



**Commission des équipements
et de l'aménagement durable**

5 - Administration générale

**Avis du Conseil Général sur le projet de
Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la
commune de SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT**

Rapport n° CP/2013/617

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le Département suit l'élaboration de l'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme. La commune de Scharrachbergheim-Irmstett finalise actuellement son projet et arrive en phase de PLU ' arrêté '. Conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, ces documents sont transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis.

Contexte

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 2000. Elle a prescrit l'élaboration d'un PLU en 2010, et a mené cette procédure en y intégrant la prise en compte des dispositions de la loi portant Engagement national pour l'environnement - dite « Grenelle II », intervenue entretemps.

La commune est composée des deux noyaux villageois de Scharrachbergheim et Irmstett. Elle compte 1 177 habitants, et fait partie de la Communauté de Communes de la Porte du Vignoble.

Les dispositions du PLU devront s'inscrire en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS)

Le projet de Plan Local d'Urbanisme - PLU

Pour la commune, l'enjeu du PLU est de créer les conditions favorables pour un développement raisonné lié à ses atouts, en veillant au maintien et à la préservation de l'équilibre des milieux naturels et paysagers.

Elle souhaite maîtriser le développement urbain, tout en maintenant une dynamique démographique observée ces dernières années.

Les potentialités retenues ont été définies ainsi :

- privilégier le renouvellement urbain dans le village de Scharrachbergheim ;
- favoriser un développement à long terme sur le flanc Nord du village d'Irmstett.

Les programmes d'urbanisation seront diversifiés et rechercheront une certaine densité, en adéquation avec les orientations définies par le SCoTERS.

La zone d'activités, principalement artisanale, est pérennisée sur son site en limite Est du village. Ce secteur peut offrir encore un potentiel suite à des cessations d'activités. Elle reste d'échelon communal, dans la mesure où le site retenu par l'intercommunalité pour son développement économique est situé à Odratzheim.

Scharrachbergheim présente une marqueterie de paysages variés d'une grande richesse naturelle et paysagère. Le relief collinéen est marqué par le domaine viticole, et surplombé par la colline du Scharrachberg, dont l'intérêt écologique est basé sur la présence d'un milieu calcaire original et de nombreuses espèces remarquables.

Proposition d'avis du Département

La protection du site de Scharrachberg : le site de la colline du Scharrachberg fait l'objet depuis 2009 d'un classement par le Département en « Espace Naturel Sensible » (ENS) avec application d'une zone de préemption sur le périmètre délimité à ce titre. Ce classement a été l'aboutissement d'une démarche préalable menée par la commune et le Département, en concertation avec les représentants des viticulteurs locaux, le Conservatoire des sites alsaciens et Alsace-Nature.

Afin de consolider cette démarche, un outil complémentaire à l'ENS a été mis en œuvre dans le cadre du PLU : ces espaces font l'objet d'un classement spécifique en zone naturelle N, confortée par une trame des « Éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. De plus, le règlement encadre les travaux et interventions sur ces éléments paysagers remarquables.

L'ensemble des éléments et observations apportés ayant été pris en compte au cours de l'élaboration du PLU, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PLU arrêté.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président, émet un avis favorable au projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT.

Strasbourg, le 19/08/13

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Guy-Dominique KENNEL