

Enquête Publique
Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de CERNAY (68700)
(Dossier Tribunal Administratif de Strasbourg n° E25000071/67)

RAPPORT
(Volume 1)

Destinataires :

Mr Michel SORDI, Maire de CERNAY,
Tribunal Administratif de Strasbourg, Pôle enquêtes publiques.

Sommaire

1	GÉNÉRALITÉS	1
1.1	Cadre général de la déclaration de Projet et de mise en comptabilité du PLU	1
1.2	Concertation, hors enquête publique, et pour rappel	1
1.3	Objet de l'enquête.....	2
1.4	Présentation succincte du Projet	2
1.5	Liste de l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique	2
2	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	3
2.1	Désignations du Commissaire enquêteur	3
2.2	Visite des lieux.....	3
2.3	Réunions avec la personne publique porteur du Projet	4
2.4	Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique	5
2.5	Mesures de publicité	7
3	AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	7
4	MÉMOIRE EN RÉPONSE À LA MRAe	7
5	LISTE DES P.P.A NOTIFIÉES	7
6	AVIS DU CDPENAF	7
7	AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	8
8	RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DES P.P.A.....	8
9	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	8
9.1	Permanences réalisées.....	8
9.2	Comptabilisation des observations du public	8
9.3	Clôture de l'enquête et remise du registre papier.....	8
10	ANALYSE DE L'AVIS DE LA MRAe	9
11	ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE À LA MRAe.....	10
12	ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....	11
13	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	12
14	PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	19
15	MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET	19
16	ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET	19

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Cadre général de la déclaration de Projet et de mise en comptabilité du PLU

La procédure consiste à permettre la réalisation d'un Projet d'aménagement et de mise en valeur d'un verger communal.

Ce Projet se situe le long de la Rue Sandoz, sur un terrain communal inscrit en Zone N, Zone Naturelle, dans le Plan Local d'Urbanisme de CERNAY approuvé le 28 juin 2018 et modifié le 24 juin 2022.

Compte tenu du caractère d'intérêt général du Projet, il est décidé d'utiliser la procédure de déclaration de Projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme organisée par le Code de l'Urbanisme et notamment par les articles L 153-54 et R153-15.

Ainsi, la procédure se prononce sur l'intérêt général de l'opération et met en compatibilité les dispositions du PLU de Cernay.

La procédure comprend une évaluation environnementale.

Les principales étapes de la procédure sont :

- Concertation avec la population,
- Transmission du dossier à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, MRAe, pour avis,
- Notification du Projet aux personnes publiques associées et commissions spécifiques,
- Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées, PPA,
- Enquête publique,
- Approbation du dossier de déclaration de Projet par le conseil municipal.

La commune de CERNAY a pris une délibération pour acter le lancement de cette procédure et fixer les modalités de la concertation avec la population lors du conseil municipal du 8 novembre 2024.

1.2 Concertation, hors enquête publique, et pour rappel

La concertation sur le dossier de déclaration de Projet concernant l'aménagement et la mise en valeur du verger communal emportant mise en compatibilité du PLU s'est déroulée du 14 avril 2025 au 29 août 2025 inclus, selon les modalités suivantes :

- Dossier de déclaration de Projet et de mise en compatibilité du PLU qui en résulte, mis à la disposition de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, sur le site internet de la commune de CERNAY,
- Dossier version papier également tenue à la disposition du public, à la mairie de CERNAY, 26 Rue James Barbier, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Durant le temps de la concertation, le dossier (version numérique et papier) tenu à la disposition du public, a été complété par tout élément nouveau ainsi que par l'avis de la MRAe et par le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, et tenus à disposition du public à la mairie de CERNAY et sur le site internet de la commune.

Un registre papier a été mis à disposition à la mairie. Le public a pu y consigner ses observations ou les envoyer par courrier à la mairie de Cernay à l'attention de M. le Maire 26 Rue James Barbier 68700 CERNAY.

Le Bilan de la Concertation se trouve dans un document séparé de ce Volume 1 (Rapport).

