Nord rue du Sommerberg : 30% de linéaire de façades doit se caler sur la ligne d'implantation définie au plan du projet d'urbanisme.*

La règle graphique les complétant, et facilitant leur localisation, est restituée sur le plan de règlement n°3.

## E. LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE VIS-A-VIS DE L'ENVIRONNEMENT

La modification simplifiée n°1 n'a en elle-même pas d'incidence sur l'environnement. Elle vient conforter les règles architecturales particulières qui ont vocation à qualifier l'opération.

## F. RECAPITULATIF DES PIECES MODIFIEES

La procédure impose des modifications sur le document suivant :

- Le plan de règlement n°3 au 1/2000<sup>ème</sup>



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**SCHERWILLER**

## NOTICE DE PRESENTATION

### A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION

Révision n°2 POS en PLU le 31/10/2013  
Révision simplifiée n°1 le 03/11/2015  
Modification n°1 le 03/11/2015

#### MODIFICATION N°2 DU PLU



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 03 mars 2020,

A Scherwiller,  
le 03 mars 2020

  
Le Maire,  
Olivier SOHLER



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

67210 OBERNAI



COMMUNE DE SCHERWILLER

## **MODIFICATION N°2 DU PLU**

### **NOTICE EXPLICATIVE**

**A annexer au rapport de présentation du PLU**



## Table des matières

I.	INTRODUCTION .....	5
1.	Objectifs de la modification du PLU .....	5
2.	Contenu de la modification n°2.....	5
3.	Choix et déroulement de la procédure .....	6
4.	Incidences de la modification sur l'environnement et notamment sur le site Natura 2000 .....	7
II.	PRESENTATION DES POINTS FAISANT L'OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU .....	8
	Point n°1 : modification du règlement écrit de la zone ULa en lien avec le projet touristique au lieu-dit « Raintal » .....	8
	Point n°2 : rétablissement des règles initiales du document d'urbanisme pour le parc d'activités économiques intercommunal .....	18
	Point n°3 : modification des articles 7 UB, 7 UC et 7 1AU relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	21
	Point n°4 : suppression d'une partie des emplacements réservés N°6 ; 7 et 15 .....	23
	Point n°5 : rectification de la délimitation de la zone UX du lieu-dit « Markstein » .....	28
	Point n°6 : évolution de certaines règles et formulations du règlement pour prendre en compte le nouveau cadre législatif et réglementaire .....	29
III.	RECAPITULATIF DES PIECES MODIFIEES .....	31
IV.	EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....	32
1.	Introduction.....	32
1.1	Introduction générale.....	32
1.2	Contenu de la modification n°2.....	32
2.	Etat initial de l'environnement.....	33
2.1.	Rappel des enjeux et mise à jour .....	33
2.2.	Synthèse des enjeux liés au milieu physique retenus dans le PLU .....	33
2.3.	Synthèse des enjeux liés aux risques naturels et technologiques retenus dans le PLU.....	33
2.4	Synthèse des enjeux liés au milieu naturel retenus dans le PLU .....	33
3.	Cadrages et méthodologie .....	34
3.1.	Cadre réglementaire.....	34
3.2.	Méthodologie pour évaluer les effets du projet sur l'environnement .....	35
3.3.	Problématiques et difficultés .....	35
4.	Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes .....	35
4.1.	Le PGRI.....	35
4.2.	Le PPRI .....	37
4.3.	Le SDAGE .....	38
4.4.	Le SAGE Giessen - Lièpvrette .....	40
4.5.	Le SRCE .....	40
4.6.	Le Schéma Régional Climat Air Energie .....	42

4.7.	Le Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin .....	42
4.8.	Exposition au bruit .....	42
4.9.	Autres Plans et Programmes .....	42
5.	Analyse des incidences notables prévisibles des modifications sur l'environnement.....	43
5.1	Analyse des incidences du point n°1 de la modification .....	43
5.2	Analyse des incidences du point n°3 de la modification sur la densification urbaine de la commune 44	
5.3	Analyse des incidences des autres points de la modification .....	44
5.4	Conclusions.....	44
5.5	Biodiversité et espaces protégés et préservés.....	45
5.6	Biodiversité et Fonctionnalité – Trame Verte et Bleue .....	48
5.7	Gestion de l'eau et des risques naturels .....	51
5.8	Pollutions, nuisances sonores et protection de la santé humaine.....	52
6.	Incidence Natura 2000 .....	52
6.1	Le site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz » .....	52
6.2	Mesure d'évitement des incidences .....	55
6.3	Création du réseau Natura 2000 .....	55
6.4	Introduction de l'évaluation des incidences .....	56
6.5	Transposition en droit français.....	57
6.6	Les incidences des modifications du PLU sur le réseau Natura 2000 .....	57
6.7	Conclusion quant aux incidences des modifications du PLU sur le site Natura 2000 .....	58
7.	Mesures d'évitement, réduction, compensation.....	58
8.	Indicateurs de suivi.....	58
9.	Résumé non technique.....	58
9.1	Effet des modifications sur l'articulation du PLU avec les plans et programmes .....	59
9.2	Effet des modifications sur les incidences du PLU sur l'environnement .....	59
10.	Annexes .....	60
10.1	Compte-rendu des expertises « milieu naturel » sur le site du projet de tourisme et de loisirs.....	60
10.2	Illustrations photographiques du site du projet de tourisme et de loisirs.....	62

# I. INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de SCHERWILLER a été approuvé le 30 septembre 1983. Par les délibérations du 15 juin 2004 et du 31 octobre 2013, le conseil municipal a approuvé une première puis une deuxième révision. Le PLU a été ensuite modifié le 3 novembre 2015. Depuis cette date, le document d'urbanisme n'a pas évolué.

## 1. Objectifs de la modification du PLU

Aujourd'hui, une seconde procédure de modification est mise en œuvre pour prendre en compte de nouveaux projets et apporter quelques rectifications au document d'urbanisme approuvé.

## 2. Contenu de la modification n°2

La modification comprend les points suivants :

- Point n°1 : modification du règlement écrit de la zone UL en lien avec le projet touristique au lieu-dit « Raintal »
- Point n°2 : rétablissement des règles initiales du document d'urbanisme pour le parc d'activités économiques intercommunal
- Point n°3 : modification des articles 7 UB, 7 UC et 7 1AU relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Point n°4 : suppression d'une partie des emplacements réservés n°6, 7 et 15
- Point n°5 : rectification de la délimitation des zones UX et UB au lieu-dit Markstein
- Point n°6 : évolution de certaines règles et formulations du règlement pour prendre en compte du nouveau cadre législatif et réglementaire

*Ces points sont détaillés dans le chapitre II.*

### 3. Choix et déroulement de la procédure

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°2 du PLU et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

#### Choix de la procédure

La procédure de modification peut être mise en œuvre car la Commune n'envisage :

1. Ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
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 nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Enfin, cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Selon l'article L153-41 du code de l'urbanisme, « le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a 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. »

Dans la présente procédure, l'évolution des droits à construire dans le secteur de zone ULa implique une majoration de plus de 20% les possibilités de construction.

C'est pourquoi le projet de modification n°2 du PLU nécessite une enquête publique conformément à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des points envisagés de la modification ne remettent pas en cause les principes qui sous-tendent la réglementation adoptée dans le PLU lors de sa révision.

#### Déroulement de la procédure

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7 (Etat, Région, Département, chambres consulaires...) et l'article L132-9 (Scot)

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le Conseil Municipal.

Il n'a pas été nécessaire, dans le cadre de la présente procédure, d'organiser la concertation définie à l'article L 121-16 du code de l'environnement.

#### **4. Incidences de la modification sur l'environnement et notamment sur le site Natura 2000**

*Les incidences sur l'environnement de chacun des points de la modification sont détaillées au chapitre IV.*

Celle-ci conclut que les « modifications du PLU de Scherwiller confirment les orientations de son PADD, déclinées dans le règlement et le règlement graphique, et que l'ensemble du document après modification permettra la préservation des milieux naturels et de la biodiversité remarquables de la commune ».

## II. PRESENTATION DES POINTS FAISANT L'OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

**Point n°1 : modification du règlement écrit de la zone ULa en lien avec le projet touristique au lieu-dit « Raintal »**

### Localisation

Le secteur de zone ULa est situé au nord-est du village de Scherwiller, au lieu-dit « Raintal ». Il est desservi par le chemin du Blumbach. Sa superficie est de 2,8 ha soit 0,1% de la superficie du ban communal.



*Localisation du projet touristique, chemin du Blumbach*

### Vocation du secteur de zone ULa

La zone UL est « une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Elle est affectée principalement à des constructions liées au tourisme local ».

La zone UL est décomposée en quatre secteurs de zone. Selon le rapport de présentation, le secteur ULa « Unterblumbach » correspond « aux terrains d'accueil pour un camping et des installations légères de loisirs à l'est de la commune sur le site où il existe déjà une exploitation agricole. Le secteur ULa était classé en zone NCb au POS.

Ce classement a pour objectif de permettre une évolution vers un secteur touristique et de loisirs. Il permet la mise en valeur et la préservation du patrimoine bâti et naturel ainsi que l'obtention d'un complément de ressources.

Sa localisation proche du village en fait un site intéressant avec une bonne accessibilité des touristes au village. Par ailleurs, ce secteur est desservi par les réseaux. »

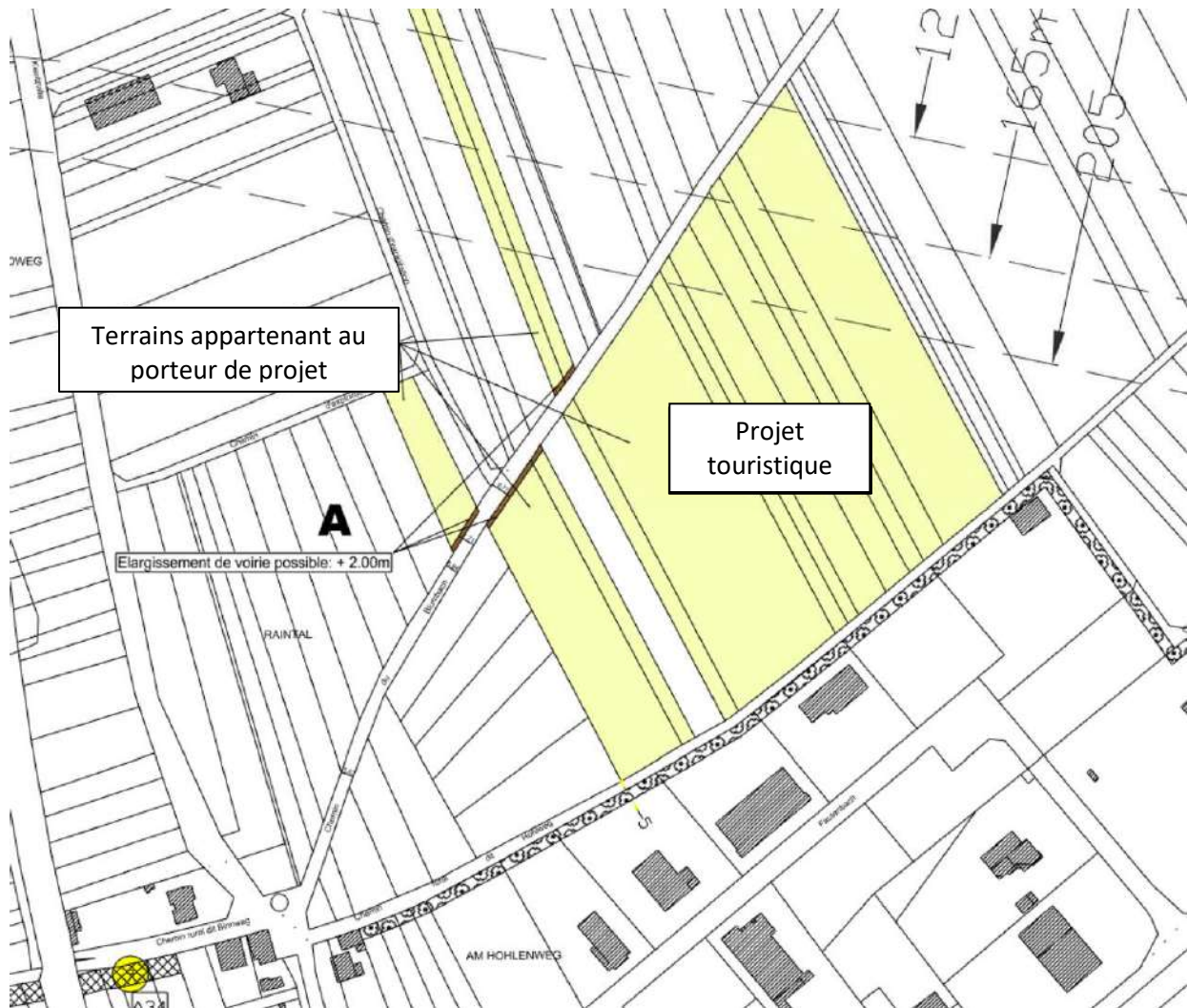


Extrait du zonage du PLU approuvé

## Accès au site

L'accès au site se fait par le chemin du Blumbach dont la largeur est d'environ 6,00 m. La partie carrossable de ce chemin présente une largeur d'environ 4.00m.

Cependant le porteur de projet pressenti est propriétaire de quelques parcelles qui jouxtent cette voirie et souhaite en acquérir d'autres depuis le giratoire. L'accès pourra donc être ponctuellement élargi et stabilisé afin de créer des zones de croisement pour les voitures et les camping-cars.



*Accès au site*

## Contexte du projet touristique

Dans son PLU, la commune avait prévu ce site pour l'implantation d'un camping et d'habitations légères de loisirs afin de développer l'offre en matière d'accueil et d'hébergement touristique.

Le projet a évolué à ce jour vers un projet mixte qui n'appartient, pour sa globalité, à aucune catégorie réglementairement autorisée par les deux codes que ce soit le code de l'urbanisme ou du tourisme. Il s'agit d'un hébergement atypique alliant confort et originalité, que la commune souhaite encourager afin de diversifier l'offre existante.

Le projet touristique et de loisirs comprendrait :

- une zone de stationnement spécifique pour les camping-cars
- une zone de terrains aménagée pour le camping et le caravanage, destinée à l'accueil de tentes et de caravanes et constituée d'emplacements nus
- des maisonnettes d'une emprise au sol de 70 m<sup>2</sup> environ (hors terrasse).
- ainsi qu'une zone de service et de détente qui comprendrait des services communs : accueil, places de stationnement, magasin de vente de produits locaux et de première nécessité indispensable aux campeurs, une piscine, un petit restaurant, un logement de fonction dans l'enceinte du site, etc.

Le terrain d'assiette de ce projet est à ce jour déjà grandement arboré ce qui permettra d'offrir un écrin de verdure à ces hébergements qui sont conçus pour s'intégrer à leur environnement naturel. De plus, les maisonnettes pourront être implantées le long des axes de desserte déjà existants sur le site.



*Etat actuel du site, axe de desserte interne arboré  
(source : ATIP, mai 2018)*

## Objets de la modification

La commune souhaite soutenir ce projet compatible avec le PADD.

En effet, dans son 3ème axe « renforcer l'attractivité de Scherwiller », le PADD prévoit de « promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques et de loisir » avec notamment l'orientation suivante : « Renforcer les structures d'accueil touristique (offre hôtelière et d'hébergement, restauration,...) sous réserve de ne pas nuire à l'environnement et au cadre de vie ».

Le règlement du secteur de zone ULa ne permet pas la réalisation de ce projet touristique en l'état.

La commune veut favoriser ce projet qui permet une diversification de l'offre en hébergement touristique. La commune veut néanmoins encadrer le projet pour aboutir à une zone peu dense et aérée. L'objectif est que le PLU limite les surfaces à construire, dans le secteur de zone ULa, pour rester dans l'esprit d'un village de tourisme et de loisirs.



*En l'état actuel des réflexions, le projet pourrait prendre cette forme.*

Il est donc proposé, dans le cadre de la présente procédure, de modifier les articles suivants de la zone UL : le préambule, articles 2UL, 10UL et 12UL.

Changements	Articles impactés
Indiquer la vocation « touristique et de loisirs » de la zone	Préambule de la zone UL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoriser en secteur de zone ULa :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- le terrain de camping dans la limite de <b>2200m<sup>2</sup></b> pour l'ensemble du secteur</li> <li>- l'aire d'étape pour les camping-cars dans la limite de <b>600m<sup>2</sup></b> pour l'ensemble du secteur</li> <li>- les constructions avec la sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique et leurs annexes, à condition que leur surface de plancher cumulée soit inférieure ou égale à <b>1400m<sup>2</sup></b> pour l'ensemble du secteur avec par construction une emprise au sol inférieure ou égale à <b>70m<sup>2</sup></b> (hors terrasse)</li> <li>- les piscines dans la limite de <b>250m<sup>2</sup></b> pour l'ensemble du secteur</li> <li>- les constructions à usage de commerce dans la limite de <b>400m<sup>2</sup></b> pour l'ensemble du secteur</li> <li>- l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% des surfaces de plancher déjà existantes à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préciser pour « une construction à usage d'habitation ... » dans la limite de <b>120m<sup>2</sup></b> pour l'ensemble du secteur</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	Article 2 UL
Limiter la hauteur à <b>7m au faitage et à 5m à l'égout principal de la toiture</b> en secteur de zone ULa	Article 10 UL
Encadrer le nombre de <b>places de stationnement</b> dans le secteur de zone ULa par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- maisonnette : ajouter un type d'occupation du sol « hébergement » avec 1 place pour toute surface de plancher inférieur à 100 m<sup>2</sup></li> <li>- pour le restaurant : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de restaurant</li> <li>- pour l'artisanat et le commerce : 6 places</li> </ul>	Article 12 UL

## Les documents modifiés

### CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

« La zone UL est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Elle est affectée principalement à des constructions liées au tourisme local. » (Extrait du Rapport de Présentation)

La zone UL comporte quatre secteurs de zone :

- Un secteur ULa, ~~correspondant à vocation touristique et de loisirs, à l'est de la commune, au lieu-dit « Raintal » aux terrains d'accueil d'activités touristiques à l'est de la commune~~
- Un secteur ULb, correspondant aux installations hôtellerie à l'entrée nord de la commune.
- Un secteur ULc, correspondant aux terrains de camping au sein du tissu urbanisé.
- Un secteur ULh, correspondant aux activités de restauration de la Huhnelmuhle.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 1 UL : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Hors celles mentionnées à l'article 2UL, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration préalable.

Sont de plus interdits :

- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules hors d'usage quel que soit leur nombre,
- L'installation de caravanes, à partir de 1, dès le premier jour, hors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts à l'air libre de ferrailles et de déchets non liés à une activité admise sur le terrain.

#### ARTICLE 2 UL : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### Dans l'ensemble de la zone

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après :

- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition d'être liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation admise dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques,
- Dans les zones de dangers figurant sur le plan annexe liées à la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses, les établissements recevant du public seront autorisés sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

*Modifications projetées au préambule de la zone UL*

### De plus, dans les secteurs ULb et ULh

- Les constructions et installations à condition d'être destinées au tourisme, à l'hôtellerie et à la restauration,
- L'extension des activités agricoles existantes.
- Une construction à usage d'habitation et ses annexes à conditions d'être destinée au logement des personnes dont la présence sur le lieu de l'activité est en lien direct avec celle-ci et nécessaire à cette dernière.

### De plus, dans le secteur ULc

- Les terrains de camping y compris les habitations légers de loisirs,
- Les équipements collectifs liés au camping.

### De plus, dans le secteur ULa

- ~~Les terrains de camping y compris~~ Les habitations légères de loisirs,
- Les équipements collectifs liés au camping,
- Les terrains de camping dans la limite de 2200 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur
- Les aires d'étape pour les camping-cars dans la limite de 600 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur
- Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique et leurs annexes à condition que leur surface de plancher cumulée soit inférieure ou égale à 1400 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur avec par construction une emprise au sol inférieure ou égale à 70m<sup>2</sup> (hors terrasse)
- les piscines dans la limite de 250 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur
- les constructions à usage de commerce (bâtiment d'accueil, point de vente, restaurant, etc.) dans la limite de 400m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur
- ~~Les installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,~~
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% des surfaces de plancher déjà existantes, à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU
- Une construction à usage d'habitation et ses annexes dans la limite de 120 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur, à condition d'être destinée au logement des personnes dont la présence sur le lieu de l'activité est en lien direct avec celle-ci et nécessaire à cette dernière.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 3 UL : ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être refusée ou n'être acceptée que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 3.50 mètres.

Les ponts servant d'accès sur l'Aubach doivent avoir une emprise d'au moins 3 mètres.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les sentiers touristiques et les voies express.

*Modifications projetées à l'article 2 UL*

## **ARTICLE 10 UL : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Mode de calcul**

Le niveau du terrain naturel est mesuré avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale est mesurée verticalement à partir du terrain naturel.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

Dans cette hauteur, ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc...

### **Dispositions générales**

#### **Dans toute la zone, à l'exception du secteur ULa**

La hauteur maximale est fixée à 10 mètres au faitage et à 6 mètres à l'égout principal de la toiture.

#### **Dans le secteur ULa**

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres au faitage et 5 mètres à l'égout principal de la toiture.

### **Dispositions particulières**

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux aménagements, transformations ou extensions limités des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante,

En cas de reconstruction à l'identique et pour la même destination, d'un bâtiment sinistré, le bâtiment reconstruit dans un délai de deux ans à compter du règlement du sinistre peut conserver la hauteur d'origine.

*Modifications projetées à l'article 10 UL*

## **ARTICLE 12 UL : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

### **Normes de stationnement**

<b>TYPE D'OCCUPATION DU SOL</b>	<b>Nombre de places</b>
<b>Pour les constructions à usage d'habitation</b> - Pour toute surface inférieure à 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher - Par tranche entamée de 30 m <sup>2</sup> de surface <del>hors-couvre-nette</del> <b>de plancher supplémentaire</b> , au-delà des premiers 200 m <sup>2</sup> de <del>SHON</del> <b>surface de plancher</b>	1 place /50 m <sup>2</sup> 1 place
<b>Pour les constructions à usage de commerce</b> <b>Dans le secteur ULa</b> Pour la totalité de la surface de plancher autorisée	6 places
<b>Pour les hôtels, gîtes, restaurants et débits de boissons (1)</b> <b>Dans toute la zone, hors secteur ULa</b> – Par chambre d'hôtel ou en gîte – Pour 10 m <sup>2</sup> en salle de restaurant ou débit de boissons  <b>Dans le secteur ULa</b> <b>- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique :</b> Par maisonnette <b>- Pour 20 m<sup>2</sup> en salle de restaurant</b>	1 2  1 1
(1) Cette norme pourra être réduite ou augmentée en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins.	

*Modifications projetées à l'article 12 UL*

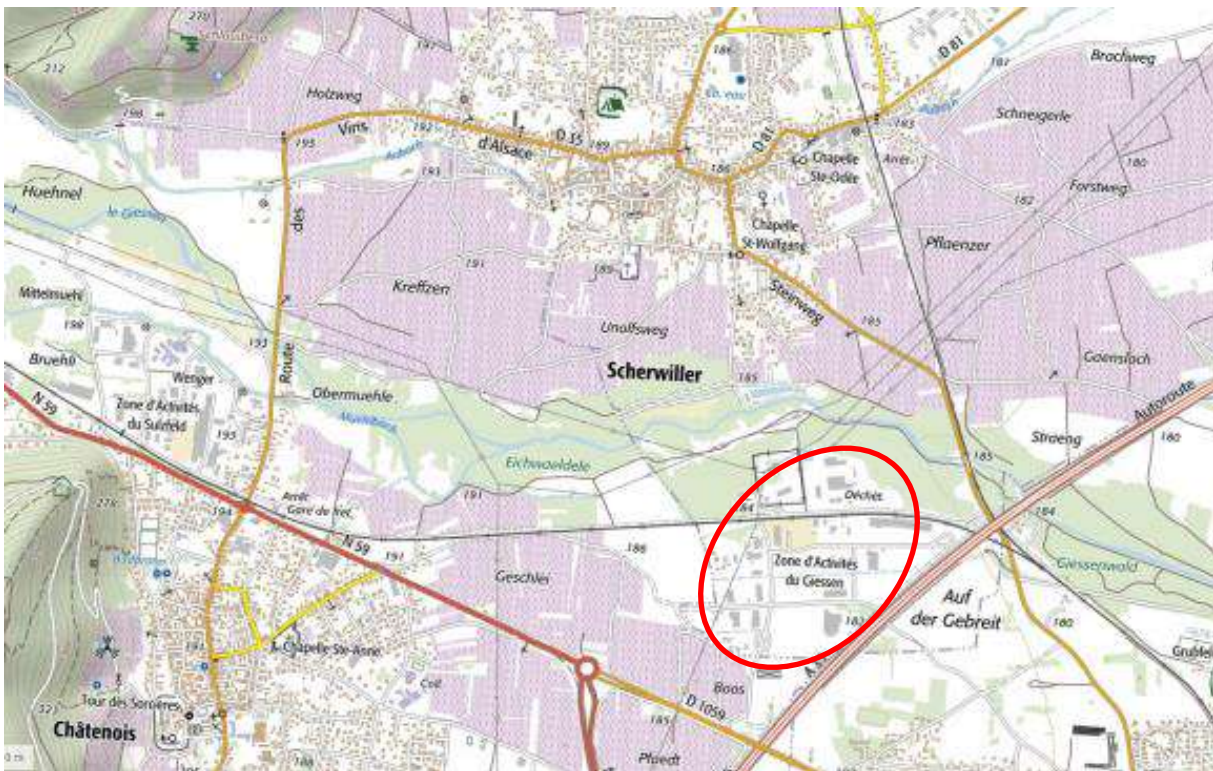
## Point n°2 : rétablissement des règles initiales du document d'urbanisme pour le parc d'activités économiques intercommunal

### Vocation du parc d'activités économiques intercommunal du Giessen

Le Parc d'Activités Economiques du Giessen est une zone intercommunale de la communauté de communes de Sélestat, situé sur le ban communal de la commune de Scherwiller. Il a pour objectif d'accueillir les constructions et installations à usage industriel, artisanal, de bureaux, de services, d'entrepôts et les activités commerciales liées à la production sur ce site. Les constructions à usage d'équipements collectifs, commerces et restaurants sont aussi acceptées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie et à la commodité des usages de la zone. (Voir page 138 du rapport de présentation).

### Localisation

Le parc d'activités est localisé au sud-est de la commune de Scherwiller.



Localisation du parc d'activités du Giessen

## Objet de la modification

Suite à la dernière révision du PLU, M. le Sous-Préfet de Sélestat a demandé le 17 janvier 2014 à la Commune de rétablir les règles initiales du parc d'activités économiques intercommunal, élaborées dans un objectif de qualité urbaine et paysagère.

La Commune s'est engagée à le faire lors d'une prochaine évolution de son document d'urbanisme, après avoir consulté l'intercommunalité, maître d'ouvrage sur le périmètre de la Z.A.C.

Il n'est pas nécessaire de faire évoluer le règlement écrit actuel sur ce point car il est plus complet et strict que le précédent.

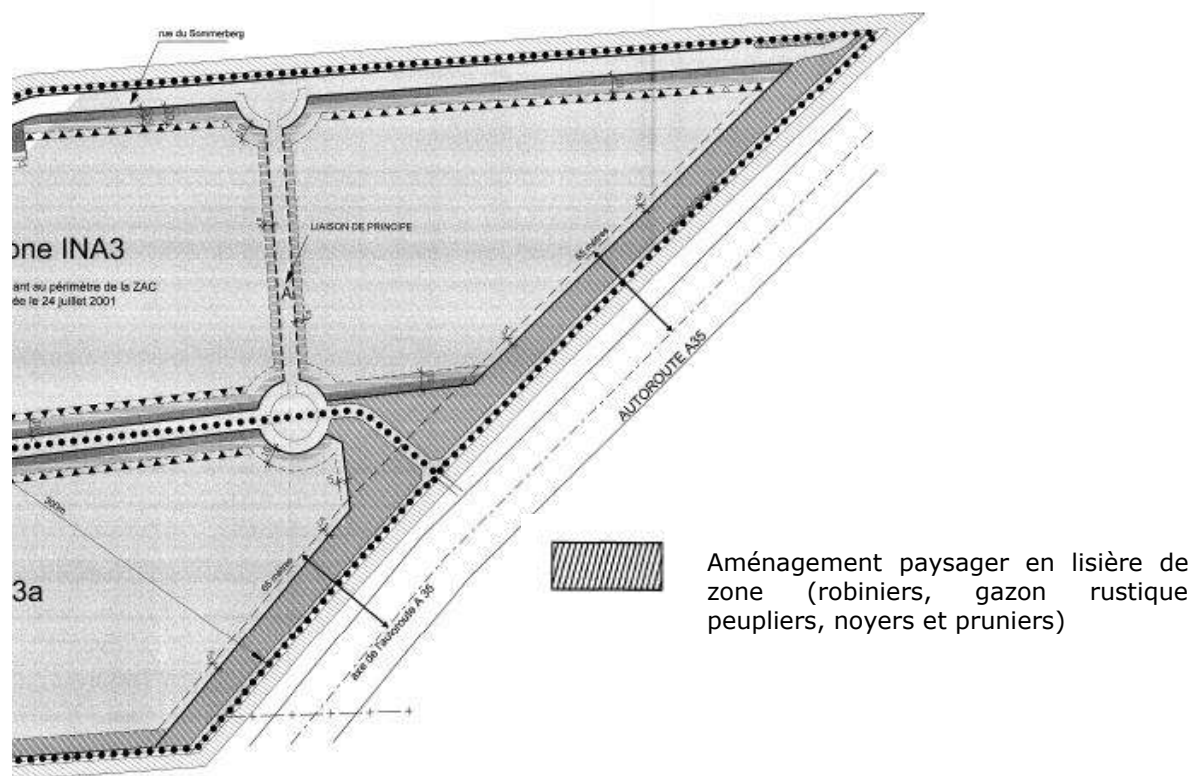
Par contre, le règlement graphique a été allégé :

- réduction de la largeur de la bande sur laquelle un aménagement paysagé est demandé en lisière de zone
- réduction du nombre d'espèces composant l'aménagement paysagé.

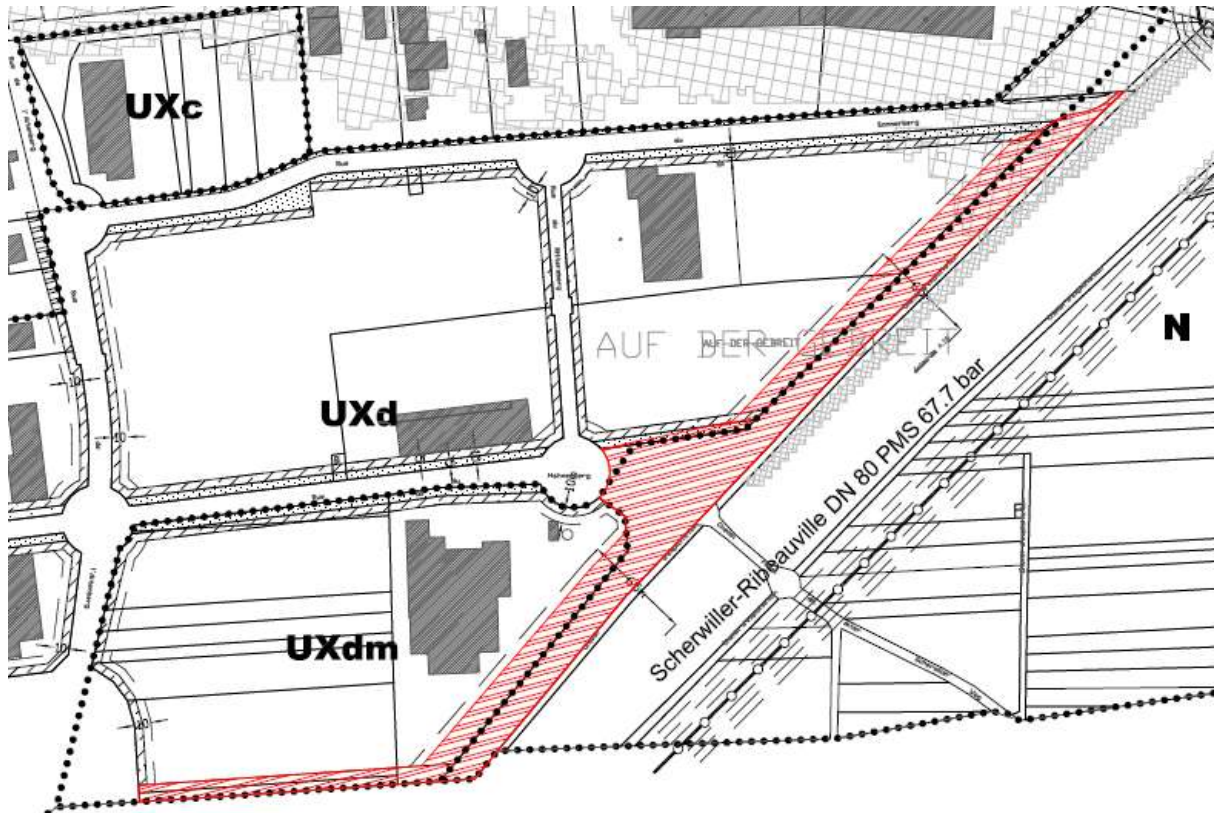
Pour prendre en compte l'observation de M. le Sous-Préfet, Il est proposé de modifier ces deux points dans le cadre de la présente procédure, c'est-à-dire :

- augmentation de la largeur de la bande sur laquelle un aménagement paysagé est demandé en lisière de zone
- augmentation du nombre d'espèces composant l'aménagement paysagé.

## Le règlement graphique de 2007



## Le règlement graphique actuel modifié



La légende sera modifiée ainsi :



Aménagement paysager en lisière de zone (~~robiniers~~, gazon rustique, peupliers, noyers, pruniers et autres essences locales)

### **Point n°3 : modification des articles 7 UB, 7 UC et 7 1AU relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les articles 7 UB, 7 UC et 7 1AU règlementent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

#### **Objet de la modification**

La longueur des façades des constructions implantées sur limite séparative est limitée à 16 mètres sur l'ensemble des limites.

Cette disposition pose fréquemment question lors de l'instruction des demandes d'autorisation et contraint les implantations des constructions.

Le choix initial de la Commune était de ne pas générer des identités foncières trop bâties. La rédaction actuelle du PLU ne transcrit pas cela. Une erreur d'interprétation a été commise. Il est donc proposé aujourd'hui de préciser que la longueur maximale des constructions pouvant s'implanter sur la limite séparative est de 16 mètres sur une limite et de 8 mètres pour les autres.

#### **Les documents modifiés**

### **ARTICLE 7UB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **Dispositions générales**

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de règlement :

#### **Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UBk et UBe**

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, celle-ci devra respecter un minimum de 3 mètres de recul. L'implantation en limite séparative est admise à condition que la hauteur totale de la construction en limite séparative n'excède pas 3 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur.

~~Lorsque les constructions sont implantées en limite, la longueur des façades sur l'ensemble des limites ne peut excéder 16 mètres. La longueur cumulée des constructions implantées en limite ne peut excéder 16 mètres sur une limite et 8 mètres sur les autres.~~

En secteur UBk, en cas de construction en limite séparative, la longueur totale des constructions sur ces limites ne doit pas excéder 9 mètres.

En secteur UBe, à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, celle-ci devra respecter un minimum de 3 mètres de recul.

Le long de l'Aubach, à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, celle-ci devra respecter un recul maximum de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

*Modifications projetées à l'article 7 UB*

## **ARTICLE 7UC : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Dispositions générales**

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de règlement :

- A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, celle-ci devra respecter un minimum de 3 mètres de recul. L'implantation en limite séparative est admise à condition que la hauteur totale de la construction en limite séparative n'excède pas 3 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur,
- ~~Lorsque les constructions sont implantées en limite, la longueur des façades sur l'ensemble des limites ne peut excéder 16 mètres.~~ La longueur cumulée des constructions implantées en limite ne peut excéder 16 mètres sur une limite et 8 mètres sur les autres.

*Modifications projetées à l'article 7 UC*

## **ARTICLE 7 1AU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Dispositions générales**

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de règlement :

- A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, celle-ci devra respecter un minimum de 3 mètres de recul. L'implantation en limite séparative est admise à condition que la hauteur totale de la construction en limite séparative n'excède pas 3 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur,
- ~~Lorsque les constructions sont implantées en limite, la longueur des façades sur l'ensemble des limites ne peut excéder 16 mètres.~~ La longueur cumulée des constructions implantées en limite ne peut excéder 16 mètres sur une limite et 8 mètres sur les autres.

*Modifications projetées à l'article 7 1AU*

### **Pièce modifiée :**

*-Règlement, dispositions relatives à l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UBk et UBe (article 7 UB)*

*-Règlement, dispositions générales (article 7 UC)*

*-Règlement, dispositions générales (article 7 1AU)*

#### **Point n°4 : suppression d'une partie des emplacements réservés N°6 ; 7 et 15**

« Conformément à l'article L 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Les servitudes définies sur les terrains particuliers assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipement.» (Voir page 206 du rapport de présentation).

#### **Caractéristiques des emplacements réservés n°6 ; 7 et 15**

L'emplacement réservé n°6 est destiné à l'élargissement à 9 mètres de la rue du Taennelkreuz (délibération du 21 mars 2013).

L'emplacement réservé n°7 est destiné à l'élargissement à 8 mètres de la rue du Dieffenthal (délibération du 27 avril 2016)

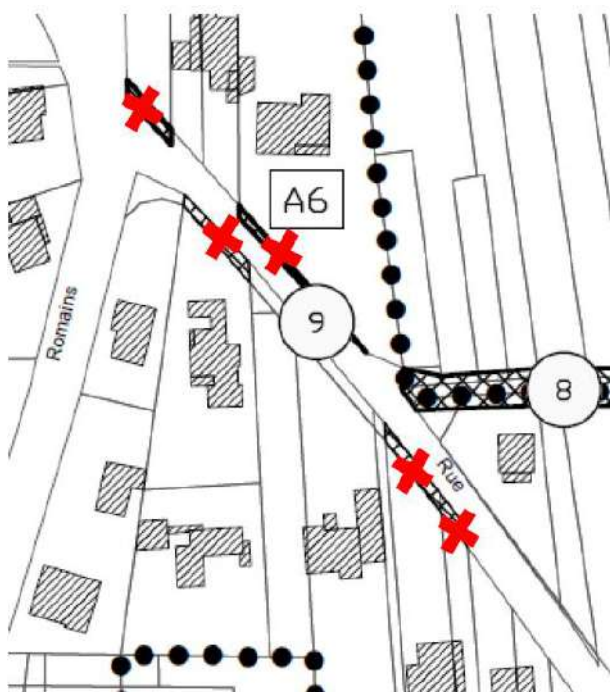
L'emplacement réservé n°15 est destiné à l'élargissement à 9 mètres de la rue de Sélestat couplée d'un aménagement de pistes cyclables (délibération du 26 août 2014).

Le bénéficiaire de ces 4 emplacements réservés est la Commune.

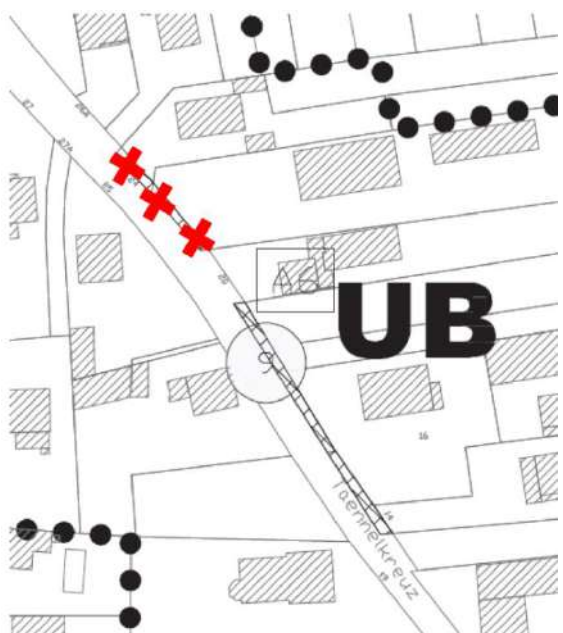


Des travaux d'amélioration de création ou d'élargissement de ces voiries ont été réalisés. La Commune souhaite donc supprimer une partie de ces emplacements réservés.

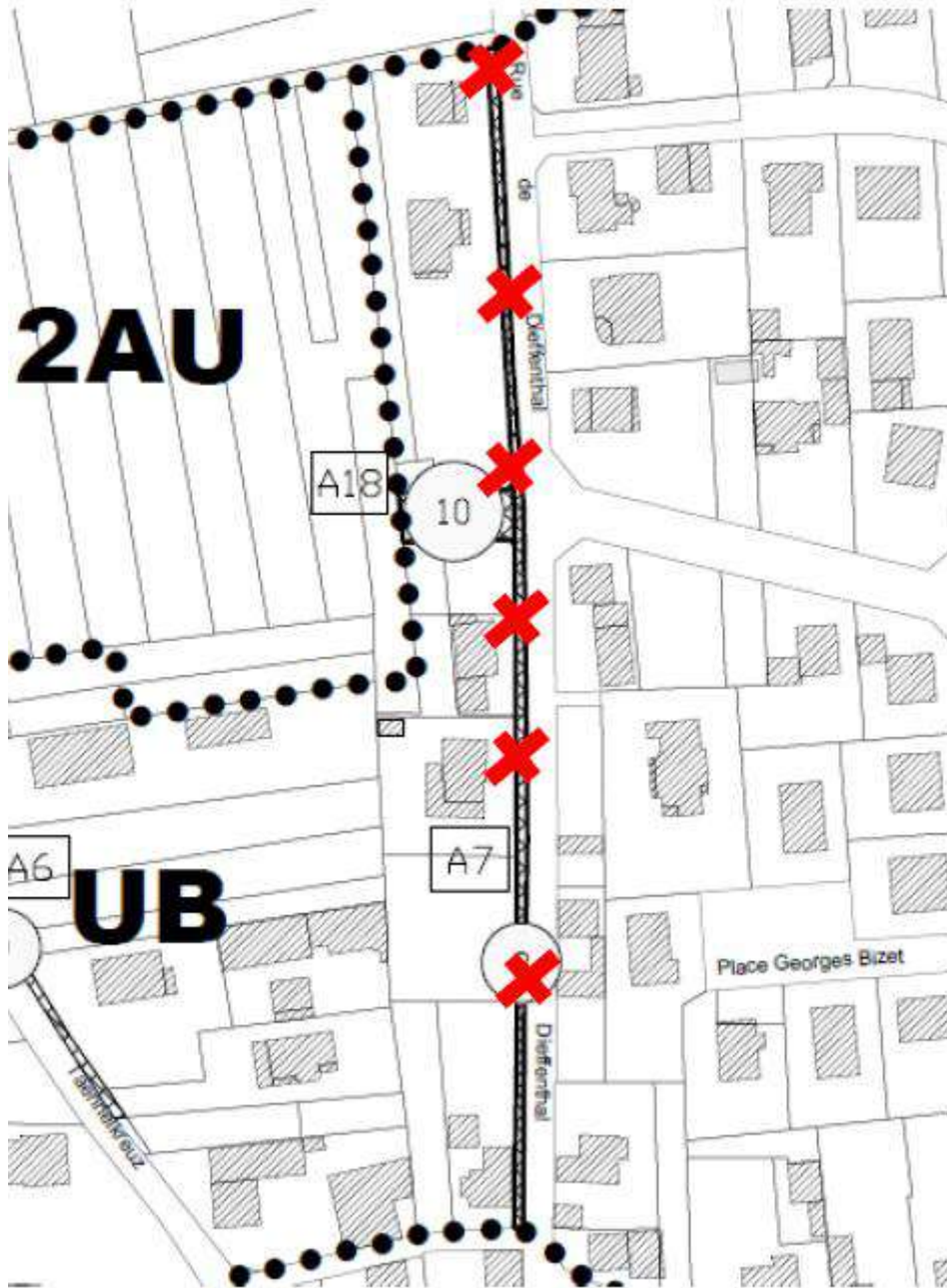
### Le document modifié



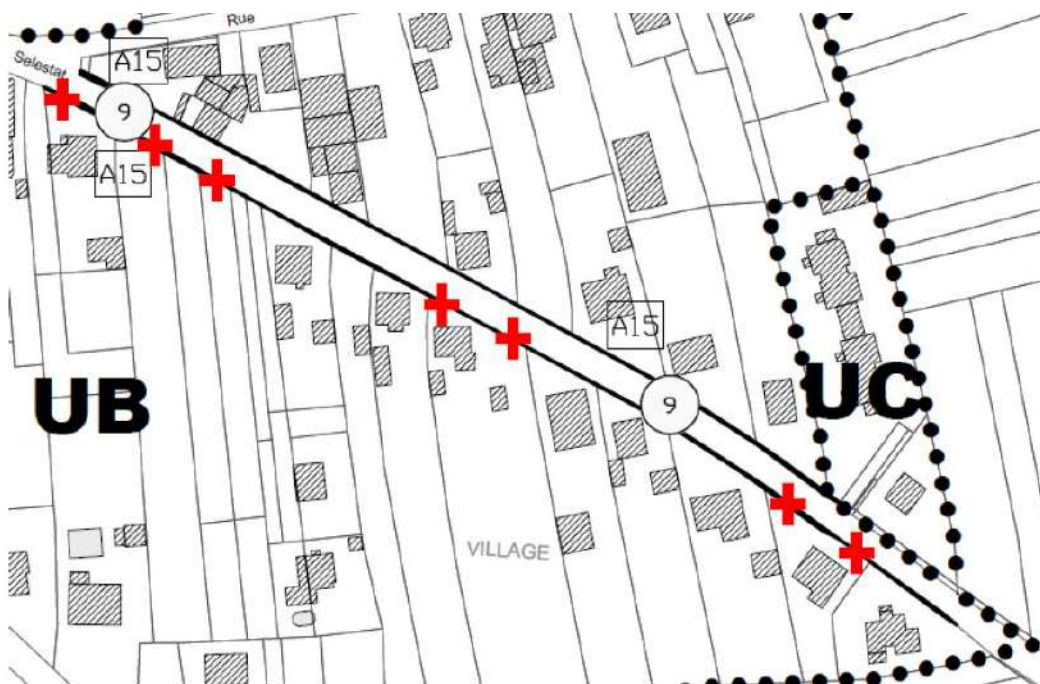
*Modification projetée sur la planche 1  
du plan de zonage (ER n°6 / partie nord)*



*Modification projetée sur la planche 1  
du plan de zonage (ER n°6 / partie sud)*



*Modification projetée sur la planche 1 du plan de zonage (ER n°7)*



*Modification projetée sur la planche 1 du plan de zonage (ER n°15)*

## Point n°5 : rectification de la délimitation de la zone UX du lieu-dit « Markstein »

### Localisation

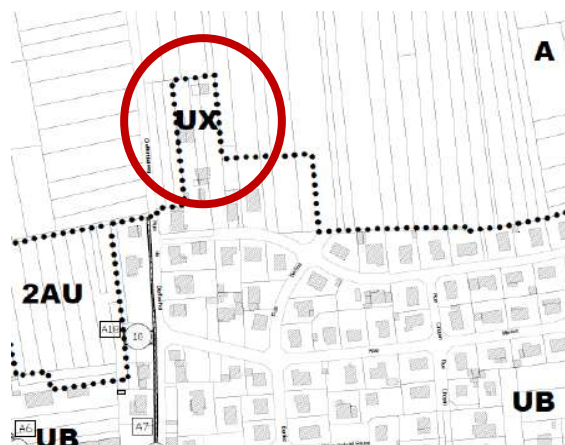
La zone UX du lieu-dit Markstein est située au nord du village. Elle est contiguë au lotissement, située en zone UB.

### Objet de la modification

La modification n°1 du PLU approuvée le 3 novembre 2015 ne fait pas figurer la limite entre la zone UX et la zone UB existante au PLU approuvé le 31 octobre 2013. Cet oubli apparaît sur les plans ci-dessous.



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé le 31/10/2013, planche « Centre »



Extrait du plan de zonage de la modification n°1 du PLU approuvé le 03/11/2015, planche 1

Il s'agit donc de rectifier cette erreur matérielle en remettant la limite sud de la zone UX figurant au PLU approuvé le 31 octobre 2013.

### Le document modifié



Modification projetée au plan de règlement, planche 1

Pièce modifiée :  
-Plan de règlement, planche 1

## Point n°6 : évolution de certaines règles et formulations du règlement pour prendre en compte le nouveau cadre législatif et réglementaire

La Surface Hors d'Œuvre Nette (SHON), la Surface Hors d'Œuvre Brute (SHOB) et le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) désignent des éléments qui étaient obligatoirement à prendre en compte lors de constructions.

Dans le cadre de la simplification et de l'adaptation du code de l'urbanisme entrées en vigueur le 1er mars 2012, la SHON et la SHOB ont été remplacées par la surface de plancher qui est devenue l'unique surface de référence pour calculer les droits à construire.

De plus, depuis le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a notamment supprimé le COS pour les communes possédant un plan local d'urbanisme.

### Evolution des articles 12 UL et 14 de toutes les zones

Certains de ces termes figurent toujours dans le règlement écrit. La Commune souhaite donc procéder à deux adaptations mineures.

Le terme de SHON, employé dans l'article 12 UL est remplacé par celui de « surface de plancher ».

#### **ARTICLE 12 UL : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

##### **Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

##### **Normes de stationnement**

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places
<b>Pour les constructions à usage d'habitation</b>	
– Pour toute surface inférieure à 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place /50 m <sup>2</sup>
– Par tranche entamée de 30 m <sup>2</sup> de <del>surface hors-œuvre nette</del> <b>supplémentaire surface de plancher</b> , au-delà des premiers 200 m <sup>2</sup> de <del>SHON</del> <b>surface de plancher</b>	1 place
<b>Pour les hôtels, gîtes, restaurants et débits de boissons (1)</b>	
– Par chambre d'hôtel ou en gîte	1
– Pour 10 m <sup>2</sup> en salle de restaurant ou débit de boissons	2

(1) Cette norme pourra être réduite ou augmentée en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins.

Modification projetée à l'article 12 UL

De plus, dans l'ensemble du règlement écrit (UA, UB, UC, UE, UL, UX, 1AU, 1AUx, 2AU, A et N) les articles 14 relatif au COS sont supprimés.

Pièces modifiées :

*-Normes de stationnement (article 12 UL)*

- Article 14 UA*
- Article 14 UB*
- Article 14 UC*
- Article 14 UE*
- Article 14 UL*
- Article 14 UX*
- Article 14 1AU*
- Article 14 1AUx*
- Article 14 2AU*
- Article 14 A*
- Article 14 N*

### **III. RECAPITULATIF DES PIECES MODIFIEES**

Les dispositions du PLU en vigueur ne permettent pas la réalisation de ces projets. Il est donc nécessaire d'apporter les modifications réglementaires suivantes au document :

#### **Modifications du règlement écrit :**

- Article 14 UA
- Article 7 UB
- Article 14 UB
- Article 7 UC
- Article 14 UC
- Article 14 UE
- Préambule de la zone UL
- Article 2UL
- Article 10UL
- Article 12 UL
- Article 14 UL
- Article 14 UX
- Article 7 1AU
- Article 14 1AU
- Article 14 1AUx
- Article 14 2AU
- Article 14 A
- Article 14 N

#### **Modifications du règlement graphique :**

- Planche n°1
- Planche n°3

## **IV. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1. Introduction**

#### **1.1 Introduction générale**

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de SCHERWILLER a été approuvé le 30 septembre 1983. Par les délibérations du 15 juin 2004 et du 31 octobre 2013, le conseil municipal a approuvé une première puis une deuxième révision. Le PLU a été ensuite modifié le 3 novembre 2015. Depuis cette date, le document d'urbanisme n'a pas évolué.

Aujourd'hui, une seconde procédure de modification est mise en œuvre pour prendre en compte de nouveaux projets et apporter quelques rectifications au document d'urbanisme approuvé.

Ces modifications font l'objet de la présente évaluation environnementale, réalisée par le bureau d'études ECOLOR.

#### **1.2 Contenu de la modification n°2**

La modification comprend les points suivants :

- Point n°1 : modification du préambule et des articles 2, 9, 10 et 12 de la zone UI en lien avec le projet d'Aménagement d'un Espace de Tourisme et de Loisirs au lieu-dit « Raintal » Chemin du Blumbach - à SCHERWILLER
- Point n°2 : rétablissement des règles initiales du document d'urbanisme pour le parc d'activités économiques intercommunal
- Point n°3 : modification des articles 7 UB, 7 UC et 7 1AU relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Point n°4 : suppression d'une partie des emplacements réservés n°6 ; 7 et 15
- Point n°5 : rectification de la délimitation des zones UX et UB au lieu-dit Markstein
- Point n°6 : évolution des règles conformément au contexte législatif et réglementaire

Ces points sont détaillés au chapitre 2 de la notice de présentation de la modification n°2 du PLU.

## **2. Etat initial de l'environnement**

### **2.1. Rappel des enjeux et mise à jour**

Cette partie vise à mettre en avant les principaux enjeux mis en lumière par l'état initial de l'environnement. Ces enjeux peuvent être des richesses à protéger sur le territoire de la commune de Scherwiller, ou au contraire des menaces qui pèsent sur ce territoire, et qu'il faut prendre en compte pour le préserver.

Les enjeux ci-dessous ont été définis dans le Rapport de présentation de la révision PLU de Scherwiller (mai 2017- Révision simplifiée n°1 et modification n°1) :

### **2.2. Synthèse des enjeux liés au milieu physique retenus dans le PLU**

- La présence de sols localement très perméables, rendant la nappe souterraine très sensible aux pollutions par infiltration ;
- Le respect des dispositions du schéma départemental des carrières et du schéma régional des gravières, qui n'autorisent aucun site d'extraction sur le ban de Scherwiller ;
- La prise en compte de la topographie accidentée en partie Ouest du territoire, autorisant des vues éloignées sensibles et des co-visibilités « haut-bas » ;
- Le respect des objectifs fixés par le SDAGE Rhin-Meuse, du SAGE Ill-Nappe-Rhin, et la prise en compte de l'avancée des études du projet de SAGE Giessen/Lièpvrette ;
- La poursuite de l'amélioration de la qualité physique, chimique et biologique des cours d'eau, et le respect des objectifs de qualité fixés par le SDAGE ;
- La préservation du « patrimoine eau » et la lutte contre la dégradation physique des lits des cours d'eau.

### **2.3. Synthèse des enjeux liés aux risques naturels et technologiques retenus dans le PLU**

- La prise en compte des risques d'inondation du Giessen,
- La prise en compte des risques de coulées de boues, notamment sur les coteaux viticoles,
- La prise en compte des sols pollués et de leurs risques pour la santé et l'environnement,
- Le respect des règles d'urbanisation fixées autour des installations industrielles à risque, et des canalisations de transport de matières dangereuses (canalisations de gaz).

### **2.4 Synthèse des enjeux liés au milieu naturel retenus dans le PLU**

- la préservation des richesses physiques, faunistiques et floristiques des zones naturelles inventoriées et la limitation des impacts anthropiques sur ces milieux fragiles (vallées alluviales, ZNIEFF, Natura 2000, sites inscrits, protection de biotope) ;
- la prise en compte des terrains « favorables » à l'habitat du Grand Hamster dans les choix de développement urbain de la commune ;
- la préservation ou la restauration des grands corridors biologiques, qui participent à la diversité écologique et paysagère du territoire (prise en compte de la trame verte régionale notamment) ;

- la préservation des ripisylves qui structurent le grand paysage en créant notamment une marge de recul appropriée ;
- la lutte contre la prolifération des plantes invasives le long des cours d'eau ;
- la conservation ou la création d'une ceinture de vergers, notamment à l'interface des zones urbaines et d'extension, avec le milieu naturel ;
- la préservation ou restauration des haies champêtres pour leur valeur écologique et paysagère ;
- la prise en compte du risque d'appauvrissement de la biodiversité, en particulier dans les zones humides, pouvant être lié à une agriculture intensive non maîtrisée : suppression des haies, retournement des prairies etc. ;
- le respect des zones tampons de bandes enherbées entre les parcelles cultivées et les berges des cours d'eau ;
- le maintien des quelques prairies de fauche et de pâturage restantes, garant d'un paysage ouvert ou semi-ouvert de qualité ;
- la prise en compte de la réalisation du Parc d'activités intercommunal du Giessen avec une intégration paysagère.

### 3. Cadrages et méthodologie

#### 3.1. Cadre réglementaire

##### Ce que dit la loi

Dans son annexe 1 (paragraphe f) la directive EIPPE précise les informations à fournir dans le rapport environnemental, en particulier « les effets notables probables sur l'environnement, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ».

D'après l'article R-121-14, recodifié R 104-8, du Code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme **doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale lorsqu'un ou plusieurs sites Natura 2000 sont présents sur leur territoire.**

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par ordonnance du 3 juin 2004 puis par le décret du 27 mai 2005.

Le présent document comporte :

- Un rappel des enjeux mis en avant lors de l'état initial de l'environnement du PLU de Scherwiller (Egis Aménagement, Septembre 2017) ;
- Une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre des modifications du plan sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- Le résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

### 3.2. Méthodologie pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Les enjeux environnementaux du territoire ont dans un premier temps été identifiés à partir des données de l'état initial de l'environnement, mais également à partir des différents documents s'imposant ou devant être pris en compte dans le PLU de Scherwiller :

- SDAGE Rhin-Meuse ;
- SRCE Alsace ;
- SRCAE.

Les enjeux fondamentaux définis dans l'état initial (Egis Aménagement 2017) ont été évalués de même que la conformité à la réglementation concernant les espèces protégées.

L'évaluation est conçue comme une mise à jour de l'**analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** (Egis Aménagement 2017), concentrée sur les modifications propres à cette seconde révision.

L'analyse des incidences se base sur :

- les incidences directes des modifications,
- les incidences indirectes ou induites, notamment sur la fonctionnalité des espaces,
- la réversibilité des incidences.

### 3.3. Problématiques et difficultés

L'évaluation des incidences étant prospective, elle est difficile par nature.

Ainsi, l'urbanisation d'une zone n'induit pas obligatoirement la destruction de l'ensemble des espaces naturels présents et des espèces qui y sont inféodées. Cela dépendra de la définition exacte du projet par le porteur du permis de construire.

**Cependant, d'un point de vue méthodologique, aucune difficulté significative n'a été rencontrée lors de cette évaluation environnementale.**

## 4. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

### 4.1. Le PGRI

En fixant des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les moyens d'y parvenir, les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) visent à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs du PGRI, notamment ceux relevant des champs suivants :

- la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, c'est-à-dire les dispositions communes au SDAGE et au PGRI ;
- la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et

d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, des mesures pour la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, des mesures pour l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée.

Le PLU de Scherwiller n'est pas concerné directement par le Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Rhin-Meuse : aucun Territoire vulnérable au Risque d'Inondation (TRI) n'inclut la commune.

Seuls les objectifs de portée générale pour l'ensemble du bassin hydrographique Rhin et Meuse s'appliquent donc à ce territoire :

Objectif 1 : Favoriser la coopération entre les acteurs

- Encourager le développement de structures d'actions à l'échelle des bassins versants : mobiliser tous les acteurs concernés (gestionnaires, exploitants de réseaux...) aux différentes échelles (comité de pilotage des stratégies locales, commission départementale des risques naturels majeurs...)
- Assurer une coordination transfrontalière

Objectif 2 : Améliorer la connaissance et développer la culture du risque

- Améliorer la connaissance aléas : retour d'expérience après inondation majeure, étude des crues utiles à la gestion de crise vulnérabilité : cartographier les enjeux dans le cadre des stratégies locales et des plans de prévention des risques d'inondation ;
- Capitaliser les éléments de connaissance via les services de prévision des crues ;
- Informer le citoyen - maires, grand public, scolaires, citoyens concernés par des dispositifs de protection.

Objectif 3 : Aménager durablement les territoires

- Préserver les zones d'expansion des crues (zones inondables en milieu non urbanisé) et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable ;
- Limiter le recours aux ouvrages de protection, prendre en compte leurs apports et leurs défaillances potentielles dans l'aménagement et l'urbanisation ;
- Réduire la vulnérabilité des enjeux en zone inondable.

Objectif 4 : Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau

- Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues (études spécifiques, sensibilisation des acteurs) ;
- Limiter les rejets d'eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration ;
- Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement ;
- Préserver les zones humides (complémentaire avec le Thème 5B du SDAGE) ;
- Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse.

Objectif 5 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

- Améliorer la prévision et l'alerte
  - Accompagner les collectivités dans la mise en place de système d'alerte adapté aux crues soudaines
  - renforcer la coopération internationale
- Se préparer à la crise
  - développement des plans communaux de sauvegarde et plans de continuité d'activité
  - exercices d'alerte de crue

- Maintenir l'activité pendant la crise et favoriser le retour à une situation normale
- Actions sur les réseaux et prise en charge psychologique des populations

En revanche, le PLU prend en compte les orientations du PGRI, puisque le PADD inclut les objectifs de préservation des milieux naturels, de préservation et de reconquête des zones d'expansion des crues.

De manière générale, la prise en compte du PPRI (voir ci-dessous) et du SDAGE (voir ci-dessous) implique également le respect des objectifs du PGRI, puisque ces documents ne sauraient se contredire les uns les autres.

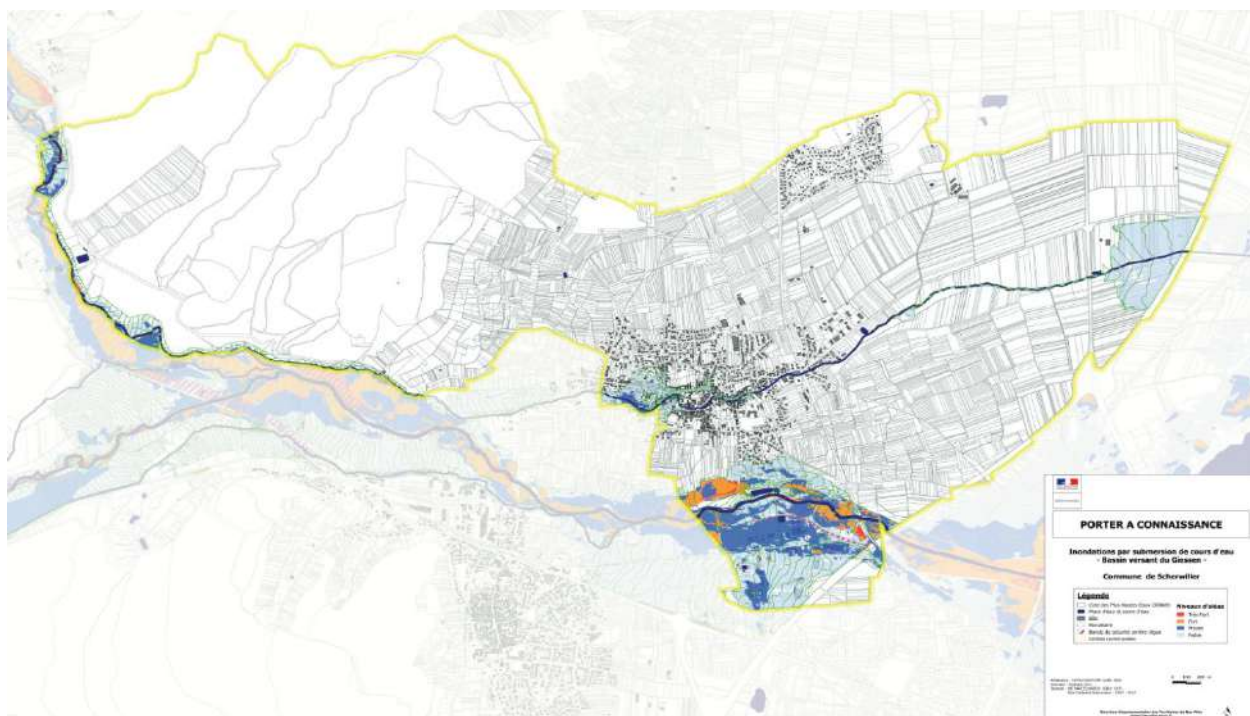
## 4.2. Le PPRI

Le plan de prévention des risques inondations (PPRI) est en ligne :

<http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques/Risques-d-inondation/PPRI-en-cours-d-elaboration/Bassin-versant-du-Giessen-et-de-la-Liepvrette>

Un porter à connaissance communale précise les zones d'aléas et les implications en termes d'urbanismes.

Figure 1: Carte issue du porter à connaissance du PPRI sur la commune de Scherwiller.



Les modifications apportées par la modification n°2 :

Point n°1 : modification du préambule et des articles 2, 9, 10 et 12 relatifs au secteur de zone ULa en lien avec le projet d'Aménagement d'un Espace de Tourisme et de Loisirs au lieu-dit « <i>Raintal</i> ».	La zone se trouve très à l'écart des zones d'aléas.	La modification n°1 est conforme aux objectifs du PPRI.
Point n°2 : rétablissement des règles initiales du document d'urbanisme pour le parc d'activités économiques intercommunal	Sans objet.	Sans objet.
Point n°3 : modification des articles 7 UB, 7 UC et 7 1AU relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Sans objet.	Sans objet.
Point n°4 : suppression d'une partie des emplacements réservés n°6 ; 7 et 15	Sans objet.	Sans objet.
Point n°5 : rectification de la délimitation des zones UX et UB au lieu-dit MARKSTEIN	Sans objet.	Sans objet.
Point n°6 : évolution des règles conformément au contexte législatif et réglementaire	Sans objet.	Sans objet.

### 4.3. Le SDAGE

Le PLU de Scherwiller et ses modifications sont compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhin-Meuse pouvant trouver une application dans les documents d'urbanismes.

Le PLU de Scherwiller respecte l'ensemble des orientations fondamentales du SDAGE portant sur l'urbanisme :

- L'assainissement collectif existant et futur à Scherwiller permet d'assurer un traitement des eaux efficace, empêchant ainsi tout risque de pollution des eaux ;
- Le milieu naturel est préservé au maximum par le PLU, puisque les zones IAU et IAUX sont de petite taille, et en continuité avec le bâti existant. Les milieux naturels remarquables de la commune ne sont donc aucunement impactés par les extensions prévues. De même, la nature ordinaire est préservée par ce projet d'urbanisme limité. Les espaces naturels sont signalés par un classement en zone N ;

- La réserve en eau, suffisante en l'état actuel et au vu du projet du PLU, est préservée par le PLU, puisque aucune extension n'est prévue à proximité d'un périmètre de captage. Le PLU ne saurait donc avoir d'impact négatif sur la ressource en eau ;
- Les zones humides ont été préservées de l'urbanisation ;
- Les risques d'inondation ont été pris en compte, puisque aucune zone AU n'est incluse dans le zone inondable du PPRI.

Le tableau suivant synthétise les différents éléments démontrant cette compatibilité.

Tableau 1 : compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse

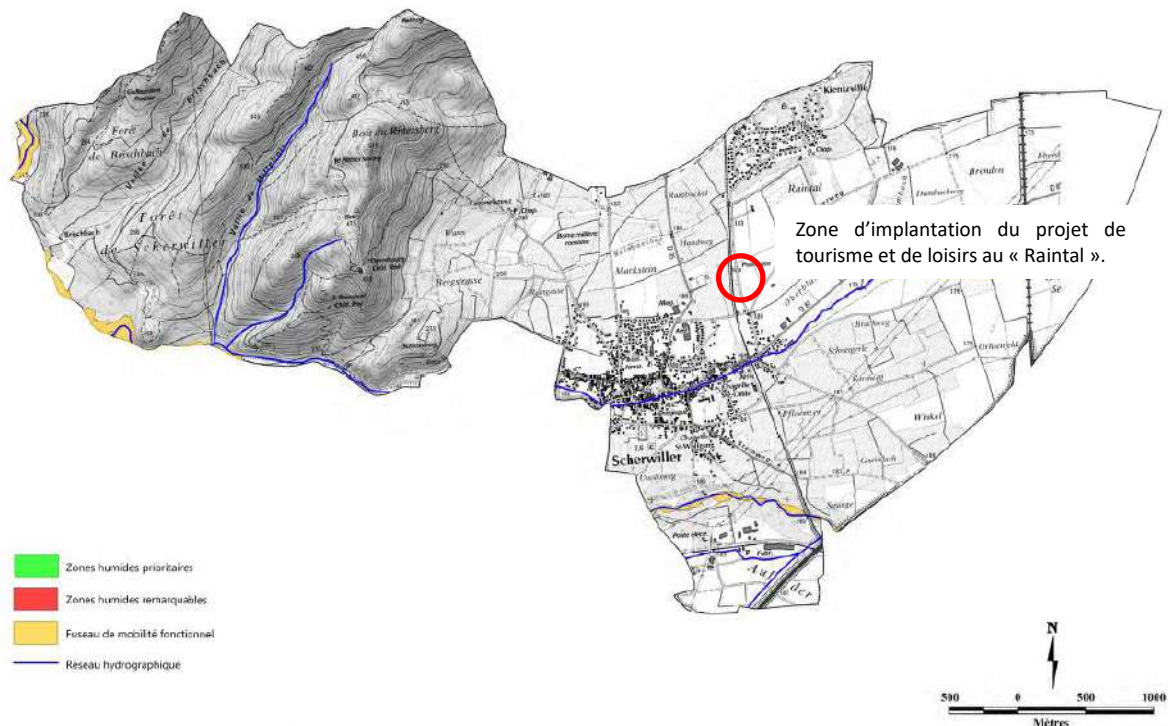
Thèmes du SDAGE	Orientations fondamentales du SDAGE	Prescriptions du PLU de Scherwiller
Thème 1 Eau et santé	T1-01 : Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité Sécuriser les captages d'eau potable	Les modifications étudiées n'ont pas d'incidence sur la qualité ni sur la quantité de l'approvisionnement en eau potable. Elles n'impliquent aucune incidence sur un périmètre de protection du captage
Thème2 Eau et pollution	T2- 03 Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement privés.	Les modifications étudiées n'ont pas d'incidence sur l'assainissement et n'implique pas d risque de pollution.
Thème 3 Eau et biodiversité	T3-07 Stopper la dégradation des zones humides. Préserver les zones humides dans les documents de planification.	Les modifications étudiées n'impliquent aucune incidence sur des zones naturelles ou des zones humides.
Thème 5 Eau et aménagement du territoire	T5A – 04.05.06.07 Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques inondations dans l'urbanisation des territoires Limiter le ruissellement et les risques de coulées de boue Favoriser l'infiltration Préserver les zones d'extension des crues et les zones humides	Les modifications étudiées n'impliquent aucun accroissement du risque d'inondation, n'influencera pas les coulées de boues et ne pénalisera pas l'infiltration des eaux pluviales.
Thème 5 Eau et aménagement du territoire	T5B-01.02 Préserver de toute urbanisation les zones humides à fort intérêt naturel, Préserver les zones humides remarquables et ordinaires Préserver la végétation rivulaire	Les modifications étudiées n'impliquent aucun impact sur les espaces naturels remarquables inscrits en ZNIEFF 1, Zone Humide Remarquable et Natura 2000.

#### 4.4. Le SAGE Giessen - Lièpvrette

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux se définit deux règles nécessaires à l'atteinte des objectifs du SAGE :

- Article 1 : Préservation du fuseau de mobilité fonctionnel ;
- Article 2 : Préserver les zones humides prioritaires et remarquables du bassin.

Les modifications étudiées n'induisent aucune incidence sur les objectifs du SAGE Giessen-Lièpvrette : elles ne recoupent aucune zone humide prioritaire ou remarquable ni aucun fuseau de mobilité fonctionnel de rivière.



#### 4.5. Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique définit les éléments suivants présents sur la commune de Scherwiller :

- Deux réservoirs de biodiversité :
  - RB52 : Vallées du Giessen et de la Lièpvrette, au sud
  - RB53 : Massif de l'Ortenbourg et coteaux à l'ouest ;
- corridors à créer :
  - C164 : petit corridor de 0.7 km composé de milieux forestiers et de milieux ouverts xériques, non fragmenté, dans un état satisfaisant, à préserver ;
  - C166 : 8.6 km, incluant cours d'eau, milieu ouvert humide et prairies, fortement fragmenté (120), notamment par A35, D1422, D1083, état non satisfait ; à remettre en bon état ;
  - C167 : 8.9 km, incluant cours d'eau, milieu forestier, milieu forestier humide, milieu ouvert humide et prairies, assez fortement fragmenté (70), notamment par A35, D35, D1083, dans un état satisfaisant, à préserver.



Les modifications apportées par la modification n°2 :

Point n°1 : modification du préambule et des articles 2, 9, 10 et 12 relatifs au secteur de zone ULa en lien avec le projet d'Aménagement d'un Espace de Tourisme et de Loisirs au lieu-dit « <i>Raintal</i> ».	La zone se trouve très à l'écart des réservoirs et corridors du SRCE, dans un secteur agricole péri-villageois de moindre enjeu écologique.	La modification n°1 est conforme aux objectifs du SRCE.
Point n°2 : rétablissement des règles initiales du document d'urbanisme pour le parc d'activités économiques intercommunal	Le rétablissement des règles implique la plantation de Robiniers faux-acacias (espèce exotique et potentiellement envahissante).	Au titre de la réduction des impacts liés à l'implantation de Robiniers, une proposition alternative est présentée p. 58.
Point n°3 : modification des articles 7 UB, 7 UC et 7 1AU relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Sans objet.	Sans objet.
Point n°4 : suppression d'une partie des emplacements réservés n°6 ; 7 et 15	Sans objet.	Sans objet.

Point n°5 : rectification de la délimitation des zones UX et UB au lieu-dit MARKSTEIN	Sans objet.	Sans objet.
Point n°6 : évolution des règles conformément au contexte législatif et réglementaire	Sans objet.	Sans objet.

#### **4.6. Le Schéma Régional Climat Air Energie**

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Alsace établit un diagnostic de la situation en termes de consommation, de production d'énergie et fait l'état des lieux sur la qualité de l'air. Il fixe ensuite les orientations et les priorités, à savoir : la baisse de la consommation énergétique, l'optimisation de la production énergétique en augmentant notamment la part des énergies renouvelables. Il vise également à développer le nombre de constructions durables tout en préservant les ressources naturelles pour contribuer à la transition énergétique.

Les modifications étudiées sont sans objet sur les orientations du Schéma Régional Climat Air Energie.

#### **4.7. Le Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin**

« Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.»

#### **4.8. Exposition au bruit**

Les modifications étudiées n'induisent aucune modification de l'exposition de populations au bruit.

#### **4.9. Autres Plans et Programmes**

Le territoire de Scherwiller n'est concerné par aucun autre plan ou programme : Loi Montagne, PCET (Plan Climat-Énergie Territorial), PPRT (Plan de prévention des risques technologiques), SRADDT (Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire), Plan de déplacement urbain, Directive de protection et de mise en valeur du paysage, programme d'intérêt général de l'Etat ou une Charte d'un Parc Naturel Régional.

## 5. Analyse des incidences notables prévisibles des modifications sur l'environnement

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de modification du PLU dans son ensemble sur le contexte environnemental de la commune.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

### 5.1 Analyse des incidences du point n°1 de la modification

Le **Tableau 2** récapitule la nature et la superficie de type d'occupation des sols consommés par la modification n°1 :

**Tableau 2 : types d'occupation des sols consommée par la modification n°1 (secteur ULa).**

Type d'occupation des sols	Total
<b>Espaces verts plantés d'arbres ornementaux</b>	1.6 ha
<b>Prairie pâturée</b>	0.8 ha
<b>Espaces verts herbacés</b>	0.4 ha
<b>Total général</b>	<b>2.8 ha</b>



Figure 2 et suivante: vue d'un espace vert planté d'arbre et d'arbustes (à g.) et de la pâture (à dr.).

Les incidences des modifications du PLU sur les milieux naturels sont minimales, eu égard aux surfaces d'habitats similaires présents dans la commune. De plus, les milieux impactés sont des milieux qui présentent **peu d'intérêt biologique** : jardins, cultures ou prairies peu diversifiées.

Enfin, la totalité du site ouvert à l'urbanisation ne sera pas artificialisée, puisque les infrastructures prévues maintiendront de vastes espaces verts (jardins, parcs, etc.) autour des bâtiments.

## 5.2 Analyse des incidences du point n°3 de la modification sur la densification urbaine de la commune

Le PLU intègre la nécessaire gestion économe de l'habitat.

La nouvelle rédaction de l'article 7 du règlement du PLU, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, au sein des zones urbaines UB et UC ainsi qu'au sein des zones à urbaniser (AU) pour préciser que « La longueur cumulée des constructions implantées en limite ne peut excéder 16 mètres sur une limite et 8 mètres sur les autres. »

Cette modification va bien dans le sens d'une densification. En effet, la situation préalable empêchait de dépasser 16 m de façade sur l'ensemble des limites séparatives **en les additionnant**. La modification permet donc d'augmenter ces longueurs à **16 m pour une limite séparative et 8 pour toutes les autres**, ce qui augmente très fortement la surface constructible au sein des parcelles et donc la densité d'habitants potentielle par unité de surface de la parcelle.

Il s'agit donc d'une augmentation des possibilités de densification.

## 5.3 Analyse des incidences des autres points de la modification

Point n°2 : rétablissement des règles initiales du document d'urbanisme pour le parc d'activités économiques intercommunal	Le rétablissement des règles implique la plantation de Robiniers faux-acacias (espèce exotique et potentiellement envahissante).	Au titre de la réduction des impacts liés à l'implantation de Robiniers, une proposition alternative est présentée p. 58.
Point n°4 : suppression d'une partie des emplacements réservés n°6 ; 7 et 15	La suppression des mentions relatives à des emplacements réservés ayant servi à des travaux de voiries aboutis n'a pas d'incidence sur l'environnement.	Sans objet.
Point n°5 : rectification de la délimitation des zones UX et UB au lieu-dit MARKSTEIN	L'ajout de la limite de la zone Ux sur le plan de zonage n'a pas d'incidence sur l'environnement.	Sans objet.
Point n°6 : évolution des règles conformément au contexte législatif et réglementaire	Le remplacement des termes « SHON » et « surface hors œuvre nette supplémentaire » par « surface au plancher » n'a pas d'incidence sur l'environnement.	Sans objet.

## 5.4 Conclusions

Les modifications du PLU de Scherwiller ne remettent pas en cause l'utilisation parcimonieuse de l'espace communal, les objectifs et orientations des plans et programmes, et n'ont donc pas d'incidence significative négative sur l'environnement.

## 5.5 Biodiversité et espaces protégés et préservés

### ➤ Rappel des enjeux

La commune de Scherwiller compte :

- **Trois zones protégées :**
  - **Site inscrit n°1 du Massif des Vosges :** Pratiquement tout le territoire communal (excepté l'extrémité Sud et Est) est intégré au périmètre du massif des Vosges, site inscrit par arrêté préfectoral du 1er septembre 1971. Cette inscription vise à « réorganiser la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque » tel que cela est défini dans la loi du 2 mai 1930.
  - **Site inscrit du Parcours de la rivière de l'Aubach :** La partie de l'Aubach située entre la rue de Meyerhof et la Chapelle Sainte-Odile constitue un site inscrit. Son tracé sinueux en milieu urbain offre une belle qualité paysagère au sein du centre-ville de Scherwiller.
  - **Arrêté de Protection du Biotope du Massif de l'Ortenbourg :** D'une surface de 80 ha situé exclusivement sur le ban communal de Scherwiller, cet espace de protection de biotope a été créé par arrêté préfectoral du 1er décembre 1989, en application au code de l'environnement. Celui-ci a été abrogé et remplacé par arrêté préfectoral du 28 février 2018.  
L'arrêté de protection de biotope fixe des mesures visant à préserver des milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et végétales sauvages protégées.
- **Quatre types de zones inventoriées :**
  - **Cours d'eau recensé à l'inventaire départemental des zones humides remarquables :** Le Giessen est un cours d'eau inventorié en tant que « zones humides remarquables » par le département. Les zones inondables font l'objet d'une définition légale, et une valeur d'intérêt général a été introduite par la loi sur l'Eau de 1992. Elles sont retranscrites dans le code de l'environnement (Art.L.211 1), qui définit une zone humide par « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
  - **Les zones à dominante humide :** La commune de Scherwiller est concernée par des zones à dominante humide de niveau 3 de types terres arables, prairies humides et tourbières, essentiellement sur la limite nord du ban communal, sur l'est de la commune et le long de l'Aubach à l'Est de la commune.
  - **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :**
    - 420007209, Massif de l'Ortenbourg à Scherwiller et crête du Frankstein à Dambach-la-Ville ;
    - 420030432, Vallées de la Lièpvrette et du Giessen, de Lièpvre à Châtenois
    - 420030441, Prairies et friches relictuelles du piémont vosgien, entre Dieffenthal et Scherwiller.
  - **Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 :**  
420030442, Collines du piémont vosgien de Barr à Scherwiller.
- **Une zone d'intérêt communautaire :**
  - **Réseau Natura 2000 :** La commune de Scherwiller contient un secteur Natura 2000 appartenant au Site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz », inscrit en Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitat. Ce site

a été désigné Site d'Importance Communautaire (SIC) le 27 mai 2009 par la Commission européenne en raison de la présence de 5 espèces de papillon inscrit à l'annexe II (espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire). Il contient également d'importantes populations d'insectes et d'oiseaux variées. La description du site Natura 2000 et la vulnérabilité des espèces est précisée dans le rapport d'incidence de l'évaluation environnementale au chapitre « analyse des effets notables sur le site Natura 2000 », p. 52 et suivantes.

➤ *Les orientations du PADD relatives à la biodiversité et aux espaces protégés*

Le rapport de présentation (Egis Aménagement, 2017) précise les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Au niveau international

Le Grand Hamster est une espèce très rare et très localisée en France, puisqu'elle n'existe qu'en Alsace, principalement dans le Bas-Rhin. De ce fait, elle bénéficie d'une protection nationale et internationale. Cette espèce menacée de disparition en France est notamment protégée par la Convention de Berne qui classe le Grand Hamster depuis 1990 parmi les espèces de faune strictement protégées. A travers l'Axe 2, objectif 1 du PADD veillant à limiter le développement en extension et privilégier l'urbanisation des dents creuses et des vides Urbains, les extensions urbaines inscrites au plan de règlement ont été localisée en-dehors du fragment et de l'espace favorable au Grand Hamster : aucune amputation ni de perte de connectivité d'aire vitale au grand hamster n'est attendue.

