



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

SCHERWILLER

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

COMMUNE DE SCHERWILLER

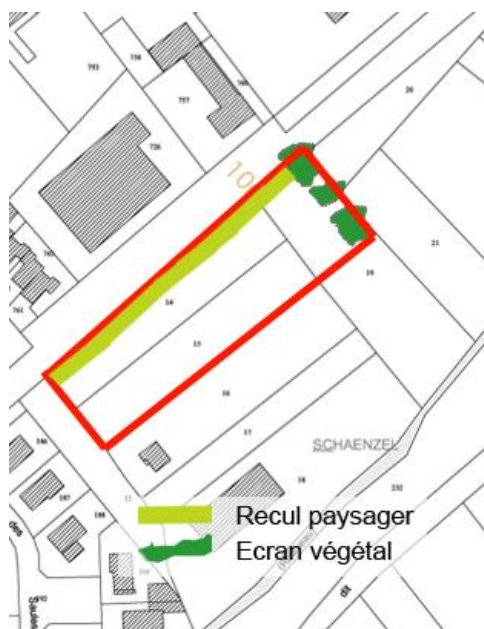
PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la DCM d'arrêt du :
Vu pour être annexé à la DCM d'approbation du :

Le Secteur en entrée est de la commune, située en 1AUa

La zone d'urbanisation future devra respecter les orientations d'aménagement suivantes :



- **Principe d'accès aux parcelles**

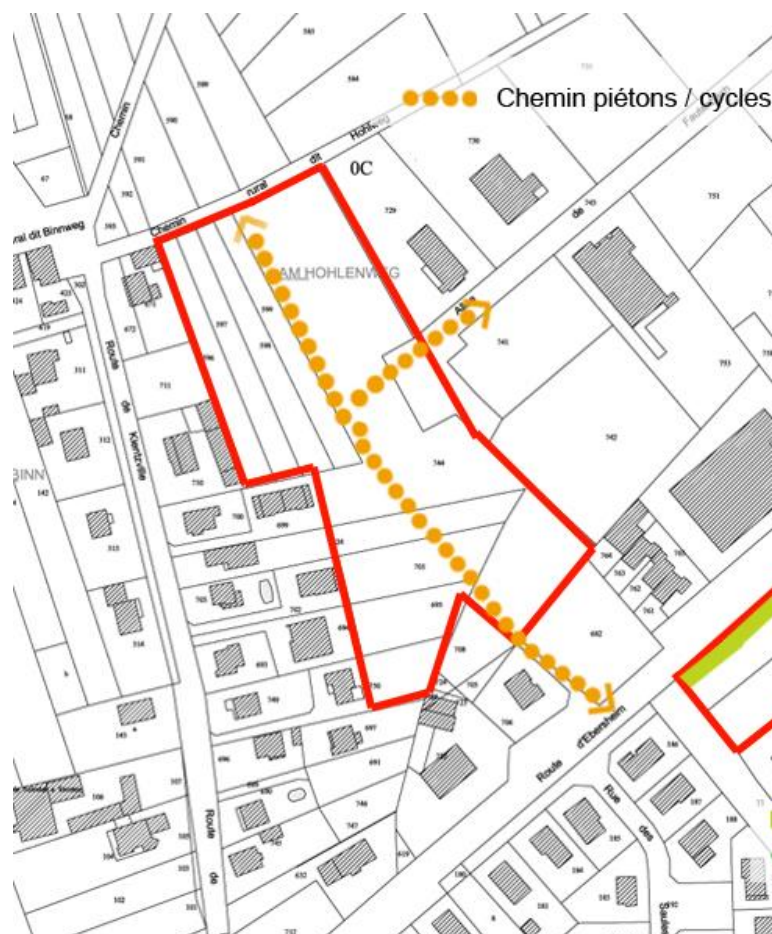
Les parcelles seront directement accessibles depuis la route d'Ebersheim. Les accès seront limités à un accès pour deux constructions (accès jumelés) ceci afin de limiter le nombre de sortie sur la route d'Ebersheim.

- **Un traitement paysager autour de la zone**

Le site est localisé en entrée de ville. Par conséquent, les façades nord-est ainsi que celle sur la route d'Ebersheim devront être particulièrement soignées (aménagement paysager)

Dans cet objectif de soigner l'entrée de ville et conformément au règlement de zone, le recul des constructions doivent respecter l'alignement des façades des constructions implantées dans la Zone UC contigüe et en bordure de la Route d'Ebersheim.

Le Secteur Amhohlenweg, dans le prolongement de la zone d'activité existante en entrée est de la commune – zone 1AUx



- **Un principe de bouclage piéton**

Un cheminement piéton devra être organisé en bouclage, en reliant la route d'Ebersheim et l'allée de Fautenbach et également le chemin rural dit 'Hohlweg'.

