

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

SCHERWILLER

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

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

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 27 octobre 2022,

A Scherwiller,
le 27 octobre 2022

Le Maire,
Olivier SOHLER



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

67210 OBERNAI

COMMUNE DE SCHERWILLER

Réunion du Conseil Municipal du 27 octobre 2022

Membres en exercice : 23 Présents : 13 Absents et excusés : 7 Absent : 2 Procurations : 7

DCM-2022-10-4

4. URBANISME

Modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme

Modalités de mise à disposition du public

Rapporteur : M. Olivier SOHLER, Maire

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Monsieur le Maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la Commune de Scherwiller, en application des dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, afin 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.
- Clarifier la terminologie employée pour les piscines dans le cadre de leur réglementation vis-à-vis des limites séparatives (article 7).
- 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 ».
- Élaborer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de préserver la qualité paysagère du secteur de zone « ULa ».

Une modification simplifiée ne fait pas l'objet d'une enquête publique, mais d'une mise à disposition du public pendant un mois. Les modalités de cette mise à disposition sont précisées par délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant son début.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Scherwiller.

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région approuvé le 17 décembre 2013, mis en compatibilité le 28 juin 2016 et modifié le 4 juin 2019 ;
- VU le plan local d'urbanisme approuvé le 31 octobre 2013, modifié le 3 novembre 2015 et le 3 mars 2020 et modifié par procédure simplifiée le 28 septembre 2021 ;
- VU le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;

Il est proposé au Conseil :

DE DECIDER QUE :

- Le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme sera mis à la disposition du public du 12 décembre 2022 au 13 janvier 2023 ;
- Pendant cette période, le dossier du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme et l'exposé de ses motifs seront tenus à la disposition du public à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Pendant la même période, les mêmes documents seront consultables sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://scherwiller.fr> ;
- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la mise à disposition du public sera affiché dans les lieux officiels d'affichages de la Commune, huit jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée. Il sera également publié sur le site internet de la Commune dans les mêmes conditions de délai ;
- Pendant la durée de la mise à disposition, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre déposé à la Mairie. Les observations pourront aussi être adressées par écrit à Monsieur le Maire, par voie postale ou électronique, à l'adresse suivante : mairie@scherwiller.fr ;

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal ;

Le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme, objet de la présente mise à disposition, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal ;

Cette délibération sera transmise à :

Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Sélestat-Erstein ;

La présente délibération fera l'objet d'une mention dans les Dernières Nouvelles d'Alsace.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE QUE :

- Le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme sera mis à la disposition du public du 12 décembre 2022 au 13 janvier 2023 ;
- Pendant cette période, le dossier du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme et l'exposé de ses motifs seront tenus à la disposition du public à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Pendant la même période, les mêmes documents seront consultables sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://scherwiller.fr> ;
- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la mise à disposition du public sera affiché dans les lieux officiels d'affichages de la Commune, huit jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée. Il sera également publié sur le site internet de la Commune dans les mêmes conditions de délai ;
- Pendant la durée de la mise à disposition, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre déposé à la Mairie. Les observations

pourront aussi être adressées par écrit à Monsieur le Maire, par voie postale ou électronique, à l'adresse suivante : mairie@scherwiller.fr.

ADOpte A L'UNANIMITE

NOM- Prénom	Fonction	Procuration à	Pour	Contre	Abstentions
SOHLER Olivier	Maire		X		
HIHN Jean-Philippe	Adjoint au Maire	Par procuration à Olivier SOHLER	X		
DIETRICH Régine	Adjointe au Maire		X		
SCHEIBLING Philippe	Adjoint au Maire	Par procuration à Dominique WAECELL	X		
RUHLMANN Gwenaëlle	Adjointe au Maire		X		
GLOCK Bruno	Adjoint au Maire		Absent		
MATHIS Serge	Conseiller Municipal Délégué		X		
GUIOT Hubert	Conseiller Municipal		X		
SCHNELL Yves	Conseiller Municipal Délégué		X		
ENGEL Guy	Conseiller Municipal	Par procuration à Serge MATHIS	X		
WAECELL Dominique	Conseiller Municipal		X		
RIFF Anne	Conseillère Municipale	Par procuration à Régine DIETRICH	X		
HIRSCHMANN Christelle	Conseillère Municipale		X		
VOGELEISEN Karine	Conseillère Municipale		X		
VOLK Nadine	Conseillère Municipale		X		
CORBIN Michel	Conseiller Municipal Délégué		X		
DILLESEGER Gérald	Conseiller Municipal		X		
SCHUHLER Estelle	Conseillère Municipale		X		
DISTEL Hervé	Conseiller Municipal		X		
HUSSER Stéphanie	Conseillère Municipale		Absente		
RINIÉ Anne	Conseillère Municipale	Par procuration à Yves SCHNELL	X		
JEHL Clémentine	Conseillère Municipale	Par procuration à Gwenaëlle RUHLMANN	X		
BIEHLER Delphine	Conseillère Municipale	Par procuration à Michel CORBIN	X		

Pour extrait conforme
SCHERWILLER, le 28 octobre 2022
La Secrétaire de Séance



Gwenaëlle RUHLMANN

Pour extrait conforme
SCHERWILLER, le 28 octobre 2022
Le Maire




Olivier SOHLER

COMMUNE DE SCHERWILLER

Réunion du Conseil Municipal du 27 septembre 2022

Membres en exercice : 23

Présents : 16

Absents et excusés : 7

Procurations : 6

DCM-2022-09-5

5. URBANISME

Modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme

Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale

Rapporteur : M. Olivier SOHLER, Maire

Monsieur le Maire rappelle que la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme a été engagée dans l'objectif principal d'adapter la réglementation du secteur de zone ULA, secteur à vocation touristique et de loisirs. Il est proposé de simplifier la liste des occupations et utilisations du sol admises dans ce secteur : il ne serait plus fait référence qu'aux « terrains de camping », terme qui permet d'englober aussi, les aires d'étape pour les camping-cars, les équipements collectifs liés aux campings, etc. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est proposée afin de préserver la qualité paysagère du secteur.

Cette modification simplifiée a aussi comme objectifs de rectifier une erreur matérielle relative aux prescriptions paysagères au niveau du PAEI du Giessen et de clarifier la terminologie réglementant les piscines.

Le décret du n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans un certain nombre de situations, il appartient à l'autorité compétente en PLU de décider si les procédures nécessitent la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Les études réalisées ont permis de conclure qu'aucun des changements qu'il est prévu d'apporter au PLU dans le cadre de la présente procédure n'a des incidences notables sur l'environnement. En effet, il s'agit simplement d'adaptation de termes et de rectification d'une erreur matérielle. Au contraire, la mise en œuvre de la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à renforcer la qualité paysagère du site dans l'optique de la meilleure intégration possible des futurs aménagements touristiques.

En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée et a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Son avis est un avis conforme.

Le Maire propose donc au Conseil Municipal de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

VU

le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants,
L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région approuvé le 17/12/2013, mis en compatibilité le 28/06/2016, modifié le 04/06/2019 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 31/10/2013, modifié le 03/11/2015, le 03/03/2020 et le 28/09/2021 ;

VU la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 31/05/2022 et sa réponse en date du 11/07/2022 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°2 du PLU est soumise à évaluation environnementale s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

CONSIDERANT qu'au vu des éléments fournis par le Maire, l'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dans la mesure où il s'agit simplement d'adapter des termes et de rectifier une erreur matérielle. Au contraire, la mise en œuvre de la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à renforcer la qualité paysagère du site dans l'optique de la meilleure intégration possible des futurs aménagements touristiques ;

CONSIDERANT que l'avis rendu par la MRAE confirme ces conclusions ;

CONSIDERANT qu'il n'y a donc pas lieu de réaliser une évaluation environnementale ;

Il est demandé au Conseil Municipal :

DE DECIDER de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

DE DIRE QUE La présente délibération sera notifiée à Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Sélestat-Erstein ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

DIT QUE

La présente délibération sera notifiée à Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Sélestat-Erstein ;

ADOpte A L'UNANIMITE

NOM- Prénom	Fonction	Procuration à	Pour	Contre	Abstentions
SOHLER Olivier	Maire		X		
HIHN Jean-Philippe	Adjoint au Maire		X		
DIETRICH Régine	Adjointe au Maire		X		
SCHEIBLING Philippe	Adjoint au Maire		X		
RUHLMANN Gwenaëlle	Adjointe au Maire		X		
GLOCK Bruno	Adjoint au Maire				
MATHIS Serge	Conseiller Municipal Délégué		X		Absent
GUIOT Hubert	Conseiller Municipal		X		
SCHNELL Yves	Conseiller Municipal Délégué		X		
ENGEL Guy	Conseiller Municipal	Par procuration à Dominique WAEGELL	X		
WAEGELL Dominique	Conseiller Municipal		X		
RIFF Anne	Conseillère Municipale		X		
HIRSCHMANN Christelle	Conseillère Municipale	Par procuration à Karine VOGELISEN	X		
VOGELEISEN Karine	Conseillère Municipale		X		
VOLK Nadine	Conseillère Municipale		X		
CORBIN Michel	Conseiller Municipal Délégué		X		
DILLESEGER Gérald	Conseiller Municipal	Par procuration à Estelle SCHULLER	X		
SCHUHLER Estelle	Conseillère Municipale		X		
DISTEL Hervé	Conseiller Municipal	Par procuration à Régine DIETRICH	X		
HUSSER Stéphanie	Conseillère Municipale	Par procuration à Olivier SOHLER	X		
RINIÉ Anne	Conseillère Municipale	Par procuration à Jean-Philippe HIHN	X		
JEHL Clémentine	Conseillère Municipale		X		
BIEHLER Delphine	Conseillère Municipale		X		

Pour extrait conforme
SCHERWILLER, le 28 septembre 2022
Le Secrétaire de Séance


Régine DIETRICH

Pour extrait conforme
SCHERWILLER, le 28 septembre 2022
Le Maire




Olivier SOHLER



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

SOMMAIRE

DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

NOTICE EXPLICATIVE

REGLEMENT ECRIT MODIFIE

PLAN DE REGLEMENT N°3 AU 1/2000^E

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD

53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Scherwiller (67)**

n°MRAe 2022DKGE113

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 31 mai 2022 et déposée par la commune de Scherwiller (67), relative à la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 31 octobre 2013, modifié en 2015 et 2020 et modifié de façon simplifiée en 2021 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 3 juin 2022 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Scherwiller (3 206 habitants en 2018 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