Au titre de NATURA 2000

La commune de Scherwiller contient un secteur Natura 2000 appartenant au Site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz », inscrit en Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitat. Ce site a été désigné Site d'Importance Communautaire (SIC) en raison de la présence de 5 espèces de papillon inscrit à l'annexe II. Il contient également d'importantes populations d'insectes et d'oiseaux variées. Le PADD fixe comme un objectif la préservation des entités naturelles et paysagères et leurs dynamiques, qui participent à la qualité de vie des habitants Il s'agit d'un des axes forts du PADD dont l'objectif est de protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager.

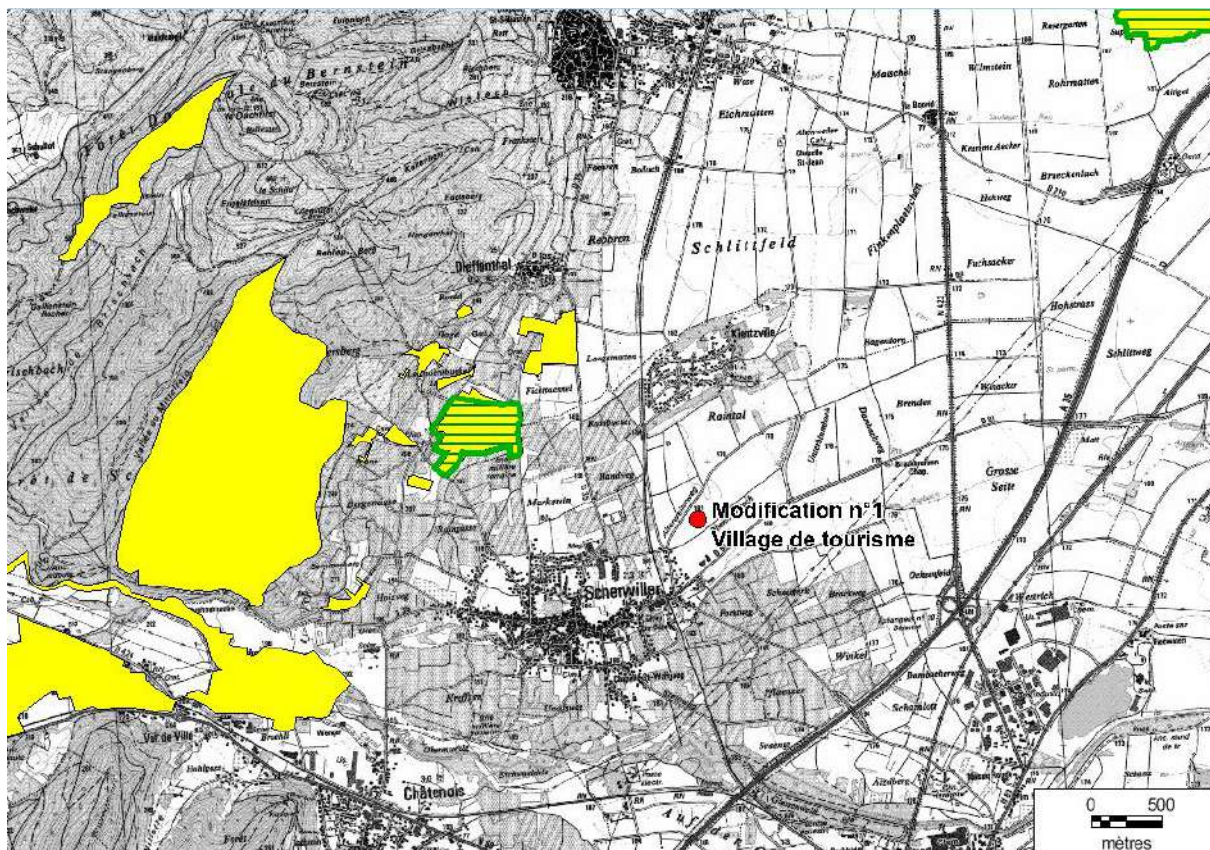
Cet objectif se traduit au travers notamment :

- La création d'une zone N avec un sous-secteur Nn sur le site Natura 2000. Le règlement de la zone N et du sous-secteur Nn, inconstructible, est compatible avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces.
- La création de zones à urbaniser (1AU et 2AU) relativement éloignées du site « Val de Villé et ried de la Schernetz ». Il n'y aura donc pas de nouvelles constructions de logements qui feront pression sur le milieu, ni d'habitants supplémentaire dans ce secteur L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000.

➤ *Analyse des incidences du point n°1 de la modification*

Le projet touristique et de loisirs se trouve en dehors des zones à enjeux reconnus :

- A 1.3 km à l'est du site Natura 2000 et de la ZNIEFF le plus proche ;
- Dans un contexte écologique de plaine cultivée très différent de celui mis en valeur par la ZSC et la ZNIEFF (milieux thermophiles collinéens de l'Ortenbourg) ;
- Sur des sols occupés par une végétation secondaire, anthropisés et sans enjeu de conservation (parc, jardin, pâture).



 Natura 2000

 ZNIEFF

Carte 1: la zone d'implantation du projet touristique (modification n°1) est éloignée de tous les zonages naturels.

➤ *Analyse des incidences des autres points de la modification*

Point n°2 : rétablissement des règles initiales du document d'urbanisme pour le parc d'activités économiques intercommunal	Sans objet.	L'élargissement de la bande végétalisée peut être considéré comme un effet légèrement positif de cette modification par l'augmentation de la surface végétalisée non cultivée.
Point n°3 : modification des articles 7 UB, 7 UC et 7 1AU relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Sans objet.	Sans objet.
Point n°4 : suppression d'une partie des emplacements réservés n°6 ; 7 et 15	Sans objet.	Sans objet.
Point n°5 : rectification de la délimitation des zones UX et UB au lieu-dit MARKSTEIN	Sans objet.	Sans objet.
Point n°6 : évolution des règles conformément au contexte législatif et réglementaire	Sans objet.	Sans objet.

➤ *Conclusions*

Les modifications du PLU de Scherwiller confirment les orientations de son PADD, déclinées dans le règlement et le règlement graphique, et l'ensemble permet la préservation des milieux naturels et de la biodiversité remarquables de la commune.

## 5.6 Biodiversité et Fonctionnalité – Trame Verte et Bleue

➤ *Rappel des enjeux*

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique définit les éléments suivants présents sur la commune de Scherwiller :

- Deux réservoirs de biodiversité :
  - RB52 : Vallées du Giessen et de la Lièpvrette, au sud ;
  - RB53 : Massif de l'Ortenbourg et coteaux à l'ouest ;
- corridors à créer :
  - C164 : petit corridor de 0.7 km composé de milieux forestiers et de milieux ouverts xériques, non fragmenté, dans un état satisfaisant, à préserver ;
  - C166 : 8.6 km, incluant cours d'eau, milieu ouvert humide et prairies, fortement fragmenté (120), notamment par A35, D1422, D1083, état non satisfait ; à remettre en bon état ;
  - C167 : 8.9 km, incluant cours d'eau, milieu forestier, milieu forestier humide, milieu ouvert humide et prairies, assez fortement fragmenté (70), notamment par A35, D35, D1083, dans un état satisfaisant, à préserver.

Les orientations du PADD relatives à la fonctionnalité écologique et à la Trame Verte et Bleue  
Le rapport de présentation précise les choix retenus pour établir le Projet  
d'Aménagement et de Développement Durable :

#### Au titre de la politique de trame verte régionale

La politique de trame verte régionale a été mise en place à partir de 2002 par la Région Alsace afin de créer, restaurer et pérenniser le maillage des espaces naturels alsaciens. Le SCOT de Sélestat et sa Région a élaboré un Document d'Orientations et d'Objectifs en février 2012 qui fixe un certain nombre d'objectifs concernant la trame verte et Bleue, dont la protection de toute urbanisation des réservoirs de biodiversité. A travers l'axe 1 (objectif 1), le PADD fixe, entre autres, comme objectifs pour la commune de maintenir la trame paysagère et écologique, préserver les espaces viticoles pour leur valeur agronomique, environnementale et Paysagère maintenir et renforcer les couloirs de l'Aubach et du Giessen et enfin favoriser l'intégration d'éléments arborés (vergers et espaces verts) dans les projets de développement urbain futur. La partie graphique du PADD traduit ces objectifs en inscrivant des corridors écologiques à préserver et renforcer sur la base de la trame verte et bleue. La trame verte et bleue initialement prévue a été légèrement modifiée et déviée vers Kientzville. Le diagnostic et les différentes réflexions qui ont eu lieu ont révélés que cette trame initiale n'avait pas vraiment de réalité entre Kientzville et Scherwiller car il existait une coupure. La ville a donc souhaité protéger un écrin de verdure autour de Kientzville et a ainsi conservé une certaine trame verte et bleue.

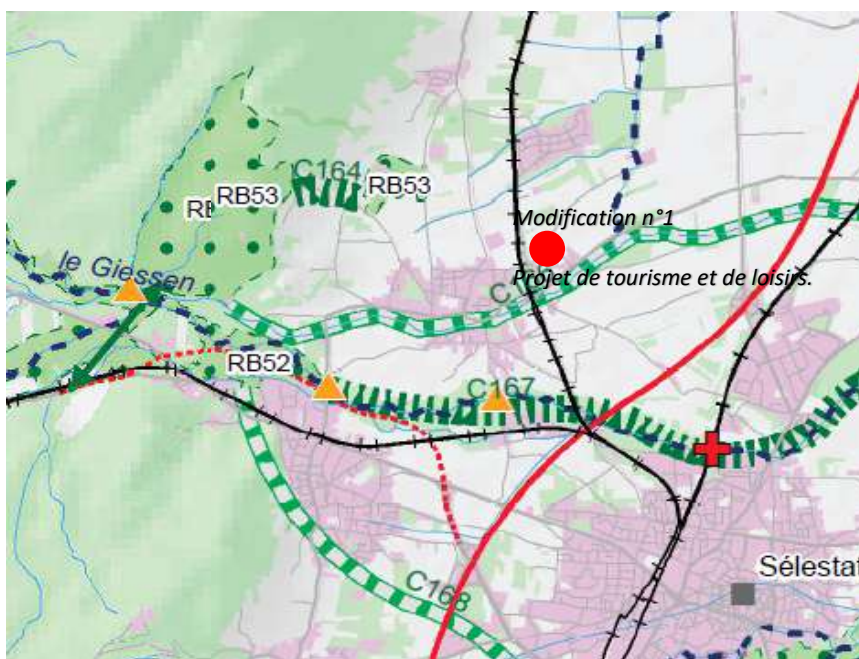
Ces objectifs de protection de cette trame se traduisent au travers notamment :

- L'inscription de boisements en zone N (notamment le boisement de Kientzville). Le PLU a en effet pris le parti de protéger de grands ensembles pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique, en les classant en zone A ou N. Le PLU a donc défini une trame naturelle et paysagère en garantissant un maillage écologique.
- Du règlement avec des reculs des constructions par rapport au ruisseau l'Aubach (article 7) en vue de protéger les berges et leur végétation (ripisylves)
- Par l'inscription dans les Orientations Particulières d'Aménagement, d'un traitement paysager autour et dans les zones futures d'aménagement

➤ *Analyse des incidences du point n°1 de la modification*

Le projet de tourisme et de loisirs se trouve en dehors et à l'écart des zones à enjeux reconnus pour la Trame Verte et Bleue :

Carte 2: la zone d'implantation du projet touristique (modification n°1) est éloignée de tous les réservoirs et corridors du SRCE.



A l'échelle plus locale, la zone d'implantation forme une enclave de nature ordinaire très jardinée au sein d'une matrice agricole et jouxte une zone d'activité artisanale. Cette zone est favorable à une biodiversité généraliste voire anthropophile, peu exigeante qui ne sera pas ou peu pénalisée par le projet.

Dans ces conditions il n'a pas d'effet sur la Trame Verte et Bleue locale.

Analyse des incidences des autres modifications :

Point n°2 : rétablissement des règles initiales du document d'urbanisme pour le parc d'activités économiques intercommunal	Sans objet.	L'élargissement de la bande végétalisée peut être considéré comme un effet légèrement positif de cette modification sur la fonctionnalité écologique.
Point n°3 : modification des articles 7 UB, 7 UC et 7 1AU relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Sans objet.	Sans objet.

Point n°4 : suppression d'une partie des emplacements réservés n°6 ; 7 et 15	Sans objet.	Sans objet.
Point n°5 : rectification de la délimitation des zones UX et UB au lieu-dit MARKSTEIN	Sans objet.	Sans objet.
Point n°6 : évolution des règles conformément au contexte législatif et réglementaire	Sans objet.	Sans objet.

➤ *Conclusions*

La préservation de la Trame Verte et Bleue d'importance régionale et de la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue locale est assurée par le PLU de Scherwiller. Les modifications qui y sont proposées ne remettent pas en cause cet équilibre.

## 5.7 Gestion de l'eau et des risques naturels

➤ *Rappel des enjeux*

Des zones inondables ont été recensées sur le territoire. Celles-ci ne doivent pas être uniquement considérées comme des secteurs d'aléas naturels ; il s'agit également de zones naturelles riches, appartenant au patrimoine de la commune à valoriser comme tel. Le ban communal est également concerné par le risque de coulées de boues le long des coteaux en pente.

➤ *Les orientations du PADD*

La commune veut préserver ces espaces et prendre en compte les risques dans son développement, c'est pourquoi elle souhaite :

- Préserver les champs d'épandage des eaux d'inondation et à leur libre écoulement, en particulier le long du couloir du Giessen.
- Encourager des pratiques viticoles visant à limiter les risques de coulées de boues.
- Encadrer la constructibilité aux abords des cours d'eau.
- Encadrer le développement de la commune de façon à ce qu'il prenne en compte ces aléas naturels

➤ *Analyse des incidences*

Aucun des secteurs à enjeu (champs d'épandage, bords de cours d'eau et périmètre de protection de captage) n'a été ouvert à l'urbanisation dans le cadre de cette modification, évitant ainsi tout risque de ce type.

➤ *Conclusions*

Le PLU de Scherwiller a pris en compte la gestion des eaux de surface et souterraines, tant en termes de ressource qu'en termes de zonages.

## **5.8 Pollutions, nuisances sonores et protection de la santé humaine.**

### ➤ *Rappel des enjeux*

La commune de Scherwiller se caractérise par des activités en développement. Le risque lié au transport de matières dangereuses est présent sur la commune du fait notamment des deux infrastructures qui traversent son ban communal (A35, et voie ferrée de la ligne Strasbourg – Bâle) générant des nuisances sonores.

### ➤ *Les orientations du PADD*

La commune souhaite intégrer ces contraintes dans son choix de développement et dans les réflexions d'aménagement :

- Encadrer l'urbanisation autour des activités ou infrastructures génératrices de nuisances.
- Prévoir des zones tampons entre les secteurs d'habitat, d'activité, y compris agricole et viticole.

### ➤ *Analyse des incidences*

Les modifications étudiés n'induisent pas de création ni d'amplification de frictions entre les zones urbaines vouées à l'habitat et les zones industrielles ou agricoles génératrice de pollutions ou de nuisances.

### ➤ *Conclusions*

Le PLU de Scherwiller a pris en compte les risques liés aux pollutions, risques et nuisances.

## **6. Incidence Natura 2000**

La commune de Scherwiller contient un secteur Natura 2000 appartenant au Site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz », inscrit en Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitat. Ce site a été désigné Site d'Importance Communautaire (SIC) en raison de la présence de 5 espèces de papillons inscrits à l'annexe II. Il contient également d'importantes populations d'insectes et d'oiseaux variées.

### **6.1 Le site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz »**

Cette partie vise à présenter le site Natura 2000 VAL DE VILLE ET RIED DE LA SCHERNETZ, le seul qui par sa proximité, nécessite d'envisager les éventuelles incidences du projet sur son état de conservation. Le document d'objectifs (DOCOB) a été approuvé officiellement par arrêté préfectoral du 21 février 2014 et est disponible dans son intégralité sur le site internet de la DREAL Grand Est.

Les descriptions synthétiques du site Natura 2000 présentées ci-après sont issues des informations fournies par l'INPN, dans la version web des informations contenues dans les Formulaires Standards de Données transmis à la Commission Européenne pour chaque site.

Le site a été désigné le 7 décembre 2004 par la Commission européenne en raison de la présence de 5 espèces de papillon de l'annexe II de la directive dont l'une l'Ecaille chinée, considérée comme prioritaire<sup>1</sup>. Le site, réparti en 3 îlots, occupe 58 ha.

<sup>1</sup> Bien que « prioritaire », l'Ecaille chinée, n'est pas menacée en France et ne nécessite pas d'action de gestion ou de protection particulière. Son inscription à l'annexe 2 de la Directive Habitats ne devrait concerner que la sous-espèce

Le site rassemble deux entités distinctes dont une seule concerne véritablement le projet :

1. **le Ried de la Schernetz** englobe les échantillons les plus représentatifs des " Rieds " qui se développent le long des cours d'eau vosgien à leur arrivée en plaine. De tels prés de fauche, fréquents il y a un demi-siècle, se sont considérablement raréfiés. La forêt d'Epfig accueille l'une des quatre principales populations du Sonneur à ventre jaune d'Alsace ; 500 à 1000 individus y trouvent des conditions favorables à leur survie ;
2. les collines de Dieffenthal, Triembach-au-Val, Hohwarth et Scherwiller.

### **Habitats biologiques :**

Les habitats biologiques d'intérêt communautaire mentionnés dans la ZSC Val de Villé et Ried de la Schernetz sont :

- 3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitriche-Batrachion* ;
- 6410 : Prairies à Molinie bleue sur sols calcaires tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion coerulea*) ;
- 6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) ;
- 6210 : Pelouses sèches, semi-naturelles à Brome érigé ;
- 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux ;
- 9110 : Hêtraie sapinière du *Luzulo-fagetum* ;
- 9130 : Hêtraie sapinière de l'*Asperulo -fagetum* ;
- 9160 : Chênaie pédonculé ou chênaie charmaie ;
- 9170 : Chênaie charmaie du *Galio-carpinetum* ;
- 91E0 : Forêts alluviales à Aulnes glutineux et Frêne ;
- 91F0 : Forêts mixtes à chênes, ormes, des grands fleuves.

### **Espèces :**

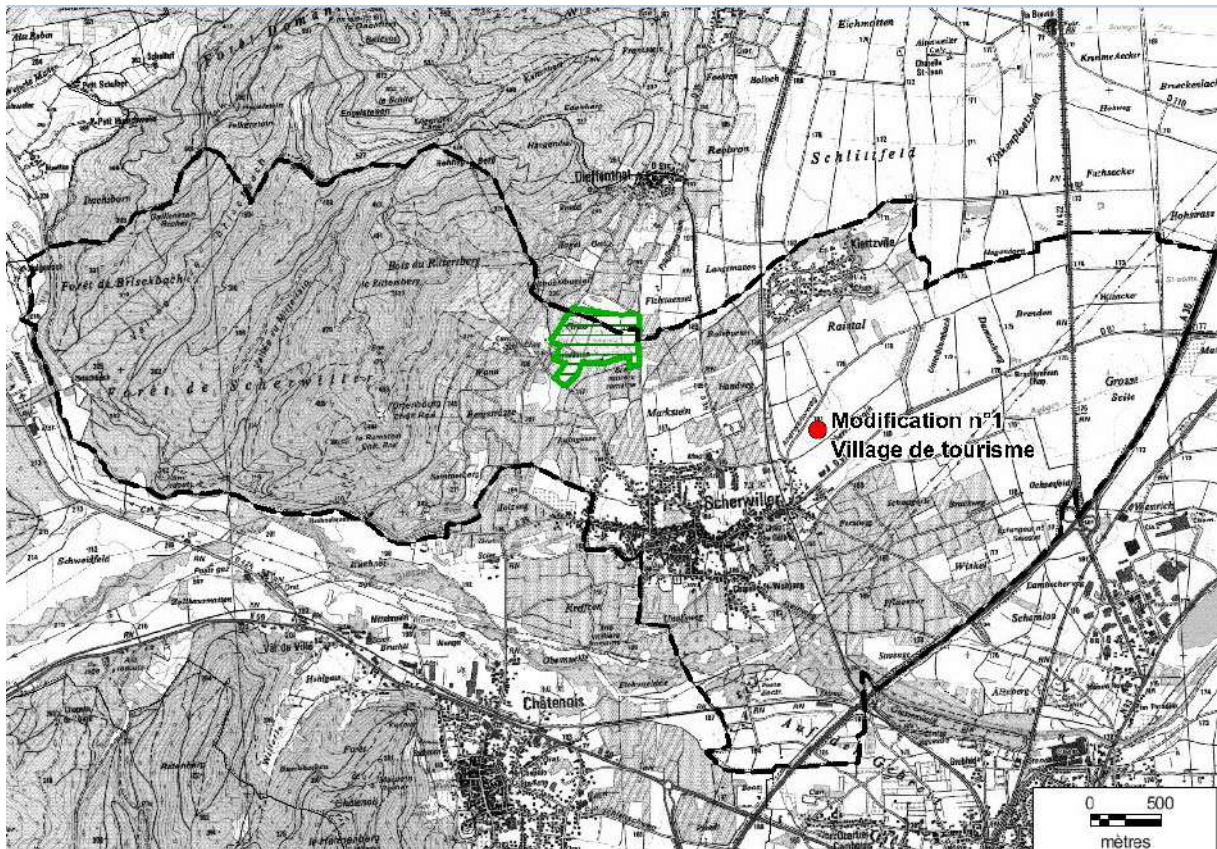
Les espèces animales d'intérêt communautaire mentionnées dans la ZSC Val de Villé et Ried de la Schernetz sont les suivants:

- Azuré de la Sanguisorbe, *Maculinea teleius* ;
- Azuré des paluds, *Maculinea nausithous* ;
- Cuivré des marais, *Lycaena dispar* ;
- Damier de la Succise, *Euphydryas aurinia* ;
- Ecaille chinée, *Callimorpha quadripunctaria* ;
- Grand Murin, *Myotis myotis* ;
- Pie-grièche écorcheur, *Lanius collurio* ;
- Sonneur à ventre jaune, *Bombina variegata*.

---

*Callimorpha quadripunctaria rhodonensis* (endémique de l'île de Rhodes) qui est quant à elle réellement menacée (Legakis A., 1997).

Carte 3 : localisation du site Natura 2000 à Scherwiller



## 6.2 Mesure d'évitement des incidences

Le PADD s'est appliqué à supprimer tout risque d'incidence sur le site Natura 2000 via:

- la création d'une zone N avec un sous-secteur Nn sur le site Natura 2000. Le règlement de la zone N et du sous-secteur Nn, inconstructible, est compatible avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces. Le plan de gestion du secteur Nn, présent au sud du site Natura 2000, n'est pour l'instant pas encore établi. Sur ce secteur, seul l'aménagement des abris d'animaux, à condition d'être nécessaires aux activités de pâturage des animaux et d'être d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> et ouverte sur 1 côté, est autorisé.
- La création de zones à urbaniser (1AU et 2AU) relativement éloignées du site « Val de Villé et ried de la Schernetz ». Il n'y aura donc pas de nouvelles constructions de logements qui feront pression sur le milieu, ni d'habitants supplémentaire dans ce secteur. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000.

Seul un chemin utilisé par les randonneurs, cyclistes et cavaliers est présent au droit du site et le longe sur sa partie ouest. L'aménagement de zones d'habitats sur la commune entrainera une augmentation de la population qui pourra occasionner une augmentation de la fréquentation du chemin. En conséquence, il y a un risque de dérangement des espèces. Les espèces présentes sur le site côtoient déjà un public fréquentant le site. Même si la fréquentation augmente, les usagers ne devront pas sortir des chemins qui leur sont destinés. Par ailleurs, le public peut être sensibilisé à travers divers moyens de communication. Cette démarche peut être accompagnée d'une information aux usagers afin de les informer des enjeux et limiter les accès aux zones sensibles par la pose de panneaux positionnés à des endroits stratégiques (entrée de site ou de chemin, etc.).

Le niveau d'incidence local est donc jugé faible. Les individus fréquentant le site Natura 2000 ne sont pas impactés par le PLU. Afin de vérifier si le PLU est susceptible de porter atteinte aux objectifs

Ainsi, **le PLU de Scherwiller évite toute incidence sur le site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz »**, ses habitats et les espèces qui ont justifié sa désignation.

## 6.3 Création du réseau Natura 2000

Les **directives européennes « Oiseaux » et « Habitat – Faune – Flore »**, portent sur la conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. L'application de ces directives se traduit par la mise en place du **Réseau Natura 2000** qui comprend des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) désignés pour la conservation des habitats d'oiseaux nicheurs ou hivernants figurant dans l'annexe I de la Directive « Oiseaux » et pour la conservation des habitats biologiques, des espèces végétales et animales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

## 6.4 Introduction de l'évaluation des incidences

En vertu des directives « Oiseaux » (article 4) et « Habitat – Faune – Flore » (article 6), les Etats membres doivent **classer les territoires les plus appropriés** en nombre et en superficie » et **prendre « les mesures appropriées pour éviter**, dans les zones spéciales de conservation [ainsi que dans les zones de protection spéciales], **la détérioration des habitats naturels et des habitats d'espèces ainsi que les perturbations touchant les espèces pour lesquelles les zones ont été désignées**, pour autant que ces perturbations soient susceptibles d'avoir un effet significatif eu égard aux objectifs de la présente directive » (alinéa 2 de l'article 6 de la Directive « Habitats »).

La suite de l'article 6 de cette directive (alinéa 3) **introduit la notion d'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000** : « Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site, mais susceptible d'affecter ce site de manière significative individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site. Compte tenu des conclusions de l'évaluation des incidences sur le site et sous réserve des dispositions du paragraphe 4, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné et après avoir pris, le cas échéant, l'avis du public ».

L'alinéa 4 du même article 6 porte sur les **éventuelles mesures compensatoires en cas d'incidences significatives** : « si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'Etat membre prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée. L'Etat membre informe la Commission des mesures compensatoires adoptées. Lorsque le site concerné est un site abritant un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaires, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur. »

Lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires soient prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou du projet d'activités de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée.

Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné ci-dessus ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

## 6.5 Transposition en droit français

L'ordonnance n° 2001-321 du 11.04.2001 et le décret du 9 avril 2010 **transposent en droit français** les directives « Oiseaux » et « Habitat – Faune – Flore » en instituant le réseau Natura 2000 (titre III, article B) et en créant les articles L. 414-1 à 7 du code de l'environnement (partie législative).

Plus récemment, la loi n°2008-757 du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et à diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement a instauré de nouvelles modalités de protection du réseau Natura 2000. Celles-ci ont été précisées par le décret d'application n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, qui sera suivi prochainement par un second décret à paraître.

De manière générale, les dispositions relatives à Natura 2000 sont introduites dans le droit français par les textes suivants :

Code l'environnement, partie législative :

Section 1 : sites Natura 2000

Article L414-1 (intro), -4 et -5 (modifiés par Loi du 01/08/2008 sur la responsabilité environnementale)

Code l'environnement, partie réglementaire (Natura 2000) : article R414-19 à -26

+ Circulaire du 05 octobre 2004

+ Circulaire du 06 mars 2006

+ Circulaire du 15 avril 2010

## 6.6 Les incidences des modifications du PLU sur le réseau Natura 2000

➤ *Sur les habitats biologiques d'intérêt communautaire*

### **Point n°1 – Projet de tourisme et de loisirs :**

La zone d'implantation et ses environs immédiats ne comptent aucun habitat d'intérêt communautaire.

Le projet n'aura aucun impact négatif indirect sur des habitats d'intérêt communautaire éloignés.

### **Autres modifications :**

Les autres modifications, par leur nature ne peuvent pas avoir d'effet sur les habitats biologiques d'intérêt communautaire.

➤ *Sur les espèces d'intérêt communautaire*

### **Point n°1 - Projet de tourisme et de loisirs :**

La zone d'implantation et ses environs immédiats n'abritent aucune espèce d'intérêt communautaire. Aucune des espèces d'intérêt communautaire citées dans le site Natura 2000 ne peut trouver d'habitat favorable que la zone d'implantation.

Le projet n'aura aucun impact négatif indirect sur des espèces d'intérêt communautaire éloignées.

### **Autres modifications :**

Les autres modifications, par leur nature ne peuvent pas avoir d'effet sur les individus et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

## **6.7 Conclusion quant aux incidences des modifications du PLU sur le site Natura 2000**

Les modifications apportées au PLU n'ont aucune incidence négative sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation du site Natura 2000. Elles n'entravent en rien les objectifs de conservation fixés par le document d'objectif.

Elles n'entraînent pas d'incidence négative significative sur l'état de conservation des habitats et des espèces et de la fonctionnalité du site Natura 2000.

## **7. Mesures d'évitement, réduction, compensation**

La modification n°2 devait reprendre les règles initiales du parc d'activités intercommunal. Cela incluait les essences listées précédemment, à savoir en lisière de zone la plantation de « robiniers, peupliers, noyers et pruniers ».

Le Robinier faux acacia, *Robinia pseudoacacia*, est une plante exotique introduite localement envahissante et qui forme un sous-bois pauvre en espèces locales. Sa vigueur en fait un pionnier et le rend difficilement contrôlable une fois qu'il est implanté. En outre, il a la particularité de fixer l'azote atmosphérique dans le sol (capacité propre aux Fabacées auxquelles il appartient) : il contribue ainsi à l'eutrophisation des sols. Il a par exemple occupé tout l'espace du lit majeur du Giessen où il forme un peuplement monospécifique particulièrement impressionnant au détriment des milieux ouverts préexistants et de la ripisylve naturelle. Dans ces conditions, son introduction volontaire serait une erreur à ne pas commettre.

Il est donc proposé, au titre de mesure de réduction d'impact de remplacer toute nouvelle plantation de Robiniers par des essences locales adaptées à la station et de plants certifiés « filière génétique nord-est ».

## **8. Indicateurs de suivi**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus.

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLU, présentée ci-dessous, doit permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus, puis envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Les modifications étudiées n'ayant pas d'effet significatif nouveau sur l'environnement, les indicateurs choisis préalablement restent pertinents et n'appellent pas de modification.

## **9. Résumé non technique**

## **9.1 Effet des modifications sur l'articulation du PLU avec les plans et programmes**

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

En application de la législation en vigueur, les modifications du PLU de Scherwiller étudiées sont compatibles ou prennent en compte l'ensemble de ces plans et programmes.

## **9.2 Effet des modifications sur les incidences du PLU sur l'environnement**

La présente évaluation environnementale vise à évaluer toutes les incidences potentielles du PLU sur l'environnement afin de les éviter et les réduire au maximum, voire les compenser, si besoin. Les modifications étudiées n'impliquent aucune incidence Natura 2000.

## 10. Annexes

### 10.1 Compte-rendu des expertises « milieu naturel » sur le site du projet de tourisme et de loisirs

Observations réalisées le 27/07/2018 :

#### **Habitats biologiques :**

Uniquement des habitats secondaires d'origine anthropique :

- 38.1 - Pâtures mésophiles
- 83.1 - Vergers de hautes tiges
- 83.3 - Plantations
- 84.1 - Alignements d'arbres
- 84.5 - Parcs boisés
- 85.3 - Jardins
- 86.2 - Villages

Ces habitats ne présentent aucun intérêt intrinsèque, leur potentiel d'accueil pour une flore ou une faune exigeante ou remarquable est très faible.

#### **Flore :**

Aucune espèce remarquable/protégée n'a été recensée. La probabilité de présence d'un enjeu botanique est très faible sur ce site qui ne présente pas de particularités écologiques notable. Les ligneux appartiennent majoritairement à des essences d'origine horticole : fruitiers, arbres « de parc », etc.

#### **Faune :**

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut	Sur la zone d'étude
<b>Oiseaux</b>			
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	« Quasi-menacé » en France (LR 2016)	Un couple nicheur probable
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	-	-
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	-	-
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	-
<b>Lépidoptères</b>			
Paon du jour	<i>Inachis io</i>	-	-
Procris (Fadet commun)	<i>Coenonympha pamphilus</i>	-	-
Piérade du chou	<i>Pieris brassicae</i>	-	-
Azuré du trèfle	<i>Cupido argiades</i>	-	-
Fluoré / Soufré	<i>Colias alfacariensis / hyale</i>	-	-
Moro-sphinx	<i>Macroglossum stellatarum</i>	-	-
<b>Orthoptères</b>			
Decticelle bariolée	<i>Roeseliana roeselii</i>	-	-
Criquet vert-échine (C. d.)	<i>Chorthippus dorsatus</i>	« Quasi-	Assez

dorsatus)		menacé » en Alsace (LR 2014)	abondant par secteurs, dans les hautes herbes
Gomphocère roux	<i>Gomphocerippus rufus</i>	-	-
Conocéphale bigarré	<i>Conocephalus fuscus</i>	-	-
Criquet des pâtures	<i>Pseudochorthippus parallelus</i>	-	-
Criquet mélodieux	<i>Chorthippus biguttulus</i>	-	-
Criquet duettiste (C. b. brunneus)	<i>Chorthippus brunneus</i>	-	-

La faune recensée est banale et n'appelle pas de remarque particulière sauf :

- Le Faucon crécerelle dont un couple semble nicher sur le secteur. Cette espèce ne sera pas affectée par le projet de village de tourisme qui ne réduit pas fondamentalement ses zones de chasse et n'affecte pas de site de reproduction ;
- Le Criquet verte-échine qui est assez bien représenté dans certains secteurs de prairie et absent d'autre. Cette espèce devrait continuer à trouver des habitats adéquats après aménagement du village de tourisme.

## 10.2 Illustrations photographiques du site du projet de tourisme et de loisirs



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**SCHERWILLER**

## RAPPORT DE PRESENTATION

Révision n°2 POS en PLU le 31/10/2013  
Révision simplifiée n°1 le 03/11/2015  
Modification n°1 le 03/11/2015



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

67210 OBERNAI

### CONSOLIDATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (SUITE A REVISION SIMPLIFIEE N°1 ET MODIFICATION N°1)



A Scherwiller, le 15 SEP. 2017

Le Maire,  
Olivier SOHLER





COMMUNE DE SCHERWILLER

## REVISION DE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME

### Rapport de présentation



## Sommaire

<b>1. LE PRÉAMBULE</b>	<b>4</b>	3.3.1 Zones naturelles protégées ou inventoriées	62
1.1 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	5	3.3.2 Les réservoirs et corridors écologiques	69
<b>2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>6</b>	3.3.3 Les grandes entités naturelles et paysagères	72
2.1 L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	7	3.3.4 Dynamiques naturelles et paysagères – Synthèse des points clés : ce qui est « en jeu »	83
2.1.1 L'analyse démographique	7	3.4 PROJETS INTERCOMMUNAUX	84
2.1.2 L'habitat et le logement	14	3.5 LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT URBAIN	86
2.1.3 La vie économique	21	3.5.1 Les éléments historiques	86
2.1.4 Les équipements et services	25	3.5.2 Les grandes phases du développement urbain	87
2.2 LES DEMARCHES ET REFLEXIONS SUPRA COMMUNALES	27	3.6 LE FONCTIONNEMENT URBAIN	94
2.2.1 Les intercommunalités	27	3.6.1 La structure viaire	94
2.2.2 Les politiques nationales et régionales	29	3.6.2 Les pôles générateurs de déplacements	104
<b>3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>31</b>	3.6.3 Les espaces publics	110
3.1 LE MILIEU PHYSIQUE	32	3.6.4 Synthèse relative au fonctionnement urbain – Diagnostic et besoins	111
3.1.1 Climatologie	32	3.7 LE PAYSAGE URBAIN – LA TYPO MORPHOLOGIE DU BATI	112
3.1.2 Géologie	34	3.7.1 L'implantation des entités urbaines	112
3.1.3 Topographie	37	3.7.2 Scherwiller	112
3.1.4 Hydrographie	38	3.7.3 Kientzville	140
3.1.5 Hydrographie et hydrologie	40	3.7.4 Le bâti isolé	145
3.1.6 Ressources et potentiels énergétiques	46	3.7.5 Synthèse relative au paysage urbain – Diagnostic et besoins	146
3.1.7 Patrimoine culturel : les sites archéologiques	47	3.8 LA NATURE EN VILLE	147
3.1.8 Milieu Physique – Synthèse des points clés : ce qui est « en jeu »	48	3.9 LES POTENTIALITES DE CONSTRUCTION ET REHABILITATION DANS LE TISSU EXISTANT	149
3.2 RISQUES ET NUISANCES	49	<b>4. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b>	<b>152</b>
3.2.1 Risques naturels	49	4.1 MODALITES DE CALCUL DES SURFACES URBANISEES ET DE LA DENSITE	152
3.2.2 Risques technologiques	54	4.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE TERRAIN	152
3.2.3 Nuisances	57	<b>5. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>158</b>
3.2.4 Risques naturels et technologiques – Synthèse des points clés : ce qui est en « jeu »	61	5.1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	159
3.3 DYNAMIQUES NATURELLES ET PAYSAGERES	62		



5.1.1	Justifications des objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation du foncier	159	6.8.1	Les emplacements réservés	206
5.1.2	Justifications des objectifs compris dans le PADD au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national	160	6.8.2	Autres dispositions édictées par le PLU	206
	Au niveau international	160	6.9	BILAN DES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU PLU PAR RAPPORT AU POS	208
	Au niveau national	160	<b>7. ANALYSE LES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>209</b>	
	Au niveau communautaire	161	7.1	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL, LE CADRE BATI ET LES PAYSAGES	209
5.1.3	Justifications des objectifs	162	7.2	INCIDENCES DU PLU EN MATIERE DE RISQUES, DE NUISANCES ET DE POLLUTIONS	211
<b>6. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT EVOLUTION GENERALE PAR RAPPORT AU POS</b>	<b>167</b>		7.3	INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES	213
6.1	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	168	7.4	LES INCIDENCES DU PLU SUR LE CADRE DE VIE ET LA SANTE	214
6.2	COMPOSITION ET STRUCTURE DU REGLEMENT	168	<b>8. SUITES DONNEES AU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET A LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE</b>	<b>215</b>	
6.2.1	Composition du règlement	168			
6.2.2	Structure du Règlement	170			
6.3	EVOLUTION GENERALE PAR RAPPORT AU POS	171			
6.4	JUSTIFICATIONS DES ZONES, DES REGLES S'Y APPLIQUANT ET EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS	173			
6.4.1	Les zones urbaines	173			
6.4.2	La zone UA	173			
6.4.3	La zone UB	177			
6.4.4	La zone UC	181			
6.4.5	La zone UE	184			
6.4.6	La zone UL	186			
6.4.7	La zone UX	189			
6.4.8	Les zones à urbaniser	194			
6.5	LA ZONE AGRICOLE (A)	199			
6.6	LES ZONES NATURELLES (N)	202			
6.7	BILAN DE L'EVOLUTION DU ZONAGE	205			
		205			
6.8	LES AUTRES REGLES EDICTEES PAR LE PLU	206			

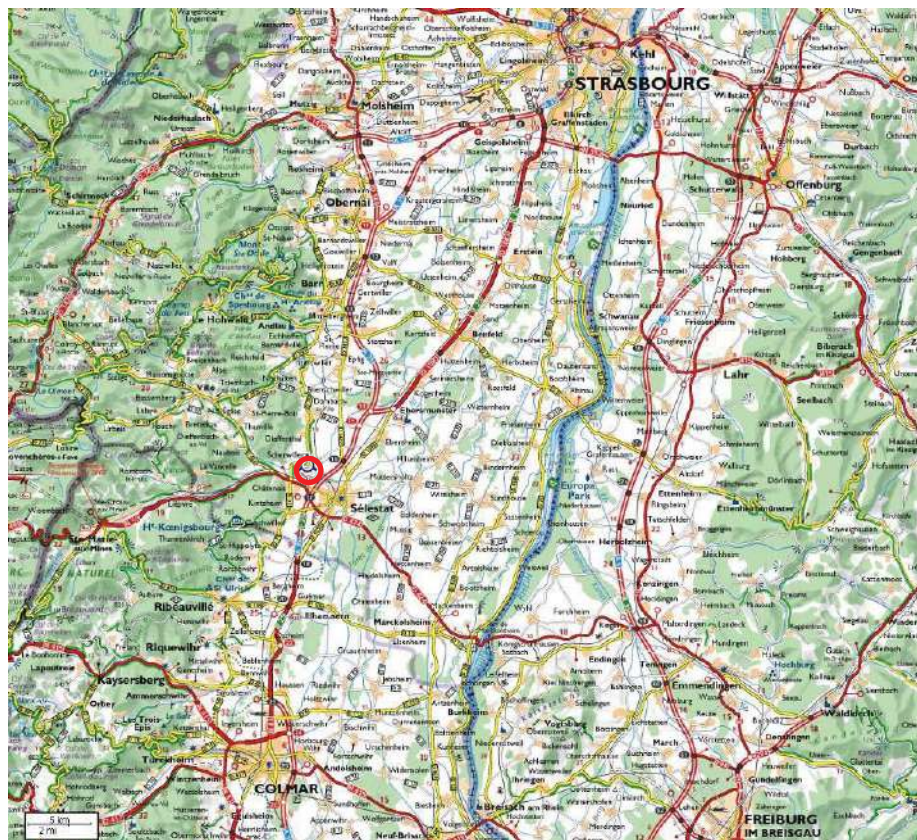


# 1. LE PRÉAMBULE



## 1.1 La situation géographique et administrative

Le territoire communal de Scherwiller est situé au centre de l'Alsace, dans le département du Bas-Rhin, au débouché des vallées de Sainte-Marie-aux-Mines à 50 km au sud de l'agglomération strasbourgeoise, et à 5 km à l'ouest de Sélestat.



La superficie du territoire communal avoisine 1878 hectares.

Le ban communal est bordé par celui des communes de :

- CHATENOIS au Sud-Ouest
- SELESTAT au Sud-est l'Est
- EBERSHEIM au Nord-Est
- DIEFFENTHAL au Nord

Scherwiller fait partie des structures administratives suivantes :

- **Arrondissement de Sélestat - Erstein**
- **Canton de Sélestat**
- **Communauté de Communes de Sélestat** créée le 28 décembre 1995, en remplacement du S.I.V.O.M. de Sélestat et environs. Elle est composée de 12 communes :
  - Baldenheim,
  - Châtenois,
  - Dieffenthal,
  - Ebersheim,
  - Ebersmunster,
  - Kintzheim,
  - La Vancelle,
  - Mussig,
  - Muttersholtz,
  - Orschwiller,
  - Sélestat,
  - Scherwiller.
- **SMICTOM de Sélestat** (collecte et traitement des ordures ménagères)



## **2. LE DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE**



## 2.1 L'analyse socio-économique

Sources : INSEE – Recensements de la population jusqu'en 2009

Les analyses suivantes sont issues de l'exploitation des différents recensements de population réalisés par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. Les dernières données complètes disponibles sont issues du recensement de 2009.

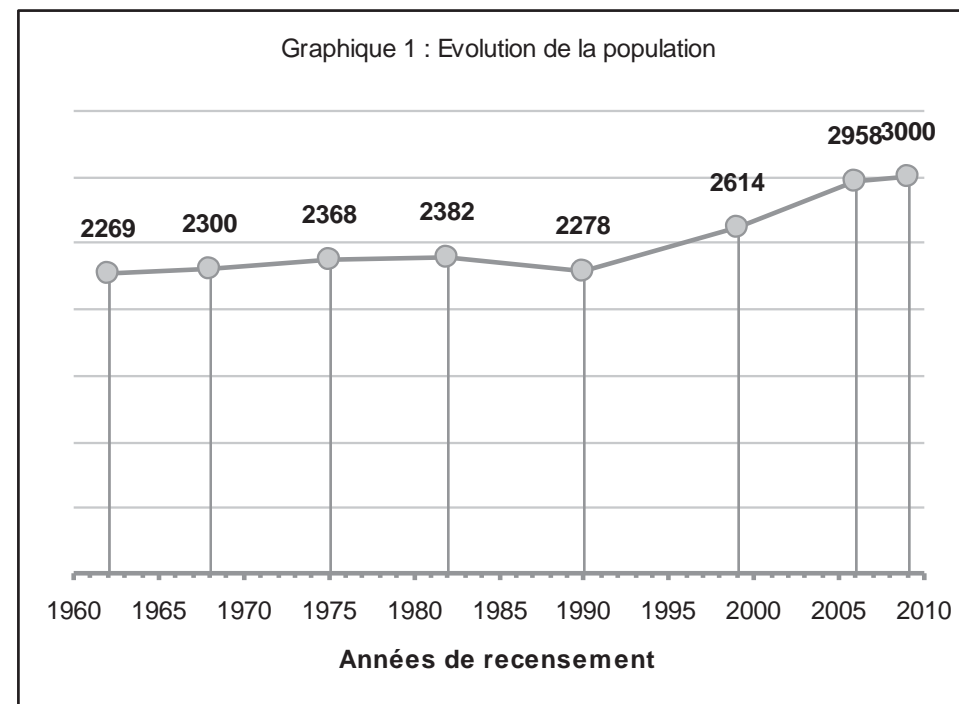
### 2.1.1 L'analyse démographique

#### 2.1.1.1 L'évolution de la population

Scherwiller est la troisième commune de la Communauté de Communes de Sélestat, par sa population en 2009. La commune comptait **3 064 habitants, soit 453 habitants de plus qu'en 1999, soit une progression de 17 % en 10 ans.**

L'évolution démographique de Scherwiller, après avoir connu une légère baisse dans les années 1980, suit une courbe ascendante depuis 1990. En effet, elle est passée de 2 104 habitants en 1936 à 3 128 habitants aujourd'hui. Cette courbe de population n'a décliné qu'au cours de la période 1982 (2 382 personnes) à 1990 (2 278 habitants), ce qui représente une perte de 104 habitants sur 8 années.

Depuis 1990, le nombre d'habitants **a progressé de 786 habitants, soit une progression de plus de 34 % en moins de 20 ans !**



Après la commune de Châtenois, cette progression est la plus importante enregistrée à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes, la progression moyenne à l'échelle de ce territoire étant de 7.2 % 12.6%.

*Evolution de la population de la Communauté de Communes de Sélestat, par commune depuis 1999*

Communauté de communes de Sélestat				
Communes	Population en 1999	Population en 2009	Evolution	
			En données brutes	En %
Sélestat	17 172	19 332	2 160	12,6
Châtenois	3 373	4 137	764	22,7
Scherwiller	2 611	3 064	453	17,3
Ebersheim	1 854	2 072	218	11,8
Muttersholtz	1 717	1 913	196	11,4
Kintzheim	1 493	1 538	45	3,0
Mussig	1 085	1 154	69	6,4
Baldenheim	924	1 119	195	21,1
Orschwiller	536	594	58	10,8
Ebersmunster	435	460	25	5,7
La Vancelle	373	390	17	4,6
Dieffenthal	226	255	29	12,8
<b>Evolution moyenne des communes recensées</b>				<b>11,7</b>

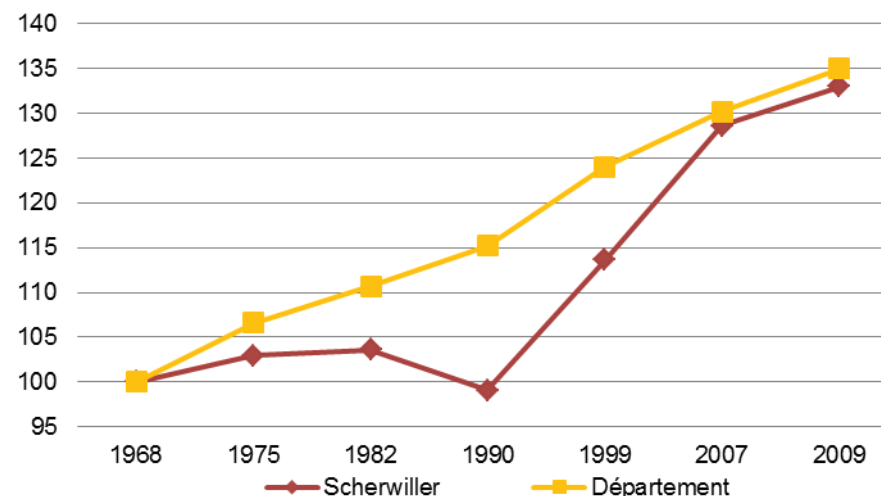
**Ce sont les communes les plus importantes, offrant de nombreux services à la population, qui ont le plus progressé. Cet accroissement correspond également à un fort développement de l'habitat dans la ville de Sélestat et dans les communes de Châtenois et de Scherwiller.**

Sur Scherwiller, d'importants projets de lotissement à Kintzville et au Binn, permettant de soutenir l'offre en logement, constituent les raisons de cette augmentation. Il convient de remarquer qu'il s'agit d'une offre en logements essentiellement basée sur de l'habitat individuel, contrairement

aux communes de Sélestat et Châtenois, qui ont développé l'offre en habitat collectif.

Lorsque l'on compare l'évolution démographique communale à celle de l'ensemble du département depuis 1968, on remarque que la progression est proportionnellement plus forte à l'échelle communale depuis les années 90.

*Evolution comparée de la population communale et départementale (Base 100 en 1968)*



Les grandes tendances observées à Scherwiller sont plus marquées, comparativement à celles relevées à l'échelle de l'ensemble du département. Ainsi, le ralentissement des années 1990 a été très net sur Scherwiller. Depuis 1990, la courbe de l'évolution communale suit la même tendance que l'ensemble du département ; cependant l'accroissement de population sur la commune est proportionnellement beaucoup plus fort que dans le reste du département (cf. schéma ci-dessus).



### 2.1.1.2 Le poids du solde migratoire dans les évolutions récentes

L'analyse de l'évolution du **solde migratoire** (arrivées dans la commune moins les départs) et celle du **solde naturel** (naissances moins décès) permet de mesurer ces variations.

Entre 1962 et 1982, le **solde naturel** est resté positif sur l'ensemble de la période, tout en étant en diminution constante (le taux de variation annuel du solde naturel est ainsi passé de 0,67 entre 1962 et 1968 à 0,05 entre 1975 et 1982). Durant la période 1982-1990 le solde naturel était négatif, avec une perte de 42 habitants.

Depuis les années 1970, le **solde migratoire** est resté positif jusqu'à la période 1982-1990, période où il accuse une valeur négative (-0,33). En revanche, au cours de la période suivante (1990-1999), on assiste à un revirement complet de la tendance qui était jusque-là à la baisse. Le solde migratoire est ainsi passé de -62 à +308 en dix ans ! Cette progression trouve sa concrétisation sur le terrain par une forte progression de la construction neuve au cours de la même période.

Jusqu'en 1968, c'est le solde naturel qui constitue le seul vecteur de la progression démographique, alors que le solde migratoire est négatif. Les années 1980 étant marquées par une perte de population sur la commune, les soldes migratoire et naturel sont tous deux négatifs.

**Depuis les années 1990, c'est le solde migratoire qui "dope" le dynamisme communal.** En effet, sur la période 1990-1999, ce sont 308 nouveaux habitants qui se sont installés dans la commune, alors que la progression naturelle de la commune n'était que de 28 personnes.

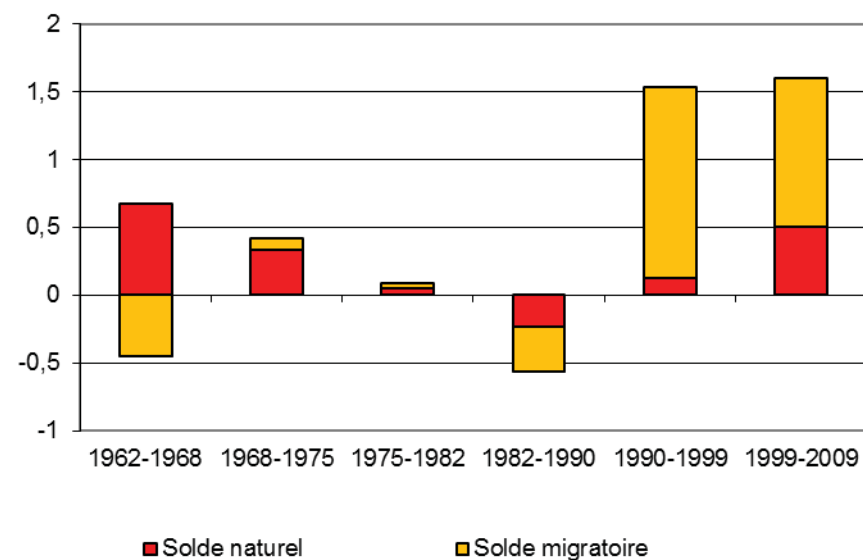
De 1999 à 2009, le solde migratoire, reste positif (+1,1) même si celui-ci baisse sensiblement depuis 1999. Le solde naturel lui est positif (+0,5) et en augmentation depuis 1999.

Les effets de cette progression devraient être confirmés par une reprise du solde naturel, qui suit en général une période de forte augmentation du solde migratoire. Mais ce point restera à vérifier avec les dernières exploitations du recensement.

**L'augmentation de la population est notamment due à l'arrivée importante de nouvelles populations, même si le solde naturel y contribue pour une petite part.**

*Evolution des taux de variation annuel des soldes migratoires et naturels jusqu'en 2009, en %*

		SCHERWILLER					
		1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Solde naturel		0,67	0,33	0,05	-0,23	0,13	0,5
		-0,45	0,09	0,04	-0,33	1,41	1,1
		0,22	0,42	0,09	-0,56	1,54	1,6

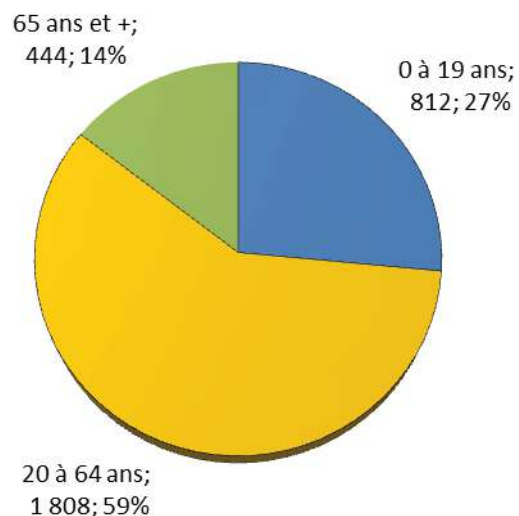


### 2.1.1.3 La structure par âge

En 2009, la structure par âge de la population communale montre une plus forte représentation des 30-44 ans et des 40-59 ans, qui comptent pour 23% et 22 % de l'ensemble. Les 0-30 ans représentent quant à eux plus d'un quart de la population globale par classe d'âge, et les 60 ans et + un cinquième.

Ces chiffres expriment deux phénomènes cumulés : le vieillissement progressif des populations arrivées dans les années 1970, et la forte progression récente du solde migratoire. Les arrivées récentes dans la commune semblent en effet être le reflet de l'arrivée de ménages de jeunes actifs ayant des enfants. De fait, proportionnellement, la part des personnes âgées de 60 ans et + apparaît plus faible.

*La structure par âge de la population communale en 2009*

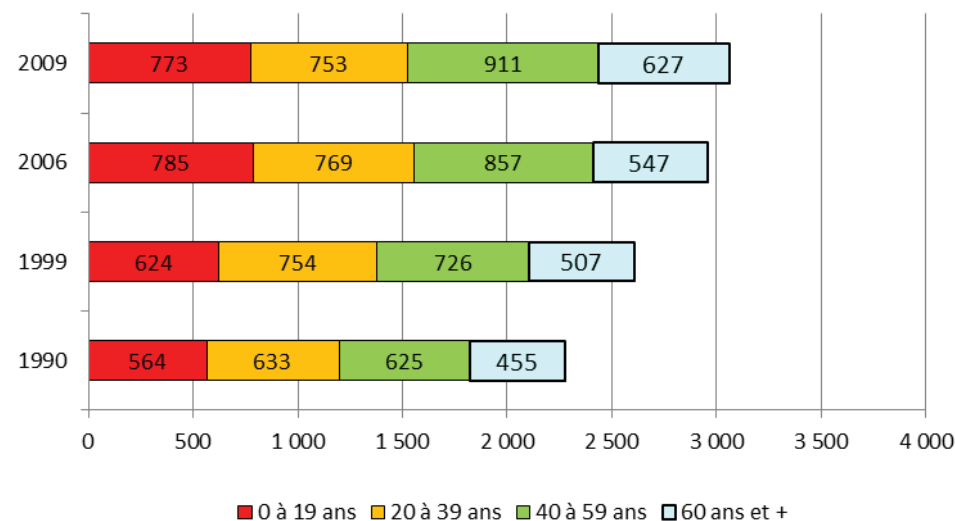


Les évolutions constatées depuis 1990 en valeurs brutes montrent une forte disparité de la progression des effectifs de chaque classe d'âge. En effet, la progression est la plus forte pour les 0 à 14 ans et les 45-59 ans..

Si l'on s'en tient aux évolutions les plus récentes, on constate néanmoins que les progressions les plus significatives concernent les 0-14 ans, dont les effectifs ont augmenté de 19 % entre 1999 et 2009, et les 45-59 ans, qui ont progressé de 10% ! Les 60 ans et + enregistrent également une légère hausse alors que **les 15-44 ans ont fortement baissé !**

**Cette tranche d'âge comprend les jeunes en fin d'études, ainsi que les personnes en première partie de vie active, donc des personnes obligées de s'expatrier pour leurs études ou pour un début de vie professionnelle.**

*Evolution des effectifs des différentes classes d'âge*



La catégorie des 0-14 ans met en évidence le poids de plus en plus faible des tout jeunes enfants (solde naturel faible), alors que la part global des 0 -14 ans tend à augmenter. Ces deux éléments montrent à la fois la chute du taux de natalité, et **le poids potentiel des départs des enfants les plus âgés vers un futur lieu d'études supérieures** (université, grande école, etc.) et/ou le lieu d'un premier emploi. **On remarque en effet que les jeunes en début de parcours professionnel cherchent en général un emploi à proximité du lieu de leur formation, et ne reviennent pas systématiquement vers leur commune d'origine.**

Si l'on compare ces chiffres avec le département du Bas-Rhin, on constate que les tranches d'âges les plus jeunes (0-19 et 20-39 ans) sont sous-représentées à Scherwiller. A l'inverse, les catégories d'âges des 40-59 et 60 ans et plus sont surreprésentées par rapport à la moyenne départementale.

**En comparant les données de la commune de Scherwiller avec les données départementales, on peut constater un vieillissement de la population.**

	Scherwiller	Bas-Rhin
0 à 19 ans	23,90%	<b>24,61%</b>
20 à 39 ans	28,88%	<b>30,83%</b>
40 à 59 ans	<b>27,81%</b>	25,83%
60 ans et +	<b>19,42%</b>	18,73%

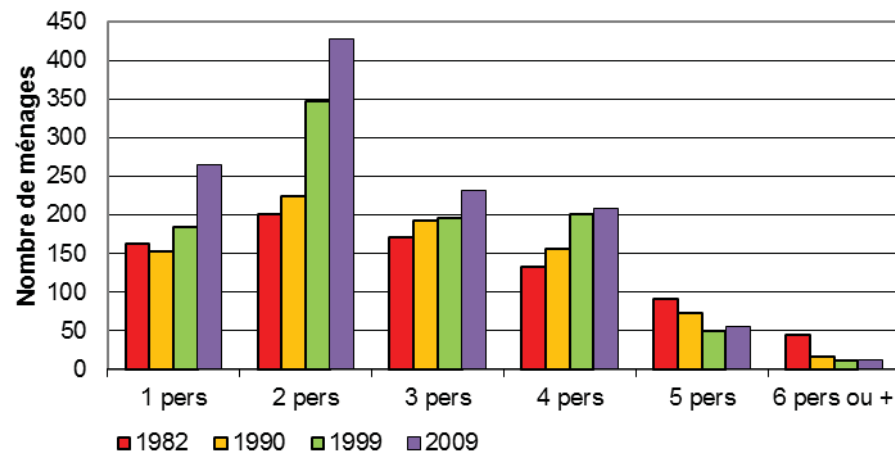
#### 2.1.1.4 Taille des ménages

En 2009, Scherwiller comptait 1 199 ménages, contre 984 en 1999, soit 215 ménages de plus qu'en 1999.

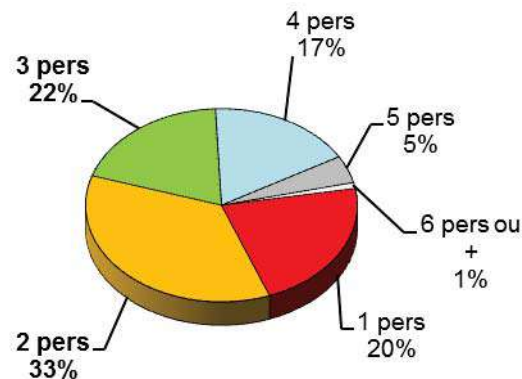
L'INSEE indique que la part des ménages ne comportant qu'une personne était de **20,7 en 2009, contre 19,1% en 1999**. Ces chiffres confirment une tendance de progression des petits ménages, observée depuis 1982 à Scherwiller, mais également sur l'ensemble du territoire national.

Le graphique suivant illustre la forte progression du nombre de petits ménages, en particulier depuis 1999, pour les ménages de 2 personnes.

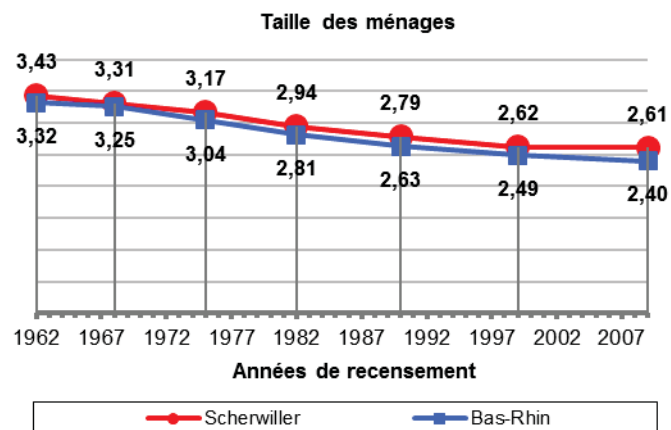
*Evolution de la structure des ménages de 1982 à 2009*



On constate une progression très importante des petits ménages sur la commune (1 à 2 personnes). Cette évolution de la structure des ménages a des implications, notamment en termes de demande de logements adaptés à cette nouvelle configuration.



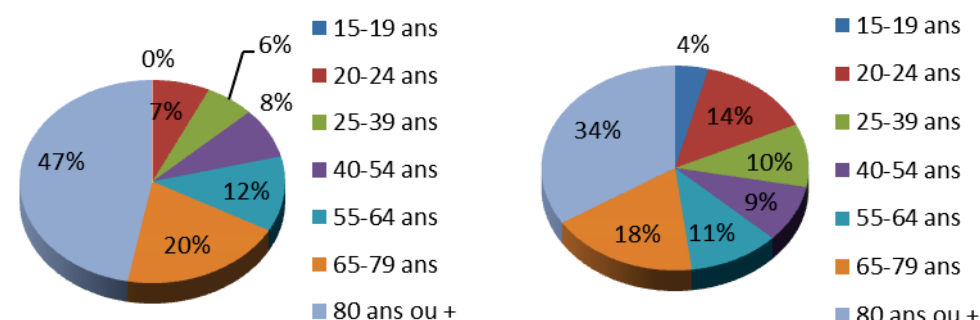
En 2009, les petits ménages (ménages de 1 personne + ménages de 2 personnes) représentaient 53 % de l'ensemble.



La taille des ménages est en baisse constante sur la commune depuis les années 60. C'est une tendance constatée au niveau du département, mais également à l'échelle nationale.

De plus, la structure par âge des ménages<sup>1</sup> montre qu'en 2009, plus de la moitié des ménages d'une personne étaient composés de personnes âgées de 60 ans et plus, cette part étant beaucoup plus élevée que celle relevée à l'échelle du département (34%).

La structure par âge des ménages en 2009



Scherwiller

Bas-Rhin

Il convient également de relever que la part des familles monoparentales (au nombre de 88), qui représentaient près de 9.4% des ménages en 2009, est vraisemblablement plus importante aujourd'hui.

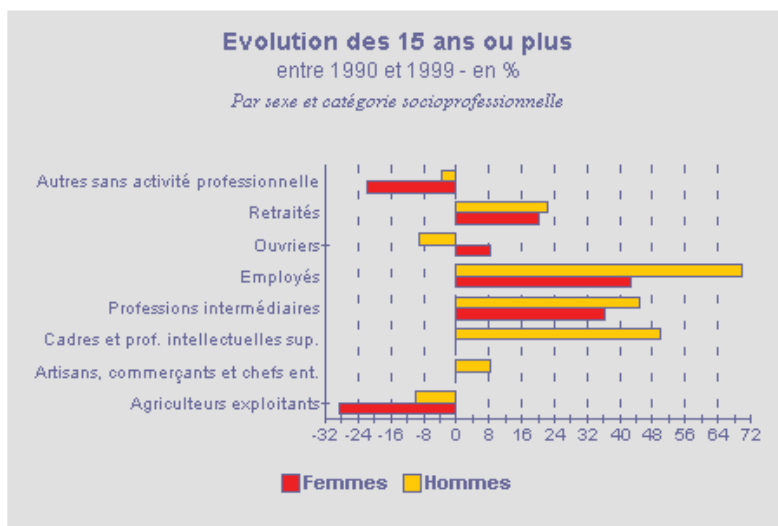
Les besoins en logements pour les familles monoparentales sont spécifiques, dans la mesure où il s'agit de permettre pour l'un des parents de disposer d'un logement permettant l'accueil quotidien des enfants, et pour l'autre parent de disposer d'un logement pour l'accueil ponctuel des

<sup>1</sup> Il s'agit de l'âge de la personne de référence du ménage.



enfants. Dans ce deuxième cas, l'accès à un logement de taille adaptée accessible à des ménages modestes pose très souvent problème en-dehors des grandes villes.

La part des retraités en progression (cf feuille « Retraités »). Entre 1999 et 2009, si la répartition entre actifs et inactifs est restée inchangée, on constate cependant une augmentation du nombre de retraités et de chômeurs (+2.3 pt). Les chiffres de l'Insee montre également une proportion importante "d'autres inactifs"<sup>2</sup> (5% en 2009, en baisse cependant depuis 1999 (10.9%)).



	2009	1999
<b>Ensemble</b>	<b>1 988</b>	<b>1 767</b>
Actifs en %	78,6	72,8
dont :		
actifs ayant un emploi en %	72,7	69,3
chômeurs en %	5,9	3,6
Inactifs en %	21,4	27,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,7	7,2
retraités ou préretraités en %	9,6	9,1
autres inactifs en %	5,0	10,9

Type d'activité

<sup>2</sup> La catégorie « autres inactifs » regroupe par convention les jeunes de moins de 14 ans, les étudiants, les chômeurs non inscrits, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler,...



## 2.1.2 L'habitat et le logement

### 2.1.2.1 Le parc global de logements

**En 2009, Scherwiller comptait 1316 logements<sup>3</sup>, soit 238 logements de plus qu'en 1999 (= + 22 %) !**

90.9 % de ces logements étaient constitués de résidences principales (1 1196 logements), 2.6 % étaient 86 logements).

Les évolutions constatées mettent en évidence une stabilisation du nombre des résidences principales (voire une très légère baisse : 91.6% en 1999, contre 90.9% en 2009) et des résidences secondaires, allée à une augmentation importante du nombre de logements vacants (59 logements en 1999 contre 86 logements en 2009).

La croissance du nombre de logements vacants pour la période 1999-2009, alors que leur nombre était relativement stable au cours des périodes intercensitaires précédentes, peut partiellement s'expliquer par la présence sur le marché de logements neufs qui n'ont pas encore trouvé preneur, signe d'une tension, en particulier sur le marché du logement collectif.

La progression du nombre des résidences principales, continue depuis la fin des années 1960, s'est accélérée depuis les années 1990 et reste constante depuis. On peut y voir les effets de l'ouverture de nouveaux

<sup>3</sup> Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

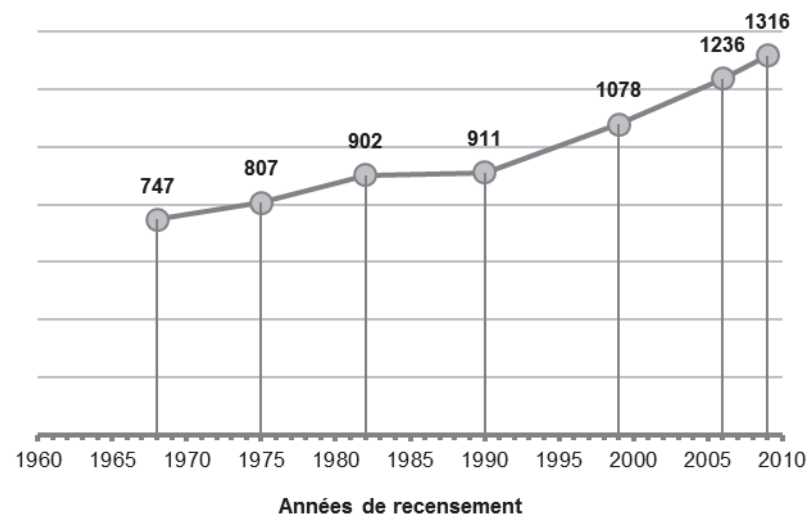
- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Un logement habité de façon permanente est une résidence principale, sinon il est considéré comme résidence secondaire. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées (dans ce cas, les services collectifs assurés sont facultatifs, sinon ces logements pour personnes âgées sont des logements collectifs), les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).



programmes de constructions de maisons individuelles (lotissement à Kientzville et à la Binn notamment).

Graphique 1 : Evolution du nombre de logements de 1968 à 2009



Cette évolution est à mettre en rapport avec la progression démographique.

En effet, alors que la population progresse de près de entre 1999 et 2009, les résidences principales progressent bien plus rapidement : + 21 % durant la même période, ce qui reflète le desserrement des ménages et traduit un maintien constant des besoins en logements.

Evolution du logement depuis 1968

● Résidences principales    ▲ Logements vacants    ■ Résidences secondaires

2.1.2.2 Les résidences principales**Le statut d'occupation des résidences principales**

En 2009, les propriétaires représentaient 77.3 % des occupants des résidences principales, les locataires comptant pour 20.5 %<sup>4</sup>. Par rapport à 1999, on relève une progression assez significative de la part des locataires (+ 3.8 points). Ce taux étant bas en comparaison de communes comme Sélestat et Châtenois.

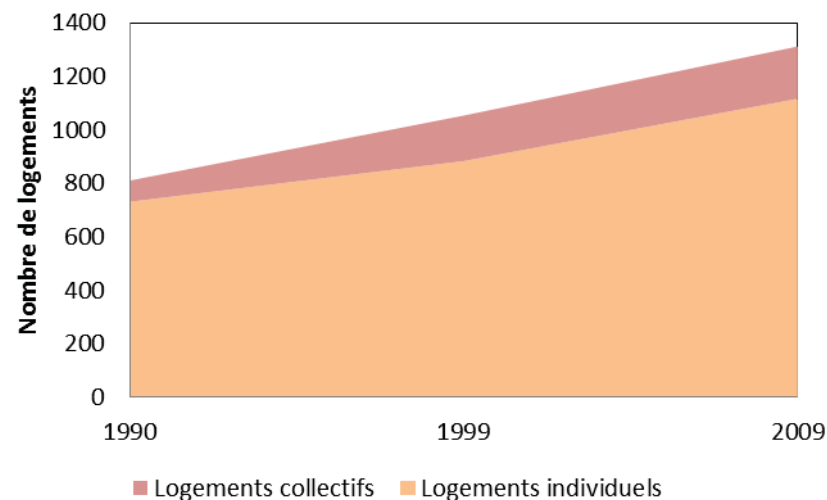
**Scherwiller se positionne plus comme une commune rurale, quand Châtenois se développe de plus en plus comme une banlieue de Sélestat.**

<sup>4</sup> A noter que le total (propriétaires + locataires) est égal à 98 %, les données définitives étant en attente de publication par l'INSEE.

**La typologie des résidences principales**

En 2009, les résidences principales étaient constituées à 84.9% de maisons individuelles (+2.9 points par rapport à 1999), et à **14.8% de logements collectifs (-1point par rapport à 1999)**. Ces chiffres confirment la part plus importante des logements individuels dans les programmes de construction les plus récents.

En l'absence de construction de logement collectif durant ces 10 dernières années, la part de l'habitat collectif a logiquement diminué, pour passer de 15.8% à 14.8%.

Evolution du nombre de logements individuels et de logements collectifs

**Entre 1999 et 2007, 12 logements collectifs en résidence principale ont été construits (12 logements OPUS 67 en 2004)**

**Il semblerait que même dans le tissu ancien, il n'y ait eu de construction de logement collectif. Actuellement une réhabilitation de logement dans le bâti ancien est en cour rue des chevaliers.**

## Le logement social

En 2005, la commune comptait 38 logements sociaux. Ceux-ci sont des logements gérés par des bailleurs sociaux, l'OPUS 67 et Domial. Scherwiller se place au troisième rang en matière d'offre de logements sociaux, derrière Sélestat (1 064 logements sociaux en 2006) et Châtenois (75 logements sociaux en 2006). Ces données mettent en évidence la forte inégalité de la répartition des logements à l'échelle de l'intercommunalité.

Selon le recensement INSEE de 1999, il y avait 20 logements HLM répartis dans 3 immeubles. Avant cette période, il n'y avait pas de logements sociaux recensés.

**En 2006, les logements sociaux représentaient 2.4 % du parc total de logements sur la commune, ce qui reste faible au regard des besoins actuels de ce type de logement.**

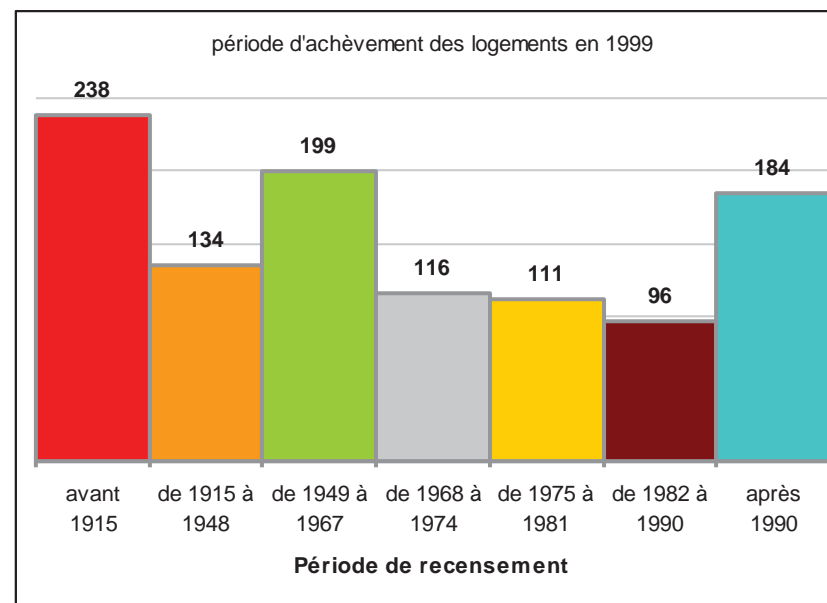
**Le parc de logements sociaux est relativement récent, puisque les 4/5<sup>e</sup> des logements ont été édifiés entre 1990 et 1990.**

Les demandes de logements sociaux se concentrent essentiellement sur de grands logements type F4-F5, et dépasse largement l'offre actuelle. Les logements sont tous occupés et l'on ne dénombre qu'un seul déménagement depuis 2006<sup>5</sup>. Cela démontre un besoin de grands logements accessibles aux ménages disposant de revenus très modestes.

Par ailleurs, au-delà des logements "sociaux" à proprement parler, une part (difficile à estimer) de résidences principales composée de logements anciens peut également constituer des logements sociaux « de fait », dans la mesure où ils permettent à des personnes aux revenus très modestes et souvent âgées de se loger à très faible coût, mais dans des conditions de confort très limitées.

Un parc de logements relativement ancien, peu adapté aux exigences de confort moderne.

*Age du parc des résidences principales en 1999*



L'analyse des données de 1999 met en évidence l'ancienneté du parc des résidences principales.

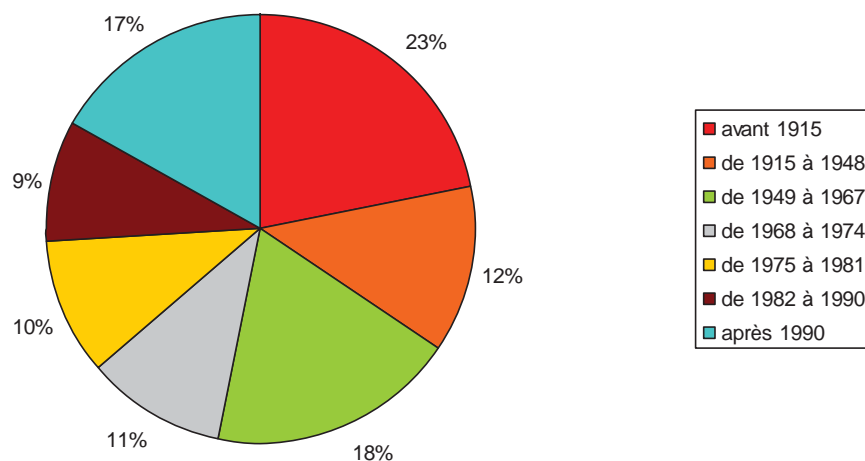
En effet, 72,4 % des logements existant en 1999 ont été édifiés avant 1975, selon des normes de confort et d'isolation (phonique, thermique, etc.) qui ne correspondent pas aux préoccupations actuelles (économie d'énergie par exemple). De plus, le parc le plus ancien présente des configurations architecturales et des volumétries intérieures peu adaptées aux difficultés de mobilité des personnes les plus âgées.

<sup>5</sup> Source : Mairie de Scherwiller



**Ce parc constitue un potentiel de réhabilitation non négligeable.** Ce point est d'autant plus important que dans le bâti ancien, les habitations (recensées par l'INSEE) sont souvent accompagnées de dépendances, qui font également régulièrement l'objet de transformations en logements. Toutefois, les coûts de modernisation de ces logements et/ou de ces dépendances peuvent y limiter les investissements.

*Part du parc dans les résidences principales en 1999*

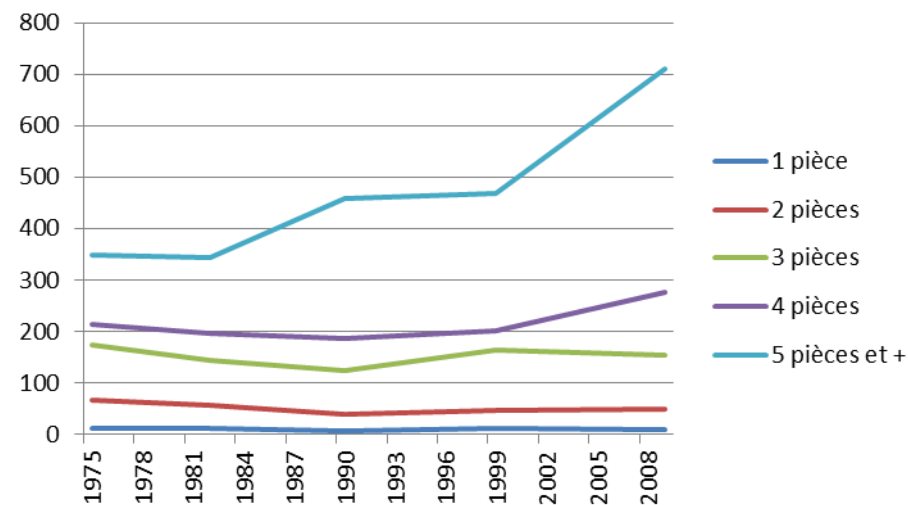


En 1999, Scherwiller comptait 687 logements construits avant 1975. Au regard de la structure de la population, on peut penser que les logements les plus anciens sont occupés en grande partie par des personnes âgées. Les trentenaires occupent souvent quant à eux le parc le plus récent, tout en étant également présent dans le plus ancien, dans l'hypothèse d'une acquisition/réhabilitation.

**Une forte proportion de grands logements.**

**Les logements de cinq pièces et plus représentent près de 60 % du parc des résidences principales,** ce qui est considérable. Moins de 13 % des logements recensés en 2009 comportent trois pièces, ce qui représente une proportion relativement faible, l'essentiel des petits logements étant concentré à Sélestat.

*Nombre de pièces des résidences principales (évolution 1999 -2009)*



Les grands logements se retrouvent essentiellement dans les maisons individuelles, alors que l'habitat collectif a favorisé les petits logements (3 pièces et moins).



Toutefois, les logements construits récemment (maisons individuelles) ont davantage profité aux grands logements (4 pièces et plus), alors que les études menées par l'Observatoire du Logement (Avril-Juin 2008) ont **mis en évidence la plus forte demande locative des petits logements**, ces derniers trouvant beaucoup plus facilement des locataires que les autres (notamment les T4).

### **Une sous occupation du parc de logement ?**

La taille des ménages ne cesse de diminuer sur la commune, alors que le parc de logements est composé à plus de 80% de grands, voire très grands logements. Ces données conduisant à penser que les grands logements sont pour une bonne part sous occupés.