- **Les gisements d'économie d'énergie**

La conception de la zone devra garantir une consommation énergétique modérée et favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable :

- les opérations devront intégrer des systèmes d'éclairage public destinés à économiser la consommation énergétique.
- des mesures environnementales devront être adoptées pour la conception et le fonctionnement des espaces publics : réduction des surfaces imperméabilisées, gestion raisonnée des eaux pluviales, une gamme végétale adaptée (respect des essences présentes)

Un des objectifs recherché sur ce quartier est la diminution de la présence de la voiture sur le quartier. La présence de celle-ci sera donc maîtrisée autant que possible sur le secteur.

A cette fin, le projet d'aménagement devra proposer des solutions en ce sens :

- les différentes voies et espaces communs devront être dimensionnés et aménagés conformément à leur usage afin de présenter une hiérarchisation claire et structurante : réduction de la taille de la chaussée, diminution de la vitesse, revêtements moins bruyants, etc.

L'objectif est de créer un espace public apaisé et sécurisé qui facilite les modes de déplacements variés des usagers (vélo, marche).

- **La mixité de l'habitat**

Les différentes opérations devront assurer la mixité des logements (individuels, intermédiaires, collectifs).

- **Une densité modulée**

La densité de logements devra néanmoins être modulée : elle pourra être plus forte au cœur de la zone et en limite Est le long de l'axe structurant, qui verra l'implantation privilégiée de collectifs ou intermédiaires, alors qu'elle devra être plus faible en périphérie de la zone, au contact des espaces pavillonnaires.

- **La gestion de l'eau**

L'objectif est d'aménager la zone 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...)

Le projet d'aménagement devra chercher à tirer le meilleur parti du site : respect de la topographie et de la végétation existante.

De plus, des dispositifs permettant de collecter **les eaux de pluies pour l'ensemble du secteur sont à favoriser**.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le volume des eaux de ruissellement, les surfaces imperméabilisées devront être limitées.

- **Les gisements d'économie d'énergie**

La conception de la zone devra favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

Le positionnement des espaces publics et l'orientation des parcelles devront en particulier permettre l'utilisation des apports solaires passifs pour chaque bâtiment, éviter les masques solaires.

A ce titre, les constructions devront être orientées de façon à profiter des apports solaires passifs.

Les opérations devront intégrer des systèmes d'éclairage public destinés à économiser la consommation énergétique.

Des mesures environnementales devront être apportées sur la conception et le fonctionnement des espaces publics : réduction des surfaces imperméabilisées, gestion raisonnée des eaux pluviales, une gamme végétale adaptée.

- **Un traitement paysager autour et dans la zone**

L'objectif est de créer un quartier de qualité basé sur un véritable projet paysager (créer un paysage intérieur de qualité) :

- par une structuration paysagère des voies de circulation et la mise en place de dispositif de gestion des eaux pluviales (noues),
- par la création d'un écran paysager à l'est, le long de la voie ferrée.

- **Une densité modulée**

La densité de logements devra néanmoins être modulée : elle pourra être plus forte au cœur de la zone, qui verra l'implantation privilégiée de collectifs ou intermédiaires, alors qu'elle devra être plus faible en périphérie de la zone, au contact des espaces pavillonnaires et des espaces agricoles.

- **La gestion de l'eau**

L'objectif est d'aménager la zone 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...)

Le projet d'aménagement devra chercher à tirer le meilleur parti du site : respect de la topographie et de la végétation existante.

De plus, des dispositifs permettant de collecter **les eaux de pluies pour l'ensemble du secteur sont à favoriser.**

Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le volume des eaux de ruissellement, les surfaces imperméabilisées devront être limitées.

- **Les gisements d'économie d'énergie**

La conception de la zone devra favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

Le positionnement des espaces publics et l'orientation des parcelles devront en particulier permettre l'utilisation des apports solaires passifs pour chaque bâtiment, éviter les masques solaires.

A ce titre, les constructions devront être orientées de façon à profiter d'apports solaires passifs.

Les opérations devront intégrer des systèmes d'éclairage public destinés à économiser la consommation énergétique.

Des mesures environnementales devront être apportées sur la conception et le fonctionnement des espaces publics : réduction des surfaces imperméabilisées, gestion raisonnée des eaux pluviales, une gamme végétale adaptée (choix d'essences adaptées au sol)

- **Un traitement paysager autour et dans la zone**

L'objectif est de créer un quartier de qualité basé sur un véritable projet paysager (créer un paysage intérieur de qualité).

Pour cela, les limites extérieures de la zone devront faire l'objet d'un traitement paysager, qui se traduira :

- par un traitement paysager des franges du site (aménagement d'un écran végétal en périphérie du site).
- par une structuration paysagère des voies de circulation et la mise en place de dispositif de gestion des eaux pluviales (noues),

Secteur de zone « ULa » à vocation touristique et de loisirs situé au lieu-dit « Raintal »



- **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.