

Commune de

SCHERWILLER

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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



CONSEIL DÉPARTEMENTAL
BAS-RHIN

SCHERWILLER



PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

atelier **VILLES & PAYSAGES**  egis

INTRODUCTION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D)

SOMMAIRE



Le projet repose sur 3 grands axes prioritaires :

Axe 1	Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager	3
Axe 2	Préserver le cadre de vie de Scherwiller en assurant un développement maîtrisé et raisonné de la commune dans une démarche de développement durable	6
Axe 3	Renforcer l'attractivité de Scherwiller	10



Axe 1 Protéger les richesses du patrimoine naturel et paysager

OBJECTIF n°1 : Préserver les entités naturelles et paysagères et leurs dynamiques, qui participent à la qualité de vie des habitants

► Garantir le maillage écologique et paysager du territoire :

Le ban communal est constitué de réservoirs écologiques (continuum forestiers, prairiaux, et aquatiques) reliés entre eux par de nombreux corridors écologiques, aux fonctionnalités plus ou moins bien préservées (arbres d'alignement, haies, bosquets, ripisylves, lisières, mares, etc.).

Afin de préserver la trame écologique et paysagère, la commune a la volonté de :

Orientations

- Maintenir la trame paysagère et écologique.
- Pérenniser les couloirs verts et les réservoirs existants.
- Préserver et renforcer les ripisylves qui structurent le paysage et révèle la présence de l'eau,
- Pérenniser et entretenir les abords de l'Aubach au cœur du milieu urbain.
- Préserver les espaces forestiers et les éléments naturels structurant le paysage.
- Préserver les sites écologiques sensibles de toute urbanisation.
- Maintenir les secteurs de vergers remarquables ou les intégrer au sein d'éventuelles extensions urbaines futures.
- Préserver l'écrin vert de Kientzville.

► Préserver les espaces viticoles pour leur valeur agronomique, environnementale et paysagère, ainsi que l'agriculture traditionnelle de plaine :

Scherwiller est située dans une zone paysagère de transition, fortement contrastée, entre la plaine alsacienne, dominée par des cultures et des prairies, et le massif forestier des basses Vosges. Ce secteur de transition du piémont vosgien est une zone de coteaux. Les coteaux constituent un support particulièrement riche pour le développement de la viticulture.

La commune a la volonté de préserver le potentiel agronomique des terres agricoles et viticoles. C'est pourquoi elle entend :

Orientations

- Préserver les secteurs agricoles de plaine.
- Préserver les terres viticoles.
- Définir une limite franche à l'avancée de l'urbanisation.

► Maintenir et renforcer les couloirs de l'Aubach et du Giessen :

Le ban communal est traversé d'Ouest en Est par un réseau hydrographique relativement dense. Les ripisylves, structurantes le long du Giessen et de l'Aubach, mais beaucoup plus dégradées voire absentes le long du Rainbaechel et du « Unterblumbach », ainsi que les boisements alluviaux le long du Giessen; jouent un rôle écologique, physique et paysager important :

C'est pourquoi la commune souhaite :

Orientation

- Encadrer l'urbanisation dans les zones en frange des cours d'eau.

- **Développer les « micros » entités naturelles (vergers, haies, bosquets, arbres isolés, vignes, etc.) garantes d'un paysage diversifié :**

La commune de Scherwiller comporte un nombre important d'éléments arborés tels que des haies champêtres, des bosquets, des vergers. Ces éléments végétaux sont présents au sein des espaces de prairies, des secteurs viticoles, en frange urbaine, voire au cœur de la ville.

La commune souhaite poursuivre la diversification du paysage :

Orientations

- Favoriser l'intégration d'éléments arborés (vergers et espaces verts) dans les projets de développement urbain futur.

OBJECTIF n°2 : Garantir la préservation du patrimoine « eau »

- **Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines :**

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 (ripisylves notamment), mais également d'un point de vue historique et urbain (présence d'anciennes activités dépendantes de la force hydraulique, rôle dans le développement urbain de la ville et dans le paysage urbain actuel).

Ce patrimoine doit être préservé, c'est pourquoi, la commune s'inscrit dans la politique de préservation de la qualité des eaux. Elle a la volonté de :

Orientations

- Préserver les ripisylves qui jouent le rôle de filtre d'une partie des polluants présents dans l'eau grâce au système racinaire des arbres.
- Protéger les milieux humides ou semi-humides, véritables zone d'épandage des eaux et préserver les zones inondables.
- Gérer les eaux pluviales en amont des réseaux, en particulier pour les futures zones d'extension urbaines.
- Préserver la ressource en eau et les captages d'eau.