[Voir Volume 2 \(Conclusions\) Chapitre Annexes 2 \(Annexes utiles à la motivation des conclusions\)](#)

1.3 Objet de l'enquête

Permettre la réalisation d'un Projet d'aménagement consistant à mettre en valeur un verger communal réalisé en 2022, en assurant le maintien des arbres fruitiers et permettant,

- La construction d'une miellerie pédagogique,
- La construction d'un local d'accueil et de stockage arboricole.

Ce Projet se situe le long de la Rue Sandoz, sur un terrain communal inscrit en Zone N dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CERNAY approuvé le 28 juin 2018 et modifié le 24 juin 2022.

Mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec la création du nouveau secteur Nv qui s'accompagne d'un règlement écrit qui encadre les dispositions réglementaires qui lui sont liées, à savoir notamment, la possibilité de construire les 2 bâtiments projetés.

1.4 Présentation succincte du Projet

Le Projet repose sur un terrain plat de 1,1 hectare, appartenant à la commune de CERNAY, et situé dans la partie Nord-Ouest de l'agglomération.

Le Projet vise à réaliser une opération d'aménagement consistant à mettre en valeur un verger communal réalisé en 2022, en assurant le maintien des arbres fruitiers et permettant la construction d'une miellerie pédagogique en partenariat avec l'association des apiculteurs, et la construction d'un local d'accueil et de stockage arboricole.

Le Projet se situe le long de la Rue Sandoz, sur un terrain communal (parcelles n°266 et 267 Section 30) inscrit en Zone N, Zone Naturelle dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune et couvert par des espaces à planter au titre de l'Article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

1.5 Liste de l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique

- 00. Note relative à l'enquête publique R123-8
- 0A. Délibération - PLU - Lancement procédure mise en compatibilité
- 0B. Avis MRAe
- 0C. Mémoire en réponse à la MRAe
- 0D. PV_examens_conjoint_
- 0E. Bilan concertation
- 0F. Avis CDPENAF
- 1a. Note de présentation
- 1b. EIE+EE_MEC_PLU_Cernay
- 1c. Annexe_1_Note_ZH_MEC_PLU_Cernay
- 2.1 Cernay PADD Ecrit mis en compatibilité PLU 2025
- 2.1.1 Cernay PADD NORD
- 3.b-Cernay PLU Règlement écrit mis en compatibilité
- 3a. Document graphique mis en compatibilité_CERNAY_5000
- 3a1_Extraits_documents graphiques avant et après_PLU
- Composition du dossier

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignations du Commissaire enquêteur

Vu la lettre du 19 mai 2025 par laquelle la Commune de CERNAY demande la désignation d'un Commissaire enquêteur et de son suppléant en vue de procéder à une enquête publique unique relative à la déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune, M. le 1^{er} Vice-Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG, M. Michel RICHARD, par la décision n° E25000071/67 en date du 17 juin 2025 désigne,

- Un Commissaire enquêteur titulaire,
- Un Commissaire enquêteur suppléant.

Au regard de l'indisponibilité des commissaires enquêteurs précédemment désignés, Mme Zora BARAN communique une décision de remplacement du Commissaire enquêteur, établie en date du 25 août 2025 et désigne,

- M. Jean-Dominique MONTEIL en qualité de Commissaire enquêteur titulaire.

2.2 Visite des lieux

Une visite des lieux a été organisée en vue de mieux comprendre les enjeux locaux, préalablement à la réunion de présentation du Projet, qui s'est tenue le même jour.

Cette visite des lieux s'est déroulée le jeudi 04 septembre 2025 de 10h30 à 11h30 en présence de :

- Mme Maïté SIEGLER, Service Urbanisme et domaine communal de la commune de CERNAY,
- M. Jean-Dominique MONTEIL, Commissaire enquêteur.

Il a été observé un parking sommairement aménagé, permettant de stationner afin de libérer la voirie. La Rue Sandoz, au droit du site du Projet, est soudainement réduite de 6 mètres à environ 3 mètres de largeur avec des abords non stabilisés, bien que la circulation s'y effectue toujours à double sens. Ce parking a dû être indispensable durant la phase de travaux de plantation des arbres fruitiers. On peut voir aujourd'hui que la parcelle est plantée d'arbres fruitiers sauf sur la partie centrale qui fait l'objet du site de Projet des bâtiments de miellerie et de stockage arboricole.



