

De : [URBA-ELEC](#)
A : [ETLING Severine](#); [FILLIOL Thibaut](#); [Mairie de Scherwiller](#); [Véronique KALT](#)
Objet : TR: Projet de modification n°2 du PLU de SCHERWILLER
Date : jeudi 29 août 2019 14:44:26
Importance : Elevée

De : SANTIN Sophie [<mailto:sophie.santin@alsace.chambagri.fr>]
Envoyé : lundi 26 août 2019 16:08
À : mairie@scherwiller.fr
Objet : Projet de modification n°2 du PLU de SCHERWILLER

Monsieur le Maire,

Vous nous avez notifié votre projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SCHERWILLER.

6 points d'évolution du document d'urbanisme sont présentés. Nos observations porteront uniquement sur le premier point qui concerne le secteur ULa de 2,8 ha.

Cette zone urbaine « *dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions ... est affectée principalement à des constructions liées au tourisme local* ».

Ce projet de développement touristique a la particularité d'être porté par un viticulteur. Vous indiquez d'ailleurs que « *Ce classement a pour objectif de permettre une diversification de l'exploitation agricole comme par exemple vers l'agritourisme (ou agriturismo en italien). Il permet la mise en valeur et la préservation du patrimoine bâti et naturel ainsi que l'obtention d'un complément de ressources.* »

Aujourd'hui le projet a considérablement évolué depuis l'élaboration puisqu'il s'agit désormais de réaliser un "village de vacances" et non plus seulement quelques habitations légères de loisirs.

Ce site accueillera une mixité d'activités : à la fois agricole et touristique avec également la possibilité de réaliser des constructions à destination de commerce et d'habitation.

Au vu de la nature et de l'ampleur du projet, il convient d'être très prudent sur l'emploi du terme « d'agrotourisme » dont les caractéristiques sont qu'il doit rester accessoire par rapport à l'activité agricole principale. Ca ne sera a priori plus le cas dans la mise en œuvre du projet en question. La distinction est importante car l'agrotourisme est admis dans les zones agricoles mais l'activité touristique ne l'est pas, il est important de bien distinguer la nature du projet.

En l'espèce, vous avez fait le choix d'identifier dès l'élaboration du PLU une zone urbaine, ce qui ne pose donc pas de difficulté pour admettre les constructions liées à l'activité touristique.

Le projet de modification vise simplement à modifier le type de constructions étant autorisées dans cette zone, mais il ne prévoit aucune emprise supplémentaire sur des terres agricoles.

La Chambre d'agriculture n'émet donc pas d'objection sur cette modification de PLU.

--

Sophie SANTIN

Chargée de missions en urbanisme
Service gestion du territoire

AGRICULTURES & TERRITOIRES
Chambre d'agriculture d'Alsace

Espace Européen de l'Entreprise
2 rue de Rome
CS 30022 SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG CEDEX

Accueil : 03 88 19 17 17
Tél : 03 88 19 55 23
Mobile : 06 37 54 13 84

Salles Visio : 77.130.71.69 (Schiltigheim) - 77.130.71.70 (Ste-Croix-en-Plaine) - 77.130.71.71 (Altkirch) - 77.130.71.72 (Haguenau)

alsace.chambre-agriculture.fr

Pour contribuer à la préservation de l'environnement, nous vous invitons à faire le choix de ne pas imprimer ce mail.



Votre Chambre d'agriculture est certifiée pour la qualité de ses conseils et formations par l'organisme certificateur AFNOR