OBJECTIF n°3 : Intégrer la notion de risques et de nuisances dans le développement de la commune

- **Veiller aux aléas naturels :**

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.

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

Orientations

- 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

► **Limiter l'exposition aux risques technologiques, aux nuisances sonores et olfactives :**

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.

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

C'est pourquoi elle entend :

Orientation

- 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.

Axe 2 Préserver le cadre de vie de Scherwiller en assurant un développement maîtrisé et raisonné de la commune dans une démarche de développement durable

Objectif 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé pour tous dans le temps et dans l'espace

► Permettre un développement progressif de la commune :

La commune souhaite 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 pour la commune de Scherwiller sont de l'ordre de 3 500 habitants à l'horizon 2030. L'accueil de nouveaux habitants devra se faire de façon progressive.

Par ailleurs, la commune a la volonté de limiter l'urbanisation diffuse, de préserver son cadre de vie et maintenir l'équilibre actuel de population au sein des parties agglomérées. Pour se faire, elle entend :

A l'horizon 2030, la commune de Scherwiller prévoit de limiter son urbanisation hors enveloppe pour les besoins de développement de l'habitat, des équipements et les activités économiques. Elle prévoit ainsi environ 6.45 ha pour l'habitat (à court terme) et 1.47 ha pour les activités. Dans le cadre du PLU, elle souhaite organiser son développement à une échéance plus longue que 2030.

Orientations

- Limiter le développement en extension et privilégier l'urbanisation des dents creuses et des vides urbains.
- Axer le développement de façon privilégiée sur Scherwiller et préserver la forme urbaine de Kientzville.
- Assurer le développement démographique et l'accueil de la population nouvelle de manière progressive afin qu'il soit en adéquation avec les équipements

► Favoriser la diversité du parc de logement afin d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle :

La commune souhaite que chacun puisse trouver à se loger sur la commune et ce quelque soit ses ressources. Pour ce faire, la commune entend :

Orientations

- Proposer une offre résidentielle diversifiée qui n'est pas uniquement basée sur un habitat pavillonnaire et sur une offre en accessibilité.
- Permettre la mixité intergénérationnelle.
- Renforcer la part de logement aidé dans le parc de logement.
- Permettre la réalisation d'opération ayant une densité de logements en adéquation avec les orientations du SCOT

► **Le secteur gare : assurer les potentiels de développement liés à l'enjeu gare**

La commune considère le quartier de la gare comme un site à enjeux d'urbanisation à moyen ou long terme au regard du développement des transports en commun. L'objectif est d'asseoir le développement du secteur en fonction du développement de la gare et des liaisons ferroviaires vers les pôles. C'est pourquoi la commune ne veut pas hypothéquer les possibilités de développement et souhaite maîtriser son développement dans le temps.

En cohérence avec les orientations du SCOT de Sélestat qui vise à valoriser la gare secondaire de Scherwiller, la commune souhaite :

Orientations

- Réserver les possibilités de développement des équipements ferroviaires, notamment en accessibilité et en stationnement.
- Garantir une bonne accessibilité de la zone en mode doux (piétons et cycles).

► **Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville :**

La commune a la volonté de :

Orientations

- Affirmer les entrées de ville.

Objectif 2 : Préserver et valoriser le tissu bâti traditionnel

► **Valoriser le patrimoine bâti et le paysage urbain des centres anciens, porteur d'identité pour Scherwiller et Kientzville :**

Scherwiller et Kientzville disposent d'un patrimoine historique important. Elles présentent un visage rural riche d'un patrimoine du quotidien intéressant à valoriser (anciennes bâtisses, anciens corps de ferme, chalets, petit patrimoine bâti, lavoirs, murs ...).

La commune souhaite favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans le bâti existant tout en permettant l'émergence d'architectures nouvelles.

Soucieuse de la volonté de préserver et de valoriser son bâti, la commune a pour volonté la valorisation du bâti remarquable des centres anciens. C'est pourquoi elle souhaite :

Orientations

- Préserver les caractéristiques architecturales des centres anciens (volumes, modes d'implantation, aspect des façades et des toitures...) et respecter les typologies urbaines.
- Prendre en compte des critères de qualité architecturale, paysagère et urbaine pour toutes les nouvelles opérations en centre ancien.
- Faciliter la préservation du patrimoine ancien par une incitation à des réhabilitations de qualité tenant compte des spécificités du bâti ancien.
- Permettre d'adapter ce 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.
- Assurer une harmonie des formes, des volumes et des couleurs entre l'existant et les projets à venir, qu'ils portent sur de l'habitat individuel ou du collectif, sans empêcher une architecture contemporaine de qualité respectueuse de l'environnement urbain.