2.3 Réunions avec la personne publique porteur du Projet

Une réunion s'est tenue le jeudi 04 septembre 2025 de 14h30 à 16h30 en présence de :

- Mme Maïté SIEGLER, Service Urbanisme et domaine communal de la commune de CERNAY,
- Mme Christine WEISSBART, Urbaniste à l'ADAUHR,
- M. Jean-Dominique MONTEIL, Commissaire enquêteur.

Cette réunion a permis de mieux comprendre les enjeux de la déclaration de Projet.

Par ailleurs, cette réunion a permis de préparer l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, et notamment,

- La période de l'enquête publique,
- Les jours et heures des permanences du Commissaire enquêteur,
- L'adresse du site internet <https://www.ville-cernay.fr/Mes-demarches/Urbanisme/Declaration-Projet.html>
- L'adresse courriel dédiée à l'enquête publique dpmec-verger@ville-cernay.fr

Le dossier papier a été remis au Commissaire enquêteur, et comprend,

- L'évaluation environnementale,
- L'expertise zone humide,
- L'Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, MRAe,
- Le Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint sur la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de CERNAY,
- La note de Présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD, document écrit modifié,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD, document graphique Nord,
- Le règlement écrit du PLU mis en compatibilité,
- Les extraits du règlement graphique du PLU applicable et mis en compatibilité,
- La délibération du conseil municipal de CERNAY en date du 08 novembre 2024, Lancement de la procédure de déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.

L'intégralité du dossier tel que soumis à l'enquête publique m'a été transmis par voie électronique le 22 octobre 2025, comprenant 16 éléments.

Voir [1.5 Liste de l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique](#).

2.4 Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique



Cernay, le 20 octobre 2025

ARRETE MUNICIPAL

Mettant à l'enquête publique le dossier de Déclaration de projet, concernant l'aménagement et la mise en valeur du verger communal, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE DE LA VILLE DE CERNAY

N° AM P-UDC-MS 029-2025

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-41,
VU le code de l'environnement et notamment ses articles L123-3 et R123-9,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2018 et modifié le 24 juin 2022,
VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
VU la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 25 août 2025 désignant Monsieur Jean-Dominique MONTEIL, en qualité de commissaire-enquêteur,

ARRETE

Article 1 Il sera procédé à une enquête publique sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cernay portant sur l'aménagement et la mise en valeur du verger communal.

Article 2 Cette enquête se déroulera du vendredi 07 novembre 2025 à 9h00 au lundi 08 décembre 2025 à 17h00.

Article 3 Monsieur Jean-Dominique MONTEIL a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Article 4 Le siège de l'enquête est la Mairie de Cernay.

Article 5 Les pièces du dossier (version papier), ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public à la mairie de Cernay au service Urbanisme et Domaine Communal, aux jours et heures habituels d'ouverture (*du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 sauf jours fériés*).

Le dossier mis à l'enquête publique comprend :

- Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Cernay comprenant une évaluation environnementale ;
- Une note relatant les éléments de l'article R123-8 du code de l'environnement,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 05/05/2025 sur l'évaluation environnementale
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe
- La délibération du conseil municipal engageant la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU et décidant de réaliser une évaluation environnementale du 08/11/2024
- L'avis de la CDPENAF en date du 13/05/2025
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 19/06/2025
- La délibération du conseil municipal du 26/09/2025 tirant le bilan de la concertation

Le public pourra prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme à la mairie de Cernay, 26 rue James Barbier 68700 CERNAY. Le dossier est également consultable sur le site internet de la commune (<https://www.ville-cernay.fr/Mes-demarches/Urbanisme/Déclaration-de-projet.html>).

Le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Cernay, 26 rue James BARBIER 68700 CERNAY.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse : dpmec-verger@ville-cernay.fr.

Les lettres ou courriels d'observations devront porter l'objet : déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cernay.

Le dossier au format numérique est également accessible sur un poste informatique à la mairie de Cernay au service Urbanisme et Domaine Communal au mêmes heures et accès que le dossier papier.

Article 6

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Cernay les :

- Le vendredi 07 novembre de 9h00 à 12h00,
- Le lundi 24 novembre de 14h00 à 17h00,
- Le lundi 08 décembre de 14h00 à 17h00.