1. rectification d'une erreur matérielle relative aux prescriptions paysagères du parc d'activités économiques du Giessen : sur le plan de règlement graphique n°3 est rajoutée une trame « aménagement paysager des voies (bosquets et taillis, églantiers, mûriers) en zone urbaine UXd qui n'apparaissait plus ;
2. clarification des articles 7 des zones urbaines UA, UB et UC et des zones à urbaniser 1AU concernant la réglementation des piscines : le terme « piscines » est remplacé par la notion de « bords des bassins des piscines » ;
3. simplification de la terminologie employée dans l'article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, de la zone urbaine de loisirs ULa : emploi unique du terme « terrain de camping » ;
4. mise en place d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur de la zone de loisirs ULa, au lieu-dit « Raintal », où sera réalisé un terrain de camping, afin de préciser les éléments à conserver/préserver (merlon, frange végétal, arbres) ou à créer (frange végétale) afin de préserver la qualité paysagère du secteur ;

Observant que :

- les points 1, 2 et 3 corrigeant une erreur matérielle et clarifiant le règlement écrit favoriseront l'instruction des autorisations d'urbanisme et sont sans incidence sur l'environnement ;
- la zone de loisirs ULa (point 4) est localisée hors des milieux remarquables du territoire communal ; la création de cette zone a fait l'objet d'un avis de la MRAe en 2019¹ ; la mise en place d'une OAP permettra de renforcer la qualité paysagère du site ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Scherwiller, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Scherwiller n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Scherwiller (67) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 11 juillet 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

¹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age95.pdf>

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



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

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 27 octobre 2022,

A Scherwiller,
le 27 octobre 2022

Le Maire,
Olivier SOHLER



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

67210 OBERNAI

SOMMAIRE

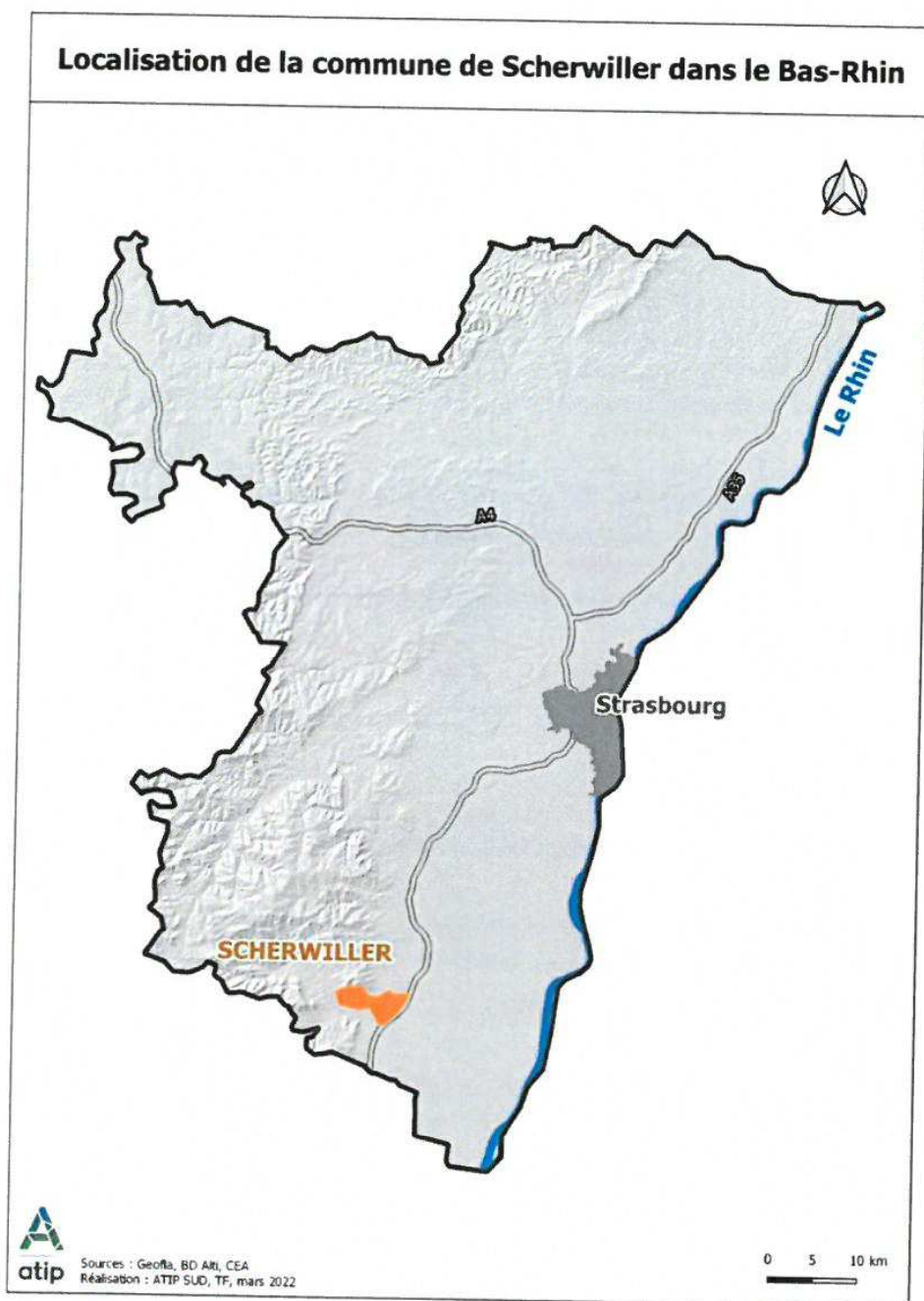
1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	2
2.	INTRODUCTION	2
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	3
3.1.	Choix de la procédure de modification simplifiée	3
3.2.	Déroulement de la procédure.....	4
4.	POINT n°1 : Rectification d'une erreur materielle relative aux prescriptions 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



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^{er} 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

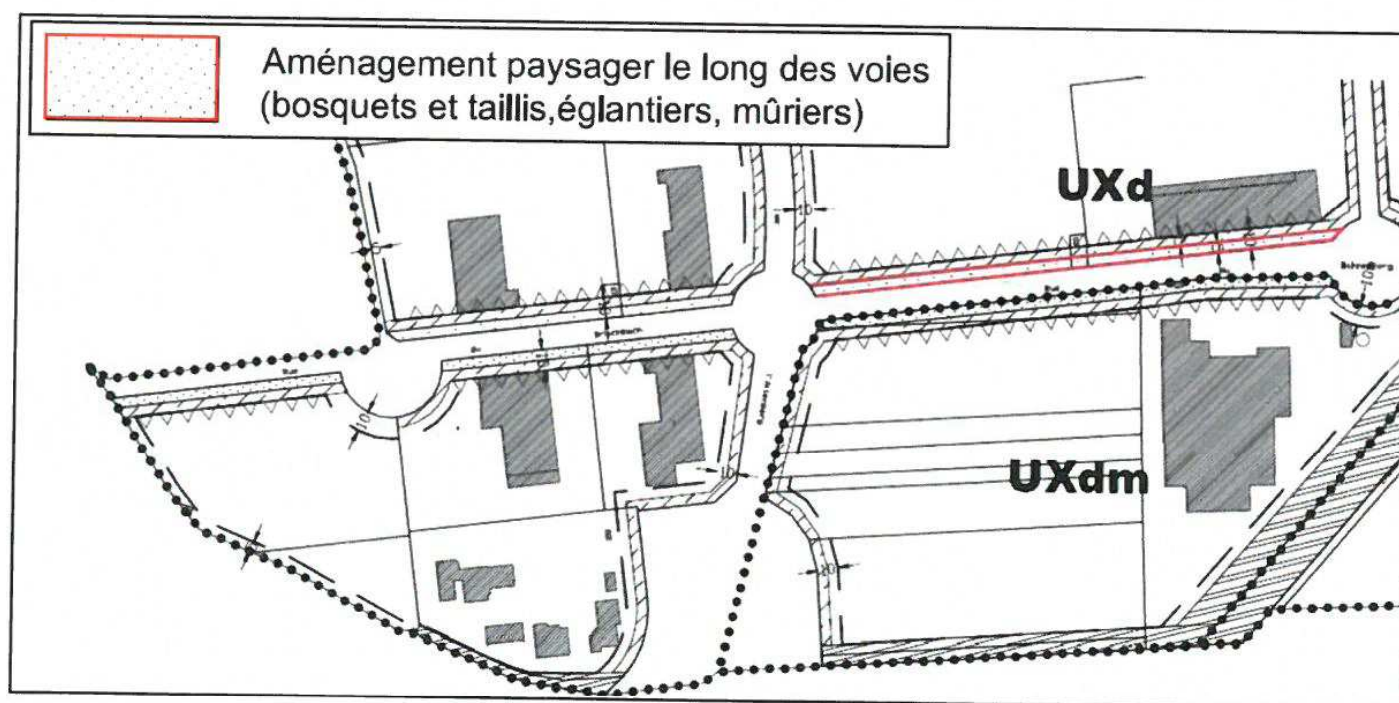
Ce point de modification conduit à adapter la pièce suivante du PLU :

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

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

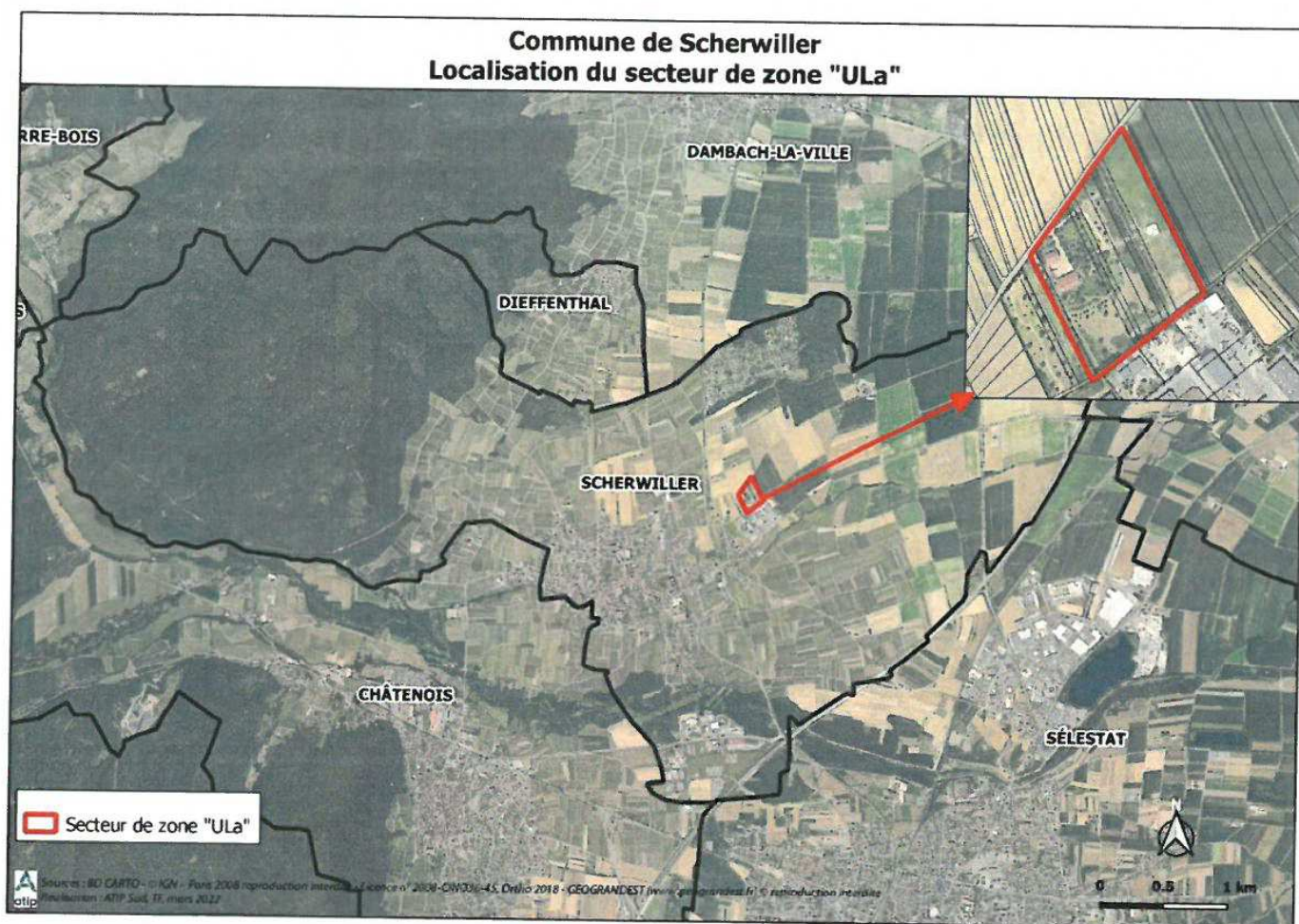
L'objectif de cette modification est d'apporter une meilleure cohérence au niveau de la terminologie employée dans la réglementation du secteur de zone « ULa » à vocation touristique et de loisirs, situé à l'est de la commune, au lieu-dit « Raintal ».