Objectif 3 : Valoriser et mettre en liaison les espaces publics existants de Scherwiller

Le patrimoine de la commune a fait l'objet d'actions d'embellissement à travers notamment un travail sur l'espace public et les constructions anciennes.

La commune souhaite poursuivre la valorisation de ces espaces publics notamment:

Orientations

- Ceux aux abords de la mairie, de la salle polyvalente en un espace de centralité pour la commune,
- Le Parc des Sports.

► **Améliorer les liaisons inter-quartiers et renforcer la centralité de Scherwiller**

Le village dispose d'un certain nombre de cheminements piétonniers qui offrent des possibilités de raccourcis entre ses différents quartiers. L'objectif est d'améliorer la mobilité urbaine entre les quartiers par delà les ruptures liées aux infrastructures (voie ferrée, route de Dambach-la-Ville,...), de rendre le centre accessible et de développer les modes de transports alternatifs (transports en commun, liaisons douces).

La commune souhaite améliorer le maillage de liaisons douces. C'est pourquoi, elle entend :

Orientations

- Créer un cheminement cyclable et piéton vers le Parc des Sports.
- Sécuriser et baliser les sentiers piétons existants.
- Favoriser les cheminements doux dans les nouveaux quartiers en lien avec l'existant.

► **Améliorer les liaisons interquartier et conserver un centre-ville accessible :**

Orientations

- Organiser le stationnement "sauvage"
- Répondre aux besoins de stationnement des usagers du bourg.

Objectif 4 : 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.

Par ailleurs, l'Aubach participe à la création d'un espace de respiration pour les habitants de Scherwiller. De plus, la proximité d'un environnement remarquable (entre montagne, vignoble et plaine agricole) autour de la commune reste l'atout majeur de la commune.

Orientations

- Poursuivre la mise en valeur de l'Aubach (aménagement des berges, protection et mise en valeur des constructions constituant un front bâti le long du ruisseau, ...)
- Permettre une urbanisation qui préserve des espaces verts dévolus aux jardins potagers et/ou aux espaces d'agrément.
- Imposer la création d'espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement.
- Préserver certains îlots verts à l'intérieur du tissu bâti existant

Objectif 5 : Assurer une liaison intercommunale

La commune a la volonté de créer une nouvelle voie de liaison afin de réduire le trafic dans le centre village. Pour ce faire, la commune souhaite :

Orientations

- Maintenir en partie l'Emplacement Réservé existant prévu au POS pour la création de la liaison entre la rue de Sélestat et la rue de la Gare.



Axe 3 Renforcer l'attractivité de Scherwiller

Objectif 1 : Conforter et renforcer le tissu économique local

► Renforcer le dynamisme économique, commercial et de services de Scherwiller :

La présence d'activités artisanales et tertiaires, de commerces et services de proximité joue un rôle fondamental dans le rayonnement de Scherwiller. La commune possède deux zones d'activités (une communale et une intercommunale). Elle entend poursuivre leur développement tout en le limitant.

Dans le centre-village, la commune souhaite conforter les activités, tout particulièrement les commerces, afin de pérenniser le tissu économique.

Orientations

- Conforter le pôle d'activités du Giessen en tant que site majeur d'activité économique.
- Pérenniser et conforter le tissu commercial et de services dans et à proximité du centre village.
- Diversifier les fonctions des zones résidentielles : permettre 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.
- Permettre aux activités existantes de se développer et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises.
- Conforter l'attractivité et la vitalité l'activité touristique (restauration, hébergement...), dans le respect de l'environnement et du cadre de vie.

► Préserver et pérenniser les activités des secteurs viticole, agricole et forestier :

L'agriculture et la viticulture participent non seulement à l'activité économique de la commune, mais également à son attractivité touristique du fait de « l'entretien » des paysages qu'elles génèrent.

La commune souhaite donc :

Orientations

- Conforter les exploitations agricoles existantes et permettre l'implantation éventuelle de nouvelles exploitations dans certains secteurs tout en limitant l'impact visuel des bâtiments dans le paysage.
- Préserver les terres agricoles à l'extérieur de l'enveloppe urbaine (type AOC...)
- Poursuivre la valorisation économique de la forêt.