Article 7

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Cernay le dossier d'enquête avec le rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il en adressera une copie à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an ainsi que sur le site internet de la commune.

Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée par M. le Maire à la préfecture du Haut-Rhin pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

Article 8

Le maître d'ouvrage de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est la Commune de Cernay.

Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées par écrit à M. Michel SORDI, Maire de Cernay, à la mairie à l'adresse suivante : Mairie de Cernay 26 rue James Barbier 68700 CERNAY

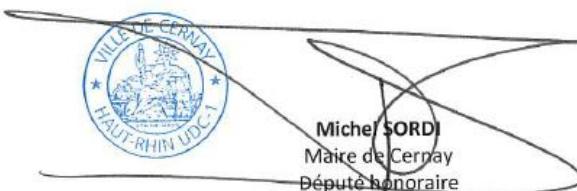
Article 9

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête et ses modalités sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, l'ALSACE et les Dernières Nouvelles d'Alsace.

Cet avis sera affiché notamment en mairie de Cernay et publié par tout autre procédé en usage dans la commune (information sur l'application « intramuros » ...). Il sera également publié sur le site Internet de la commune.

Article 10

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

2.5 Mesures de publicité

Selon article R123-11 du Code de l'Environnement,

Publication quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

L'ALSACE le 23 octobre 2025.

2^{ème} parution : Les Dernières Nouvelles d'Alsace DNA le 12 novembre 2025.

L'ALSACE le 12 novembre 2025.

Les autres mesures de publicité figurent dans l'Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique n° AM P-UDC-MS 029-2025, voir article 9 paragraphe [2.4 Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique](#).

3 AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

L'avis de la MRAe se trouve dans un document séparé de ce Volume 1. Rapport.

Voir Volume 2. Conclusions. Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions).

A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

4 MÉMOIRE EN RÉPONSE À LA MRAe

Le mémoire en réponse à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, MRAe, se trouve dans un document séparé de ce Volume 1, Rapport.

Voir Volume 2, Conclusions, Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions).

A2.MR-MRAe Mémoire en réponse à la MRAe

5 LISTE DES P.P.A NOTIFIÉES

Ci-dessous, la liste des Personnes Publiques Associées auprès desquelles la Procédure de déclaration de Projet a été notifiée le 12 décembre 2024,

- Collectivité Européenne d'Alsace,
 - Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - Chambre des Métiers,
 - Préfecture du Haut-Rhin,
 - PETR Thur-Doller,
 - Communauté de Communes de Thann-Cernay,
 - Région Grand-Est,
 - Chambre Régionale d'Agriculture,
 - Sous-Prefecture de Thann.

6 AVIS DU CDPENAF

L'avis de la CDPENAF se trouve dans un document séparé de ce Volume 1, Rapport.

Voir Volume 2, Conclusions, Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions).

A2.CDPENAF Avis de la Commission départementale

7 AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

L'avis de la Chambre d'Agriculture se trouve dans un document séparé de ce Volume 1, Rapport.
Voir Volume 2, Conclusions, Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions).

[A2. CH-AGRI Avis de la Chambre d'Agriculture](#)

8 RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DES P.P.A

Dans le cadre d'une procédure de déclaration de Projet, une réunion d'examen conjoint (PPA) est organisée avec un procès-verbal. Cette réunion s'est tenue le 19 juin 2025 en Mairie de CERNAY.
Le Procès-verbal de cette réunion se trouve dans un document séparé de ce Volume 1, Rapport.
Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2. PV-EX.C-PPA Procès-verbal de réunion d'examen conjoint P.P.A](#)

9 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

9.1 Permanences réalisées

- Le vendredi 07 novembre de 09h00 à 12h00, Mairie de CERNAY, ouverture de l'enquête,
- Le lundi 24 novembre de 14h00 à 17h00, Mairie de CERNAY,
- Le lundi 08 décembre de 14h00 à 17h00, Mairie de CERNAY, clôture de l'enquête publique.

9.2 Comptabilisation des observations du public

- Observations sur registre papier :	0
- Observations reçues sur adresse courriel dédiée :	1
- Observations reçues par courrier postal :	0
- Observations orales :	0
- Observations hors délai :	0
- Pétitions reçues :	0

9.3 Clôture de l'enquête et remise du registre papier

Conformément à [2.4 Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique](#) Article 7, le Commissaire enquêteur a clôturé le registre papier le 08 décembre à 17h00 en Mairie de CERNAY.