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 m² pour l'ensemble du secteur~~
- ~~Les aires d'étape pour les camping-cars dans la limite de 600 m² 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 m² pour l'ensemble du secteur avec par construction une emprise au sol inférieure ou égale à 70m² (hors terrasse)
- Les piscines dans la limite de 250 m² pour l'ensemble du secteur
- Les constructions à usage de commerce (bâtiment d'accueil, point de vente, restaurant, etc.) dans la limite de 400 m² 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 m² 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 demandes 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

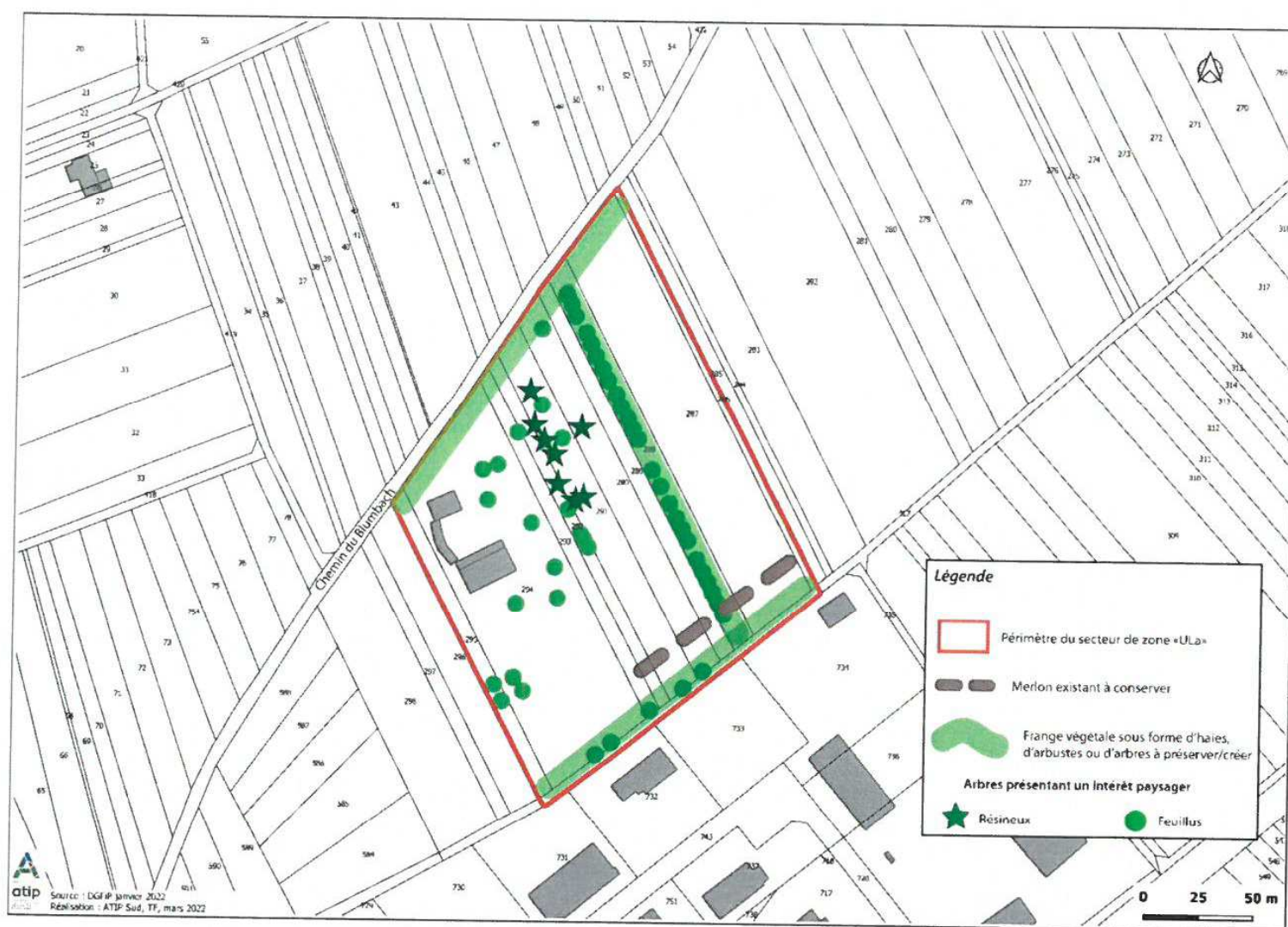
Ce point de modification conduit à adapter la pièce suivante du PLU :

- 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 :

Enjeux	Caractéristiques de la zone concernée	Incidences de la modification simplifiée du PLU
Faune, flore et diversité biologique		
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.	
Ressources du sol et du sous-sol		
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
Patrimoine culturel et paysager		
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
Risques		

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
Climat, air, énergie		
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
Population, santé et nuisances		
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

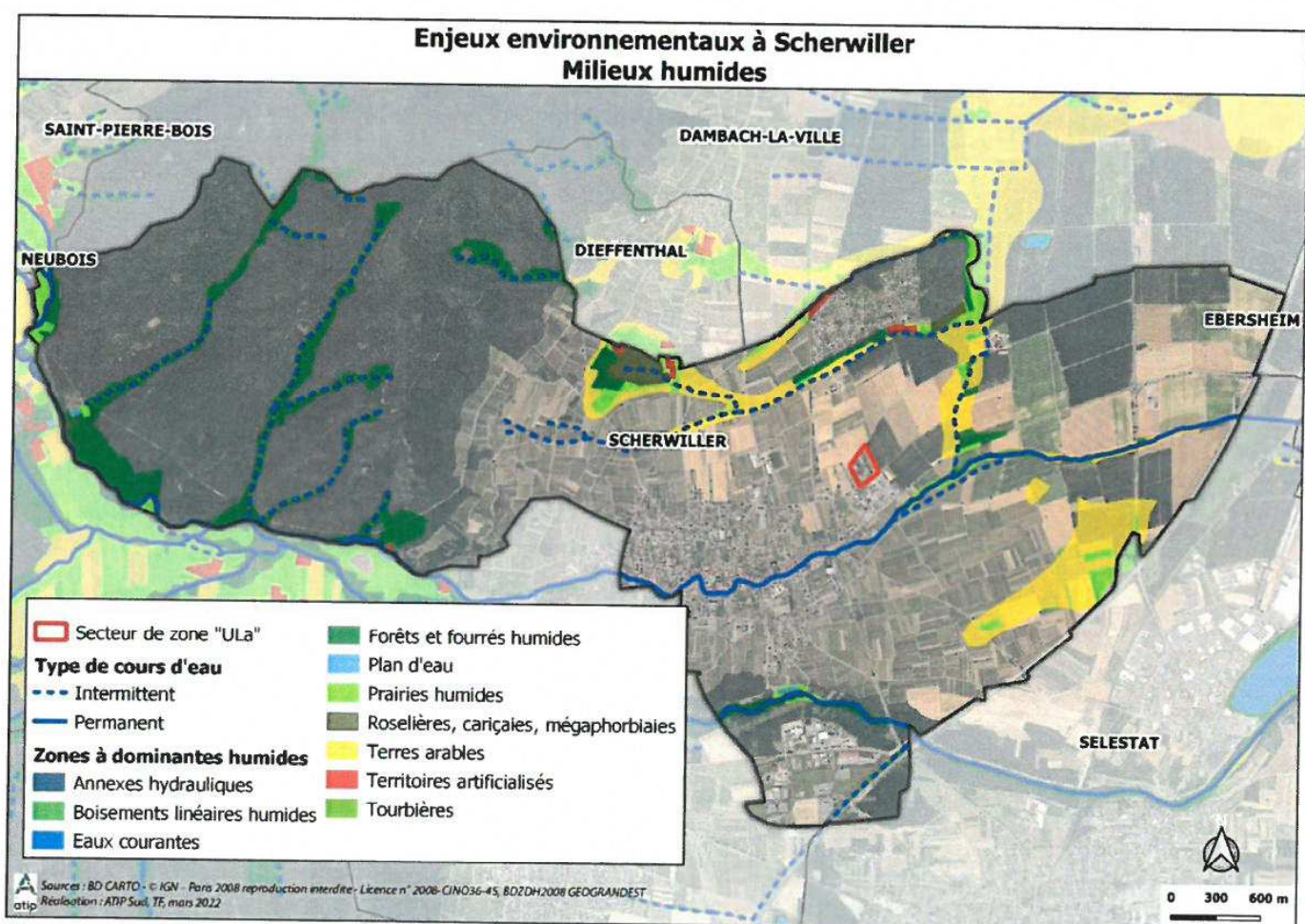
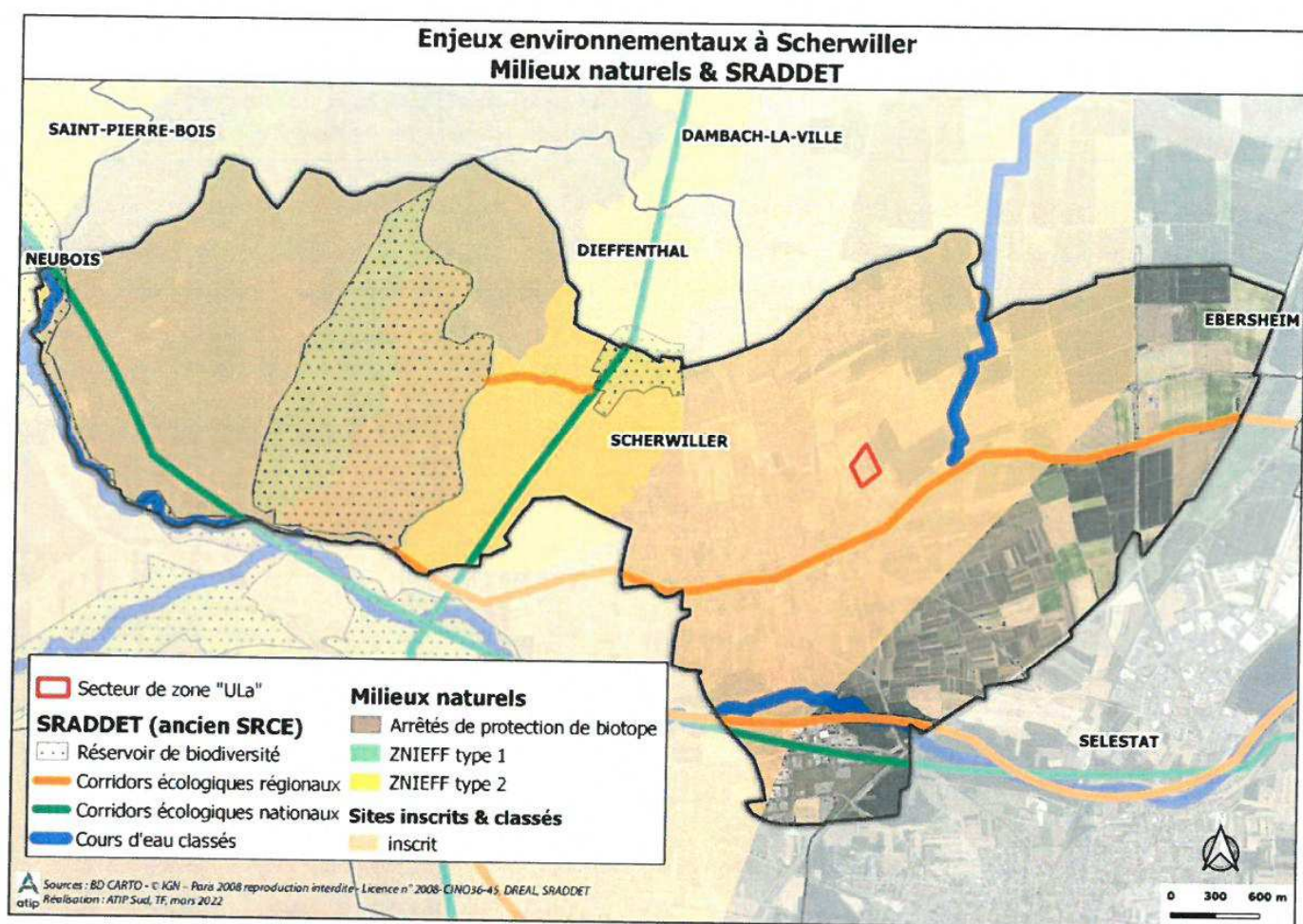
Au travers de cette analyse, on notera une seule contrainte environnementale notable liée à la potentielle présence du sonneur à ventre jaune.