Objectif 2 : Conforter les équipements structurants

Au même titre que certaines activités économiques, les équipements collectifs participent à l'attractivité de Scherwiller. Certains équipements génèrent une aire d'influence dépassant le cadre communal.

C'est pourquoi la commune souhaite :

Orientations

- Assurer le maintien et le développement des équipements collectifs existants.
- Poursuivre la politique actuelle de la Commune de maintien et d'accueil des personnes âgées, dépendantes ou non ; accueil de la petite enfance, équipements scolaires etc.
- Développer les équipements sportifs sur la commune.

Objectif 3 : Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques et de loisir

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, ...).

A ce titre la commune souhaite :

Orientations

- Poursuivre la valorisation du patrimoine urbain et historique. Ne pas porter atteinte à la qualité architecturale des centres historiques.
- Conforter les activités « de nature » : promenades au fil de l'eau, etc.
- Favoriser le tourisme vert et de découverte du milieu naturel périurbain.
- Poursuivre le développement du tourisme architectural dans et hors de la commune (bâtisses remarquables, découverte de Kientzville, châteaux du Ramstein et de l'Ortenbourg, Chapelle du Taennelkreuz, etc.)
- 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.

Objectif 4 : Promouvoir le développement des technologies numériques

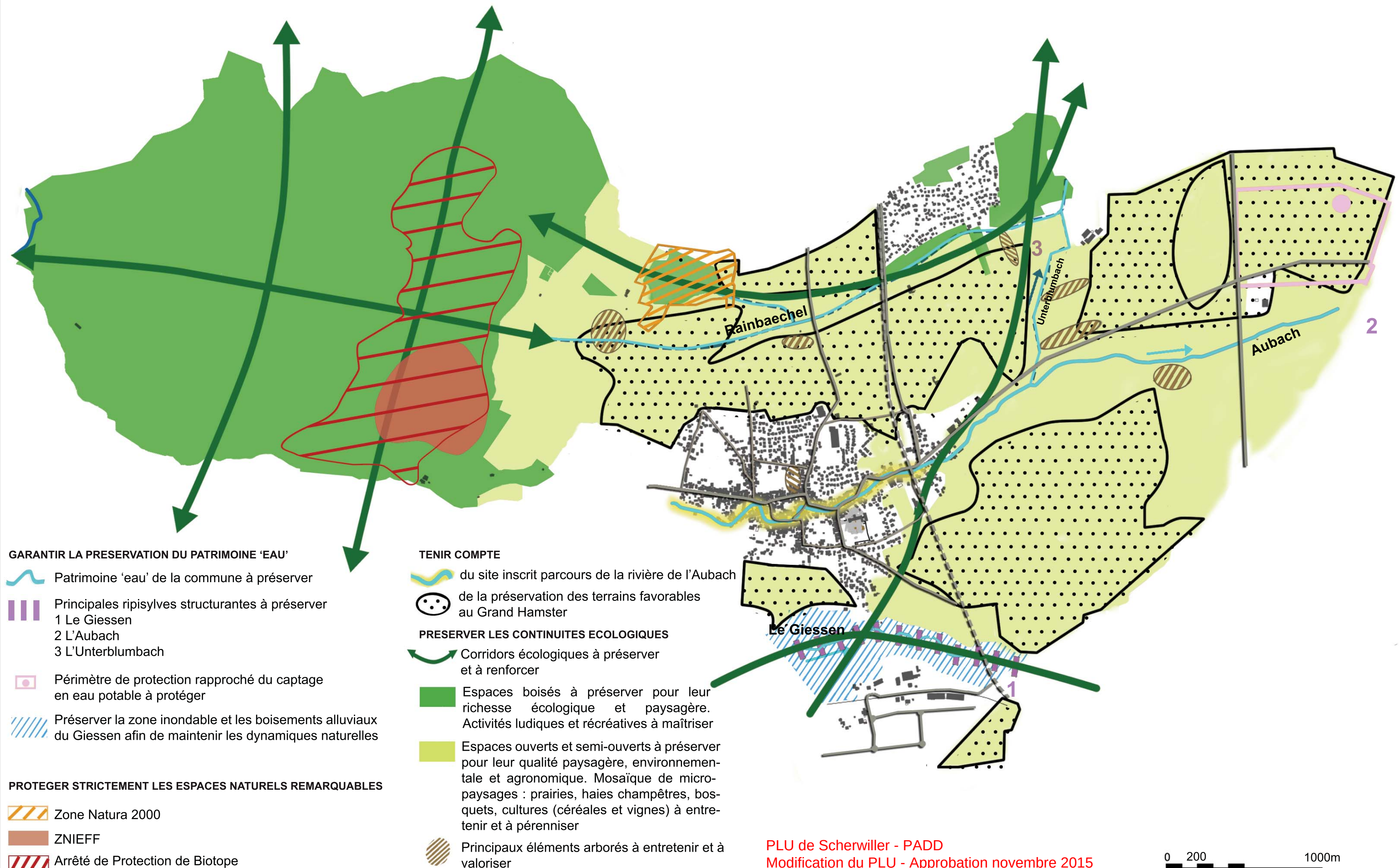
Le SCoT de Sélestat a pour objectif de fournir des accès et des services performants à ses habitants et de contribuer à limiter les déplacements des individus. En cohérence de cet objectif, la commune de Scherwiller souhaite :