10 ANALYSE DE L'AVIS DE LA MRAe

L'Avis de la MRAe constitue toujours, pour le Commissaire enquêteur, un élément très important du dossier, au motif que cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le Porteur de Projet, et sur la prise en compte de l'environnement.

Ainsi, dans son Avis rendu le 05 mai 2025,

L'Ae recommande à la commune de :

- Justifier l'emprise au sol de 400 m² pour la construction du bâtiment, au motif que la MRAe s'interroge sur la nécessité de prévoir une emprise au sol de 400 m² alors que le Projet prévoit la construction d'un bâtiment de 20 m par 10 m soit 200 m²,

L'Ae recommande à la commune, sur le volet « Gestion de la ressource en eau » de :

- Respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 6 octobre 2015 instaurant la servitude d'utilité publique du captage d'eau potable des forages de Cernay,
- Clarifier le devenir des eaux pluviales (part de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, part de réutilisation),
- Préciser l'usage des eaux pluviales stockées dans la cuve de stockage, le cas échéant,

L'Ae recommande au pétitionnaire, sur le volet « Climat, air et énergie » de :

- Prévoir le stationnement pour les vélos et un cheminement piétonnier pour desservir le site,
- Prévoir l'utilisation d'énergie renouvelable,

L'Ae recommande, sur le volet « Indicateurs de suivi du PLU » de :

- Ajouter les valeurs cibles par indicateur.

Analyse du Commissaire enquêteur :

Ces points retiennent l'attention du Commissaire enquêteur.

Il serait vivement souhaitable que le Porteur de Projet se positionne sur ces recommandations.

On trouvera un Mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#)

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-MRAe Mémoire en réponse à la MRAe](#)

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

11 ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE À LA MRAe

Analyse du Commissaire enquêteur :

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-MRAe Mémoire en réponse à la MRAe](#)

On notera que ce document n'est ni daté, ni signé, ni tamponné, mais les réponses du Porteur de Projet sont apportées, et font évoluer le dossier, sur les volets :

- Gestion de la ressource en eau,
- Climat, air et énergie,
- Indicateurs de suivi du PLU.

Pour ce qui concerne la justification de l'emprise au sol de 400m², aucune justification n'est fournie.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#)). Page 5/8

Analyse du Commissaire enquêteur :

On notera que dans l'avis de la MRAe, rendu en date du 05 mai 2025,

« L'Autorité environnementale (Ae) s'interroge sur la nécessité de prévoir une emprise au sol de 400 m² alors que le Projet prévoit la construction d'un bâtiment de 20 m par 10 m soit 200 m². L'Ae recommande à la commune de justifier l'emprise au sol des 400m² pour la construction du bâtiment ».

On notera que, la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées s'est tenue en date du 19 juin 2025, et comporte notamment une observation pertinente de la DDT68, ci-dessous en italique, *« Il conviendrait de clarifier dans le dossier l'emprise du ou des constructions projetées afin de justifier les 400m² d'emprise au sol nécessaire. »*

La commune indique : « *Le Projet comprend bien 2 bâtiments, un pour la miellerie et un second pour le stockage du matériel arboricole. Les éléments seront clarifiés dans le dossier.* »

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2. PV-EX.C-PPA Procès-verbal de réunion d'examen conjoint P.P.A](#)

Effectivement, le Commissaire enquêteur atteste que, dans une des pièces du dossier d'enquête publique,

« 1a. Note de présentation » Page 8, apparaissent 2 bâtiments avec des débords de toiture notables,

- Un bâtiment « Projet de miellerie » de dimensions 19,65m x 9,25m soit moins de 182m² d'emprise au sol, débords de toiture compris, et d'une hauteur de 4,70m,
- Un autre bâtiment « Bâtiment de stockage du matériel du verger communal » avec une hauteur supérieure de 70 cm (soit une hauteur de 5,40m), probablement pour le passage des machines agricoles, mais de dimensions à priori identiques, à savoir 19,65m x 9,25 soit moins de 182m² d'emprise au sol, débords de toiture compris.