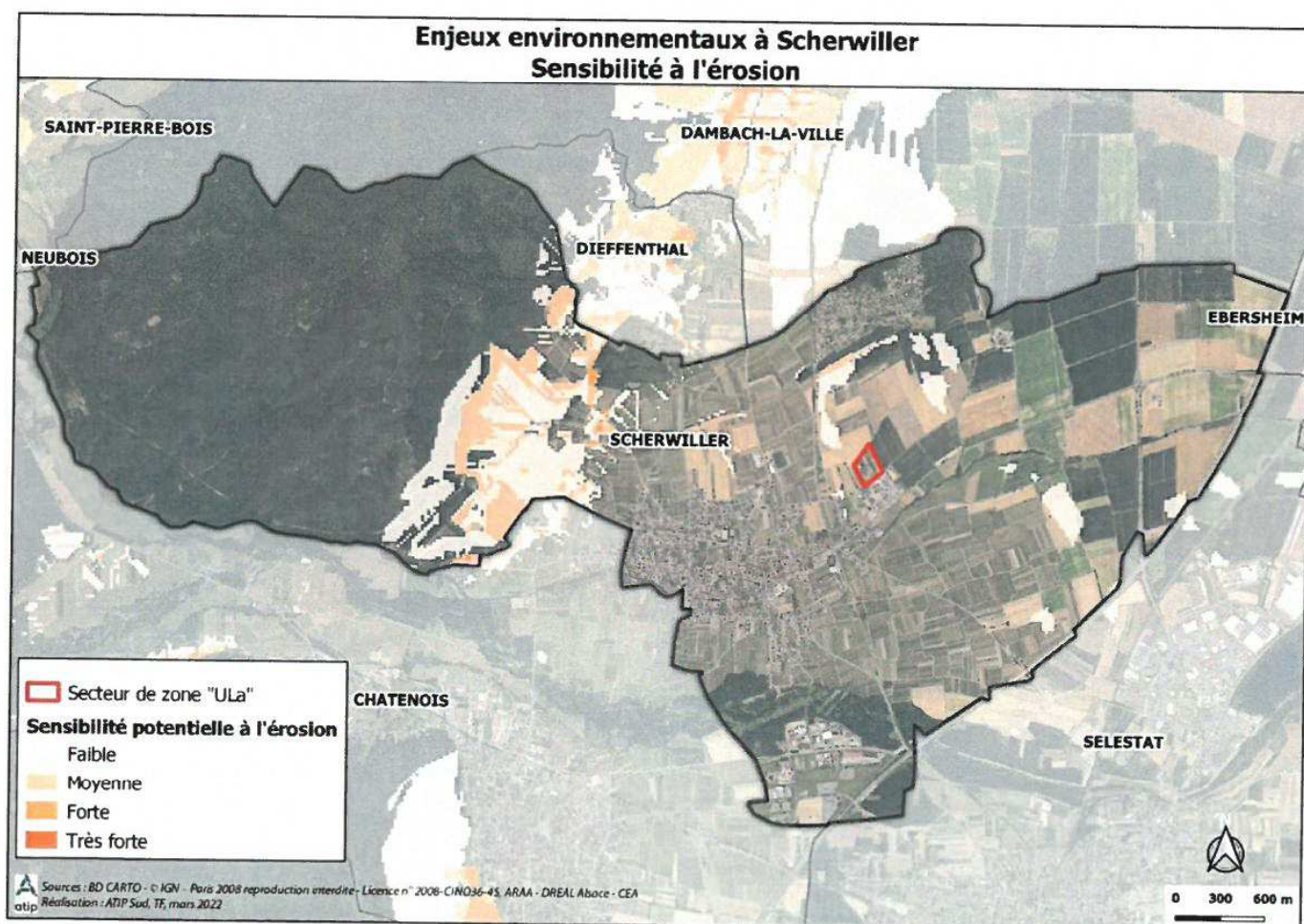
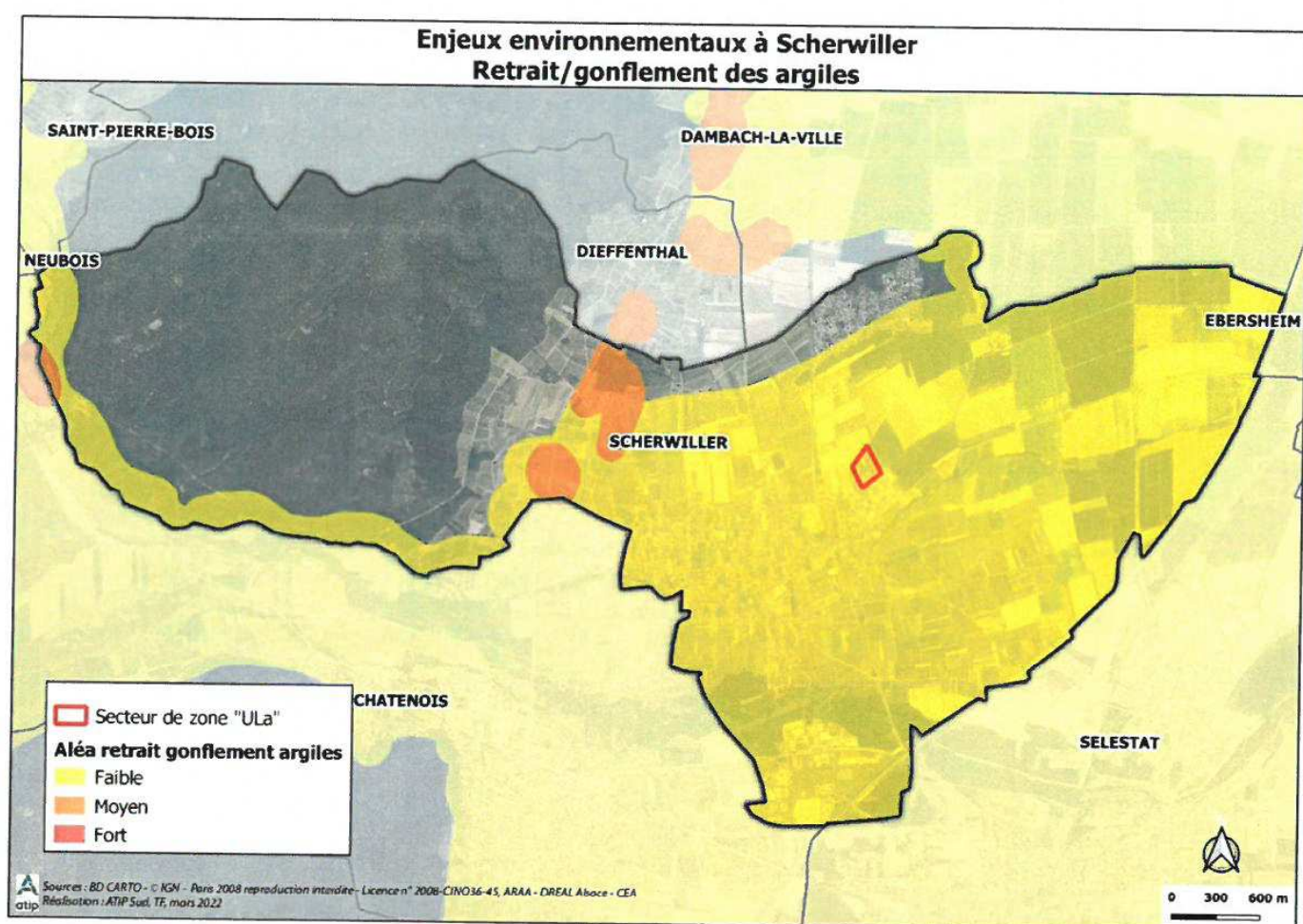
Cependant, la situation actuelle du secteur n'est pas aggravée par les modifications projetées. Il n'y a donc pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