**On peut conclure à une relative sous occupation du parc, notamment des maisons individuelles.**

Ces grands logements étant essentiellement concentrés dans le parc de maisons individuelles, souvent occupées par des personnes âgées, **c'est dans ce bâti que des mutations à moyen et long terme sont envisageables, au fur et à mesure des successions notamment.**

#### 2.1.2.3 La vacance en progression

Le nombre de logements vacants (86 en 2009) est en progression de 27 logements par rapport à 1999, et ne constitue encore qu'une part limitée de l'ensemble du parc de logements de la commune, malgré sa progression. Cela reste la progression la plus forte en termes de logement sur la commune (+1,1 points). Il convient cependant de relever que cette progression peut notamment s'expliquer par la construction ces dernières années d'immeubles qui n'ont vraisemblablement pas encore trouvé acquéreur en 2009, au moment du recensement.

#### 2.1.2.4 Les résidences secondaires et logements occasionnels

Ce parc, en légère diminution ces dernières années, reste stable (entre 30 et 35 logements) depuis la fin des années 1960 (32 logements en 1999 contre 34 en 2009). Ces chiffres montrent que la résidentialisation saisonnière n'est pas une tendance lourde à l'échelle de la ville de Scherwiller et n'a que peu d'effets sur l'offre de logements.

#### 2.1.2.5 Des objectifs qualitatifs et quantitatifs d'amélioration du parc de logements

Scherwiller s'inscrit dans les démarches d'amélioration du parc de logements, initiées à l'échelle intercommunale.

### **Le Programme Local de l'Habitat**

En décembre 2007, la Communauté de Communes de Sélestat a approuvé son **Programme Local de l'Habitat (PLH)**.

Celui-ci s'appuie sur une hypothèse « volontariste » : basée sur une croissance démographique plus importante due à l'attractivité du territoire, en conservant un développement raisonnable des villages.

Cette hypothèse suppose la création de 290 logements/an en moyenne.

Le programme d'actions retenu repose sur quatre enjeux majeurs :

1. **Mettre en œuvre un développement équilibré de l'habitat sur le territoire à l'horizon 2015.** Accompagner la production de logements et développer une politique foncière en faveur de l'habitat. Préserver l'attractivité du territoire tout en favorisant un développement équilibré.



2. **Diversifier l'offre pour assurer les parcours résidentiels des ménages sur le territoire.** Permettre l'accès à la location et l'accession en développant l'offre dans le parc public et privé. Continuer les actions en faveur de la mobilisation du parc vacant et la lutte contre l'habitat indigne.
3. **Répondre aux besoins spécifiques en matière de logement.** Cela concerne principalement :
  - Les personnes âgées et les personnes handicapées,
  - Les personnes seules, étudiants et jeunes actifs,
  - Les familles en difficulté,
  - Les personnes fragilisées,
  - Les gens du voyage et familles nomades sédentarisées.
4. **Faire vivre le PLH de la Communauté de Communes.** Le PLH est amené à évoluer pour s'adapter à l'évolution des besoins. Cela grâce à une :
  - Observation des évolutions du marché de l'habitat,
  - Évaluation des actions mises en œuvre.

### L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

La mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), décidée par délibération communautaire de la Communauté de Communes de Sélestat, vise à traiter les projets de réhabilitation en veillant à améliorer les performances thermiques des logements anciens. Elle est programmée pour trois ans et devait s'achever en août 2007. Elle a été prolongée d'un an et s'est achevée en août 2008. Ses objectifs étaient d'ordre qualitatif et quantitatif. Il s'agit :

- de lutter contre l'insalubrité,
- de valoriser le cadre de vie (ravalement des façades par exemple),
- de reconquérir des logements vacants,

- de diversifier la structure du parc privé,
- de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine.

L'ensemble de ces objectifs intègre la mise en œuvre de projets respectueux de l'environnement dans une perspective de développement durable alliant objectifs sociaux et environnementaux.

#### 2.1.2.6 Une dynamique de la construction neuve soutenue...

Entre 2000 et 2008, 180 logements à usage d'habitation ont été édifiés à Scherwiller (pas logement en immeubles collectifs).

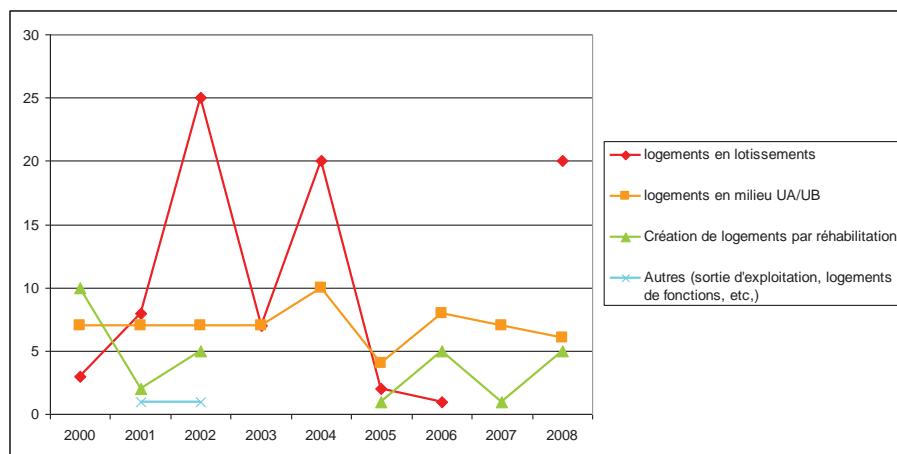
En 2007, la commune a par ailleurs autorisé :

- 172 logements individuels,
- 16 logements en permis groupé (bi-famille, maison jumelées, etc.),
- 0 logement en collectif.

#### Permis de construire déposés en mairie entre 2000 et 2008

Permis de construire de logements en habitation principale entre 2000 et 2008					
	logements en lotissements	logements en milieu UA/UB	Création de logements par réhabilitation	Autres (sortie d'exploitation, logements de fonctions, etc.)	TOTAL
2000	3	7	10		20
2001	8	7	2	1	18
2002	25	7	5	1	38
2003	7	7			14
2004	20	10			30
2005	2	4	1		7
2006	1	8	5		14
2007		7	1		8
2008	20	6	5		31
TOTAL	86	63	29	2	180



Evolution de permis de construire déposés en mairie entre 2000 et 2008

Si le volume annuel de production de maisons individuelles est relativement instable, force est de constater que celui des **logements en milieu urbain est particulièrement régulier**. Il semble qu'il ait profité à la fois d'un contexte économique jusque-là favorable, et de dispositifs fiscaux incitatifs (OPAH, etc.).

**La construction en lotissement est plus irrégulière et correspond à des pics lors de l'ouverture à l'urbanisation de terrain.** Il est à noter que depuis 2006, avec les lotissements nouveaux de l'AFUA "Halbpfad" et de l'AFUL, un nouveau pic de construction devrait en toute logique avoir lieu sur les années à venir.

De fait, entre 1990 et 1999, le nombre moyen de logements produits était de 16,7 logements par année, alors que ce rythme s'est nettement accéléré entre 2000 et 2008 avec 22.5 logements/an en individuel.

La construction en milieu urbain est constante et reste une base sûre et "maîtrisable" de l'évolution tant urbaine que de la population.

La production de collectifs, actuellement sous exploitée, aurait des effets non négligeables, mais difficilement quantifiables *a priori*, sur le

fonctionnement urbain, en termes d'équipements publics (scolaires, sportifs, etc. par exemple), mais aussi de flux de circulation.

### 2.1.2.7 Synthèse de la situation en matière démographique et de logement – Besoins et prévisions

- **La progression rapide de la population et ses effets sur le fonctionnement urbain et sur la consommation d'espace**
- **Une population nouvelle venant de l'extérieur de la commune**
- **Le nombre de résidences principales diminue, alors que la population augmente, renforçant les besoins en logements**
- **Un rôle de « bourg relais » à l'échelle du bassin de vie de Sélestat, qui pourrait être renforcé en termes d'offre de logements collectifs, et notamment sociaux, qui permettrait une diversification de l'offre**
- **Un parc de logements anciens qui offre encore un potentiel de renouvellement**
- **La construction neuve récente se déploie essentiellement sur la maison individuelle, concentrée sur des opérations ponctuelles (lotissements)**
- **La part des petits logements semble insuffisante pour répondre aux besoins des petits ménages, notamment des très jeunes ménages et des plus âgés**
- **L'adaptation de l'offre de logements à l'évolution démographique à moyen et long terme**
- **Une construction de logements en milieu urbain constante et régulière**



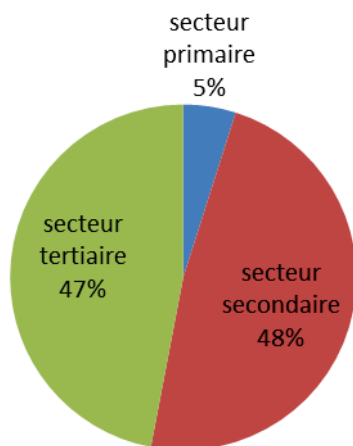
### 2.1.3 La vie économique<sup>6</sup>

En 2009, Scherwiller offrait 904 emplois.

La population active représentait 1287 personnes en 1999, et 1562 en 2009. La progression en 10 ans est de 21.3 %, soit pratiquement 2%/an. Le nombre de chômeurs a fortement progressé de 63 en 1999, à 118 en 2009, soit une progression de 87.3%.

Le taux d'activité est passé de 72.8% à 78.6% entre 1999 et 2009, tandis que le taux de chômage a progressé de 4.9% à 7.5%. Ces taux sont comparables au taux de chômage du secteur Centre Alsace et sont inférieurs au niveau de chômage de la région de Strasbourg et de la France dans son ensemble.

En 2009, les emplois de la commune se répartissent de la manière suivante par secteur d'activité :

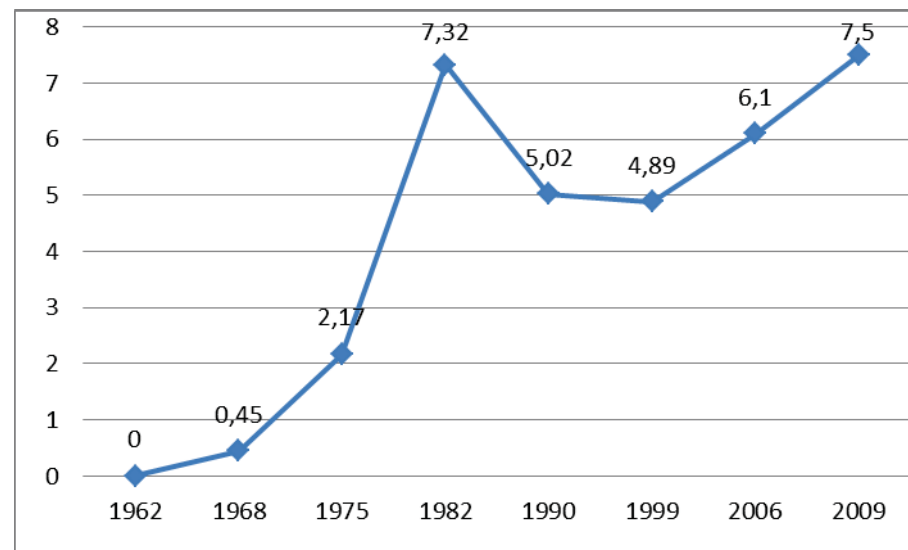


<sup>6</sup> Source : INSEE, RGP 1999 et 2009

Le secteur tertiaire représentait plus de la moitié des emplois, alors que l'activité agricole (qui regroupe certainement l'activité viticole) est fortement représentée par rapport aux communes avoisinantes.

#### 2.1.3.1 Le chômage<sup>7</sup>

*Evolution comparée du taux de chômage de 1962 à 2009 sur la commune*

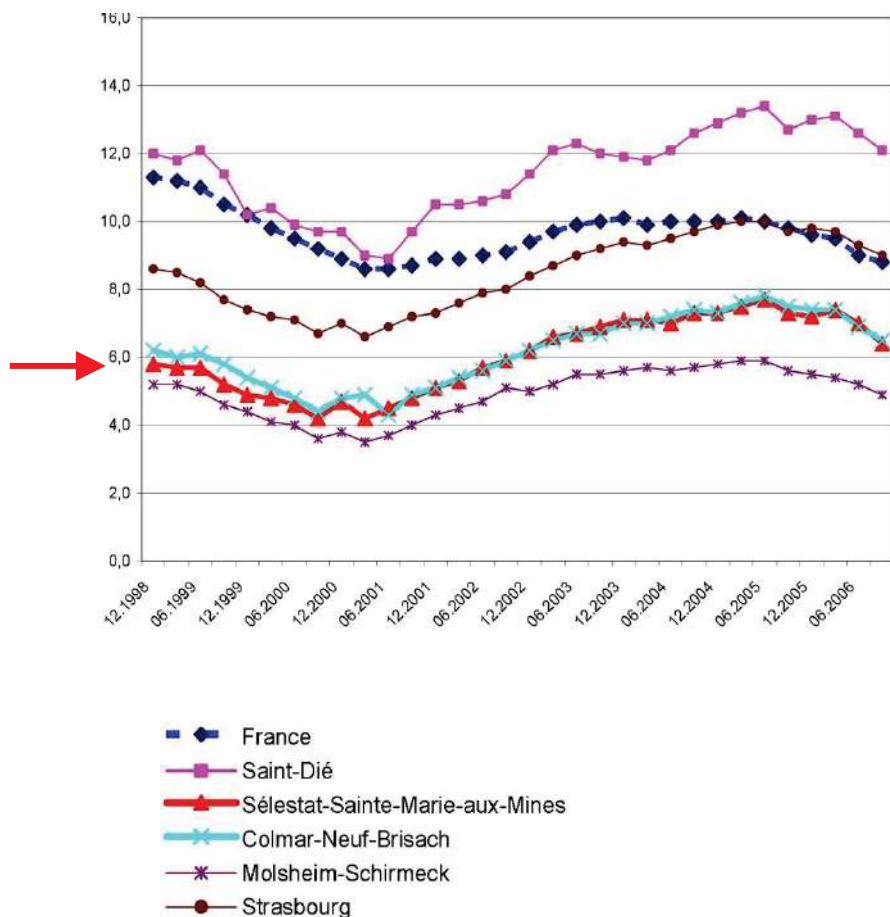


Le taux de chômage du secteur de Sélestat-Ste-Marie-aux-Mines tend à diminuer. Il présente en tout cas une situation plus favorable que celle de Strasbourg et reste nettement inférieur à celui enregistré au niveau du territoire national.

<sup>7</sup> Source : INSEE, RGP 1999 et 2008 et diagnostic SCOT de Sélestat et sa région



Evolution comparée du taux de chômage de 1998 à 2006



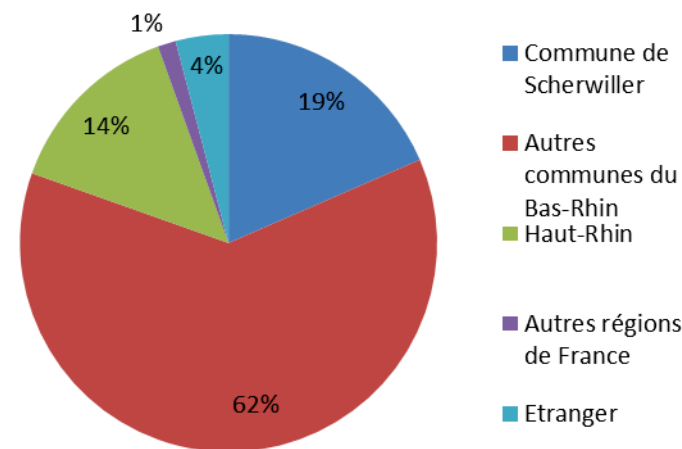
2.1.3.2 L'évolution de la population active

La population active de Scherwiller ayant un emploi est de 1439 personnes en 2009, chiffre en progression constante depuis 1999 (1240 actifs).

Cette progression met en évidence **la dépendance du territoire communal à l'égard des pôles d'emplois**, puisque le nombre d'actifs résidents (personnes vivant et travaillant dans la commune de Scherwiller) est en baisse constante.

290 des actifs de 2009 (soit 20 %) sont des actifs résidents, 901 autres actifs ayant un emploi dans des zones d'emploi situées pour l'essentiel dans des communes limitrophes (la ville de Sélestat, Châtenois...), et 194 personnes vont travailler dans le Haut-Rhin

Destination des actifs de Scherwiller (en 2009)



### 2.1.3.3 Une concentration de très petites entreprises<sup>8</sup>

Le nombre d'entreprises du secteur privé était de 56 entreprises en 2002. Ce nombre est relativement constant. Au total, il y a 187 établissements répertoriés sur la commune<sup>9</sup>.

Sur ces entreprises, 108 (57.8%) n'ont aucun salarié, et 51 (27%) ont entre 1 et 5 salariés. Seules 6 entreprises dépassent 20 salariés et une seule les 100 salariés.

Ces données indiquent que la nature de l'activité économique est diversifiée, et sans doute à l'abri de bouleversements majeurs en cas de difficultés économiques dans un secteur spécifique.

Les établissements employant des effectifs supérieurs à 20 salariés sont :

- Cuisine M.M. création
- Transport RIESTER
- Le restaurant « la Couronne »

On peut également citer deux autres pôles importants d'emploi et d'activité :

- EMMAUS
- LE SMICTOM (Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères d'Alsace Centrale).

**Absence d'activité mono-spécifique, ce qui donne une plus grande "stabilité" aux bouleversements économiques.**

<sup>8</sup> Source : site internet commune de Scherwiller

<sup>9</sup> Source : base de données SIRENE, INSEE



### 2.1.3.4 Domaines d'activités

Les domaines d'activités les plus représentés sont la viticulture et l'agriculture. Ceci représentant 90 entreprises (36.1% du total).

Les autres domaines d'activités sont :

- La construction :	13.7%
- Le commerce :	37.3%
- Les services collectifs :	6%
- La production industrielle :	6.8%

Les deux premières catégories sont en progression tandis que les autres domaines restent stables.

### 2.1.3.5 Localisation des entreprises et disponibilité foncière

Les entreprises, même de taille importante, se sont traditionnellement implantées au sein du tissu urbanisé de la commune, notamment les usines de tissage localisées sur le cour d'eau de l'Aubach, proche de la gare. Aujourd'hui la majorité des activités sont toujours implantées dans le tissu ancien ou diffus. Par exemple *Serepal* et *Cuisine M.M.* au Nord, les transports *Riester* sur la rue de l'Ortenbourg ou les caves de viticulteurs.

Le développement des zones d'activités intercommunales au Sud du Giessen et la zone artisanale communale à l'entrée Est de la ville a permis de mettre en œuvre une offre de foncier adaptée aux entreprises.

Dans la deuxième tranche du Parc d'Activité Artisanal, il demeure une offre de 7 lots d'une superficie variant entre 1600 et 3000 m<sup>2</sup>. Le Parc d'Activités Intercommunal du Giessen, dont les travaux de viabilisation viennent de se terminer, entre actuellement en commercialisation, elle offre un fort potentiel d'implantations.

Mise à part deux parcelles actuellement en ventes, une surface de l'ordre de 15 ha reste disponible. Cependant, ce foncier doit répondre aux besoins à l'échelle de la Communauté de Communes.

#### 2.1.3.6 Les commerces

Scherwiller offre une large part de commerces et de services de proximité sur son territoire. La commune compte entre autre:

- 1 boucherie-charcuterie,
- 2 boulangeries pâtisseries,
- 2 tabacs presses,
- 1 hôtel-restaurant
- 2 agences bancaires,
- 1 magasin de chaussures,
- 1 fleuriste,
- 1 commerce d'antiquité-brocante,
- 2 carrossiers,
- 3 salons de coiffure,
- 1 pizzeria,
- A salon de thé

Une large part de ces activités est située à l'intérieur du tissu villageois, notamment sur les rues de l'Ortembourg et rue de la Mairie.

#### 2.1.3.7 Le tourisme

Scherwiller est situé sur la Route des Vins, ce qui attire une fréquentation importante en période estivale. Le **château de l'Ortembourg**, ainsi que le **château du Ramstein**, qui dominent la ville, représentent un repère paysager et sont le but de nombreuses randonnées à travers du vignoble et le massif de l'Ortembourg. L'accueil touristique est assuré par l'Office de Tourisme de Châtenois-Scherwiller, implanté dans l'ancien Corps de Garde, proche de la mairie.

L'hébergement touristique est assuré par :

- L'**Hôtel** du Ramstein (15 chambres et 2 étoiles)
- la **résidence hôtellerie** du Ramstein (6 studios)
- 2 **campings** champêtres
- 9 **chambres d'hôtes** comprenant 17 chambres
- 13 **gîtes** d'une capacité d'accueil de l'ordre de 56 personnes en totalité. La capacité individuelle varie entre 3 et 8 personnes.

La commune compte également :

- 4 **restaurants**
- 1 **bar**

Les caves des dix viticulteurs représentent également une force attractive de la commune.



### 2.1.3.8 L'Agriculture - La viticulture

En 2000 : la superficie agricole utilisée de la commune est de 770 Ha sur un ban communal de 1878 Ha.

Le nombre d'exploitations professionnelles est de 39 (baisse de 11 exploitations depuis 1988).

Il y a 3 exploitations de plus de 50 Ha.

La surface moyenne des exploitations professionnelles est de 12 Ha.

### 2.1.3.9 La vie associative

De nombreuses associations sont actives dans la commune :

- Le Groupe Folklorique du « Sommerberg »,
- La Chorale Sainte Cécile,
- MJC et Section Théâtre,
- L'Ecole de Musique,
- La Chorale de Kientzville,
- L'Harmonie Sainte Jeanne d'Arc,
- MJC Groupe patrimoine,
- L'US Scherwiller,
- APPE,
- Confrérie des Rieslingers,
- Association des viticulteurs.

## 2.1.4 Les équipements et services

Les services de santé sont bien représentés sur la commune. On trouve :

- 1 pharmacie
- 1 cabinet dentaire,
- 1 cabinet de kinésithérapie
- 1 cabinet médical,

### 2.1.4.1 Les équipements publics

- 1 bureau de poste,
- Le Smictom

La ville polyvalente est située au cœur de la ville à proximité de la mairie, tandis que la maison des associations est implantée à proximité de l'église.

Les autres équipements :

- **médiathèque / bibliothèque** (intercommunale), sur la Place du Maréchal Foch ;
- **les terrains de sports et le club house**, sur la rue de Dambach-la-ville (la construction d'une salle de sports est prévue à l'avenir) ;
- **une résidence d'hébergement pour personnes âgées dépendantes** (projetée à l'Alumnat) ;
- **l'église Saint Pierre et Saint Paul** au centre et la chapelle de Kientzville ;
- **le local pompier**, Rue du Giessen ;
- **le bâtiment de la gare**, actuellement en friche ;
- **l'espace loisir enfants LA FRIMOUSSE.**



#### 2.1.4.2 Equipements scolaires

- **Une école maternelle**, localisée à l'Alumnat, accueil de 133 enfants dont 97 en provenance de Scherwiller, 17 de Kientzville et 9 de Dieffenthal. Les effectifs ont baissé de 7 élèves depuis 2007, mais les prévisions à court terme permettent de prévoir la stabilité des effectifs.
- **L'école de Kientzville**, en regroupement inter-communal avec Dieffenthal, accueille 13 élèves en CP et CE1 en 2008. Les effectifs ont baissé de 5 élèves entre 2007 et 2008.
- **L'école primaire** du centre accueille 204 élèves en 2008. Les effectifs ont progressé de 5 élèves par rapport à 2007 et la prévision pour la rentrée 2009 est stable.

Note : l'implantation d'un équipement périscolaire est projetée à l'Alumnat.

Les enfants se rendent au collège de Châtenois tandis que les autres équipements secondaires sont situés à Sélestat.



## 2.2 Les démarches et réflexions supra communales

### 2.2.1 Les intercommunalités

La commune est intégrée dans différentes structures intercommunales à vocations diverses.

Ainsi, Scherwiller fait partie de la **Communauté de Communes de Sélestat**,

*Les communes membres de la Communauté de Communes*



Ses compétences sont inscrites dans un arrêté préfectoral en date du 05 novembre 2007.



Elles concernent :

#### 1. Développement économique

- création, aménagement et gestion des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire et de leur voirie de desserte ;
- création et gestion d'une pépinière d'entreprises – maison de l'entreprise;
- création et gestion des locaux relais d'activités économiques;
- soutien aux actions favorisant, à l'échelle du territoire communautaire, l'accueil et le développement d'activités économiques existantes ou nouvelles, la formation et l'insertion professionnelle, la création d'emplois;
- participation au financement et la répartition des produits de la plateforme départementale d'activités de Dambach-la-Ville.

#### 2. Développement touristique

- les actions de communication ;
- les actions pour la mise en œuvre d'une politique active de promotion touristique ;
- les actions de promotion du patrimoine ;
- les études menées à l'échelle du territoire communautaire et qui participent au développement touristique de l'ensemble du territoire intercommunal ;
- Aménagement et gestion d'un Espace Tourisme Alsace Centrale sur une aire de services autoroutière par délégation des communautés de communes composant le Pays d'Alsace Centrale.

#### 3. Aménagement de l'espace

- Elaboration du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) sur le territoire de 4 communautés de communes;
- élaboration de la charte intercommunale de développement.

#### 4. Protection et mise en valeur de l'environnement

- assainissement
- hydraulique fluviale
- collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés par adhésion au SMICTOM d'Alsace Centrale
- Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement : construction des locaux;
- élaboration d'une charte intercommunale de l'Environnement;
- actions de communication et de sensibilisation en matière d'environnement, menées à l'échelle du territoire communautaire.

## 5. Logement

- étude, animation et mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat;
- observatoire du logement;
- OPAH ;
- actions en faveur du logement de familles défavorisées :
  - o logement d'urgence : soutien à la structure gérant l'abri de nuit et le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale;
  - o lotissement des familles nomades sédentarisées à Châtenois;
- aménagement et gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage de 40 places inscrite au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

## 6. Equipements culturels, sportifs et d'enseignement

- médiathèque communautaire et réseau des bibliothèques locales;
- équipements sportifs d'intérêt communautaire (COSEC de Sélestat et de Châtenois, terrains de grands jeux en gazon synthétique)
- équipements sportifs inscrits dans une programmation pluriannuelle à partir de 2005: aires multi-jeux de proximité, nouvelles salles de sport, nouveau stade nautique, nouveau stade omnisports.

## 7. Autres compétences

- transports et déplacements (transports en commun dans le cadre d'un Périmètre de Transport Urbain, aménagement et entretien des voies cyclables entre zones agglomérées, balisage d'itinéraires V.T.T.)
- Enseignement (département universitaire d'études territoriales : mise à disposition de locaux et fonctionnement ; collèges : suivi des engagements financiers contractés lors de la période « d'appel à responsabilités »).
- Enfance jeunesse : relais d'assistantes maternelles, accueil collectif pour la petite enfance, services périscolaires, animation jeunesse socio-éducative ;
- Réseau câblé de vidéocommunication et diffusion de services télévisuels sur le canal local ;
- Incendie et secours : financement des contributions dues au SDIS ;
- Concession pour la distribution d'énergie électrique ;
- Sport de haut niveau : soutien aux activités assurant la promotion de la communauté de communes de Sélestat au niveau national ;
- Construction d'un refuge-fourrière animalier ;
- Soutien au fonctionnement de l'IRCOD ;
- Maîtrise d'ouvrage d'opérations inscrites au Contrat de Pays par délégation des communautés de communes composant le Pays Alsace Centrale.
- Création et gestion d'un système d'information géographique

Elle fait également partie :

- du Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères d'Alsace Centrale (SMICTOM).
- du Syndicat Mixte pour le traitement des eaux de Sélestat et Environs
- du SDEA, qui a en charge la construction et l'entretien des réseaux d'adduction d'eau potable de ces deux communes ;
- du Syndicat des communes forestières de Sélestat et Environs



## 2.2.2 Les politiques nationales et régionales

Scherwiller est soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par cet article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

**La commune est concernée par l'autoroute A 35, et les routes départementales D 35, D81 et D 1422 et D81.**

Le territoire communal fait également partie du futur **Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat** et sa Région, en cours d'élaboration. Il conviendra à terme que le P.L.U. soit compatible avec ce document.

SCOT de Sélestat et sa région



Le périmètre du SCOT de Sélestat et sa région comprend **51 communes** regroupées en **4 communautés de communes** :

- la communauté de communes de Sélestat,
- la communauté de communes du Ried de Marckolsheim,
- la communauté de communes du Canton de Villé,
- la communauté de communes du Val d'Argent.



Le **Programme Local de l'Habitat**, approuvé en décembre 2007, concerne la commune. Là encore un lien de compatibilité est à prendre en compte entre ce document et le futur P.L.U.

- **Assurer la compatibilité des démarches communales avec celles menées par les intercommunalités**

- **Assurer la compatibilité du futur PLU avec le SCOT et avec le PLH**



### **3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

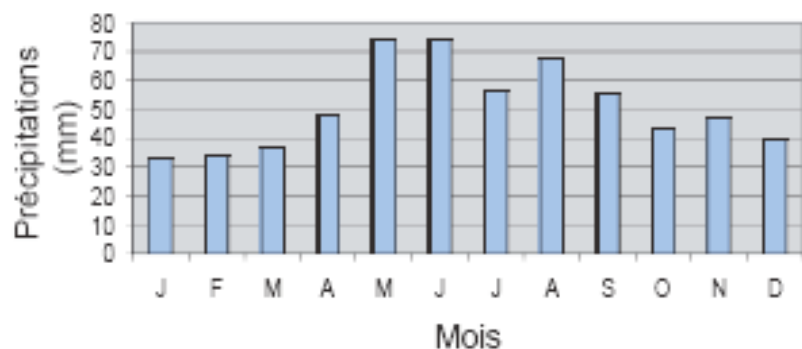
## 3.1 Le milieu physique

### 3.1.1 Climatologie

Le territoire de Scherwiller, et plus généralement la plaine d'Alsace est soumis à un climat de type «tempéré semi-continental» qui se caractérise par des hivers froids et secs et des étés chauds et pluvieux (orages). Les données présentées ci-dessous sont issues de la station de Strasbourg-Entzheim (altitude 151 m), située à environ 40 km au Nord de la commune.

- **Les précipitations**

**Normales mensuelles des précipitations à la station de Strasbourg-Entzheim (période 1961-1990)**



Sur la période de 1951 à 1995, la hauteur moyenne interannuelle des précipitations était de 610,5 mm à Entzheim.

La répartition des précipitations est principalement influencée par le relief. Ainsi, les totaux pluviométriques peuvent varier du simple au double entre le massif vosgien et la plaine d'Alsace. La plaine peut bénéficier, en effet, des flux dominants d'Ouest et de l'effet de protection du massif vosgien (effet de foehn) d'où les faibles valeurs dans la région strasbourgeoise.

Le régime pluviométrique est marqué par des précipitations abondantes en été (75mm à Entzheim) et des hivers plus secs (37 mm/mois en Février à Entzheim).

L'influence de la continentalité se traduit par des orages, en été principalement. Toutefois dans certains cas, les déficits en eau pendant l'été ne sont pas rares et des arrêtés concernant l'usage de l'eau peuvent être pris.

- **Les températures**

La moyenne annuelle des températures (période de 1961-1990) est de 10,3°C avec un minima en Janvier (0,9°C) et un maxima en Juillet (19°C), soit une forte amplitude thermique de près de 20 °C. Cette valeur, l'une des plus élevées de France, exprime bien la continentalité du climat de l'Alsace.

Le nombre de jours de gel est de 76 en moyenne par an, concentrés surtout entre Décembre et Février (60 jours). La durée d'ensoleillement atteint 1669 heures par an, avec des mois de juillet et d'août très ensoleillés.

En ce qui concerne l'humidité de l'air, elle est maximale à la fin de l'automne ou au début de l'hiver en plaine (88% en moyenne à Entzheim), période de l'année où les brouillards sont les plus fréquents.

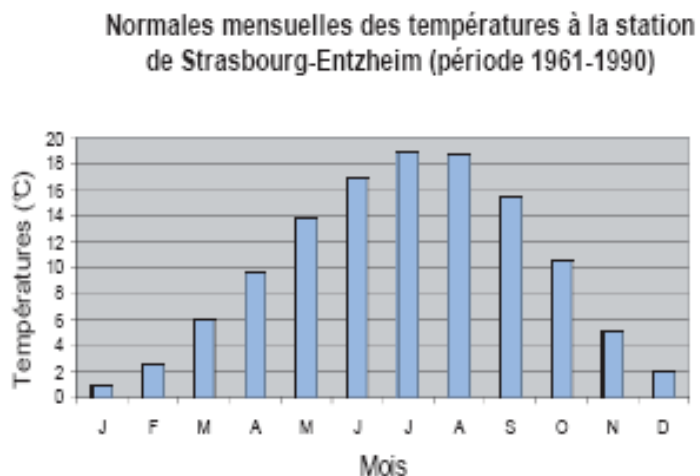
Le printemps est la saison ayant les taux d'humidité les plus bas (70 % en moyenne journalière à Entzheim). La fréquence des brouillards est de l'ordre de 70 jours. Le secteur d'Erstein se caractérise par la fréquence du



phénomène d'inversion de température (air chaud en altitude limitant l'évacuation des nappes de brouillard).

A noter que l'été 2003 a été marqué par une canicule historique sans précédent. La sécheresse de 1976 était plus sévère, les nappes phréatiques n'ayant pas été rechargées durant l'hiver, mais la chaleur moins intense. Août 2003 a connu la plus forte et la plus longue vague de chaleur jamais observée pour Entzheim depuis 1947. Les températures finissent par franchir les 35° à l'ombre entre le 3 et le 5 août partout dans le département pour ne repasser en dessous que le 14.

Toutefois, malgré ces conditions climatiques parfois rudes, les contraintes climatiques restent modérées.



• **Les vents**

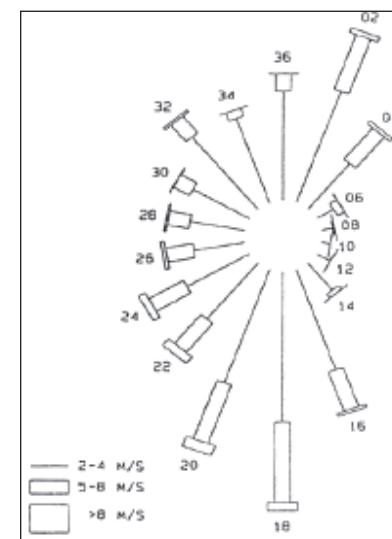
La plaine d'Alsace est globalement une région peu ventilée. Elle se situe en position d'abri par rapport aux vents dominants. La vitesse moyenne annuelle des vents est de 2,5 m/s. Pour information, 1 m/s correspond à 3,6 km/h.

Dans la région strasbourgeoise, les vents de secteur Sud, Sud-Ouest sont les plus fréquents, viennent ensuite ceux du Nord-Est. Les vents

d'Est sont quant à eux très peu fréquents. Les vents d'Ouest et de Sud-Ouest sont les plus violents (> 5 m/s).

La rose des vents ci-dessous présente les directions des vents à la station de Strasbourg-Entzheim, pour la période allant de janvier 1949 à mai 1999. Elle se lit de la façon suivante: la direction 20, par exemple, représente les vents de secteur Sud-Sud-Ouest.

Rose des vents de la station de Strasbourg-Entzheim

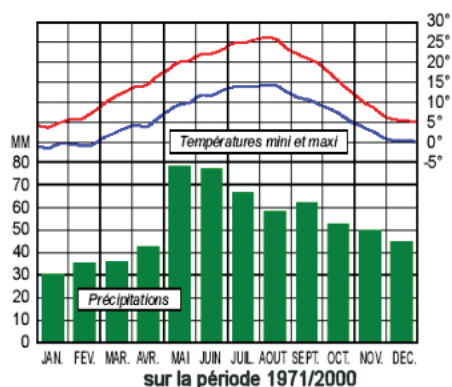


Globalement, le climat local ne comporte pas de contraintes majeures. Néanmoins, des « événements climatiques » violents peuvent survenir ponctuellement, telles que les forts épisodes pluvieux, les orages, les tempêtes ou encore les sécheresses.

**Ces événements ont tendance à se répéter plus fréquemment à l'échelle globale : ils doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et les divers projets d'aménagement** (par exemple dans le calcul des zones de rétention des zones d'urbanisation future).

*Tableau et graphique de synthèse des caractéristiques du climat bas-rhinois*

**Normales de températures et de précipitations à l'aéroport d'Entzheim**



**Quelques records depuis 1949 à l'aéroport d'Entzheim**

Température la plus basse	-23,2 °C
Jour le plus froid	02/01/1971
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	37,4 °C
Jour le plus chaud	02/07/1952
Année la plus chaude	2000
Hauteur maximale de pluie en 24h	62,9 mm
Jour le plus pluvieux	23/05/1978
Année la plus sèche	1949
Année la plus pluvieuse	1987

### 3.1.2 Géologie

**Les terrains sédimentaires de la vallée du Giessen et de la plaine rhénane** : il s'agit de couches récentes datant du pléistocène. Les sédiments sont essentiellement d'origine fluviatile, souvent caillouteuse et localement sablo-limoneux (alluvions de l'III). Au débouché de la vallée du Giessen, ces accumulations fluviatiles ont formé un « cône de déjection » d'environ 3 mètres d'épaisseur, qui couvre une large partie Est du territoire communal de Scherwiller ainsi que la ville de Kientzville. Ces terrains sont actuellement occupés par les forêts alluviales du Giessen et de la Lièpvrette, et par des espaces agricoles ouverts (prairies de fauche, de pâture, céréaliculture et de la vigne). Ces terrains sont particulièrement sensibles du fait de leur perméabilité, rendant les nappes souterraines très sensibles aux pollutions.

**Le socle vosgien** : Scherwiller se trouve en limite Nord-Est des Vosges moyennes dites « cristallines », d'âge précambrien. Ces terrains sont dominés par des roches granitiques : granites à deux micas et quartz automorphe.

**Les sols sédimentaires loessiques** : datant du Wûrm, ils occupent les terrains situés à l'extrémité Nord-Est du ban communal, de part et d'autre de la RD 1422, aux lieux-dits « Brenden » et « Ebersheimer Banu ». Ces sols sont formés par l'accumulation de limons transportés par le vent. Les terres loessiques sont réputées favorables à l'agriculture, en particulier grâce à leur capacité de rétention en eau.



- **Zones d'exploitation**

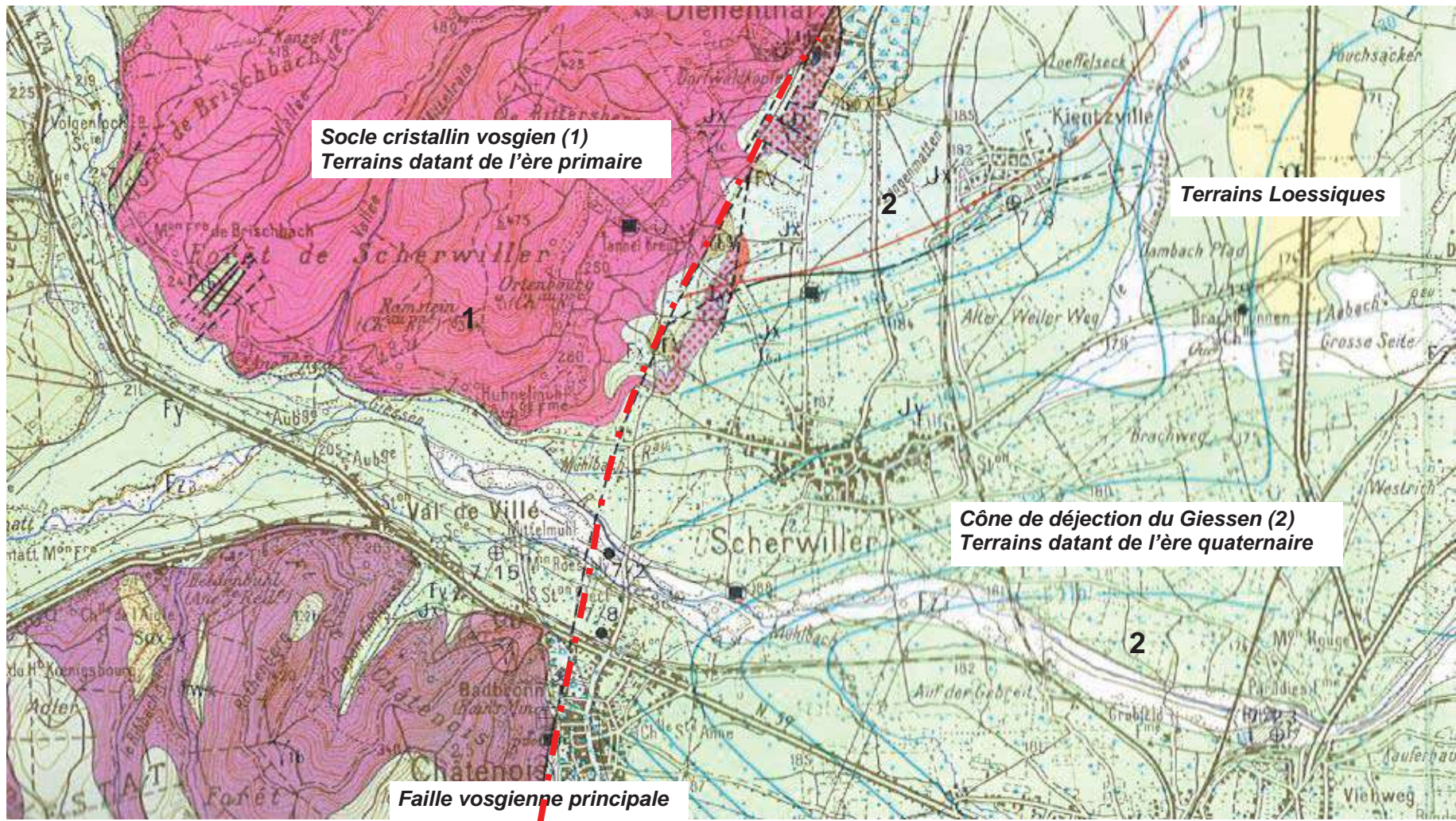
La commune de Scherwiller comporte, une zone de gisements alluvionnaires le long de la vallée du Giessen. Ces derniers se rencontrent dans une grande partie de la plaine d'Alsace, tapissée de sédiments quaternaires. Ces gisements font ou ont fait l'objet d'une importante activité d'extraction dans la région. Cette exploitation est encadrée à travers un document de planification :

- **le Schéma Départemental des Carrières**, approuvé en 2012. Ce schéma indique que la commune de Scherwiller ne comporte qu'un seul type de gisement : les dépôts alluvionnaires de la plaine d'Alsace.

**Aucun secteur exploitable n'a été autorisé sur la commune de Scherwiller.**



Contexte géologique de Scherwiller<sup>10</sup>



<sup>10</sup> Source : site Internet InfoTerre, carte géologique de Sélestat au 1/50 000<sup>e</sup>



### 3.1.3 Topographie

La commune de Scherwiller se situe dans un secteur topographique de transition, qui s'explique par l'histoire géomorphologique du secteur (cf. chapitre précédent relatif à la géologie). On identifie 3 principales entités :

- la plaine d'Alsace, à l'Est, qui constitue la zone à la topographie la moins élevée : 171 mètres à proximité de l'échangeur autoroutier,
- le piémont vosgien, entre 190 et 270 mètres d'altitude : en bordure de laquelle s'est implantée une grande partie du bourg de Scherwiller (entre les vignes), excepté Kientzville.
- le massif vosgien, qui marque une rupture forte avec la plaine. Le point culminant du ban communal se situe au Rittersberg (519 mètres),

**Cette situation topographique contrastée, permet des co-visibilités haut/bas, et des vues éloignées très importantes**, ce qui rend les éléments du grand paysage très perceptibles depuis les différents secteurs de la commune. L'impact visuel des différents éléments physiques ou bâtis sera ainsi d'autant plus important (nouvelles constructions par exemple).

Par ailleurs, cette sensibilité aux vues éloignées est d'autant plus importante que **la commune est perceptible depuis des sites touristiques d'importance**, tels que le Château de l'Ortenbourg sur le ban communal de Scherwiller et le Château du Haut-Koenigsbourg (commune d'Orschwiller).



*Collines sous-vosgiennes dominées par de la vigne puis ligne bleue des Vosges*



*Vue dégagée sur le Château de l'Ortenbourg*



*Vue sur le village de Scherwiller depuis le point haut du piémont vosgien : le Schlossberg*

### 3.1.4 Hydrographie

- **Aquifères**

Le sous-sol de la commune de Scherwiller est occupée par plusieurs aquifères :

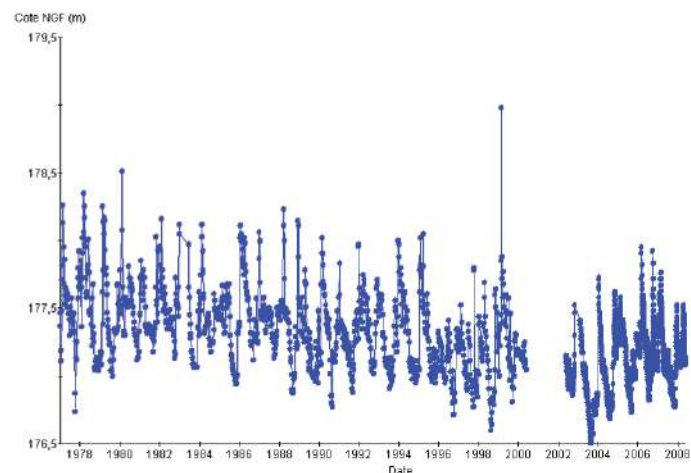
- l'importante nappe phréatique rhénane, considérée comme l'une des principales ressources en eau douce souterraine d'Europe. Elle occupe une surface d'environ 3 040 km<sup>2</sup> et représente un volume d'eau total de 60 milliards de m<sup>3</sup>. Cette nappe assure les trois quarts des besoins en eau potable de l'Alsace. Les sols de plaine de la partie Est du ban communal de Scherwiller sont concernés par cette nappe. Particulièrement perméable, la nappe est ainsi très sensible aux pollutions par infiltration,
- les alluvions vosgiennes de la vallée du Giessen sont considérées comme une nappe d'accompagnement. Cette ressource est relativement peu importante, et n'est que très faiblement exploitée dans les fonds de vallées. Ces nappes sont par ailleurs très interdépendantes du régime des cours d'eau : en période de crue, les cours d'eau alimentent la nappe, tandis qu'en période d'étiage, les rivières drainent la nappe,

- **Piézométrie**

Le ban communal de Scherwiller ne comporte pas de piézomètre. Le plus proche est situé à Sélestat, au lieu-dit « Giessenwald », proche de la limite communale avec Scherwiller, à proximité du passage du Giessen sous l'autoroute A35. Depuis 1976, de très nombreuses mesures du niveau de la nappe rhénane y ont été effectuées (cf. graphique suivant). La cote altimétrique du site d'implantation du piézomètre est d'environ

180 mètres, et le toit moyen de la nappe de 177 mètres, soit une profondeur moyenne de 3 mètres (cf. *tableau statistique suivant*).

On y observe un battement de nappe relativement faible, généralement inférieur à 1 mètre sur une même année. Depuis 1976, la plus faible profondeur du toit de la nappe enregistrée est de 1,27 mètres en février 1999. Le niveau le plus bas fut quant à lui atteint en mai 2002 avec une profondeur de 3,19 mètres. Ces données montrent notamment que **la commune de Scherwiller n'est pas concernée par des risques d'inondations par remontée du toit de la nappe alluviale rhénane**



Données statistiques des cotes de la nappe rhénane entre 1976 et 2008, mesurées au piézomètre de Sélestat (n°national : 03077X0238/209F) dans le lit majeur du Giessen  
Source : APRONA

- **Ruissellements hypodermiques**

Des ruissellements hypodermiques en provenance du massif vosgien et ne pouvant s'infiltrer à cause d'une couche d'argile provoquant des



remontées d'eau proche de la surface du sol sont possibles dans certaines parties de l'agglomération.

- **Captages en eau potable**

L'alimentation en eau potable est gérée par le SDEA.

La commune de Scherwiller est concernée par un captage d'eau potable et un périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée de captage des eaux qui a fait l'objet d'une DUP en date du 25 août 1980. (Cf. Carte ci-dessous). L'alimentation se fait par le nouveau forage-puit d'Ebersheim, interconnecté au réseau du syndicat.

Le captage de Scherwiller est indisponible depuis décembre 2009 mais la DUP reste applicable.



Localisation du captage en eau potable – extrait du Plan de règlement

### 3.1.5 Hydrographie et hydrologie

Le territoire communal de Scherwiller est situé dans le bassin versant du Giessen, d'une superficie totale de 273 km<sup>2</sup>. Il comporte un sous-bassin, celui du ruisseau de l'Aubach (dérivation du Giessen).

Outre ces deux cours d'eau, le ban communal est également drainé par le ruisseau du Rainbaechel qui prend sa source au niveau du piémont, le ruisseau de l'Unterblumbach qui relie l'Aubach au Rainbaechel à l'Est de Kientzville ainsi que par des cours d'eau temporaires situés dans la Forêt de Scherwiller.

- **Le Giessen**

- Longueur : environ 36 km, dont environ 1,4 km sur le ban de Scherwiller,
- Source : massif du Climont à environ 600 mètres d'altitude,
- Confluence : se jette dans l'Ill à Ebersmunster, au Nord de Sélestat,
- Régime : type pluvial, à légère tendance pluvio-nival, c'est-à-dire que les crues du cours d'eau sont essentiellement influencées par les précipitations pluvieuses. Elles peuvent dans certains cas être cumulées à la fonte des neiges au printemps, mais ce phénomène exerce une influence limitée.
- Profil : type « torrentiel » en amont de Scherwiller. Les eaux deviennent nettement plus calmes au débouché de la vallée, où le cours d'eau prend un profil fluvial de plaine,
- Gestion et aménagement en charge de trois communautés de communes du bassin (Sélestat, Villé et Val d'Argent),

La pente moyenne du bassin versant du Giessen sur la commune de Scherwiller est de 0,17 %.

**Point d'observation**, sur le pont situé à l'extrémité Sud du ban communal, au lieu-dit « Strange ».

Le tableau ci-dessous présente les débits caractéristiques de la rivière du Giessen, en aval de Scherwiller, sur la commune de Sélestat.

	Surface du bassin-versant (km <sup>2</sup> )	Module <sup>11</sup> à la confluence (m <sup>3</sup> /s)	QMNA <sup>12</sup> (m <sup>3</sup> /s)
Le Giessen	273	3,46	0,140

Le débit du cours d'eau est relativement rapide, façonnant ainsi le lit mineur. Le profil du lit mineur et majeur a conservé une bonne naturalité sur une large partie de son linéaire de ripisylve (végétation le long des cours d'eau) et forêts alluviale. Des dégradations de type érosion de berges et défrichement des berges au passage des lignes électriques sont ponctuellement observées. Le tracé dans le secteur est à dominante sinueux. Le fond est composé notamment de blocs, cailloux et graviers. Le lit majeur est occupé par des boisements alluviaux sur les deux rives.



Rivière et ripisylve du Giessen composée d'une végétation arbustive et arborée. Zone de dépôt de matériaux alluvionnaires (atterrissements) en rive droite.



Belle ripisylve dense et continue de la rivière du Giessen. Eléments arborés de grande qualité écologique, inscrit à la trame verte régionale

<sup>11</sup> Module : moyenne des débits moyens journaliers sur l'ensemble de la période de calcul

<sup>12</sup> QMNA : débit mensuel d'étiage de fréquence quinquennale, mesuré entre janvier et décembre



- **L'Aubach**

- Longueur : environ 8 km, dont environ 5,5 km sur le territoire de Scherwiller
- Source : dérivation artificielle alimentée par les eaux du Giessen
- Confluence : se jette dans le ruisseau du Holtzgiessen à Ebersheim,
- Profil du lit : cours d'eau creusé à des fins d'irrigation agricole et pour alimenter plusieurs moulins. Il présente aujourd'hui un profil naturel, arboré. Les berges artificialisées localement constituent la principale dégradation physique identifiée.

**1<sup>er</sup> point d'observation** : en partie Est du ban communal, à proximité de l'oratoire situé en bordure de la RD 81

Le lit mineur est large de 1,50 à 2 mètres, avec une profondeur d'eau comprise en 20 et 50 centimètres. Le débit est assez rapide et l'eau relativement limpide. Le tracé du cours d'eau est sinueux. Le fond du lit est composé de pierres, graviers, quelques blocs ainsi que des algues.

Les berges, hautes de 1 à 1,50 mètres affichent une végétation quelques peu envahissantes par endroits. La dynamique est généralement stable, parfois érodée. La ripisylve de type perchée est de belle qualité.



*Cours d'eau et ripisylve avale du ruisseau de l'Aubach*



*Ripisylve envahissant le lit mineur de l'Aubach, pouvant ralentir le débit*



*Ripisylve arbustive en rive droite de l'Aubach. Bande enherbée de 5 mètres en rive gauche*



**2<sup>ème</sup> point d'observation :** en partie Ouest du village, en limite communale avec Châtenois.

L'Aubach traverse ici la partie urbaine de Scherwiller, subissant ainsi un aménagement anthropique. Le cours d'eau affiche dans ce secteur, un tracé rectiligne à sinueux. Le lit mineur est large de 1,50 à 2 mètres et la profondeur d'eau (faiblement trouble) est comprise entre 10 et 30 centimètres. Le fond du lit contient du gravier, des cailloux et quelques blocs. La rive gauche est occupée par des jardins privés et la rive droite par des vignes.



*Murets de soutènement et plantes ornementales en fond de parcelle en rive gauche et ancien lavoir en rive droite*



*Ripisylve arbustive de belle qualité en aval de l'Aubach*



*Passage au-dessus de l'Aubach par le biais d'un pont*

**3<sup>ème</sup> point d'observation :** en bordure du massif forestier de Scherwiller, au Sud du « Schlossberg », le long du GR 5.

L'Aubach, en partie Ouest du ban communal, longe la Forêt de Scherwiller. La rive gauche du cours d'eau constitue le prolongement du massif forestier. Les prairies humides se situent en rive droite. La ripisylve arborée est de belle qualité. Le débit est lent et l'eau relativement limpide. Le tracé du cours d'eau est sinueux et la profondeur d'eau comprise entre 20 et 50 centimètres. Le fond du lit est composé de vase et limons ainsi que de cailloux.

Les berges, hautes d'environ 1 mètre à 1,50 mètres en rive gauche affichent une pente supérieure à 70°. A l'inverse en rive droite, la topographie plane induit une pente de berge très faible.



*L'Aubach, en cours d'eau forestier en amont du chemin de St-Jacques de Compostelle, en limite communale avec Châtenois*



*Pente de berge très importante en rive gauche de l'Aubach.*

• **Autres cours d'eau secondaires**

Scherwiller comporte de nombreux cours d'eau secondaires de tête de bassin, à écoulement généralement temporaire. La majorité de ces cours d'eau sont de type forestiers et ruissellent ainsi le long des versants (vallée de Brischbach et vallée du Mittelrain). Ils créent ainsi des vallons secondaires perpendiculaires à la vallée du Giessen.

Un cours d'eau temporaire : le Rainbaechel draine la partie Nord du territoire communal, passant ainsi au Sud du quartier de Kientzville.

Ce cours d'eau s'apparente davantage à un fossé. Le tracé est rectiligne et la largeur du ruisseau est inférieure à 70 centimètres. La végétation des berges envahit le lit du cours d'eau composé de vase ainsi que de quelques blocs et cailloux. L'occupation du sol est composée de vignes en rive gauche comme en rive droite en aval du point d'observation (photo de droite). En amont (photo de gauche) le lit majeur est composé de vigne en rive gauche et de prairie en rive droite.



Cours d'eau temporaire du Rainbaechel à l'allure de fossé



Ripisylve inexistante en aval du Rainbaechel, branchage envahissant le cours d'eau

• **Qualité générale de l'eau**

La qualité générale de l'eau définie dans ce chapitre tient notamment compte de sa composition chimique. Elle ne concerne pas spécifiquement sa qualité biologique.

Legende

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

**Le Giessen à Thanvillé (amont hydraulique)**

Année : 2007  
 Catégorie Piscicole : Première catégorie  
 Classe de dureté : Dureté faible  
 Exception typologique :  
 Objectif de qualité : Qualité bonne

Qualité Générale Synthèse seq-eau (V2) Biologie

Paramètres

	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07
Qualité Générale	1B	1B	1A	1A	1B	1B	1B	1B	1B	1B
• O2 dissous % (percentile 90)	91	90	93	91	81	90	92	91	80	88
• O2 dissous mini. en mg/l	8,5	7,9	9,3	8,5	6,7	8,7	9,4	8,7	7,5	8,3
• DBO5 (percentile 90)	5	4	3	3	3	4	3,3	3,3	2,9	2,7
• DCO (percentile 90)	19	13	17	16	16	14	17	14	13	12
• NH4+ (percentile 90)	0,13	0,09	0,05	0,08	0,08	0,11	0,15	0,08	0,06	0,14

**Le Giessen à Ebersheim (aval hydraulique)**

Année : 2007  
 Catégorie Piscicole : Deuxième catégorie  
 Classe de dureté : Dureté faible  
 Exception typologique :  
 Objectif de qualité : Qualité passable

Qualité Générale Synthèse seq-eau (V2) Biologie

Paramètres

	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07
Qualité Générale	2	1B	1B	1B	1B	2	2	1B	1B	1B
• O2 dissous % (percentile 90)	89	89	92	92	83	94	62	88	80	92
• O2 dissous mini. en mg/l	9,2	7,6	8,7	8,1	8,5	7,4	5,4	8,4	7,1	9
• DBO5 (percentile 90)	6	5	4	5	4	5	4	3,4	3,2	3,1
• DCO (percentile 90)	17	15	19	23	18	29	17	17	22	13
• NH4+ (percentile 90)	0,13	0,13	0,11	0,13	0,1	0,15	0,09	0,11	0,1	0,1



Ces deux tableaux montrent pour le Giessen une qualité générale de l'eau « bonne » depuis plusieurs années en amont et en aval de Scherwiller (stations de Thanvillé et de Ebersheim). L'objectif de qualité du SDAGE Rhin-Meuse est fixé à 1B c'est-à-dire en catégorie « bonne » à la station de Thanvillé et 2 c'est-à-dire en catégorie « passable » à la station de Ebersheim.

Aucun autre cours d'eau (ni même l'Aubach) n'a fait l'objet d'inventaires officiels de qualité de l'eau. Ils n'ont pas non plus d'objectifs de qualité, et doivent par conséquent respecter ceux des cours d'eau dans lesquels ils se jettent.

- **Qualité piscicole**

Le Giessen, jusqu'au pont de chemin de fer entre Scherwiller et Châtenois, est un cours classé en première catégorie. La partie du cours à l'amont de Scherwiller est considérée comme une zone salmonicole, avec prédominance de truites et dans une moindre mesure de saumons. Il présente un intérêt fort pour la faune piscicole (qualité de l'eau, présence de frayères...). Le cours aval est quant à lui une zone dite cyprinicole avec prédominance de poissons blancs, caractéristiques des eaux calmes de plaine.

Ces deux cours d'eau sont également classés au titre du franchissement des poissons migrateurs, c'est-à-dire que sont notamment règlementés l'adaptation et l'aménagement des ouvrages hydrauliques.

- **Les documents de planification**

Le SDAGE :

Scherwiller est concerné par le SDAGE Rhin-Meuse dont la révision a été approuvée par le Préfet coordonnateur le 27 novembre 2009.

Ce document est assujéti au respect du décret n°91-1283 du 19 décembre 1991, relatif aux objectifs de qualité assignés aux cours d'eaux, sections de cours d'eau, canaux, lacs ou étangs et eaux de mer. Les

dispositifs mis en place doivent réduire ou prévenir les perturbations du milieu aquatique et devront être contrôlés.

*« Le S.D.A.G.E fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau »*

Les grandes orientations sur la politique de l'eau définies par le SDAGE à l'échelle du bassin sont les suivantes<sup>13</sup> :

- poursuivre la collaboration solidaire des pays,
- protéger les eaux souterraines, réduire la pollution diffuse,
- réduire les substances toxiques,
- restaurer la qualité des eaux de surface,
- assurer une alimentation en eau potable,
- améliorer la fiabilité et les performances des ouvrages,
- limiter les inondations par la prévention,
- protéger les aquifères alluviaux,
- renforcer la protection des zones humides et milieux remarquables,
- intégrer la gestion de l'eau dans les aménagements et développement économique.

**Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.**

Le SAGE III-Nappe-Rhin :

<sup>13</sup> [www.eau-rhin-meuse.fr](http://www.eau-rhin-meuse.fr)



La commune de Scherwiller est concernée par le SAGE III-Nappe-Rhin. Approuvé par arrêté préfectoral le 17 janvier 2005 ce SAGE couvre un territoire de 323 communes du département du Bas-Rhin et du Haut-Rhin (superficie totale de 3 600 km<sup>2</sup>).

Le SAGE est un outil de planification qui a été mis en place par la loi du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau ». Il bénéficie d'une véritable portée juridique. La loi du 21 avril 2004 portant transposition de la Directive Cadre de l'eau a imposé l'obligation de compatibilité des PLU avec les dispositions du SAGE. L'objectif du SAGE est de décliner à l'échelle d'un bassin versant ces dispositions mises en place par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin Meuse.

Parmi les grands axes d'action de ce document de planification, Scherwiller est notamment concerné par la :

- préservation et reconquête de la qualité de la nappe phréatique, notamment vis-à-vis des pollutions diffuses,
- restauration des écosystèmes : cours d'eau et zones humides,
- reconquête de la qualité des eaux superficielles (en lien avec la qualité des eaux souterraines).

**Les choix stratégiques de développement, réalisés dans le cadre du PLU devront veiller à ne pas entrer en contradiction avec les dispositions du SAGE.**

### **Le SAGE du bassin du Giessen et de la Lièpvrette :**

Scherwiller est également concernée par le SAGE du Giessen et de la Lièpvrette, pour ses eaux superficielles (le SAGE III-nappe-Rhin prenant déjà en compte les eaux souterraines). Son périmètre a été défini par arrêté préfectoral du 13 juillet 2004. Il couvre 30 communes réparties sur les deux départements alsaciens. La Commission Locale de l'Eau (CLE) a quant à elle été formée le 21 avril 2006.

Les premiers enjeux identifiés sur le bassin versant sont les suivants :

- assurer une distribution en eau potable de qualité en continu,
- protéger les eaux souterraines,
- limiter les risques d'inondation par des mesures de prévention,
- assurer une bonne qualité des cours d'eau, que ce soit la qualité de l'eau, des berges et de la ripisylve, du lit mineur et du lit majeur,
- concilier les usages de l'eau en gérant les étiages,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel,
- gérer les espaces, en prenant en compte les différents enjeux du bassin (développement urbain, industriel et agricole, prévention des crues, restauration des espaces naturels remarquables, etc.).

**Ce SAGE est actuellement en cours d'élaboration : le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les dispositions qui y seront définies.**



### 3.1.6 Ressources et potentiels énergétiques

Le 17 novembre 2008, le Ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du Territoire a rendu public un plan de développement des énergies renouvelables à haute qualité environnementale en 50 mesures issues du Grenelle de l'Environnement.

Le développement des énergies renouvelables est, avec la réduction de la consommation d'énergie, une des clés de la transition énergétique indispensable pour répondre au défi climatique et lutter contre l'effet de serre. Il doit induire un profond bouleversement de notre rapport à l'énergie : consommer moins et mieux.

Ainsi, le Grenelle de l'Environnement prévoit de porter à au moins 20 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, soit un doublement par rapport à 2005.

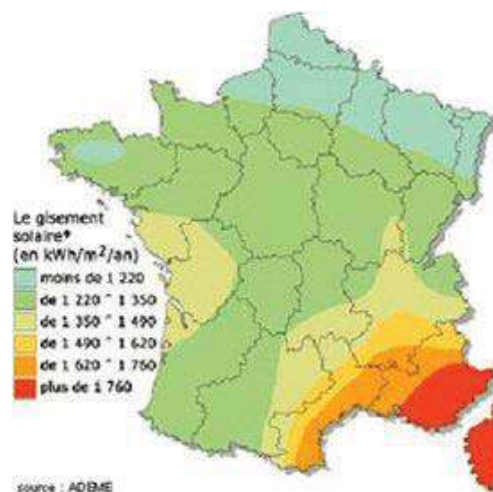
A l'heure où les énergies classiques posent la question du réchauffement climatique et de la préservation des ressources, il devient urgent d'utiliser des énergies propres et renouvelables. Dans cette optique, la Région Alsace soutient le développement de l'utilisation de l'énergie solaire et du bois-énergie.

Le programme pilote 2006-2008 de promotion des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique était doté de 24 millions d'euros dont 15 millions d'euros financés par la Région Alsace et 9 millions d'euros par l'État.

#### Bois :

La filière bois-énergie pour les particuliers, avec la mise en place de chaufferie au bois, peut avoir un fort potentiel de développement sur le territoire de Scherwiller. La proximité immédiate des Vosges et par conséquent de la ressource sylvicole peut permettre ce développement.

#### Solaire :



L'installation de panneaux solaire peut notamment dépendre du patrimoine bâti de la commune. Ainsi la présence de Monuments Historiques peut contraindre à limiter leur diffusion. L'ensoleillement moyen annuel en Alsace permet d'obtenir un potentiel énergétique moyen de moins de 1 220 kwh par an et par m<sup>2</sup>. A titre de comparaison, ce potentiel thermique atteint entre 1 350 et 1 490 kwh par an et par m<sup>2</sup> à Lyon et plus de 1 760 kwh par an et par m<sup>2</sup> sur Marseille ou Nice.

La plaine, le piémont et les versants Sud vosgiens sont bien ensoleillés. Les bilans radiatifs sont suffisants pour l'installation de capteurs solaires.

La commune de Scherwiller en situation de piémont et de collines sous-vosgiennes présente ainsi un potentiel d'énergie solaire important.

A titre d'exemple, l'installation de panneaux solaires au centre nautique du Val de Villé a permis l'économie de plus de 10 000 litres de fioul en 2004. Une économie d'énergie fossile conséquente avec tous les effets positifs qui en découlent est ainsi réalisée.



### Géothermie :

L'eau de la nappe phréatique alsacienne affiche une température constante de 11 – 12°C. Sur Scherwiller, elle se situe à faible profondeur dans le secteur allant du piémont à la limite communale Est.

Elle peut ainsi être exploitée par les appareils de pompes à chaleur, à des fins de climatisation en été et de chauffage en hiver.

Pour les zones situées en dehors de la nappe phréatique, les pompes à chaleur peuvent également exploiter la température du sol, généralement de manière horizontale.

Le potentiel de développement de l'énergie géothermique basse et moyenne pression est très important sur le territoire communal.

### Eolien :

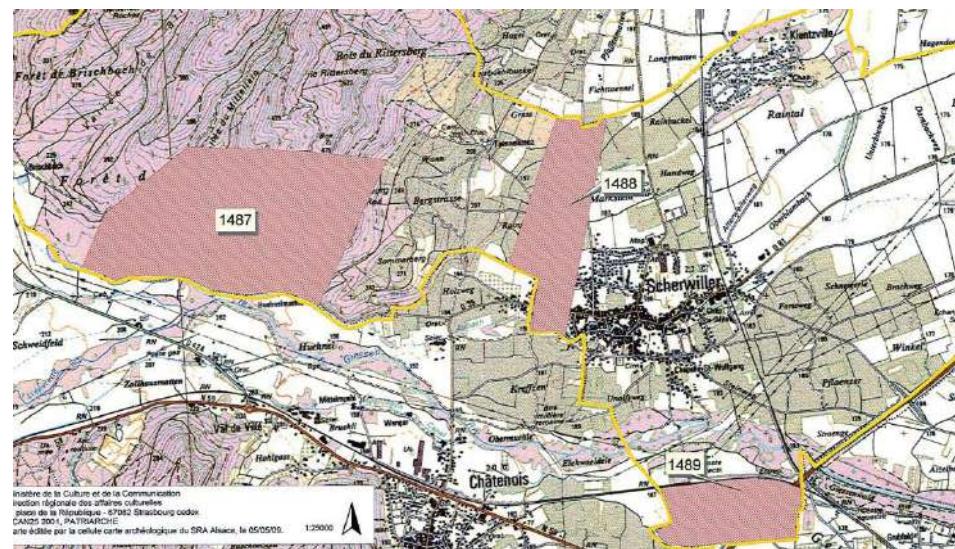
A l'échelle du SCOT de Sélestat et de sa Région, les zones de potentiel éolien suffisant pour une exploitation commerciale se situent au niveau des crêtes vosgiennes, notamment au sein du Val d'argent et du Val de Villé.

Ainsi la commune de Scherwiller ne fait pas partie des secteurs à enjeu éolien. Le ban communal n'est pas suffisamment venté et il contient des espaces à enjeux environnementaux et paysagers très forts.

### 3.1.7 Patrimoine culturel : les sites archéologiques

Des vestiges archéologiques ont été reconnus par des sondages et des fouilles préventives partielles réalisées sur la commune de Scherwiller.

Depuis la mise en application de la loi du 17 janvier 2001 modifiée le 1er août 2003, le service régional de l'archéologie (SRA) devrait désormais être saisi et consulté sur toutes les autorisations de lotir, de ZAC, ZI, de projets avec étude d'impact..., ouverture de carrières, tracés linéaires (TGV, routes, gazoducs, canaux...) et sur les autorisations de démolir, les autorisations de construire et les autorisations d'installations et de travaux divers pour laquelle un zonage archéologique a été arrêté par le Préfet.



Périmètres archéologiques sur Scherwiller

1487 : Château de Ramstein, Château d'Ortenbourg, Route du sel

1488 : Voie romaine

1489 : Occupation romaine



### 3.1.8 Milieu Physique – Synthèse des points clés : ce qui est « en jeu »

- La présence de sols localement très perméables, rendant la nappe souterraine très sensible aux pollutions par infiltration
- Le respect des dispositions du schéma départemental des carrières et du schéma régional des gravières, qui n'autorisent aucun site d'extraction sur le ban de Scherwiller,
- La prise en compte de la topographie accidentée en partie Ouest du territoire, autorisant des vues éloignées sensibles et des co-visibilités « haut-bas »,
- Le respect des objectifs fixés par le SDAGE Rhin-Meuse, du SAGE III-Nappe-Rhin, et la prise en compte de l'avancée des études du projet de SAGE Giessen/Lièpvrette,
- La poursuite de l'amélioration de la qualité physique, chimique et biologique des cours d'eau, et le respect des objectifs de qualité fixés par le SDAGE
- La préservation du « patrimoine eau » et la lutte contre la dégradation physique des lits des cours d'eau



## 3.2 Risques et nuisances

La commune de Scherwiller est soumise à plusieurs risques naturels prévisibles, parmi lesquels l'inondation, qui représente un aléa important.

Depuis le début des années 1980, cinq arrêtés de catastrophe naturelles ont été déclarés sur le ban communal (source : Préfecture du Bas-Rhin) :

- inondations et coulées de boues, du 8 décembre 1982 au 31 décembre 1982 ; arrêté du 11 janvier 1983,
- inondations et coulées de boues, du 22 mai au 27 mai 1983 ; arrêté du 20 juillet 1983,
- inondations et coulées de boues du 14 février 1990 au 19 février 1990 ; arrêté du 16 mars 1990,
- inondations, coulées de boues et mouvements de terrain du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999 ; arrêté du 29 décembre 1999,
- inondations et coulées de boues du 14 avril 2003 ; arrêté du 17 novembre 2003.

### 3.2.1 Risques naturels

#### Inondations :

Une inondation est la submersion d'un secteur urbain ou naturel, faisant suite à un épisode pluvieux important par sa durée ou son intensité. Elle peut avoir trois origines principales :

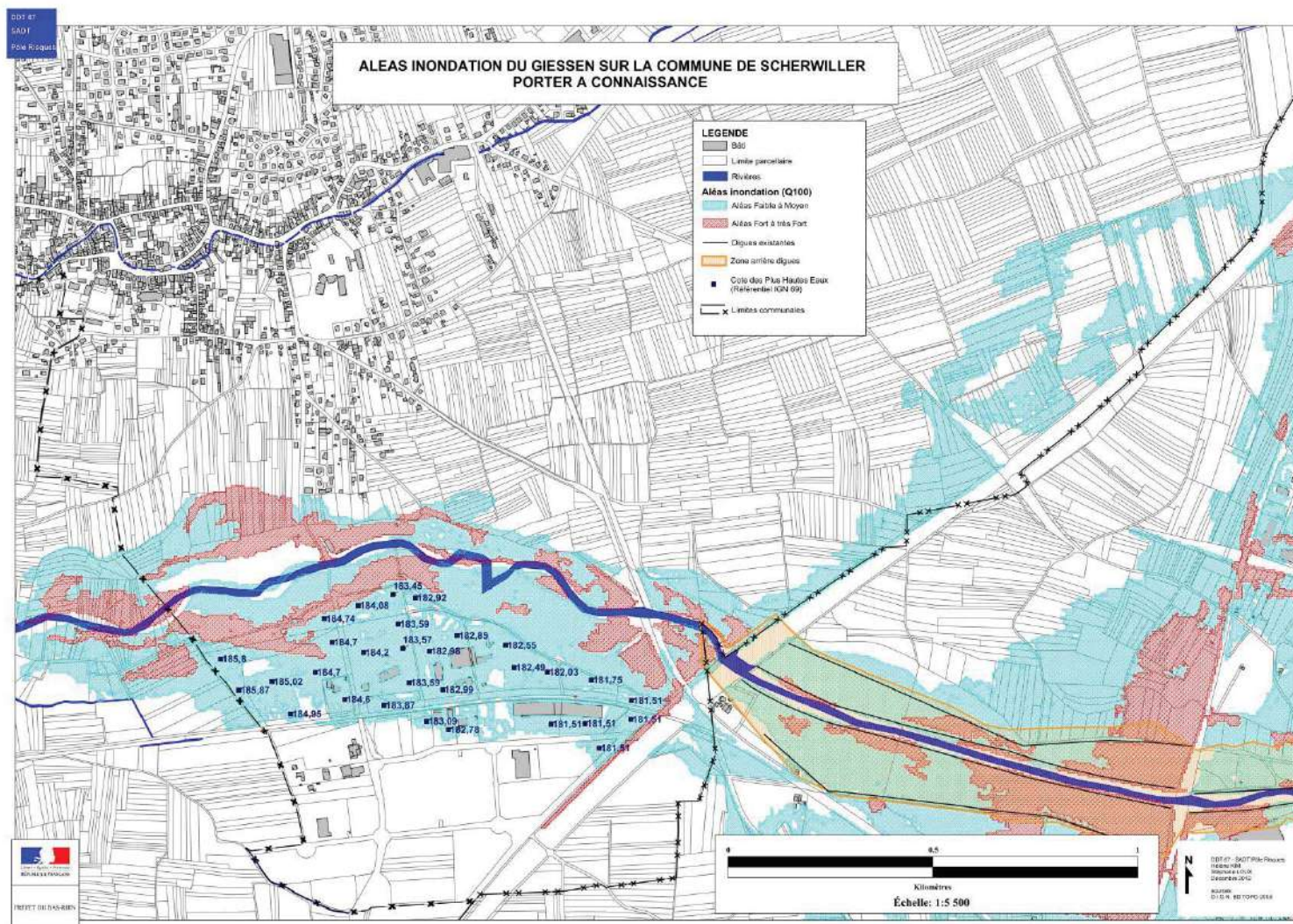
- le débordement du lit mineur du cours d'eau,
- la remontée du toit de la nappe,

- l'accumulation d'eau, lorsque le sol est saturé et qu'il n'y plus de possibilité d'infiltration.

La commune de Scherwiller est soumise au risque d'inondation par débordement de la rivière du Giessen.



Aléas inondation du Giessen sur la commune<sup>14</sup>



<sup>14</sup> Source : DDT67 SADT



Le porter à la connaissance du Préfet daté d'octobre 2012 sur le risque d'inondation lié aux crues du Giessen contient une carte des zones inondables faisant apparaître les aléas à prendre en compte en fonction de leur intensité pour des crues d'occurrence centennale.

Ainsi les projets situés dans les secteurs à risque pourront être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou son implantation à proximité d'autres installations.

Ce document n'a pas encore fait l'objet d'une procédure de plan de prévention des risques naturels inondations et n'a donc pas encore de caractère réglementaire. Néanmoins, le Préfet demande de prendre en compte cette carte dès à présent. La zone d'activités existante au sud du Giessen est soumise à un aléa faible ou moyen permettant l'édification de constructions nouvelles sous réserve de prescriptions spéciales.

Type de zones	Type d'aléa	Principe de constructibilité
Hors PAU <sup>1</sup>	Fort et très fort	<b>Inconstructible</b> À l'exception de certaines constructions nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sous réserve du respect de prescriptions <sup>2</sup> particulières)
	Faible et moyen	
En PAU <sup>1</sup>	Fort et très fort	<b>Inconstructible</b>
	Faible et moyen	<b>Inconstructible pour :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions présentant une forte vulnérabilité (hôpital, prison, EP(H)AD, crèche, etc...)</li> <li>• Les constructions nécessaires à la gestion de crise (Centres de secours, hébergements de crise, etc...)</li> </ul> <b>Constructible pour :</b> toute autre construction moyennant le respect de prescriptions <sup>2</sup>
Bande de protection « Arrière digue »		<b>Inconstructible</b>

**1 – PAU :**

*La notion de « partie actuellement urbanisée » (PAU) apparaît dans le code de l'urbanisme. Elle est définie par la jurisprudence en fonction d'un certain nombre de critères qu'il convient d'apprécier au cas par cas. De manière simple, on peut considérer qu'elle correspond aux zones déjà construites, y compris les dents creuses et les parcelles en continuité immédiate du bâti existant de manière à former un ensemble urbanisé cohérent.*

**2 – Prescriptions :**

*La côte du dessous du plancher du premier niveau doit être supérieure à la côte des plus hautes eaux augmentée d'une revanche de 30 cm. L'orientation des bâtiments ne doit pas pénaliser le sens des écoulements des eaux. Les aménagements sur la parcelle (clôture, modelés de terrain,...) ne doivent pas conduire à augmenter la mise en danger des personnes.*

*Principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion avéré*



Coulées de boues :

Scherwiller est concernée par le risque de coulées de boues (*Dossier Départemental des Risques Majeurs, Préfecture du Bas-Rhin*). Depuis 1982, cinq arrêtés de catastrophe naturelle liés à des coulées de boues ont été recensés sur la commune de. Le plus récent date d'avril 2003.

Les coteaux en pente, la nature des sols loessiques, la présence de sols ayant une faible couverture à certaines périodes de l'année ou ayant localement une composition peu perméable, l'imperméabilisation progressive des terrains suite à l'urbanisation etc. constituent des facteurs favorisant la genèse des coulées de boues dans certains secteurs.

L'encadrement strict de la constructibilité dans les zones exposées (notamment les coteaux en pente), le maintien des prairies, des haies, bosquets sur les coteaux, l'entretien des cours d'eau constituent des moyens de prévention efficaces contre les risques de ruissellement pouvant aboutir à des coulées de boues.

Ainsi, sur la commune de Scherwiller les coulées de boues étaient essentiellement recensées sur le piémont vosgien, le long des coteaux viticoles, en partie Nord-Ouest et Nord du village.

Des mesures ont été prises afin de limiter les coulées de boues :

**Dans les zones agricoles :**

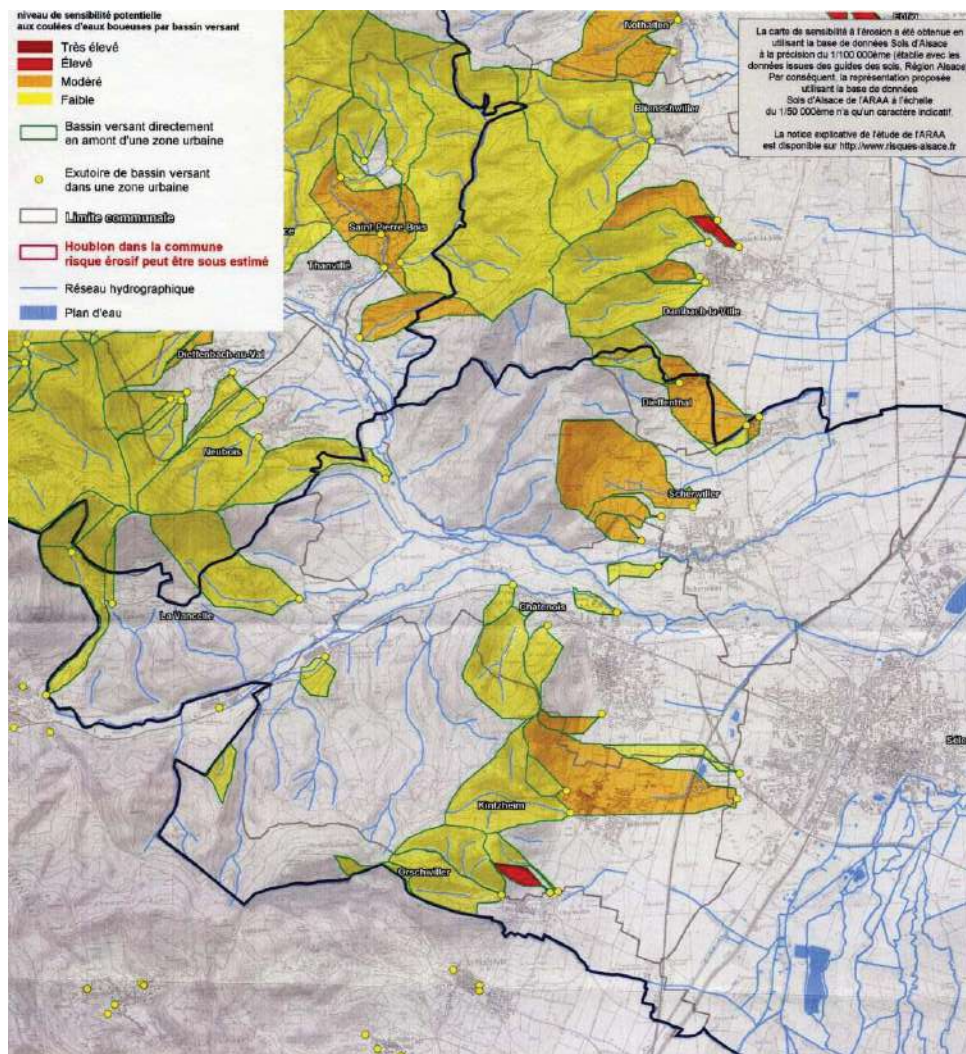
- Mise en place de cunettes en flanc de coteau dirigeant les eaux pluviales vers des fossés drainants évacuant les eaux pluviales hors des parties urbanisées

- Présence de 4 bassins de rétention d'eaux dans les lieudits « Schlossberg » et « Rittersberg », curage régulier de ces bassins de rétention d'eaux
- Obligation dans le périmètre AOC de laisser les tourbières enherbées
- Dans le périmètre AOC, 90 % environ des vignes sont à présent enherbées

**Dans les zones urbanisées :**

- Bassins de rétention des eaux pluviales rue du Riesling et rue de la gare
- Surdimensionnement des réseaux dans l'AFUA « Halbpfad » et règle d'urbanisme de l'AFUA imposant, en cas de constructions en sous-sol que leur conception soit de nature à les rendre étanche en cas de remontée occasionnelle des eaux souterraines et par ailleurs, les garages en sous-sol sont interdits dans l'AFUA.