Soit un total de 364 m² d'emprise au sol des constructions, pour un total d'emprise au sol projeté de 400m² maximum pour les 2 constructions projetées en Zone Nv. Cela apporte justification à l'Ae sur l'emprise au sol de 400m² pour la construction d'un bâtiment de 20m par 10m soit 200m², car il est effectivement projeté de construire 2 bâtiments d'environ 200m² chacun d'emprise au sol, débords de toiture compris, et une occupation au sol pour chaque bâtiment de moins de 102m², hors débords de toiture. Cela répond à la recommandation de l'Ae en Page 5/8

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

12 ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Analyse du Commissaire enquêteur :

En synthèse, la déclaration de Projet recueille deux Avis Favorables, et notamment,

- au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, (CDPENAF)
- au regard du caractère d'intérêt général pour la ville de CERNAY, possibilité de travailler avec les agriculteurs, espace de communication et d'échanges avec la population, travaux en commun avec les arboriculteurs (Chambre d'Agriculture Alsace).

On observera également que les sept autres Personnes Publiques Associées notifiées n'ont pas répondu.

- Collectivité Européenne d'Alsace,
- Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Chambre des Métiers,
- PETR Thur-Doller,
- Communauté de Communes de Thann-Cernay,
- Région Grand-Est,
- Sous-Préfecture de Thann.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2. CH-AGRI Avis de la Chambre d'Agriculture](#)

[A2.CDPENAF Avis de la Préfecture du Haut-Rhin](#)

Cette déclaration de Projet n'appelle donc aucune opposition des Personnes Publiques Associées.

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

13 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

La seule observation reçue pendant l'enquête publique, est un courriel de 7 pages provenant d'Alsace Nature, fédération d'associations alsaciennes œuvrant en faveur de la protection de l'environnement,

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.AN Courriel Alsace Nature.](#)

Ce courriel comporte 9 points assortis d'observations, de demandes, de suggestions, de propositions et de préconisations, et retient toute l'attention du Commissaire enquêteur.

Une analyse de ce courriel permet d'identifier les 5 principaux points d'opposition au Projet, selon les extraits ci-dessous entre guillemets et en italique,

Thématique d'opposition au Projet au regard d'Alsace Nature :

« Projet situé sur une parcelle communale réservée à une mesure compensatoire prévue au document d'Urbanisme »

« Cependant, il s'agit en réalité d'un Projet urbain sur une parcelle dédié à une mesure compensatoire. Il constitue donc un renoncement à un engagement environnemental antérieur de la ville, lié au PLU. »

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.AN Courriel Alsace Nature](#) Préambule Page 1

« En nous référant au PLU approuvé en 2018, cette parcelle communale est réservée à une mesure compensatoire prévue au document d'Urbanisme, qui prévoyait d'y planter des arbres. »

« Ce contexte, n'est pourtant mentionné dans aucune des pièces du dossier soumis à l'enquête publique et la MRAe n'en a pas été informée ».

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.AN Courriel Alsace Nature](#) Point 1, Page 2

« Il semble qu'aucun site alternatif n'ait été étudié pour l'implantation de cette miellerie. » « Nous suggérons à la commune de tenir à ses engagements initiaux en trouvant d'autres alternatives. Il est possible de préserver la vocation de la parcelle. »

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.AN Courriel Alsace Nature](#) Point 2, Page 3

« Cependant nous estimons qu'il persiste un manque à gagner, notamment au vu de la nature de la parcelle, dédiée à compenser les incidences du PLU de 2018 sur l'environnement et dont aucune nouvelle compensation n'est prévue par la MECPLU.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.AN Courriel Alsace Nature](#) Point 5, Page 5

« L'intérêt général du Projet est clamé au nom de la valorisation de produits locaux, le soutien de la population d'abeilles domestiques, la diversification des pratiques agricoles locales et la promotion d'une agriculture « durable ».