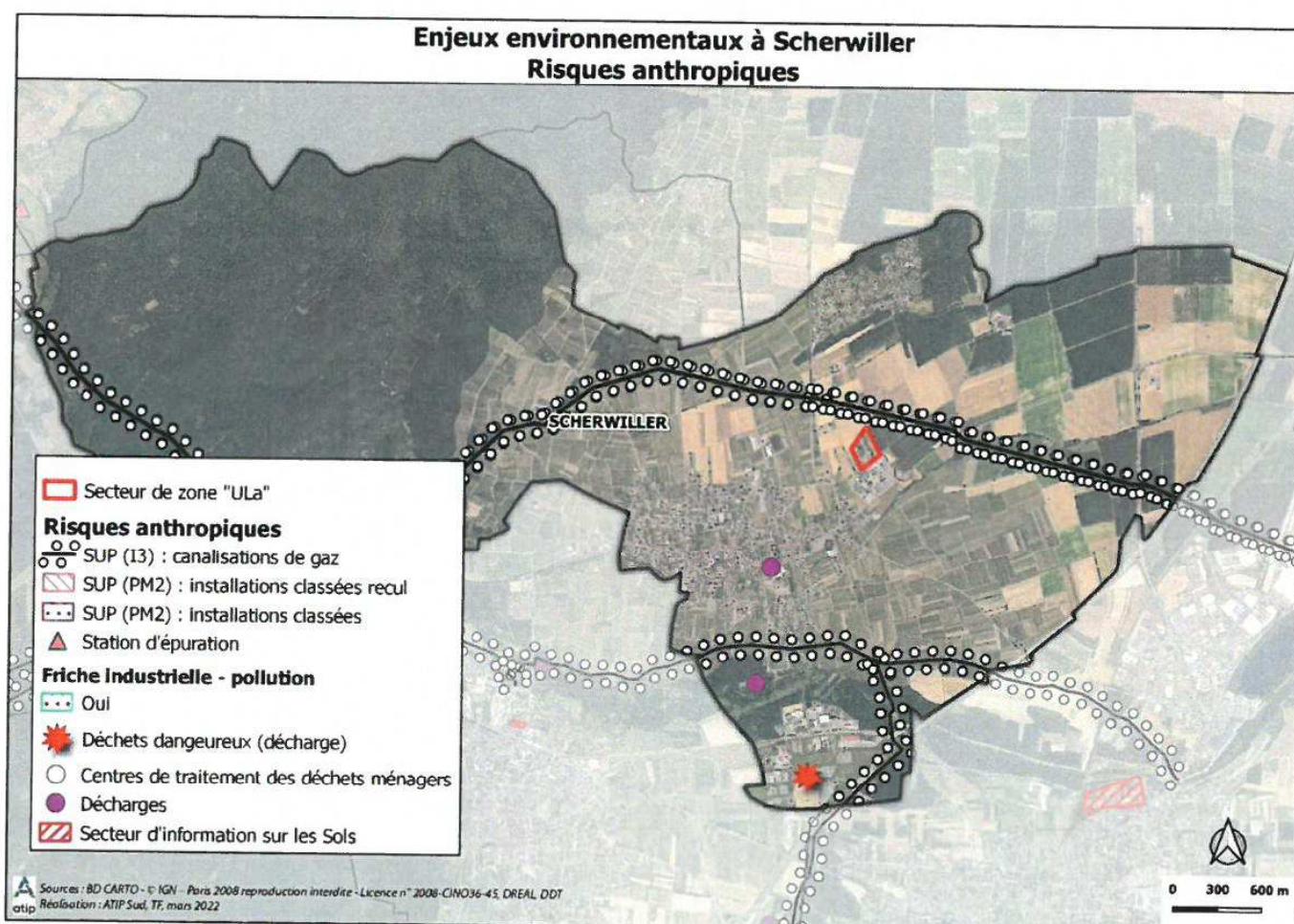
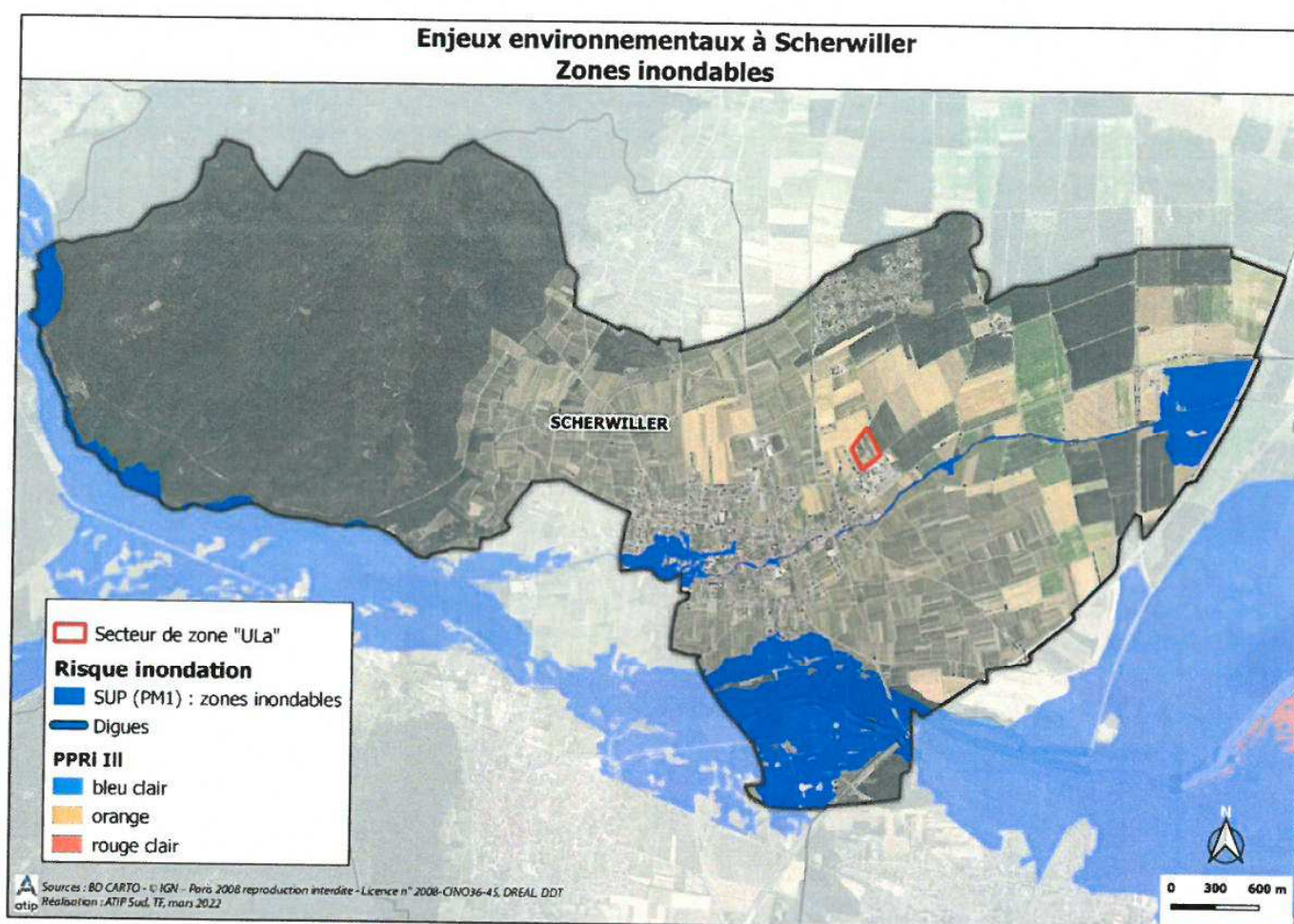
Au contraire, la nouvelle OAP vise ici à renforcer la qualité paysagère du site dans l'optique de la meilleure intégration possible des futurs aménagements touristiques.