Carte représentant le niveau de sensibilité potentielle aux coulées d'eaux boueuses – source : DDT 67

### Mouvements de terrains :

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Les mouvements de terrain apparaissent lors de la conjonction naturelle ou artificielle des facteurs :

- topographiques : pentes des terrains, relief ;
- géologiques : nature des sols, argiles et limons ;
- hydrologiques et climatiques : importantes précipitations conduisant à des saturations des eaux dans le sous-sol.

Leurs manifestations peuvent se traduire en plaine par :

- un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines, naturelles ou artificielles;
- des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité des sols ;
- un tassement des sols compressibles par surexploitation des nappes d'eau souterraine.

Selon le DDRM du Bas-Rhin, la commune de Scherwiller n'est pas concernée par le risque de mouvement de terrain. En revanche, un arrêté de catastrophe naturelle notamment de type mouvement de terrain a été pris le 29 décembre 1999. Cette reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle au titre de mouvement de terrain montre ainsi que ce type de risque n'est pas nul sur la commune de Scherwiller



### Contraintes géotechniques :

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg. Le décret du 14 mai 1991 détermine 5 zones de sismicité croissante :

- une zone 0 de "sismicité négligeable mais non nulle" où il n'y a pas de prescription parasismique particulière : aucune secousse d'intensité supérieure à VII n'y a été observée historiquement,
- quatre zones Ia, Ib, II et III où l'application de règles de construction parasismique est justifiée.

Le Bas-Rhin est concerné par les zones sismiques 0, 1a et 1b. **Des règles de construction parasismiques s'appliquent pour la commune de Scherwiller, classée en zone 1a - sismicité très faible** (décret n°91-461 du 14 mai 1991).

Des règles parasismiques sont applicables aux installations industrielles (Arrêté du 10 mai 1993 fixant les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées).

En zone sismique, le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique prévoit des dispositions spécifiques selon l'importance de l'enjeu lié à la défaillance des constructions ou installations.

Les différentes constructions et installations sont classifiées de la manière suivante au regard du risque sismique :

### Pour les ouvrages « à risque normal » :

- Classe A : ouvrages dont la défaillance ne représente qu'un risque minime pour les personnes et l'économie : perrons, garages ou ateliers privé, constructions agricoles de remisage de matériel et de récoltes, murs de clôture de moins de 1.8 mètres etc.

- Classe B : ouvrages et installations offrant un risque dit "normal" pour la population : habitations individuelles, bureaux, ateliers, usines, garages à usage collectifs, etc.
- Classe C : ouvrages représentant un risque élevé du fait de leur fréquentation ou de leur importance socio-économique : établissements d'enseignement, stades, salles de spectacles, musées et tous les autres établissements recevant du public etc.
- Classe D : ouvrages et installations dont la sécurité est primordiale pour les besoins de la Protection civile et la survie de la région : hôpitaux, casernes, centraux téléphoniques, garages d'ambulances, musées et bibliothèques abritant des œuvres majeures etc.

Pour les ouvrages à risque spécial : ouvrages dont la destruction présente un risque pour l'environnement : complexes pétroliers et gaziers, complexes chimiques, barrages, centrales nucléaires, installations classées SEVESO etc.

Lors de la délivrance d'un permis de construire, le bénéficiaire doit être informé par le Maire des règles de construction parasismique qui s'appliquent depuis le 1er août 1994 pour les maisons individuelles, et depuis le 1er août 1993 pour tous les autres bâtiments.

Pour la construction d'ouvrages ou d'installations, le maître d'ouvrage s'engage, lors du dépôt du permis de construire, à respecter les règles de construction qui s'appliquent, sous peine de sanctions pénales (Code de la construction Art. L152-1 à 152-11).

## 3.2.2 Risques technologiques

Il existe plusieurs risques technologiques prévisibles identifiés dans le département du Bas-Rhin : risque industriel (établissements classés SEVESO, installations classées pour la protection de l'environnement),



risque de transport de matières dangereuses (canalisations de gaz, pipelines, infrastructures routières, ferroviaires ou fluviales sur lesquelles transitent des engins transportant des matières dangereuses).

#### Risque industriel :

Aucune installation industrielle classée SEVESO n'est recensée sur le ban communal de Scherwiller. Un site SEVESO à Seuil Bas est implanté à Sélestat : la société Damaric, spécialisée dans la transformation des matières plastiques.

En revanche, la commune de Scherwiller compte deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation. Il s'agit des installations des entreprises suivantes :

- KELLERER (scierie, charpente)
- SMITCOM d'Alsace centrale (traitement des ordures ménagères et des déchets industriels banaux).

#### Risques liés au transport de matières dangereuses :

Ce risque est lié à un accident durant le transport de matières dangereuses, que ce soit par voie routière, ferroviaire, d'eau ou par canalisation souterraine. Les axes à risques sur le ban communal de Scherwiller, relevés par la préfecture du Bas-Rhin sont les suivants :

- plusieurs canalisations de gaz haute pression, exploitées par GRT Gaz ;
- l'A35 et la RD 1422,
- le CD 35 (trafic local),
- CD 81 (camion citerne gaz et fuel).

Les axes présentant un risque lié au transport de matières dangereuses ont été identifiés comme tel par la préfecture du Bas-Rhin selon plusieurs critères :

- présence d'une zone d'habitat ou d'activité située dans un rayon de 100 mètres et trafic de poids lourds transportant des matières dangereuses supérieur ou égal à 100 véhicules par jour, pour les axes routiers ;
- zone d'activité ou d'habitat située dans un rayon de 500 mètres pour les voies ferrées ;
- ensemble des communes traversées par une canalisation souterraine de gaz qu'elle soit à haute ou basse pression.

Les matières dangereuses transportées peuvent présenter dans certains cas un danger grave pour l'homme, les biens et l'environnement. On recense trois principaux dangers :

- l'explosion ;
- l'incendie ;
- la dispersion dans l'air de vapeurs toxiques.

#### Axes routiers, ferroviaires et fluviaux :

**Aucune disposition spécifique, directement liée au risque de transport de matières dangereuses par voie routière (A35 en RD 1422 sur Scherwiller) n'entre dans le cadre réglementaire du PLU, en dehors des reculs des constructions et installations imposés de part et d'autre des routes classées à grande circulation.**

#### Canalisations de transport de matières dangereuses :

Zones de danger :

Ces canalisations font l'objet de plans de surveillance et d'intervention. Ces derniers permettent d'évaluer les distances d'effet des phénomènes



accidentels, et de définir trois zones de dangers fixées par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 :

- une zone des dangers significatifs pour la vie humaine délimitée par les seuils des effets irréversibles (IRE),
- une zone des dangers graves pour la vie humaine délimitée par les seuils des premiers effets létaux (PEL),
- une zone des dangers très graves pour la vie humaine délimitée par les seuils des effets létaux significatifs (ELS).

Dans ces zones, sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, les dispositions minimales suivantes doivent être prises :

- dans l'ensemble des trois zones de dangers : informer le transporteur de ces projets le plus en amont possible
- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

Les prescriptions issues de l'étude de danger constituent des normes minimales de sécurité à respecter.

Ces zones de dangers peuvent être réduites suite à une étude de sécurité tenant compte de la mise en œuvre de mesures compensatoires telles que la pose d'une barrière physique de nature à s'opposer efficacement à une agression extérieure.

On recense sur Scherwiller cinq canalisations, générant des reculs :

- canalisation Neubois – Baldenheim « Doubt », Ø 450 mm ;
- canalisation Cerville – Baldenheim, Ø 450 mm ;
- canalisation de liaison Scherwiller – Châtenois, Ø 100 mm ;

- canalisation Scherwiller -Ribeauvillé, Ø 80 mm ;
- canalisation Sélestat – Sainte-Marie-aux-Mines, Ø 80 mm.

Le tableau ci-dessous indique les zones de dangers à respecter pour les canalisations traversant Scherwiller (les distances en mètres de part et d'autre des canalisations où les aménagements sont réglementés :

Désignation	IRE	PEL	ELS	ELS (avec protection complémentaire)	
Canalisations d'hydrocarbures	190	140		30	
Canalisations de gaz haute pression	Ø 450 mm	205	165	120	3
	Ø 400 mm	185	145	100	3
	Ø 250 mm	100	75	50	3
	Ø 100 mm	25	15	10	3
	Ø 80 mm	15	10	5	3

Sources : DREAL

Ces zones de danger ont été reportées sur le plan des annexes.

Servitudes d'utilité publique :

Les canalisations visées ci-dessus sont également des servitudes d'utilité publique.

La canalisation MPC-Gaz Scherwiller-Châtenois traverse des propriétés bâties, notamment la rue de l'Acacias et de l'AFUL, exploitant GRT.

Enfin, est implanté, au bord de la route de Kientzville, un poste de gaz HP-MPC-MPB.



Borne de signalisation du passage d'une canalisation de gaz haute pression sous un chemin agricole





Poste de gaz le long de la RD 424, sur le ban communal de Châtenois

#### Sols pollués :

La base de données BASOL n'a recensé aucun site pollué sur la commune de Scherwiller, actuellement en cours d'évaluation et pouvant générer des menaces pour la santé humaine et l'environnement.

Par contre la base de données BASIAS, qui recense les activités susceptibles de polluer les sols, les eaux superficielles et les eaux souterraines, répertorie 10 sites sur la commune de Scherwiller. L'activité sur ces sites est soit terminée, soit en cours. Sur Scherwiller on a pu recenser les activités suivantes pouvant générer différents types de pollution :

- Stockage de déchets : lixiviats chargés en polluants divers
- Commerces et artisans divers : eaux usées
- Mécanique : Huiles et graisses, éléments et traces métalliques
- Fourniture de matériaux de construction et travaux public : hydrocarbures (engins de chantier)

Ainsi tout projet d'aménagement à l'emplacement ou à proximité de sites inventoriés dans la banque de données BASIAS devra prendre en compte le risque de pollution. Il sera possible :

- de réaliser des campagnes de mesures et d'analyse des sols afin de déterminer la présence ou non de polluants
- d'appliquer des mesures en cas de pollution effective comme par exemple le confinement de la pollution sur le site ou l'extraction des terres polluées.

### 3.2.3 Nuisances

#### Nuisances sonores :

La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer, ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité, de bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement.

La politique de lutte contre le bruit le long des infrastructures de transports terrestres menée par l'Etat s'est traduite notamment par la mise en place d'une réglementation visant à définir les conditions dans lesquelles des constructions peuvent s'implanter au voisinage d'axes bruyants. Il s'agissait dans un premier temps, de recenser et classer les infrastructures de transports terrestres du Bas-Rhin et déterminer l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

L'arrêté préfectoral du 19 août 2013 a procédé à une révision du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres du département du Bas-Rhin et déterminé l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La commune de Scherwiller est concernée par trois infrastructures de transport. Il s'agit :

- **l'Autoroute A35,**
- **la route départementale RD 1059,**
- **la voie ferrée de ligne Strasbourg-Saint Louis.**

Le secteur affecté par le bruit se situe à **300 mètres de part et d'autre du tronçon de l'A35 et de la ligne ferroviaire Strasbourg – Saint Louis**. Des prescriptions d'isolement acoustiques existent donc dans ce fuseau. Ces deux infrastructures de transport sont situées à plus de



900 mètres des premières habitations, limitant ainsi les nuisances sonores émanant de ces deux axes.

Concernant **la RD 1059, le fuseau dans lequel s'appliquent les prescriptions d'isolement est de 250 mètres de part et d'autre de la route départementale.** Là encore, cette infrastructure est loin des habitations.

L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, impose une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'A35 et 75 mètres de part et d'autre de la RD 1422, dans lesquelles sont interdites les nouvelles constructions et installations. Ce recul peut être réduit lorsque le PLU comporte une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, paysagère et urbanistique. Une telle étude et de telles règles ont été produites le long de l'A35 dans le cadre de la modification n°1 du POS ayant eu pour objet d'intégrer les dispositions de la ZAC du PAEI du Giessen dans le POS.

La commune de Scherwiller n'est pas concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Strasbourg – Entzheim, approuvé en 2004.

#### Qualité de l'air et nuisances olfactives :

Le cadre réglementaire relatif à la qualité de l'air est constitué par la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (L.A.U.R.E.), abrogée et codifiée aux articles L. 220-1 et suivants du Code de l'Environnement, et par ses décrets d'application. Ces articles traitent de la surveillance, de l'information du public et de la qualité de l'air en instaurant des seuils d'alerte et des valeurs limites afin que chacun puisse respirer un air ne nuisant pas à sa santé.

#### **Echelle régionale :**

Un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été approuvé le 23 juin 2012.

Son objectif est d'être opérationnel, en identifiant des actions pertinentes hiérarchisées en fonction des 2 enjeux prioritaires : la santé humaine et le changement climatique.

Les 4 nouveaux objectifs fixés sont :

- la réduction des émissions polluantes dues au transport routier,
- la prise en compte du changement climatique à l'échelle régionale,
- la sensibilisation du grand public et des décideurs,
- l'amélioration des connaissances et l'information sur la qualité de l'air intérieur.

Le futur PRCQA ou Plan air et climat comportera 4 parties : contexte, diagnostic de la qualité de l'air, prospective à l'horizon 2020 et plan d'action.

#### **Echelle locale :**

La zone de piémont dont fait partie la commune de Scherwiller est un secteur qualifié de « plutôt pollué » selon le SCOT de Sélestat et de sa Région

La concentration des polluants tels que l'oxyde d'azote et les émissions de poussières et particules sont jugées assez forte sur le territoire de Scherwiller. Les émissions de dioxyde de soufre et de monoxyde de carbone sont présentes mais en quantité moindre, soit une pollution « moyenne ».

La situation géographique du piémont explique en partie les concentrations plutôt élevées en polluants dans l'air, en particulier sur les communes de Sélestat et de Châtenois. En effet, ce secteur subit la diffusion des polluants de l'agglomération de Sélestat et de l'autoroute A35, ainsi que ceux provenant de la vallée de Villé emmenés par les vents. De plus, la RD 59 qui permet l'accès vers les deux vallées vosgiennes, constitue un axe très fréquenté.

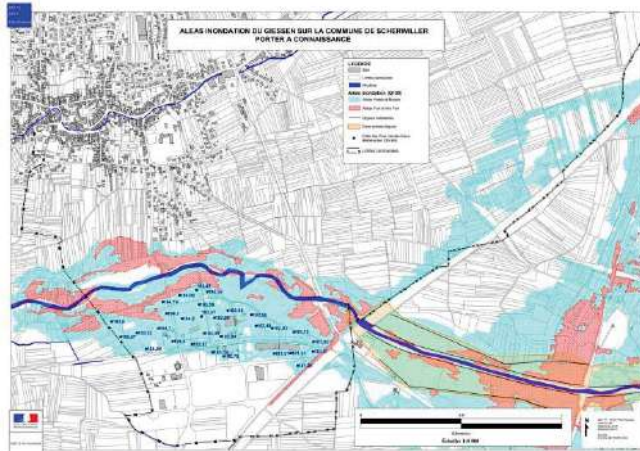
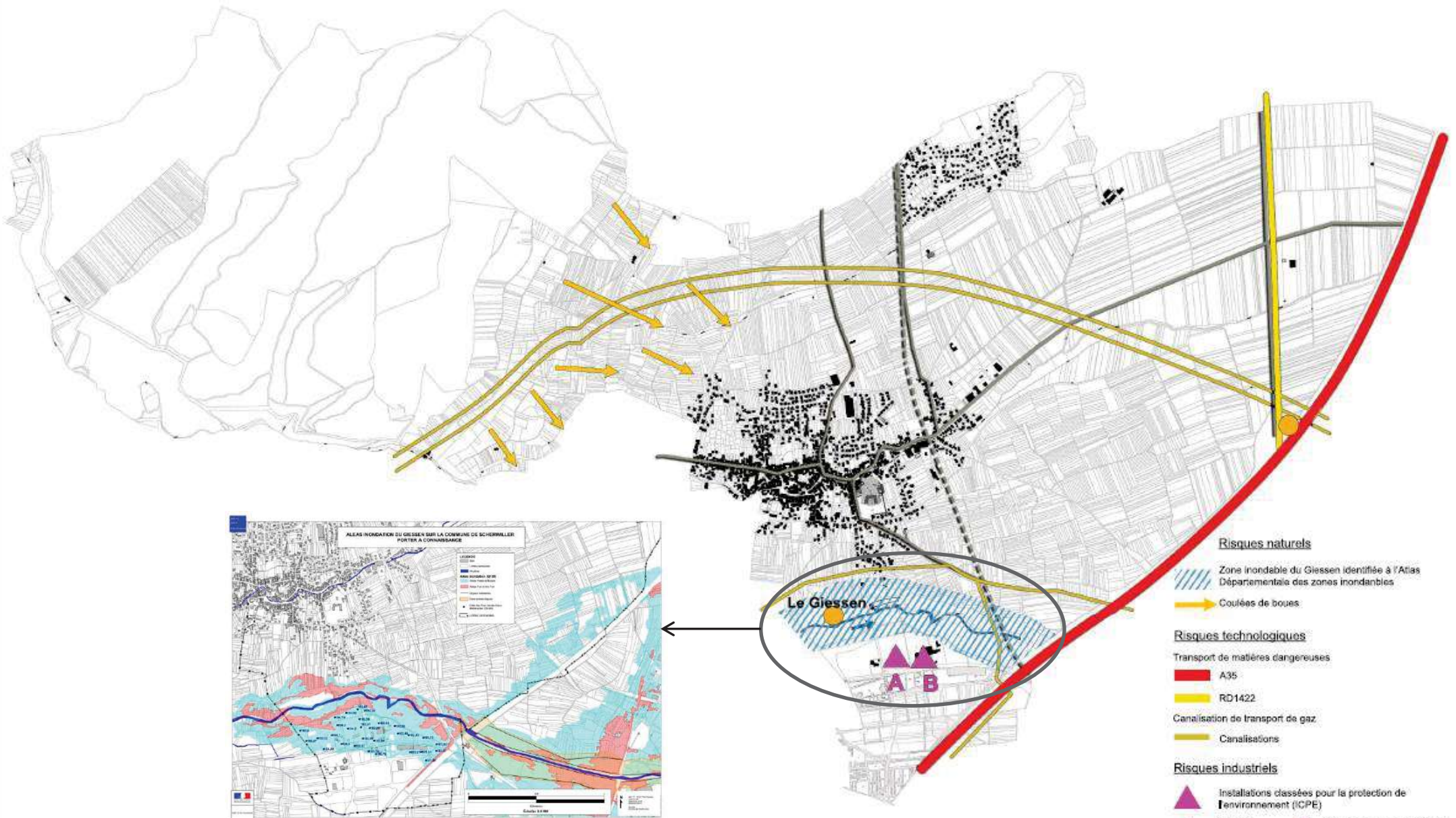


Concernant les nuisances olfactives, le parc d'activité intercommunale du Giessen ainsi que les installations du SIVOM (déchetterie, centre de compostage, centre de tri) sont susceptibles d'engendrer des gênes olfactives. Cependant, cette zone se situant à l'extrémité Sud du ban communal n'a à priori pas d'effets sur les zones urbaines du village de Scherwiller les plus proches.



# Commune de SCHERWILLER

## Risques naturels et technologiques



Aléas inondation du Giessen sur la commune

0 200 500 1000m

### Risques naturels

- Zone inondable du Giessen identifiée à l'Atlas Départementale des zones inondables
- Couloirs de boues

### Risques technologiques

- Transport de matières dangereuses
- A35
- RD1422
- Canalisation de transport de gaz
- Canalisations

### Risques industriels

- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Kellerer
- SMITCOM d'Alsace centrale
- Anciennes décharges

### 3.2.4 Risques naturels et technologiques – Synthèse des points clés : ce qui est en « jeu »

- La prise en compte des risques d'inondation du Giessen,
- La prise en compte des risques de coulées de boues, notamment sur les coteaux viticoles,
- La prise en compte des sols pollués et de leurs risques pour la santé et l'environnement,
- Le respect des règles d'urbanisation fixées autour des installations industrielles à risque, et des canalisations de transport de matières dangereuses (canalisations de gaz).



### 3.3 Dynamiques naturelles et paysagères

#### 3.3.1 Zones naturelles protégées ou inventoriées

Le territoire du SCOT de Sélestat et de sa Région abrite une biodiversité de grande valeur. Afin de lutter contre les tensions existantes entre le développement urbain et économique d'une part, et la préservation des paysages et des espaces naturels d'autre part, l'Etat a institué des protections réglementaires. Celles-ci ont pour objectif de sauvegarder la biodiversité des espaces naturels. Ainsi à l'échelle du Scot on recense des espaces protégés réglementaires, des inventaires de Zones d'Intérêt Ecologiques, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et de zones humides remarquables, des sites d'intérêt européen Natura 2000.

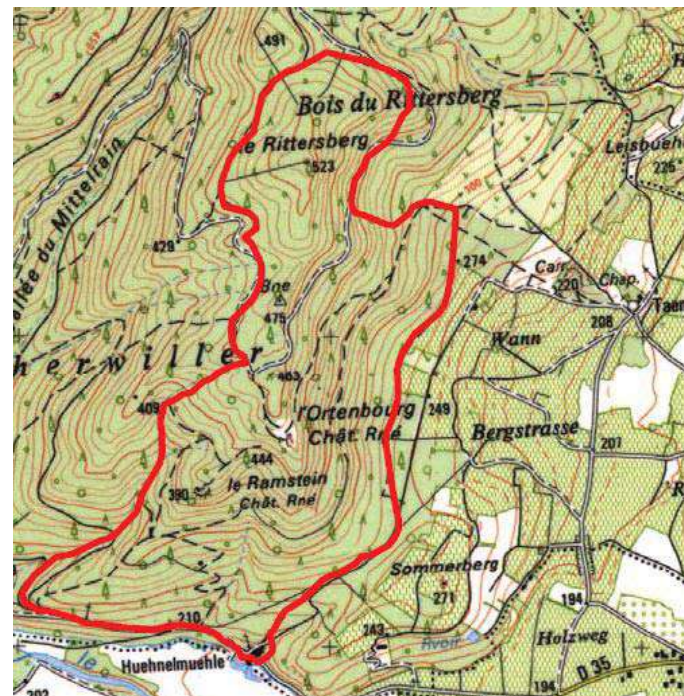
#### Zones protégées :

- **Arrêté de Protection du Massif de l'Ortenbourg**

La commune de Scherwiller est concernée par un arrêté de Protection de Biotope : le Massif de l'Ortenbourg. D'une surface de 80 ha situé exclusivement sur le ban communal de Scherwiller, cet espace de protection de biotope a été créé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 1989, en application au code de l'environnement.

L'arrêté de protection de biotope fixe des mesures visant à préserver des milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et végétales sauvages protégées.

**Le règlement du PLU devra interdire au sein de la zone de protection stricte (18,6 ha autour du Château) les constructions à l'exclusion des travaux d'entretien et de restauration du Château, les implantations d'aires de stationnement ou de jeux, les activités de recherche ou d'exploitation minière et, tout affouillement.**

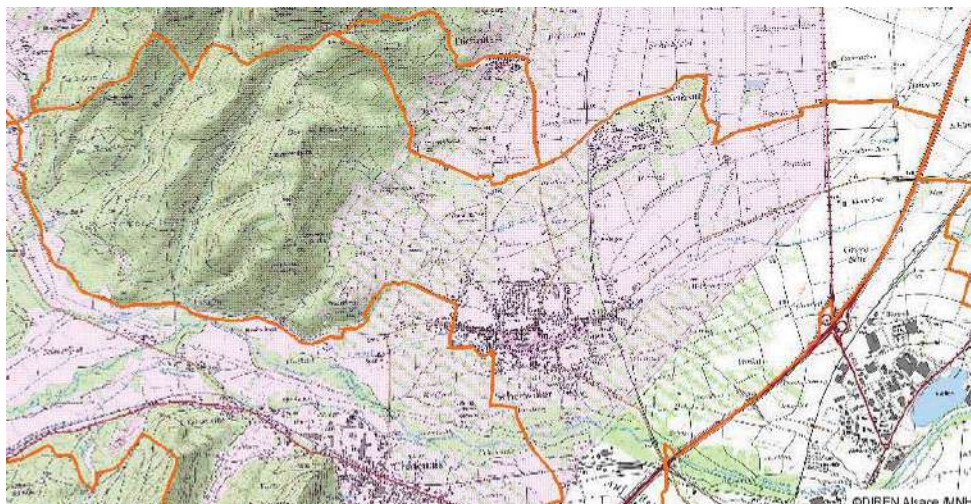


Source : DIREN Alsace

- **Site inscrit n°1 du Massif des Vosges**

Pratiquement tout le territoire communal (excepté l'extrémité Sud et Est) est intégré au périmètre du massif des Vosges, site inscrit par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> septembre 1971. Cette inscription vise à « réorganiser la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque » tel que cela est défini dans la loi du 2 mai 1930.





Site inscrit n°1 du Massif des Vosges sur la commune de Scherwiller

- **Site inscrit du Parcours de la rivière de l'Aubach**

La partie de l'Aubach située entre la rue de Meyerhof et la Chapelle Sainte-Odile constitue un site inscrit. Son tracé sinueux en milieu urbain offre une belle qualité paysagère au sein du centre-ville de Scherwiller.

**Ces deux inscriptions constituent une servitude d'utilité publique (SUP),** à intégrer au PLU. Elle induit les dispositions réglementaires suivantes :

- toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux, et tous travaux ne peuvent être faits par le propriétaire sans qu'ils aient été déclarés quatre mois à l'avance auprès du préfet qui consulte l'architecte des bâtiments de France,
- le camping et l'installation de villages de vacances sont interdits sauf dérogation accordée par le préfet, après avis de l'architecte des bâtiments de France, et éventuellement de la commission départementale des sites,

- la publicité est interdite dans les agglomérations situées en site inscrit, sauf exception d'une réglementation locale,
- l'effet de l'inscription suit les terrains, en quelque main qu'ils passent.

**Zones inventoriées :**

- **Cours d'eau recensé à l'inventaire départemental des zones humides remarquables**

Le Giessen est un cours d'eau inventorié en tant que « zones humides remarquables » par le département. Les zones inondables font l'objet d'une définition légale, et une valeur d'intérêt général a été introduite par la loi sur l'Eau de 1992. Elles sont retranscrites dans le code de l'environnement (Art.L.211 1), qui définit une zone humide par « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Malgré cet inventaire, le Giessen ne bénéficie pas pour autant d'un statut de protection juridique, de type forêt de protection par exemple.

Toutefois, le SAGE III-Nappe-Rhin, approuvé par arrêté préfectoral le 17 janvier 2005, définit un principe de « préservation de toute nouvelle urbanisation, ou nouvelle implantation de zones industrielles, portuaires, de gravières et de tout remblaiement les zones humides remarquables inventoriées ». **Afin de satisfaire à l'exigence de compatibilité entre le SAGE et les documents d'urbanisme, le PLU ne devra pas porter atteinte à la préservation de ces zones humides remarquables associées au Giessen. Il s'agira de veiller à préserver par un classement approprié la zone humide remarquable de toute nouvelle urbanisation, ou de nouvelle implantation de zones industrielles.**



Rappelons que la préservation des zones humides répond à la fois à des impératifs physiques (zones naturelles d'épandage des eaux d'inondation, maintien d'une bonne gestion de l'eau en quantité et qualité), écologiques (faune et flore remarquable, spécifique de ce milieu), et paysagers

- **Les zones à dominante humide**

La Région Alsace, dans le cadre du partenariat public de Coopération pour l'Information Géographique en Alsace (CIGAL), a élaboré une Base de Données des Zones à Dominante Humide exploitable à l'échelle du 1/10 000e sur les territoires de la Région Alsace et des Parcs Naturels Régionaux des Ballons des Vosges et des Vosges du Nord.

Cette base de données a pour objectif de réaliser un relevé le plus exhaustif possible des zones à dominante humide, mais ne constitue en aucun cas ni un inventaire exhaustif des zones humides, ni une donnée réglementaire. Des investigations complémentaires et précises seront nécessaires à l'identification des zones humides.

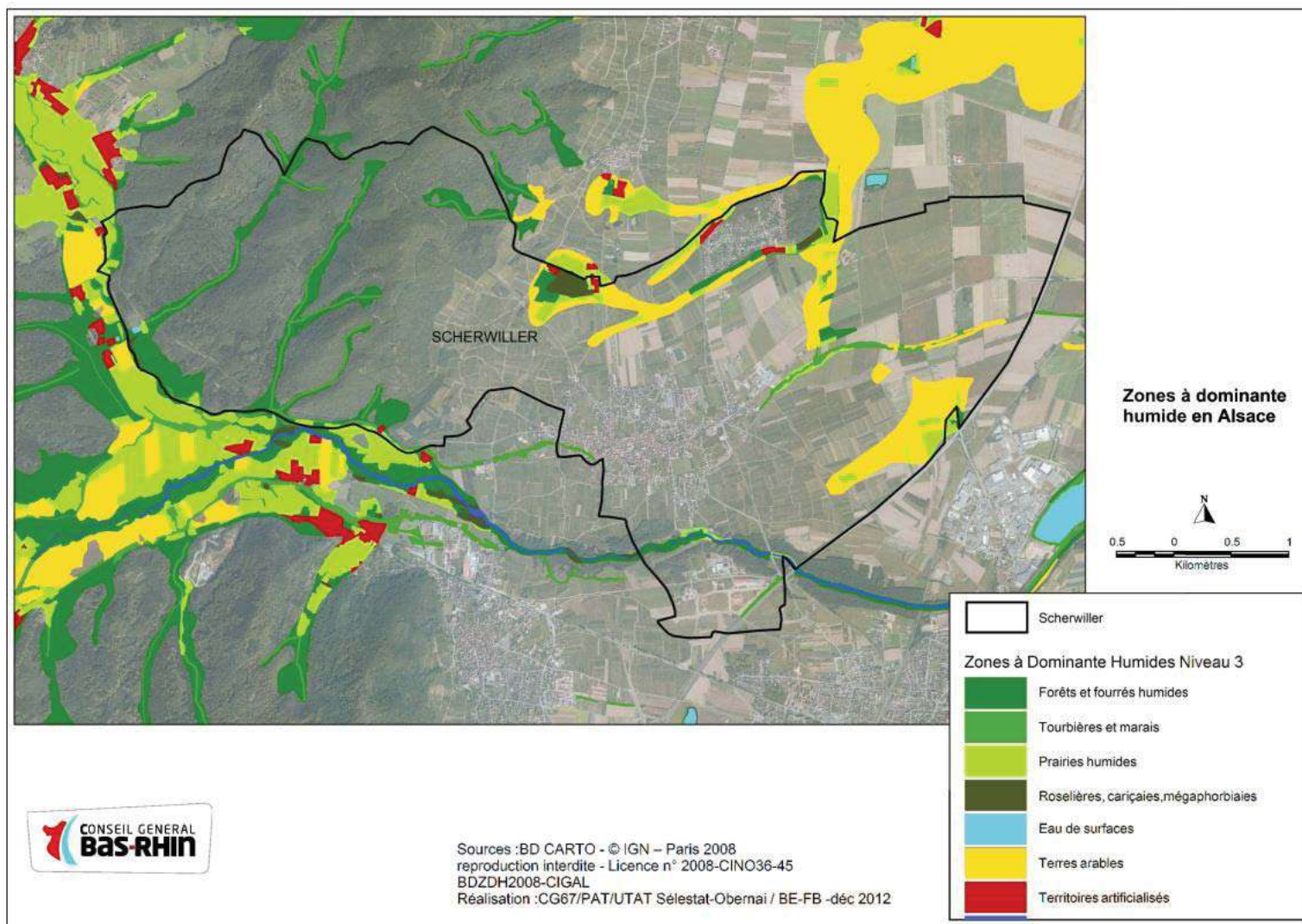
La nomenclature de la base de données se compose de 6 thèmes et 10 sous-thèmes :

Nomenclature de BD ZDH	
Niveau 2	Niveau 3
Forêts et fourrés humides	Forêts et fourrés humides
	Boisements linéaires humides
Prairies humides	Prairies humides
Tourbières et marais	Tourbières à sphaignes
	Roselières, cariçaies, mégaphorbiaies
Eau de surface	Eaux courantes
	Plans d'eau
	Amexes hydrauliques
Terres arables	Terres arables
Territoires artificialisés	Territoires artificialisés

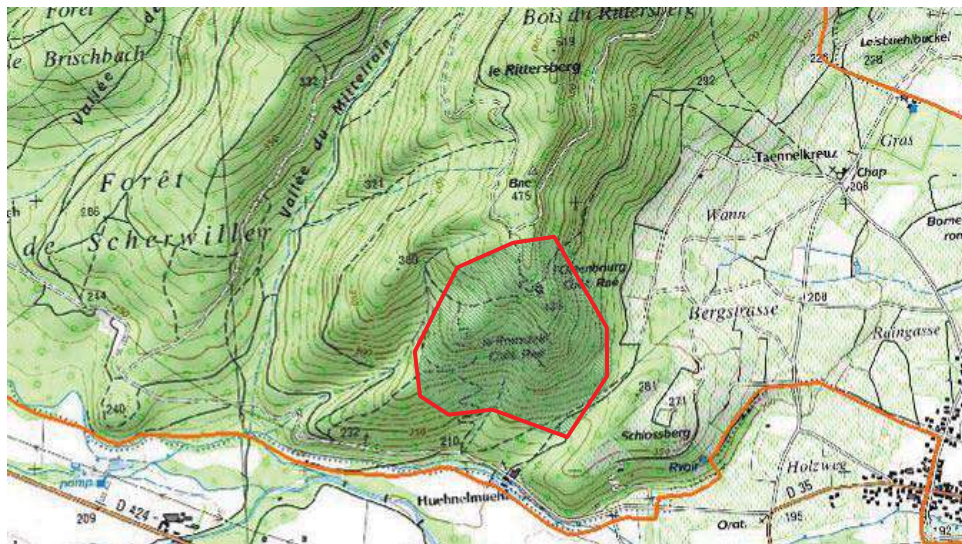
La commune de Scherwiller est concernée par des zones à dominante humide de niveau 3 de types terres arables, prairies humides et tourbières, essentiellement sur la limite nord du ban communal, sur l'est de la commune et le long de l'Aubach à l'Est de la commune.



Carte représentant les zones à dominante humide



- **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1.**



Le Massif du Ramstein constitue une ZNIEFF de type 1. D'une surface de 38 ha, elle intègre le Château du Ramstein.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de superficie en générale limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables). Ces zones sont donc particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

La ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe mais permet de délimiter un secteur à enjeux forts en termes de milieux naturels.

**La présence de la ZNIEFF devra être prise en compte dans l'établissement du règlement du PLU.**

### **Zones d'intérêt communautaire :**



- **Réseau Natura 2000**

La commune de Scherwiller contient un secteur Natura 2000 appartenant au Site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz », inscrit en Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitat. Ce site a été désigné Site d'Importance Communautaire (SIC) le 27 mai 2009 par la Commission européenne en raison de la présence de 5 espèces de papillon inscrit à l'annexe II (espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire). Il contient également d'importantes populations d'insectes et d'oiseaux variées.



Source : DIREN Alsace

Le PLU ainsi que tout projet et programme susceptibles d'affecter ce site de manière significative doit faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

Un projet d'aménagement qui porterait atteinte à l'état de conservation d'un site Natura 2000 ne pourrait être inscrit au PLU qu'à condition :

- qu'il n'y ait pas de solutions alternatives,
- que le projet repose sur des raisons impératives d'intérêt public majeur, et qu'il faudra proposer des mesures compensatoires pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.

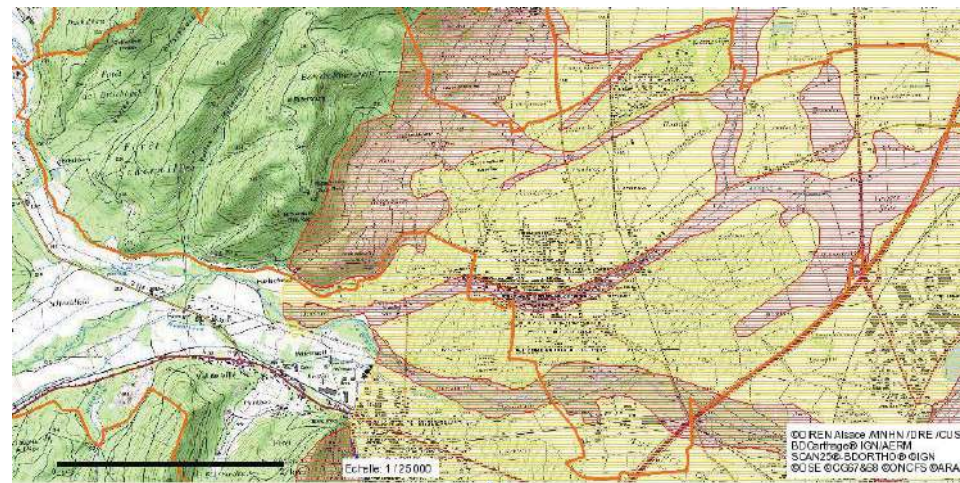
### Espèces protégées :

- **Le Grand Hamster**

Le grand hamster (*Cricetus cricetus*), autrefois appelée «Marmotte de Strasbourg», fait partie intégrante du patrimoine faunistique régional (au même titre que la cigogne). En effet, l'Alsace est la seule région française dans laquelle l'espèce est présente. Les premiers contreforts vosgiens à l'Ouest, et les collines du Sundgau au Sud, délimitent l'aire de répartition potentielle de ce rongeur originaire des steppes d'Europe centrale.

Le Grand Hamster est une espèce inféodée aux milieux de cultures (luzerne, blé, orge) situés à basse altitude, caractérisés par des terrains profonds, stables (loess, argile...), non inondables, permettant la construction des terriers. Récemment, il a également été admis, que les coteaux viticoles et les prés-vergers périurbains pouvaient constituer des zones favorables à son habitat. Ainsi, comme le montre la carte ci-après, un large parti des terres agricoles du territoire de Scherwiller présente des terrains potentiellement favorables à l'habitat de l'espèce.

Le grand hamster bénéficie d'une protection juridique puisque il est classé parmi les « espèces de faune strictement protégées » par la convention de Berne, accord international ratifié par la France, entré en vigueur le 1er août 1990. **Au niveau national, il figure également sur la liste des mammifères terrestres protégés, fixée par arrêté ministériel du 23 avril 2007. Cet arrêté protège également l'aire de déplacement, de reproduction et de repos de l'animal. Sauf conditions spécifiques, la destruction ou l'altération de ces milieux est donc interdite.**



Zone jaune : Habitat potentiellement favorable

Zone rouge : Habitat défavorable

**L'ensemble de la commune est inscrit dans l'aire historique de présence de l'espèce après 1990 (aire comportant 301 communes).**

**Par contre, il n'est pas compris dans l'aire de reconquête basée sur la présence de l'espèce après 2000 (aire comportant 155 communes).**

La commune est située en-dehors des Zones d'Actions Prioritaires (ZAP).

Le Cahier des charges 2009, réalisé par l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, pour la réalisation des Prospections du Grand Hamster, indique qu'au stade des documents de planification comme le PLU, aucune protection (comptage notamment) n'est nécessaire.

- **Autres espèces protégées**



La commune est potentiellement concernée par les espèces protégées ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz ».

Il s'agit en l'occurrence :

- de 5 espèces de papillons : l'azurée de la sanguisorbe, l'azurée des paluds, le cuivré des marais, le damier de la succise et l'écaille chinée,
- du grand murin (chauve-souris)
- et du sonneur à ventre jaune (crapaud)

La description du site Natura 2000 et la vulnérabilité des espèces est précisée dans le rapport d'incidence de l'évaluation environnementale au chapitre « analyse des effets notables sur le site Natura 2000 ».



### 3.3.2 Les réservoirs et corridors écologiques

Le ban communal de Scherwiller comporte un certain nombre d'éléments naturels structurants, qui constituent des zones « réservoirs » pour la faune et la flore, reliés entre eux par des corridors écologiques.

Un réservoir écologique héberge continuellement une faune et une flore (forêt, espaces ouverts de prairies, vallées inondables).

Un corridor écologique est un espace libre d'obstacles offrant des possibilités d'échanges entre les continuums (continuums forestiers, aquatiques etc.). Les corridors sont structurés par des éléments qui permettent à la faune et à la flore de circuler d'un réservoir à un autre (arbres d'alignements, haie, bosquet, ripisylve, cours d'eau, mare, lisière)... Une simple haie permet par exemple le lien entre deux bosquets pour la petite faune. Les corridors écologiques ont plusieurs rôles : celui de zone de refuge, d'habitat, de gagnage, de couloir de déplacement...

L'évolution de l'urbanisation, les grandes infrastructures de transports a créé une fragmentation et un mitage de l'espace naturel périurbain. Les continuités nécessaires à la faune et à la flore pour occuper leur domaine vital ne sont plus possibles ou rendues difficiles. Ce découpage du territoire entraîne un isolement des populations les unes des autres, et donc un appauvrissement écologique. L'enjeu aujourd'hui est de pouvoir reconstituer certains corridors ayant été interrompus, mais aussi de limiter les impacts des futurs aménagements susceptibles d'interférer avec ces continuités naturelles.

A Scherwiller, on recense le réservoir forestier (massif vosgien et espace boisé au Nord-Est de Kientzville), prairial et aquatique (vallée du Giessen et de l'Aubach). Le site Natura 2000 constitue quant à lui un noyau écologique. Les principales ruptures écologiques identifiées sont liées :

- aux infrastructures de communication qui fragmentent l'espace : l'A35, la RD 1422, lignes électriques aériennes nombreuses dans la vallée du Giessen ;
- à l'agriculture intensive et la banalisation des espaces en plaine : suppression des haies, maïsiculture, remembrements etc. ;
- à certains ouvrages hydrauliques sur les cours d'eau (seuils, vannes, moulins...) et des dégradations sur plusieurs linéaires de lit mineur : suppression de la ripisylve, berges artificialisées, plantes invasives ;
- à l'avancée de l'urbanisation sur des zones au potentiel écologique fort : vergers périurbains, lisières forestières, couloir du Giessen par exemple.

**Les dispositions prises dans le PLU devront prendre en compte ces corridors existants. (Cf. Carte des Dynamiques Ecologiques ci-après).** Des mesures peuvent également être prise pour encourager la restauration de certains corridors dégradés.

- **La trame verte régionale**

La politique de trame verte régionale a été mise en place à partir de 2002 par la Région Alsace afin de créer, restaurer et pérenniser le maillage des espaces naturels alsaciens. Elle a pour objectif principal de préserver la biodiversité, de renforcer les corridors écologiques et d'assurer une diversité paysagère.

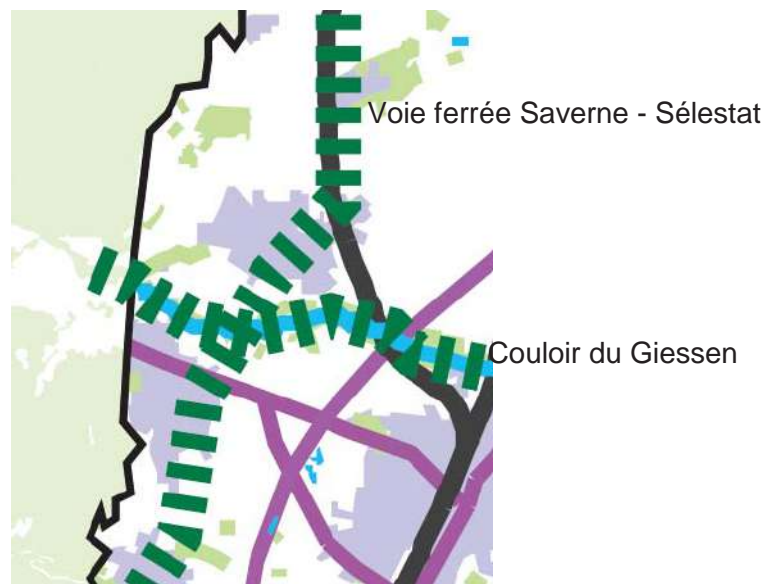
Sur le ban communal de Scherwiller, la carte du projet de trame verte régionale identifie deux « corridors à créer » :

- le couloir du Giessen : ce corridor vise à assurer et pérenniser des relations écologiques entre les grands « noyaux centraux » de l'Alsace Centrale, à savoir le massif vosgien et les prairies et boisements du Ried.



- La zone située au pied du piémont, le long de la voie ferrée : il s'agit de retrouver des continuités écologiques dans un secteur de culture intensives notamment entre Scherwiller et Andlau.

*Extrait de la carte de la Trame Verte régionale (Région)*



**Bien que les principes énoncés dans cette trame n'aient pas de caractères opposables, le PLU doit néanmoins veiller à ne pas remettre en cause la possible mise en œuvre des objectifs de la trame verte régionale.**

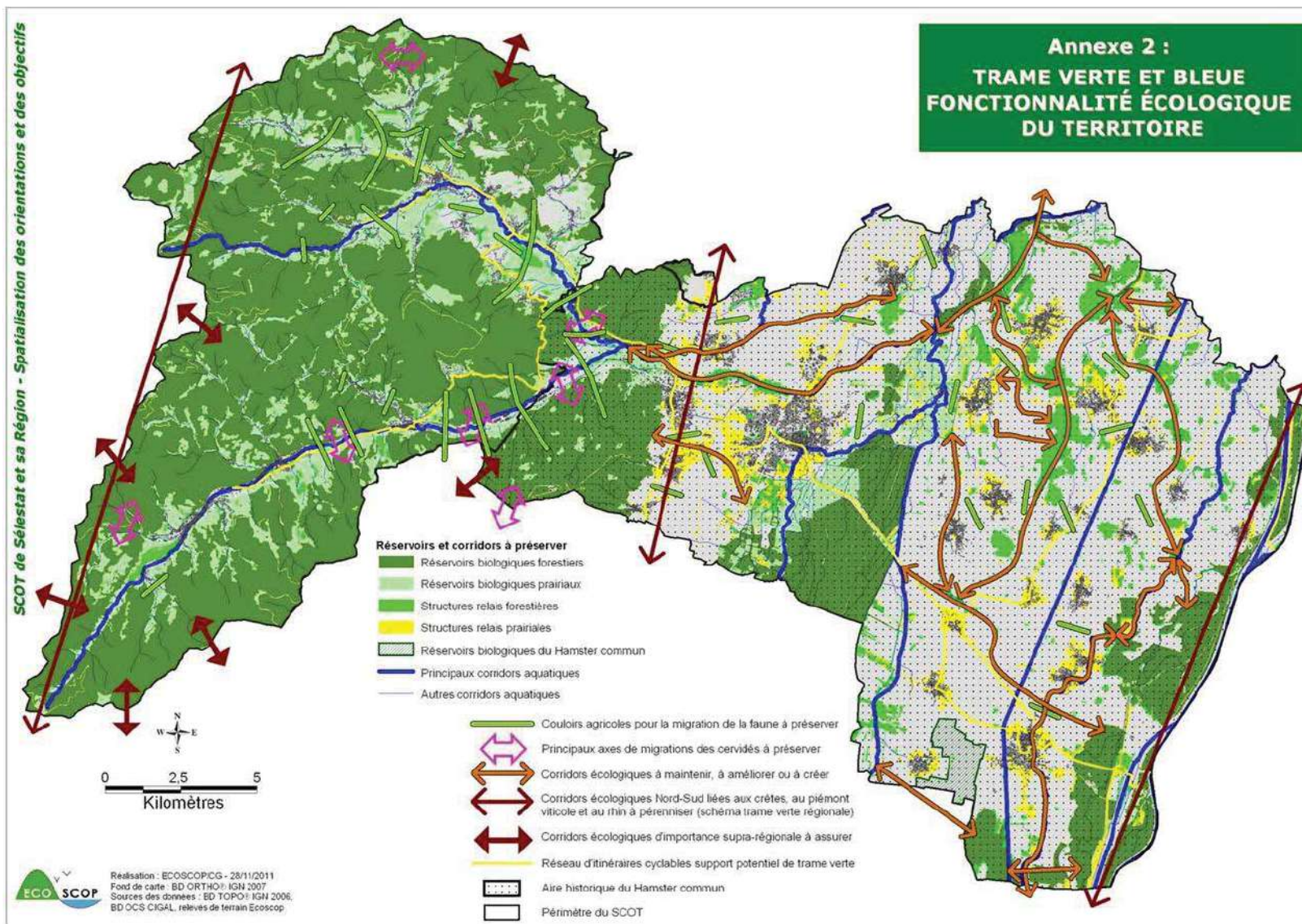
Cette carte est schématique. Une analyse plus fine menée à l'échelle de la commune a montré que le corridor longeant la voie ferrée n'avait pas de réalité physique dans la traversée de village. C'est pourquoi, il a été déplacé vers l'est en prenant appui sur des structures relais existantes (boisements de Kientzville notamment), des zones humides et des cours

d'eau existants. Cette redéfinition des continuités écologiques est en phase avec la carte du SCOT 'Trame Verte et Bleue, Fonctionnalité écologique du Territoire'.

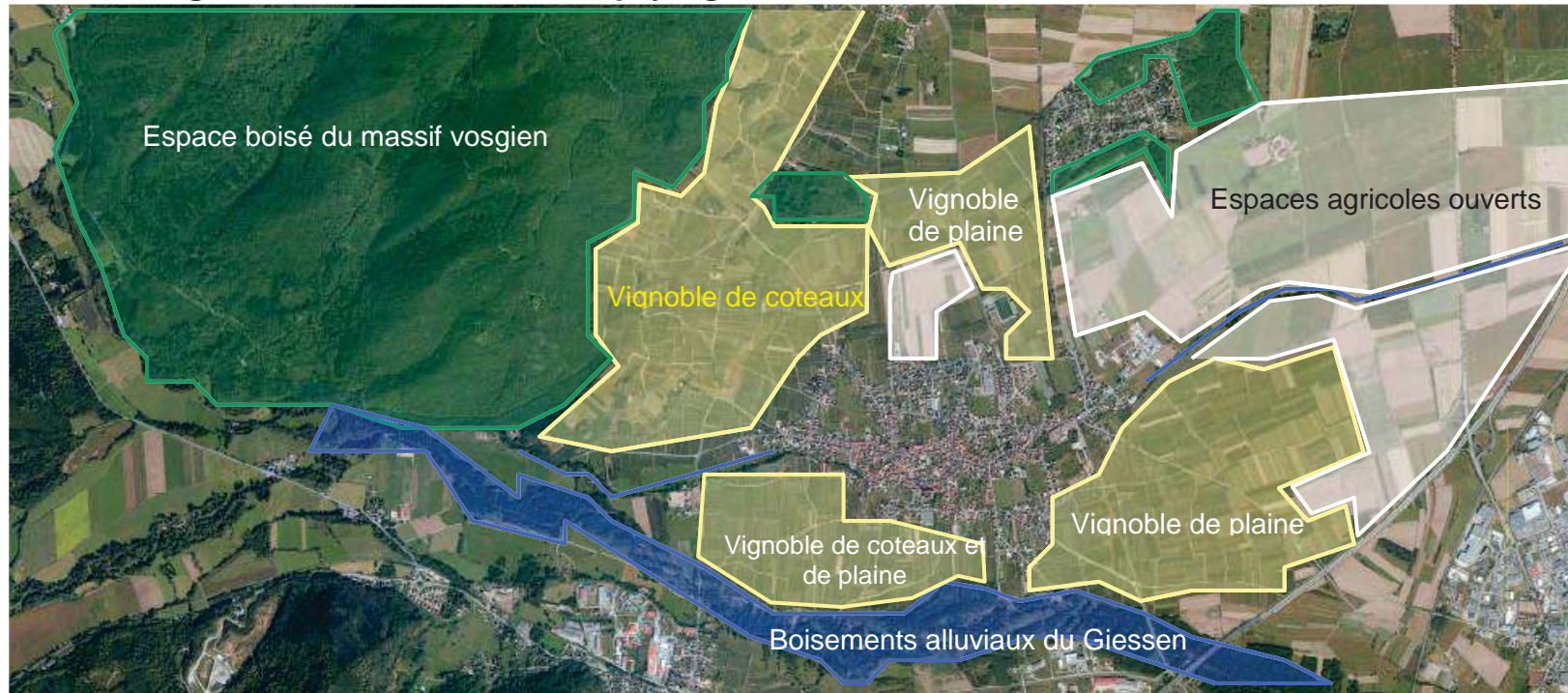
Le SCOT de Sélestat et sa Région a élaboré un Document d'Orientations et d'Objectifs en février 2012 qui fixe un certain nombre d'objectifs concernant la trame verte et Bleue, dont :

- Protéger de toute urbanisation les réservoirs de biodiversité (noyaux centraux) repérés sur la carte ci-après ;
- Protéger et matérialiser les corridors écologiques existants, fonctionnels ou à créer indiqués au SCOT et les corridors supplémentaires à créer pour reconnecter les réservoirs de biodiversité (noyaux centraux) en les définissant de façon plus précise au niveau communal lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- Prendre en compte ces corridors dans les aménagements urbains ou d'infrastructures existants ou projetés susceptibles d'induire une rupture des continuités écologiques avec obligation de rétablissement de cette continuité (ex : passage à faune avec largeur spécifique) ;
- Inscrire ces corridors en zone naturelle et/ou agricole dans les documents d'urbanisme, en adaptant l'urbanisation et en préconisant des occupations et utilisations du sol favorables au bon fonctionnement écologique.

Une carte de synthèse, sur laquelle apparaît Scherwiller, reprend ces objectifs.



### 3.3.3 Les grandes entités naturelles et paysagères



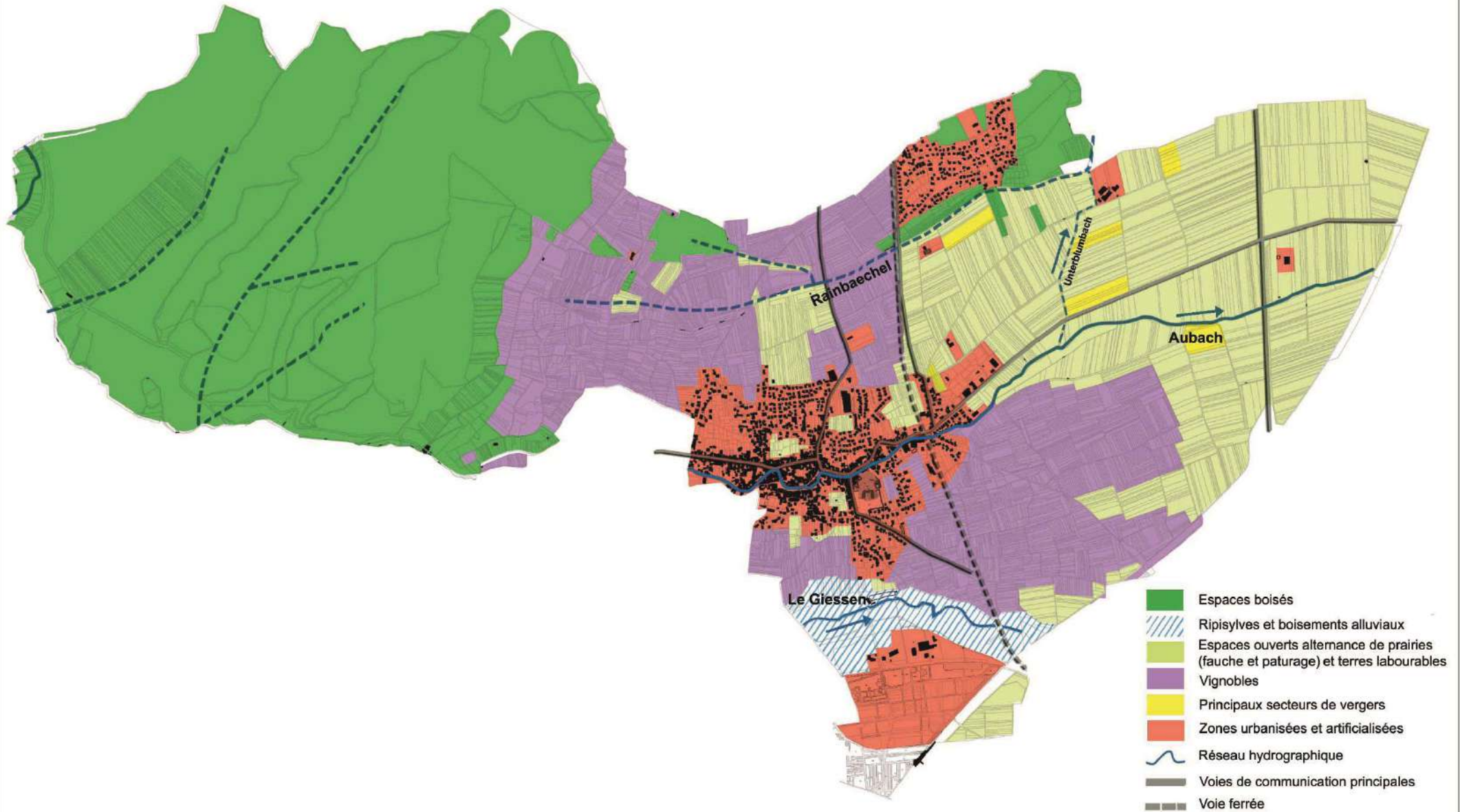
Mosaïque des grands paysages structurants de la commune de Scherwiller










Ces deux photos illustrent les contrastes paysagers forts qui caractérisent la commune de Scherwiller



# Commune de SCHERWILLER

Occupation du sol



-  Espaces boisés
-  Ripisylves et boisements alluviaux
-  Espaces ouverts alternance de prairies (fauche et paturage) et terres labourables
-  Vignobles
-  Principaux secteurs de vergers
-  Zones urbanisées et artificialisées
-  Réseau hydrographique
-  Voies de communication principales
-  Voie ferrée

0 200 500 1000m

- **Interface entre paysage urbain et milieu naturel**

D'un point de vue paysager, la zone de contact entre l'espace agricole et le front urbain est peu marquée. En effet lorsque l'on se situe sur les axes de communication en provenance des communes limitrophes, les éléments bâtis de Scherwiller situés en première ligne sont peu visibles.

Lorsque l'on vient de la partie Est du ban communal et que l'on emprunte la RD 81, la présence de vergers ainsi que d'éléments arborés (vergers et haies) situé sur le secteur de prairie en bordure de la ripisylve de l'Aubach, jouent le rôle d'écran paysager sur la zone urbaine Est et Nord-Est du village.

Depuis la route des vins (RD 35), en provenance de Châtenois, la vigne et la ripisylve de l'Aubach permettent de minimiser les vues sur le bâti Sud-Ouest et Ouest de Scherwiller.

Cependant et malgré la présence d'éléments arborés; le front urbain de la partie Nord de Scherwiller est davantage visible, lorsque l'on vient de Dieffenthal par la route des vins. Le relief décline légèrement du Nord vers le Sud. La route affiche ainsi un faux plat descendant sur Scherwiller, permettant une visibilité sur le tissu bâti.



*Eléments arborés (haies, vergers, arbres) situés à l'interface de la zone viticole et du front bâti situé en première ligne, offrant une belle perception et qualité paysagère*



*Eléments arborés (haies, vergers, arbres) ceinturant le paysage urbain en partie Est et Nord-Est du village, permettant de limiter l'impact visuel sur la front bâti. Sur la photo de droite le paysage agricole ouvert de plaine engendre des vues dégagées sur le tissu urbain*

- **Les espaces boisés**

Environ 40 % du ban communal de Scherwiller est couvert par des espaces boisés, la plupart gérées et entretenus par l'Office National des Forêts. La propriété forestière est de deux types :

- la forêt communale de Scherwiller (Bois du Rittersberg en partie Est, forêt de Scherwiller au centre et forêt de Brischbach à l'Ouest)
- des forêts privées : boisements alluviaux le long du Giessen en partie Sud du ban communal, îlots forestiers situés de part et d'autre de Kientzville, site Natura 2000, partie forestière située entre le Schtossberg et le GR 5, bande forestière de la forêt de Scherwiller en partie Ouest de la vallée du Mittelrain, et enfin, une bande forestière de la forêt de Brischbach, à l'extrémité Ouest du ban communal.

A l'échelle du territoire communal la forêt privée occupe une surface d'environ 110 ha.

Les couverts forestiers sont très variables au sein de la forêt communale de Scherwiller :

- le Bois du Rittersberg, en bordure du piémont est occupé par des taillis de résineux (le Pin) et de feuillus. On rencontre également un secteur de futaies de Chênes,
- les forêts de Scherwiller et de Brischbach comportent tous types de couverts (alternance de futaies de conifères, mixte, feuillus (chênes notamment). Cette mixité participe à la diversité paysagère et à une évolution différenciée au fil des saisons.
- le fond de vallée du Giessen est occupé par des taillis de feuillus (essences ripicoles).
- les zones de forêts privées entourant Kientzville ainsi que la zone Natura 2000 à côté du Taennelkreuz sont majoritairement composés de feuillus. On observe ponctuellement la présence de résineux qui sont susceptibles d'appauvrir la dynamique écologique du milieu.

Ces espaces boisés constituent un potentiel très intéressant pour la commune à plusieurs reprises :

- richesse environnementale et paysagère. La forêt représente en effet un réservoir écologique important (oiseaux, grands mammifères par exemple). Elle constitue un milieu de gîte, de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces. Afin de limiter les impacts sur le fonctionnement du milieu naturel de la forêt, les activités sylvicoles et touristiques doivent être maîtrisées et encadrées ;
- richesse ludique et touristique, à la fois pour les habitants et les visiteurs. La forêt participe à la qualité du cadre de vie de Scherwiller, puisqu'elle offre de nombreux itinéraires de promenade et de découverte du patrimoine, aux portes de la ville.

Les nombreux sentiers de randonnées, balisés et entretenus, participent fortement au potentiel du « tourisme vert » de la commune ;

- richesse économique, liée en particulier à la sylviculture qui constitue une ressource locale importante.



*Boisements alluviaux de la vallée du Giessen*



*Forêt de feuillus constituant la zone Natura 2000*



*Vue dégagée à partir du piémont vosgien sur le Bois de Rittersberg en deuxième ligne, composé majoritairement d'essences feuillues*



- **Les ripisylves et boisements alluviaux**

Le réseau hydrographique irriguant le ban communal génère un important linéaire de ripisylves et boisements alluviaux notamment aux abords du Giessen. Le terme de ripisylve est issu du latin « rippa », la rive, et « sylva », la forêt : elle désigne donc la végétation de berges le long des cours d'eau. A Scherwiller, la rivière du Giessen est accompagnée de boisements sur plusieurs dizaines de mètres d'épaisseur dans certains secteurs : on parlera dans ce cas de forêt alluviale.

Sur la commune, les linaires de ripisylves sont parfois dégradées par l'artificialisation des berges en milieu urbain et le défrichement sous les lignes électriques le long du Giessen. Cependant les ripisylves de l'Aubach et du Giessen restent structurantes et continues sur la territoire communal e de Scherwiller.

**Ces ripisylves, au même titre que les haies constituent des corridors écologiques importants, mais aussi des éléments très structurants dans le grand paysage.** On distingue principalement une ripisylve avec une strate arbustive et arborée comportant essentiellement des saules, des aulnes, des peupliers et des frênes présentant parfois un très beau port.

Cette ripisylve constitue une richesse et un atout pour la commune. Elle est bénéfique sur plusieurs points :

- elle permet de stabiliser les berges des cours d'eau, et d'éviter leur érosion,
- elle permet de limiter le développement d'espèces invasives<sup>15</sup>, facteur d'appauvrissement écologique,
- elle permet de ralentir l'onde de crue,

- elle constitue un corridor biologique permettant la circulation et les échanges entre les différentes espèces,
- elle constitue un lieu de gîte, de nourrissage et de nidification pour les oiseaux,
- ses racines constituent un filtre contre certains polluants. La végétation permet également de limiter le phénomène d'eutrophisation,
- elle permet de porter de l'ombre sur le cours d'eau ce qui limite son réchauffement en été (le maintien d'une eau fraîche est important pour les salmonidés notamment).



*Belle ripisylve de l'Aubach au premier plan, suivie des boisements alluviaux de la vallée du Giessen en arrière-plan.*



*Ripisylve dense et continue de la partie aval de l'Aubach, composée notamment de saules et d'aulnes.*



*Ripisylve continue de l'Aubach : offre une belle qualité paysagère depuis la RD 81, et structure le paysage ouvert de plaine*

<sup>15</sup> Une liste des principales espèces invasives présentes dans la région figure en annexe, à la fin du présent rapport de présentation





*Forêt alluviale du Giessen au Nord du Parc d'activités du Giessen, composée d'essences rivulaires de zones humides (aulnes, saules, frênes,...)*

- **Le vignoble**

La culture dominante sur la commune de Scherwiller est la vigne : elle représente environ 20 % de l'occupation du sol du ban communal. Scherwiller contient à la fois un vignoble de coteaux et un vignoble de plaine en partie Sud et Sud-Est du ban communal. **L'ensemble des surfaces viticoles de la commune est classé en zone AOC pour la production de vins d'Alsace et de Crémant d'Alsace.** L'ensemble des cépages est représenté sur le territoire communal de Scherwiller ; avec cependant le Riesling comme cépage largement dominant.

La commune est en cours d'élaboration pour l'appellation « Riesling de Scherwiller ».

Les surfaces de vignes ont augmenté de manière significative dans les années 80 et 90 avant de se stabiliser depuis une dizaine d'années. L'Association des Viticulteurs d'Alsace (AVA) recense environ 120 déclarations de récoltes sur le ban communal de Scherwiller. 35 familles vivent de la viticulture.

Plusieurs facteurs sont favorables à la culture de la vigne, notamment :

- la pédologie (dominante de sols bruns lessivés) et la présence de couches géologiques très bien drainées,

- le climat, sensiblement plus sec et plus doux sur le piémont grâce à l'effet de foehn,
- la topographie, et l'orientation des coteaux Est et Sud.



*Vignoble de plaine entre Scherwiller et Kientzville*



*Vignoble de coteaux dominant la partie Ouest de Scherwiller. Le maintien d'un couvert végétal herbacé constitue un moyen de prévention efficace contre le ruissellement*



*Vignoble de plaine en premier plan puis vignoble de coteau, ponctué d'éléments arborés apportant une belle qualité paysagère et offrant des zones de refuge écologiques*



- **Les vergers**

La commune de Scherwiller comporte plusieurs secteurs de vergers, tout comme de nombreuses communes du piémont vosgien. Ces vergers sont en recul en raison notamment du développement de l'urbanisation et de l'absence d'entretien de la part de certains propriétaires non agriculteurs.

La majorité des vergers présents sur le territoire de Scherwiller sont des vergers basse tige de production arboricole.

Les verges exploitées pour l'arboriculture familiale se situent au sein des zones viticoles. Il s'agit de lignes de fruitiers, généralement bien entretenus ou se mêlent vieux et jeunes arbres. Ils ne constituent cependant pas un corridor écologique permettant la circulation continue des individus d'un même groupe d'espèces.

Les près vergers (à haute tige) ne sont pas très nombreux sur le ban communal de Scherwiller. Leur présence apporte une qualité paysagère, une zone de refuge pour la petite faune et l'avifaune, ainsi qu'une diversité des espaces non négligeable.

Quelques vergers se situent à la fois à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en périphérie de la zone urbanisée, en transition avec les zones naturelles. Ils assurent ainsi une transition entre l'espace agricole et le bâti, notamment en parties Nord, Nord-Ouest et nord-Est du village de Scherwiller.

De manière générale, les vergers présents sur le territoire communal présentent un état de conservation et sanitaire satisfaisant.

- **Rôle écologique**

Les anciens vergers constituent de véritables écosystèmes et comportent trois niches écologiques importantes :

- la strate herbacée, qui comporte notamment des petits mammifères (mulots, campagnols etc.), et des insectes qui seront les pollinisateurs essentiels des arbres,
- les troncs et leurs cavités qui constituent souvent des lieux de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux cavernicoles (mésange, pic-vert par exemple),
- le haut des branches qui sont la principale source de nourriture et de reproduction pour de nombreux insectes à la saison des fruits. Cette strate est également un support pour la nidification.

Un nombre important d'espèces particulières sont liées aux vergers. Les espèces les plus courantes sont le torcol fourmilier, le rouge queue à front blanc, la chouette chevêche et les pies grièches (grise et à tête rousse). **Cependant, nous n'avons pas connaissance de la présence de ces espèces au sein des vergers de la commune de Scherwiller.** Les vergers des abords immédiats des habitations abritent toutefois une avifaune plus caractéristique de milieux habités que les vergers de zone de culture.

- **Rôle paysager et patrimonial**

La ceinture de vergers, entourant l'habitat rural ancien des villages constitue une image traditionnelle forte des villages de la région. Dans bon nombre de ces villages, y compris à Scherwiller, un front bâti composé de nouvelles constructions de type pavillonnaire remplace progressivement cette ceinture verte, provoquant ainsi une banalisation progressive du paysage.

Les vergers constituent un atout pour le cadre de vie des habitants.



**Ils offrent des paysages semi-ouverts, harmonieux et verdoyants entre la zone urbaine et les zones naturelles : ils jouent donc un rôle d'écran paysager, ce qui est le cas notamment en partie Nord, Nord-Ouest et Nord-Est de la commune.**

Ce sont également des lieux de découverte de l'environnement qui changent au rythme des saisons.

- Rôle physique

Les prés-vergers, grâce au réseau racinaire des arbres et de la strate herbacée, permettent aussi de consolider le sol et de limiter les vitesses de ruissellement. Les vergers sont donc un moyen de prévention contre les coulées de boues et les inondations.

**Dans le vignoble de Scherwiller, les parcelles de lignes de fruitiers doivent être autant que possible préservées non seulement pour ce rôle physique, mais également pour leur valeur de « niche écologique ».**

Les secteurs de vergers constituent des secteurs à forts enjeux, du fait de leur situation en frange urbaine ou en cœur d'îlots, dans des zones potentielles d'extension urbaine ou de densification. Leur caractère plus ou moins remarquable devra être pris en compte dans les choix de développement futur du village.



*Pré-verger champêtre en bon été de conservation au sein d'une prairie*



*Ligne de fruitiers au sein des vignes*



*Verger basse tige de production arboricole*

- **Les bosquets et haies champêtres**

Les espaces agricoles ouverts, notamment les secteurs de vignes situés en partie Nord-Ouest du village de Scherwiller, comportent des bosquets isolés et haies champêtres, qui participent à la diversité écologique et paysagère du territoire. On rencontre généralement ces éléments arborés (haies, bosquets et alignements d'arbres) :

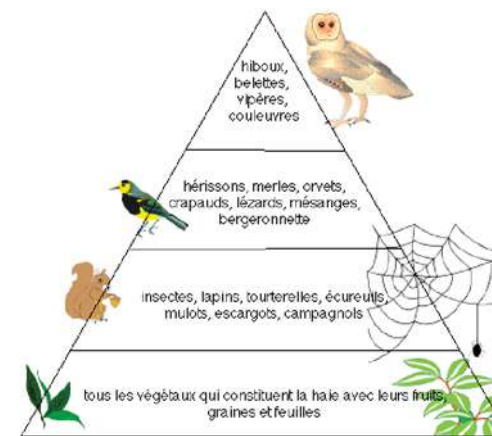
- au sein du piémont vosgien
- en partie Sud du village de Kientzville
- sur les talus des infrastructures routières (RD 1422, A 35 et RD 81), et de manière discontinue, le long de la voie ferrée Sélestat - Saverne
- le long des chemins viticoles,

Leur composition est variée : arbustes tels que les aubépines, églantiers, sureaux, noisetiers, essences envahissantes (robinier faux accacia par exemple), mais aussi des arbres plus remarquables présentant un beau port tels que des chênes, des frênes ou des saules.

La présence de haies ou de bosquets, au sein de milieux ouverts constitue des zones de refuge ou de nourrissage pour de nombreuses espèces (passereaux, petits mammifères, gibier etc.). Ils peuvent également constituer des corridors biologiques, permettant des liaisons fonctionnelles entre les différents habitats d'une espèce, ce qui assure leur dispersion et leur migration. A Scherwiller, on observe par exemple de nombreuses migrations de mammifères entre les massifs boisés et les espaces semi-ouverts de la vallée du Giessen et de l'Aubach, en limite communale avec Châtenois. Les haies et bosquets peuvent dans ce cas constituer des supports de migration. De ce fait, ces structures végétales doivent être maintenues, voir renforcées.

D'un point de vue paysager, les haies et bosquets permettent de créer des séquences visuelles et une diversité des micro-paysages, favorisant la sensation de « découverte ». Elles permettent également de limiter les vues éloignées, ce qui contribue par exemple à limiter l'impact visuel de certaines infrastructures ou constructions peu valorisantes (lignes électriques, hangars agricoles par exemple), qui seraient beaucoup plus visibles et nuisibles au grand paysage dans un contexte plus ouvert.

Le facteur principal de suppression des haies et bosquets est le développement de l'agriculture intensive (remembrements, optimisation des terrains...). Ce phénomène s'observe notamment dans l'espace de plaine, en partie Est de la voie ferrée Sélestat - Saverne, où ces structures végétales ont fortement reculées. Ce secteur, dépourvu d'éléments arborés, génère des vues dégagées et lointaines offrant ainsi une certaine banalisation du paysage.



*Pyramide alimentaire de la haie (Source : [www.univers-nature.com](http://www.univers-nature.com)). On compte en moyenne une centaine d'espèces différentes pour une longueur de 20m de haie. En France plus de 200000 km de haies ont été supprimés dans les années 60-70 lors des remembrements. Suite à une prise de conscience de leur rôle écologique et physique, des programmes de replantation ont été progressivement engagés en France depuis une dizaine d'années.*





Mosaïque d'arbres isolés, de haies et de bosquets implantés sur le piémont viticole, au lieu-dit « Bergstrassen entre le village de Scherwiller et la partie forestière



Bosquet au sein de la zone viticole, qui agrémente le paysage et offre un corridor écologique depuis le massif forestier



Présence d'un arbre isolé le long d'un chemin, au sein de l'espace agricole ouvert de plaine en partie Est du ban communal



Alignement d'arbres offrant une belle qualité paysagère, le long de la RD 1422 qui traverse l'extrémité Est du territoire communal.

- **Les espaces agricoles ouverts (hors vignoble)**

La surface agricole utilisée représente environ 770 ha, sur les 1808 ha du ban communal de Scherwiller : elle se décompose en terres viticoles et en cultures céréalières. Les surfaces en herbes (prairies de fauche et de pâture) sont très peu nombreuses et situées le long de la rive gauche de l'Aubach au lieu-dit « Oberblumbach ». Les terres ayant la meilleure valeur agronomique sont localisées en partie Est du ban communal, de part et d'autre de la RD 1422, où domine la céréaliculture. Ces activités induisent le maintien d'un paysage ouvert, entretenu et de qualité.

**Aujourd'hui, le phénomène de déprise agricole est très peu significatif à l'échelle de la commune**, contrairement à d'autres secteurs plus en amont dans les vallées vosgiennes.

Globalement, les terres agricoles présentent un potentiel agronomique correct bien que les fonds de vallées alluviales et le cône de déjection du Giessen sont composés de sédiments alluvionnaires grossiers (sols caillouteux), peu propices au développement d'une agriculture céréalière intensive. En partie Nord-Est du ban communal, aux lieux dits « Brenden » et « Ebersheimer Banu », on retrouve des surfaces loessiques, qui sont davantage favorables à la céréaliculture.

La céréaliculture contribue globalement à la banalisation du paysage : cela s'observe particulièrement dans la plaine à l'Est du ban communal, qui sont pratiquement dépourvus de tout éléments végétaux. **Ces espaces agricoles offrent ainsi des vues très lointaines, où toute construction générera un impact visuel important dans le paysage** : front urbain généré par les hangars agricoles par exemple.

Dans le fond de vallon de l'Aubach à la sortie Est du ban communal de Scherwiller, le développement de la céréaliculture doit potentiellement être maîtrisé. Si des secteurs traditionnellement occupés par des prairies, sont retournés, les impacts potentiels peuvent être d'ordre :

- physiques : baisse du niveau des nappes, plus grande sensibilité aux pollutions par infiltration.
- écologiques : baisse de la biodiversité, disparition d'une partie de la végétation associée aux milieux humides,
- paysagers : disparition du paysage alluvial traditionnel, banalisation des micro paysages.

D'un point de vue écologique, l'espèce la plus remarquable des milieux agricoles ouverts (hors zones humides) est le Grand Hamster d'Alsace, espèce protégée et menacée d'extinction dans la région (cf. chapitre relatif aux zones naturelles inventoriées ou protégées).



Paysage agricole ouvert en partie Sud-Est du territoire communal, dépourvu de tout élément arboré



Paysage agricole ouvert en partie Est du territoire communal. La photo de gauche montre les vues très dégagées et lointaines sur le piémont et le massif forestier à parti du point bas du territoire communal. Sur la photo de droite on aperçoit une petite aire de pique-nique arborée, qui a été aménagée le long de la RD 81.



Paysage agricole ouvert en partie Nord-Est du territoire communal. Le front bâti du village est quelque peu masqué par des éléments arborés. En deuxième plan se dresse les basses vosges.

### 3.3.4 Dynamiques naturelles et paysagères – Synthèse des points clés : ce qui est « en jeu »

- la préservation des richesses physiques, faunistiques et floristiques des zones naturelles inventoriées et la limitation des impacts anthropiques sur ces milieux fragiles (vallées alluviales, ZNIEFF, Natura 2000, sites inscrits, protection de biotope),
- la prise en compte des terrains « favorables » à l'habitat du Grand Hamster dans les choix de développement urbain de la commune,
- la préservation ou la restauration des grands corridors biologiques, qui participent à la diversité écologique et paysagère du territoire (prise en compte de la trame verte régionale notamment),
- la préservation des ripisylves qui structurent le grand paysage en créant notamment une marge de recul appropriée,
- la lutte contre la prolifération des plantes invasives le long des cours d'eau
- la conservation ou la création d'une ceinture de vergers, notamment à l'interface des zones urbaines et d'extension, avec le milieu naturel,

- la préservation ou restauration des haies champêtres pour leur valeur écologique et paysagère,
- la prise en compte du risque d'appauvrissement de la biodiversité, en particulier dans les zones humides, pouvant être lié à une agriculture intensive non maîtrisée : suppression des haies, retournement des prairies etc.
- le respect des zones tampons de bandes enherbées entre les parcelles cultivées et les berges des cours d'eau,
- le maintien des quelques prairies de fauche et de pâturage restantes, garant d'un paysage ouvert ou semi-ouvert de qualité
- la prise en compte de la réalisation du Parc d'activités intercommunal du Giessen avec une intégration paysagère



### 3.4 Projets intercommunaux

- **Parc d'Activités Intercommunal du Giessen**

Le parc d'activités du Giessen est situé au sud du ban communal de Scherwiller en limite avec celui de Châtenois. Le site s'étend sur 23 hectares et offre 15 hectares cessibles divisés en une vingtaine de lots d'une surface moyenne de 60 ares (de 55 ares à 1.2 ha). La vocation de ce parc est artisanale, industrielle et tertiaire pour des petites et moyennes entreprises. Le parc est aménagé en une seule tranche, les derniers aménagements d'espaces verts auront lieu au printemps 2009.

#### Impact hydrogéologique de surface :

La réalisation d'une zone d'activité implique une imperméabilisation de la zone ayant pour conséquence un accroissement des volumes d'eaux de ruissellement. L'aspect qualitatif des eaux pourra être altéré par un apport de pollution organique, chimique, bactériologique et lié aux activités humaines.

Afin de remédier à ces dommages, des noues paysagères en fond de parcelles ont été aménagées pour recueillir toutes les eaux pluviales sans limitation de débit à la parcelle. Les eaux de pluie sont traitées via un séparateur d'hydrocarbures commun pour l'ensemble de la zone avant d'être rejetées dans le Giessen. De plus, la réalisation de cette zone a nécessité l'établissement d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau de janvier 1992 recensant les contraintes et enjeux du site vis-à-vis des eaux pluviales.

#### Impact sur le paysage :

Les impacts paysager négatifs sont essentiellement de deux types : la suppression du paysage à caractère agricole initial, la création d'une zone bâtie artificialisée.

Le traitement végétal du parc est composé d'essences végétales du même type que le cortège végétal du Giessen alterné avec des arbres fruitiers et de la vigne afin de recomposer des ambiances existantes environnantes. Leur entretien sera assuré par une association syndicale de propriétaires du parc du Giessen à laquelle adhèrent automatiquement les acquéreurs lors de la cession des terrains. Les lignes aériennes du périmètre du Parc d'activités du Giessen ont été mises en souterrain.

#### Impact sur le bruit :

Concernant les incidences du projet sur le bruit (activité de production des entreprises, circulation des engins motorisée) elles seront très limitées sur les zones agglomérées du secteur. Le quartier de la chapelle Saint-Wolfgang, en partie Sud de Scherwiller, se situe à environ 600 mètres. Les boisements alluviaux du Giessen se situent entre le Parc d'activité et la zone urbaine Sud de Scherwiller, jouant ainsi le rôle de barrière auditive et visuelle.