Orientations

- Développer et améliorer l'attractivité de la commune par le développement de l'accès aux technologies numériques, en s'appuyant sur les politiques régionales et notamment en cohérence avec le schéma régional d'aménagement numérique.
- Assurer en priorité la desserte des secteurs d'activités économiques, existants et futurs.

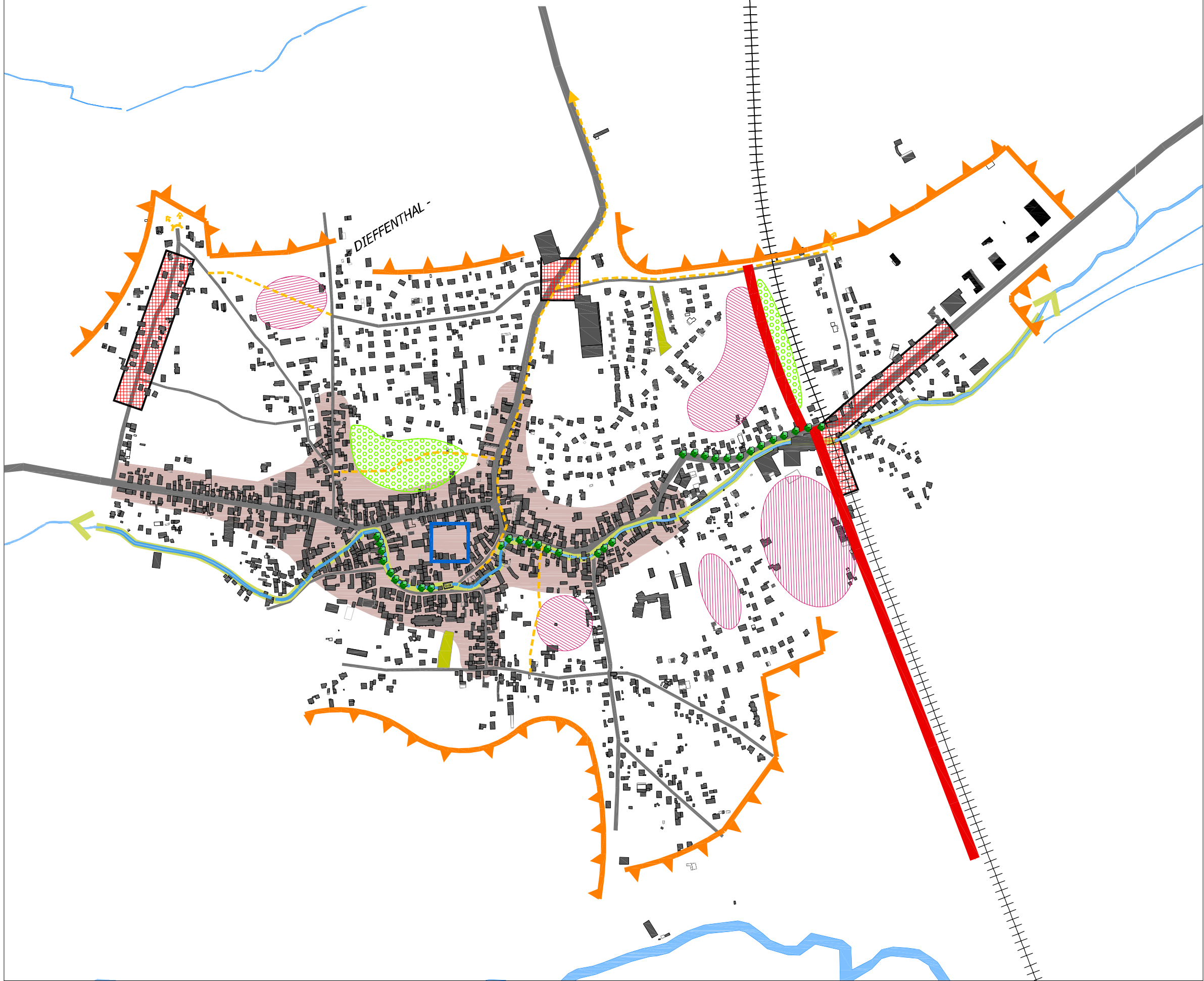
Commune de SCHERWILLER

PADD - AXE 1 : PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER



Commune de SCHERWILLER

PADD - AXE 2 : Préserver le cadre de vie / centre



Illustrations des principales orientations

Préserver et valoriser le paysage urbain

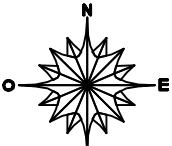
- Protéger le patrimoine bâti et paysager du centre ancien
Préserver la structure traditionnelle du village
- Espaces verts à conforter
- Espaces publics à requalifier ou à conforter : 1- entrée de ville est à affirmer, 2 entrée de ville nord route de Dambach la Ville à sécuriser, 3- route des Romains
- Eléments paysagers à préserver et conforter dans les extensions urbaines
- Protéger les alignements d'arbres et les arbres remarquables isolés

Valoriser les entrées du village et renforcer le maillage de liaisons douces

- Promenade de loisirs et découverte du patrimoine à renforcer
- Assurer la continuité des itinéraires doux (piétons & cycles)

Calibrer et encadrer le développement urbain

- Organiser le développement du village : secteurs de coeurs d'îlots, dents creuses ou franges urbaines à densifier
- Limiter l'extension urbaine
- Secteur envisagé pour accueillir un équipement public fédérateur (placette, aire de jeux...) ou une poche de stationnement
- Création d'une voie



Commune de SCHERWILLER

PADD - AXE 2 : Préserver le cadre de vie / Kientzville

Illustrations des principales orientations

Préserver et valoriser le paysage urbain

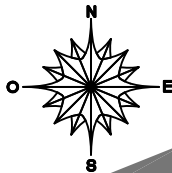
-  Protéger le patrimoine bâti et paysager du noyau historique
-  Espaces verts publics à conforter

Préserver et renforcer les continuités écologiques