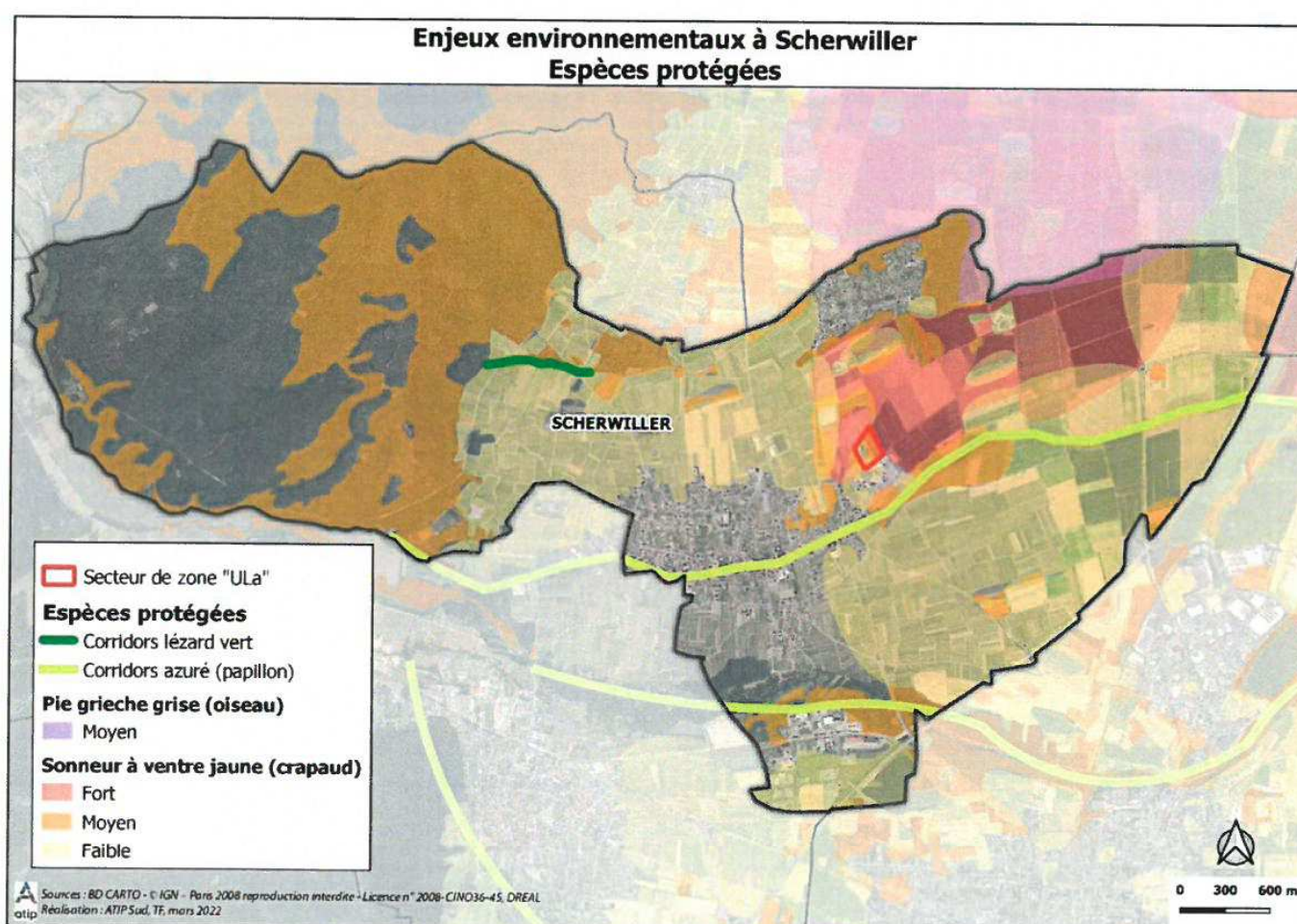
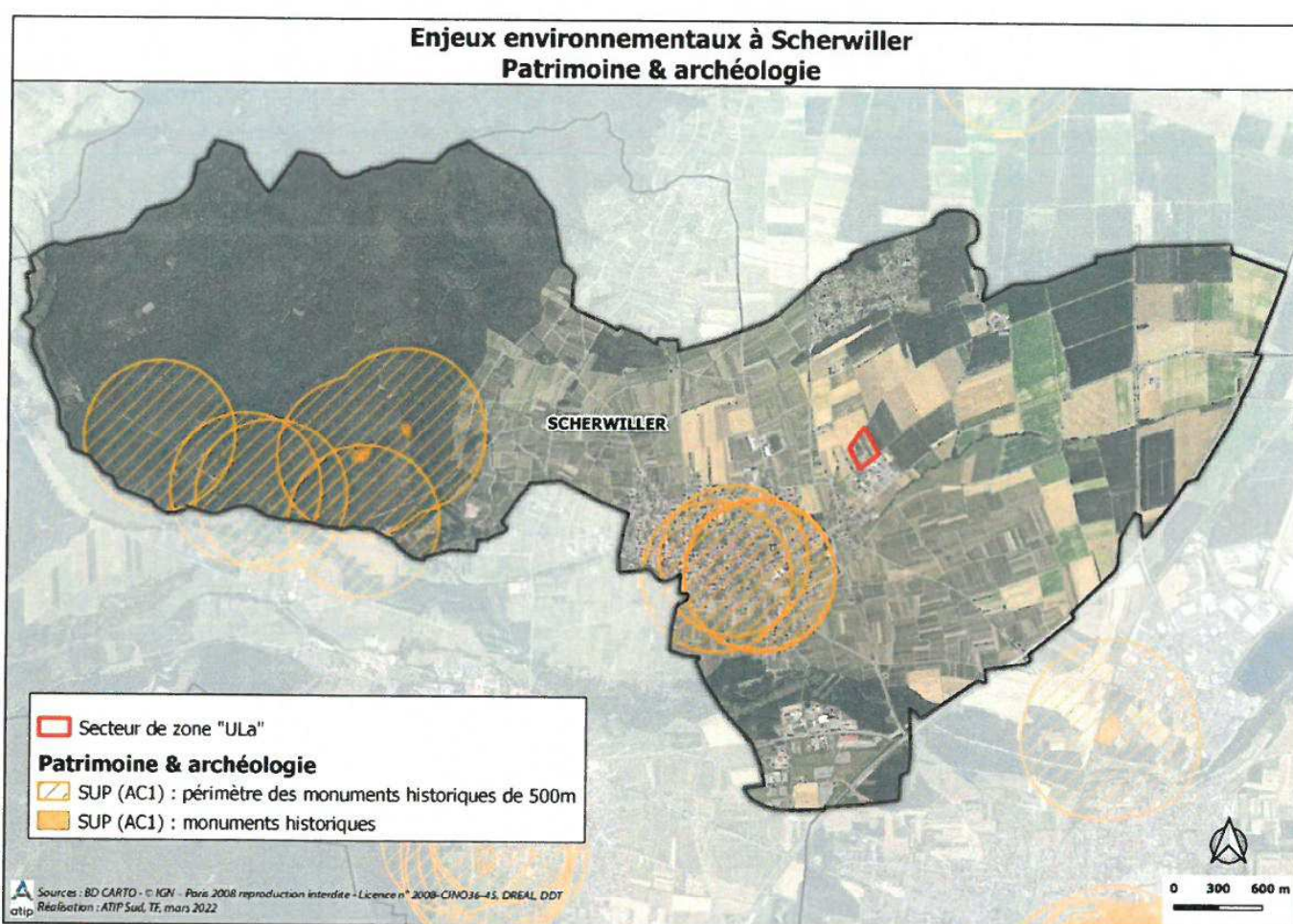
Il conviendra de rappeler que le secteur concerné par cette modification est déjà classé dans les zones urbaines de la commune et que le périmètre de ce dernier n'est pas modifié.

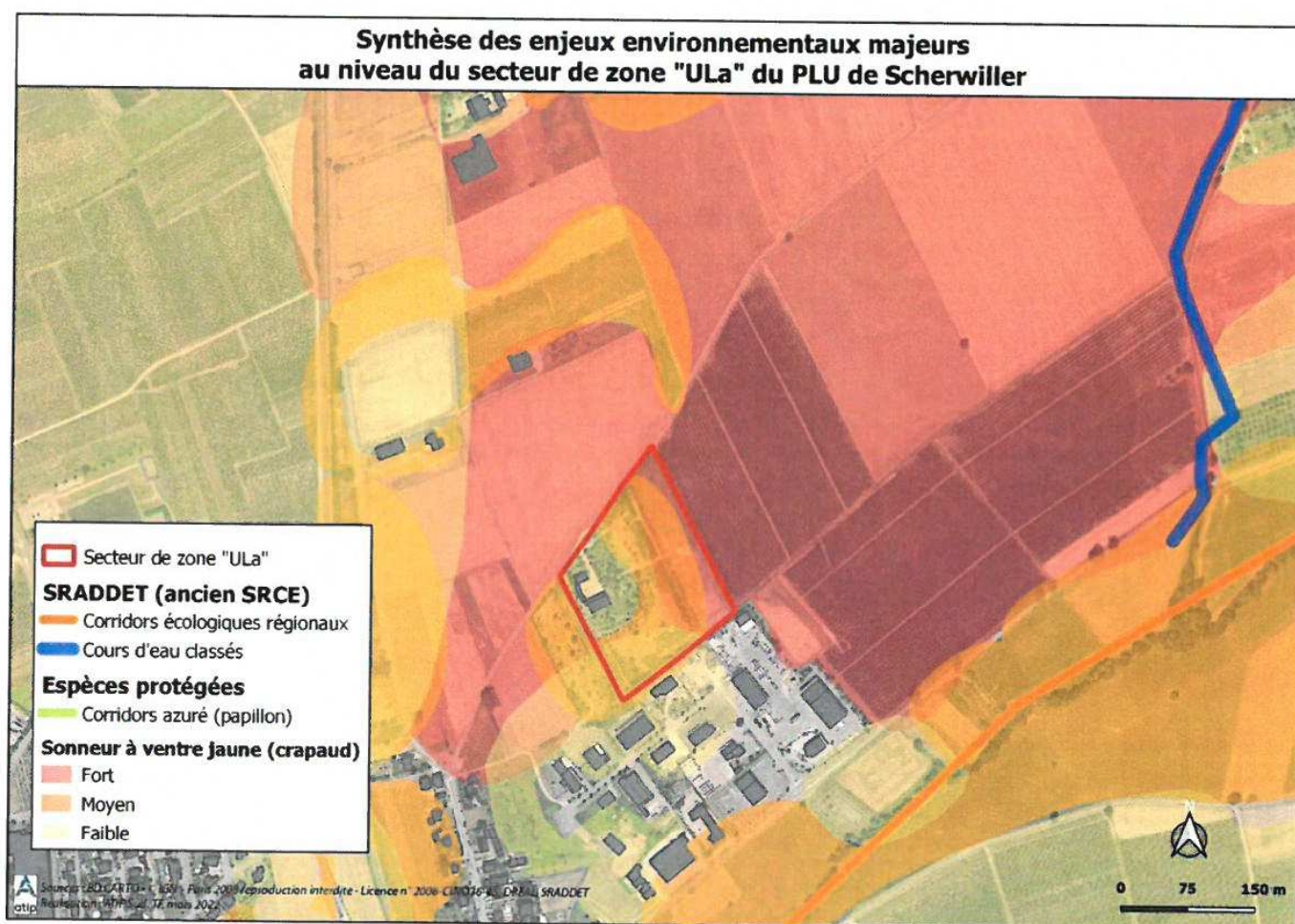
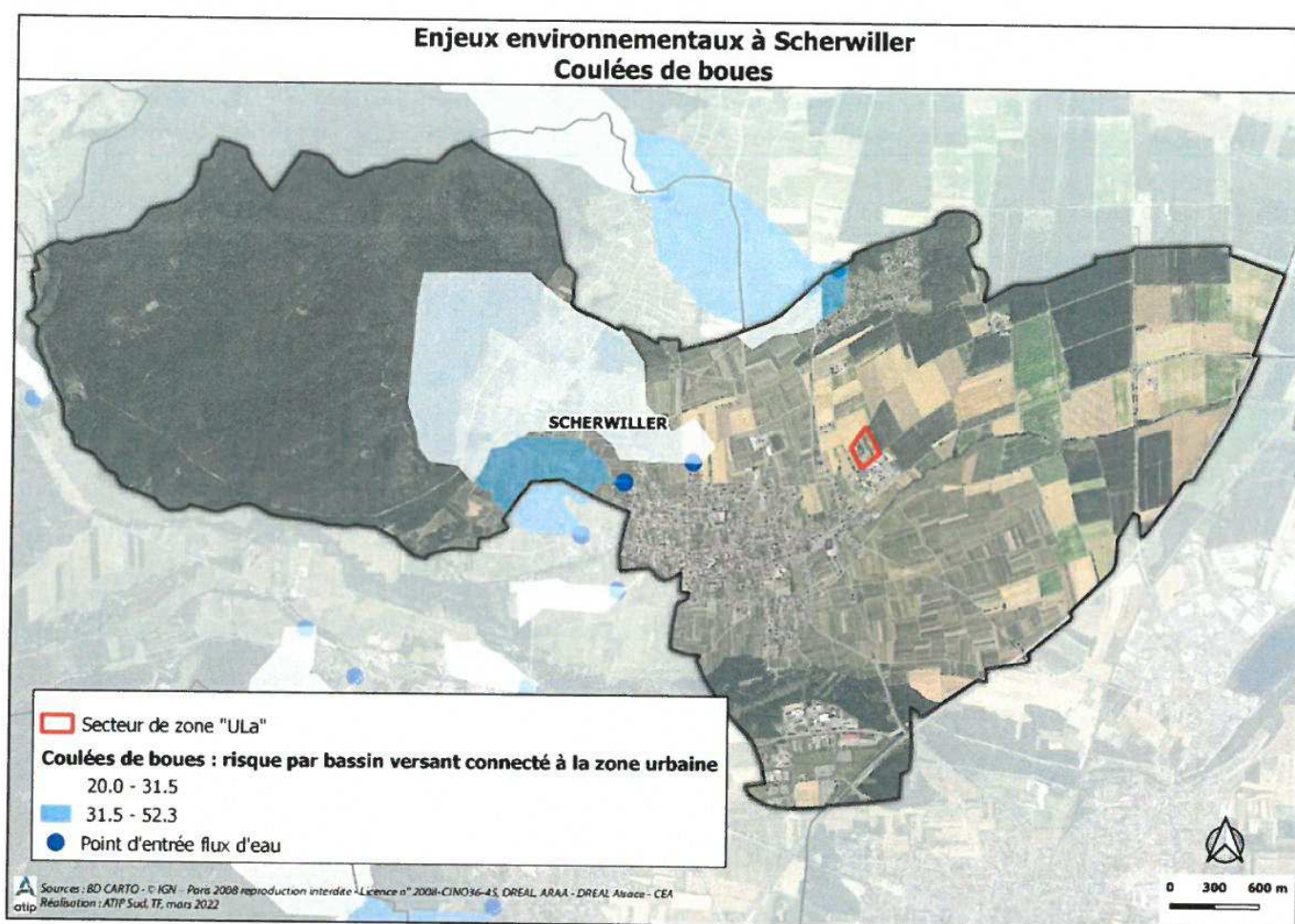
Ci-dessous les cartes rassemblant les enjeux environnementaux sur la commune de Scherwiller ainsi qu'une synthèse centrée sur le secteur de zone « ULa », objet principal de cette modification simplifiée :