- **Contournement Nord de Châtenois**

D'après la Déclaration d'Utilité Publique de la RN 59 Déviation de Châtenois prononcée par le Préfet en date du 10/10/2012 et réalisée par la DRE Alsace, « la RN 59 est un itinéraire à vocation nationale et locale, dont la fonction consiste à assurer les communications de proximité et la desserte pour l'ensemble des activités économiques et touristiques, ainsi qu'à faciliter les échanges entre les régions Alsace et la Lorraine. »,

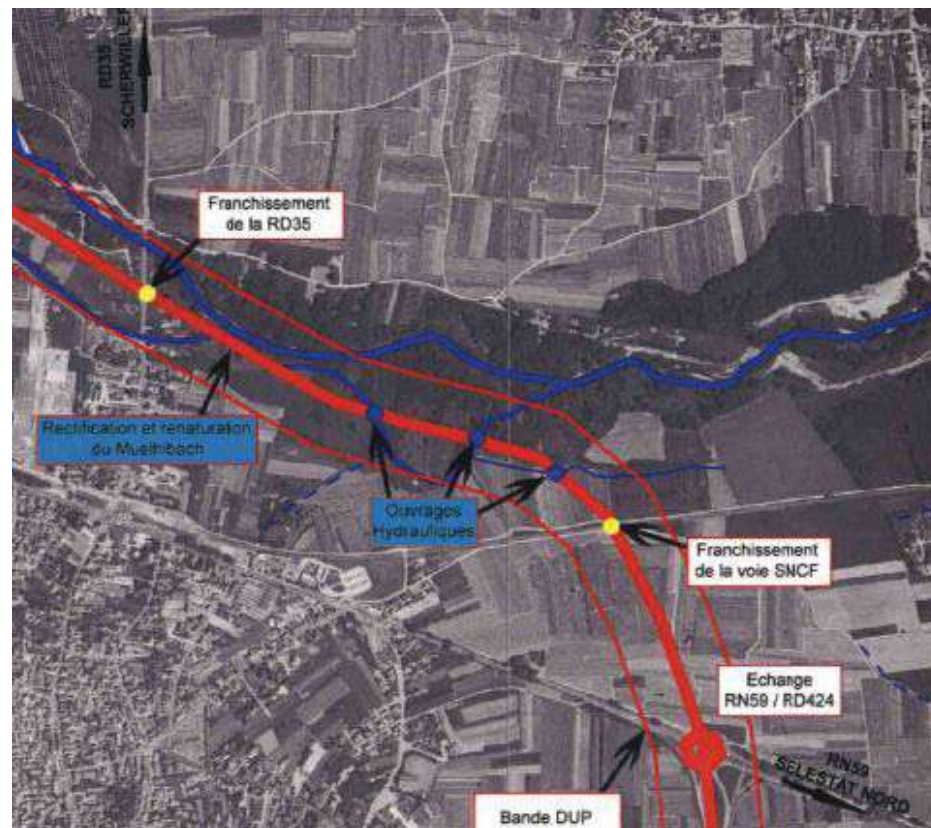


Comme le montre le schéma ci-dessous, la déviation de Châtenois passera au Nord du ban communal.

Celle-ci n'interférera pas avec le territoire de Scherwiller passant au plus près à environ 400 mètres de la limite communale entre Scherwiller et Châtenois à l'extrémité Sud. La réalisation de cet ouvrage au sein de la vallée de la Lièpvrette et du Giessen implique les contraintes suivantes :

- les fonds de vallées présentent des caractéristiques naturelles fragiles et sensibles
- les cours d'eau sont de bonne qualité en amont des vallées
- il faudra veiller à conserver les zones inondables et les conditions d'écoulement des eaux
- préserver la valeur écologique de prairies humides et des boisements alluviaux.

L'insertion paysagère de l'infrastructure routière au sein de la vallée du Giessen sera un enjeu primordial. Il faudra également veiller à préserver au mieux la valeur écologique du site. Il s'agira de prendre connaissance de l'étude d'impact de la Déviation de Châtenois, afin d'en apprécier les effets sur l'environnement.



Source : DUP de la Déviation de Châtenois, DRE Alsace

## 3.5 Logiques de développement urbain

### 3.5.1 Les éléments historiques<sup>16</sup>

Certaines découvertes archéologiques récentes, faites sur la commune, ont permis de confirmer une occupation humaine du site durant la préhistoire. Au Taennelkreuz notamment, on signale un petit promontoire, découvert en 1938, où d'anciennes entailles indiqueraient une exploitation de granit gallo-romaine.

Le village est établi au carrefour de deux voies romaines :

- la première, située à l'ouest de l'agglomération et longe les collines vosgiennes du nord au sud. Elle est aujourd'hui encore marquée par deux bornes romaines dites "bornes milliaires"<sup>17</sup>. Ces bornes sont cylindrique, et reposent sur un socle quadrangulaire;
- La seconde voie, appelée "Roule du Sel" car elle était empruntée par les marchands de sel extrait des salines de la Seille en Lorraine, parcourt la Vallée de Villé avant de traverser les cols de Steige et de la Salcée<sup>18</sup>.

Les bornes milliaires, sont les seuls témoignages d'une occupation gallo-romaine du site. A l'appui de la thèse d'une occupation romaine, la toponymie du nom "Scherwiller" dont la terminaison "willer" vient du latin

<sup>16</sup> Sources : site Internet "Commune de Scherwiller", "Wikipédia", "Le Patrimoine des communes du Bas-Rhin", tome II.

<sup>17</sup> Ces bornes sont réparties tous les milles romains, c'est-à-dire tous les 1 481,50 mètres ou toutes les lieues romaines (2222 mètres). Certaines bornes portent des inscriptions, d'autres sont anépigraphes. Les bornes de Scherwiller sont connues sous le nom de *Steinerne Saule* c'est-à-dire la colonne de pierre.

<sup>18</sup> La RD 424, de Villé à Saales, emprunte plus ou moins l'ancien axe romain

"villa", qui désigne une grande propriété romaine, la ferme. Une indication sur la localisation vient du radical "Scher" qui désigne le cour d'eau qui traverse la commune d'Ouest en Est, la Scheer, qui n'est autre que l'Aubach actuel.

La première mention de la commune apparaît sous la domination de "Schervilre" en 670 dans une donation faite par le duc Attic, père de Sainte Odile, en faveur de l'abbaye d'Ebersmunster. Au Moyen-âge Scherwiller appartient aux Habsbourg du XIII<sup>e</sup> au XIV<sup>e</sup> siècle, et c'est la Seigneurie d'Ortenberg qui fera ériger, sur ordre de Rodolphe de Habsbourg le château de l'Ortenbourg entre 1262 et 1265 (Il sera incendié en 1632 par les Suédois). Il est situé en bout de crête sur le Rjttersberg, à 443 mètres d'altitude et à l'ouest de la commune. Plusieurs abbayes et monastères sont positionnés dans la commune. Deux paroisses existent à Scher au moyen-âge. L'une dépend du Chapitre Cathédrale et l'autre de l'abbaye de Honcourt (Val de Villé). Ces paroisses seront réunies en 1528.

Le village a été mêlé à plusieurs conflits durant le moyen Age, mais ne semble pas avoir été fortifié. Il a cependant subi d'importants dégâts : incendié en 1262, et détruit en 1370. En 1525, c'est la bataille entre les paysans révoltés et les troupes du Duc de Lorraine qui sont responsables de dommages de la commune, qui aboutira à la prise du village et au massacre de 13 000 paysans (rustaud).

C'est vers la fin du XVII<sup>e</sup> siècle et surtout au XVIII<sup>e</sup> siècle que la commune de Scherwiller sera reconstruite. Les maisons d'habitation de la rue de la Mairie, qui longe l'Aubach, sont typiques de cette époque. Le "Corps de Garde", construit en 1700, à l'architecture soignée est décorés dans le style Renaissance. La Chapelle Saint Wolfgang, dont le mobilier est de style baroque a été quant à elle édifiée en 1698.

La reconstruction de l'église paroissiale Saint Pierre et Saint Paul érigée en 1898-1899, en remplacement de l'ancien sanctuaire de 1725 dégradé et trop petit, et un exemple d'architecture de style néogothique. C'est un édifice monumental, d'une conception tout en sobriété dont le clocher, en grès rosé et couvert d'ardoises bleutées. Insérée dans un tissu bâti relativement dense, l'exiguïté du parvis rend l'édifice encore plus impressionnant. C'est en 1906 que fut construite la Chapelle du



Taennelkreuz, dédiée à la Sainte Croix. C'est une chapelle qui est située dans le vignoble, au pied du Rittersberg, et qui est une étape le long des chemins de promenade et qui offre un point de vue privilégié sur le Scherwiller, et au-delà sur toute la plaine.

La présence de l'Aubach, qui constitue une source d'énergie hydraulique importante, a permis le développement de l'industrie du tissage et de moulins à eau, dont de plus ancien fut établi en 1332. Le XIX<sup>e</sup> siècle est marqué par le développement industriel, notamment l'industrie du tissage. En effet, la commune compte à cette époque une usine de tissage avec 80 employés, deux tuileries et four à chaux, une maillerie et une usine de carton-papier. A cette époque, en 1866, les tisserands sur la commune représentaient un cinquième de la population.

Entre 1866 et 1936 la structure sociale se transforme avec une régression de l'agriculture et des artisans au profit du monde ouvrier.

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'usine de tissage installée près de la gare<sup>19</sup>, employait environ un quart de la population active de la commune.

Durant la première Guerre mondiale, le village fut épargné par les dégâts matériels et redevint français en novembre 1918.

A cette époque d'entre-deux guerres, la commune connu une période de forte prospérité. Les habitants vivaient essentiellement de la culture de la terre (blé, pommes de terre, tabac et vignes) et dans une moindre mesure d'élevages ... Les autres habitants travaillant dans le secteur textile, à l'usine textile de Scherwiller ou aux filatures de Sélestat. Ce n'est qu'en 1936 que les grèves du Front populaire toucheront durement l'industrie textile et notamment l'usine de Scherwiller, qui venait d'être rachetée par M. Kientz.

## Kientzville

L'agglomération de Kientzville constitue l'une des particularités de Scherwiller. Située au nord de l'agglomération, Kientzville est un village ouvrier né de la volonté d'un puissant industriel en tissage : Robert Kientz. En effet, c'est 1947 que celui-ci décide avec l'accord de la Commune de Scherwiller de créer de toute pièce un village au lieu-dit "Rainwald" pour permettre à ses ouvriers de loger sur place dans des chalets de type Forêt-Noire. L'architecte Gustave Stoskopf, grand prix de Rome, dessina les plans de ce village. Avec une population d'environ 400 habitants, ce village a su préserver, jusqu'à aujourd'hui, son caractère de "cité verte".

### 3.5.2 Les grandes phases du développement urbain



Carte de Cassini 1756 -1789

<sup>19</sup> Elle abrite aujourd'hui les locaux d'Emmaüs.



### 3.5.2.1 Scherwiller

Par rapport à l'axe romain historique, le village de Scherwiller c'est développé plus à l'Est, autour de la croisée des axes Est-Ouest (rue de l'Ortenbourg / route d'Ebersheim) et Nord-Sud (rue de Dambach-la-Ville, et dans une moindre mesure la route de Sélestat).

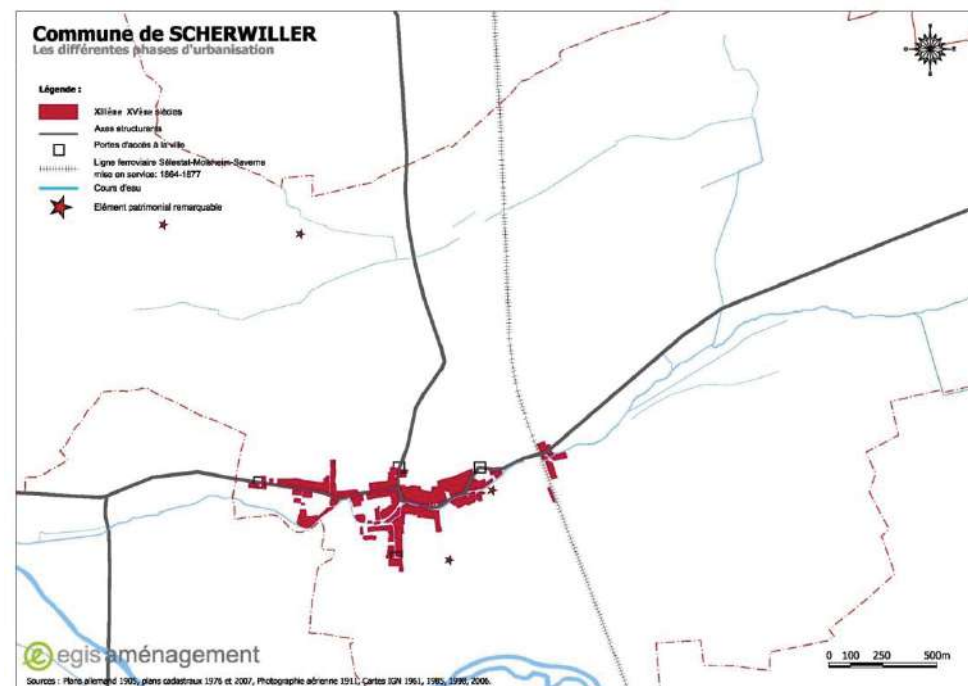
Le secteur le plus ancien, est caractérisé par un tissu bâti très dense, de part et d'autre des voies de circulation. Le village est essentiellement organisé au nord de l'Aubach, qui constitue une sorte de limite naturelle à l'urbanisation (cf. carte 1).

Le centre est caractérisés par des rues étroites et sinueuses, des maisons construites en hauteur, généralement R+1+C, à colombage, aux vastes toits, avec parfois des jardins en arrière des bâtiments. On peut citer, à titre d'exemple, le corps de garde (l'office de tourisme) et l'hostellerie de la couronne comme étant représentatifs de ces maisons à colombage, renaissance ou baroque.

Classiquement, les terrains sont pour la plupart perpendiculaires à la rue et relativement profond. L'accès aux propriétés se fait par une grande porte cochère, qui donne sur une cour qui distribue les dépendances granges, hangars, etc. Les bâtiments d'exploitation et d'habitation sont généralement disposés en équerre, perpendiculairement à la rue.

Au début du XXe siècle, le développement de la commune s'est développé le long des voies d'accès à la commune. Le tissu bâti, linéaire, est plus lâche et anarchique.

Après-guerre une politique d'aménagement par lotissement, conduit à une urbanisation par "paquet", plus localisé, généralement en périphérie. L'urbanisation linéaire se poursuit en parallèle, le long des axes principaux. Cette urbanisation conduit à un étalement de la commune et un "mitage" des espaces agricoles et naturels.

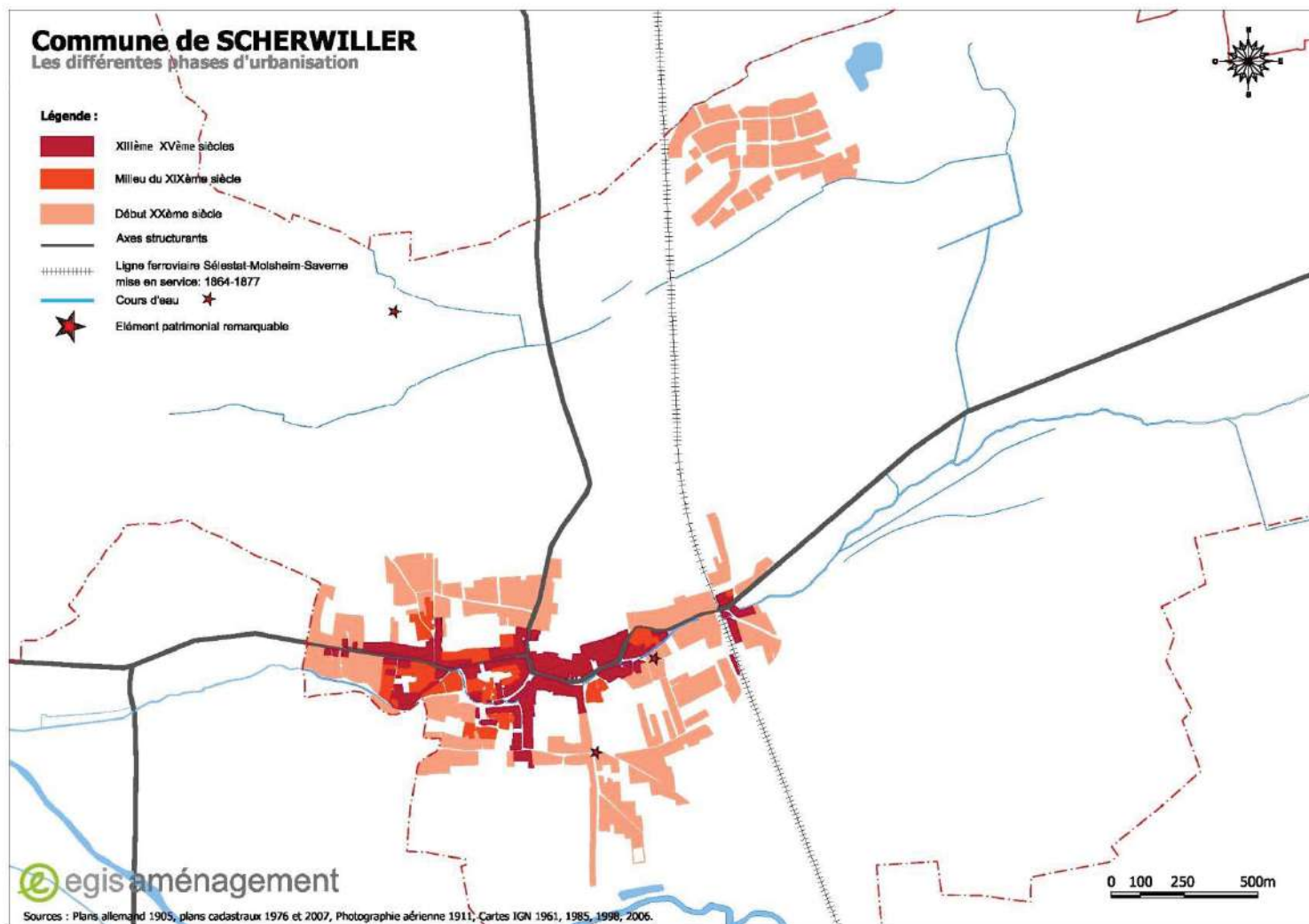


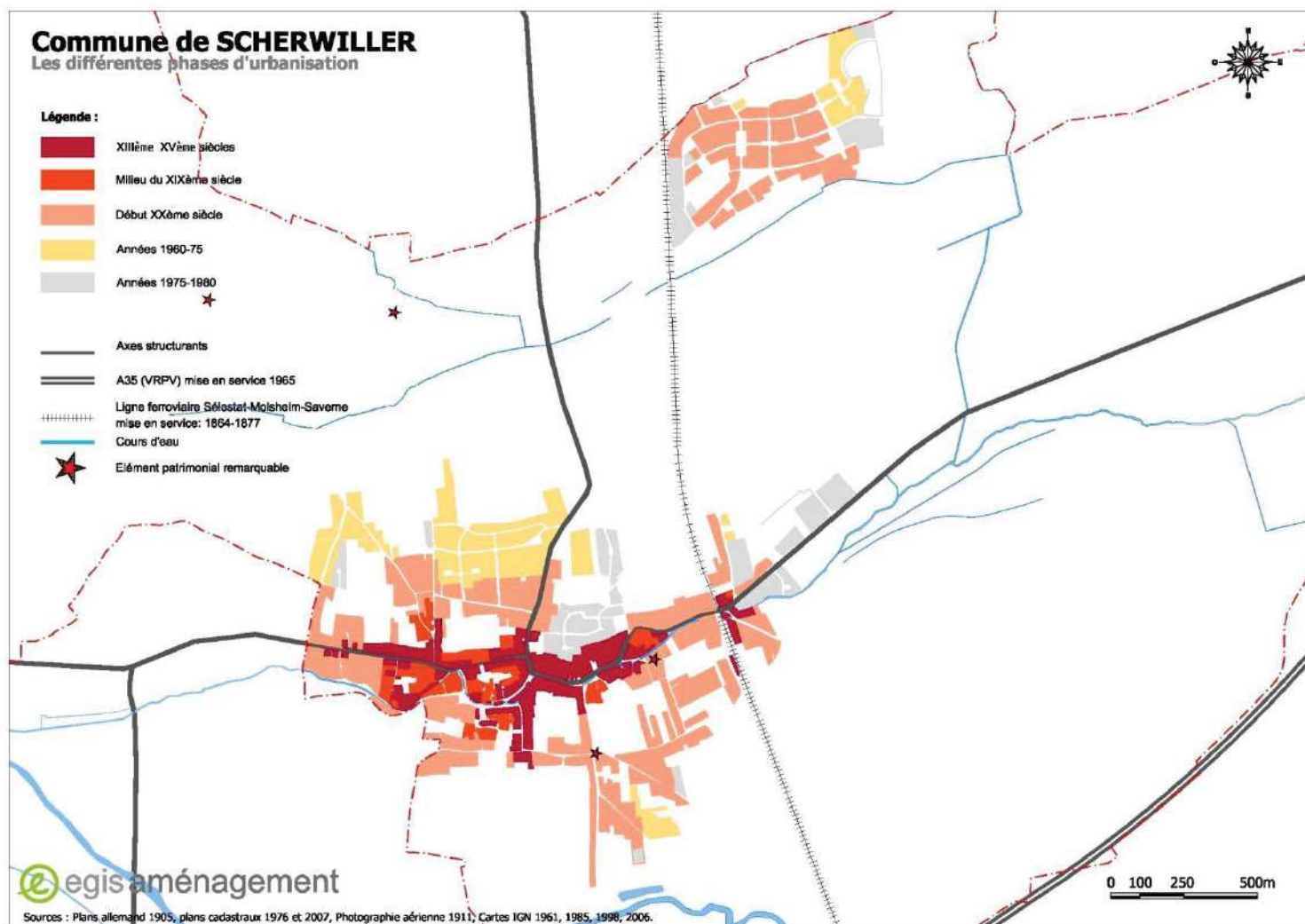
### Les secteurs anciens

Caractérisé par un tissu très dense, en particulier de part et d'autre des voies suivantes

- la rue de la Mairie
- la rue de l'Ortenbourg
- la rue du Maréchal Joffre
- la rue des Chevaliers
- la partie Sud de la rue de Dambach-la-Ville

Fin XIX<sup>e</sup> : confortation du centre bourg.





### Le développement par "lots"

Caractérisé par une urbanisation plus "maîtrisée" du tissu. Des lotissements sont réalisés en périphérie du centre bourg, essentiellement au Nord et à l'Est du centre.

On peut citer :

- Le lotissement *Saint-Odile* (1965-67)
- Le lotissement *Ortenbourg-Ramstein* (1965-75)
- Le lotissement *Vieux-Village* (1984)
- Le lotissement *Halbpfad*
- Le lotissement *Giessen*

Certains lotissements apparaissent comme des éléments importants dans la structure de la commune, comme le lotissement de "l'Ortenbourg-Ramstein" créé dans les années 1965. Couvrant une superficie importante, qui dépasse les 7 hectares, cette extension est immédiatement identifiable, et contribue à déplacer le centre de gravité de la commune vers le Nord. Avec une densité de logements faible, de l'ordre.

Cependant, avec les opérations de lotissements engagées depuis les années 60, la commune a comblée peu à peu les interstices entre les ramifications viaires.

Durant les années 80-90, les opérations de lotissement se poursuivent, mais dans une logique qui consiste plus à aménager des zones proches du centre, comme c'est le cas du lotissement "le vieux village" I et II. Dans cette logique, la superficie des lotissements réalisés est plus limitée, de l'ordre de 1 à 3 ha par opération.

Depuis la fin des années 90, la commune est essentiellement tournée vers des aménagements ayant pour objectif le comblement de dents creuses. En effet, l'urbanisation linéaire a générée un nombre conséquent de "vides", qui sont autant de terrain disponible au cœur même de l'emprise urbaine du village.

Ces extensions comblent les espaces vides entre les différentes ramifications le long des voies principales de circulation. L'AFUA du "Halbpfad" est un exemple typique de cette urbanisation de comblement.



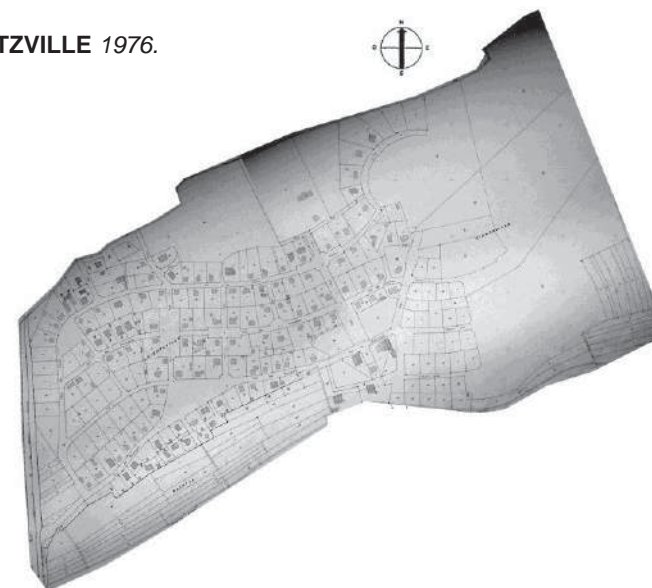
### 3.5.2.2 Kientzville

On peut remarquer, sur les cartes d'évolution historique, une évolution depuis les années 80. Des lotissements y sont réalisés qui viennent se greffer autour du noyau d'origine.

Kientzville à aujourd'hui une vocation essentiel d'habitat, ce qui n'était pas la volonté initiale des concepteurs du projet : M. Kientz et son architecte Gustave Stoskopf.

Les maisons à usage d'habitation sont disposées de part et d'autre d'une pénétrante, elles ont l'aspect pour les plus anciennes de "chalets", préfabriqués à ossature bois. Du fait de l'implantation de maisons individuelles sur des parcelles de grande taille, la densité est très faible.

KIENTZVILLE 1976.



#### KIENTZVILLE

##### NOTATIONS RENSEIGNEMENT NUMERIQUEUS

SURFACE TOTAL DU TERRAIN : 24 HECTARES  
 SURFACE BATIE : ENVIRON 200 ARRES  
 SURFACE DU PARC ET DES JARDINS : ENVIRON 30 HECTARES  
 SURFACE MOYENNE DES PARCELLES : 8 ARRES  
 NOMBRE DE MAISONS INDIVIDUELLES : 143  
 ORIENTATION : SUD  
 VOIES : VOIES DE 12,10 ET 3 METRES

##### BATIMENTS D'INTERET COLLECTIF :

- A SAVOIRE :
- 1 ADMINISTRATION - SERVICE COMMUNAL
- 2 DISPENSAIRE
- 3 ECOLE SCOLAIRE
- 4 SALL DE REUNION
- 5 CENTRE DE RECREATION - RESERVOIR :
- 6 FERME PROBLE
- 7 TERRAIN DE JEU (FOOTBALL - FOOT STC)
- 8 PISCINE DE SEJOUR
- 9 TERRAIN RESERVE A L'EXTENSION DES USINES
- 10 RESTAURANT ET HOTEL
- 11 CHATELAIN D'EAU

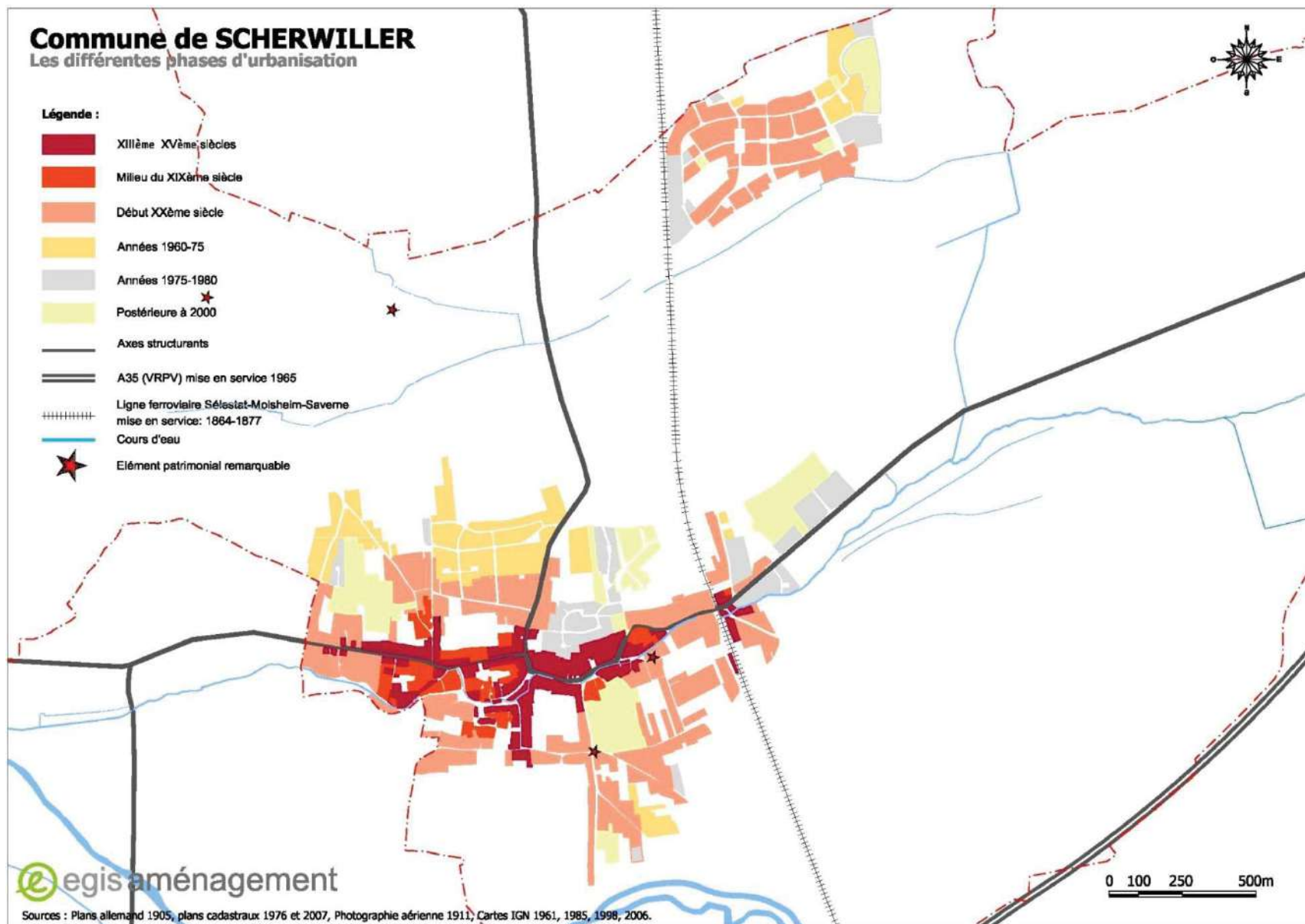


DRESSE PAR GUSTAVE STOSKOPF PRIX DE ROME  
 ARCHITECTE D.P.L.G. 51 RUE DE BABYLONE PARIS

Projet de Gustave STOSKOPF 1947.

KIENTZVILLE 2006.





## 3.6 Le fonctionnement urbain

### 3.6.1 La structure viaire

#### 3.6.1.1 Au carrefour d'axes structurants

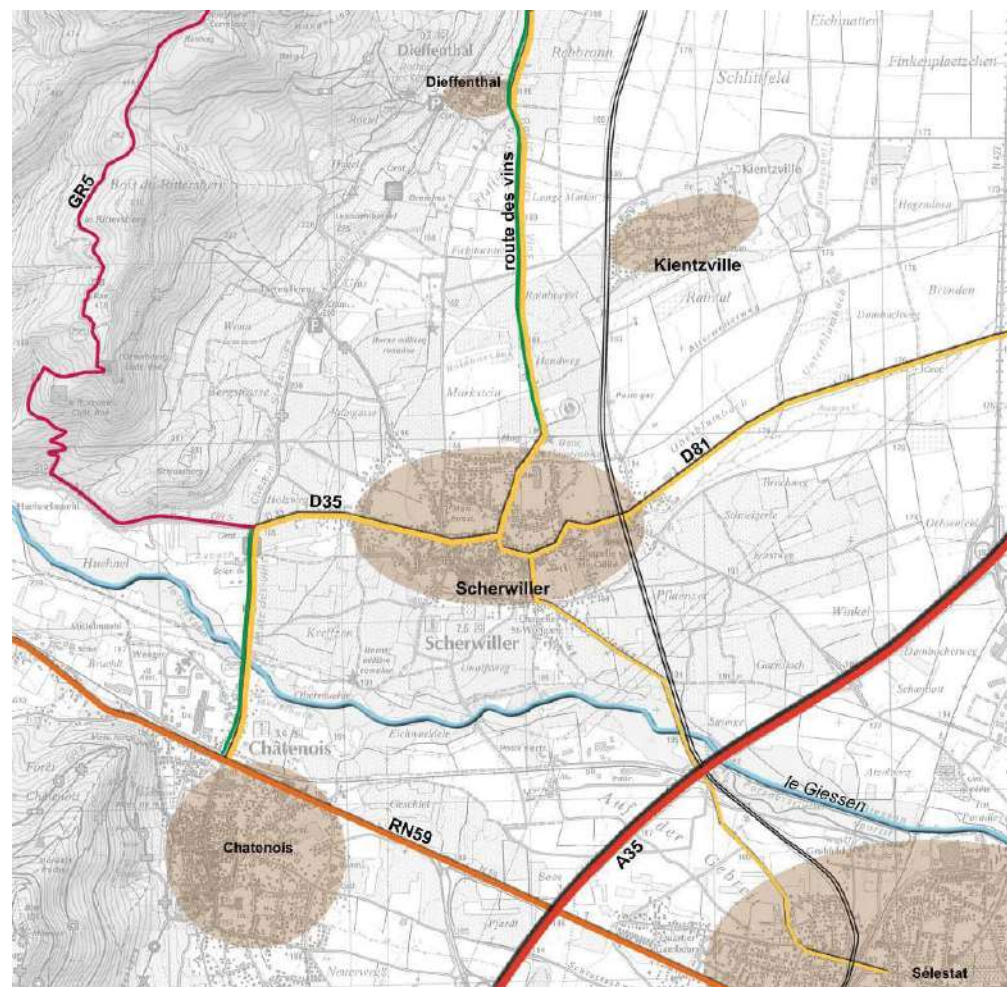
La commune de Scherwiller se situe à proximité de grands axes structurants à l'échelle départementale et régionale :

- l'A35 ;
- la RD 35, axe est-ouest ;
- La RN 59 et la RD 1422, axe nord-sud ;
- un axe secondaire est-ouest reliant le Piémont des Vosges et l'Allemagne (axe Obernai-Lahr), la RD 426.

La présence de ces axes structurants confère à Scherwiller une bonne accessibilité routière et un positionnement stratégique dans le maillage routier principal à l'ouest de Sélestat.

La commune est également idéalement située sur la RD35, la Route des Vins, positionnement non négligeable notamment pour l'attractivité touristique

Enfin, le ban communal est traversé par le GR5 et le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.

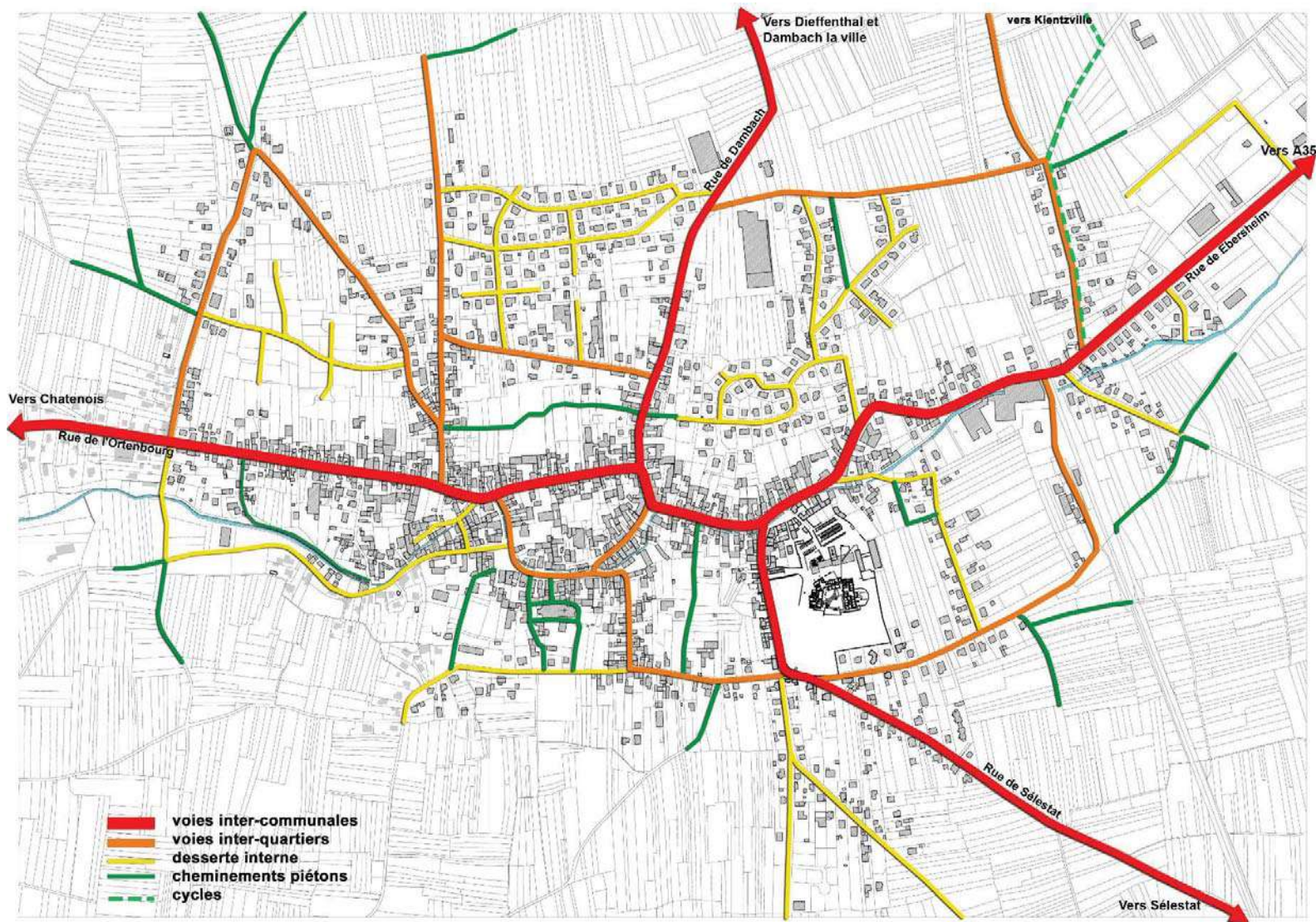


Scherwiller, au carrefour d'axes structurants.

Localisation de Scherwiller et de Kientzville



Organisation viaire à Scherwiller



### 3.6.1.2 Le réseau viaire principal de la commune

Le développement urbain de Scherwiller s'est organisé suivant un axe est-ouest, contraint par les coteaux et les parcelles viticoles.

L'organisation spatiale de la commune s'est structurée le long des principaux axes de communication, à savoir la R.D. n°81 de Scherwiller à Ebersheim (rue de l'Ortenbourg, rue de la gare) et la Route Départementale RD 35 de Orschwiller à la RD 1422 (rue de Dambach-la-Ville), qui constituent l'épine dorsale du tissu urbain de Scherwiller et enfin, la rue de Sélestat menant à Sélestat.

La commune ne possède pas de plan de circulation.

#### **L'axe est-ouest constitué par la Route d'Ebersheim, la Rue de la gare et la Rue de l'Ortenbourg.**

Cet axe constitue aujourd'hui la voie principale et structurante de la commune et la principale pénétrante de la ville de Scherwiller.

La **Route d'Ebersheim** constitue l'entrée Est de Scherwiller depuis la sortie nord de l'autoroute A35 et représente donc à ce titre l'entrée de ville la plus fréquentée.

Il s'agit paradoxalement l'entrée de ville offrant l'image la moins valorisante de Scherwiller.

Le tissu urbain discontinu, l'alternance des habitations et des activités, la présence de la zone artisanale aux franges peu soignées, l'emprise de chaussée importante, ainsi que la présence de locaux de commerces vacants (Meyer Ebénisterie) en font un espace au statut intermédiaire, peu lisible. Le traitement routier de la voie (espaces dédiés aux déplacements doux relativement faibles) renforce l'impression pour l'automobiliste, de ne pas véritablement « entrer en ville ».



Route d'Ebersheim : entrée Est de Scherwiller.



Un espace indéfini. Contre-allée ? Stationnement ?

D'autre part, malgré quelques arbres remarquables, l'aménagement de la voie souffre d'un manque d'éléments d'alignements qui pourraient unifier le paysage.

Des travaux d'aménagement de cette voie et ses abords seraient nécessaires afin de valoriser cette entrée de ville. Des plantations, tels que des alignements d'arbres par exemple permettraient par ailleurs de donner davantage de cohérence globale au tissu urbain très hétérogène.

Malgré la présence d'un espace piéton et cycle au droit de la zone artisanale, la voie est uniquement dédiée à la circulation automobile cet espace s'interrompant sur le reste du linéaire de voie (discontinuité du réseau cyclable).

La Route d'Ebersheim débouche sur un premier carrefour avec la rue de Kientzville géré par un giratoire suivi par le passage de la voie ferrée.

Cette dernière représente une véritable coupure dans le tissu urbain, coupure qui s'est traduit physiquement par la différence de traitement de l'espace public. Ainsi passe-t-on d'un traitement routier sur la route d'Ebersheim (contre allées, giratoire, espace public surdimensionné) à un traitement plus urbain sur la rue de la gare.

Ce n'est en fait qu'après le passage de la voie ferrée que le sentiment 'd'entrer en ville' apparaît véritablement.

A noter : véritable point de repère, la cheminée du bâtiment d'Emmaüs.

La **rue de la gare** marque la 'véritable entrée' Est de ville de Scherwiller.

Le bâti commence à y être davantage structuré, la sinuosité de la rue pacifie les déplacements et un premier contact avec l'Aubach se fait au niveau du bâtiment d'Emmaüs. Ce contact mériterait d'être davantage mis en valeur.

A l'approche du centre ancien, le bâti se resserre et 'tient' la rue.



La rue de la gare, entrée Est de Scherwiller.



Rue de l'Ortenbourg, à l'approche du centre-ville : grande linéarité, mais voirie étroite et tenue par le bâti implanté en limite

La **rue de l'Ortenbourg** se caractérise par sa linéarité et ne comporte aucun carrefour générant des points d'arrêt pour les véhicules. Seul le stationnement organisé alternativement de part et d'autre de la voie brise artificiellement la linéarité de la voie.

Cet axe est structuré uniquement par le tissu bâti qui est continu, aligné en limite de l'espace public. L'organisation du bâti empêchant toute implantation de végétation, le traitement de la voie est très minéral.

A noter l'étroitesse des trottoirs empêchant tous déplacements sécurisés pour le piéton et l'absence de pistes cyclables sécurisées.

La **rue de Dambach-la-Ville** représente l'entrée nord de Scherwiller.

Le débouché de la rue de Dambach-la-Ville sur la rue de la Mairie et la rue de la Gare est peu évident.



Rue de Dambach-la-Ville.



Rue de Sélestat.

L'ensemble de ces voies primaires ne présente pas aujourd'hui de dysfonctionnements majeurs (saturation, engorgement au niveau des carrefours) mais présentent néanmoins certaines difficultés.

Alors qu'elles ne présentent pas à première vue de caractère routier (absence de traitement routier : marquage au sol réduit au strict minimum, faible emprise, ...), les voiries du réseau principal représentent un espace dédié à la voiture et où l'on note une absence récurrente de prise en compte des modes de déplacements doux (déplacements piétons et cycles). Ces voies primaires se caractérisent par le sous dimensionnement des espaces réservés aux trottoirs. Le piéton cohabite avec des flux motorisés important et le stationnement sauvage sur trottoir. C'est notamment le cas de la rue de Dambach-la-Ville et la rue de l'Ortenbourg, dont les trottoirs d'emprises restreintes n'autorisent pas des déplacements sécurisés pour bon nombre d'usagers.

Ces voies primaires sont des voies intercommunales et supportent les déplacements TC sur la commune (cf. paragraphe concernant les TC).



### 3.6.1.3 Le réseau viaire secondaire (desserte locale)

Ces voies, constituant l'armature « secondaire » du réseau viaire, permettent de relier les différents quartiers entre eux.

Dans le centre ancien de Scherwiller, les principales voies concernées sont notamment :

#### - La rue de la Mairie et la rue de l'École



Rues de la Mairie et de l'École, rues sinueuses suivant le tracé de l'Aubach.

Ces rues suivent le tracé de l'Aubach. Le contact direct des voies avec le ruisseau apporte une véritable plus-value à la voie.

#### - La rue des Chevaliers



Rue des Chevaliers : une voirie étroite.

La circulation dans le centre ancien est peu évidente car peu lisible. Le sens unique de la rue de l'École ne permet pas un bouclage de la rue de la mairie sur l'axe structurant et facilement identifiable qu'est la rue de l'Ortenbourg. La circulation est renvoyée sur la rue de la Dime et la rue du Moulin qui n'ont pas le gabarit pour accueillir la circulation du centre-ville.

En périphérie, on citera la Route des Romains, la rue de Dieffenthal, la Route de Kientzville, la rue de Favieres et la rue des Roses.

#### - La Route des Romains



Route des Romains (mitoyenne avec Châtenois sur les 200 premiers mètres).

- **La Route de Kientzville**



*Route de Kientzville.*

La Route de Kientzville joue un rôle important : il s'agit du seul lien entre les deux composantes du village, Scherwiller et Kientzville.

- **La rue des Faviers**



*Rue des Faviers.*

Ces axes ont pour rôle de faciliter les relations transversales et les raccourcis entre les quartiers : le quartier Binn et le quartier l'Ortenbourg-Ramstein.

De façon générale, ces voies présentent des **emprises très variées** ainsi que des **traitements différenciés**.

Ainsi, alors que dans le centre ancien, les voies secondaires sont relativement étroites (rue de la Mairie, rue de l'Ecole), tenues par le bâti et possédant des trottoirs, les voies en périphérie (Route des Romains, rue des Faviers, rue de Taannelkreuz) sont parfois vétustes, les aménagements sont peu qualitatifs et la, végétation contrainte qui ne participe pas à l'ambiance de la rue (rue des Faviers)

Seule la rue de Kientzville présente une emprise plus faible, une bande cyclable bidirectionnelle sur trottoirs, et des places de stationnement public.

A noter deux cas particuliers :

- Route des Romains : alors même qu'elle présente l'emprise suffisante, on note l'absence de trottoirs ;
- Rue des Chevaliers et rue du Moulin : voies très étroites.

**Ces axes secondaires ont donc un gabarit variable, des profils très diversifiés.**

**Cependant, l'ensemble de ces voies péricentrales ne présente pas aujourd'hui de dysfonctionnements majeurs (saturation, engorgement au niveau des carrefours), mais présente néanmoins certaines difficultés : voies inadaptées aux piétons et cyclistes, stationnement**

#### 3.6.1.4 Le réseau tertiaire

Les voies tertiaires sont des voiries de desserte interne qui ont à supporter un trafic moins important.



Rue du Pinot et rue du Muscat : des voies de desserte interne au quartier du Vieux village.

#### 3.6.1.5 Les liaisons douces

##### Les cheminements piétons

La commune de Scherwiller bénéficie d'une base intéressante de sentiers piétons, à la fois dans le village et dans le vignoble environnant.

**Cependant, ces sentiers ne forment pas aujourd'hui un maillage organisé.** On en retrouve principalement dans le centre ancien (non organisés) et au bord de l'Aubach (rue de la gare). Leur tracé n'est aujourd'hui pas lisible à l'échelle de la commune.

A noter :

- Bien souvent, les piétons partagent le trottoir avec les véhicules en stationnement, notamment le midi ;
- l'absence de trottoirs sur certaines voies (rue des chevaliers) ;

- l'absence de cheminements piétons clairement identifiables (hormis la rue de la Gare et la rue de la mairie où une délimitation par des plots verts délimite la zone piétonne) ;
- l'absence de réels passages piétons entre quartiers, absence de transversalité. A l'exception d'un passage piéton existant entre la rue du Pinot et la rue de Dambach-la-Ville.

##### Les voies cyclables

On note l'absence d'un réseau de pistes ou de bandes cyclables clairement identifiable sur la commune cela malgré des gabarits de voies permettant d'intégrer de tels aménagements. Le réseau reste aujourd'hui très incomplet : discontinuités, voies qui s'interrompent, bandes cyclables parfois étroites sur trottoir, ...

Par contre, de nombreuses voies (Route des Romains, rue de Dieffenthal, ...) se prolongent en voies réservées uniquement aux cycles et piétons et partent à travers les vignes.

A noter entre autres :

- **l'absence de pistes ou de bande cyclables sur la rue de l'Ortenbourg et sur la rue de Dambach-la-Ville.** Cette dernière menant au parc des sports au nord du village, il apparaît important à l'avenir de prévoir un itinéraire cyclable afin de permettre aux enfants notamment de se rendre au parc en toute sécurité ;
- la Route de Kientzville intègre des aménagements cyclables sur trottoirs ;
- une piste cycle relie Scherwiller à Kientzville.

La commune doit poursuivre le déploiement de ces aménagements, afin d'encourager les pratiques de déplacement alternative à l'automobile. Ainsi, un meilleur partage modal de l'espace public doit favoriser une pacification des déplacements au sein de la commune, et initier une



diminution de l'utilisation des véhicules motorisés pour les déplacements internes. Cela notamment sur la rue de Dambach-la-Ville, où on note l'absence de piste cyclable et des trottoirs très étroits ne permettant pas des déplacements sécurisés notamment pour les enfants (en vue de la construction du terrain de sport intercommunal)

### Les chemins de promenade

Scherwiller bénéficie d'un cadre naturel et paysager particulièrement intéressant (cf. *Etat initial de l'environnement*).

De nombreux chemins de promenade permettent de relier la ville à la nature environnante et constituent des vecteurs de découverte du paysage entre vignes et vergers : ils participent ainsi grandement à la qualité du cadre de vie de la commune.

Les itinéraires de promenade les plus structurants et fréquentés sont:

- les sentiers à travers le vignoble et la forêt de Scherwiller menant aux très belles ruines du 13ème au 15ème siècle de l'Ortenbourg et du Ramstein qui dominant le village ;
- les sentiers menant à la chapelle de Taennelkreuz ;
- les sentiers de randonnée du GR5 et du Chemin de Saint-Jacques de Compostelle ;
- les cheminements le long de l'Aubach (rue du Maréchal Joffre, rue de l'Ecole, rue de la Mairie) : le ruisseau est mis en valeur, cela participe au cadre de vie de la commune.

### 3.6.1.6 Les entrées de ville

Les trois principales entrées de ville sont :

- l'entrée est par la route d'Ebersheim ;

- l'entrée ouest par la rue de l'Ortenbourg ;
- l'entrée nord par la rue de Dambach-la-Ville.

### 3.6.1.7 Les transports

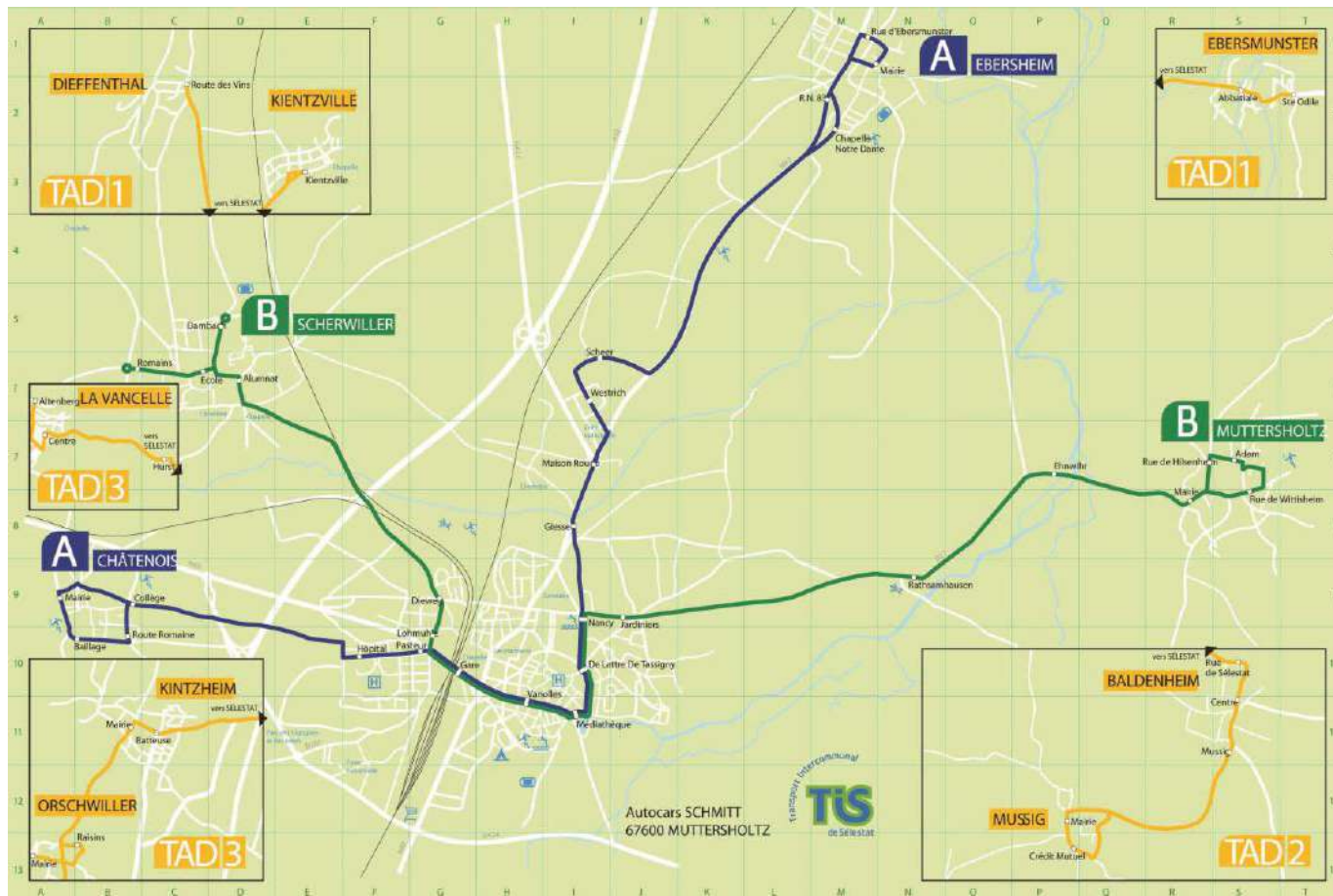
#### Les transports en commun

Les transports alternatifs à l'automobile se résument à deux lignes de bus :

- la ligne 501 du réseau 67, financée par le Conseil Général, qui relie Itterswiller à Séléstat, via Scherwiller, utilisée majoritairement par les collégiens et étudiants. Cette ligne comporte 4 arrêts sur la commune;
- La ligne B du réseau Transport Interurbain de Séléstat (TIS) Scherwiller-Séléstat-Muttersholtz. Cette ligne compte 16 arrêts, dont 4 sur la commune.

Si la fréquence des bus du réseau TIS est plus souple et destinée à une catégorie plus large de population que la navette domicile travail/enseignement du Conseil Général, cette offre en transports apparaît insuffisamment concurrentielle par rapport aux transports particuliers et ne permet pas de souplesse dans les déplacements.





Plan du réseau de transport TIS



## Le transport ferroviaire

Scherwiller dispose d'une liaison ferroviaire qui relie la commune à Strasbourg (via Molsheim-Obernai-Barr.)

Concernant le TER, il faut compter:

- 9 allers-retours en semaine Strasbourg-Molsheim-Obernai-Barr-Scherwiller ;
- 15 allers-retours en semaine Strasbourg-Molsheim-Obernai-Barr-Scherwiller.

Actuellement, les fréquences des trains et la desserte de la ligne souffrent de la concurrence de la gare de Sélestat. En effet, pour se rendre à Strasbourg, il est plus commode de se rendre en gare de Sélestat pour emprunter le TER qui dessert Strasbourg en 20 minutes environs alors qu'il faut près d'une heure au départ de Scherwiller.

### 3.6.2 Les pôles générateurs de déplacements

Le centre ancien de Scherwiller concentre les principaux équipements en matière d'éducation, de santé et d'aide à la personne, mais aussi au regard de son tissu économique qui comprend un certain nombre de commerces et de services attractifs. A l'exception des caves, ces pôles générateurs ne rayonnent que sur la commune de Scherwiller. Rayonnement de la zone commerciale de Sélestat

## Les équipements scolaires

Parmi les pôles générateurs de déplacements, les équipements scolaires génèrent des flux importants, qui se concentrent aux heures de pointe.

Scherwiller compte 3 établissements scolaires :

1. Une **école maternelle**, localisée à l'*Alumnat*, accueille 133 enfants, dont 97 en provenance de Scherwiller, 17 de Kientzville, et 9 de Dieffenthal.
2. L'**école de Kientzville** accueille 13 élèves en CP et CE1 en 2008.
3. L'**école primaire** du centre accueille 204 élèves en 2008.

L'école maternelle et l'école primaire sont situées au centre de la ville.

Les collégiens se rendent au collège de Châtenois, tandis que les autres équipements secondaires sont situés à Sélestat.

Il est à noter que l'implantation d'un équipement périscolaire est projetée à l'*Alumnat*.



Ecole de Kientzville.



Entrée groupe scolaire en centre-ville.

## Les commerces

Scherwiller offre une large part de commerces et de services de proximité sur son territoire. La commune compte entre autres :

- 4. une boucherie-charcuterie, rue de la Mairie.

Deux boulangeries pâtisseries :

- 5. Boulangerie au Petit Fournil, rue de l'Ortenbourg ;
- 6. Eschrich-Wach Jean-Claude, rue de la Mairie.



Charcuterie - Rue de la Mairie.



Boulangerie - Rue de l'Ortenbourg.

Deux tabacs presses/loto :

- 7. Un tabac presse/loto, rue de Dambach-la-Ville ;
- 8. Un tabac presse/alimentation, rue de la Mairie.



Salon de coiffure (rue de la Mairie).



Tabac/presse alimentation (rue de la Mairie).

Deux agences bancaires :

- 9. Crédit Mutuel, rue de la Mairie ;
- 10. Crédit Agricole, rue de la Mairie.



Agence bancaire (rue de la Mairie).



Pharmacie (rue de l'Ortenbourg).

- 11. Un magasin de chaussures, Chaussure Carl, Route d'Ebersheim ;
- 12. Un fleuriste, "Fleur Lily", Place du Maréchal Joffre ;
- 13. Un commerce d'antiquité-brocante, EMMAUS, Place de la Gare.



Emmaüs.



Fleur Lily



### Deux carrossiers :

- 14. Carrosserie de l'Etoile, rue Chopin ;
- 15. KMC Carrosserie, Route de Kientzville.

### Trois salons de coiffure :

- 16. Véro Coiffure, rue de la Mairie ;
- 17. Roederer Fabrice, 20 Vieux Chemin de Châtenois ;
- 18. Bouster Steinmetz Monique, 22 r Sélestat.

### Diverses entreprises

- 19. Cuisine Meyer, rue du Riesling ;
- 20. SAEP DISPRAL, rue Mozart ;
- 21. Dubois couverture, rue de la Mairie ;
- 22. Atelier D Architecture et développement durable, rue de l'Ortenbourg ;
- 23. Electricité SCHREIBER, *Obri R Charpentres, Arcadia* ; rue de l'Ortenbourg ;
- 24. *Société de transport Maurice Riester, rue de l'Ortenbourg* ;
- 25. *Atelier Phenix Evolution*, rue Chopin.
- 26. *Entreprise Herth, Kellerer, Vogel*,
- 27. *Transports Schmitt*
- 28. *Rinnert*

### Le tourisme

Scherwiller est situé sur la Route des Vins, ce qui attire une fréquentation importante en période estivale. Le château de l'Ortenbourg, ainsi que le château du Ramstein, qui dominant la ville, représentent un repère paysager et sont le but de nombreuses randonnées à travers le vignoble et le massif de l'Ortenbourg.

L'accueil touristique est assuré par l'Office de Tourisme de Châtenois-Scherwiller, implanté dans l'ancien Corps de Garde, proche de la mairie.

L'hébergement touristique est assuré par :

- 29. *L'Hôtel du Ramstein*, rue du Riesling (15 chambres et 2 étoiles) ;

- 30. La résidence hôtellerie du Ramstein, rue du Riesling (6 studios) ;

Deux **campings** champêtres :

- 31. Le camping *Palmer*, rue des Favieres ;
- 32. Le camping *Bimboes*, rue de la gare

Neuf **chambres d'hôtes** comprenant 17 chambres

- 13 **gîtes** d'une capacité d'accueil de l'ordre de 56 personnes en totalité (la capacité individuelle variant de 3 et 8 personnes).

La commune compte également :

### Quatre restaurants :

- 33. Restaurant La Couronne, rue de la Mairie ;
- 34. Restaurant Winstub À L'Ortenbourg, rue de la gare ;
- 35. Auberge de la Hühnelmühle, rte Sel Hühnelmühle ;
- 36. Une pizzeria, rue de l'Ecole.



*Restaurant La Couronne : une ancienne ferme, une construction remarquable.*



*Restaurant Winstub A L'Ortenbourg.*



### Un salon de thé et un bar :

- 37. Salon de thé, rue de l'Ortenbourg ;
- 38. S'Riwerla, rue de la Gare.

Les caves des dix viticulteurs représentent également une force attractive de la commune dont :

- 39. Robert Haag dégustation vente, rue de la Mairie
- 40. André Dussourt, rue de Dambach-la-Ville
- 41. G. Ruhlmann, rue de l'Ortenbourg
- 42. Frey Sohler, rue de l'Ortenbourg
- 43. Guntz, rue de Faviers 27 r Dambach
- 44. Domaine du 58, 58 rue de la gare
- 45. Domaine Jean-Paul SCHMITT, Ferme Hühnelmühle
- 46. Eggenpieler
- 47. Bimboes Eric

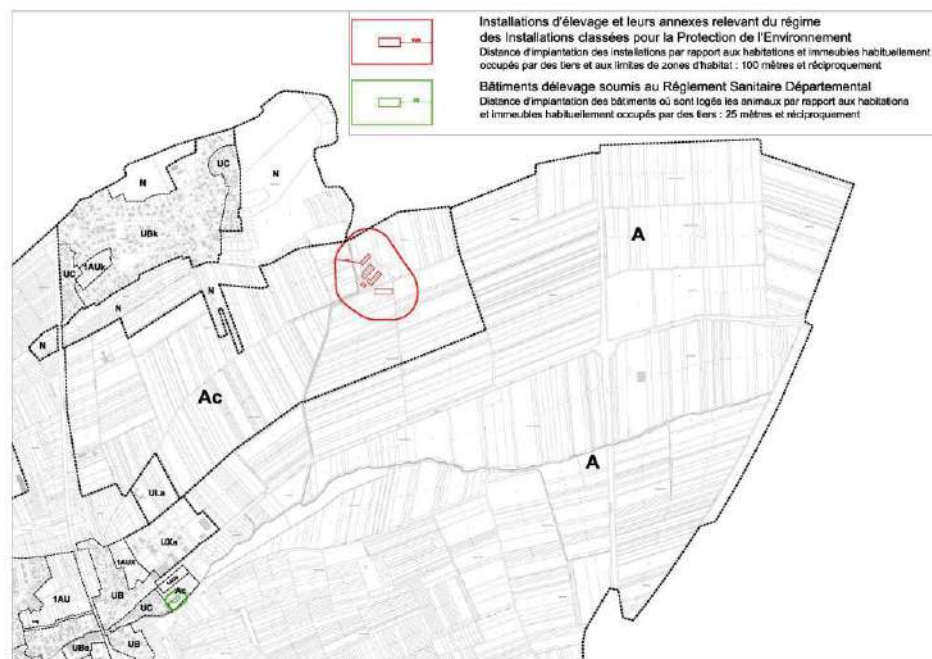
### L'Agriculture

Le nombre d'exploitations professionnelles est de 39.

Il y a 3 exploitations de plus de 50 ha. La surface moyenne des exploitations professionnelles est de 12 ha.

Une installation d'élevage au sud de Kientzville relève du régime des installations classées pour la Protection de l'Environnement, ce qui implique des distances d'implantation des installations par rapport aux habitations (cf. carte ci-après)

Un autre bâtiment d'élevage situé au sud de la rue de l'Ortenbourg, en entrée est de la commune est quant à lui soumis au Règlement Sanitaire Départemental (cf. carte ci-après) ce qui implique une distance de 25 mètres minimum obligatoire par rapport à ce bâtiment.



## La vie associative

De nombreuses **associations** sont actives dans la commune :

- Le Groupe Folklorique du « Sommerberg »,
- La Chorale Sainte Cécile,
- Confrérie des Rieslingers
- MJC et Section Théâtre,
- L'Ecole de Musique,
- APPE
- L'Harmonie Sainte Jeanne d'Arc,
- MJC Groupe patrimoine,
- L'US Scherwiller

48. La Maison des Associations est située Vieux chemin de Châtenois.

## Les équipements et services

Le vieillissement de la population constaté génère des besoins en termes de structures d'accueil parfois spécialisées, mais également en termes de services.

49. La construction de la maison de retraite E.H.P.A.D (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) dans le domaine de l'Alumnat répondra aux nombreuses demandes des personnes âgées de la commune.

Les autres services de santé sont bien représentés sur la commune. On trouve :

- 50. Une pharmacie, rue de l'Ortenbourg ;
- 51. Un cabinet dentaire, rue Mozart ;
- 52. Un cabinet de kinésithérapie, Place du Maréchal Foch ;
- 53. Un cabinet médical, rue des Chevaliers ;

## Les équipements publics

- 54. La Mairie ;
- 55. Un bureau de poste, Place de la Libération ;

56. La salle polyvalente est située au cœur de la ville à proximité de la mairie ;

57. Le Smictom, rue des Vosges, au Parc d'activité Giessen.



Salle polyvalente.



N°48 rue de l'Ortenbourg : ancienne ferme.



En haut à gauche : la Poste, Place de la Libération.

Ci-dessus : la Mairie.

Ci-contre : N°2 rue des



### Les autres équipements :

- 58. La médiathèque / bibliothèque intercommunale, sur la Place du Maréchal Foch ;
- 59. Le terrain de sports et le club house, sur la rue de Dambach-la-Ville (la construction d'une salle de sports est prévue à l'avenir) ;
- 60. Le local pompier, Rue du Giessen.
- 61. Le bâtiment de la gare, actuellement en friche ;
- 62. L'espace loisir enfants LA FRIMOUSSE.

### Les édifices remarquables :

- 63. Eglise Saint-Pierre et Paul, rue de l'Eglise ;
- 64. Corps de garde, Place de la Mairie ;
- 65. Chapelle Saint-Wolfgang, rue Saint-Wolfgang ;
- 66. Presbytère, rue de l'Eglise ;
- 67. Chapelle Sainte-Odile, rue Sainte-Odile ;

Ainsi que de nombreuses maisons d'habitation répertoriées dans la commune pour leur caractère historique et architectural. On peut citer, entre autre, les maisons situées au :

- 68. n°2, 4, 18 et 21 rue de la Mairie ;
- 69. n°15, 42 et 56 rue de la Gare ;
- 70. n°4, 6 et 8 rue des Chevaliers ;
- 71. n°6 et 8 de la Place Foch ;
- 72. n° 8, 10 et 12 rue Meyerhof ;
- 73. n°48 de la rue de l'Ortenbourg.



*Eglise Saint-Pierre – Saint-Paul.*



*Corps de garde.*

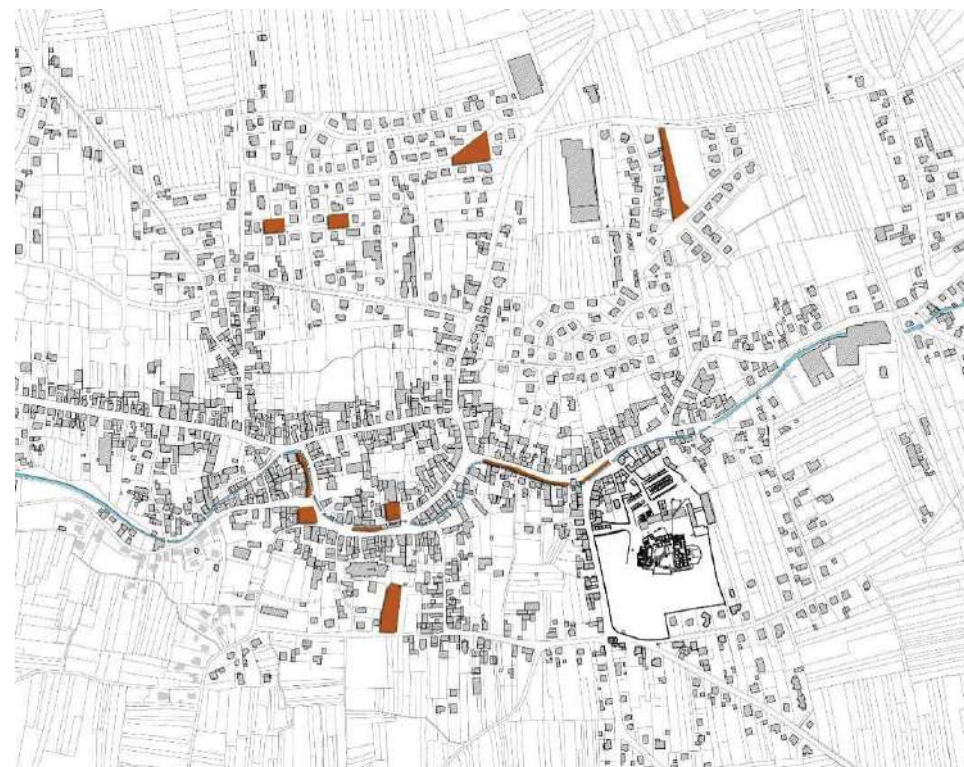
### 3.6.3 Les espaces publics

Les espaces publics sont peu nombreux sur la commune de Scherwiller. Les seuls espaces publics relevés ne sont pas destinés à être des espaces d'agrément (aires de jeux...), des espaces partagés :

- La Place Foch, occupée en partie par du stationnement ;
- Le jardin situé au sud, à l'arrière de l'Eglise Saint-Pierre et Paul, très confidentiel ;
- La Place de la Libération à l'arrière de la mairie, occupée par du stationnement ;
- L'espace public au cœur du quartier BINN, rue du Chardonnay ;
- Les places Georges Bizet et Gabriel Faure ;
- L'espace public situé le long de l'Aubach.

Ces espaces publics sont dispersés sur la commune.

**Il manque à Scherwiller un espace public central, fédérateur.**



*Scherwiller : principaux espaces publics.*

### 3.6.4 Synthèse relative au fonctionnement urbain – Diagnostic et besoins

- Des axes structurants qui confèrent à Scherwiller une bonne accessibilité routière et un positionnement stratégique dans le maillage routier principal à l'ouest de Sélestat.
- Un village idéalement situé sur la route des vins et traversé par le GR5 et le chemin de Saint Jacques de Compostelle
- L'ensemble des voies ne présentent pas aujourd'hui de dysfonctionnements majeurs (saturation, engorgement au niveau des carrefours)
- Cependant : des voiries qui représentent souvent un espace dédié à la voiture : absence de prise en compte des modes doux de déplacements (déplacements piétons et cycles).
- Des voies aux emprises très variées ainsi que des traitements différenciés.
- Une circulation dans le centre ancien peu évidente, difficulté de lisibilité
- Des cheminements piétons et cycles existants mais ne formant pas de maillage organisé.
- Un centre ancien qui concentre les principaux équipements
- Des espaces publics peu nombreux et dispersés sur la commune.

- Il manque à Scherwiller un espace public central, fédérateur, un espace d'agrément (aires de jeux...), partagé.



## 3.7 Le paysage urbain – la typo morphologie du bâti

### 3.7.1 L'implantation des entités urbaines

L'organisation spatiale de la commune se structure autour de deux entités urbaines, **Scherwiller** et **Kientzville**, ainsi que de **deux zones d'activités** (ZA du Giessen et ZA en entrée Est de ville). La ZA de Scherwiller est localisée à l'Est du village, le long de la route d'Ebersheim qui relie Scherwiller à Ebersheim (RD81), tandis que la ZA du Giessen Scherwiller-Châtenois est située au Sud du ban communal, le long de l'A35, avec un accès sur la route départementale 1059.

L'entité de loin la plus significative par son importance démographique (2958 habitants) et urbaine est celle de **Scherwiller**, par ailleurs traversée par l'Aubach, cours d'eau qui s'écoule sur le territoire communal. C'est elle qui concentre les commerces, services, ....

La seconde entité est celle de Kientzville, implantée à 1 km au Nord de Scherwiller, représente aujourd'hui environ 600 habitants.

La Route de Kientzville (route longeant la voie ferrée) relie Kientzville à Scherwiller.

### 3.7.2 Scherwiller

La typo morphologie du bâti de Scherwiller est liée à son histoire et ses différentes époques de construction.

Scherwiller affiche une grande diversité au niveau de son paysage urbain. Cette diversité s'exprime à travers les différentes formes urbaines qui

composent le village. Les paysages urbains formés sont liés non seulement aux volumes et aux caractéristiques architecturales du bâti, mais aussi aux modes d'implantations. Ainsi, les quartiers pourront soit présenter un caractère dense à l'image du centre ancien, ou une ambiance plus aérée en périphérie.

- Un tissu ancien, urbain, au centre du village ;
- Un tissu pavillonnaire sous deux formes : un tissu de faubourg organisé le long des grandes voies de communication qui ont étiré la ville (extensions linéaires) et un tissu bâti plus récent sous une forme plus ou moins organisée ;
- Un tissu pavillonnaire récent à travers l'exemple de deux opérations récentes : l'AFUA, le vieux village et le quartier BINN ;
- La Zone Artisanale ;
- La Zone d'Activités Intercommunale du Giessen ;
- Un bâti lié à de l'activité, qui marque fortement le territoire ;
- Des constructions isolées liées à des fonctions spécifiques sur certains points du territoire, telles que des fermes.

Par ailleurs, des secteurs à vocation spécifique (loisirs, sports par exemple), sont concentrés en façade nord du village.

Chacune de ces typologies fera l'objet d'une étude spécifique, visant à mettre en évidence les caractéristiques du tissu observé au regard des éléments pouvant faire l'objet de dispositions réglementaires au travers du règlement et du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Leurs tendances d'évolution, au regard de ce que permet le Plan d'Occupation des Sols en vigueur, seront également mises en évidence.

#### 3.7.2.1 Le tissu ancien du village

Le cœur ancien du village, où se concentrent les services publics (Mairie, écoles, bibliothèques, églises, ...) ainsi que les commerces, se situe dans



un secteur organisé autour des rues de l'Ortenbourg, de la Mairie, de l'Ecole, de la Gare, des Chevaliers, de Dambach-la-Ville. La voie ferrée forme une rupture en façade Est.

On y retrouve des constructions de ville, comportant souvent un commerce ou des services (banque, assurance, ...) en rez-de-chaussée, et de l'habitat aux étages.

Les volumes et les styles architecturaux dépendent de l'époque de construction, mais on peut toutefois repérer une forte imbrication de constructions à pan de bois (colombages) et de constructions maçonnées.



Constructions dans le centre ancien, rue des chevaliers.



Le Corps de Garde abritant l'Office du tourisme, construction particulièrement soignée et décorée dans le style de la Renaissance.



Dépendances implantées en enfilade, en limite de voie publique.



Rue de la Mairie.



Rue du Maréchal Joffre - Bâti ancien à forte valeur patrimoniale et identitaire.



Rue de la Gare : camping à la ferme grande cour intérieure.



Imbrication des constructions dans le centre ancien – accès aux cours intérieures.



Rue de l'Ortenbourg.

## 1. Les fonctions urbaines

Comme évoqué plus haut, le centre ancien a une vocation essentiellement résidentielle mais se côtoient également les fonctions artisanales, de commerce (coiffeur, boulangerie, boucherie) et de service, l'ensemble étant fortement imbriqué. Ainsi, hormis les bâtiments publics (écoles, hôtel de ville, salle des fêtes, ...), les constructions comportent très souvent en rez-de-chaussée des commerces et/ou des services, et des habitations dans les niveaux supérieurs.

S'ajoute également un ensemble de bâtiments en rapport direct avec l'activité viticole très présente dans le village. Il s'agit de vastes bâtiments organisés autour de cours intérieures utilisées parfois comme surface de vente et d'accueil du public (Frey Sohler) ou des activités de restauration (restaurant la Couronne, Winstub à l'Ortenbourg).



2 Rue de la mairie, Restaurant la Couronne.



88 Rue de la gare, Winstub à l'Ortenbourg.

## 2. Les accès, les voiries

Les voies du centre ancien sont relativement étroites et elles présentent un caractère confidentiel.

Les voies présentent des emprises de moins de 6 m (rue des Chevaliers, rue de l'Écoles par exemple) à 10 m, voire 12 m pour les rues de l'Ortenbourg et de la Gare.



Rue de la mairie : voie étroite et structurée par la continuité du front bâti.



Rue des chevaliers : voie de faible emprise suivant le tracé de l'Aubach.

L'espace public est structuré par la continuité du front bâti, qui en précise les limites et oriente les perspectives visuelles. Les cours intérieures ou jardins sont peu visibles depuis le domaine public, masqués par les constructions.

La circulation dans le centre ancien est peu lisible. Le sens unique de la rue de l'école (lié à la présence d'une école face à la Place Joffre) ne permet pas un bouclage sur un axe structurant et facilement identifiable qu'est la rue de l'Ortenbourg. La circulation est renvoyée sur la rue Joffre et la rue du Moulin, qui n'ont pas le gabarit pour accueillir la circulation du centre-ville.



La rue de l'École en sens unique vers le centre-ville.



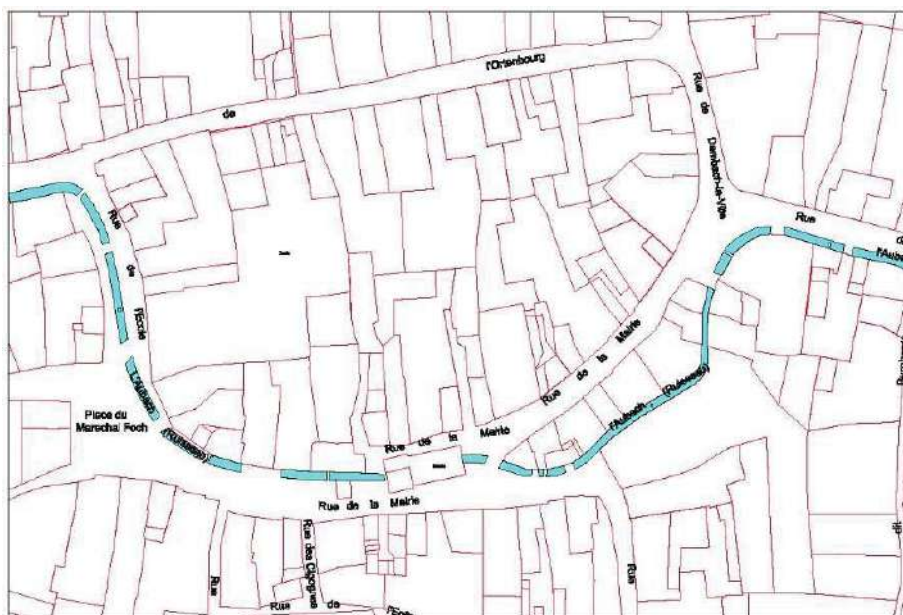
Rue de l'Ortenbourg : l'espace public est tenu par le bâti implanté en limite.



Le parcellaire très diversifié témoigne de la variété des usages du foncier au fil du temps, et de la nature des constructions qui s'y trouvent. Ainsi, les bâtiments publics, de même que les anciens corps de ferme occupent des terrains de surface importante, alors que le centre-ville, commerçant, ainsi que le bâti plus modeste occupent des terrains plus petits.

La forme même du parcellaire est également très disparate, les unités les plus importantes côtoient les plus petites : certaines parcellaire présentent une forme en lanières (parcelles longues et étroites, tout en profondeur) et des parcelles plus larges, plus importantes.

Ces parcelles tendent à suivre une orientation perpendiculaire à la rue. Cette morphologie conditionne l'organisation du bâti et des espaces de cours intérieures ou jardins.



Le centre ancien : un parcellaire aux formes très variables, des parcelles aux formes en lanières côtoient des parcelles plus larges...



... sur lequel sont implantées des constructions aux volumes relativement homogènes. La construction, organisée sur le devant de la parcelle, libère des espaces intéressants sur l'arrière.

#### 4. L'implantation des constructions par rapport aux voies

D'une façon assez systématique, les constructions traditionnelles édifiées à l'avant de la voie sont implantées à l'**alignement de la voie**, c'est-à-dire au point de jonction entre le domaine public et la propriété privée.

Il s'agit de constructions mitoyennes organisées en limite de parcelle de part et d'autre des voies.

Ce mode d'implantation correspond à la fois à celui d'un centre-ville commerçant, relativement dense, et à celui, traditionnel du bâti agricole.



Implantation des constructions à l'alignement de la voie



Un centre-ville dense, dans lequel la grande majorité des constructions est édifiée en bordure des voies.



Rue de la Mairie : un front urbain homogène constitué par des constructions en bordure de voie. Du milieu de la chaussée au sommet du bâti, se construit une ambiance qui participe à l'énoncé d'une identité locale.



Ce tissu ancien, relativement dense en bord de voie, comporte également des constructions en retrait de celle-ci. Dans ce cas, plusieurs configurations peuvent être observées :

a) **Une implantation à l'arrière de bâtiments existants, en deuxième ligne.** Il peut s'agir de constructions neuves, implantées en fond de cours, ou de granges réhabilitées en logement.