-  Secteurs de boisements et/ou jardins particulièrement intéressants à préserver
-  Principales ripisylves structurant le paysage à préserver et à renforcer

Calibrer et encadrer le développement urbain

-  Organiser le développement du village : secteurs de coeurs d'îlots, dents creuses ou franges urbaines à densifier
-  Limiter l'extension urbaine



Commune de SCHERWILLER

PADD - AXE 3 : Maintenir et renforcer l'attractivité de Scherwiller

Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques et ludiques

Maintenir et renforcer l'activité économique

- Secteurs d'activités à conforter et développer
- Secteurs à valoriser et à rendre plus lisibles d'un point de vue fonctionnel et urbain. Une mutation du tissu rest envisageable à l'avenir
- Pérenniser et dynamiser les pôles commerciaux et de services du centre de Scherwiller
- Diversifier les fonctions des zones résidentielles périurbaines en permettant un développement des commerces et services de proximité
- Pérenniser l'activité agricole et préserver les terres de très bonne qualité agronomique

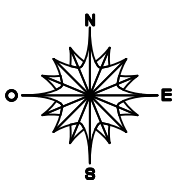
- Tourisme vert et de découverte de l'environnement à développer de manière maîtrisée (forêt de Scherwiller, coteaux du Taennelkreuz, ...)
- Activités "de nature" à conforter en ville (promenades au fil de l'eau le long de l'Aubach, itinéraire pédagogiques, etc.)
- Promouvoir le patrimoine bâti du centre ancien, vecteur d'attractivité touristique
- développer l'offre touristique

Conforter les pôles d'équipements structurants du territoire

- Equipements structurants existants
- Alumnat (EPAHD), groupe scolaire
- Complexe sportif

Renforcer l'accessibilité du territoire

- Renforcer et requalifier la traversée est-ouest de la commune
- Affirmer le pôle gare et prendre en compte l'amélioration des liaisons ferroviaires. Parking suffisant à proximité de la gare à prendre en compte
- Aires de stationnement à définir en relations avec les besoins liés au tourisme et à la vie dans la commune



0 100 250 500m