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. »

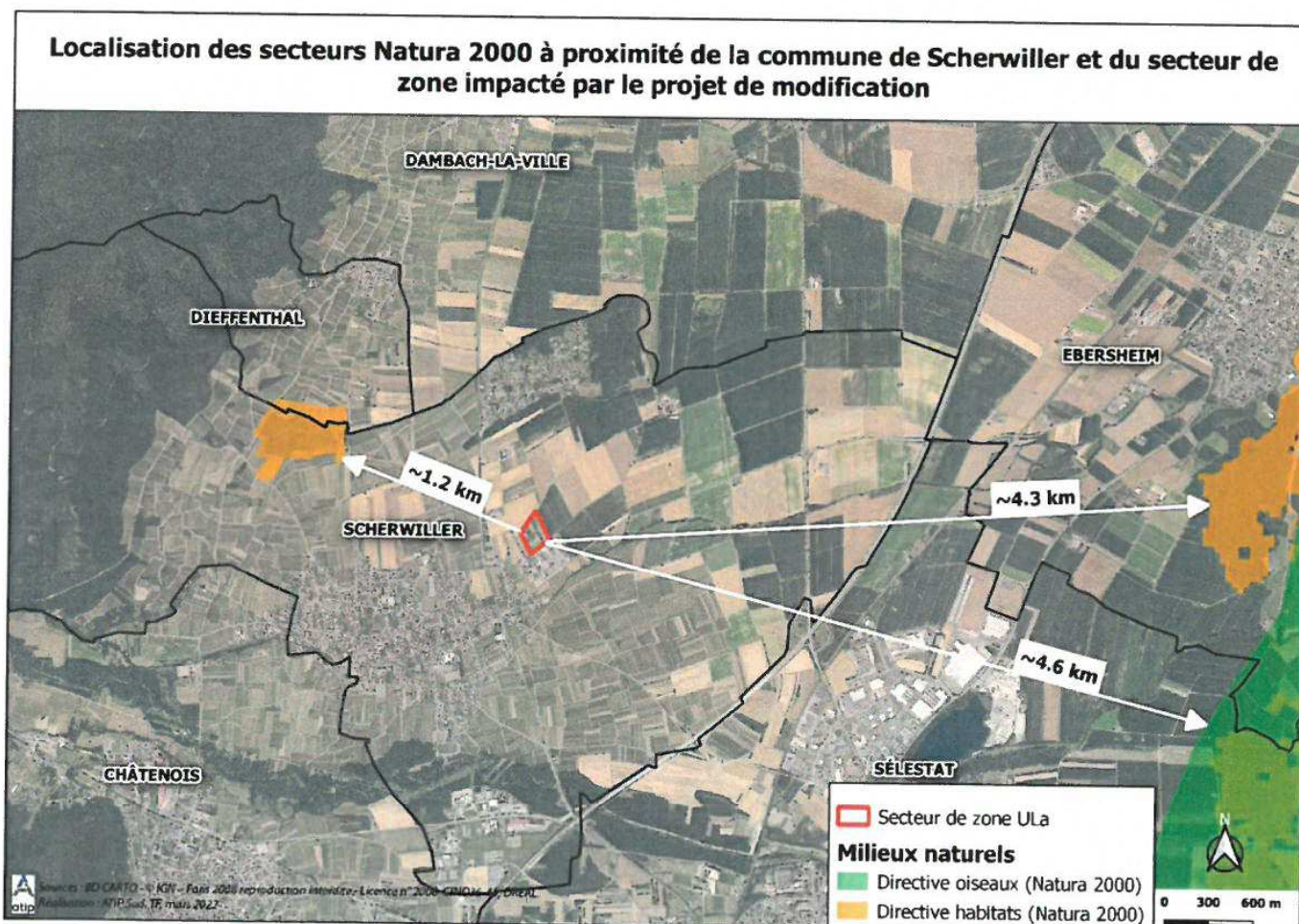
7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

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

REGLEMENT ECRIT MODIFIE

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

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 27 octobre 2022,

A Scherwiller,
le 27 octobre 2022

Le Maire,
Olivier SOHLER



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

67210 OBERNAI

- 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,
- Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique,
- En vue de favoriser la sécurité et la visibilité des usagers,

A l'angle de la rue du Moulin et du chemin du Muehlweg, en cas de reconstruction, la nouvelle construction devra être édifiée avec un recul minimum de 2 mètres de la rue du Moulin, au sud du ruisseau de l'Aubach.

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de règlement, ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux établissements et constructions nouvelles d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit à une distance supérieure à 1 mètre de l'alignement de la voie,
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,
- Aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant. En cas de démolition d'un bâtiment existant situé en première ligne, la continuité de l'aspect de la rue doit être assurée,
- Aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existant.

ARTICLE 7UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Toute construction située en première ligne doit être implantée en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre ou en léger retrait, n'excédant pas 0,80 mètre des limites.

A défaut, la continuité peut être assurée par un bâtiment annexe, un mur ou un porche d'au moins 2 mètres de hauteur. L'obligation de créer une continuité bâtie en limite de l'espace public ne s'applique pas en bordure des chemins et des ruelles étroites.

A l'arrière des constructions existantes, les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 0,80 mètre.

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de zone lorsque celle-ci se situe en fond de parcelle.

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

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- 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 être édifiées à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative,

- 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 8 UB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9UB : EMPRISE AU SOL

Mode de calcul

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UBj

Dispositions générales

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain.

L'emprise au sol des bâtiments d'activités ne doit pas dépasser 70 % de la superficie du terrain.

Les règles ci-dessus s'appliquent à chacun des terrains issus d'une division en propriété ou en jouissance.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- En cas de reconstruction à l'identique (construction s'inscrivant dans un même volume et ayant la même hauteur que la construction initial) et pour la même destination d'un bâtiment sinistré,
- Aux établissements et constructions nouvelles destinés au service public ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur UBj

L'emprise au sol des constructions est limitée à 15 m² par unité foncière.

ARTICLE 10UB : 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...

immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,

- 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 son implantation d'origine,
- Aux constructions et installations techniques nécessaires à des impératifs techniques liés à l'exploitation des installations ferroviaires,
- Dans le cas de travaux de rénovation et d'isolation thermique extérieure,
- Aux établissements et constructions nouvelles destinés au service public ou d'intérêt collectif,
- 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,
- Aux constructions et installations nouvelles le long du ruisseau l'Aubach qui devront être édifiées à une distance au moins égale à 3 mètres minimum des berges du ruisseau.

ARTICLE 8 UC : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dispositions générales

Les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance entre elles soit au moins égale à 4 mètres.

Ne sont pas considérés comme contigus, des bâtiments reliés par un élément architectural de détail (porche, pergola, gouttière, ...)

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

Dispositions particulières

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de règlement, ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations limitées 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 son implantation d'origine.

ARTICLE 9UC : EMPRISE AU SOL

Mode de calcul

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

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 habitations légères de loisirs,
- Les équipements collectifs liés au camping,
- Les terrains de camping ~~dans la limite de 2200 m² pour l'ensemble du secteur~~
- ~~Les aires d'étape pour les camping-cars dans la limite de 600 m² 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 m² pour l'ensemble du secteur avec par construction une emprise au sol inférieure ou égale à 70m² (hors terrasse)
- Les piscines dans la limite de 250 m² pour l'ensemble du secteur
- Les constructions à usage de commerce (bâtiment d'accueil, point de vente, restaurant, etc.) dans la limite de 400 m² 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 m² 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.

SECTION 2 : 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

PLU de Scherwiller - Règlement

Modification simplifiée n°2 du PLU – octobre 2022

- En cas de réalisation de maisons jumelées,
- Aux constructions et installations techniques nécessaires à des impératifs techniques liés à l'exploitation des installations ferroviaires qui peuvent être édifiées à l'alignement ou à une distance au-moins égale à 0.80 mètre de la limite séparative,

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.

Les constructions, à l'exception des bâtiments annexes, devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de zone lorsque celle-ci se situe en fond de parcelle.

ARTICLE 8 1AU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 1AU : EMPRISE AU SOL

Mode de calcul

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

Disposition générales

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur de zone 1AUk, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

ARTICLE 10 1AU : 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.

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

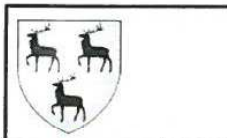
Dispositions générales

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1AUk

La hauteur maximale est fixée à 10 mètres au faitage et à 7 mètres à l'égout principal.

En secteur 1AUk

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage et à 6 mètres à l'égout principal.