Rue de l'Ortenbourg : exemple de maison en recul.

b) **Une implantation caractéristique d'un corps de ferme** (où les bâtiments agricoles sont implantés à l'arrière (« U » ou « L »), en fond



de cour ; un mur de clôture ou un porche permet assure parfois la continuité du front bâti.



Rue de l'Ortenbourg : implantation caractéristique d'un corps de ferme.

c) **une construction ou « re » construction en recul de la voie.**

Certaines maisons, lorsqu'elles ne respectent pas l'alignement de façon stricte, sont implantées en recul.



Rue de l'Ecole : exemple de maison en recul avec clôture marquant la limite entre la rue et la parcelle privée.

Parfois, pour des raisons techniques, certaines constructions récentes ont respecté un recul permettant de prendre en compte notamment les problématiques de stationnement.

Cependant, les constructions implantées à **l'alignement de la voie sont à favoriser, cela afin de conserver l'alignement bâti et l'ambiance qui font la typicité et le charme du centre ancien.**



Rue de l'Ortenbourg : deux exemples de constructions en cours, l'une respectant l'alignement sur la voie et sur les constructions avoisinantes, l'autre en retrait de l'espace public, à l'arrière d'un mur, ne participe pas à l'ambiance de la rue.

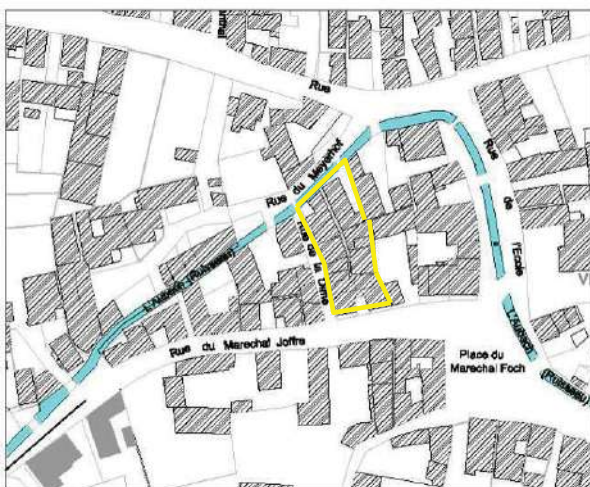
En résumé, on relève une majorité de constructions édifiées à l'alignement des voies, mais les adaptations au parcellaire et aux voies amène un certain nombre d'exceptions à ce principe.

### **5. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Celle-ci est largement liée à la configuration du parcellaire : en effet, les constructions sont essentiellement implantées le long de l'une des limites latérales, et parfois les deux.



Rue de l'Ortenbourg : implantations des constructions le long de l'une des limites latérales.



Rue du Meyerhof : de nombreuses constructions implantées sur les deux limites séparatives.



Parfois, les pignons sur rue s'appuient sur une limite séparative au moins, en respectant une distance de l'ordre de 50 cm, une cloison par feux pour permettre le débord de toiture.



Rue de Dambach la Ville : implantation sur les deux limites séparatives formant un front bâti homogène.



Implantations en limite séparatives.

Les constructions édifiées parallèlement à la rue, sur des parcelles étroites, s'implantent en général d'une limite séparative à l'autre, et parfois s'appuient sur la limite de fond de parcelle. En revanche, lorsqu'il

s'agit d'une organisation en « U » ou en « L », les distances observées sont très variables.

De plus, le recul par rapport à la limite n'est pas toujours identique d'un bout à l'autre du bâtiment, a fortiori lorsque celui est long ou lorsque les limites foncières ont été modifiées.

**Les constructions implantées à proximité de L'Aubach** souvent situées à une distance relativement faible des berges, voire à l'aplomb.



Rues du Meyerhof et de la Mairie : constructions le long de l'Aubach.



Constructions implantées le long de l'Aubach.

## 6. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

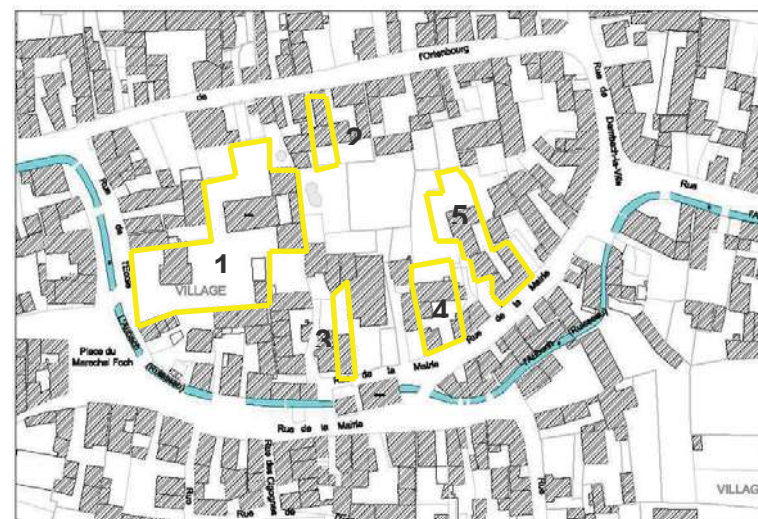
Comme déjà évoqué plus haut, la grande diversité du tissu a induit une diversité des modes d'implantation. Ce point est également vérifié lorsque l'on analyse l'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété.

Ainsi, lorsque la superficie du foncier le permet et la vocation des constructions le justifie, les constructions sont séparées les unes des autres. C'est notamment le cas lorsque l'on recherche des prises de jour pour des pièces d'habitation.

En revanche, et c'est le cas le plus fréquemment observé, pour la construction d'annexes ou de dépendances, elles peuvent être implantées les unes derrière les autres, ou être décalées légèrement par rapport aux autres constructions.

## 7. La densité de construction

Là encore, on retrouve une grande diversité. C'est ce que montre le schéma ci-après, présentant les différentes emprises au sol.



Toutefois, la densité de construction, qui se mesure également au nombre de logements créés sur une parcelle, varie très fortement selon que le foncier est occupé par des immeubles comprenant ou non des unités commerciales ou de service en rez-de-chaussée ou équipements/ services, ou par une maison de dimension modeste.

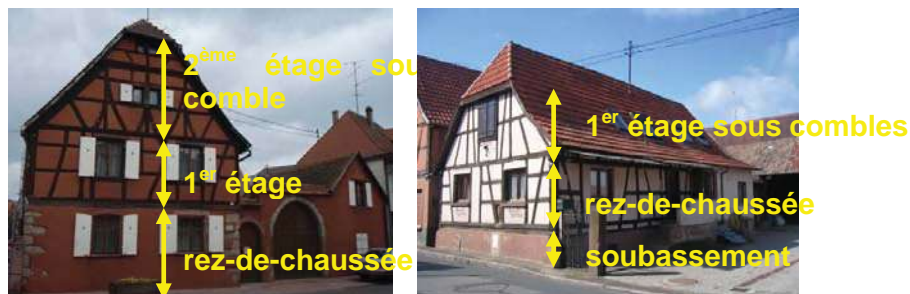
Ainsi :

- Parcelle 1 : 3500 m<sup>2</sup>, groupe scolaire, 6 bâtiments
- Parcelle 2 : 235 m<sup>2</sup>, 2 bâtiments
- Parcelle 3 : 260 m<sup>2</sup>, 1 bâtiment
- Parcelle 4 : 750 m<sup>2</sup>, 4 bâtiments
- Parcelle 5 : 1180 m<sup>2</sup>, 2 bâtiments

**A noter que les anciennes dépendances agricoles, ainsi que les cœurs d'îlots, constituent aujourd'hui des secteurs à fort enjeu foncier, et très prisés.**

### 8. La hauteur des constructions

Limitée à un rez-de-chaussée plus un niveau de combles pour les constructions les plus modestes (soit environ 4,50 m à l'égout), elle peut atteindre R + 2 ou R + 1 + Combles (8-9 m à l'égout) pour les constructions plus importantes de type maisons traditionnelles comme ci-dessous ou petit collectif. Quel que soit le secteur à l'intérieur du tissu ancien, malgré des différences de hauteur entre habitat individuel et collectif notamment, on remarquera une impression d'homogénéité dans les hauteurs.



Parfois, quelques constructions dénotent par leur hauteur :



*Rue des Chevaliers : collectif de R + 1 + C. Implanté dans un secteur ancien, son implantation en bordure de voie, sa couleur, sa hauteur sont dans le respect du bâti traditionnel.*



*Rue des Chevaliers : construction regroupant 9 logements.*



*Rues des Chevaliers et du Meyerhof : des constructions de faible hauteur (R + C).*

### 9. L'aspect extérieur des constructions

Le noyau villageois historique est caractérisé par un tissu bâti assez dense et marqué par la présence de grandes constructions traditionnelles

(corps de ferme traditionnel, maison à colombage, maisons à encorbellement et pans de bois) et d'édifices particulièrement remarquables du point de vue de l'architecture et de l'histoire locale : portes, corps de garde du XVIIIe siècle, Le noyau ancien comprend la majeure partie des édifices présentant des qualités patrimoniales et architecturales.

Les façades à pan de bois et les constructions maçonnées, enduites et peintes constituent les deux modes majeurs de traitement des constructions. Parfois, les deux sont très fortement imbriqués : les constructions comportent plusieurs étages à pan de bois mais le rez-de-chaussée est maçonné.

Les styles et volumes de constructions sont assez hétérogènes.



*Diversité des façades.*



**Les constructions sont orientées** soit en pignon sur rue, soit parallèlement à la voie, le faitage de la construction étant parallèle au long pan de la construction.

**Les couleurs des façades** restent en général relativement « neutres », claires ou de teinte pastel. Toutefois des couleurs vives apparaissent ponctuellement.

**Les toitures** sont recouvertes en général de tuiles de couleur rouge-brun. Les toits sont de grande taille et à forte pente, en majorité à deux pans.



*Bâti ancien à forte valeur patrimoniale et identitaire.*

L'homogénéité des constructions dans la vieille ville confère à l'ensemble une grande valeur patrimoniale, renforcée par les modes constructifs de certains bâtiments, et par les matériaux employés.

**Dès lors, toute « intrusion » d'une architecture ou d'un traitement des façades plus « novateurs », tend à réduire cette valeur, voire à banaliser l'espace.**



*Couleurs vives, rue de l'Ortenbourg : vraisemblablement des constructions anciennes ayant connu des réhabilitations notamment ravalement de façades conformes aux constructions originelles et dans le respect des teintes généralement trouvées sur le bâti ancien.*

Le centre ancien présente enfin un certain nombre de constructions anciennes aujourd'hui plus ou moins en friche qui nécessiteraient des réhabilitations, transformations, mise aux normes, adaptations à l'évolution des modes de vie, ...



*Constructions anciennes ou en friches.*

**Ces anciennes constructions représentent un potentiel de réhabilitation ou de terrains disponibles non négligeable.**

Ces transformations, extensions, démolitions/reconstructions modifient bien souvent les volumes d'origine, modifient la vocation initiale de tout ou partie d'une construction (dépendance agricole transformée en garage ou en logements par exemple), ... Ces transformations sont à réglementer afin de veiller au respect des règles qui ont fait le centre ancien tel qu'il apparaît aujourd'hui.



*Parfois, présence de pans de bois visibles dans la vieille ville, soit dans leur configuration d'origine de dépendances agricoles, soit dans des projets de réhabilitation.*

### **10. Le stationnement**

La place de la voiture dans le tissu ancien pose question dès lors que la taille des parcelles et/ou la configuration de la voie ne permettent pas aisément le stationnement des véhicules.

**Les besoins générés par les nombreux commerces et services** du centre ancien, par les restaurants, sont importants notamment sur le temps de midi, alors que la configuration des bâtiments existants ou à

transformer ne permet pas aisément de créer de nouveaux de stationnement. Le domaine public constitue alors la seule alternative. Le stationnement s'organise alors sous forme de poches de stationnement (place de la Mairie, rue de la Mairie, rue de l'Ecole, rue du Maréchal Joffre...) ou de façon plus anarchique sur les trottoirs (rue l'Ortenbourg, rue de Dambach la Ville...) gênant ainsi les circulations douces (piétons et cycles).



*Stationnement public organisé sous forme de quelques poches (ici rue du Maréchal Joffre)...*



*... ou de façon plus anarchique (rue de la mairie).*



*En haut à gauche : stationnement lié à la fonction résidentielle sous forme de poche (rue de la Mairie).*

*Ci-dessus : stationnement privé sous forme de poche (collectif, rue du Meyerhof).*

*Ci-contre : stationnement sur trottoir source d'insécurité pour les piétons (rue de l'Ortenbourg).*



On comprend bien que les problèmes posés par les divisions futures de certaines constructions (réhabilitations en plusieurs logements) sont à prendre en compte que se soit pour le problème du stationnement pour les résidents ; ou pour celui des touristes venant visiter le village (voitures individuelles, autocars)

En ce qui concerne les besoins liés à la fonction résidentielle, les aménagements intègrent les espaces de stationnement sur l'espace privatif, notamment dans les cours intérieures ou en fond de parcelles.

On peut relever que quelques espaces de stationnement privé existent ponctuellement, permettant ainsi de répondre, au moins partiellement, aux besoins des habitants.

## 11. Les espaces libres et les plantations

Certains éléments méritent d'être relevés :

- L'espace vert public à proximité de l'église Saint Pierre – Saint-Paul représente un espace de repos intéressant, quoique peut-être trop confidentiel ;
- Des arbres d'alignement et une végétation intéressante le long de l'Aubach ;
- Certains cœurs d'îlots sont constitués de vignes et restent encore préservés. Ces derniers participent au cadre de vie des habitants.



**Ces espaces constituent des espaces potentiellement en danger, dans la mesure où, intégrés à l'intérieur des zones constructibles, ils peuvent être urbanisés à l'occasion de mutations du foncier de fond de parcelle.**

- La présence de l'eau constitue un « plus » appréciable en termes de cadre de vie pour les constructions situées en bordure de l'Aubach.

On note cependant :

- Les plantations à l'intérieur des parcelles privées sont peu nombreuses et d'une façon générale, ces espaces sont peu végétalisés, du fait d'une forte densité du bâti, voire en friche (à l'arrière de la salle des fêtes par exemple) ;
- L'absence d'espace vert fédérateur au cœur du centre ancien ;
- L'aspect très minéral des voies, l'implantation des constructions en limite parcellaire 'empêchant' tout espace vert sur voirie.



*Parcelle de vigne en cœur d'îlot.*



*A l'arrière de la salle des fêtes : jardins plus ou moins en friches.*



*Végétation le long de l'Aubach.*



*Espace vert public à proximité de l'Eglise Saint-Pierre – Saint-Paul.*

## **LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN**

Scherwiller compte de nombreux édifices ou éléments urbains remarquables. Il s'agit de bornes militaires romaines mais aussi de bâtiments anciens.

### **Les sites classés :**

- Le site de l'Aubach est classé depuis le 4 décembre 1969. Les petits ponts en pierre et les lavoirs jalonnant les boucles de l'Aubach font partie du patrimoine de la commune.
- De nombreux édifices correspondant à une vocation économique (anciennes fermes) appartiennent à des propriétaires privés, alors que d'autres sont des édifices publics, appartenant pour la plupart d'entre eux à la Ville.

Les constructions sont listées dans le tableau ci-après :

<u>Dénomination</u>	<u>Localisation</u>	<u>Principales caractéristiques</u>	<u>Epoque de construction</u>	<u>Etat</u>
Eglise Saint-Pierre, Saint-Paul	Rue de l'église	Eglise paroissiale	1899-1900	
Chapelle Sainte-Odile	Rue Sainte-Odile	Chapelle	1208	
Chapelle Saint-Wolfgang	Rue Saint-Wolfgang	Chapelle	1698	
Mairie	Rue de la Mairie	mairie	16 <sup>ème</sup> siècle	Bâtiment remanié en 1848 – intérieur transformé en 2003
Poste	Place de la Libération		1763	
Presbytère	1 rue de l'Eglise		1749	
Corps de garde	Place de la Mairie	Abrite l'office du tourisme	Vers 1700	
Ferme	N°2 rue de la Mairie	Ferme de tonnelier – l'échauguette est classée Monument Historique.	1706	
Ferme	N°4 rue de la Mairie	Ferme de vigneron	1 <sup>ère</sup> moitié du 18 <sup>ème</sup> siècle	
Ferme	N°18 rue de la Mairie	Ferme de vigneron	1578	
Ferme	N°21 rue de	Ferme de	1787	

<u>Dénomination</u>	<u>Localisation</u>	<u>Principales caractéristiques</u>	<u>Epoque de construction</u>	<u>Etat</u>
	la Mairie	vigneron		
Ferme	N°15 rue de la Gare	Ferme	1776	
Ferme	N°42 rue de la Gare	Ferme de vigneron	1776	
Ferme	N°56 rue de la Gare	Ferme	1719	Vestiges
Maison	N°4 rue des Chevaliers	Ferme de vigneron	1701	
Maison	N°6 rue des Chevaliers	Ferme	1724	
Ferme	N°8 rue des Chevaliers	Ferme de vigneron	1736	
Ferme	N°6 Place Foch	Ferme de vigneron	1726	
Ferme	N°8 Place Foch	Ferme	Milieu du 18 <sup>ème</sup> siècle	
Ferme	N°8, 10 et 12 Meyerhof	Ferme avec cour domaniale	1715 – 1778 - 1886	
Ferme	N°48 rue de l'Ortenbourg	Epicerie	17 ou 18 <sup>ème</sup> siècle	



*Pressoir, rue du Moulin.*



*Lavoir, rue de l'Ecole.*



*Pont en pierre, rue de la gare.*



*Ancienne épicerie rue de l'Ortenbourg.*

3.7.2.2 Les zones pavillonnaires



*Vue aérienne mettant en évidence les secteurs d'extension de la ville.*



Les zones pavillonnaires sont représentées sous deux sous-secteurs différenciés :

- Les **secteurs pavillonnaires diffus** correspondant aux extensions linéaires ;
- Les **secteurs pavillonnaires sous forme organisée**.

### **Les secteurs pavillonnaires diffus**

Correspondant aux extensions linéaires le long des principaux axes de la ville, les secteurs pavillonnaires diffus correspondent à un bâti de faubourg. Il se concentre essentiellement de part et d'autre de la route des Romains, la rue du Taennelkreuz, la rue de Sélestat, le vieux chemin de Châtenois jusqu'à la rue des Roses, la rue du Tilleul, la rue Sainte Odile et la route de Kientzville.

La densité des constructions y est plus faible que dans le centre ancien, la fonction résidentielle y est fortement présente, bien qu'on puisse y trouver quelques artisans (Paul Muller, artisan métallier route de Kientzville par exemple) et quelques collectifs (route de Kientzville, rue de Sainte-Odile)

### **Les secteurs pavillonnaires sous forme organisée**

Caractéristiques des opérations de construction d'après-guerre, les secteurs pavillonnaires sous forme organisée correspondent 'au quartier nord' et se concentre essentiellement de part et d'autre de la rue Mozart, de la rue Ravel et Berlioz, de la rue du Pinot et correspond pour les quartiers plus récents à une partie du Quartier BINN (rue du Muscat)

La densité des constructions y est également faible mais moins que dans les extensions linéaires, la fonction résidentielle y est fortement présente et l'implantation des constructions en milieu de parcelle plus systématique.

Ces extensions sous forme plus ou moins organisée en fonction de l'époque de construction, comportent, notamment dans le quartier BINN, des opérations de collectifs (OPUS 67) et de maisons accolées.

Cette diversité de typologies de bâti permet une mixité sociale et intergénérationnelle.

Au-delà du centre-ville, les ambiances et la lisibilité des paysages varient d'un quartier à un autre.

Des quartiers tels que ceux situés le long des rues du Meyerhof, des Saules, de la Route du Giessen, ou encore le quartier ancien de Kientzville, ont fait l'objet d'opérations d'aménagement urbain marquant leur identité par un style architectural. Ainsi, la forme et la fonction urbaine, l'aménagement des espaces publics et privés, créent des ambiances plus ou moins intimistes soulignant l'identité des quartiers.

### **Leurs principales caractéristiques**

#### **1. Les fonctions urbaines**

Pour l'ensemble des deux secteurs, la fonction résidentielle y est dominante, soit sous forme de logements individuels, soit sous forme de constructions jumelées (quartier BINN) ou de collectifs, sociaux (OPUS 67).

Quelques artisans et professions libérales y sont implantés (un dentiste rue de Mozart, Atelier Phenix évolution et carrosserie rue Chopin, Cuisines Meyer et SAEP-DISPRAL rue du Riesling), ainsi qu'un camping rue de Favières (camping Palmer). Ces secteurs ne possèdent pas d'équipements publics (groupes scolaires...) ni de petits commerces.

A noter le cas particulier du quartier l'Ortenbourg-Ramstein (quartier Nord) : cette extension urbaine entretient peu de rapports avec ce qui l'entoure et donne l'impression d'un quartier retourné sur lui-même, fonctionnant de façon autonome.



Ce quartier présente aujourd'hui peu de possibilité d'évolution. Retrouver des perméabilités notamment piétonnes permettrait de rompre cette impression de fermeture.

## 2. La desserte de la zone par les réseaux

La desserte par les réseaux est assurée dans l'ensemble des secteurs.

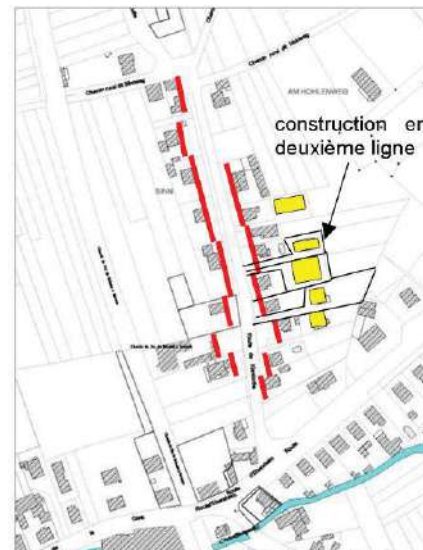
## 3. L'implantation par rapport aux voies et aux parcelles voisines

Les **secteurs pavillonnaires diffus**

Dans les secteurs pavillonnaires diffus, on note une absence d'homogénéité des terrains bâtis. Le mode d'implantation par rapport aux voies (recul) ne répond à aucune règle précise, et s'effectue parfois de biais par rapport à la voie, qui peut aller de 3 mètres à environ 8 mètres par rapport à la voie, voir 10 à 15 mètres le long de la route de Kientzville. On trouve ce type d'implantation rue de Taannelkreuz, rue de Sélestat et rue des Acacias.

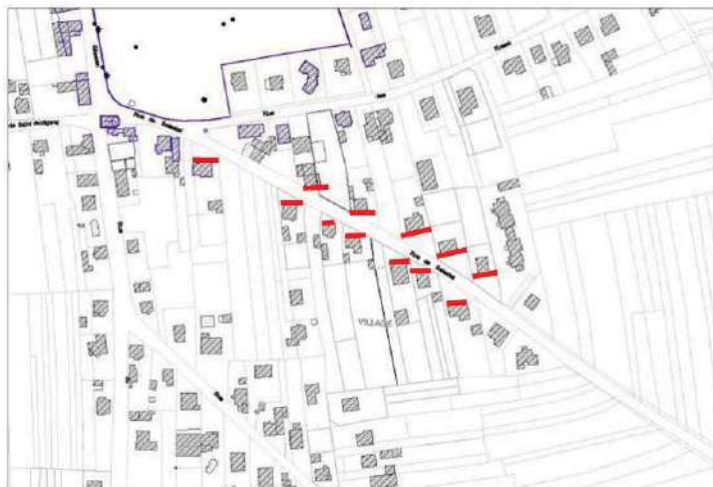
Le recul par rapport aux limites séparatives est également variable, les implantations en limite étant autorisées et les reculs généralement observés étant de l'ordre de 2 à 5 mètres.

Il en ressort une impression de flottement depuis l'espace public renforcé parfois par l'absence de végétation sur cet espace public (ce qui aurait au moins permis de 'tenir' la voie).



*Implantation de constructions en deuxième ligne, à l'arrière de constructions existantes : route de Kientzville.*





*Implantation particulière de la construction, de biais par rapport à la voie : route de Sélestat.*



A noter des efforts de densification de l'enveloppe urbaine existante par des opérations d'habitat collectif et par l'implantation de constructions

en arrière de constructions existantes (le long de la route de Kientzville).



*Route de Sélestat : implantation de biais de la construction par rapport à la voie publique.*



*Route de Kientzville : implantation de la construction en retrait de 3 à 15 mètres de la voie publique.*

### Les secteurs pavillonnaires sous forme organisée

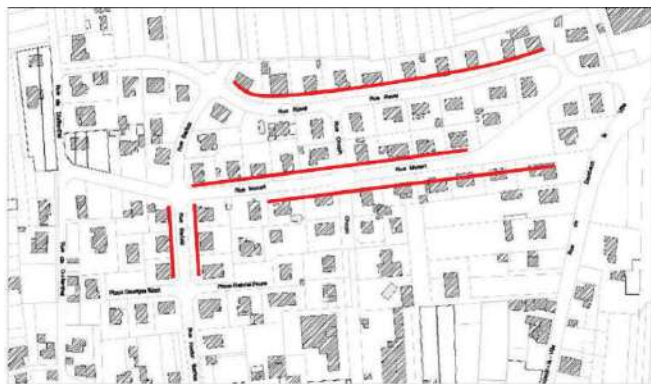
A l'inverse, les implantations dans le cadre d'opérations de lotissement sont très normées, dans un souci de rentabilisation des voiries.

La structure parcellaire est standardisée souvent à travers une procédure de lotissement, ce qui permet un redécoupage rationnel des terrains et d'optimiser ainsi le foncier. Ainsi, la taille et la géométrie des parcelles sont uniformes. Elles tendent à proposer des largeurs et des longueurs constantes.

Les constructions sont ainsi implantées en respectant un recul quasi-systématique, qui peut aller de 2 mètres à environ 8 mètres par rapport à la voie. Rue Mozart, rue Ravel et rue du Pinot, les constructions sont en grande majorité toutes implantées à 5 mètres par rapport à la voie, ce recul correspondant à l'espace nécessaire pour aménager une aire de stationnement et un jardin en façade.



Implantation des constructions au centre de la parcelle : les relations entre les parcelles se limitent à une prudente juxtaposition, ...



Quartier l'Ortenbourg-Ramstein (rue Mozart) : exemple d'implantation systématique. Le découpage parcellaire est dominé par des formes et des tailles uniformes. La maison implantée exclusivement en milieu de parcelle ne favorise pas la qualification des espaces libres.



Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, sauf dans le cas de l'implantation sur limites séparatives (maisons accolées), le

recul minimal observé est de l'ordre de 3 ou 4 mètres. Cet élément est quasi systématique dans les opérations de lotissements où les règles mises en œuvre étaient de nature à respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur des bâtiments sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

#### 4. L'aspect extérieur des constructions

Il varie selon l'époque de construction qui varie des années 80 le long de la rue du Muscat et la route de Kientzville à des constructions récentes, voir en cours le long de la rue du chardonnay.

Il est relativement homogène sur certains quartiers tels que le quartier Schaezel ou encore le quartier des Musiciens (rue Mozart, rue Ravel)

Il est des plus variables sur d'autres quartiers tels que le quartier BINN, la route des Romains, le vieux chemin de Châtenois et la rue Sainte Odile: les constructions sont d'époques différentes d'où une grande disparité architecturale notamment le long de la Route des Romains (nouvelles constructions sur l'AFUA côtoient des constructions des années 80)



Constructions récentes :  
rue du Chardonay.



Opération groupée au  
sud de la rue du Riesling.

L'aspect des constructions dépend de l'orientation du bâtiment, de son volume. Ainsi, dans le cas de constructions individuelles en milieu de parcelle, c'est en général le pignon qui est donné à voir depuis la voie.

Lorsqu'il s'agit d'immeubles, aucune logique n'est particulièrement apparente.



*Diversité des constructions dans le quartier BINN.*



*Diversité des constructions : Route des Romains et rue du Pinot.*



*Collectif : Route de Sélestat.*



*Rue Mozart.*

## 5. La hauteur des constructions

Dans les secteurs pavillonnaires, les constructions présentent une uniformité dans les volumes qu'elles développent.



Les maisons individuelles comportent en général un rez-de-chaussée + 1 niveau sous comble. Quelques constructions comportent un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit et des combles.

La hauteur des collectifs peut atteindre R + 1 + combles.

## 6. Les matériaux et les couleurs

Les constructions datant des années 1970-1980 sont de couleurs plutôt pastel dans les ocres, bleu clair, ...

Pour les constructions les plus récentes, les couleurs vives sont de plus en plus courantes.

**Les toitures** sont recouvertes en général de tuiles de couleur rouge-brun.

## 7. Les clôtures

Elles sont très présentes dans l'habitat individuel en milieu de parcelle et sont souvent constituées d'un muret bas, surmonté d'un dispositif à claire-voie, parfois doublé d'une haie vive.

## 8. Les espaces libres, le stationnement

### Le stationnement

L'essentiel des constructions pavillonnaires dispose de l'espace nécessaire au stationnement privatif. Concernant les collectifs, le stationnement s'organise souvent sous forme de poche.

Le stationnement public se fait soit sous forme de poche, soit de façon longitudinale organisé le long de la voie, comme c'est le cas sur la route de Kientzville.



*Rue Ravel : stationnement organisé sous forme de poche en entrée d'opération.*



*Route de Kientzville : stationnement longitudinal.*



*Rue du Pinot et Route des Romains : en l'absence de place de stationnement public, celui-ci s'organise parfois de façon anarchique.*



## Les espaces libres

La présence de l'eau constitue un plus appréciable en terme de cadre de vie pour les opérations situées en bordure de l'Aubach (quartier Schaenzel par exemple).

Il en est de même, pour les constructions ayant leur fond de parcelle ou jouxtant des parcelles de vignes (à l'arrière de la rue de l'Ortenbourg et

de la route de Kientzville). Celles-ci viennent en effet s'insérer dans le paysage urbain. Cela participe à l'identité du lieu.



*Quartier Schaenzel : constructions situées en bordure de l'Aubach.*



*Chemin rural dit Binnweg : constructions jouxtant des parcelles de vignes.*



*Rue du Giessen : espace enherbé le long de la voie, ponctué d'arbustes, esprit champêtre.*



*Rue de Sélestat : arbres rabattus.*





Route de Kientzville : parfois, un arbre remarquable (ici un noyer) vient enrichir le paysage, l'espace public.



Espace situé entre la zone artisanale et les habitations du quartier BINN : absence de traitement.

A l'inverse, concernant les parcelles situées le long de la route de Kientzville, côté zone artisanale : les fonds de parcelles sont en contact direct et difficile avec la zone artisanale. A noter l'absence de traitement de cette frange, d'espace de transition.

### 9. La densité de la construction

Dans les **secteurs pavillonnaires sous forme organisée**, elle varie peu, les parcelles étant faite sur un schéma identique.

Dans les **secteurs pavillonnaires diffus**, elle varie en fonction de la taille des parcelles, de leurs profondeurs et de leur occupation (ou leur non occupation) par des bâtiments annexes.

L'extrait ci-contre illustre la diversité de la taille des parcelles dévolues aux maisons individuelles, route de Kientzville.

Il montre la forte consommation de foncier générée par certaines opérations de maisons individuelles.

### 13. Les annexes

Elles sont peu visibles et donc peu prégnantes depuis l'espace public. Elles sont essentiellement constituées de garages ou d'abris, souvent accolés au bâtiment d'habitation ou parfois implantés à l'arrière de la parcelle pour les constructions les plus anciennes en limite séparative



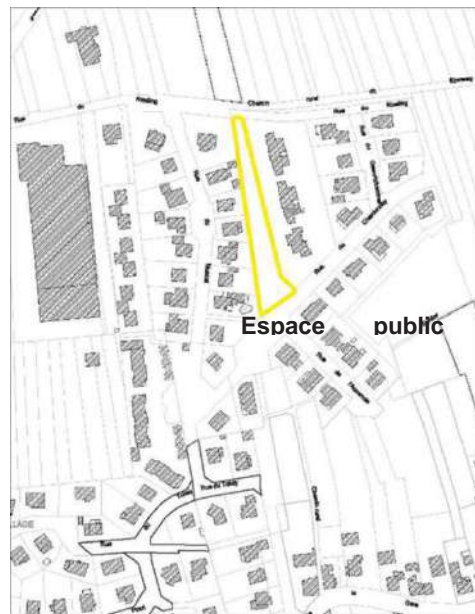
Implantation d'une annexe sur limite séparative.

## DEUX OPERATIONS RECENTES DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

### Le quartier BINN

De dimension modeste, et située au nord-est de Scherwiller, au sud de la rue du Riesling, cette opération récente à vocation d'habitat d'environ 25 lots est en cours de finalisation, les constructions étant aujourd'hui en partie réalisées.

Il s'agit d'un secteur à forte dominante de maisons individuelles, malgré la présence de constructions jumelées.



Les modes d'urbanisation (maison en milieu de parcelle, ou en retrait systématique de 5 mètres) restent très classiques, voire banals. On peut cependant relever la part importante en superficie de l'espace public, un espace public central séparant les deux parties de la zone.



*Rue du Chardonnay, espace public au cœur du quartier.*



*Rue du Chardonnay, constructions récente aux teintes de façades très vives et diversifiées.*

## L'AFUA



Implanté au nord-ouest de Scherwiller, le site fait l'objet d'une opération d'aménagement portant sur une superficie de près de 3.9 ha.

Aujourd'hui, l'urbanisation du site est en cours, venant comblé et maillé le tissu bâti entre la route des Romains et la rue de Taennelkreuz.

A noter que la voie principale de desserte du futur quartier fonctionnera en sens uniquement rentrant depuis la rue du Taennelkreuz, ce qui induira un report de circulation sur la Route des Romains. Cette voie ne constituera donc pas une voie de desserte inter quartier (le futur quartier est tourné vers la route des Romains et non pas vers la rue de Taennelkreuz menant vers le centre-ville).

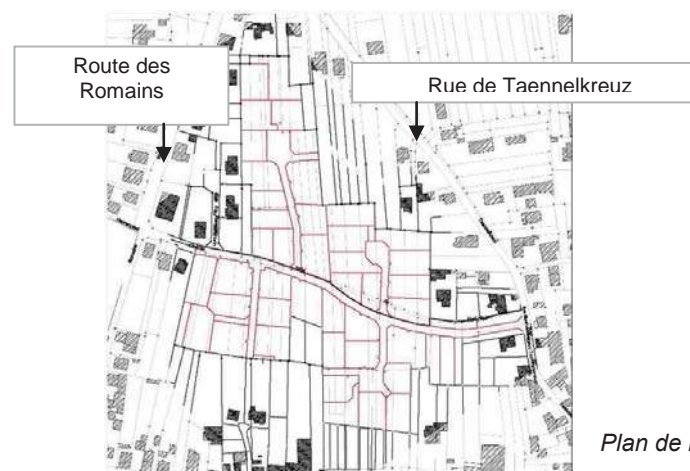
L'offre d'habitat proposée est restreinte, car monotypique : il s'agit uniquement de maisons individuelles de taille importante. L'absence d'habitat groupé ou de petits collectifs pour le signifie absence de mixité sociale et intergénérationnelle.

Le quartier, formé par les constructions situées le long de la route des Romains et la rue de Taennelkreuz, ne possède pas de logements collectifs ou groupés. Cette nouvelle opération ne vient donc pas

renforcer la place du logement collectif dans le quartier. (ni sur la commune).

**Il ne s'agit donc pas d'une opération de densification et pourtant l'évolution de la structure des ménages (progression très importante des petits ménages sur la commune), le nombre croissant de retraités, de familles monoparentales, et de jeunes souhaitant rester sur la commune, le vieillissement de la population ont des implications, notamment en termes de demande de logements adaptés à cette nouvelle configuration.**

Globalement, la taille des ménages diminue. L'offre en logements doit s'adapter à ces évolutions. Afin de répondre aux attentes des différentes populations, une certaine mixité urbaine, sociale et architecturale doit être recherchée. Une extension urbaine peut alors associer différents types d'habitats et de formes, notamment : habitat groupé, petits immeubles collectifs, logements en location, de l'accession à la propriété... La mixité du bâti favorise la mixité des populations : diversité des générations, des origines sociales, ...



Plan de l'AFUA



### 3.7.2.3 Le bâti à vocation économique : la Zone Artisanale de Scherwiller et le Parc d'Activité du Giessen

La ville compte deux sites d'activités, l'une communale et de taille réduite située en entrée de ville Est de la commune, le long de la route d'Ebersheim ainsi qu'une zone intercommunale de taille plus importante, au sud-est du territoire communal, située entre l'A35 à l'est, la RN59 au sud et la voie ferrée reliant Sélestat à Sainte Marie aux Mines au nord.

**La Zone Artisanale communale** accueille quelques entreprises, dont Vogel VVK, KEMPF transport, RINNERT (métrerie, serrurerie, clôtures), ENGEL Frères (carrelage), Thermicolor (chauffage sanitaire), Electricité Schweitzer et les Ateliers Municipaux.

La zone est très proche de secteurs à dominante résidentielle (maisons individuelles et accolées).

Les volumes des bâtiments sont classiques de constructions à vocation économique : ils se doivent avant tout d'être fonctionnels.

Il s'agit de constructions d'une hauteur maximale d'environ 8 m, à toit plat.

Les franges de la zone sont aujourd'hui peu mises en valeur, les espaces de transition à la fois entre la zone artisanale et la zone pavillonnaire proche et la zone artisanale et le grand paysage sont absents.

Cette zone représente l'entrée de ville Est de la commune de Scherwiller : elle est donc une vitrine à soigner pour la commune.



*Bâtiments situés dans la Zone Artisanale.*

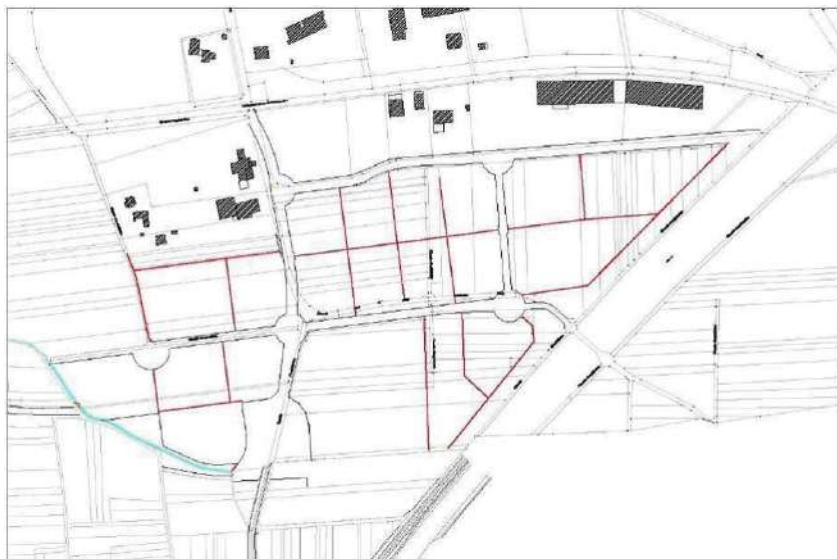


*Vue aérienne de la Zone Artisanale.*

Le **Parc d'Activités Economiques du Giessen** est une **zone intercommunale** de la Communauté de communes de Sélestat de taille plus importante localisée à l'écart de la ville, au sud-est du territoire communal.

Elle totalise 22 ha regroupés à l'extrême sud du ban communal de Scherwiller entre :

- l'A35 à l'est,
- la Zone d'Activités communale du Giessen existante depuis 1991 et la voie ferrée reliant Sélestat à Sainte Marie aux Mines au nord,
- la RN 59 au sud,
- des zones de culture et de vignoble AOC de la commune de Châtenois au sud et à l'ouest.



*Plan du Parc d'Activités Economiques du Giessen.*

Cette zone n'est pas encore occupée en totalité. L'aménagement prévoit des parcelles de 30 à 50 ares.

Le PAEI du Giessen a pour objectif d'accueillir les constructions et installations à usage industriel, artisanal, de bureaux, de services, d'entrepôts et les activités commerciales liées à la production sur ce site.

De même, sont acceptées les constructions à usage d'équipements collectifs, commerces et restaurants à condition que ces constructions soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, à savoir : restaurants d'entreprise, bâtiments à caractère social.

### 3.7.2.4 Les équipements à vocation sportive et de loisirs

L'essentiel des équipements sportifs et de loisirs est situé au nord de la commune, en sortie de village rue de Dambach-la-Ville.



Il s'agit des terrains de football, des cours de tennis, du camping ...

Un équipement couvert de proximité de 1 900 m<sup>2</sup> est prévu sur Parc des sports.

La commune ne possède pas d'installations particulières de type aires de jeux pour enfants.

### 3.7.2.5 Le Quartier Gare

Le quartier gare est aujourd'hui très peu valorisé. Le bâtiment de la gare et ces abords immédiats sont aménagés, mais l'ensemble de la rue et du secteur doit être développé. Le site présente de nombreuses friches qui présentent un fort potentiel de développement urbain. L'ensemble du « secteur gare » représente des enjeux importants pour la commune. La localisation du secteur dans la commune, son accessibilité par la route et le fer, sont autant d'éléments qui permettent de proposer un projet à même de renforcer l'attractivité de la commune au niveau régional.



### 3.7.3 Kientzville

Kientzville est situé à un kilomètre au nord de Scherwiller et représente aujourd'hui environ 600 habitants.

Une végétation importante encadre le village et rend le quartier perceptible depuis l'extérieur.

On y trouve aujourd'hui une école (CP, CE1) grâce à un regroupement scolaire avec Scherwiller et Diffenthal et une chapelle où une fois par mois une messe est célébrée.

Kientzville est longée par la ligne de chemin de fer reliant Sélestat à Strasbourg.

L'initiateur, M. Kientz Robert, souhaitait à l'origine créer une cité destinée aux ouvriers de son usine : Kientzville est fondée en 1947.

Les premiers chalets de Kientzville ont été livrés à partir de 1947. Les travaux se déroulaient sous la direction de M. Kientz lui-même et de son architecte Charles-Gustave Stoskopf, prix de Rome.

À la fin de l'année 1947, Kientzville comptait 40 maisons et 107 habitants.

De nombreuses installations virent le jour à Kientzville : une école primaire, un stade de football, un lac artificiel, un hôtel-restaurant, une chapelle et même un aérodrome. Seule l'école et la chapelle demeurent aujourd'hui.

A partir de 1952 et suite à la crise du textile, de nombreux chalets sont vendus et par la suite, l'ensemble de la cité de Kientzville devint propriété de la commune de Scherwiller.

En 1956, Kientzville comptait 44 chalets en bois et 10 maisons en « dur », avec une population de 300 habitants. Depuis, la cité est devenue une annexe de Scherwiller.

L'évolution du bâti conduit aujourd'hui à une imbrication des formes et des styles de constructions, entre les chalets et les constructions récentes.

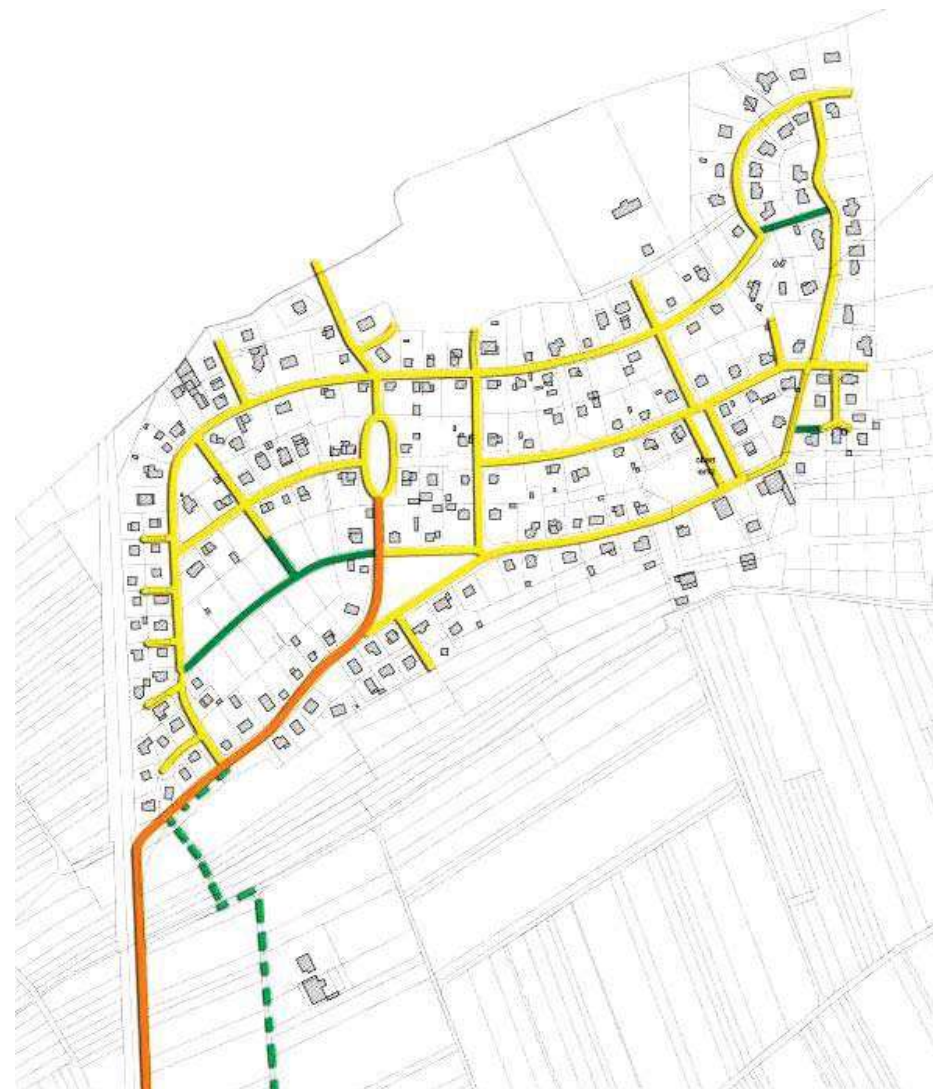
On distingue plusieurs secteurs:

- **Les constructions anciennes, les chalets d'origine**, regroupés au cœur du lotissement.
- **Les constructions plus récentes, à l'architecture plus ou moins homogène.**





Kientzville – photographie aérienne  
et plan de hiérarchisation des voies



## Typo morphologie de Kientzville

Le noyau ancien constitué de chalets d'origine est situé au cœur de Kientzville et correspond globalement aux constructions situées le long de la rue des Rossignols et la rue des Hirondelles.

La taille des parcelles y est importante.

### Les principales caractéristiques du bâti ancien de Kientzville

#### 1. Les fonctions urbaines

Kientzville a une fonction exclusivement résidentielle. Seule une école et une église existent encore aujourd'hui.

Les constructions sont à usage d'habitation sont disposées de part et d'autre des voies de dessertes, dans un parcellaire à trame pratiquement carrée.

Les limites entre l'espace public et la propriété privée, sont marquées par l'utilisation de haies vives, ou de clôtures en bois. De façon générale, les clôtures laissent le regard passer, contribuant à renforcer l'omniprésence de la nature à Kientzville.

#### 2. Aspect du bâti

Les chalets initiaux, préfabriqués, ont une ossature en bois, revêtus de lattis de bois, sur des fondations en pierre de taille. A l'origine, les couleurs employées étaient dans les tons bruns-noirs avec encadrement en blanc-crème.

Avec les lotissements ressent des changements notables sont intervenus, notamment et les habitations correspondent plus aux "standards" de la maison d'habitation actuelle, avec des façades enduite de crépis et peintes.

#### 3. La desserte par les réseaux

L'ensemble du vieux village est desservi par ces réseaux.

#### 4. L'implantation par rapport aux voies

Les constructions sont en général implantées en léger recul par rapport à la voie, entre 3 pour les constructions anciennes de type chalets et 5 mètres pour les constructions les plus récentes, toujours parallèlement à la voie.

Ce mode d'implantation du bâti associé à la taille importante des parcelles génère une organisation laissant libres des arrières de parcelles, souvent occupées par de vastes jardins.



Kientzville – L'implantation par rapport aux voies



*Une organisation du bâti permettant de dégager de vastes jardins en fond de parcelle.*

### **5. L'implantation par rapport aux limites séparatives**

Le recul par rapport aux limites séparatives est relativement homogène, les implantations en limite étant autorisées et les reculs généralement observés étant de l'ordre de 3 à 6 mètres. On ne relève aucune implantation sur limite séparative.

### **6. L'état des constructions - L'aspect extérieur des constructions**

Les bâtiments dégradés, à quelques exceptions, sont peu présents. Seul l'ancien hôtel (Résidence les Tilleuls) semble aujourd'hui dégradé.



*Ancien hôtel, résidence des Tilleul.*

L'aspect extérieur des bâtiments varie selon l'époque de construction allant des chalets en bois des années 50, bien conservés, aux constructions plus récentes.

### **7. Les matériaux et les couleurs**

Les constructions sont relativement hétérogènes : les constructions anciennes sont en bois, de teintes généralement foncée alors que les constructions récentes ont pour leur part des couleurs des façades en général relativement « neutres », claires ou de teinte pastel.

**Les toitures** sont recouvertes en général de tuiles de couleur rouge-brun.

Les toits sont de grande taille et à forte pente, en majorité à deux pans.



*Chalets d'origine.*





Diversité des façades.



### 8. La hauteur des constructions

Les chalets anciens comme les constructions récentes comportent en général un rez-de-chaussée + 1 niveau sous comble.

### 9. Les clôtures

Concernant les constructions récentes, celles-ci sont souvent constituées d'un muret bas, parfois doublé d'une haie vive. Pour les constructions anciennes de type chalet, elles sont généralement constituées d'un grillage torsadé, doublé d'une haie.

### 10. La densité de la construction

On compte une construction par parcelle, les parcelles étant de grande taille, entre 6 et 14 ares.

Avec 6 logements à l'hectare, la densité est très faible à Kientzville.

### 11. Le stationnement

L'essentiel des constructions dispose de l'espace nécessaire au stationnement privé.

### 12. Les espaces libres et les plantations

La taille importante des parcelles associée au fait que la construction soit implantée en léger recul de la voie publique ont pour conséquences de dégager de vastes jardins à l'arrière des constructions. Ces jardins sont assez ouverts et participent à l'ambiance générale de la Cité.

Une végétation importante encadre le village et participe à la création d'un cadre de vie verdoyant.



Végétation sur parcelle privée participant à l'ambiance verte de la rue.



### 3.7.4 Le bâti isolé

La commune compte quelques bâtiments isolés, à l'extérieur du cadre urbain du village. Il s'agit dans la majeure partie des cas de sorties d'exploitation.

Les principales sorties d'exploitation sont :

- *Thomas*, route de Kiertzville,
- *Glock*, chemin Blumbach
- La ferme Lorber



### 3.7.5 Synthèse relative au paysage urbain – Diagnostic et besoins

- Un centre ancien aux caractéristiques urbaines (implantation de la construction à l'alignement de la voie), architecturales (volume des constructions) fortes qui marquent le paysage urbain et en font sa qualité
- La préservation du patrimoine architectural remarquable
- De nombreux édifices ou éléments urbains remarquables en centre ancien.
- La préservation des caractéristiques du bâti ancien (volumes, implantation).
- L'étirement le long des voies de l'espace urbanisé.
- La mono fonctionnalité générant des quartiers dortoirs.
- L'absence de mixité de l'habitat dans les nouvelles opérations (AFUA) pour répondre aux besoins de certaines populations, à l'échelle du bassin de vie.
- La consommation de foncier dans le logement individuel.
- L'hétérogénéité des formes architecturales en périphérie du village banalisant le paysage urbain.
- Un centre ancien qui concentre l'essentiel des commerces de proximité, services, équipements...

- Kientzville : une vocation exclusivement résidentielle, une densité très faible.
- Des potentialités d'urbanisation au cœur même du village
- De nombreuses constructions anciennes aujourd'hui vacantes : elles représentent un potentiel de réhabilitation ou de terrains disponibles non négligeable.
- La question du stationnement sera à prendre en compte dans les divisions futures de certaines constructions (réhabilitations en plusieurs logements)
- La ville de Scherwiller bénéficie d'un cadre naturel privilégié (vignes, Aubach...). La nature est présente sur la commune mais elle apparaît parfois confidentielle. Scherwiller a su conserver son caractère rural.



### 3.8 La nature en ville

La ville de Scherwiller bénéficie d'un cadre naturel privilégié : les vignes, les châteaux offrent des paysages exceptionnels.

Pittoresque et omniprésent, le vignoble a en effet façonné le paysage de la commune.



*Vue remarquable sur l' Ortenbourg*

*Un cadre de vie exceptionnel*

Au cœur du village, en matière de patrimoine naturel, Scherwiller a à offrir, avec son cours d'eau, l'Aubach, sa ripisylve, ses espaces verts publics et ses parcelles de vignes, les jardins privés et les vergers. L'ensemble forme une 'infrastructure végétale' intéressante.

#### La coulée verte de l'Aubach

Dans la hiérarchie des espaces verts urbains, l'Aubach constitue une colonne vertébrale structurante et un potentiel remarquable de pénétration de la nature en ville. Il peut jouer plusieurs rôles :

- structurer l'espace public de la ville,

- animer l'espace public et le rendre attractif,
- participer à la qualité du cadre de vie de la commune.

L'Aubach est le véritable fil d'Ariane de la valorisation paysagère et urbaine de la commune de Scherwiller. Cette valorisation existe en centre ancien, mais elle implique encore un travail notamment le long des bâtiments d'EMMAUS.

De façon générale, le potentiel que représente l'Aubach est peu valorisé : le réseau de cheminements doux reste incomplet, discontinu et très peu lisible, ce qui limite fortement les possibilités de promenades "au fil de l'eau".

L'enjeu du PLU est de poursuivre et renforcer la valorisation paysagère et urbaine de l'Aubach, élément clé de l'harmonie paysagère de Scherwiller.



*L'Aubach et sa ripisylve*

*La végétation en bord de l'Aubach participe à l'ambiance paisible de la rue*



## Les espaces verts « aménagés »

Scherwiller ne comporte pas de vaste espace vert fédérateur, de type parc urbain et peu d'espaces d'agrément.

On recense en revanche plusieurs petits espaces verts, plus ou moins aménagés, dispersés sur la commune notamment :

- le jardin à l'arrière de l'Eglise Saint-Pierre, Saint-Paul, très confidentiel,
- l'espace public au cœur du quartier BINN, rue du Chardonnay,
- l'espace public situé le long de l'Aubach. **Il s'agit du seul véritable espace ayant une qualité paysagère remarquable et une fonction sociale d'espace de respiration sur la commune.**



La végétation le long de l'Aubach constitue un véritable espace de respiration

Jardin à l'arrière de l'Eglise Saint-Pierre, Saint Paul

A noter le rôle important des alignements d'arbres ainsi que des espaces enherbés existants le long de certaines voies (rue de la Mairie,

Place Foch, rue de la Gare, rue du Giessen...) qui participent à la création d'un cadre de vie de qualité sur le village.



Rue du Giessen : espace enherbé le long de la voie, ponctué d'arbustes, esprit champêtre

## Les arbres remarquables

Certains arbres, de par leur taille, ancienneté, ou symbolique dans le paysage urbain, appartiennent au « patrimoine végétal » de la commune au même titre que le patrimoine bâti. On recense à la fois des arbres disposés en alignement simple ou double (entrée Est de la commune), mais également des arbres isolés.



Route de Kientzville : arbre isolé remarquable représentant un événement sur l'espace public

## Les vignes



Scherwiller a su conserver localement des espaces de vignes et de prairies, notamment à proximité du centre ancien. (cf. état initial de l'environnement).

Ces secteurs, d'une valeur patrimoniale intéressante, permettent véritablement de rapprocher la ville de la nature et de créer des espaces de respiration. En centre ancien, ces espaces bien souvent confidentiels, à l'arrière de constructions, en cœur d'îlot, participent cependant peu à l'ambiance générale de la commune. Ils mériteraient d'être davantage mis en valeur.

**Ces espaces constituent par ailleurs des secteurs fragiles, car ils correspondent potentiellement à des zones d'extension urbaine, en continuité immédiate du bâti existant.**

#### Les territoires agricoles et forestiers aux portes de la ville

- un paysage façonné par le vignoble
- des espaces de prairies en alternance avec des terres de labour
- des vergers

**La nature est bien présente dans la commune mais elle apparaît parfois confidentielle et dispersée.**

### 3.9 Les potentialités de construction et réhabilitation dans le tissu existant

La carte ci-après représente les potentiels fonciers situés au sein du tissu urbain de la commune.

Entre espaces en friches et logements vacants, le potentiel de réhabilitation au cœur de la commune est estimé à environ 1.2 ha.

Une mobilisation foncière efficace et cohérente est l'une des réponses envisageables à apporter face à l'enjeu que constitue l'étalement urbain et constitue un enjeu pour la commune de Scherwiller.

#### L'identification des « dents creuses »

Une « dent creuse » est un espace non construit entouré de parcelles bâties. Elle se situe donc à l'intérieur de la tâche urbaine : il peut s'agir d'espaces délaissés en espaces bâtis ou des fonds de parcelles non aménagés.

#### L'optimisation de l'occupation du parc de logements existant,

Il peut également s'agir de logements vacants, de grands logements qui pourraient être sous-utilisés (présence d'une seule personne dans un T5 par exemple).

La réappropriation de ces espaces permettrait, entre autre, la rationalisation des infrastructures et réseaux publics existants.

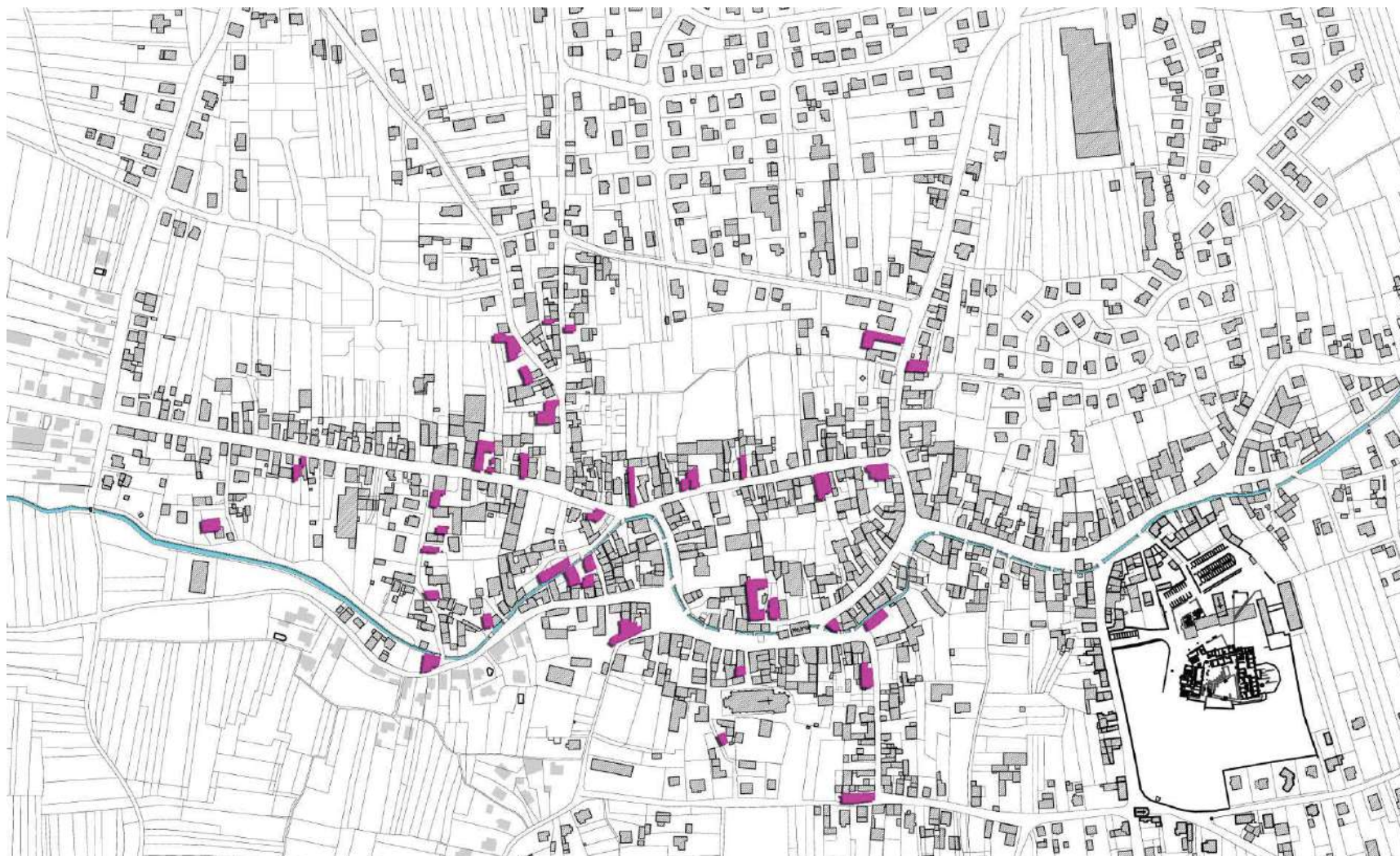




Occupation à la parcelle



*Constructions en friches, logements vacants : un véritable potentiel de réhabilitation au cœur du village.*



**Entre espaces en friches et logements vacants, le potentiel de réhabilitation au cœur de la commune est estimé à environ 1.2 ha**



## **4. L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

### **4.1 Modalités de calcul des surfaces urbanisées et de la densité**

L'évolution de la commune s'est faite par strates successives, selon l'époque d'urbanisation et la vocation des espaces bâtis produits.

Le périmètre urbanisé en 1998 a été établi à partir de la BD-ortho de l'année en question. L'ensemble des parcelles bâties suivant les limites des zones U du PLU ont été incluses dans ce périmètre. Le site de l'EHPAD au centre du village était partiellement occupé par des constructions, démolies par la suite.

Il faudrait noter qu'en 1998, les activités économiques (zone UXb et UXc du PAEI) et que la zone sportive (UE) occupaient un pourcentage relativement important de l'emprise urbanisée : 30,89 ha ou 20% de la surface totale.

La surface urbanisée en 2007 était également calculée sur la base de la BD-ortho de l'année. Les opérations d'urbanisation pendant la période 1998 – 2007 concernent la zone artisanale (il reste encore une parcelle libre aujourd'hui), le lotissement du Binn, une activité agricole (Vieux rue de Châtenois), un lotissement à Kientzville ainsi que quelques parcelles en périphérie de la zone UB. La surface d'urbanisation la plus importante est la ZAC du PAEI, en travaux en 2007, et considérée comme totalement urbanisée dans les chiffres.

Les sites d'urbanisation entre 2007 et 2012, concernent les deux AFUA et le site de l'EHPAD. Ce dernier aurait pu être totalisé dans la surface urbanisée en 1998.

### **4.2 Analyse de la consommation de terrain**

Le terrain consommé pour l'urbanisation entre 1998 et 2012 est d'une surface 52,41 ha. L'évolution de la consommation du foncier est donc davantage liée à la création de zones spécifiquement orientées vers les activités économiques.

Le foncier (18,85 ha) consommé entre 1998 et 2012 pour l'habitat correspond à une augmentation de la population de 517 personnes et représente une densité de 28 habitants/ha. L'augmentation de la population de 372 personnes supplémentaires en 2030 (pour atteindre 3 500 personnes) en consommant 6.45 ha de terrain, représente une densité de 53,00 habitants/ha.

La consommation de foncier envisagée pour les activités est très limitée puisque le PLU ne prévoit qu'une zone 1AUx de 1.47 ha située dans le prolongement de la zone d'activité existante



Année	1998 (*)	2007 (*)	2012	Situation Future
Population	2611	2958	3128	3500
Parc de logements principaux	984	1168	1 203 (°)	1 521 (#)
Périmètre urbanisé à court terme uniquement pour de l'habitat (zones UA, UB, UC et 1NA1 au POS et zones UA, UB, UC et 1AU au PLU)	121,00	125,15	130,35	153,07
Enveloppe globale urbanisée	151,90	179,30	189,50	211,03
Densité : Habitants / ha	21,58	23,63	24,00	22,86
Densité : Logements / ha	8,13	9,33	9,23	9,93

(\*) Chiffres issues des recensements INSEE de 1999 et 2008

(°) Estimation sur la base de la taille des ménages de 2,6

(#) Estimation sur la base de la taille des ménages de 2, 3

### Le tableau met en évidence les éléments suivants :

- De 1998 à 2012, l'enveloppe urbaine globale a augmenté de 37,6 ha soit 2,6 ha/an (37,6/14,5)  
Cette période a connu la création de la vaste zone d'activité intercommunale du Giessen.
- Durant la même période l'enveloppe urbaine dédiée à de l'habitat a augmentée de 9,35 ha soit 0,64 ha/an

La consommation du foncier prévue dans le cadre du PLU est la suivante :

- De 2012 à 2030, le PADD fixe une consommation pour les besoins en habitat de 6.45 ha soit 0,36 ha/an (6.45/18) ce qui

est plus vertueux que la consommation foncière enregistrée de 1998 à 2012.

- De 2012 à 2030, l'enveloppe urbaine globale pourra progresser d'environ 21.53 ha, moins la surface réservée à l'habitat au-delà de 2030 soit au total 15.08 ha (21.53-6.45) soit 0.83 ha/an environ ce qui est nettement moins que la consommation foncière enregistrée de 1998 à 2012 ;

Aussi les orientations du PADD et le zonage du PLU réduisent le rythme de consommation du foncier par rapport à celui enregistré de 1998 à 2012.

En 2012, la commune dispose de peu de possibilités pour l'accueil des activités économiques.

La commune a connu entre 1999 et 2009 une augmentation de la population active de 12.5 % (de 1767 à 1988). Le nombre d'emplois de la zone a également augmenté de 635 à 904.

Malgré l'augmentation des actifs résidant et travaillant dans la zone, ils ont baissé de 21,4 % de la population active, à 20 %. Il est important de continuer à créer des emplois localement soit par une offre aux PME soit par l'offre dans la zone d'activité intercommunale.

La zone d'activité artisanale d'une surface de 6,09ha s'est remplie, hors une parcelle, en l'espace de 7 ans. Les chiffres concernant la création d'entreprises en 2011 démontrent une situation particulièrement dynamique, surtout par rapport à la zone de comparaison notamment dans le domaine des entreprises de construction ou de transports.

Le taux de remplissage des parcs d'activités de Scherwiller est actuellement le suivant:

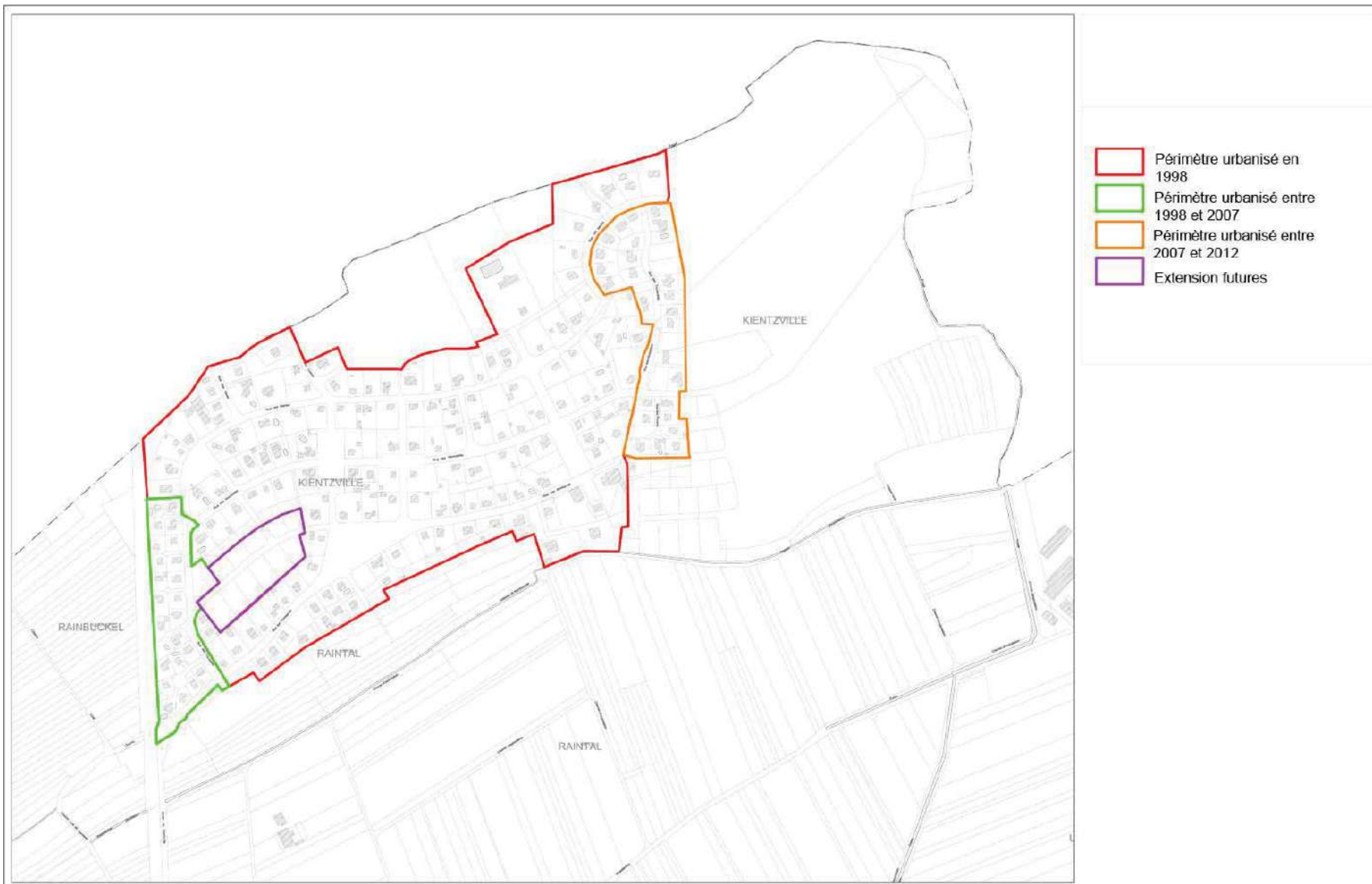
- ZAC PAEI du Giessen – 50% des lots sont vendus et construits ou en cours de construction ;
- 2 lots hors ZAC PAEI du Giessen – 50% des lots ;
- PAE 2ème tranche : 80 % des lots sont vendus et construits.



Pour soutenir le maintien de rythme de création d'entreprises et d'emplois et pour limiter les déplacements d'une population active en augmentation, le projet de P.L.U prévoit la consommation foncière de 1,47ha pour l'accueil des activités artisanales (zone 1AUX) . Dans le cas du maintien du rythme de création d'entreprises cette surface correspond aux besoins pour une période relativement courte (4-5 ans). Les activités plus importantes pourront s'implanter dans le pôle d'activité du Giessen (ZAC et zone d'activité communale) classé en zone UX dans lequel il reste des terrains disponibles.







Carte de la consommation du foncier depuis 1998 et projections faites avec les extensions futures prévues – Kientzville





Carte de la consommation du foncier depuis 1998 et projections faites avec les extensions futures prévues – Parc d'Activité du Giessen



## **5. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**



## 5.1 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

### 5.1.1 Justifications des objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation du foncier

A travers le PADD, la commune a marqué son souhait de maintenir son rang de bourg au sein de l'armature urbaine. Pour ce faire, elle compte poursuivre sa croissance dans le temps et dans l'espace.

Les objectifs démographiques fixés par le PADD pour la commune de Scherwiller s'inscrivent dans les orientations fixées par le SCOT (de l'ordre de 3 500 habitants à l'horizon 2030).

#### Prévisions du SCoT

Scherwiller est identifiée en tant que pôle intermédiaire. Les surfaces allouées pour le développement hors enveloppe (définie au SCOT) sont de l'ordre de 11 ha à l'horizon 2030.

Les densités minimales pour l'urbanisation destinée à l'habitat sont de 30 logements/ha ou de 70 à 75 personnes/ha.

Les projets destinés à l'habitat doivent contenir 60% de logements intermédiaires ou collectifs et 15% de logements aidées.

Pour les activités économiques : une surface de 55ha est allouée en ZEA intercommunal pour le secteur de Sélestat.

### Calcul des besoins en foncier en fonction des objectifs de développement démographique

La population en 2012 est estimée à 3128 personnes (INSEE). Le parc de logements (à 2,6 personnes/logement) est de 1203.

Sur la période 2012-2030 on peut s'attendre à une réduction de la taille des ménage à 2,30 personnes /ménage. Dans ce cas la perte de population dans le parc de logements existant sera de  $1203 \times 0,30 = 361$  personnes (équivalent à 157 logements).

Un nombre de logements se crée chaque année en milieu déjà urbanisé (constructions sur parcelles libres, réhabilitation de granges, réaménagement en logements d'anciennes constructions). L'examen des permis de construire depuis l'année 2000 a permis d'évaluer que 8 logements neufs en moyen se créent en milieu déjà urbanisé. Sur la période 2012-2030, on peut s'attendre à la création de 104 logements et un apport de 230 nouveaux résidents (2,3 personnes/logement).

Le projet de la commune est une augmentation de la population de 3128 personnes à 3500, donc un gain de 372 personnes d'ici 2030. Le solde de la population apporté par les constructions en milieu déjà urbanisé par rapport à la perte due au desserrement des ménages est de -131 personnes. Les quartiers neufs en extension de l'urbanisation doivent donc apporter une population de 503 personnes pour atteindre une population de 3 500 personnes.

En comptant une taille de ménage de 2,3 personnes/habitation, il faudrait construire 218 logements. A une densité de 30 logements/ha il faudrait 7,3 ha de zone AU consacrés à l'habitat.



Le projet de zonage comprend un total de 13.17 ha en zone AU destiné au développement de l'habitat dont 6.45 ha en zone 1AU et 6.72 ha en 2AU.

On peut considérer que les 5.87 ha de surface excédentaires sont destinés à satisfaire les besoins à plus long terme et permet à la commune une certaine latitude d'intervention en cas des phénomènes de rétention foncière pour certains sites.

### **5.1.2 Justifications des objectifs compris dans le PADD au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**

#### **Au niveau international**

Le Grand Hamster est une espèce très rare et très localisée en France, puisqu'elle n'existe qu'en Alsace, principalement dans le Bas-Rhin. De ce fait, elle bénéficie d'une protection nationale et internationale. Cette espèce menacée de disparition en France est notamment protégée par la Convention de Berne qui classe le Grand Hamster depuis 1990 parmi les espèces de faune strictement protégées.

A travers l'Axe 2, objectif 1 du PADD veillant à limiter le développement en extension et privilégier l'urbanisation des dents creuses et des vides

Urbains, les extensions urbaines inscrites au plan de règlement ont été localisée en-dehors du fragment et de l'espace favorable au Grand Hamster : aucune amputation ni de perte de connectivité d'aire vitale au grand hamster n'est attendue.

#### **Au niveau national**

La lutte contre le réchauffement climatique et le développement durable impacte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Scherwiller en incitant la Ville à faire des choix stratégiques.

L'ambition pour la commune de Scherwiller est d'intégrer les dispositions de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite "loi Grenelle 1" promulguée le 3 août 2009 et celle portant "engagement national pour l'environnement" dite Grenelle 2 promulguée le 12 juillet 2010.

Parmi les grands principes résolument engagés par le projet de loi figure notamment la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles. Le PADD en prévoyant la protection des corridors écologiques sur la base de la trame verte et bleue, tout en restaurant et valorisant la nature en ville s'inscrit dans ces grands principes. Le PADD fixe également des objectifs pour limiter la consommation des espaces naturels.

Enfin, pour lutter contre le changement climatique, il contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie en facilitant sur l'ensemble de la commune les installations de production d'énergie (Axe 2, Objectif 2 du PADD : *Permettre d'adapter le bâti aux standards de confort modernes et aux principes d'économie de l'énergie, Permettre et encourager l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans le respect des objectifs de protection du patrimoine urbain et paysager*) et en limitant les déplacements, en encourageant aux recours aux modes doux de déplacements. (Axe2, Objectif 3 du PADD : *Favoriser les*



*cheminements doux dans les nouveaux quartiers en lien avec l'existant.)*

## **Au niveau communautaire**

### Au titre de NATURA 2000

La commune de Scherwiller contient un secteur Natura 2000 appartenant au Site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz », inscrit en Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitat. Ce site a été désigné Site d'Importance Communautaire (SIC) en raison de la présence de 5 espèces de papillon inscrit à l'annexe II. Il contient également d'importantes populations d'insectes et d'oiseaux variées.

Le PADD fixe comme un objectif la préservation des entités naturelles et paysagères et leurs dynamiques, qui participent à la qualité de vie des habitants

Il s'agit d'un des axes forts du PADD dont l'objectif est de protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager.

Cet objectif se traduit au travers notamment :

- La création d'une zone N avec un sous-secteur Nn sur le site Natura 2000. Le règlement de la zone N et du sous-secteur Nn, inconstructible, est compatible avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces.
- La création de zones à urbaniser (1AU et 2AU) relativement éloignées du site « Val de Villé et ried de la Schernetz ». Il n'y aura donc pas de nouvelles constructions de logements qui feront pression sur le milieu, ni d'habitants supplémentaire dans

ce secteur L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000.

### Au titre de la politique de trame verte régionale

La politique de trame verte régionale a été mise en place à partir de 2002 par la Région Alsace afin de créer, restaurer et pérenniser le maillage des espaces naturels alsaciens.

Le SCOT de Sélestat et sa Région a élaboré un Document d'Orientations et d'Objectifs en février 2012 qui fixe un certain nombre d'objectifs concernant la trame verte et Bleue, dont la protection de toute urbanisation des réservoirs de biodiversité.

A travers l'axe 1 (objectif 1), le PADD fixe, entre autres, comme objectifs pour la commune de maintenir la trame paysagère et écologique, préserver les espaces viticoles pour leur valeur agronomique, environnementale et Paysagère maintenir et renforcer les couloirs de l'Aubach et du Giessen et enfin favoriser l'intégration d'éléments arborés (vergers et espaces verts) dans les projets de développement urbain futur.

La partie graphique du PADD traduit ces objectifs en inscrivant des corridors écologiques à préserver et renforcer sur la base de la trame verte et bleue. La trame verte et bleue initialement prévue a été légèrement modifiée et déviée vers Kientzville. Le diagnostic et les différentes réflexions qui ont eu lieu ont révélés que cette trame initiale n'avait pas vraiment de réalité entre Kientzville et Scherwiller car il existait une coupure. La ville a donc souhaité protéger un écrin de verdure autour de Kientzville et a ainsi conservé une certaine trame verte et bleue.



Ces objectifs de protection de cette trame se traduisent au travers notamment :

- L'inscription de boisements en zone N (notamment le boisement de Kientzville). Le PLU a en effet pris le parti de protéger de grands ensembles pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique, en les classant en zone A ou N. Le PLU a donc défini une trame naturelle et paysagère en garantissant un maillage écologique.
- Du règlement avec des reculs des constructions par rapport au ruisseau l'Aubach (article 7) en vue de protéger les berges et leur végétation (ripisylves)
- Par l'inscription dans les Orientations Particulières d'Aménagement, d'un traitement paysager autour et dans les zones futures d'aménagement

### 5.1.3 Justifications des objectifs

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Scherwiller résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- les enseignements du diagnostic basés sur une analyse des composantes et du fonctionnement du territoire et de ses perspectives d'évolution (caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines, tendances, contraintes, atouts, handicaps, potentiels, besoins et invariants à prendre en compte ...)
- la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable

Les principaux objectifs du PADD sont rappelés ci-dessous :

- limiter l'étalement urbain,
- favoriser le développement urbain en densification des secteurs urbanisés et viabilisés préexistants,
- favoriser la diversité du parc de logement afin d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle,
- mettre en valeur le patrimoine bâti et le paysage urbain des centres anciens, porteur d'identité pour Scherwiller et Kientzville,
- concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement,
- préserver et pérenniser les activités des secteurs viticole, agricole et forestier,
- conforter le rôle de la « nature » en ville,
- conforter et renforcer le tissu économique local.

Les principaux moyens pour atteindre ces objectifs au travers du plan de zonage sont les suivants :

- suppression ou réduction de certaines zones à urbaniser (AU) au profit de zones agricoles ou naturelles.
- réduction de zones urbanisables (U) au profit de secteurs de jardins et vergers (UBj)

Le P.A.D.D. de Scherwiller s'articule autour d'orientations générales, et d'orientations thématiques, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Elles visent un développement harmonieux du territoire communal, dans l'ensemble de ses composantes naturelles, paysagères et humaines.



### **Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager**

La collectivité, consciente de disposer d'un patrimoine d'une grande richesse, a fait le choix de préserver les différentes composantes environnementales et paysagères du territoire communal.

En plus des enjeux de préservation de la « nature du quotidien », ces espaces représentent une véritable richesse physique, faunistiques et floristiques des zones naturelles (zone Natura 2000, grands corridors biologiques, ripisylves...)

C'est pourquoi la commune s'est définie des objectifs qui répondent à une volonté de préservation forte d'espaces naturels particulièrement sensibles comme celle du patrimoine « boisement » et « eau ».

Le premier objectif retenu vise à protéger strictement les espaces naturels remarquables et exceptionnels. Il s'agit ici d'assurer la préservation d'espaces sensibles. Les choix effectués visent à préserver les corridors écologiques que sont les grands espaces boisés, ainsi que les cours d'eau et leurs abords.

Ainsi, l'objectif de l'axe 1 du PADD de préserver les éléments de végétation les plus intéressants se traduit dans le plan de règlement de deux manières différentes :

- soit, ces éléments sont intégrés en zone N,
- soit les secteurs agricoles et viticoles sont protégés par une intégration en zone A
- soit des boisements ont été identifiés en vue de leur protection.