« Mais telle n'est pas la vocation de cette parcelle dans le PLU. »

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.AN Courriel Alsace Nature](#) Point 6, Pages 5 et 6

« Ces indicateurs devraient avant tout se référer à la vocation initiale de la parcelle. »

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.AN Courriel Alsace Nature](#) Point 7, Page 6

Analyse du Commissaire enquêteur :

Ce point d'opposition sur la mesure compensatoire retient l'attention du Commissaire enquêteur. Le Commissaire enquêteur actuellement en charge de ce dossier DPEMCPLU (Déclaration de Projet important Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme) n'ayant pas instruit le dossier du PLU approuvé de 2018, cette thématique sera versée au PV de synthèse des Observations du Public, en vue d'obtenir toutes précisions utiles dans le Mémoire en Réponse.

Le Commissaire enquêteur actuellement en charge du dossier actuel a cependant remarqué les faits suivants lors de la visite des lieux,

- Le site du Projet a perdu sa vocation initiale agricole pour devenir un verger planté de nombreux jeunes arbres en dessous des 4 mètres de hauteur, ce qui laisse à penser que la mesure de compensation du PLU de 2018 a bien été mise en place depuis 2022,
- Le site du Projet comporte déjà un parking non imperméabilisé, bien utile lors de la visite des lieux, car la Rue Sandoz, à double sens à la hauteur du site du Projet mesure seulement 3 mètres environ de largeur, avec des bas-côtés non stabilisés, ce parking serait incontournable, de toute façon, dans l'hypothèse d'une réalisation du Projet, pour accueillir tous les modes de déplacement, passage des machines agricoles, stationnement de bus scolaires ou autres, véhicules légers, etc...
- Le site du Projet comporte déjà au centre de la parcelle une Zone Non plantée d'arbres, cette zone serait nécessaire, de toute façon, dans l'hypothèse d'une réalisation du Projet, sans devoir arracher des arbres.

Ce point d'opposition sur la parcelle de compensation retient l'attention du Commissaire enquêteur, d'autant que, je cite, selon Alsace Nature, « *ce contexte n'est pas mentionné dans aucune des pièces du dossier soumis à l'enquête publique et la MRAe n'en a pas été informée* »

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.AN Courriel Alsace Nature](#) Point 1, Page 2.

Cette thématique sera versée au PV de synthèse des Observations du Public en vue d'obtenir toutes précisions utiles.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public](#)

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet](#)

Cette thématique fera également l'objet d'une analyse,

Voir [16 ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET](#).

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

Thématique d'opposition au Projet au regard d'Alsace Nature :

Surface autorisée pour les constructions semble très exagérée,

« *Dans un objectif de préservation des sols et des espaces naturels, en cohérence avec le Zéro Artificialisation Nette, nous demandons que :*

- *les constructions bâties ne puissent pas dépasser 200m² au total dans le règlement écrit de la Zone Nv. Cette proposition rejoint celle de la MRAe,*
- *la surface et le nombre de stationnements soit spécifiquement réglementé pour éviter les abus (ex : maximum 20 places soit environ 250m²). Cette proposition rejoint celle de la MRAe.»*

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.AN Courriel Alsace Nature Point 3, Page 4](#)

« *Nous nous interrogeons donc : en quoi construire un bâtiment de 400m² va améliorer l'environnement et la biodiversité du site ? C'est exactement l'inverse que ce Projet produira et ceci n'est pas signalé dans l'évaluation. »*

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.AN Courriel Alsace Nature Point 6, Page 6](#)

Analyse du Commissaire enquêteur :

Ce point d'opposition sur la surface autorisée des constructions retient l'attention du Commissaire enquêteur, d'autant que la MRAe dans son Avis n°MRAe 2025AGE45 rendu le 05 mai 2025 recommande à la commune de justifier l'emprise au sol de 400 m² pour la construction du bâtiment.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#)

Cette thématique sera versée au PV de synthèse des Observations du Public en vue d'obtenir toutes précisions utiles.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public](#)

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet](#)

Cette thématique fera également l'objet d'une analyse.

Voir [16 ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET](#)

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

Thématique d'opposition au Projet au regard d'Alsace Nature :

Suppression de la protection des Espaces Boisés Classés et remplacement partiel par l'art. L.151-23

« Nous préconisons prioritairement, comme proposé plus haut (point n°4) de conserver le zonage EBC sur les espaces non constructibles de la parcelle. »

« Dans le cas où la mise en place d'un zonage L.151-23 serait tout de même privilégié, nous demandons que soit inscrit dans le règlement :

- Toute suppression d'arbre est soumise à une déclaration préalable en mairie et dûment justifiée.

