

Commune de

SCHERWILLER

Résumé non technique

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

REVISION ALLÉGÉE 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

RESUME NON TECHNIQUE

Objectifs de prescription du PLU

La présente révision allégée doit permettre la réalisation d'une exploitation viticole à l'entrée nord de l'agglomération le long de la RD 35. Ce projet viticole est important pour l'économie de la commune de Scherwiller mais également pour la valorisation du patrimoine viticole local.

L'objet de la présente procédure est de classer une portion de la zone agricole inconstructible (0,92 ha) en zone agricole constructible en créant un secteur Av autorisant les installations et constructions nécessaires à l'activité des exploitations viticoles.

Articulation de la révision allégée du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programme :

L'articulation du PLU avec les différents documents d'urbanisme est décrite dans l'évaluation environnementale du PLU approuvé le 31 octobre 2013 à la page 12.

La situation décrite dans l'évaluation environnementale est actualisée afin de tenir compte des évolutions liées à la hiérarchie des normes avec la loi ALUR.

Synthèse des contraintes environnementales, des incidences du PLU sur l'environnement et des mesures prises;

Paysage

Le paysage d'entrée de ville ainsi que le grand seront impactés. Des mesures réductrices d'impact ont été définies en faveur d'une qualité architecturale et paysagère de l'opération.

Le site s'inscrit dans la continuité de la zone urbaine existante d'équipements sportifs «UE». Une réflexion est menée en entrée nord de la commune avec des aménagements (piste cyclable et tourne à gauche) en cours de réalisation. Le projet s'intègre d'ores et déjà dans cette réflexion.

Les milieux naturels et fonctionnement écologique

Le site d'étude et son environnement immédiat révèlent une sensibilité environnementale faible. Ils s'inscrivent dans une entité agricole totalement cultivée par des vignes AOC,

La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre environnemental bien que plusieurs périmètres d'inventaire et règlementaires : ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), arrêté de protection du biotope, sites Natura 2000, existent dans la commune de Scherwiller.

Ces périmètres témoignent du potentiel biologique riche du « Val de Villé et Ried de la Schernetz », mais n'impliquent aucune contrainte quant à l'aménagement de la zone d'étude qui en est éloignée.

Le projet n'aura aucune incidence sur le milieu particulier du Grand Hamster, aucun des trois critères, connectivité, fragmentation et présence d'un terrier recensé dans les deux dernières années, n'étant affectés.

Le projet d'extension est éloigné des corridors écologiques ainsi que des réservoirs de biodiversité et n'affecte donc pas le bon fonctionnement de la trame verte et bleue régionale.

Le risque inondation

Le projet est éloigné de la zone inondable du Giessen au sud de la commune ainsi que de la zone humide au nord.

Consommation de terres agricoles et incidences sur l'activité agricole

Le projet d'exploitation viticole représente une perte de 0,92 ha de terres cultivées par des vignes AOC, mais qui permet une valorisation et un rééquilibrage économique de l'activité agricole de par la promotion et le développement de cette activité du fait de la vinification et de la vente directe du vin.

Les risques technologiques et les nuisances

Le projet en entrée Nord de l'agglomération le long de la RD 35 n'est pas concerné par l'urbanisation le long d'une route à grande circulation en entrée de ville (article L111-1-4 du code de l'urbanisme). Néanmoins ce projet se situe en bordure de la RD 35 qui est la « ROUTE DES VINS » est nécessitera une attention particulière en matière de la qualité architecturale et paysagère

Le site est éloigné des deux canalisations enterrées de gaz haute pression (DN 450) qui passent au nord de la commune.

Indicateurs de suivi

Des indicateurs de suivi ont été définis afin de pouvoir évaluer :

- La qualité paysagère de l'opération le long de la RD 35 en limite Nord, notamment par la réalisation des prescriptions paysagères imposées par le PLU le long de la RD35 et en limite sud du site ;
- la qualité architecturale de la construction perçue à partir de la RD 35,
- Intégration du projet et sa cohérence avec les aménagements prévus en entrée d'agglomération (piste cyclable, tourne à gauche...).