Le deuxième objectif, qui vise à garantir le patrimoine « eau », s'appuie sur le fait que la commune bénéficie d'un contexte « hydrologique » intéressant. Le ban communal de Scherwiller est traversé par deux principaux cours d'eau : le Giessen et l'Aubach. L'élément « eau »

constitue ainsi un élément patrimonial fort, à la fois d'un point de vue écologique et paysager. Ce patrimoine doit être préservé et mis en valeur.

Cet objectif se traduit au travers d'orientations qui permettront d'assurer une qualité optimale de l'eau, qu'il s'agisse d'assurer la ressource en qualité et en quantité pour répondre aux besoins de la population, que d'un point de vue environnemental et paysager. Ainsi, la commune entend :

- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- La commune s'inscrit dans la politique de préservation de la qualité des eaux,
- Préserver les ripisylves qui permettent de filtrer une partie des polluants présents dans l'eau via le système racinaire des arbres.
- Gérer les eaux pluviales en amont des réseaux, en particulier pour les futures zones d'extension urbaine et les zones agricoles drainées.

La commune entend ne pas impacter sur la dynamique naturelle de ces milieux à travers l'encadrement strict de la constructibilité dans les zones exposées.

### **Préserver le cadre de vie de Scherwiller en assurant un développement maîtrisé et raisonné de la commune dans une démarche de développement durable**

L'attractivité de Scherwiller réside pour partie dans un cadre de vie de qualité, du fait d'un patrimoine architectural et urbain préservé par ses formes et ses structures et par l'imbrication d'espaces naturels en plein centre urbain.



Afin de pérenniser cette qualité, la commune a défini plusieurs objectifs :

***Axer le développement de façon privilégiée sur Scherwiller afin de préserver la forme urbaine de Kientzville.***

Avant de s'étendre, il faut envisager de réhabiliter des bâtiments vacants (vieilles fermes) ou de construire sur des terrains résiduels au sein du village. La réhabilitation d'une bâtisse en centre-bourg pour créer des logements permet de gérer de manière économe le territoire communal

Cette densification du bâti garantit le respect de la morphologie du village puisque les tracés parcellaires sont d'ores et déjà existants.

Avant toute opération de développement urbain en zone d'extension, il serait préférable de rechercher des terrains en zone déjà urbanisée. Les dents creuses peuvent être nombreuses et offrir de nombreuses potentialités de logements supplémentaires. Le village comprend ainsi d'anciennes fermes et granges abandonnées ou en ruine.

Réhabilitées, ces grandes bâtisses peuvent devenir une unité d'habitation ou un ensemble d'appartements avec la possibilité d'aménager des commerces en rez-de-chaussée.

De plus, les nouveaux occupants se trouvent au cœur du village et peuvent participer à la vie de village, profiter de services et des commerces plus aisément. L'accueil des nouveaux habitants au cœur de la commune facilite leur intégration.

Cependant, toutes les dents creuses ne sont pas à combler. Le village a aussi besoin « d'espaces de respiration », de jardins, de vignes qui favorisent la bio-diversité de la commune et maintiennent des points de vue, contribuant ainsi à maintenir et à renforcer la qualité de l'habitat.

***Assurer un développement urbain maîtrisé pour tous dans le temps et dans l'espace***

Le PLU s'inscrit dans un objectif de renforcement des possibilités d'accueil de nouveaux habitants, de manière mesurée, visant à long terme une population communale de l'ordre de 3 500 habitants à l'horizon 2030.

Cette volonté s'accompagne de la nécessité de conforter l'offre de logements afin de répondre à une demande diversifiée.

Le projet urbain de la ville prend en compte plusieurs enjeux forts, en particulier :

- la mixité sociale et générationnelle, favorisant une répartition équilibrée des habitants au sein de la commune,
- la mixité urbaine mêlant formes d'habitat diversifiés et équipements et services de proximité,
- le développement de la ville dans le maillage urbain existant qui offre beaucoup de possibilités, afin d'assurer des « greffes urbaines » : principes de bouclages à réaliser, liaisons douces, desserte par les transports en commun..., qui favorisent l'intégration paysagère et urbaine des nouveaux quartiers, mais aussi l'intégration sociale des nouveaux arrivants,
- l'intégration des principes d'écologie urbaine et de développement durable : gestion des eaux pluviales en amont des réseaux, optimisation des implantations par rapport à l'ensoleillement, traitement des espaces publics favorable au maintien d'une relative « biodiversité » etc.

Pour ce faire, la commune souhaite que l'empreinte écologique soit la plus faible possible ; elle entend ainsi en particulier limiter au maximum la ponction foncière et l'étalement urbain.



C'est pourquoi elle s'est fixée comme premier objectif d'assurer un développement maîtrisé, limitant la consommation de foncier.

Le PADD vise également à maîtriser l'accroissement démographique pour mieux favoriser l'intégration des nouveaux habitants

De façon générale, les orientations retenues s'inscrivent dans une logique de cohérence de l'action communale et doivent également permettre de maîtriser la consommation de foncier, et par conséquent des déplacements.

La présence de nombreux espaces à réutiliser au sein de l'enveloppe urbaine, et la volonté de maîtriser l'étalement urbain périphérique, conduit à définir des sites d'extension future permettant de répondre au double objectif d'accueil de nouveaux habitants en remplissant les espaces interstitiels.

#### **Conforter le rôle de la « nature » en ville**

Scherwiller et Kientzville bénéficient de parcelles de vignes, de jardins et d'arbres remarquables qui offrent des paysages bucoliques de grande valeur au cœur de la ville. Ils constituent des cœurs d'îlots « verts » à l'intérieur du tissu bâti existant et participent au cadre de vie des habitants.

- conforter le rôle de la « nature » dans le village à travers la préservation et la mise en valeur des espaces verts existants au cœur de commune
- permettre la préservation de fonds de parcelles en jardins.
- favoriser l'intégration de certains éléments arborés dans les projets de développement urbain futur

#### **Valoriser le patrimoine bâti et le paysage urbain des centres anciens, porteur d'identité pour Scherwiller et Kientzville**

Soucieuse de la volonté de préserver et de valoriser son bâti traditionnel, la commune a pour volonté de maîtriser et de valoriser le bâti remarquable du village. C'est pourquoi elle souhaite à travers notamment le règlement du PLU:

- préserver les caractéristiques architecturales de ce bâti ancien (volumes, modes d'implantations, aspect des façades et des toitures, murets en pierre...),
- encadrer l'intégration des nouvelles constructions dans le centre ancien par la prise en compte des critères de qualité architecturale, paysagère et urbaine présentes dans le centre ancien.
- permettre l'adaptation du bâti ancien aux standards de confort modernes et aux principes d'économie de l'énergie.

#### **Favoriser les modes doux de déplacement**

L'objectif du PADD de favoriser les chemins piétons et de favoriser les déplacements modes doux au détriment du 'tout voiture' se traduit de deux manières :

- la mise en place d'un certain nombre d'emplacements réservés au plan de zonage pour la création de chemins réservés aux modes doux,
- la volonté de ne pas procéder à l'élargissement de rues étroites et de limiter l'emprise de la chaussée des voies dans les futures zones AU : en effet les rues étroites favorisent une vitesse réduite des automobilistes ainsi qu'un meilleur partage de l'espace public entre les différents types d'usagers.
- favoriser l'urbanisation en densification de l'existant et par la création de zones AU situées à proximité du centre de la commune, ce qui favorise les modes doux.



### **Renforcer l'attractivité de Scherwiller - Conforter et renforcer le tissu économique local**

La commune a la volonté de conforter et développer les activités économiques.

C'est la raison pour laquelle, elle a souhaité pérenniser et conforter le tissu commercial et de services dans et à proximité du centre village.

A travers le règlement, elle a également voulu permettre la diversification des fonctions des zones résidentielles en permettant l'implantation ponctuelle d'activités économiques de proximité et non nuisantes (commerces et services de proximité, artisanat) au sein du tissu bâti existant et dans les nouveaux quartiers.

La commune a également cherché à travers le PADD et le règlement à conforter le pôle d'activités du Giessen en tant que site majeur d'activité économique à l'échelle intercommunale, voire de l'Alsace centrale.

### **Assurer une liaison intercommunale**

La commune a la volonté, à travers le maintien d'un emplacement réservé, de créer une nouvelle voie de liaison à l'échelle communale entre la rue de la Gare et la rue du Riesling afin de réduire le trafic et de délester le centre village.

### **Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques et ludiques**

Scherwiller dispose d'un potentiel de développement touristique intéressant, qui s'appuie notamment sur sa position sur la route des vins et sur la qualité des espaces naturels environnants (châteaux, vignobles, ...).

De façon générale, les orientations retenues visent à :

- poursuivre la valorisation du patrimoine urbain et historique.
- conforter les activités « de nature »: promenades au fil de l'eau, etc.
- favoriser le tourisme vert et de découverte du milieu naturel périurbain.
- renforcer les structures d'accueil touristique

La création d'une zone UL spécifique (zone urbaine affectée principalement à des constructions liées au tourisme local) ainsi que l'agrandissement de la zone UE (destinées au développement des équipements publics (aires de jeux, de sport...) traduisent cette volonté.

### **Prise en compte au regard de la satisfaction des besoins en logements**

Le plan de règlement a été conçu afin de créer des zones AU destinées à accueillir la construction de nouveaux logements en nombre suffisant pour satisfaire aux besoins présents et futurs de la population, cela en cohérence avec le SCOT.

La surface nécessaire à la construction de logements sur la commune, a été estimée en tenant compte de la rétention foncière (indisponibilité des terrains à la construction, contexte particulier de succession ...)



**6. Exposé des motifs de la  
délimitation des zones, des  
règles applicables et des  
orientations d'aménagement  
Evolution générale par rapport au  
POS**



## 6.1 Les orientations d'aménagement et de programmation

Quatre zones d'extension AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Celles-ci visent une évolution cohérente de chaque site, au regard des enjeux repérés en matière d'habitat, d'urbanisme et de paysage.

Ainsi, les principes de bouclages de voirie, de mixité de l'habitat, de densité, de gestion de l'eau, de gisements d'économie d'énergie sont formalisés pour chaque secteur. Des principes complémentaires ou plus précis sont déclinés localement, en fonction des spécificités de chaque site.

Les orientations d'aménagement définies pour ces zones tendent à limiter l'impact de leur aménagement, notamment par les dispositions suivantes :

- L'aménagement des secteurs en intégrant dans sa conception la valorisation de l'eau et du milieu naturel (préservation et valorisation des points bas pour la gestion des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...) qui devra chercher à tirer le meilleur parti du site : respect de la topographie et de la végétation existante.
- La valorisation du foncier par la recherche d'une certaine densité sur les quartiers.
- L'intégration de composantes écologiques dans les projets

L'enjeu est, de garantir une bonne intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant, tant d'un point de vue paysager que fonctionnel.

Ces orientations sont opposables dans un rapport de compatibilité et viennent compléter le règlement.

Ainsi, les tracés et périmètres sont figurés à titre indicatif, le projet pourra proposer des variations dans une relation de compatibilité si elles sont justifiées.

## 6.2 Composition et structure du règlement

### 6.2.1 Composition du règlement

Conformément à l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe "en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions".



Le règlement se compose :

- des pièces écrites dont les dispositions réglementaires par zone,
- des documents graphiques dont les plans de zonage, les emplacements réservés, et éventuellement d'autres dispositions réglementaires.

Le territoire communal de Scherwiller est intégralement recouvert par le PLU. Il définit les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol à travers le règlement.

Le ban communal est divisé en quatre types de zones.

A chaque zone s'applique un règlement graphique et écrit.

**Le PLU identifie :**

- des zones **URBAINES**, correspondant aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces zones sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par la lettre "**U**" et répondent aux règles du titre II du règlement.

Il s'agit des zones UA, UB, UC, UE, UL et UX.

- des zones **À URBANISER**, secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par la lettre "**AU**" et répondent aux règles du titre III du règlement.

Est classée en 1AU une zone lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement

définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

- une zone **AGRICOLE**, correspondant à des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Ces zones sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par la lettre "**A**" et répondent aux règles du titre IV du règlement.
- une zone **NATURELLES**, secteur à protéger en raison soit de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

Cette zone est repérée au plan de zonage par un sigle commençant par la lettre "**N**" et répond aux règles du titre V du règlement.

Le découpage du territoire de la commune s'est donc fait en fonction d'un certain nombre de critères objectifs :

- les caractéristiques de chaque secteur de la commune, identifiées dans le diagnostic,
- la présence de patrimoine identitaire pour la commune,
- les orientations du PADD, correspondant à un projet communal fixant les prévisions de développement de la ville et les mesures de protection, qui trouvent leur traduction dans le règlement du



PLU, parmi lesquelles : la volonté de limiter l'étalement urbain, de favoriser la mixité, d'optimiser les voiries existantes, de densifier l'existant et de préserver les terres agricoles.

**Article 15** : Performances énergétiques et environnementales

**Article 16** : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

### 6.2.2 Structure du Règlement

A la différence du POS, le Règlement du PLU comprend 16 articles par zone. À chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol, conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

**Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites

**Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

**Article 3** : Accès et voiries

**Article 4** : Desserte par les réseaux

**Article 5** : Caractéristique des terrains

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

**Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain

**Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

**Article 9** : Emprise au sol des constructions

**Article 10** : Hauteur maximale des constructions

**Article 11** : Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

**Article 12** : Stationnement

**Article 13** : Espaces libres et plantations

**Article 14** : Coefficient d'occupation du sol



## 6.3 Evolution générale par rapport au POS

### • Harmonisation de la terminologie employée

Afin d'éviter une interprétation des termes employés dans les dispositions du PLU et de permettre une application harmonieuse des règles, la définition de certains termes est complétée par un lexique.

### • Suppression du caractère des zones présent dans le POS

Le caractère des zones, présenté dans le « chapeau » en en-tête de chaque zone et définissant leur affectation dominante n'entre plus dans le contenu réglementaire des PLU

### • Modification des articles 1 et 2

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans le POS, l'article 1 arrêta la liste des occupations du sol admises et soumises à conditions.

La mise en œuvre réglementaire du projet urbain de Scherwiller commence donc par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, puis de celles soumises à condition conformément aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'Urbanisme.

### • Compléments apportés à l'article 4 du POS concernant la desserte par les réseaux

Concernant les eaux pluviales, nous avons assisté à un changement de paradigme. Alors qu'au POS les eaux pluviales devaient être dirigées dans le réseau collecteur, dans le PLU, il convient en premier lieu de gérer les eaux pluviales par des systèmes d'infiltration, rétention, d'évacuation. Ce n'est qu'en dernier recours que les eaux pluviales

pourront être dirigées vers le réseau public d'assainissement. Cette réglementation est conforme à la réglementation du SDEA qui gère le réseau d'assainissement.

### • Maintien de la non réglementation de l'article 5

La réglementation de l'article 5 ne paraît pas justifiée au regard de l'article R123-9-5° du Code de l'urbanisme.

Cet article relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager. Cet article n'est donc pas réglementé.

### • Suppression de la zone UF

La zone UF du POS correspondait à une zone d'activités spécialisée, réservée au service public ferroviaire. Cette zone a été reclassée soit en zone urbaine, soit en zone agricole ou naturelle.

### • Modification de l'article 12 concernant le stationnement des véhicules.

Depuis la réforme du permis de construire le 1er octobre 2007, il n'est maintenant plus demandé au le pétitionnaire d'inclure les plans intérieurs de sa construction dans le dossier.

Les services instructeurs manquent alors de moyen pour contrôler le nombre de pièce composant la construction. Ainsi, l'article 12 du POS a été modifié afin que le nombre de places de stationnement notamment pour les constructions à usage d'habitation soit calculée non plus par rapport au nombre de pièces mais par rapport à la surface de plancher déclarée dans les demandes d'autorisation d'occuper le sol.



Le nombre de places pour les cycles est réglementé dans le PLU.

- **Suppression de l'article 15 du POS concernant les dépassements du COS**
- **Insertion des articles 15 et 16 dans le règlement**

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, le règlement doit comporter 2 articles supplémentaires. La commune a ainsi la possibilité d'imposer aux constructions, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées (article 15). Elle peut également imposer aux constructions des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16). La commune a cependant fait le choix de ne pas réglementer ces deux articles afin de donner un peu de souplesse sur ces thèmes.

Ces deux articles n'ont pas été réglementés.



## 6.4 Justifications des zones, des règles s'y appliquant et évolutions par rapport au POS

### 6.4.1 Les zones urbaines

Il s'agit de secteurs de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent le développement d'une urbanisation axée essentiellement sur l'habitation ; les activités économiques, les équipements et les services y sont autorisés, sous réserve de compatibilité avec la vocation résidentielle.

L'incidence sur l'environnement des zones urbaines telles que définies au PLU sont faibles puisqu'elles concernent des zones déjà urbanisées. Le principal impact est lié à la possibilité de construction sur des parcelles occupées aujourd'hui par des prairies, jardins ou vergers, d'où artificialisation du milieu et perte de biodiversité 'ordinaire'.

L'incidence des zones urbaines sur l'environnement a été limitée par la création de zones UBj, véritables espaces de respiration en milieu urbain.

### 6.4.2 La zone UA

Elle correspond au centre historique de Scherwiller regroupant essentiellement des constructions anciennes homogènes. De nombreuses constructions anciennes présentent des façades en limite d'espace public, et jointives.

Elle est caractérisée par la présence d'équipements publics (école, mairie, église...).

**Les objectifs poursuivis pour cette zone sont :**

- **1/** la préservation des qualités urbaines et architecturales traditionnelles (volumes, modes d'implantations, aspect des façades et des toitures,...), tout en encadrant l'intégration des nouvelles constructions dans le centre ancien par la prise en compte des critères de qualité architecturale, paysagère et urbaine présentes dans le centre ancien.
- **2/** permettre le développement d'activités compatibles avec une zone d'habitat permettant l'attractivité et la centralité du village,

#### **1 / La préservation des qualités urbaines et architecturales traditionnelles**

La volonté de conserver le paysage urbain spécifique de l'architecture traditionnelle alsacienne justifie la création d'une zone UA.

Le règlement a cherché à traduire l'un des objectifs du PADD visant à valoriser le patrimoine paysager du centre village.

Ainsi, préserver et encadrer l'évolution du bâti traditionnel a conduit la municipalité à introduire des dispositions dans les articles suivants notamment :

- Le vocabulaire architectural appartenant au mode traditionnel, tant dans l'usage des matériaux de façade, des clôtures, des annexes, etc. est privilégié (article 11). Tout en n'empêchant en aucune façon l'usage d'équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs,...).
- L'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) a également été rédigé afin de conserver l'implantation traditionnelle des constructions en centre ancien à savoir à l'alignement des voies et places existantes, à créer ou à



modifier ou suivant la ligne des constructions existantes. L'article 10 concernant les hauteurs a également été rédigé avec ce même objectif en s'appuyant sur la typologie bâtie observée.

## 2 / Le développement d'activités permettant l'attractivité et la centralité du village

Les articles 1 et 2 du règlement autorisent une destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle. La volonté est de permettre le développement de services, de constructions à usage commercial (commerce de détail), artisanal, sous réserve de compatibilité avec une zone d'habitation. Les occupations potentiellement nuisantes (dépôt de déchets et de véhicules), ainsi que les entrepôts d'une surface supérieure à 500 m<sup>2</sup> sont interdits cela afin de préserver le centre ancien de nuisances (bruit, espace public parfois contraint et non adapté). Ce type d'activités est privilégié dans des secteurs plus éloignés du centre ancien.

### Évolution par rapport au POS initial

Le POS prévoyait une zone UA avec deux sous-secteurs UAa et UAb distincts.

L'objectif a été de rassembler les deux secteurs en une seule zone UA dans un souci d'homogénéité, afin d'avoir les mêmes dispositions réglementaires et une unité sur cet ensemble urbain.

La zone UA représente environ 32.4 ha dans le PLU, tandis que la zone UA du POS en représentait environ 35.19 ha.

Le tableau ci-après reprend les principales modifications apportées aux règles et apporte une justification du choix fait :

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	<i>Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et permettre la diversité des fonctions, caractéristique d'un centre bourg.</li> <li>Préserver le cadre de vie des habitants d'activités pouvant être nuisibles.</li> </ul> <p>Dans un souci de respect des qualités paysagères et pour des motifs de salubrité publique, les dépôts de véhicules, de caravanes et de déchets ont été interdits ainsi que les entrepôts supérieurs à 500m<sup>2</sup>.</p> <p>Dans le même principe de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises ou aux fouilles archéologiques sont interdits.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupes et abattages d'arbres interdits pour les éléments identifiés, en l'occurrence les alignements d'arbres le long de l'Aubach en cohérence avec la protection édictée au plan au titre de l'article L123-1-5-7°.</li> </ul>
3	<i>Se reporter au Règlement, article 3, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre le passage des véhicules d'entretien et de sécurité.</li> <li>Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route.</li> </ul>
4	<i>Se reporter au Règlement, article 4, Titre II,</i>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Répondre aux impératifs de salubrité publique et de</li> </ul>



	<i>Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>	<p>qualité des eaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.</li> <li>Etre conforme aux annexes Sanitaires et aux règles du SDEA en ce qui concerne les eaux pluviales.</li> </ul>			
6	<i>Se reporter au Règlement, article 6, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>	<p>Afin de préserver la forme urbaine existante, la continuité à l'alignement de l'espace public et l'unité visuelle du front bâti traditionnel, l'article 6 cadre les modalités d'implantation des constructions en imposant l'alignement par rapport aux voies ou places existantes, à créer ou à modifier) ou suivant la ligne des constructions existantes.</p> <p>La règle donne également la possibilité de moduler le cas échéant les principes d'implantation et les gabarits en fonction du bâti limitrophe.</p> <p>Des dispositions particulières sont autorisées et listées afin de permettre l'élaboration de projets particuliers.</p>			
7	<i>Se reporter au Règlement, article 7, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>	<p>La mitoyenneté avec des limites séparatives latérales est réglementée afin de préserver la forme urbaine traditionnelle.</p> <p>L'objectif est également de permettre la densification du bâti caractéristique du tissu ancien.</p> <p>Il a également été choisi de conserver la règle du POS prévoyant que les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de zone lorsque celles-ci se situent en fond de parcelle : les parcelles en zone UA sont souvent très profondes et cette règle a pour objectif de créer un recul minimal par rapport aux parcelles environnantes.</p>			
8	<i>Se reporter au Règlement, article 8, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>	<p>L'article 8 du POS était réglementé.</p> <p>La commune a souhaité ne pas réglementer cet article afin de permettre la densification du bâti.</p>			
9	<i>Se reporter au Règlement, article 9, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>				<p>L'article 9 du POS n'était pas réglementé.</p> <p>Le choix fait de réglementer cet article dans le PLU a pour objectif de limiter l'emprise au sol des constructions favorisant ainsi une meilleure infiltration des eaux de pluies, et éviter ainsi les éventuels phénomènes de ruissellement vers les voies publiques en cas de forts orages.</p> <p>L'objectif est également d'encadrer le phénomène de densification.</p>
10	<i>Se reporter au Règlement, article 10, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>				<p>La hauteur des constructions a été fixée, en zone UA en fonction de la volumétrie souhaitable d'un centre-ville, à 13 m au faitage et à 7 mètres à l'égout de la toiture.</p> <p>Les hauteurs ont donc été homogénéisées par rapport au POS où elle était de 13 m au faitage en zone UAa et 12 m au faitage en zone UAb.</p> <p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Uniformiser les hauteurs.</li> <li>Conserver une hauteur de construction cohérente avec les constructions existantes.</li> <li>Limitation de hauteur imposée à l'égout et au faitage de la toiture afin de préserver le paysage urbain et conserver les volumétries existantes.</li> </ul>
11	<i>Se reporter au Règlement, article 11, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>				<p>L'article 11 du POS a été complété afin de favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire communal.</p> <p>L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>conserver l'image du village en maintenant la typologie locale qui constitue le charme du village et qui participe à son attrait.</li> <li>préserver les perceptions visuelles depuis la rue et éviter les constructions de type pavillonnaire posées sur taupinière.</li> <li>assurer la continuité et l'homogénéité du bâti et préserver le paysage urbain.</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>empêcher la construction de maisons 'taupinières'.</li> </ul> <p>Les règles relatives aux remblais, aux toitures et aux couvertures assurent la préservation des caractéristiques patrimoniales et architecturales du tissu ancien.</p> <p>La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Protéger le patrimoine bâti mais néanmoins encourager le recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Les équipements publics d'intérêt public ou collectif ne sont pas soumis à la règle concernant la toiture, l'objectif étant de ne pas restreindre ou bloquer un projet singulier qui sera d'initiative et d'intérêt publics.</p>
12	<i>Se reporter au Règlement, article 12, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>	Les places de stationnement sont réglementées, selon la destination du bâtiment (habitat, bureaux, services, commerces) afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins (augmentation du parc automobile, activités économiques, migrations journalières de travail...) et pour éviter un encombrement du domaine public.
13	<i>Se reporter au Règlement, article 13, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>	Non réglementé.
14	<i>Se reporter au Règlement, article 14, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>	Non réglementé. L'article 14 du POS était réglementé. Le COS a été abandonné au profit de règles de composition urbaine destinées à protéger ou à faire évoluer la morphologie du bâti.
15	<i>Se reporter au Règlement, article 15, Titre</i>	Non réglementé.

	<i>II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>	
16	<i>Se reporter au Règlement, article 16, Titre II, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA</i>	Non réglementé.



### 6.4.3 La zone UB

La zone **UB** est une zone déjà urbanisée dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions à usage principal d'habitat, mais aussi de commerce, de bureau et de service, d'artisanat, d'industrie et agricole, ainsi que leur dépendance.

Elle correspond essentiellement aux extensions à partir des années 80. Ces extensions se sont faites dans le prolongement du tissu urbain et le long des voies de communications ou sous forme d'opération d'aménagement.

La zone comprend trois secteurs :

- **UBj**, qui correspond à des espaces verts inconstructibles (vergers, vignes, jardins...). Ce sous-secteur a été créé afin de conforter le rôle de la nature dans le village à travers la préservation et la mise en valeur des jardins/vignes existants et participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants ; Il s'agit d'une zone verte tampon entre les espaces bâtis.
- **UBe** correspondant au secteur d'Emmaüs qui est un secteur accueillant du public et ayant un fonctionnement propre;
- **UBk** qui correspond à Kientzville et plus précisément aux constructions anciennes, les chalets d'origine regroupés au cœur de Kientzville et ayant des caractéristiques bien spécifiques.

### Évolution par rapport au POS initial

Le POS prévoyait une zone UB avec trois sous-secteurs **UBa** correspondant à Kientzville, **UBb** correspondant à Scherwiller et **UBj**, à une zone de jardins.

Des modifications ont été apportées à cette zone UB du POS :

- un secteur **UBe** correspondant au secteur d'Emmaüs a été rajouté,
- le secteur classé **UBa** au POS est classé **UBk** au PLU,
- le secteur pavillonnaire, rue Mozart, classé en zone UC au POS a été classé en zone UB du PLU. L'objectif pour cette zone est de permettre une évolution du bâti. Cette mesure permet à la fois de conforter l'existant mais aussi de densifier, de permettre une mixité des fonctions.

La zone UB représente environ 80.01 ha dans le PLU, tandis que la zone UB du POS en représentait environ 68.67 ha.

Le tableau ci-après reprend les principales modifications apportées aux règles et apporte une justification du choix fait :

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	<i>Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB</i>	<b>Justification de la règle</b> <b>Dans toute la zone sauf en UBe et UBj</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver et permettre la diversité des fonctions, caractéristique d'un centre bourg</li> <li>▪ Préserver le cadre de vie des habitants d'activités</li> </ul>



	<p>pouvant être nuisibles.</p> <p>Dans un souci de respect des qualités paysagères et pour des motifs de salubrité publique, les dépôts de véhicules, de caravanes et de déchets ont été interdits ainsi que les entrepôts supérieurs à 500m<sup>2</sup>.</p> <p>Dans le même principe de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises ou aux fouilles archéologiques sont interdits.</p> <p><b>Dans le secteur UBe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les entrepôts ne sont pas interdits pour permettre le fonctionnement de l'activité existante (Emmaüs).</li> </ul> <p><b>Dans le secteur UBj</b></p> <p>Le secteur UBj étant un secteur préservé constitué entre autre de jardins, la règle ne permet dans ce secteur que l'implantation d'abris de jardin, de piscine non couverte sous conditions et d'aires de jeux.</p> <p><b>Dans le secteur UBk</b></p> <p>Dans le secteur de prescriptions particulières figurant au plan de règlement (représenté par les symboles Δ Δ Δ) ne sont admis que les bâtiments annexes et les piscines à condition que la surface de plancher totale cumulée n'excède pas 20m<sup>2</sup>.</p> <p>Le PLU a repris ici une règle qui existait déjà au POS mais le tracé du secteur de prescriptions a été remanié afin de retrouver une cohérence entre parcelles.</p> <p>Kientzville est en effet riche historiquement et il s'agit d'un projet d'urbanisme établi sur le modèle de cité jardin, projet unique en Alsace. L'enjeu à travers le maintien de cette règle est de préserver cet exemple d'urbanisation d'après-guerre.</p> <p>L'application de celle-ci n'entrave pas les possibilités</p>
--	--

		<p>d'extension des constructions existantes.</p> <p><b>Dans la zone UB</b></p> <p>Afin de protéger les biens et les personnes dans les zones de dangers figurant sur le plan annexe liées à la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses, les établissements recevant du public sont réglementés conformément à la réglementation en vigueur.</p>
3	<p><i>Se reporter au Règlement, article 3, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB</i></p>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre le passage des véhicules d'entretien et de sécurité.</li> <li>Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route.</li> <li>Pour des motifs de bon fonctionnement urbain et de sécurité, l'aménagement d'aires de retournement est imposée pour les impasses au-delà d'une certaine longueur.</li> </ul>
4	<p><i>Se reporter au Règlement, article 4, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB</i></p>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux.</li> <li>Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.</li> <li>Etre conforme aux annexes Sanitaires et aux règles du SDEA en ce qui concerne les eaux pluviales.</li> </ul>
6	<p><i>Se reporter au Règlement, article 6, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB</i></p>	<p><b>Dans toute la zone UB sauf dans le secteur UBj et UBk</b></p> <p>La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul d'au moins 3 mètres.</p> <p>Le POS prévoyait que sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée suivant la ligne des constructions existantes.</p>



		<p>Or, la zone UB est constituée de secteurs pavillonnaires diffus, un bâti de faubourg non ordonné, correspondant aux extensions linéaires le long des principaux axes de la ville.</p> <p>L'alignement sur les constructions existantes semblait donc difficile et une règle générale a été instaurée.</p> <p>Dans les secteurs UBk et UBJ reprise de la règle du POS. Un recul minimum par rapport aux voies et emprises publiques, fixé à 2m pour le secteur UBk et 3m pour le secteur UBJ cela afin d'avoir une cohérence d'ensemble par rapport à la zone UB.</p>			
7	<i>Se reporter au Règlement, article 7, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB</i>	<p>Les règles sont quasiment identiques à celles du POS et permettent sous conditions l'implantation en limite séparative et permettent une bonne valorisation du foncier tout en étant plus contraignant qu'en zone UA étant donné le tissu bâti existant. Afin d'éviter certains abus des longueurs maximales en limites séparatives ont été instaurées.</p>			
8	<i>Se reporter au Règlement, article 8, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB</i>	<p>Non réglementé.</p> <p>L'article 8 du POS était réglementé ; le PLU n'a pas souhaité réglementé l'implantation des constructions sur une même parcelle cela afin de permettre une certaine densification dans cette zone.</p>			
9	<i>Se reporter au Règlement, article 9, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB</i>	<p>L'article 9 du PLU reprend la règle de l'article 9 du POS pour respecter la typologie existante et éviter des densifications excessives. Les règles plus souples qui existaient au POS pour les activités agricoles ont été étendues à toutes les activités pour favoriser la mixité des fonctions.</p>			
10	<i>Se reporter au Règlement, article 10, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB</i>	<p>L'article 10 du PLU reprend la règle de l'article 10 du POS dans toute la zone. L'objectif était de s'appuyer sur la typologie bâtie observée, en particulier pour ce qui concerne la réglementation de la hauteur.</p> <p>Des hauteurs maximales à la gouttière ont été rajoutées pour mieux encadrer les volumes des</p>			
					<p>constructions.</p> <p>Une hauteur maximale des abris de jardin à 3.50m a été fixée dans le secteur UBJ, cela dans un souci d'insertion harmonieuse des abris dans le paysage urbain existant.</p>
11	<i>Se reporter au Règlement, article 11, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB</i>				<p><b>Justification de la règle</b></p> <p>Empêcher la construction de maisons 'taupinières'.</p> <p>Favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire communal.</p> <p>L'article 11 du POS a été complété afin de permettre les toitures plates (celles d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup> seront obligatoirement munies d'une couverture végétalisée).</p> <p>La commune a également souhaité compléter l'article en réglementant l'utilisation de panneaux solaires et photovoltaïques pour la production d'énergies renouvelables. L'objectif est de permettre l'utilisation et une bonne intégration de matériaux nécessaires à la production d'énergies renouvelables.</p> <p>L'article 11 du PLU est également complété en ce qui concerne les clôtures, cela dans un souci de cohérence.</p>
12	<i>Se reporter au Règlement, article 12, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB</i>				<p>Les places de stationnement sont réglementées, selon la destination du bâtiment (habitat, bureaux, services, commerces) afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins (augmentation du parc automobile, activités économiques, migrations journalières de travail...) et pour éviter un encombrement du domaine public.</p>
13	<i>Se reporter au Règlement, article 13, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la</i>				<p>Le PLU apporte des compléments à l'article 13 du POS en fixant un pourcentage d'espaces verts sur la parcelle.</p> <p>Le premier objectif est de maintenir et renforcer le</p>



	zone UB	<p>caractère paysager de la commune. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts.</p> <p>Le second est de s'inscrire dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs non imperméabilisés qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer à la gestion des eaux pluviales.</p>
14	Se reporter au Règlement, article 14, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	<p>Reprise de la règle du POS.</p> <p>L'objectif de maintenir un COS de 0.6 dans la zone UB est d'inciter à la construction et à la densification.</p> <p>Dans le secteur UBk, davantage paysager, le COS existant de 0.4 est maintenu.</p>
15	Se reporter au Règlement, article 15, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	Non réglementé.
16	Se reporter au Règlement, article 16, Titre II, Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	Non réglementé.



#### 6.4.4 La zone UC

La zone UC est une zone déjà urbanisée dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions à usage d'habitat, mais aussi de commerce, de bureau et de service, d'artisanat, d'industrie et agricole, ainsi que leur dépendance.

Elle correspond essentiellement aux extensions récentes et organisées de l'urbanisation sous forme de lotissements, AFUA,...

La zone UC possède un secteur de zone : UCa qui correspond à l'emprise de l'A.F.U.A "Halbpfad" pour lequel les principales règles d'urbanisme de l' A.F.U.A, plus contraignantes que celles de la zone UC, ont été reprises à la demande des occupants pour assurer la continuité du projet urbain.

#### Évolution par rapport au POS initial

Le POS prévoyait une zone UC qui a globalement été reprise dans le PLU. Seules ont été intégrées à la zone UC, les zones INA1a du POS (constructions entre la route des Romains et la rue de Taennelkreuz) et INA1b (sur Kientzville) du POS, aujourd'hui urbanisées.

Le lotissement rue Mozart classé en zone UC au POS a été classé en zone UB du PLU.

A Kientzville, deux lotissements sont concernés par la zone UC.

La zone UC représente environ 20.99 ha dans le PLU, tandis que la zone UC du POS en représentait environ 18.28 ha.

Le tableau ci-après reprend les principales modifications apportées aux règles et apporte une justification du choix fait :

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	<i>Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC</i>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <p><b>Dans toute la zone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'objectif est de permettre la mixité et diversité des fonctions sous réserve qu'elles soient compatibles avec les habitations qui constituent l'usage dominant.</li> </ul> <p>C'est la raison pour laquelle les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau ou de service et les installations classées sont autorisées sous conditions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dans un souci de respect des qualités paysagères et pour des motifs de salubrité publique, les dépôts de véhicules, ont été interdits.</li> <li>▪ Dans le même principe de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises ou aux fouilles archéologiques sont interdits.</li> <li>▪ Afin de protéger les biens et les personnes, dans les zones de dangers figurant sur le plan annexe liées à la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses, les établissements recevant du public devront respecter la réglementation en vigueur.</li> </ul> <p><b>Dans le secteur UCa</b></p> <p>Reprise de la règle de l'A.F.U. "Halbpfad".</p>
3	<i>Se reporter au Règlement, article 3, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions</i>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre le passage des véhicules d'entretien et de sécurité.</li> <li>▪ Prendre en compte les impératifs de sécurité des</li> </ul>



	<i>applicables à la zone UC</i>	usagers de la route. <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour des motifs de bon fonctionnement urbain et de sécurité, l'aménagement d'aires de retournement est imposée pour les impasses au-delà d'une certaine longueur.</li> </ul>			
4	<i>Se reporter au Règlement, article 4, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC</i>	<b>Justification de la règle - Dans toute la zone</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux.</li> <li>Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.</li> <li>Etre conforme aux annexes Sanitaires et aux règles du SDEA en ce qui concerne les eaux pluviales.</li> </ul>		9	<i>Se reporter au Règlement, article 9, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC</i> <b>Dans toute la zone</b> L'article 9 du POS n'était pas réglementé. Le choix fait de réglementer cet article dans le PLU a pour objectif de limiter l'emprise au sol des constructions pour respecter la typologie locale et éviter la surdensification des terrains. <b>Dans le secteur UCa</b> Reprise de la règle de l'A.F.U. "Halbpfad".
6	<i>Se reporter au Règlement, article 6, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC</i>	<b>Dans toute la zone</b> Reprise de la règle du POS Le maintien du fait que toute construction ou installation doive être édictée en retrait de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance au moins égale à 3 mètres est justifié par la recherche d'une cohérence par rapport aux constructions existantes sur la zone.		10	<i>Se reporter au Règlement, article 10, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC</i> <b>Dans toute la zone</b> L'article 10 du PLU reprend la règle de l'article 10 du POS en ajoutant une référence à l'égout pour mieux encadrer les volumes admis et la typologie des constructions. <b>Dans le secteur UCa</b> Reprise de la règle de l'A.F.U. "Halbpfad".
7	<i>Se reporter au Règlement, article 7, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC</i>	La règle du POS a été complétée par la règle suivante : « Le long du ruisseau l'Aubach, toutes constructions et installations nouvelles devront être édictées à une distance au moins égale à 3 mètres minimum des berges », afin de protéger les berges du ruisseau et la végétation présente.		11	<i>Se reporter au Règlement, article 11, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC</i> <b>Justification de la règle</b> <b>Dans toute la zone</b> Empêcher la construction de maisons 'taupinières' Favoriser une cohérence architecturale entre les constructions sur le territoire communal. L'article 11 du POS a été complété afin de permettre les toitures plates (celles d'une surface inférieure à 40 m <sup>2</sup> seront obligatoirement munies d'une couverture végétalisée). La commune a également souhaité compléter l'article en réglementant l'utilisation de panneaux solaires et photovoltaïques pour la production d'énergies renouvelables. L'objectif est de permettre l'utilisation et une bonne intégration de matériaux nécessaires à la production d'énergies renouvelables. L'article 11 du PLU est également complété en ce qui
8	<i>Se reporter au Règlement, article 8, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC</i>	<b>Dans toute la zone</b> Reprise de la règle du POS Les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être édictées de telle manière que la distance entre elles soit au moins égale à 4 mètres. L'objectif est ici de faire en sorte que les constructions sur une même propriété respectent une certaine distance afin de maintenir les prospects, les vues, l'ensoleillement...			



		concerne les clôtures, cela dans un souci de cohérence. <b>Dans le secteur UCa</b> Reprise de la règle de l'A.F.U. "Halbpfad".
12	<i>Se reporter au Règlement, article 12, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC</i>	<b>Dans toute la zone</b> Les places de stationnement sont réglementées, selon la destination du bâtiment (habitat, bureaux, services, commerces) afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins (augmentation du parc automobile, activités économiques, migrations journalières de travail...) et pour éviter un encombrement du domaine public. <b>Dans le secteur UCa</b> Reprise de la règle de l'A.F.U. "Halbpfad".
13	<i>Se reporter au Règlement, article 13, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC</i>	<b>Justification de la règle</b> <b>Dans toute la zone</b> Le PLU apporte des compléments à l'article 13 du POS en fixant un pourcentage d'espaces verts sur la parcelle. Le premier objectif est de maintenir et renforcer le caractère paysager de la commune. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts. Le second est de s'inscrire dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs non imperméabilisés qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer à la gestion des eaux pluviales. <b>Dans le secteur UCa</b> Reprise de la règle de l'A.F.U. "Halbpfad".
14	<i>Se reporter au Règlement, article 14, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la</i>	<b>Dans toute la zone</b> Reprise de la règle du POS. L'objectif du maintien d'un COS élevé est d'inciter à la construction et à la densification.

	<i>zone UC</i>	Équipements scolaires, sanitaires et hospitaliers : il n'est pas fixé de C.O.S. <b>Dans le secteur UCa</b> Reprise de la règle de l'A.F.U. "Halbpfad".
15	<i>Se reporter au Règlement, article 15, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC</i>	Non réglementé.
16	<i>Se reporter au Règlement, article 16, Titre II, Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC</i>	Non réglementé.



### 6.4.5 La zone UE

La zone UE est une zone déjà partiellement urbanisée dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions destinées à accueillir du public.

La zone UE correspond aux secteurs destinés au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

#### Évolution par rapport au POS initial

Bien que de nombreux équipements publics ou associatifs soient implantés au sein des zones UA et UB du POS, celui-ci prévoyait un zonage spécifique **UE**, englobant trois secteurs consacrés principalement aux équipements publics : le secteur UEa concerne les équipements publics de l'Alumnat, le secteur UEb est consacré à l'hôtel situé au Nord de la ville et le secteur UEc accueille le terrain de sport et doit recevoir à l'avenir une salle de sport.

Le PLU reprend les secteurs **UEa** et **UEc** du POS sous le terme général de zone **UE** destinée uniquement au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur **UEb** du POS consacré à l'hôtel au Nord de la ville est classé en zone **UL** du PLU, destinée au développement de l'activité touristique et de loisirs.

Le périmètre de la zone UE du PLU correspondant à la zone UE du POS a diminué entre le POS (7.21 ha) et le présent PLU (5.54 ha).

Le règlement est volontairement peu prescriptif afin que la commune ne soit pas limitée par des dispositions réglementaires qui pourraient être contraires à des contraintes issues d'autres législations (sécurité des installations sportives par exemple). De fait, les règles d'implantation, de volume et de densité sont permissives.

Le tableau ci-après reprend les principales modifications apportées aux règles et apporte une justification du choix fait :

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	<i>Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE</i>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <p>Les activités sportives, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ... sont seules autorisées, ainsi que les équipements nécessaires au fonctionnement de la zone (sanitaires, douches, gardiennage et accueil).</p> <p>Afin de protéger les biens et les personnes, dans les zones de dangers figurant sur le plan annexe liées à la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses, sont admis les établissements recevant du public sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.</p>
3	<i>Se reporter au Règlement, article 3, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE</i>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre le passage des véhicules d'entretien et de sécurité.</li> <li>▪ Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route.</li> </ul>
4	<i>Se reporter au Règlement, article 4, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables</i>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux.</li> </ul>



	à la zone UE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.</li> <li>Etre conforme aux annexes Sanitaires et aux règles du SDEA en ce qui concerne les eaux pluviales.</li> </ul>
6	Se reporter au Règlement, article 6, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE	<b>Justification de la règle</b> L'objectif de la règle est la création d'un recul minimum des constructions notamment par rapport à la route de Dambach la Ville (RD35)
7	Se reporter au Règlement, article 7, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE	La règle a été assouplie pour permettre une utilisation optimale du terrain.
8	Se reporter au Règlement, article 8, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE	Non réglementé. L'article POS était réglementé. L'objectif est d'apporter davantage de souplesse à la règle et de ne pas contraindre les projets à venir.
9	Se reporter au Règlement, article 9, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE	Non réglementé. L'article POS était réglementé. L'objectif est d'apporter davantage de souplesse à la règle et de ne pas contraindre les projets à venir.
10	Se reporter au Règlement, article 10, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE	Non réglementé.. L'article POS était réglementé. L'objectif est d'apporter davantage de souplesse à la règle et de ne pas contraindre les projets à venir.
11	Se reporter au Règlement, article 11, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE	Non réglementé L'article POS était réglementé. L'objectif est d'apporter davantage de souplesse à la règle et de ne pas contraindre les projets à venir.

12	Se reporter au Règlement, article 12, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE	Les places de stationnement sont réglementées, afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins et pour éviter un encombrement du domaine public.
13	Se reporter au Règlement, article 13, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE	Non réglementé. L'article POS était réglementé. L'objectif est d'apporter davantage de souplesse à la règle et de ne pas contraindre les projets à venir.
14	Se reporter au Règlement, article 14, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE	Non réglementé. Le POS prévoyait un COS relativement élevé (0,6). Il est non réglementé dans le PLU. L'objectif est d'apporter davantage de souplesse à la règle et de ne pas contraindre les projets à venir.
15	Se reporter au Règlement, article 15, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE	Non réglementé.
16	Se reporter au Règlement, article 16, Titre II, Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UE	Non réglementé.



#### 6.4.6 La zone UL

La zone UL est une zone destinée à accueillir les activités touristiques et de loisirs.

Elle comprend quatre sous-secteurs :

- Un secteur **ULa**, « Unterblumbach », correspondant aux terrains d'accueil pour un camping et des installations légères de loisirs à l'est de la commune sur un site où existe déjà une exploitation agricole. Le secteur ULa était classé en zone NCb au POS. Ce classement a pour objectif de permettre une diversification de l'exploitation agricole. Sa localisation proche du village en fait un site intéressant avec une bonne accessibilité des touristes au village. Par ailleurs, ce secteur est desservi par les réseaux.
- le secteur **ULb** correspondant à l'hôtel existant au nord de la commune, le long de la rue du Riesling, anciennement classé en secteur de zone UEb dans le POS.
- le secteur **ULc** correspondant au camping au sud de la rue de Faviers, anciennement classé en secteur de zone UAj dans le POS.
- le secteur **ULh** correspondant à l'auberge de la Huhnelmuhle, anciennement classé en secteur de zone NDf dans le POS et qui comprend également une exploitation agricole.

#### Évolution par rapport au POS initial

La zone UL n'existait pas au POS. Dans le PLU :

- l'hôtel localisé au nord de la commune, le long de la rue du Riesling est aujourd'hui classé en secteur ULb afin de lui donner une vocation essentiellement tournée vers le tourisme.
- le camping au sud de la rue de Faviers, anciennement classé en secteur de zone UAj dans le POS a été classé en secteur ULc afin de lui permettre un développement mesuré et cohérent que ne lui aurait pas permis la zone UAj et de faire perdurer l'activité touristique sur la commune
- le secteur ULh correspondant à l'auberge et la ferme de la Huhnelmuhle, anciennement classé en secteur de zone NDf dans le POS.

L'ensemble de ces secteurs doivent permettre de mettre en œuvre l'objectif 1 de l'axe 3 du PADD (Renforcer l'attractivité de Scherwiller)

La zone UL représente environ 4.32 ha dans le PLU.



Le tableau ci-après reprend les principales règles et apporte une justification du choix fait :

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	<p><b>Justification de la règle</b></p> <p>Les occupations et utilisations du sol admises sont très ciblées et en lien avec la destination de chaque secteur de zone.</p> <p>Afin de protéger les biens et les personnes, dans les zones de dangers figurant sur le plan annexe liées à la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses, sont admis les établissements recevant du public sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.</p>
3	Se reporter au Règlement, article 3, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre le passage des véhicules d'entretien et de sécurité.</li> <li>▪ Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route.</li> </ul>
4	Se reporter au Règlement, article 4, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux.</li> <li>▪ Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.</li> <li>▪ Etre conforme aux annexes Sanitaires et aux règles du SDEA en ce qui concerne les eaux pluviales.</li> </ul> <p><b>En secteur ULh</b> : il est autorisé que les eaux usées soient, en l'absence de réseau public d'assainissement, traitées par un dispositif</p>

		d'assainissement autonome et soient évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
6	Se reporter au Règlement, article 6, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	<p><b>Justification de la règle</b></p> <p>L'objectif de la règle est la création d'un recul minimum (5 à 10 mètres) des constructions notamment par rapport aux voies à forte circulation (RD) notamment pour des raisons de sécurité.</p> <p>Concernant le secteur ULh, la règle est assouplie (recul minimum des constructions de 3 mètres par rapport à l'alignement), le secteur étant déjà contraint.</p>
7	Se reporter au Règlement, article 7, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	Mise en place d'une règle peu contraignante.
8	Se reporter au Règlement, article 8, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	Non réglementé.
9	Se reporter au Règlement, article 9, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	<p><b>Dans toute la zone</b></p> <p>Le choix fait de réglementer cet article dans le PLU a pour objectif de limiter l'emprise au sol des constructions favorisant ainsi une meilleure infiltration des eaux de pluies, et éviter ainsi les éventuels phénomènes de ruissellement vers les voies publiques en cas de forts orages.</p> <p>Le but est également d'être en cohérence avec l'article 13.</p> <p><b>Dans le secteur ULh</b></p> <p>Non réglementée étant donnée la faible superficie du terrain.</p>



10	Se reporter au Règlement, article 10, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	<p><b>Justification de la règle</b></p> <p>Favoriser une architecture adaptée au site et aux occupations autorisées sur la zone.</p>
11	Se reporter au Règlement, article 11, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	<p><b>Justification de la règle</b></p> <p>Promouvoir un développement urbain de qualité.</p> <p><b>Dans les secteur ULb et ULh</b></p> <p>La pente des toitures des volumes principaux devra être comprise entre 40° et 50° afin de s'insérer au mieux dans l'environnement. Toutefois, la commune a également souhaité compléter l'article en réglementant l'utilisation de panneaux solaires et photovoltaïques pour la production d'énergies renouvelables. L'objectif est de permettre l'utilisation et une bonne intégration de matériaux nécessaires à la production d'énergies renouvelables.</p> <p>Le <b>secteur ULc</b> est très peu réglementé afin de permettre davantage de souplesse à la règle et de ne pas contraindre les projets à venir. Seules les clôtures sont réglementées afin de n'autoriser que les clôtures sous forme de haies vives.</p> <p><b>En secteur ULa</b></p> <p>Le secteur ULa est un secteur en contact avec le milieu agricole d'où une forte sensibilité paysagère. C'est la raison pour laquelle les clôtures pleines sont interdites et que la toiture des bâtiments agricoles seront composées de 2 pans sauf dans le cas d'installation de panneaux photovoltaïques.</p>
12	Se reporter au Règlement, article 12, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables	Les places de stationnement sont réglementées afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins et

	à la zone UL	pour éviter un encombrement du domaine public.
13	Se reporter au Règlement, article 13, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	<p><b>Justification de la règle</b></p> <p>Assurer l'aménagement paysager de la zone et mise en cohérence de l'article 13 avec l'article 4.</p>
14	Se reporter au Règlement, article 14, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	Non réglementé.
15	Se reporter au Règlement, article 15, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	Non réglementé.
16	Se reporter au Règlement, article 16, Titre II, Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UL	Non réglementé.



### 6.4.7 La zone UX

La zone UX est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités.

#### Évolution par rapport au POS initial

Les activités en milieu urbain sont implantées soit à l'intérieur du tissu UA et UB, soit au sein des parcelles classées spécifiquement en UX.

Ce classement concerne les implantations les plus importantes et elles sont fréquemment implantées en limite extérieure du tissu bâti. Les surfaces classées en UX permettent le développement des activités les plus importantes, notamment les deux implantations en entrée nord de la ville, mais surtout de part et d'autre du chemin de fer au droit du parc d'activités du Giessen.

La zone **UX** comprend cinq sous-secteurs dont l'affectation n'a pas évoluée par rapport au POS:

**UXa** : Parc d'Activités Artisanales Est ;

Zone d'activité du Giessen :

**UXb** : Zone d'Activités Intercommunale ;

**UXc** : Zone d'Activités Intercommunale admettant des commerces

**UXd** : PAEI du Giessen, correspondant au périmètre de la ZAC approuvée en 2001.

**UXdm** : PAEI du Giessen, correspondant au périmètre de la même ZAC et admettant les activités maraichères.

Ce secteur est partiellement couvert par une trame identifiant les secteurs soumis à un risque d'inondation dans lesquels les constructions les plus vulnérables sont interdites et où les constructions autorisées pourront être soumises à des dispositions particulières.

Les secteurs UXd et UXdm couvrant la ZAC ont fait l'objet d'une étude au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme. Cette étude a permis de définir des règles permettant de déroger au recul de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A35 en ayant pris en compte la sécurité, les nuisances, la qualité de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme.

Ces éléments ont été intégrés au PLU lors de la modification n°1 du POS ayant eu pour objet d'intégrer les dispositions réglementaires de la ZAC du PAEI du Giessen dans le PLU.

La grande majorité de ces règles ont été maintenues notamment :

- le recul des constructions à au moins 65 mètres de l'axe de l'A35
- l'essentiel du dispositif des prescriptions paysagères et architecturales

Les principales modifications de la zone UX correspondent à :

- Les zones classées **INA2** et **UX** au POS localisées au nord de la route d'Ebersheim, correspondant à la Zone Artisanale de Scherwiller, en entrée est de la commune, aujourd'hui aménagées, sont classées en zone **UXa** dans le PLU
- La zone classée **UX** au POS localisée au nord de la rue de Dambach la Ville est restée inchangée, classée en zone **UX** dans le PLU



- La zone classée **UX** au POS localisée au sud de la rue du Riesling est restée inchangé, classée en zone **UX** dans le PLU
- Concernant la zone intercommunale localisée au sud-est du territoire communal, située entre l'A35 à l'est, la RN59 au sud et la voie ferrée reliant Sélestat à Sainte Marie aux Mines au nord (PAEI du Giessen) :
  - la zone classée **INA3** au POS, aujourd'hui aménagée, a été classée en zone **UXd** dans le PLU,
  - la zone classée **INA3a** au POS, aujourd'hui aménagée, a été classée en zone **UXdm** dans le PLU (sous-secteur maraîcher),
  - la zone classée **INA2** au POS, aujourd'hui aménagée, a été classée en zone **UXc** dans le PLU (Parc Intercommunal : au sud du chemin de fer et admettant des commerces),
  - la zone classée **UX** au POS est aujourd'hui classée en zone **UXb** dans le PLU.

La zone UX représente environ 54.13 ha dans le PLU, tandis que la zone UX du POS en représentait environ 22.65 ha.

Le tableau ci-après reprend les principales modifications apportées aux règles et apporte une justification du choix fait :

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	<i>Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre II,</i>	<b>Justification de la règle</b> Le règlement vise à permettre l'évolution des implantations économiques existantes et

<p><i>Chapitre Dispositions applicables à la zone UX</i></p>	<p>6 :</p> <p>l'implantation de nouvelles activités.</p> <p>En fonction de la spécificité de chaque secteur, les activités économiques sont également réglementées, afin de préserver les caractéristiques de chaque zone.</p> <p>Ainsi, <b>dans l'ensemble de la zone</b> ne sont admises que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous conditions.</li> <li>▪ Dans le même principe de préservation des paysages, les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires ou non liés aux occupations admises ou aux fouilles archéologiques sont interdits.</li> <li>▪ Les constructions à usage d'habitation : les constructions à usage d'habitat sont limitées aux logements de fonction. Il s'agit pour la commune d'éviter les conflits d'usage et les « détournements » de zone. La règle impose, pour des raisons paysagères et de fonctionnement de la zone, que le logement soit intégré au bâtiment d'activités.</li> </ul> <p>Les campings, ainsi que les hôtels, parcs d'attraction sont interdits afin de conserver les terrains pour les besoins des activités permanentes, ainsi que les étangs et les carrières pour des motifs de préservation du sol et du sous-sol (préservation de l'environnement).</p> <p>Dans un souci de respect des qualités paysagères et pour des motifs de salubrité publique, les dépôts de véhicules ont été interdits.</p> <p>Afin de protéger les biens et les personnes, dans les zones de dangers figurant sur le plan annexe liées à la présence d'une canalisation de</p>
--	--



		<p>transport de matières dangereuses, sont admis les établissements recevant du public sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.</p> <p><b>Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UXc</b> Les activités de commerce sont autorisées à condition d'être liées à une activité industrielle ou artisanale existante dans la zone.</p> <p><b>Dans le secteur UXa</b> Les constructions à usage de commerces sont autorisées à condition d'être liées aux activités viticoles.</p> <p><b>Dans le secteur UXdm</b> Les activités maraichères ainsi que les constructions et installations en rapport avec les activités présentes sont autorisées, hormis les logements de fonctions ou de service.</p> <p>Une mention spéciale a été intégrée sur le secteur qui est couvert par la trame 'zone inondable', afin de réglementer les occupations et utilisations du sol admises dans ce secteur sensible. Celles-ci pourront faire l'objet de prescriptions spéciales pour prendre en compte les risques inondations.</p> <p>Ces prescriptions spéciales sont destinées à prendre en compte le risque inondations.</p>
3	<p><i>Se reporter au Règlement, article 3, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UX</i></p>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre le passage des véhicules d'entretien et de sécurité.</li> <li>▪ Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route.</li> <li>▪ Précision d'une longueur de voie concernée par l'aménagement d'aire de retournement.</li> </ul>

4	<p><i>Se reporter au Règlement, article 4, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UX</i></p>	<p><b>Justification de la règle</b> Les règles inscrites en matière de desserte par les réseaux permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ en cas de réseau pluvial insuffisant pour les nouvelles constructions, la réalisation d'aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales par le constructeur.</li> <li>▪ l'enfouissement des réseaux pour préserver la qualité paysagère du village, cette obligation étant liée à l'enfouissement pré-existant des réseaux publics.</li> <li>▪ la prise en compte de dispositifs de récupération des eaux de pluie.</li> </ul>
6	<p><i>Se reporter au Règlement, article 6, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UX</i></p>	<p><b>Justification de la règle</b> Les règles d'implantations assurent la préservation de l'implantation des constructions et la prise en compte de l'existant.</p> <p><b>En secteurs UXd et UXdm</b> Reprise de la règle du POS qui a traduit la ZAC</p>
7	<p><i>Se reporter au Règlement, article 7, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UX</i></p>	<p><b>Justification de la règle</b> <b>Dans toute la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ un recul important par rapport aux limites de zones autorisant les constructions afin de limiter les nuisances occasionnées aux habitants en lien avec l'article 13 imposant des plantations sur ces limites</li> <li>▪ le recul minimum a été réduit de 5 à 3 mètres pour améliorer la valorisation du foncier.</li> </ul> <p><b>Pour le secteur UXa :</b> toute construction ou installation doit être implantée à 5 mètres minimum de la bande verte à créer en limites Est et Nord de la zone (bande verte reportée sur le plan de règlement), cela afin de permettre une bonne intégration des constructions.</p>



8	Se reporter au Règlement, article 8, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UX	<p><b>Justification de la règle</b></p> <p>Prendre en compte les impératifs de sécurité.</p>
9	Se reporter au Règlement, article 9, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UX	<p><b>Justification de la règle</b></p> <p>L'emprise au sol des constructions est restée inchangée par rapport au POS entre la zone UX du POS et la zone UX du PLU (L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 80 % de la superficie du terrain).</p> <p>L'emprise au sol des constructions est conservée par rapport au POS notamment en UXd et UXdm pour préserver un équilibre entre zone bâti et espaces verts, et contribuer ainsi à la qualité de ces zones (L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain) et permettre une infiltration des eaux pluviales (20% devant rester perméable).</p> <p>La règle du PLU est plus stricte que celle du POS pour le secteur Uxa, celui-ci prévoyant que l'emprise au sol des bâtiments ne devait pas excéder 80 % de la superficie de la parcelle alors que le PLU n'autorise qu'une emprise au sol à 70% pour être cohérent avec l'article 13.</p>
10	Se reporter au Règlement, article 10, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UX	<p>Concernant les dispositions générales, la règle du POS a été reprise.</p> <p>La limitation de hauteur est imposée afin de préserver le paysage urbain et conserver les volumétries existantes, proches de celles des activités environnantes.</p>
11	Se reporter au Règlement, article 11, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions	<p>L'aspect extérieur constructions (remblais/déblais, aspect des façades) est réglementé pour favoriser une intégration des bâtiments dans ces secteurs proches de voies à</p>

	applicables à la zone UX	<p>grande circulation ou en entrée d'agglomération.</p> <p>L'article 11 du POS a été complété afin de favoriser la recherche d'une qualité des matériaux qui contribuera à la qualité architecturale de la construction.</p> <p>L'objectif est de limiter l'impact des futures constructions sur le paysage</p> <p>En <b>UXa</b>, les toitures terrasses imposées afin de limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage et d'avoir un traitement qualitatif d'entrée de ville.</p> <p><b>En secteurs UXb,UXc, UXd et UXdm</b></p> <p>La règle prévoit que les toitures à deux pans ou en mansarde, d'une pente supérieure à 15 % et les couleurs de toitures vives sont interdites cela afin d'homogénéiser les toitures sur l'ensemble de la zone et préserver des perspectives sur les Vosges depuis l'autoroute.</p>
12	Se reporter au Règlement, article 12, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UX	<p>Les places de stationnement sont réglementées afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins des entreprises et pour éviter un encombrement du domaine public.</p>
13	Se reporter au Règlement, article 13, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UX	<p>Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus pour améliorer le paysage urbain garant du cadre de vie.</p> <p><b>En sous-secteur UXa</b></p> <p>Des zones de pré verdissement sont créées sur les limites de la zone afin de permettre une transition 'verte' avec son environnement immédiat et gérer les franges de la zone.</p> <p>De la même façon, l'implantation d'aires de stockage entre la façade principale de la construction et l'alignement de la voie publique de desserte est interdite dans un souci de respect des qualités paysagères.</p>



		<p><b>En secteurs UXd et UXdm</b></p> <p>Le PLU reprend les règles du POS concernant les espaces verts devant représenter une surface minimale de 20 % de la surface de chaque unité foncière, ainsi que les prescriptions particulières.</p> <p>Le PLU précise simplement que les parkings autorisés dans la marge de recul liée à l'autoroute doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 5 places de stationnement, cela afin d'avoir un traitement qualitatif d'entrée d'agglomération.</p>
14	<i>Se reporter au Règlement, article 14, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UX</i>	Non réglementé.
15	<i>Se reporter au Règlement, article 15, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UX</i>	Non réglementé.
16	<i>Se reporter au Règlement, article 16, Titre II, Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone UX</i>	Non réglementé.



### 6.4.8 Les zones à urbaniser

Il s'agit de secteurs naturels, non équipés ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen long terme sous forme organisée. Les secteurs AU constituent donc les secteurs d'extensions futures de la commune.

Les zones à urbaniser ont été classées en trois zones, une zone 1AU, une zone 1AUX et une zone 2AU.

Le classement en zones 1AU ou 1AUX nécessite que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent à proximité immédiate de la zone et aient une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

L'urbanisation de ces zones n'est possible qu'à condition que des opérations d'aménagement d'ensemble (de type lotissement, zone d'aménagement concerté, association foncière urbaine etc.....) soient entreprises afin d'impulser un développement cohérent et coordonné.

1/ La zone 1AU comprend 3 secteurs :

- Le secteur du Binn, anciennement classée en 1NA1a. Un aménagement d'ensemble cohérent sera créé sur la zone.
- un secteur 1AUa à l'entrée est de la commune,
- un secteur 1AUk à Kientzville.

**Les trois secteurs sont principalement destinés à l'habitat, mais peuvent admettre certaines activités et équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.**

2/ Quatre secteurs sont classés en zone **2AU**, signifiant le souhait de la commune de voir se réaliser des aménagements à long terme. L'urbanisation de ces secteurs ne pourra être réalisée qu'après modification ou révision du P.L.U.

- Le secteur du Raingasse. L'urbanisation de ce secteur se justifie eu égard à une vision à long terme du développement de la commune et à la possibilité de bouclage routier que cette zone permet et qui présente un intérêt pour l'organisation viaire à l'échelle de la commune.
- Le secteur 'Gare'. Concernant ce secteur, dont la localisation est stratégique, le choix du classement en zone 2AU a été fait afin de préserver l'avenir et de laisser le temps à la commune de travailler sur un projet de qualité.
- Un secteur situé au nord de la rue des Roses, à proximité du domaine de l'Alumnat. Concernant ce secteur en particulier, tout projet d'aménagement devra prendre nécessairement en compte les besoins futurs de l'école et de l'EPHAD et les intégrer dans le projet.
- Un secteur au nord de la rue Saint Wolfgang.

3 / La troisième zone, **1AUX**, est située en entrée est de la commune dans le prolongement de la zone artisanale existante.

Les limites des zones 1AUX correspondent à des secteurs non bâtis destinés à être urbanisé pour des constructions à vocation économique, dans le prolongement de la zone UXa existante.

Pour soutenir le maintien de rythme de création d'entreprises et d'emplois et pour limiter les déplacements d'une population active en augmentation, le projet de P.L.U prévoit la consommation foncière de 1,47ha pour l'accueil des activités artisanales (zone 1AUX) . Dans le



cas du maintien du rythme de création d'entreprises cette surface correspond aux besoins pour une période relativement courte (4-5 ans). Les activités plus importantes pourront s'implanter dans le pôle d'activité du Giessen (ZAC et zone d'activité communale) classé en zone UX dans lequel il reste des terrains disponibles.

Les zones classées 1AU et 1AUX font l'objet d'orientations d'aménagement et celles-ci ne seront urbanisables que sous réserve de la compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement. C'est également le cas pour certaines zones 2AU.

La zone 1AU représente environ 7.92 ha dans le PLU (dont 6.45 ha destinés à l'habitat et 1.47 ha à l'activité), tandis que la zone INA du POS en représentait environ 72.65 ha (dont 30.91 ha en habitat et 41.74 ha en activité).

La zone 2AU représente environ 6.72 ha destinés à l'habitat dans le PLU tandis que la zone IINA du POS en représentait environ 6.93 ha.

En conséquence, zone 1AU et 2AU confondues, les zones d'urbanisation future correspondent à 14.64 ha.

### Évolution par rapport au POS initial

**La taille des secteurs urbanisables a été considérablement réduite entre le POS et le PLU.** En effet 79.58 hectares étaient prévus au POS (4.2 % du ban communal), le PLU ouvre seulement 14.64 hectares (0.8 % du ban communal), dont 7.92 ha classés en 1AU c'est-à-dire concernés par un aménagement à court terme.

Ce changement s'explique par plusieurs points :

- La commune souhaite favoriser la densification du tissu urbain existant (les zones urbanisées possèdent de grandes possibilités de redensification et de requalification de bâti existant, notamment d'anciennes maisons d'habitation). La collectivité a souhaité privilégier le renouvellement urbain et la densification de son tissu actuel (dents creuses dans l'enveloppe bâtie actuelle).
- Limiter l'étalement urbain, conformément au PADD.
- Préserver les espaces naturels.
- La taille des zones d'urbanisation du PLU correspond à l'objectif démographique que s'est fixé la collectivité pour les 15 ans à venir. Il est le fruit d'un travail de réflexion de la part de la municipalité en respect des principes édictés par le SCOT de Sélestat et de sa région qui s'imposent au PLU.  
Les objectifs démographiques pour la commune de Scherwiller s'inscrivent dans les orientations fixées par le SCOT (de l'ordre de 3 500 habitants à l'horizon 2030). L'accueil de nouveaux habitants devra se faire de façon progressive ; c'est la raison pour laquelle une grande partie des zones ont été classées en 2AU.
- Le choix des zones s'est porté sur des secteurs stratégiques permettant une densification du tissu et une proximité des équipements nécessaires aux futurs habitants, ou dans le prolongement de secteurs déjà urbanisés à l'intérieur d'enclaves.
- Une vaste zone d'activité a été créée auparavant qui offre encore des terrains disponibles.

Des zones NA ont été supprimées et rendue à la zone agricole (A) ou à la zone N telles que :

- la zone IINA1 du POS, au nord de la commune, sur le lieudit du Markstein, au nord de la rue Ravel.



- la zone 1NA1c du POS au sud-ouest de la commune, au sud du vieux chemin de Châtenois
- la zone IINA1 sur Kientzville

Le tableau ci-après reprend les principales modifications apportées aux règles et apporte une justification du choix fait :

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre III, Chapitres 1, 2, 3 et 4	<p>Garantir un aménagement cohérent de chaque secteur.</p> <p>Dans la zone 1AU sont autorisées les constructions à usage d'habitation et les activités ne générant pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (hors élevage, entrepôts et industries, ces activités étant potentiellement génératrices de nuisances importantes).</p> <p>L'urbanisation de ces zones ne peut être réalisée que dans le cadre d'opérations de construction ou d'aménagement d'ensemble cela dans un souci de cohérence.</p> <p>Est également autorisé, afin de tenir compte de l'existant, l'aménagement, la transformation ou l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone (maximum 20 % de la surface de plancher existante).</p> <p><b>Dans la zone 1AU</b>, chaque opération doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 1 ha.</p> <p><b>Dans la zone 1AUX</b>, pas de superficie minimale définie, la configuration du site ne le nécessitant</p>

		<p>pas et étant donné les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies.</p> <p><b>Dans le secteur de zone 1AUa</b>, chaque opération doit porter sur la totalité de la zone cela afin d'avoir une cohérence au niveau de l'aménagement.</p>
3	Se reporter au Règlement, article 3, Titre III, Chapitres 1, 2, 3 et 4	<p><b>Dans la zone 1AU</b></p> <p><b>Justification de la règle</b></p> <p>Limitation de l'emprise de la chaussée pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>limiter les surfaces imperméabilisées.</li> <li>limiter la place de la voiture sur les futurs quartiers au profit des modes doux de déplacement.</li> <li>limiter la vitesse des véhicules.</li> </ul> <p>Limiter les accès donnant sur la voie publique afin d'assurer la sécurité des usagers et la qualité des espaces publics.</p> <p>Faciliter l'accès des véhicules d'entretien et de sécurité.</p> <p><b>Dans la zone 1AUX</b></p> <p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre le passage des véhicules d'entretien et de sécurité.</li> <li>Prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers de la route.</li> </ul> <p>Précision donnée d'une longueur de voie concernée par l'aménagement d'aire de retournement.</p> <p><b>Dans la zone 2AU</b></p> <p>Non réglementé.</p>
4	Se reporter au Règlement, article 4, Titre III,	<p><b>Justification de la règle</b></p> <p><b>Dans les zones 1AU et 1AUX</b></p>



	Chapitres 1, 2, 3 et 4	Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux.  Préserver le cadre de vie de la population en évitant l'implantation de lignes aériennes.  <b>Dans les zones 2AU</b>  Non réglementé.
6	Se reporter au Règlement, article 6, Titre III, Chapitres 1, 2, 3 et 4	<b>Dans la zone 1AU</b>  La règle a été assouplie par rapport au POS et a été rédigée afin d'être peu contraignante pour permettre l'expression d'un projet urbain et une certaine densification.  <b>Dans la zone 1AUX</b>  Reprise en partie de la règle de la zone UXa limitrophe du POS concernant le fait que toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer. Continuité de la règle.
7	Se reporter au Règlement, article 7, Titre III, Chapitres 1, 2, 3 et 4	<b>Justification de la règle</b>  <b>Dans la zone 1AU</b>  Permettre la densification du bâti et l'expression d'un projet architectural.  <b>Dans la zone 1AUX</b>  Permettre une bonne intégration des constructions.  <b>Dans la zone 2AU</b>  Permettre la densification du bâti.
9	Se reporter au Règlement, article 9, Titre III, Chapitres 1, 2, 3 et 4	<b>Dans les zones 1AU et 1AUX</b>  Le choix fait de réglementer cet article dans le PLU a pour objectif de limiter l'emprise au sol des constructions favorisant ainsi une meilleure infiltration des eaux de pluies, et éviter ainsi les éventuels

		phénomènes de ruissellement vers les voies publiques en cas de forts orages. L'objectif est également d'avoir une bonne gestion de la densité du bâti.  Les articles 3 et 13 du PLU viennent en complément de cet article.  Dans le secteur 1AUk, l'emprise au sol des constructions est plus contraignante (elle ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain) car le secteur d'urbanisation futur est situé dans un environnement avec de nombreuses spécificités, notamment celles d'avoir des terrains avec de nombreux espaces verts et des emprises au sol relativement faibles.  <b>Dans les zones 2AU</b>  Non réglementé.
10	Se reporter au Règlement, article 10, Titre III, Chapitres 1, 2, 3 et 4	<b>Dans les zones 1AU et 1AUX</b>  Permettre une bonne intégration des nouvelles constructions respectueuses des constructions existantes.  <b>Dans la zone 1AU</b> , la hauteur au faitage autorisée reste inchangée par rapport à la zone INA1 du POS (10 mètres) et correspond à celle des zones UB et UC.  En secteur <b>1AUk</b> , cette hauteur a été fixée à 9 mètres afin que les futures constructions s'inscrivent bien dans l'environnement bâti.  <b>La zone 1AUX</b> : la limitation de hauteur est imposée afin de préserver le paysage urbain et conserver les volumétries existantes, proches de celles des activités environnantes.  <b>Dans les zones 2AU</b>  Non réglementé.
11	Se reporter au Règlement, article 11, Titre III,	<b>Dans les zones 1AU</b>



	Chapitres 1, 2, 3 et 4	<p>Promouvoir un développement urbain de qualité.</p> <p>Empêcher la construction de maisons 'taupinières'.</p> <p>La pente des toitures devra être comprise entre 40° et 50° cela afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain et respecter la tradition locale.</p> <p>Cependant, des exceptions existent notamment pour les toitures terrasses afin de permettre la réalisation de formes architecturales contemporaines.</p> <p>L'utilisation de panneaux solaires et photovoltaïques pour la production d'énergies renouvelables est réglementée. L'objectif est de permettre l'utilisation et une bonne intégration de matériaux nécessaires à la production d'énergies renouvelables.</p> <p><b>Dans la zone 1AUX</b></p> <p>Les toitures terrasses sont imposées afin de limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage.</p> <p>Un ensemble de règles sont ainsi mises en place afin de limiter l'impact des futures constructions sur le paysage (teintes et revêtements des façades, intégration des enseignes...)</p> <p><b>Dans les zones 2AU</b></p> <p>Non réglementé.</p>
12	Se reporter au Règlement, article 12, Titre III, Chapitres 1, 2, 3 et 4	<p>Les places de stationnement sont réglementées, selon la destination du bâtiment (habitat, bureaux, services, commerces) afin qu'elles soient réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins (augmentation du parc automobile, activités économiques, migrations journalières de travail...) et pour éviter un encombrement du domaine public.</p>
13	Se reporter au Règlement, article 13, Titre III, Chapitres 1, 2, 3 et 4	<p><b>Dans les zones 1AU</b></p> <p>Le PLU apporte des compléments à l'article 13 du POS en fixant un pourcentage d'espaces verts sur la parcelle.</p> <p>Le premier objectif est de maintenir et renforcer le caractère paysager de la commune. Pour cela, il est</p>

		<p>important que les terrains privés disposent d'espaces verts.</p> <p>Le second est de s'inscrire dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs non imperméabilisés qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer à la gestion des eaux pluviales.</p> <p><b>Dans la zone 1AUX</b></p> <p>Assurer l'intégration du nouvel espace urbanisé, en garantissant des transitions qualitatives (aménagement paysager des franges) avec les espaces bâtis ou naturels situés à ses abords – gestion des covisibilités.</p> <p><b>Dans les zones 2AU</b></p> <p>Non réglementé.</p>
14	Se reporter au Règlement, article 14, Titre III, Chapitres 1, 2, 3 et 4	<p><b>En 1AU, 1AUa et 1AUK</b></p> <p>Le C.O.S. a été fixé à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,6 en secteur de zone 1AU et 1AUa à l'identique des zones UB et UC</li> <li>- 0,4 en secteur 1AUK à l'identique de la zone UBk</li> </ul> <p>L'objectif est de maîtriser une densification excessive notamment dans le secteur 1AUK.</p> <p><b>Dans les zones 1AUX, 2AU</b></p> <p>Non réglementé.</p>



## 6.5 La zone agricole (A)

Elle correspond à des secteurs équipés ou non, de terres agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Les occupations du sol y sont très restreintes.

Les espaces agricoles occupent une partie non négligeable du territoire communal. Ils ont fait l'objet d'un classement en zone agricole. Cependant, les espaces agricoles sensibles du point du paysage ont été classés en zone agricole inconstructible (**A**), la zone agricole constructible (**Ac**) étant circonscrite aux espaces pouvant admettre des nouvelles constructions agricoles. Cette zone Ac englobe notamment les exploitations déjà existantes et permet aussi de nouvelles implantations. Le secteur (**Av**) quant à lui *ne permet que l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation viticole*.

### Évolution par rapport au POS initial

Les surfaces agricoles du PLU couvrent 46.3 % du territoire communal (soit 871 hectares) contre 46.7% (880.68 ha) dans le POS.

Le tableau ci-après reprend les principales modifications apportées aux règles et apporte une justification du choix fait :

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions	Dans la zone A, les constructions et installations admises sont expressément citées, toutes les autres qu'elles soient ou non soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration sont interdites

applicables à la zone A

(protection de l'environnement).

La transformation et l'extension mesurée des constructions existantes nécessaire à l'activité agricole sont autorisées sous conditions afin d'assurer la vocation agricole de la zone et permettre la pérennité des exploitations existantes.

Les constructions et installations en lien avec le réseau ferroviaire sont également autorisées sous conditions afin de permettre une intervention sur le réseau ferré.

Une mention spéciale a été intégrée dans le règlement de la zone concernant le secteur couvert par la trame 'zone inondable', afin de réglementer les occupations et utilisations du sol admises dans ce secteur sensible. Celles-ci pourront faire l'objet de prescriptions spéciales pour prendre en compte les risques inondations.

**En secteur Ac**, en plus des constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les gîtes, camping à la ferme et toute activité touristique en lien avec l'exploitation agricole sont autorisés afin de permettre une diversification de l'activité agricole.

Afin de protéger les biens et les personnes, dans les zones de dangers figurant sur le plan annexe liées à la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses, sont admis les établissements recevant du public sous certaines conditions.

**En secteur Av** Un logement de fonction est autorisé à condition qu'il soit intégré dans la volumétrie du ou des bâtiments d'exploitation viticole ;

Les points de ventes des produits des exploitations présentes sur le site sont autorisés ;

Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires, photovoltaïque...) sur les bâtiments justifiés par l'exploitation agricole sont



		<p>également autorisés.</p> <p>Dans le <b>secteur couvert par la trame 'zone inondable'</b>, les constructions de toute nature ont été interdites.</p> <p>Par ailleurs les autres occupations et utilisations sont soumises à des dispositions particulières pour prendre en compte le caractère inondable des terrains.</p>	
3	Se reporter au Règlement, article 3, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la sécurité des usagers.</li> </ul>	
4	Se reporter au Règlement, article 4, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre l'implantation de construction même à défaut de présence de réseaux sur le site.</li> </ul>	
6	Se reporter au Règlement, article 6, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver le cadre paysager existant.</li> <li>Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions.</li> <li>Garantir la sécurité vis-à-vis voies de circulation.</li> <li>Préserver les berges des cours d'eau pour des motifs écologiques et hydrauliques.</li> </ul>	
7	Se reporter au Règlement, article 7, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	<p><b>Justification de la règle</b></p> <p>L'implantation par rapport aux limites séparatives est réglementée pour permettre le fonctionnement des exploitations. L'objectif est de préserver un recul entre les constructions et les limites séparatives.</p> <p>Un recul par rapport aux cours d'eau est prescrit pour des motifs écologiques et hydrauliques.</p>	
8	Se reporter au Règlement, article 8, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A		Assurer la sécurité du site.
9	Se reporter au Règlement, article 9, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A		Non réglementé.
10	Se reporter au Règlement, article 10, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A		<ul style="list-style-type: none"> <li>S'inscrire dans la volumétrie traditionnelle des bâtiments agricoles.</li> <li>Favoriser une architecture agricole adaptée au site.</li> <li>Limiter la hauteur des silos, mats...afin de maîtriser ces éléments parfois prégnants dans le paysage agricole.</li> </ul>
11	Se reporter au Règlement, article 11, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A		<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser une architecture agricole adaptée au site.</li> <li>Limiter les remblais afin de favoriser une implantation optimale de la construction dans le paysage.</li> </ul> <p>Dans le secteur Av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les bâtiments devront exprimer une volumétrie d'ensemble claire par rapport à leur implantation et hauteur, afin de conférer au projet une sobriété, une cohérence d'ensemble, homogène et identifiable.</li> <li>Des murets en pierre pourront être érigés comme éléments du paysage viticole.</li> </ul>
12	Se reporter au Règlement, article 12, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A		Les places de stationnement sont réglementées afin qu'elles soient réalisées en dehors du domaine public.



13	Se reporter au Règlement, article 13, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	Assurer l'aménagement paysager des constructions et aires de stationnement.  <b>Dans le secteur Av</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une bande paysagère arborée et plantée de 10m de large minimum à partir de l'alignement avec la RD35 sera réalisée et pourra intégrer des parkings végétalisés ;</li> <li>▪ Des bosquets implantés au nord ainsi qu'au sud du site seront réalisés pour atténuer la perception des bâtiments ;</li> <li>▪ Un traitement paysager constitué de plantations d'arbres, de fruitiers et d'arbustes sera réalisé en frange nord et sud du site.</li> </ul>
14	Se reporter au Règlement, article 14, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	Non réglementé.
15	Se reporter au Règlement, article 15, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	Non réglementé.
16	Se reporter au Règlement, article 16, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	Non réglementé.



## 6.6 Les zones naturelles (N)

Elles correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leurs caractères d'espace naturels.

Il s'agit d'espaces naturels (prairies, vergers, espaces cultivés) sur lesquels s'appliquent des règles plus restrictives qu'en zone A pour les agriculteurs mais qui ne portera pas atteinte aux besoins futurs des exploitations, puisqu'une zone A leur a été dédiée pour tout besoin de constructions, agrandissement...

