

Commune de**SCHERWILLER****Rapport de présentation (pages modifiées)**

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

6.5 La zone agricole (A)

Elle correspond à des secteurs équipés ou non, de terres agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Les occupations du sol y sont très restreintes.

Les espaces agricoles occupent une partie non négligeable du territoire communal. Ils ont fait l'objet d'un classement en zone agricole. Cependant, les espaces agricoles sensibles du point du paysage ont été classés en zone agricole inconstructible (**A**), la zone agricole constructible (**Ac**) étant circonscrite aux espaces pouvant admettre des nouvelles constructions agricoles. Cette zone Ac englobe notamment les exploitations déjà existantes et permet aussi de nouvelles implantations. Le secteur (**Av**) quant à lui *ne permet que l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation viticole*.

Évolution par rapport au POS initial

Les surfaces agricoles du PLU couvrent 46.3 % du territoire communal (soit 871 hectares) contre 46.7% (880.68 ha) dans le POS.

Le tableau ci-après reprend les principales modifications apportées aux règles et apporte une justification du choix fait :

Article	Nature de la règle (extraits)	Objectifs poursuivis
1 et 2	Se reporter au Règlement, articles 1 et 2, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions	Dans la zone A, les constructions et installations admises sont expressément citées, toutes les autres qu'elles soient ou non soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration sont interdites

applicables à la zone A

(protection de l'environnement).

La transformation et l'extension mesurée des constructions existantes nécessaire à l'activité agricole sont autorisées sous conditions afin d'assurer la vocation agricole de la zone et permettre la pérennité des exploitations existantes.

Les constructions et installations en lien avec le réseau ferroviaire sont également autorisées sous conditions afin de permettre une intervention sur le réseau ferré.

Une mention spéciale a été intégrée dans le règlement de la zone concernant le secteur couvert par la trame 'zone inondable', afin de règlementer les occupations et utilisations du sol admises dans ce secteur sensible. Celles-ci pourront faire l'objet de prescriptions spéciales pour prendre en compte les risques inondations.

En secteur Ac, en plus des constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les gîtes, camping à la ferme et toute activité touristique en lien avec l'exploitation agricole sont autorisés afin de permettre une diversification de l'activité agricole.

Afin de protéger les biens et les personnes, dans les zones de dangers figurant sur le plan annexe liées à la présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses, sont admis les établissements recevant du public sous certaines conditions.

En secteur Av Un logement de fonction est autorisé à condition qu'il soit intégré dans la volumétrie du ou des bâtiments d'exploitation viticole ;

Les points de ventes des produits des exploitations présentes sur le site sont autorisés ;

Les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires, photovoltaïque...) sur les bâtiments justifiés par l'exploitation agricole sont



		<p>également autorisés.</p> <p>Dans le secteur couvert par la trame 'zone inondable', les constructions de toute nature ont été interdites.</p> <p>Par ailleurs les autres occupations et utilisations sont soumises à des dispositions particulières pour prendre en compte le caractère inondable des terrains.</p>
3	Se reporter au Règlement, article 3, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	<p>Justification de la règle</p> <ul style="list-style-type: none"> Assurer la sécurité des usagers.
4	Se reporter au Règlement, article 4, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	<p>Justification de la règle</p> <ul style="list-style-type: none"> Permettre l'implantation de construction même à défaut de présence de réseaux sur le site.
6	Se reporter au Règlement, article 6, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	<p>Justification de la règle</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver le cadre paysager existant. Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions. Garantir la sécurité vis-à-vis voies de circulation. Préserver les berges des cours d'eau pour des motifs écologiques et hydrauliques.
7	Se reporter au Règlement, article 7, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	<p>Justification de la règle</p> <p>L'implantation par rapport aux limites séparatives est réglementée pour permettre le fonctionnement des exploitations. L'objectif est de préserver un recul entre les constructions et les limites séparatives.</p> <p>Un recul par rapport aux cours d'eau est prescrit pour des motifs écologiques et hydrauliques.</p>

8	Se reporter au Règlement, article 8, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	Assurer la sécurité du site.
9	Se reporter au Règlement, article 9, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	Non réglementé.
10	Se reporter au Règlement, article 10, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	<ul style="list-style-type: none"> S'inscrire dans la volumétrie traditionnelle des bâtiments agricoles. Favoriser une architecture agricole adaptée au site. Limiter la hauteur des silos, mats...afin de maîtriser ces éléments parfois prégnants dans le paysage agricole.
11	Se reporter au Règlement, article 11, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser une architecture agricole adaptée au site. Limiter les remblais afin de favoriser une implantation optimale de la construction dans le paysage. <p>Dans le secteur Av</p> <ul style="list-style-type: none"> Les bâtiments devront exprimer une volumétrie d'ensemble claire par rapport à leur implantation et hauteur, afin de conférer au projet une sobriété, une cohérence d'ensemble, homogène et identifiable. Des murets en pierre pourront être érigés comme éléments du paysage viticole.
12	Se reporter au Règlement, article 12, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	Les places de stationnement sont réglementées afin qu'elles soient réalisées en dehors du domaine public.



13	Se reporter au Règlement, article 13, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	Assurer l'aménagement paysager des constructions et aires de stationnement. Dans le secteur Av <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une bande paysagère arborée et plantée de 10m de large minimum à partir de l'alignement avec la RD35 sera réalisée et pourra intégrer des parkings végétalisés ; ▪ Des bosquets implantés au nord ainsi qu'au sud du site seront réalisés pour atténuer la perception des bâtiments ; ▪ Un traitement paysager constitué de plantations d'arbres, de fruitiers et d'arbustes sera réalisé en frange nord et sud du site.
14	Se reporter au Règlement, article 14, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	Non réglementé.
15	Se reporter au Règlement, article 15, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	Non réglementé.
16	Se reporter au Règlement, article 16, Titre IV, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A	Non réglementé.