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

SCHERWILLER

PLAN DE REGLEMENT GRAPHIQUE

PLANCHE 3 - PAEI

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

Echelle 1/2000^{ème}

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 27 octobre 2022,

A Scherwiller,
le 27 octobre 2022

Le Maire,
Olivier SOHLER



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

67210 OBERNAI





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

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 27 octobre 2022,

A Scherwiller,
le 27 octobre 2022


Le Maire,
Olivier SOHLER



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

67210 OBERNAI

COMMUNE DE SCHERWILLER

PLAN LOCAL D'URBANISME

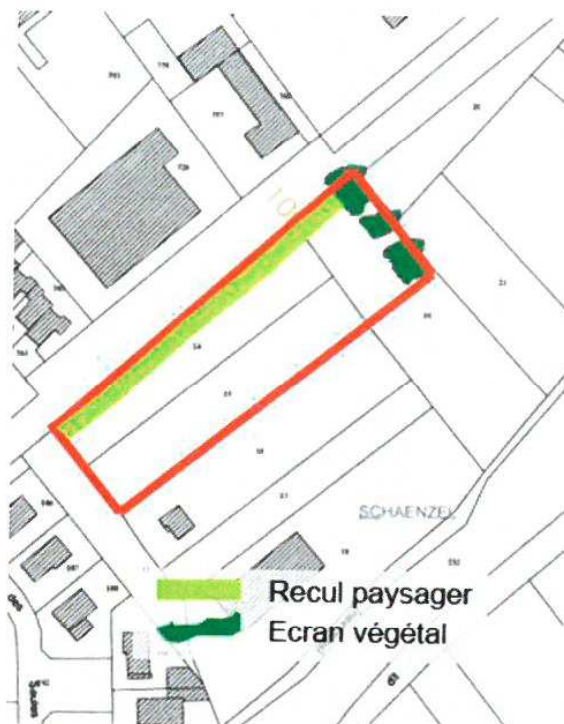
Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

atelier **VILLES & PAYSAGES**  egis

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**

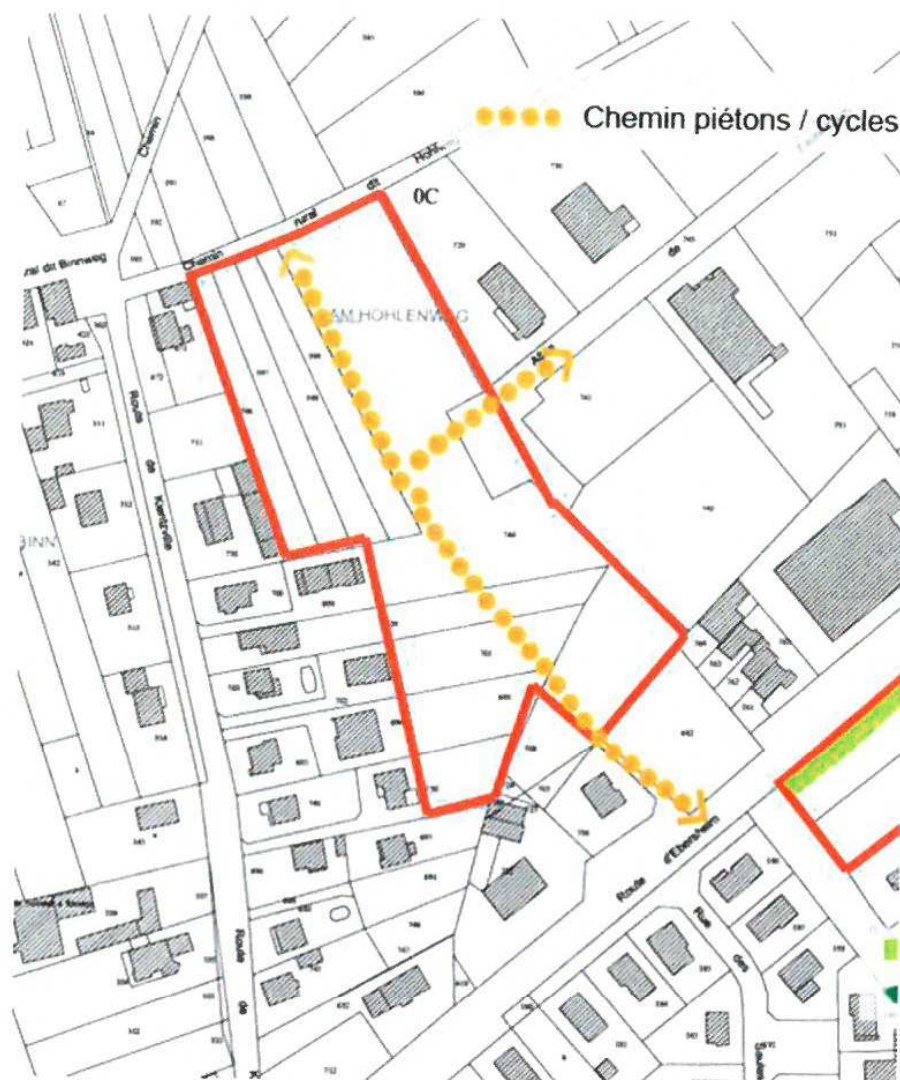
Les parcelles seront directement accessibles depuis la route d'Ebersheim. Les accès seront limités à un accès pour deux constructions (accès jumelés) ceci afin de limiter le nombre de sortie sur la route d'Ebersheim.

- **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**

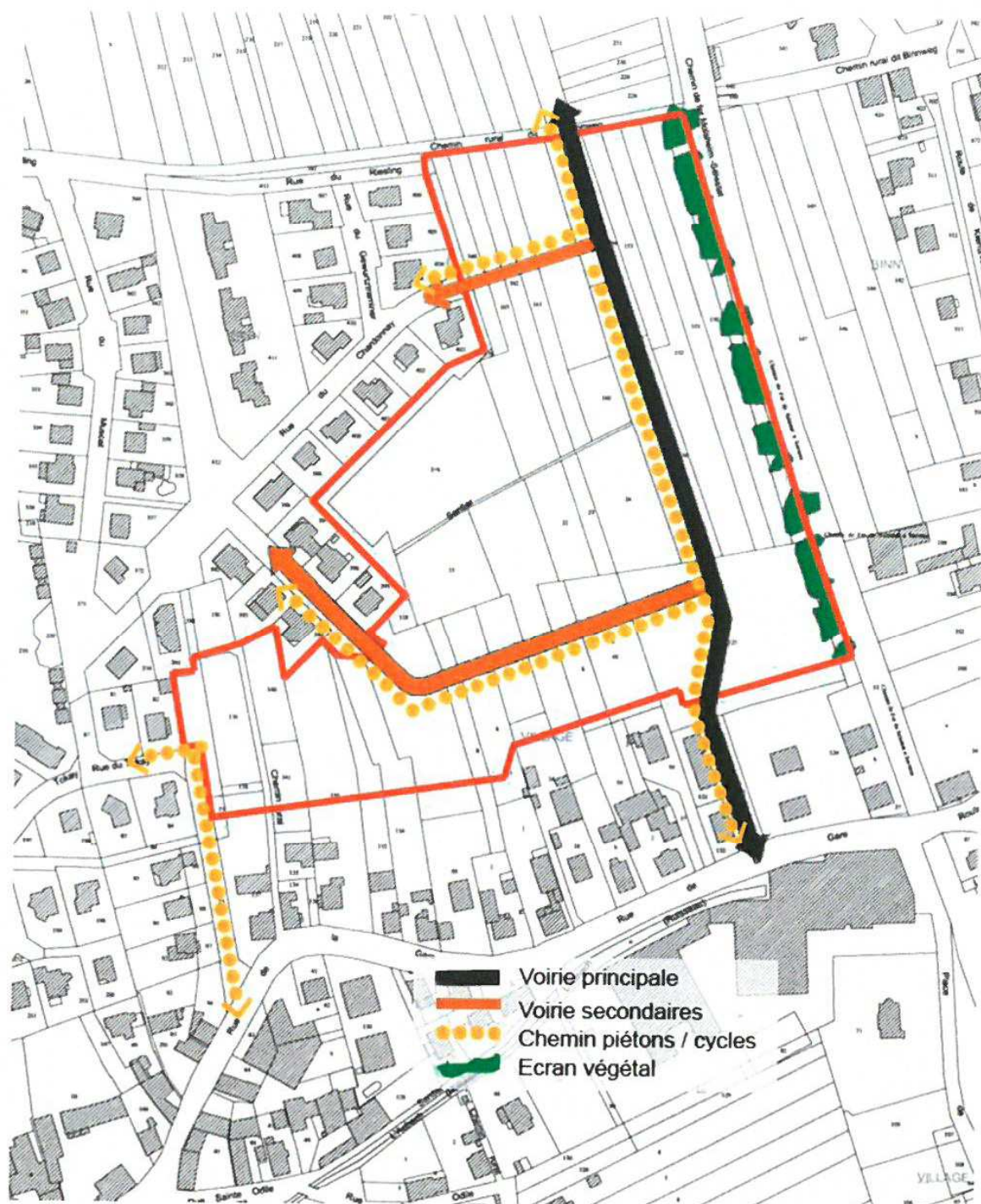
Un cheminement piéton devra être organisé en bouclage, en reliant la route d'Ebersheim et l'allée de Fautenbach et également le chemin rural dit 'Hohlweg'.

- **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)

Le Secteur du Binn, zone 1AU



• Un principe de bouclage de la voirie

La voirie devra être organisée en bouclage, en reliant la rue du Riesling et la rue de la gare.

Cette voie de bouclage devra être conçue de façon à pouvoir supporter des flux inter-quartier.

Des voiries « partagées » permettant des flux partagés entre piétons et automobiles se grefferont sur cet axe principal pour desservir les îlots et rejoindront la rue de l'Auxerrois et la rue du Chardonnay

Des liaisons douces (piétonne et cycles) permettant une circulation sécurisée des usagers sur le futur quartier sont à prévoir à travers le futur quartier mais aussi du futur quartier vers la rue de la gare via l'emplacement réservé n°3, la rue du Tokay ou la parcelle 75.

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.

Secteur RAINGASSE, zone 2AU



- **Un principe de bouclage de la voirie**

La voirie devra être organisée en bouclage, en reliant la Rue du Taennelkreuz et la Rue de Dieffenthal.

Des voiries « partagées » de type tertiaires ou venelles permettant des flux partagés entre piétons et automobiles se grefferont sur cet axe principal Taennelkreuz / Dieffenthal.

Des liaisons douces (piétonne et cycles) permettant une circulation sécurisée des usagers sur le futur quartier sont à prévoir à travers le futur quartier de la Rue du Taennelkreuz à la Rue de Dieffenthal.

Un des objectifs recherchés 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). L'accent devra être mis sur la création de liaisons douces (piétons et cycles) permettant une circulation sécurisée des usagers sur le futur quartier, ainsi que vers les quartiers environnants.

- **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, 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),

La voirie devra relier la rue des Fauvettes à la rue des Rossignols. Cette voie sera traitée sous forme de

Une voirie secondaire se greffera sur cet axe principal pour rejoindre la rue des Hirondelles.

L'objectif est d'aménager la zone en intégrant dans sa conception la valorisation de l'eau et du milieu.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le volume des eaux de ruissellement les surfaces

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

- des mesures environnementales devront être adoptées pour la conception et le fonctionnement des

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.