L'objectif est de préserver ces espaces qui participent à la diversité écologique et paysagère du territoire.

Par ailleurs, le ban communal de Scherwiller comporte un certain nombre d'éléments naturels structurants, qui constituent des zones « réservoirs » pour la faune et la flore, reliés entre eux par des corridors écologiques. Ces réservoirs constitués essentiellement de boisements et corridors (Boisements du Giessen par exemple) ont été classés en N strict pour une protection totale.

Concernant Kientzville, la commune a fait le choix de maintenir une ceinture verte (classée en N) essentiellement au sud et à l'est du hameau. L'objectif est de maintenir un écran boisé permettant d'assurer l'intégration paysagère de Kientzville. Par ailleurs, la protection de ces boisements permet de s'inscrire dans la démarche de protection des continuités écologiques existantes ou à créer indiqués au SCoT de Sélestat et de sa région.

Les boisements de Kientzville sont en effet inscrits dans les cartes du Document d'orientations et d'objectifs du SCOT comme étant des structures relais forestières qui jouent un rôle important pour le fonctionnement des corridors.

La zone N comporte deux secteurs de zone :

- un **secteur Nh**, correspondant à une construction existante au Tannelkreuz ;
- un **secteur Nn**, correspondant au secteur Natura 2000 ayant ses propres spécificités.

### Évolution par rapport au POS initial

Les surfaces des zones naturelles du PLU couvrent 42.5 % du territoire communal (soit 816 hectares) contre 40.6 % dans le POS (soit 764,68ha)

Le PLU a cherché à simplifier le zonage des zones naturelles. Ainsi, il n'existe plus qu'une zone N stricte et deux secteurs Nh et Nn.

L'augmentation des surfaces des zones U s'explique essentiellement par l'urbanisation, depuis l'approbation de l'ancien POS, de l'AFUA implantée au nord-ouest de Scherwiller, entre la route des Romains et la rue de Taannelkreutz et par l'urbanisation de la zone d'activités classée INA2 au POS à l'entrée Est du village et de la zone INA3 dans le Parc d'activité du Giessen.

La mise en œuvre des principes du PADD a donc conduit à une remise à plat des principes du zonage précédent du POS.



Le tableau ci-après reprend les principales modifications apportées aux règles et apporte une justification du choix fait :

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
<b>1 et 2</b>	<i>Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N</i>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <p><b>Dans la zone N</b>, les constructions et installations admises sont expressément citées, toutes les autres qu'elles soient ou non soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration sont interdites (protection de l'environnement).</p> <p>Les zones ont été définies dans un objectif de protection, de préservation et de valorisation du patrimoine écologique et paysager permettant la préservation des caractéristiques naturelles et physiques fondatrices de l'identité du territoire.</p> <p>Les occupations et utilisations du sol admises sont très limitées.</p> <p>Ainsi, dans la toute la zone, sauf en <b>secteur Nn</b> (Natura 2000), sont autorisées sous conditions les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt, l'aménagement et la création des infrastructures routières ou cyclables, les abris d'animaux ...</p> <p>Les constructions à usage d'habitat ne sont pas autorisées afin de préserver la qualité paysagère des lieux et éviter l'implantation de nouvelles constructions pouvant créer un mitage de l'espace naturel.</p> <p>La zone étant traversée par la voie ferrée, la règle permet également les constructions et installations en lien avec le réseau ferroviaire.</p> <p>Une mention spéciale a été intégrée dans le règlement de la zone concernant le secteur couvert par la trame 'zone inondable', afin de réglementer les occupations et utilisations du sol admises dans ce secteur sensible. Celles-ci pourront faire l'objet de</p>

		<p>prescriptions spéciales pour prendre en compte les risques inondations.</p> <p>Dans le <b>secteur Nh</b>, une évolution maîtrisée des constructions existantes est permise.</p> <p>Dans le <b>secteur Nn</b>, secteur Natura 2000 très protégé, seul l'aménagement des abris pour animaux est autorisé sous condition afin de préserver cet espace protégé.</p>
<b>3</b>	<i>Se reporter au Règlement, article 3, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N</i>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interdiction de nouvelle sortie sur l'A35 pour des raisons de sécurité.</li> <li>▪ Assurer la sécurité des usagers.</li> </ul>
<b>4</b>	<i>Se reporter au Règlement, article 4, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N</i>	<p><b>Justification de la règle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répondre aux impératifs de salubrité publique et de qualité des eaux.</li> <li>▪ Etre conforme aux annexes Sanitaires et aux règles du SDEA en ce qui concerne les eaux pluviales.</li> </ul>
<b>6</b>	<i>Se reporter au Règlement, article 6, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N</i>	<p>Dans l'ensemble de la zone N, les règles d'implantations assurent la sécurité des usagers des voies, en imposant des reculs minimaux par rapport aux voies et aux chemins, reculs définis en fonction de leur caractéristiques.</p> <p>La règle prévoit également que toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau et fossés cela afin de préserver les berges des cours d'eau pour des raisons écologiques et hydrauliques.</p>
<b>7</b>	<i>Se reporter au Règlement, article 7, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la</i>	Préserver un recul entre constructions et les limites séparatives.



	zone N	
<b>8</b>	Se reporter au Règlement, article 8, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N	Non réglementé.
<b>9</b>	Se reporter au Règlement, article 9, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N	Non réglementé.
<b>10</b>	Se reporter au Règlement, article 10, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eviter un impact excessif sur le paysage.</li> <li>▪ Les règles de hauteur et d'aspect extérieur visent à assurer la bonne intégration des constructions autorisées.</li> </ul>
<b>11</b>	Se reporter au Règlement, article 11, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N	Permettre une intégration paysagère soignée des constructions autorisées dans la zone.
<b>13</b>	Se reporter au Règlement, article 13, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N	Assurer l'aménagement paysager du site.

<b>14</b>	Se reporter au Règlement, article 14, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N	Non réglementé.
<b>15</b>	Se reporter au Règlement, article 15, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N	Non réglementé.
<b>16</b>	Se reporter au Règlement, article 16, Titre V, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N	Non réglementé.



## 6.7 Bilan de l'évolution du zonage

POS (selon rapport de présentation du POS actuel)				PLU				Modification n°1 du PLU	
ZONE	Secteur de zone	SURFACE (Ha)	%	ZONE	Secteur de zone	SURFACE (Ha)	%	Evolutions	Surface (ha)
UA	UAa	27,31	1,4%	UA	UA	32,4	1,7%		32,4
	UAb	6,31	0,3%	UB	UB + UBe	53,6	2,8%		53,6
	Uaj	1,57	0,1%		UBk	22,8	1,2%	- 0,24	22,56
UB	UB	46,17	2,5%		UBj	3,61	0,2%		3,61
	UBa	22,1	1,2%	UC	UC	16,47	0,9%		16,47
					Uca	4,52	0,2%		4,52
	UBb	0	0,0%	UE	UE	5,54	0,3%		5,54
	UBj	0,4	0,0%	UL	ULa	2,8	0,1%		2,8
UC		18,28	1,0%		ULb	0,95	0,1%		0,95
UE	UEa	3,36	0,2%		ULc	0,37	0,0%		0,37
					ULh	0,2	0,0%		0,2
	UEb	1,11	0,1%	UX	UX	3,94	0,2%		3,94
	UEc	2,74	0,1%		UXa	6,09	0,3%		6,09
UX	UX	22,65	1,2%		UXb	19,77	1,0%		19,77
	Uxa	0	0,0%		UXc	1,63	0,1%		1,63
UF		6,53	0,3%		UXd	1,7	0,9%		1,7
					UXdm	4,7	0,2%		4,7
<b>Total zones U</b>		<b>158,53</b>	<b>8,4%</b>	<b>Total zones U</b>		<b>196,39</b>	<b>10,4%</b>		<b>196,39</b>
INA1		0	0,0%	1AU	1AU	4,8	0,3%		4,8
	INA1a	19,13	1,0%		1AUa	0,5	0,0%		0,5
	INA1b	7,25	0,4%		1AUk	1,15	0,1%	+ 0,24	1,39
	INA1c	4,53	0,2%		1AUx	1,47	0,1%		1,47
INA2		19,26	1,0%	2AU	2AU	6,72	0,4%		6,72
INA3		16,8	0,9%						
	INA3a	5,68	0,3%						
IINA	IINA	0	0,0%						
	IINA1	0	0,0%						
	IINA2	6,93	0,4%						
<b>Total zones NA</b>		<b>79,58</b>	<b>4,2%</b>	<b>Total zones AU</b>		<b>14,64</b>	<b>0,8%</b>		<b>14,64</b>
<b>Total zones U et NA</b>		<b>238,11</b>	<b>12,6%</b>	<b>Total zones U et AU</b>		<b>211,03</b>	<b>11,2%</b>		<b>211,03</b>
NC	NCa	616,49	32,7%	N	N	783,4	41,6%		783,4
	NCb	209,4	11,1%		Nn	17,4	0,9%		17,4
	NCc	5,72	0,3%		Nh	0,2	0,0%		0,2
	NCe	49,07	2,6%	A	A	771,44	41,0%		771,44
ND	NDa	686,15	36,4%		Ac	100	5,3%		100
	NDbi	46,43	2,5%						
	NDbi	29,78	1,6%						
	NDc	0	0,0%						
	NDci	1,49	0,1%						
	NDd	0	0,0%						
	NDf	0,83	0,0%						
	NDz	0	0,0%						
<b>Total zones N</b>		<b>1645,36</b>	<b>87,4%</b>	<b>Total zones N et A</b>		<b>1672,44</b>	<b>88,8%</b>		<b>1672,44</b>
<b>Total global</b>		<b>1883,47</b>	<b>100%</b>	<b>Total global</b>		<b>1883,47</b>	<b>100,0%</b>		<b>1883,47</b>

Tableau comparatif des zones entre le POS et le PLU



## 6.8 Les autres règles édictées par le PLU

### 6.8.1 Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Les servitudes définies sur les terrains particuliers assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipement.

La commune a inscrit 34 emplacements réservés.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste et à une description qui figurent en annexe.

### 6.8.2 Autres dispositions édictées par le PLU

Un ensemble de dispositions réglementaires figurent sur les plans de règlement et sont précisées le plus souvent au règlement écrit :

- Dispositions en vue de favoriser une bonne insertion paysagère et architecturale des projets :

- Bande verte à créer en zone UXa et IAUX en bordure de la zone pour favoriser l'insertion paysagère de la zone d'activité en entrée de village ;
- Divers aménagements paysagers dans le parc d'activité intercommunal du Giessen et qui reprennent les dispositions paysagères qui avaient été définies dans le cadre de la ZAC ;
- Règles architecturales particulières dans le parc d'activité intercommunal du Giessen et qui reprennent les dispositions qui avaient été définies dans le cadre de la ZAC.

- Dispositions identifiant et protégeant des éléments paysagers remarquables :
  - Boisements à protéger pour préserver la qualité paysagère de Kientzville ;
  - Alignements d'arbres à préserver: l'alignement d'arbres qui longe l'Aubach au centre du village a été identifié comme élément paysager remarquable et a été protégé. Il souligne la présence de l'Aubach et donne une qualité paysagère à ce tronçon urbain.
- Dispositions pour protéger les espaces contribuant aux continuités écologiques :
  - Boisements à protéger qui couvrent des boisements existants dans la plaine et qui couvrent les boisements du corridor écologique majeur dans la vallée du Giessen et des structures relais forestières d'autres corridors bordant Kientzville.
- Dispositions pour prendre en compte les risques naturels et la sécurité routière :
  - Marges de recul des constructions le long des voies pour sécuriser les abords des voies routières ;



- Trame identifiant la zone inondable du Giessen (crue de 1990). La carte des aléas de la crue centennale du Giessen communiquée qu'à titre de projet a été insérée au rapport de présentation.



## 6.9 Bilan des principales évolutions du PLU par rapport au POS

- Forte volonté de préservation des zones naturelles, en relation avec la volonté de limiter l'étalement urbain et de favoriser la densification. Ceci se traduit par une augmentation des zones classées en N.

En effet, la taille des secteurs urbanisables a été considérablement réduite entre le POS et le PLU au profit des zones naturelles et agricoles.

Les objectifs de gestion économe des sols, de préservation des espaces agricoles, viticoles et des espaces naturels sensibles, de préservation de l'identité de Scherwiller, de prise en compte des projets d'aménagement en matière urbaine et économique, etc... ont été autant d'éléments justifiant de nouveaux principes de découpage en zone du territoire.

- Simplification des zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA, UB, UBk et UC) contre 8 dans l'ancien POS (UAa, UAb, Uaj, UB, UBa, UBb, UBj, UC) par souci de densification et de recherche d'une plus grande mixité à l'intérieur du tissu bâti existant.
- La volonté de préservation de secteurs de jardins et de vignes, éléments d'identité et porteurs de qualité de vie : zones UBj.

### L'objectif de renouvellement urbain et de densification

La structure urbaine de Scherwiller laisse libres des terrains interstitiels entre les constructions (dents creuses). Ces terrains pourraient être surbâties, car situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Toutefois, le phénomène de rétention foncière reste important dans la commune, les propriétaires préférant conserver certains terrains, afin de les réserver à leurs enfants, ou, plus prosaïquement, de se ménager des « espaces de tranquillité ».

Les possibilités de mutation à l'intérieur du tissu bâti ancien, doivent également être prises en compte.

### L'objectif de diversité de l'habitat

Pour parvenir à une production de logements sur une surface d'extension urbaine réduite par rapport au POS, la commune souhaite développer un habitat moins consommateur d'espace, notamment par le développement d'un habitat groupé, tout en répondant aux besoins de tous conformément aux prescriptions du SCOT.



## 7. Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le diagnostic du rapport de présentation a permis de dégager les principaux enjeux d'aménagement du territoire, ainsi que les caractéristiques environnementales de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit lui un ensemble d'orientations générales et de prescriptions qui traduisent les évolutions générales souhaitées par les élus.

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences sur l'environnement de la ville.

Ainsi, dans ce volet du rapport de présentation et en prenant pour base l'analyse de l'état initial de l'environnement, seront successivement étudiées :

- Incidences du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages,
- Incidences du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollutions,
- Incidences du PLU sur les ressources naturelles,
- Les incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé.

### 7.1 Incidences du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages

#### Incidences sur la consommation d'espace

Les dispositions du PLU répondent bien à un objectif de développement durable, en n'hypothéquant pas l'espace pour l'avenir. Les zones préservées et les espaces urbanisables sont clairement identifiés.

La problématique de l'utilisation des sols et de consommation de l'espace est donc bien réfléchi sur le long terme. Les dispositions du PLU traduisent une volonté de rigueur dans la gestion du sol.

Les objectifs démographiques de l'ordre de plus 372 habitants à l'horizon 2030 ne devraient pas se traduire par une surconsommation de l'espace. La surface des milieux naturels est donc conservée sur la très grande majorité du territoire.

Le PLU souhaite favoriser la densité urbaine dans les secteurs de forte attractivité et s'engage dans le renouvellement urbain des tissus constitués, tout en préservant et renforçant sa trame.

Ces mesures constituent une démarche cohérente qui doit conduire à affirmer une identité territoriale et une réappropriation des valeurs naturelles du territoire par la population. Elles contribueront à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Toutefois, l'augmentation possible de la population et sa traduction en nombre de logements à construire passent nécessairement par l'utilisation de nouveaux espaces au détriment principalement des terres agricoles.



## **Incidences sur l'environnement naturel et la biodiversité**

---

Les engagements du PLU appellent à préserver le potentiel écologique actuel tout en respectant les développements économiques et urbains.

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Scherwiller met en avant la nécessaire préservation du patrimoine naturel qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les forêts, les autres espaces verts (jardins, vignes...) font l'objet de mesures de protection diverses :

- La préservation de la biodiversité sur le territoire n'a de sens que si des continuités sont maintenues entre ces espaces. Le PLU a donc défini une trame naturelle et paysagère en garantissant un maillage écologique, protégée également à travers le règlement.
- Le PLU a pris le parti de protéger de grands ensembles pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique, de par leur classement en zone A ou N.
- Le classement au plan de règlement en 'espaces verts à protéger' de certains espaces verts, l'interdiction des défrichements... concourent à la protection du milieu naturel,
- le classement en secteur UBj de certains secteurs de vignes ou certains jardins y participe également.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation des équilibres végétal-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de planter, notamment dans les quartiers résidentiels dont l'identité a été dessinée par cet équilibre entre le bâti et le végétal (présence de vignes en secteur ancien).

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région.

Toutefois, l'ouverture à une population croissante des milieux naturels environnants sera génératrice d'une pression accrue sur le milieu naturel (piétinement, dérangement de la faune, déchets abandonnés, etc.). Il est toutefois difficile de quantifier ces impacts sans connaissance précise de l'apport de fréquentation engendré.

## **Incidences sur l'accès à la nature**

---

Toute action qui permettra de favoriser la fréquentation des milieux naturels (développement de liaisons douces, d'un couloir vert, etc.) ou agricoles va améliorer la qualité de vie des habitants et créer une appropriation de l'espace favorisant le respect de ces milieux.

La recherche d'une urbanisation ou d'un renouvellement urbain de qualité peut maintenir (ou créer) une véritable écologie urbaine, propice à l'accès à la nature.

## **Incidences sur les paysages**

---

La revalorisation des espaces publics, la conservation des corridors écologiques, la mise en valeur touristique des espaces sont des thématiques pour lesquelles chaque politique proposée dans le cadre du PLU œuvre en faveur de la valorisation ou de la préservation des paysages.

Le travail des équilibres bâti/végétal permet, à travers le zonage et le règlement, de préserver les quartiers résidentiels.

L'augmentation de la population et le développement de nouvelles zones d'urbanisation (zone AU) impliquent localement des impacts paysagers. Ceux-ci, même si les projets sont intégrés paysagèrement vont transformer le paysage existant.

Le PLU, de par son règlement, impose et propose de nombreuses contraintes en terme de hauteur de bâti, de matériaux, etc.



## **Incidences sur le site Natura 2000**

Le patrimoine écologique très riche est mis en valeur par des inventaires scientifiques (la ZNIEFF du massif du Ramstein) et protégé par plusieurs types de périmètres réglementaires (le site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz », l'arrêté de protection de biotope du massif de l'Ortenbourg).

Le site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz » est constitué de plusieurs zones dont le « Val de Villé et ried de la Schernetz » présent sur la commune de Scherwiller.

Un des axes forts du PADD est de protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager.

Le règlement de la zone N, inconstructible, est compatible avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces.

Le plan de gestion du secteur Nn, présent au sud du site Natura 2000, n'est pour l'instant pas encore établi. Sur ce secteur, seul l'aménagement des abris d'animaux, à condition d'être nécessaires aux activités de pâturage des animaux et d'être d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> et ouverte sur 1 côté, est autorisé.

De plus, les zones à urbaniser (1AU et 2AU) sont relativement éloignées du site « Val de Villé et ried de la Schernetz ». Il n'y aura donc pas de nouvelles constructions de logements qui feront pression sur le milieu, ni d'habitants supplémentaire dans ce secteur. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'impact sur ce site Natura 2000.

Seul un chemin utilisé par les randonneurs, cyclistes et cavaliers est présent au droit du site et le longe sur sa partie ouest. L'aménagement de zones d'habitats sur la commune entrainera une augmentation de la population qui pourra occasionner une augmentation de la fréquentation du chemin. En conséquence, il y a un risque de dérangement des espèces.

Les espèces présentes sur le site côtoient déjà un public fréquentant le site. Même si la fréquentation augmente, les usagers ne devront pas sortir des chemins qui leur sont destinés.

Par ailleurs, le public peut être sensibilisé à travers divers moyens de communication.

Cette démarche peut être accompagnée d'une information aux usagers afin de les informer des enjeux et limiter les accès aux zones sensibles par la pose de panneaux positionnés à des endroits stratégiques (entrée de site ou de chemin, etc.).

Le niveau d'incidence local est donc jugé faible. Les individus fréquentant le site Natura 2000 ne sont pas impactés par le PLU.

Afin de vérifier si le PLU est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000, une série de questions<sup>20</sup> proposée par la circulaire du 15 avril 2010 du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer peut être examinée.

## **7.2 Incidences du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollutions**

### **Incidences sur les risques naturels**

Avec la politique affirmée du maintien d'une vaste superficie du territoire consacrée aux espaces naturels (zones N et A), le PLU se

<sup>20</sup> Inspiré d'un document émanant de la Commission européenne : « Liste de vérification de l'intégrité du site », encadré n° 10 dans « Evaluation des plans et projets ayant des incidences significatives sur des sites Natura 2000 », novembre 2001, publié sous l'égide de la Commission européenne, pages 28-29.



donne les moyens, de façon indirecte, de limiter les phénomènes d'inondation en contrôlant les lieux de débordements.

Le règlement, à travers la protection des berges des cours d'eau (recul des constructions notamment), va également dans ce sens.

Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a une incidence positive sur le risque de ruissellement.

La densification de l'habitat va cependant augmenter localement le phénomène d'imperméabilisation : la problématique des eaux pluviales devra systématiquement être intégrée dans chaque projet pour ne pas aggraver des problèmes locaux.

### **Incidences sur les risques technologiques**

---

Les dispositions du PLU règlementent certaines activités sur l'ensemble du territoire communal :

- Les dépôts à ciel ouvert de matériel ou de matériaux, ne sont autorisés que s'ils sont liés au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'un équipement collectif.

Le PLU générera peu de risques technologiques et limite de nouvelles pollutions en interdisant les constructions de certaines destinations.

Cependant, aucune incidence positive n'est recensée.

### **Incidences sur le ruissellement des eaux**

---

Les dispositions du PLU règlementent pour les zones et secteurs concernés (A, N, UXdm), certaines occupations et utilisations du sol. Ainsi, il est fait mention dans le règlement à une trame 'zone inondable', dans laquelle les occupations et utilisations du sol admises sont règlementées. Celles-ci pourront en effet faire l'objet de prescriptions spéciales pour prendre en compte les risques inondations.

Le PLU a veillé ainsi à ne pas entraîner d'aggravation des risques d'inondations.

### **Incidences sur la qualité de l'air**

---

Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté d'améliorer les transports et les déplacements et de développer les liens entre les quartiers afin de participer à la réduction des émissions.

Les dispositions du PLU concourent à limiter les déplacements automobiles au sein de la commune, notamment via le développement des modes de transports alternatifs tels que les liaisons douces, ce qui est favorable en terme d'émissions gazeuses polluantes.

La demande d'une politique de maîtrise de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables, notamment à travers le règlement, va dans le sens d'une meilleure qualité de l'air de façon globale.

Par la promotion d'un urbanisme de proximité et des déplacements doux, couplée à une maîtrise de l'automobile, le projet de ville aura un impact positif sur la qualité de l'air.

Les objectifs démographiques de la commune, qui sont de l'ordre de 372 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, vont générer de nouveaux besoins en énergie contribuant ainsi à l'émission de polluants dans l'air. Le recours aux modes de transport et de construction moins consommateurs d'énergie devrait permettre de compenser ces nouveaux rejets.

### **Incidences sur les transports et les déplacements**

---

Le PLU aura des incidences positives sur le développement des modes de déplacements doux.

Toutefois, l'augmentation de la population et la création d'urbanisations nouvelles, même si elles sont accompagnées de la mise en place de transports alternatifs à l'automobile, sont une source potentielle



d'augmentation des contraintes et des nuisances en terme de déplacement (qualité de l'air, bruit, congestion routière).

### **Incidences sur la gestion des déchets**

---

Aucune incidence positive n'est recensée.

La croissance de population prévue participera à l'augmentation de la production de déchets ménagers.

### **Incidences sur la pollution des sols**

---

Même si elles ne sont pas décrites de façon directe, les orientations du PADD vont dans le sens de la préservation des sols.

### **Incidences sur le bruit**

---

Aucune incidence, qu'elle soit positive ou négative, n'est recensée.

Le plan ne prévoit pas de restriction d'urbanisme à proximité des axes bruyants (voie ferrée par exemple) dans la mesure où les rives de ces axes sont déjà bâties.

La densification le long de la voie ferrée est cependant prévue au plan, dans la continuité de l'existant.

## **7.3 Incidences du PLU sur les ressources naturelles**

### **Incidences sur l'eau**

---

Les orientations du PLU vise à améliorer la gestion des eaux pluviales et des systèmes d'assainissement et participe également à l'amélioration de la qualité des cours d'eau.

Le projet de ville s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Le maintien de la surface d'espaces verts urbains (UBj) contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement.

Parallèlement, cette présence végétale permet de limiter la pollution des eaux de surface et le lessivage des revêtements de sols minéraux chargés en polluants.

Les incidences négatives dans le domaine de l'eau sont liées aux pressions nouvelles générées par le développement de la commune.

### **Incidences en matière d'énergies renouvelables**

---

Il a été vu plus haut, au chapitre sur les déplacements, que la commune prend les dispositions nécessaires pour le développement des liaisons douces, réduisant d'autant l'utilisation des voitures individuelles.

D'autre part, la commune encourage, à travers le règlement, à l'utilisation des énergies renouvelables, notamment à travers l'usage de panneaux solaires en toitures.

L'influence du PLU reste modeste sur la thématique de l'énergie, mais aucune incidence négative n'est relevée sur cette thématique.



## 7.4 Les incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie à Scherwiller ainsi que pour la préservation des éléments de paysage caractéristiques.

Le projet de ville met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte communale par la mise en valeur des espaces naturels et des espaces verts urbains (jardins privés, alignements plantés, parcs, parcelles de vignes), sur les déplacements doux et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et sa santé. La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain et moins oppressant. La plantation d'arbres dans les rues, la préservation des jardins privés, la conservation des boisements... luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants de Scherwiller.



## 8. Suites données au rapport environnemental et à la consultation des personnes publiques sur le projet de PLU arrêté

### A. Rapport sur l'évaluation environnementale

	AVIS	Réponse du conseil municipal
<b>PREFECTURE DU BAS-RHIN</b>	<b>Document satisfaisant</b>	
	Le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable existant au nord-est du ban communal n'est pas transcrit correctement dans le plan des servitudes d'utilité publique	Ce périmètre été rectifié au plan des servitudes d'utilités publiques et au plan de règlement

### B. Personnes publiques consultées

<b>SOUS PREFECTURE DE SELESTAT-ERSTEIN</b>	Avis favorable sur le projet de PLU conditionné à la prise en compte des remarques qui suivent :	
	a) Sur le diagnostic et sa prise en compte	
	<u>La géologie</u> Le rapport de présentation cite, dans le paragraphe traitant des zones d'exploitation, le schéma départemental des carrières de 1999. Il convient désormais de se référer au nouveau schéma approuvé en 2012 et téléchargeables sur le site internet de la DREAL Alsace.	Le rapport de présentation a été corrigé au paragraphe 3.1.2 Géologie.
	<u>L'hydrographie</u> Le rapport de présentation date de 1996. Cette référence est à remplacer par le SDAGE approuvé en 2009. Je note que l'évaluation environnementale se réfère au bon document.	Le rapport de présentation a été corrigé au paragraphe 3.1.5 - Hydrographie et hydrologie

	<p><u>Les risques naturels</u></p> <p><u>La prise en compte du risque inondation dans le document doit être renforcée</u></p> <p>En ce qui concerne le risque inondation, le rapport de présentation mentionne un rapport de la DDT pas encore officiel contenant une nouvelle carte de la zone inondable du Giessen.</p> <p>Sur la base de ce document, une zone d'extension future du PAEI du Giessen a été reclassée en zone naturelle.</p> <p>Un porter à connaissance a été transmis officiellement à la commune en décembre 2012 peu après l'arrêt du PLU. Il convient désormais de l'intégrer complètement au document d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nouvelle rédaction et nouvelle carte dans le rapport de présentation,</li> <li>• nouvelle délimitation de la zone inondable sur le plan de règlement</li> <li>• insertion de prescriptions dans le règlement des zones du PLU touchées par le risque (A, N, UXb, UXc, UXd)</li> </ul> <p>Les prescriptions souhaitées sont indiquées dans le porter-à-connaissance ; Or, en l'état actuel, la zone inondable délimitée dans le PLU ne fait l'objet d'aucunes prescriptions dans le règlement. Cela doit être corrigé.</p>	<p>Observation prise en compte</p> <p>Le rapport de présentation a été modifié pour intégrer une nouvelle carte des aléas et une nouvelle rédaction au paragraphe 3.2.1 - Risques naturels.</p> <p>Le plan de règlement a été modifié. Les zones inondables telles que définies au porter à la connaissance ont été identifiées par une trame « zone inondable ».</p> <p>Le règlement a été complété aux articles 1 et 2 des zones concernées à savoir : UX,A et N.</p> <p>L'évaluation environnementale a été rectifiée au chapitre 4.2.1</p> <p>Toutes les prescriptions particulières demandées n'ont toutefois pas été reprises (hauteur minimale des dalles...), ces dernières étant susceptibles d'évoluer dans le cadre de la procédure de PPRI (plan de prévention des risques inondations) qui devrait être engagée.</p>
	<p>Il est indiqué P. 38 du rapport de présentation que la commune de SCHERWILLER n'est pas concernée par des risques d'inondations par remontée du toit de la nappe. Pourtant en zone UCa, il est demandé que les sous-sols des constructions soient conçus de façon à les</p>	<p>Il ne s'agit pas de remontées de nappe mais d'eaux superficielles et de ruissellements hypodermiques en provenance du massif vosgien ne pouvant pas s'infiltrer à cause de la</p>



	rendre étanches par rapport à des remontées occasionnelles des eaux souterraines.	présence de couches d'argiles imperméables.  Le rapport de présentation a été complété par cet explicatif au paragraphe 3.1.4- Hydrographie
	Dans la mesure où le diagnostic pointe un risque de coulées d'eaux boueuses à proximité des zones habitées, il conviendrait de justifier que ce risque a été pris en compte dans le PLU, notamment dans la délimitation des zones d'urbanisation future.	Le rapport de présentation a été complété paragraphe 3.2.1-Risques naturels
	En ce qui concerne le risque sismique, le rapport de présentation se réfère à l'ancienne réglementation qui a évolué en 2010. Une actualisation est nécessaire	L'actualisation a été réalisée.  Le rapport est modifié
	<u>Les risques technologiques</u>  Le rapport de présentation (p.55) recense bien les dispositions à prendre dans les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses. En revanche, le règlement ne les traduit pas de façon satisfaisante.  Les zones de dangers sont représentées sur le plan des annexes. Par souci de lisibilité vis-à-vis du public, les faire figurer sur le plan de règlement.	Observation prise en compte.  Le règlement a été complété au chapitre « Dispositions générales » et dans les zones concernées. Par ailleurs, les zones de dangers ont été reportées sur les plans de règlement.
	Le rapport de présentation indique qu'au titre des servitudes d'utilité publique, une distance de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des gazoducs doit être respectée dans le PLU. La servitude d'utilité publique s'applique en réalité sur une largeur beaucoup plus réduite. L'instauration d'un recul de 10 m est présentée dans le porter-à-connaissance comme une possibilité laissée à la commune.	Observation prise en compte.  Le rapport de présentation a été modifié au paragraphe 3.2.2.- Risques technologiques
	<u>Le bruit</u>	Les dispositions du nouvel arrêté du 19 aout



	<p>la bande de 30 m de part et d'autre de la RD1422 dans laquelle s'appliquent des prescriptions d'isolement acoustique, doit figurer sur le plan des annexes.</p>	<p>2013 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Bas-Rhin ont été intégrées au rapport de présentation au paragraphe 3.2.3- Nuisances et aux annexes du PLU. et aux annexes.</p>
	<p><u>La qualité de l'air</u></p> <p>Le rapport de présentation (p.57) fait référence au plan régional pour la qualité de l'air (PROA). Les orientations du PROA ont été reprises et mises à jour dans le schéma régional climat air énergie (SRCAE) approuvé le 29 juin 2012. Il convient donc d'actualiser ce paragraphe.</p>	<p>Le rapport de présentation a été actualisé au paragraphe 3.2.3-Nuisances</p>
	<p><u>Les continuités écologiques</u></p> <p>le rapport de présentation aurait pu citer le futur schéma régional de cohérence écologique (SRCE), dont une version provisoire peut déjà être consultée. Il aurait aussi pu comporter une carte de synthèse des corridors existants où à créer, pour une meilleure compréhension du texte.</p>	<p>Le SRCE a été cité au rapport de présentation au paragraphe 3.3.2- les réservoirs et corridors écologiques.</p>
	<p><b>b) sur le projet communal et la consommation d'espaces</b></p>	
	<p><u>La croissance démographique</u></p> <p>Les zones d'urbanisation futures pour l'habitat restent trop largement dimensionnées. De plus, la proximité entre la gare et la plupart des zones AU devrait être l'occasion d'une réflexion plus poussée sur les densités, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>Observation prise en compte</p> <p>Les zones d'urbanisation future ont été réduites.</p>
	<p><u>Le développement économique</u></p> <p>Les surfaces dévolues aux activités se réduisent de près de 10 ha entre le POS et le PLU, notamment par la suppression d'une extension</p>	<p>Le rapport de présentation a été complété</p>



	<p>du PAEI située en zone inondable. Toutefois, la délimitation des zones restantes (zone 1AUX notamment) n'est étayée ni par un diagnostic du remplissage des zones existantes ni par un objectif d'emplois à créer. Le rapport de présentation ne présente pas de prévisions en termes d'emplois et ne fait pas ressortir de besoins d'extension pour les activités.</p>	
	<p>La seule zone AU dévolue aux activités s'étend sur 1,47 ha et vient combler une dent creuse. Son positionnement est cohérent, mais une justification de sa nécessité devrait être ajoutée au PLU.</p>	<p>Le rapport de présentation a été complété</p>
	<p><u>L'impact sur l'activité agricole</u></p> <p>De manière globale le projet de PLU présente un impact important sur l'agriculture avec une perte totale de 12,44 ha de surfaces agricoles. Compte-tenu du caractère spécifique des cultures concernées (vignes AOC essentiellement), la perte engendrée par le projet en surface agricole utile pondérée s'élève à 58,48 ha (coefficient applicable : 1 ha de vigne = 8,33 ha de surfaces classiques valorisées). Les pertes sont largement causées par les zones 2AU : 25,51 ha pondérés.</p> <p>En conclusion reclasser la zone 2AU « Raingasse », la plus éloignée de la gare, en zone agricole, et réexaminer la stratégie d'optimisation foncière.</p>	<p>Observation prise en compte</p> <p>Suppression partielle de la zone 2AU « Raingasse » et reclassement en zone agricole non constructible.</p> <p>En complément, réduction de la zone UE à l'est de la RD 35 au Nord de l'agglomération située en zone AOC et suppression de la zone UE située en face, côté ouest de la RD 35.</p> <p>Le maintien d'une partie de la zone 2AU « Raingasse » se justifie par une vision à long terme du développement de la commune et par le souhait de maintien d'une possibilité de bouclage routier qui permettra d'améliorer le fonctionnement routier à l'échelle de l'agglomération.</p> <p>La réduction de la zone 2AU a conduit à revoir l'orientation d'aménagement et de programmation de cette zone et à inscrire un emplacement réservé pour permettre le débouché de la voie de bouclage sur la rue du Taennelkreuz.</p>



	<p><u>c) sur le règlement</u></p> <p><u>Le paysage aux abords de l'autoroute</u></p> <p>Le recul de 100 m imposé aux constructions de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A35, en vertu de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme a été diminué à 65 m dans la ZAC.</p> <p>En conséquence et d'après ce même article il faut joindre au PLU l'étude justifiant que cette règle est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.</p> <p>L'étude en question a déjà dû être produite pour la modification du POS.</p>	<p>Ces justifications ont été produites lors de la modification N°1 du POS ayant eu pour objet d'intégrer les dispositions de la ZAC du PAEI du Giessen dans le POS.</p> <p>Le PLU a repris la plupart des dispositions réglementaires de ces zones situées dans la ZAC.</p> <p>Le rapport de présentation a précisé cela au paragraphe 3.2.3 Nuisances et au paragraphe 6.4.7-la zone UX</p>
	<p><u>La préservation des zones naturelles et agricoles</u></p> <p>La zone N est en partie couverte par l'arrêté de protection de biotope du Massif de l'Ortenbourg. Celui-ci délimite une zone de protection stricte à l'intérieur de laquelle toute construction et tout affouillement sont interdits. Il serait souhaitable que le règlement du PLU soit harmonisé avec cet arrêté, comme cela est prévu dans le rapport de présentation.</p>	<p>Observation prise en compte.</p> <p>Le règlement a été modifié à l'article 1N</p>
	<p>L'article 2N autorise dans toute la zone, les abris d'animaux. Conformément à l'article R 123-8 du code de l'urbanisme, ces abris doivent être liés à l'exploitation agricole. Il convient donc de revoir la rédaction de cette disposition.</p>	<p>Observation prise en compte</p> <p>L'article 2 N a été modifié.</p>
	<p><u>La protection des captages d'alimentation en eau potable</u></p> <p>Le règlement de la zone A renvoie à l'arrêté préfectoral du 25 août 1980. Il serait utile de le joindre au PLU.</p>	<p>Ce règlement a été joint en annexe des servitudes d'utilité publiques.</p>
	<p><u>Remarques diverses</u></p> <p>Dans les articles 6 et 7 des différentes zones, il convient à ne pas exempter totalement de règles certaines constructions.</p>	<p>Demande prise en compte.</p> <p>Les articles 6UB, 7UC, 71AU , 6A, 7A, 6N et 7N ont été amendés pour les constructions et installations ferroviaires et pour les</p>



		constructions publiques ou d'intérêt collectif.
	Dans les articles 13 des différentes zones, il convient d'être prudent sur la mention de matériaux, et se limiter à des considérations d'aspect extérieur.	Ceci est le cas.
	Le secteur UCa fait l'objet de règles particulières issues de l'AFUA Halbpfad. Dans la mesure où elles sont plus contraignantes que le reste de la zone UC, il serait souhaitable de mieux les justifier.	Une justification figure au rapport.
	<u>d) sur les servitudes d'utilité publique</u> Le plan des servitudes d'utilité publique et le plan de règlement doivent être modifiés pour respecter l'arrêté de DUP qui figure dans le porter-à-connaissance de 2008 joint au dossier de PLU arrêté. Le rapport de présentation doit également être corrigé. Préciser dans le rapport de présentation et dans la note relative au réseau d'eau que le captage est déconnecté depuis décembre 2009 mais que la DUP reste applicable.	Demande prise en compte.
	La légende du plan des SUP, très claire et complète, pourrait citer la servitude T7 pour mémoire.	Demande prise en compte.
	<u>e) sur la prise en compte de la loi Grenelle 2</u> Il manque les indicateurs prévus par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme pour évaluer les résultats de l'application du plan au regard notamment de la satisfaction des besoins en logements.	Des indicateurs permettant de mesurer satisfaction des besoins en logements ont été rajoutés au rapport d'incidence de l'évaluation environnementale
<b>COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES</b>	Avis favorable conditionné par le retrait de la parcelle IIAU de 4,38 hectares située en périphérie Nord-Ouest de la commune	Réponse partiellement favorable Voir réponse donnée à l'avis du Sous-Préfet
<b>CHAMBRE D'AGRICULTURE</b>	Avis au titre de l'article L112-3 du code rural sur la réduction des espaces agricoles :	



	Avis favorable sous réserve de la restitution de la zone 2AU à l'activité agricole et viticole par un déclassement de ce secteur en zone A.	Réponse partiellement favorable. Voir réponse donnée à l'avis du Sous-Préfet
	<p><u>Zones à vocation d'habitat</u></p> <p>Le scot ne prévoit la mobilisation des réserves foncières (2AU) qu'après 2030 alors que le PLU indique 2025. Il conviendra d'harmoniser les échéances</p>	Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale ont été actualisés.
	<p>Les réserves foncières (zones 2AU) destinées à répondre aux besoins en logements à plus long terme, les surfaces allouées par le PLU nous paraissent surdimensionnées.</p> <p>Elles impactent l'activité agricole, et principalement la zone 2AU située au nord-ouest de l'agglomération qui se trouve dans le périmètre AOC viticole. Ces terrains sont de surcroît plantés en vignes et exploités.</p>	Point déjà traité plus haut
	Demande que des objectifs de densité et de qualité de l'habitat soient introduits au regard de l'économie du foncier.	Ce point sera traité lors des phases opérationnelles, sachant que les objectifs de densité du SCOT s'appliqueront (dans un rapport de compatibilité) au PLU.
	<p><u>Zones à vocation d'activités économiques</u></p> <p>Cette surface nous paraît cohérente et proportionnée aux besoins de la commune en termes de développement économique sur l'échelle de vie du PLU.</p>	Prend acte
	Avis favorable au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme	
	Souhaite que la hauteur autorisée des constructions et installations en zone agricole soit élevée à 12 mètres pour des motifs techniques et de fonctionnalité	<p>Réponse défavorable.</p> <p>La hauteur des ouvrages spéciaux à usage agricole tels que silos, séchoirs à tabac... peut atteindre 13 mètres.</p>



	<p>Demande ultérieure( parvenue largement hors délai):</p> <p>Demande de reclassement d'une zone N en Nh ou AC pour permettre le développement d'une activité d'élevage, pension et débouillage de chevaux.</p>	<p>Réponse défavorable à ce jour.</p> <p>En l'absence d'une connaissance précise du projet, maintien en zone N. Le zonage pourra être réexaminé au vu d'un projet précis et faire l'objet ultérieurement le cas échéant d'une procédure de modification du PLU.</p>
<b>CCISB</b>	Pas de remarques à formuler	
<b>INAO</b>	Pas de remarques à formuler	



**Commune de****SCHERWILLER****Rapport de présentation (page modifiée)**

Elaboration le: 30/09/1983  
Révision n°1 le: 15/06/2004  
Modification n°1: 22/09/2005  
Modification n°2: 25/09/2006  
Modification n°3: 10/12/2007  
Modification n°4: 30/09/2008  
Révision n°2 le: 31/10/2013

**MODIFICATION N°1  
APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 03 novembre 2015

A SCHERWILLER  
Le 03 novembre 2015



Le Maire

Olivier SOHLER



## 6.7 Bilan de l'évolution du zonage

POS (selon rapport de présentation du POS actuel)				PLU				Modification n°1 du PLU	
ZONE	Secteur de zone	SURFACE (Ha)	%	ZONE	Secteur de zone	SURFACE (Ha)	%	Evolutions	Surface (ha)
UA	UAa	27,31	1,4%	UA	UA	32,4	1,7%	- 0,18	32,4
	UAb	6,31	0,3%	UB	UB + UBe	53,6	2,8%		53,6
	Uaj	1,57	0,1%		UBk	22,8	1,2%		22,62
UB	UB	46,17	2,5%	UBj	3,61	0,2%	3,61		
	UBa	22,1	1,2%	UC	UC	16,47	0,9%		16,47
				Uca	4,52	0,2%	4,52		
	UBb	0	0,0%	UE	UE	5,54	0,3%		5,54
	UBj	0,4	0,0%	UL	ULa	2,8	0,1%		2,8
UC		18,28	1,0%	ULb	0,95	0,1%	0,95		
UE	UEa	3,36	0,2%	ULc	0,37	0,0%	0,37		
				ULh	0,2	0,0%	0,2		
	UEb	1,11	0,1%	UX	UX	3,94	0,2%	3,94	
	UEc	2,74	0,1%	UXa	6,09	0,3%	6,09		
UX	UX	22,65	1,2%	UXb	19,77	1,0%	19,77		
	Uxa	0	0,0%	UXc	1,63	0,1%	1,63		
UF		6,53	0,3%	UXd	17	0,9%	17		
				UXdm	4,7	0,2%	4,7		
<b>Total zones U</b>		<b>158,53</b>	<b>8,4%</b>	<b>Total zones U</b>		<b>196,39</b>	<b>10,4%</b>		<b>196,39</b>
INA1		0	0,0%	1AU	1AU	4,8	0,3%	+ 0,18	4,8
	INA1a	19,13	1,0%	1AUa	0,5	0,0%	0,5		
	INA1b	7,25	0,4%	1AUk	1,15	0,1%	1,33		
	INA1c	4,53	0,2%	1AUx	1,47	0,1%	1,47		
INA2		19,26	1,0%	2AU	2AU	6,72	0,4%	6,72	
INA3		16,8	0,9%						
	INA3a	5,68	0,3%						
IINA	IINA	0	0,0%						
	IINA1	0	0,0%						
	IINA2	6,93	0,4%						
<b>Total zones NA</b>		<b>79,58</b>	<b>4,2%</b>	<b>Total zones AU</b>		<b>14,64</b>	<b>0,8%</b>		<b>14,64</b>
<b>Total zones U et NA</b>		<b>238,11</b>	<b>12,6%</b>	<b>Total zones U et AU</b>		<b>211,03</b>	<b>11,2%</b>		<b>211,03</b>
NC	NCa	616,49	32,7%	N	N	783,4	41,6%		783,4
	NCb	209,4	11,1%	Nn	17,4	0,9%	17,4		
	NCc	5,72	0,3%	Nh	0,2	0,0%	0,2		
	NCe	49,07	2,6%	A	A	771,44	41,0%		771,44
ND	NDa	686,15	36,4%	Ac	100	5,3%	100		
	NDbi	46,43	2,5%						
	NDbi	29,78	1,6%						
	NDc	0	0,0%						
	NDci	1,49	0,1%						
	NDd	0	0,0%						
	NDf	0,83	0,0%						
	NDz	0	0,0%						
<b>Total zones N</b>		<b>1645,36</b>	<b>87,4%</b>	<b>Total zones N et A</b>		<b>1672,44</b>	<b>88,8%</b>		<b>1672,44</b>
<b>Total global</b>		<b>1883,47</b>	<b>100%</b>	<b>Total global</b>		<b>1883,47</b>	<b>100,0%</b>		<b>1883,47</b>

Tableau comparatif des zones entre le POS et le PLU



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

## SCHERWILLER

### NOTICE EXPLICATIVE

Elaboration le: 30/09/1983  
Révision n°1 le: 15/06/2004  
Modification n°1: 22/09/2005  
Modification n°2: 25/09/2006  
Modification n°3: 10/12/2007  
Modification n°4: 30/09/2008  
Révision n°2 le: 31/10/2013

### MODIFICATION N°1 APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 03 novembre 2015

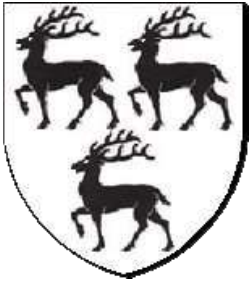
A SCHERWILLER  
Le 03 novembre 2015



Le Maire

Olivier SOHLER





COMMUNE DE SCHERWILLER

Modification N°1  
du Plan Local d'Urbanisme

**Notice de présentation**

## **Introduction**

---

La commune de Scherwiller est rattachée à la Communauté de Communes de Sélestat, membre du syndicat mixte du SCoT de Sélestat et sa Région, approuvé le 17 décembre 2013.

Le plan d'occupation des sols de la commune de Scherwiller a été approuvé le 30 septembre 1983.

Une première révision du POS a été approuvée le 15 juin 2004. Il a été transformé en PLU lors d'une révision n°2 approuvée le 31 octobre 2013.

Une révision allégée n°1 a été prescrite le 16 décembre 2014. Le projet de révision allégée du PLU a été arrêté le 21 avril 2015.

Aujourd'hui une première modification, objet du présent dossier s'avère nécessaire pour permettre à la commune l'évolution de certaines dispositions réglementaires prévues au plan local d'urbanisme.

### **I. Modifications des dispositions réglementaires en vigueur :**

1. Modification de la limite de zone 1AUk;
2. Modification de l'article 6 en zone UA et UB;
3. Modification de l'article 11 en zone UB et UC;
4. Modification de l'article 2 en zone A;
5. Actualisation de l'emplacement réservé A6;
6. Rectification d'une erreur matérielle au PADD ;

## I. Modification de la limite de zone 1AUk

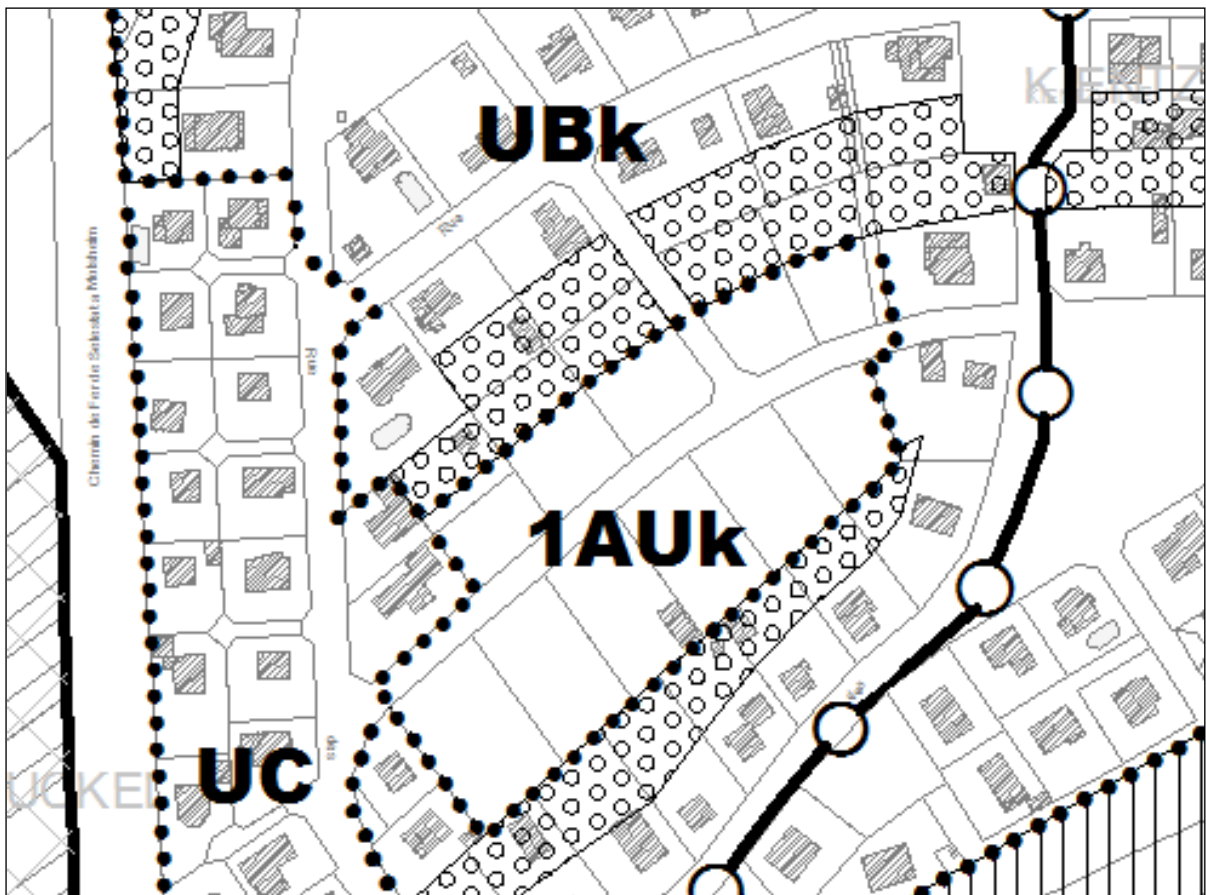
### 1. Contexte

A Kintzville un espace actuellement non bâti est classé en zone 1AUk : zone naturelle destinée à être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions existantes sont classées en zone UBk qui présente également un secteur de prescriptions particulières limitant fortement les possibilités de construire (exclusivement des bâtiments annexes et piscines limités à 20 m<sup>2</sup> cumulé de surface de plancher). Ce secteur se situe en général en fond de terrain.

L'objectif de ces dispositions particulières est de préserver cet exemple d'urbanisation d'après-guerre basé sur le modèle des cités-jardins.

- Le plan de règlement au 1/2000ème du PLU en vigueur est représenté comme suit :



Extrait du plan de règlement planche 2/3 Kintzville au 1/2000, sans échelle.

➤ L'orientation d'aménagement et de programmation à la page 8 est représentée comme suit :



Extrait des orientations d'aménagement et de programmation du PLU en vigueur, sans échelle

## **Natura 2000**

Le ban communal est concerné, au titre de Natura 2000, par le Site d'Intérêt Communautaire « Val de Villé et Ried de la Schernetz » FR 4201803 (zone spéciale de conservation) et occupe une superficie de 2002 ha.

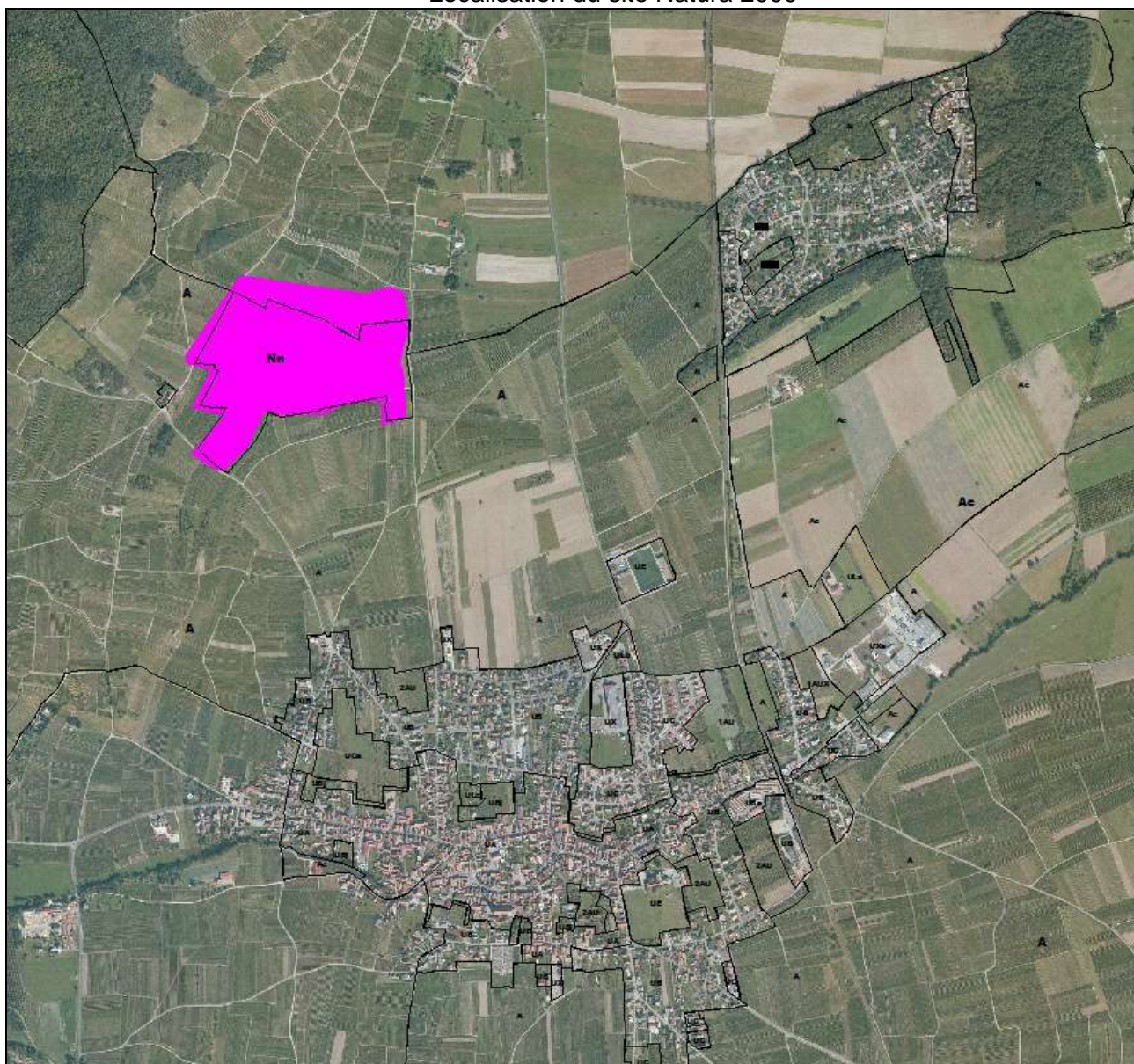
Le Document d'Objectif du site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz » (ZSC N°FR4201803) a été approuvé le 21 février 2014.

Ce site conserve un paysage de prés-vergers autrefois fréquent en Alsace mais aujourd'hui raréfié du fait de l'extension des cultures ou de l'enfrichement. Ces coteaux bien exposés portaient des vignes et des arbres fruitiers entrecoupés de prés de fauche généralement localisés sur les parcelles les plus humides. La vigne y a aujourd'hui presque disparu. Le projet est distant de 0,6 km du site Natura 2000.

Non remembrés, ces terroirs s'inscrivent encore dans une économie domestique extensive qui a évité la banalisation des prairies et la disparition de la petite faune qui leur est attachée.

Outre les quatre papillons d'intérêt communautaire, des populations d'insectes et d'oiseaux riches et variées.

## Localisation du site Natura 2000



Sources :  
Sources : BDORTHO IGN – acquise via CIGAL (date des données 2007)  
NATURA 2000 (ZPS - SIC/ZSC - DREAL Alsace - 01/04/2007).  
Mise à jour mars 2010  
Réalisation : SDAUH Obernai-Sélestat mai 2015  
Reproduction interdite

## 2. Analyse:

La limite entre la zone 1AUk et UBk à Kientzville apparaît mal placée. En effet, elle coupe des unités foncières en deux de façon non fondée. Par ailleurs, la zone de prescriptions particulières limitant fortement les possibilités de construire se situe exclusivement en zone UBk.

Cette délimitation de la zone 1AUk rend l'article 9 1AUk imposant une emprise au sol maximale de 40 % de la superficie du terrain particulièrement contraignante.

Au vu de ce contexte il apparaît logique d'étendre la zone 1AUK et d'intégrer en fond de zone le secteur à prescriptions particulières.

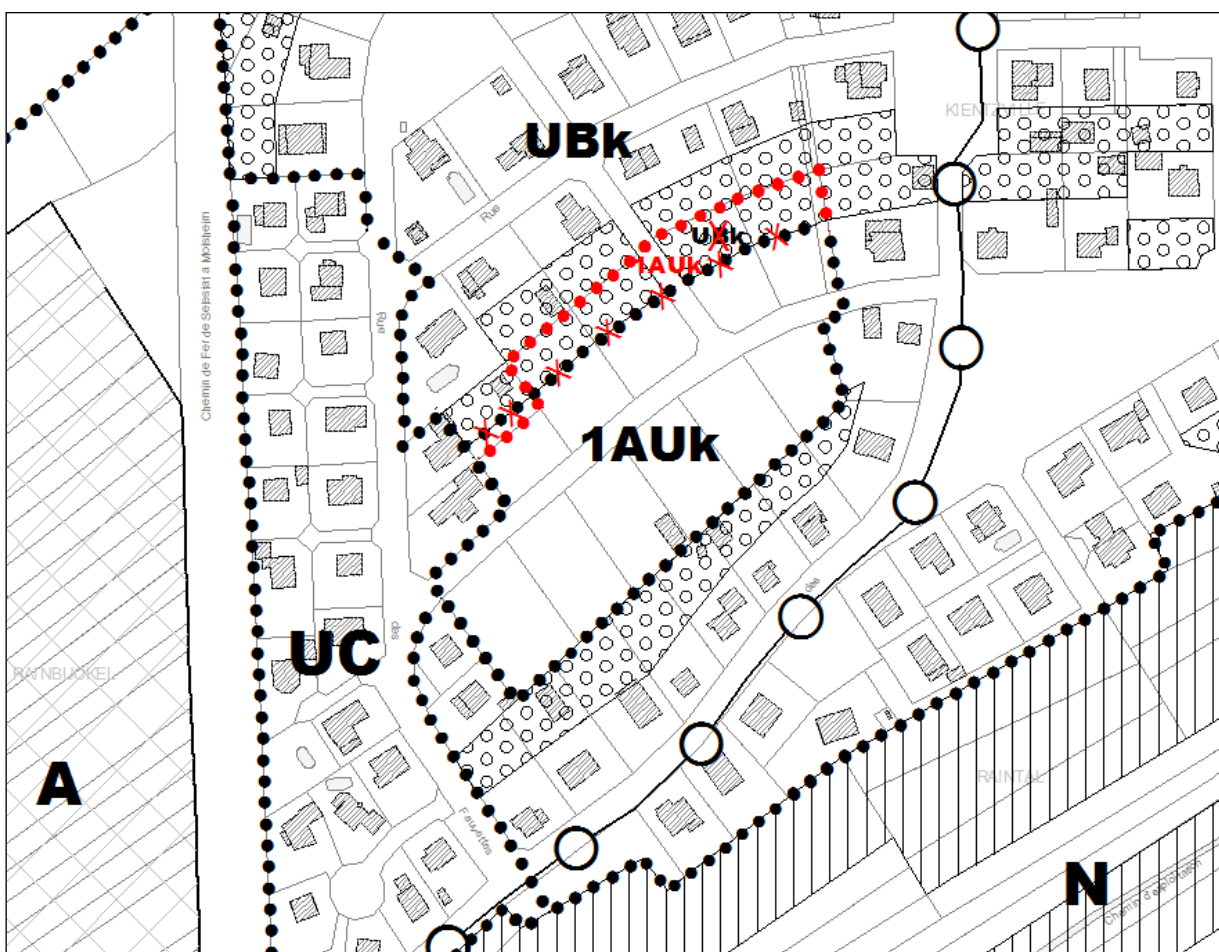
Ceci implique que l'article 2 1AUK doit être complété pour préciser quelle réglementation s'applique dans la zone à prescriptions particulières.

En toute logique, la réglementation de la zone à prescriptions particulières s'appliquant à la zone UBk a été reprise en zone 1AUK.

Le contour de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUK doit également être mis à jour.

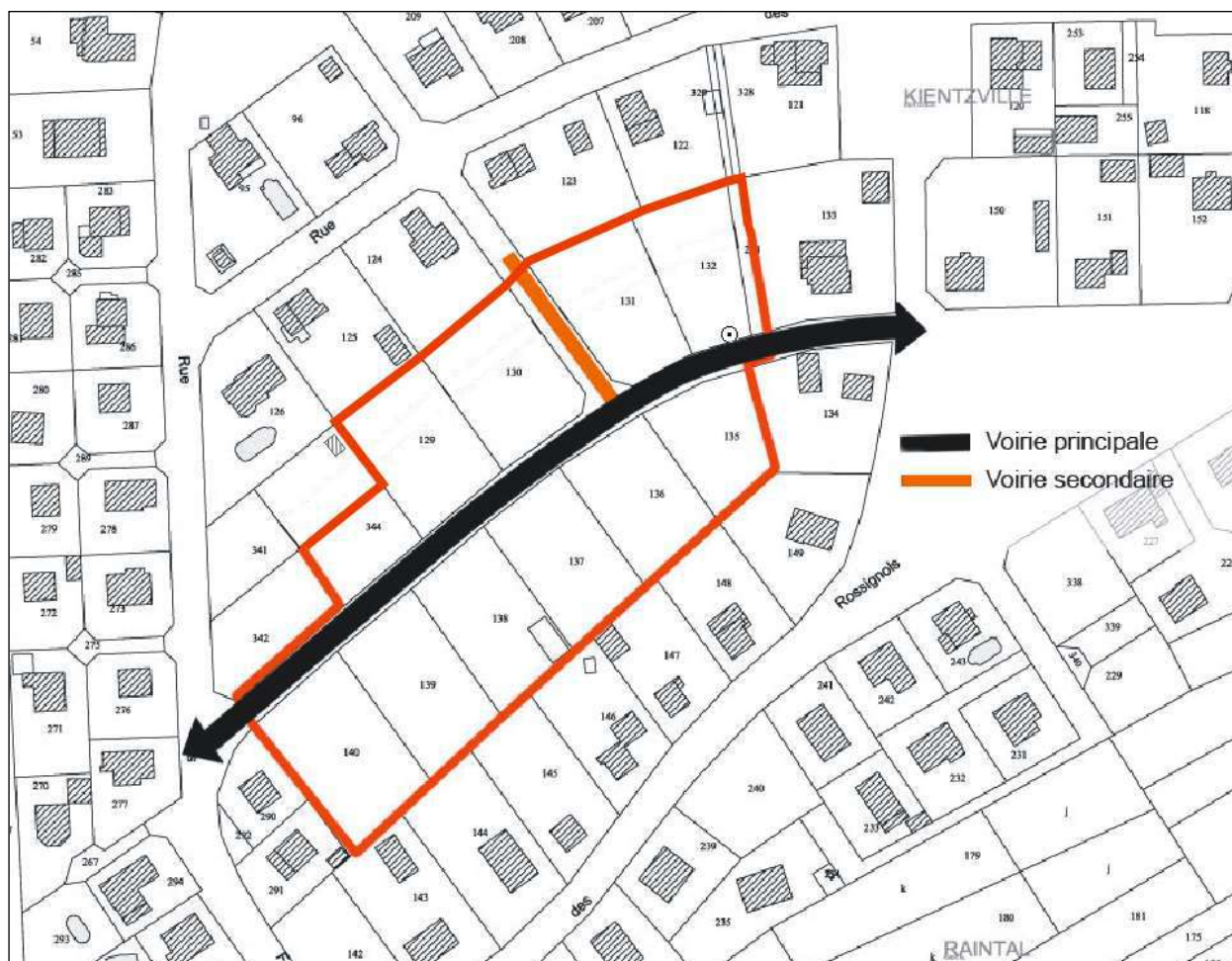
### 3. Modifications :

- Le plan de règlement au 1/2000ème (planche 2/3) est modifié comme suit :



Extrait du plan de règlement planche 2/3 Kientzville au 1/2000, sans échelle.

- L'orientation d'aménagement et de programmation à la page 8 est modifiée comme suit :



Extrait des orientations d'aménagement et de programmation du PLU en vigueur, sans échelle

- Le règlement de la zone IAU

Le règlement du PLU de Scherwiller est complété comme suit (page 69):

ARTICLE 2 - IAU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« ...

3 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau ou de service à condition que les activités exercées ne créent pas de nuisances (bruit, fumées, odeur, poussière, etc.) ou de dangers incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Rajout du paragraphe suivant :

**Dans le secteur 1AUK**

***Dans le secteur de prescriptions particulières figurant au plan de règlement (représenté par les symboles ooo) ne sont admis que les bâtiments annexes et les piscines à condition que la surface de plancher totale cumulée n'excède pas 20m<sup>2</sup>.***

***Les coupes et abattages d'arbres sous réserve de leur remplacement. »***

➤ Le tableau de répartition des surfaces de zones du rapport de présentation est modifié en conséquence.

#### **4. Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :**

Ce point n°1 de la modification n'aura aucun impact sur l'environnement, il n'y a pas d'incidences vis à vis du site Natura 2000. Il n'y aura pas d'incidence également sur les paysages et l'agriculture dans la mesure où :

- la modification porte sur un déplacement de zone au sein de zones urbanisées ou en voie de l'être
- la réglementation de la zone de prescriptions particulières reste inchangée.

## II. Modification de l'article 6 en zone UA et UB

### 1 Contexte :

Extrait du Rapport de Présentation :

« La délimitation de la zone UA correspond au tissu le plus ancien, présentant une typologie homogène, un tissu urbain dense et une mixité des fonctions (habitat, activités non nuisantes, commerces, services publics...). »

« Les limites de la zone UB correspondent aux extensions du centre ancien qui se sont faites dans le prolongement du tissu urbain et le long des voies de communications ou sous forme d'opération d'aménagement »

#### ➤ Règlement du PLU de Scherwiller :

Article 6UA : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (page 10)

Dispositions générales

« Sauf dispositions graphiques contraires portées au plan de règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à l'alignement (des voies et places existantes, à créer ou à modifier) ou suivant la ligne des constructions existantes.

En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction pourra soit être alignée sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implantée entre ces deux limites.

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation automobile, l'implantation sur la ligne des constructions existantes s'applique sur au-moins l'une d'entre elles.

Les garages doivent être implantés suivant la ligne de constructions existantes ou en retrait de cet alignement.

... »

Article 6UB : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (page 21)

Dans toute la zone UB, sauf dans les secteurs UBj et UBk

Dispositions générales

« Sauf dispositions graphiques contraires portées au plan de règlement la façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation automobile, le recul de 3 mètres s'applique sur au-moins l'une d'entre elles.

... »

### 2 Analyse :

En zone UA et UB, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques apparaissent peu adaptées et trop contraignantes le long des voies piétonnes. Il paraît opportun de les assouplir en zone UA et UB afin de favoriser des implantations plus libres et adaptées aux besoins multiples.

### **3 Modifications :**

Le texte représenté en **gras** correspond à des rajouts au règlement

Article 6UA : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (page 11)

« ...

Dispositions particulières

Ces règles peuvent être modulées :

- Dans le cas de travaux de rénovation et d'isolation thermique extérieure,

**- Aux constructions et installations situées le long des voies piétonnes qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec à une distance au-moins égale à 1 mètre de l'alignement de ces voies,**

- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que postes de transformation électrique etc... qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 1,50 mètre de l'alignement,

... »

Article 6UB : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (page 21)

« ...

Dispositions particulières

Ces règles peuvent être modulées :

- Dans le cas de travaux de rénovation et d'isolation thermique extérieure,

**- Aux constructions et installations situées en bordure des voies piétonnes qui peuvent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre par rapport à l'alignement de ces voies,**

- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que postes de transformation électrique etc... qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 1,50 mètre de l'alignement,

... »

### **4 Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :**

Ce point de la modification n'aura pas d'impact sur l'environnement, il n'y a pas d'incidences vis à vis du site Natura 2000. Il n'y aura pas d'impact sur les paysages et l'agriculture puisqu'il s'agit d'une zone déjà urbanisée.

L'impact sur le paysage urbain est également nul. Il n'existe pas d'enjeu de maintien d'alignement de façades ou de recul de ces derrières le long des voies piétonnes.

### III. Modification de l'article 11 en zone UB et UC

#### 1 Contexte :

Extrait du Rapport de Présentation :

*« Les limites de la zone UB correspondent aux extensions du centre ancien qui se sont faites dans le prolongement du tissu urbain et le long des voies de communications ou sous forme d'opération d'aménagement »*

*« La zone UC correspond aux secteurs urbanisés, destinés principalement à l'habitat et réalisés sous forme de lotissements »*

*La zone UC possède un secteur de zone : UCa qui correspond à l'emprise de l'A.F.U.A "Halbpfad" »*

#### ➤ Règlement du PLU de Scherwiller :

Article 11UB et UC : aspect extérieur (pages 26 et 35)

«... »

*Dispositions particulières (sauf dans les secteurs UBj et UCa)*

#### TOITURES

*La pente des toitures devra être comprise entre 40° et 50°.*

*Toutefois, la pente de la toiture peut être différente pour :*

- *Les volumes secondaires des constructions principales (vérandas, garages, annexes..) qui pourront comporter une pente de toiture plus faible,*
  - *Les bâtiments agricoles,*
  - *Les bâtiments de grand volume à usage d'activités, d'équipements publics ou d'intérêt collectif,*
  - *Les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs, ...)*
  - *Les toitures végétalisées,*
  - *Les extensions de bâtiments existants où la pente pourra respecter celle du bâtiment d'origine,*
  - *Les toitures plates d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup> seront obligatoirement munies d'une couverture végétalisée.*
- ... »

#### 2 Analyse :

L'écriture des règles relatives aux toitures mérite d'être précisée en ce qui concerne le premier alinéa relatif aux volumes secondaires afin préciser qu'il s'agit de volumes accolés aux constructions principales et non des volumes secondaires disjoints.

De plus, le dernier alinéa est modifié. Les toitures d'une emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup> ne sont plus réglementées car la réglementation actuelle apparaît inutilement contraignante.

#### 3 Modifications :

Le texte représenté en **gras** correspond à des rajouts au règlement

Le texte barré est supprimé

TOITURES

Toutefois, la pente de la toiture peut être différents pour :

- Les volumes secondaires **accolés** des **aux** constructions principales (vérandas, garages, annexes..) ~~qui pourront comporter une pente de toiture plus faible~~ **ne sont pas règlementés**,
- Les bâtiments agricoles,
- Les bâtiments de grand volume à usage d'activités, d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs,...)
- Les toitures végétalisées,
- Les extensions de bâtiments existants où la pente pourra respecter celle du bâtiment d'origine,
- Les toitures ~~plates~~ d'une surface **emprise au sol** inférieure à 40 m<sup>2</sup> ~~seront obligatoirement munies d'une couverture végétalisée~~ **ne sont pas règlementées**.

**4 Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :**

Ce point de la modification n'aura pas d'impact sur l'environnement, il n'y a pas d'incidences vis à vis du site Natura 2000. Il n'y aura pas d'impact également sur les paysages et l'agriculture puisqu'il s'agit d'une zone déjà urbanisée.

## IV. Modification de l'article 2 en zone A

### 1 Contexte :

Pour rappel la zone A est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un secteur Ac a été créé pour autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

L'article 1 interdit toutes les occupations et utilisations du sol soumises ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration par le code de l'urbanisme qui ne sont pas mentionnées à l'article 2A.

### 2 Analyse :

Lors de l'écriture du règlement du PLU, il a été omis d'autoriser à l'article 2 dans le secteur Ac un certain nombre d'occupations et d'utilisations du sol spéciales et techniques tels les canalisations, installations linéaires, voies, pistes cyclables, constructions techniques de faible emprise, affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations ou utilisation du sol admises....Il s'agit pour l'essentiel d'occupations et d'utilisation du sol non soumis à autorisation ou déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme mais néanmoins interdites à l'article 1. L'article 2 doit donc préciser qu'elles sont autorisées.

La présente modification répare cette omission.

La rédaction de l'article 2 de la zone A est modifiée afin d'autoriser en Ac ces occupations et utilisations du sol déjà admises dans le reste de la zone A. Cette présente modification permet également de revoir la structuration de cet article 2 A, sans que cela ait d'effets sur les dispositions réglementaires applicables, afin de rendre mieux lisible ce qui est admis sous conditions particulières dans l'ensemble de la zone A, en zone A hors secteur Ac, en secteur Ac.

### 3 Modifications :

#### ➤ Règlement du PLU de Scherwiller :

« Article 2 A : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (page 88) »

...

#### **Dans toute la zone,**

- Les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, voies et pistes cyclables, canalisations de produits énergétiques, d'eau et d'assainissement, puits...) ainsi que les constructions de faible emprise et ouvrages techniques liés à ces équipements,
- Les constructions et installations à condition d'être liées à l'entretien, au développement et à la modernisation du réseau ferroviaire,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.
- Dans les secteurs concernés par des risques technologiques liés aux conduites de gaz délimités aux documents graphiques, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 6 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

- Dans le secteur couvert par la trame 'zone inondable', les occupations et utilisations du sol admises peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales pour prendre en compte le risque inondation.
- Pour les parcelles localisées dans les périmètres de protection du captage d'eau potable, conformément au périmètre reporté sur le plan de règlement et dans le respect de la servitude relative à la conservation du patrimoine eaux, celles-ci devront se conformer aux prescriptions de l'arrêté Préfectoral du 25 août 1980.

**De plus, dans toute la zone sauf en Ac,**

- L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée (maximum. 20 % de la surface du plancher existante) des constructions existantes nécessaires à l'activité agricole à la date d'approbation du présent P.L.U,
- Les travaux et installations à condition d'être liés à la gestion du ruissellement des eaux pluviales, ainsi que les ouvrages et installations techniques à condition d'être liés aux activités agricoles,
- Les opérations prévues en emplacements réservés au plan de règlement.

**De plus, en secteur Ac**

- Les installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition :
  - d'être destinées au logement des personnes dont la présence sur le lieu de l'exploitation est en lien direct avec l'activité de l'exploitation et nécessaires à cette dernière. Le nombre de logements est limité à un par exploitation et à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles dont l'édification doit être obligatoirement préexistante.
  - Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires, photovoltaïque...) sur les bâtiments justifiés par l'exploitation agricole.
  - Les gîtes, camping à la ferme et toute activité touristique en lien avec l'exploitation agricole.

**4 Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :**

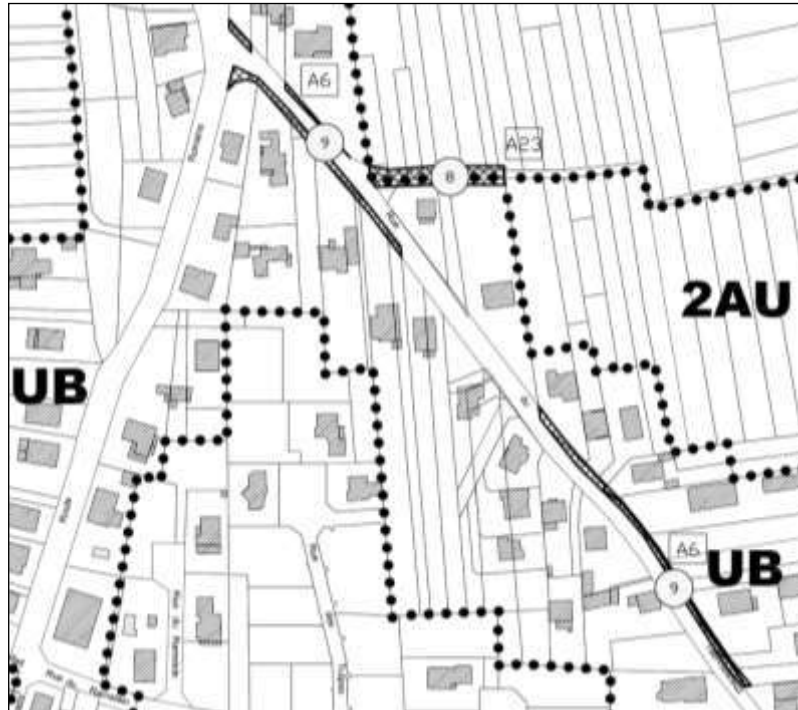
Ce point de la modification n'aura pas d'impact sur l'environnement. Le site Natura 2000 n'est pas en zone Ac mais en zone Nn. Il n'y aura également pas d'impact sur les paysages et l'agriculture.

## V. Actualisation de l'emplacement réservé A6

### 1 Contexte :

L'emplacement réservé A6 est destiné à l'élargissement de la rue du Taennelkreuz à 9 mètres. Suite à des acquisitions foncières de parcelles, la commune souhaite actualiser l'emprise de cet emplacement réservé A6.

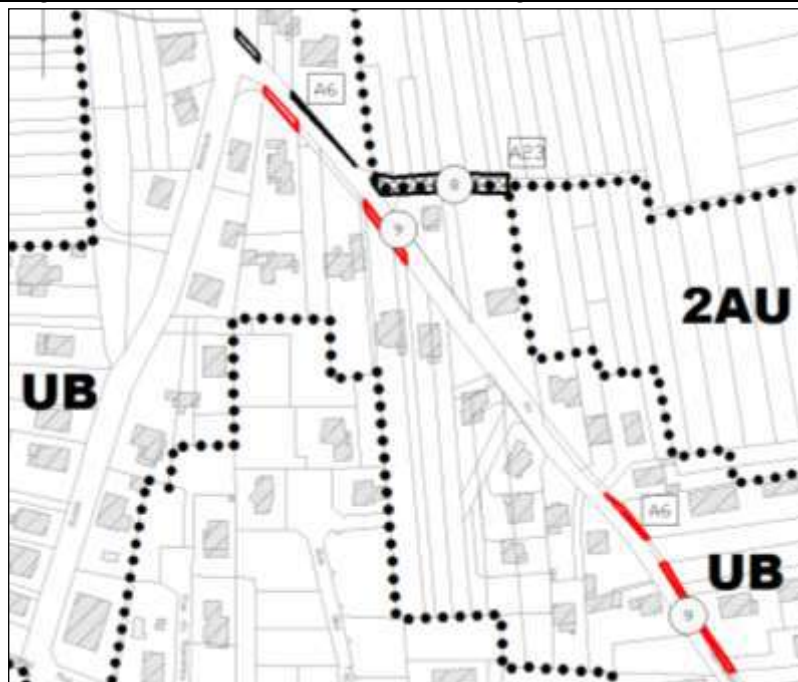
- Le plan de règlement au 1/2000ème du PLU en vigueur est représenté comme suit :



Extrait du plan de règlement planche 1/3 au 1/2000, sans échelle.

### 2 Modifications :

- Le plan de règlement au 1/2000ème du PLU en vigueur est modifié comme suit :



Extrait du plan de règlement planche 1/3 au 1/2000, sans échelle.

**3 Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :**

Ce point de la modification n'aura aucun d'impact sur l'environnement, les paysages et l'agriculture.

**4 Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :**

Cette modification a une incidence positive sur l'environnement dans la mesure où elle rend possible la réalisation de travaux en faveur d'une meilleure fonctionnalité des écosystèmes et d'un enrichissement de la biodiversité ;

## **VI. Rectification d'une erreur matérielle au PADD**

### **1 Analyse :**

Suite à une erreur matérielle, les cartes annexées au projet d'aménagement et de développement durable n'ont pas été intégrées au dossier d'approbation du PLU, alors qu'elles figuraient au dossier d'arrêt et d'enquête publique.

Il s'agit des cartes suivantes :

- Axe 1 : Protéger le patrimoine naturel et paysager
- Axe 2 : Préserver le cadre de vie/centre
- Axe 2 : Préserver le cadre de vie/ Kientzville
- Axe 3 : Maintenir et renforcer l'attractivité de Scherwiller

### **2 Modifications :**

- Le PADD est complété par les cartes.

### **3 Incidences sur l'environnement, les paysages et l'agriculture :**

Ce point de la modification n'aura pas d'impact sur l'environnement, les paysages et l'agriculture.

## **VII. Conclusion**

Les changements envisagés peuvent être traités dans le cadre de la procédure de modification définie à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme puisqu'ils ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU.

Ils n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les modifications apportées au dossier portent à la fois sur :

- le rapport de présentation à la page: 205;
- le règlement aux pages: 5, 11, 19, 21, 26, 28, 35, 39, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 88, 89, 90, 91, 92 et 93.
- le plan de règlement au 1/2000<sup>ème</sup> : planche 1/3;
- le plan de règlement au 1/2000<sup>ème</sup> : planche 2/3 ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables;
- Les orientations d'aménagement et de programmation à la page: 8.