- Tout arbre supprimé doit être remplacé par deux arbres fruitiers à haute tige dans les 2 ans.

- Obligation de compléter les plantations de fruitiers dans les espaces « libres » au centre de la parcelle.

- Obligation de la création/maintien d'une haie arbustive double rangs sur le pourtour du site ».

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.AN Courriel Alsace Nature Point 5, Page 5](#)

Analyse du Commissaire enquêteur :

Ce point d'opposition sur la suppression de la protection intégrale sur 1,1ha au titre des Espaces Boisés Classés du verger et le remplacement par l'art. L.151-23 sur 0,75ha, retient l'attention du Commissaire enquêteur.

Cette thématique sera versée au PV de synthèse des Observations du Public en vue d'obtenir toutes précisions utiles.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public](#)

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet](#)

Cette thématique fera également l'objet d'une analyse.

Voir [16 ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET](#)

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

Thématique d'opposition au Projet au regard d'Alsace Nature :

La pression des ruches sur les pollinisateurs sauvages

« Nous souhaitons porter l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que la pression des ruches (abeilles domestiques) peut être très forte sur les pollinisateurs sauvages (abeilles sauvages, syrphes, papillons, coléoptères, etc.) dont certaines espèces sont menacées. Cela d'autant plus que les ressources alimentaires sont limitées dans les environs (urbain, cultures) et/ou que le nombre de ruches est déjà important dans un rayon de 3km autour du site. »

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.AN Courriel Alsace Nature Point 8, Page 6](#)

Analyse du Commissaire enquêteur :

Ce point d'opposition sur la pression des ruches sur les pollinisateurs sauvages, retient l'attention du Commissaire enquêteur.

Cette thématique sera versée au PV de synthèse des Observations du Public en vue d'obtenir toutes précisions utiles.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public](#)

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet](#)

Cette thématique fera également l'objet d'une analyse.

Voir [16 ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET](#)

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

Thématique d'opposition au Projet au regard d'Alsace Nature :

Les clôtures, le corridor écologique, les haies

« *Nous proposons de rendre obligatoire, dans le règlement écrit :*

1/ la plantation de haies denses arbustives champêtres et feuillues sur 2 rangs sur le pourtour du site (et non pas une clôture grillagée ou en béton) : la vocation initiale du site était de renforcer un corridor écologique, pas de créer un obstacle aux déplacements de la faune) – à minima moins sur un côté du verger et sur une surface de 1.100 m² (= surface qui sera artificialisée par le projet) ».

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[**A2.AN Courriel Alsace Nature Point 4, Page 5**](#)

Au-delà du point d'opposition au Projet ci-dessus, en complément, on trouve une proposition,

« *Nous proposons de rendre obligatoire, dans le règlement écrit :*

2/ La récupération d'une partie des eaux pluviales de toitures dans des cuves, pour l'arrosage du site.

3/ La pose de panneaux solaires en toiture.

4/ Interdiction d'éclairer le site (bâtiment, parking) la nuit »

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[**A2.AN Courriel Alsace Nature Point 4, Page 5**](#)

Au-delà du point d'opposition au Projet ci-dessus, en complément, on trouve une suggestion,

« *Afin de favoriser la biodiversité sur le site, nous suggérons à la commune de mettre en place un plan de gestion différenciée (convention avec l'association d'apiculture), avec certains principes comme :*

- Une seule fauche tardive annuelle ...

- Ne pas faucher l'intégralité de la parcelle au même moment, ...

- Conserver des zones non fauchées d'une année à l'autre ...

- Réglage de la barre de fauche à au moins 10cm pour préserver la petite ...

- Installation de microhabitats (tas de pierres et de bois, hibernaculums, ronciers, mare...).

- Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires.

- A compléter... »

Analyse du Commissaire enquêteur :

Ce point d'opposition sur les clôtures et le corridor écologique, et la proposition qui vise à rendre obligatoire trois points dans le règlement écrit, ainsi que les suggestions qui touchent à la biodiversité retiennent l'attention du Commissaire enquêteur.

Cette thématique sera versée au PV de synthèse des Observations du Public en vue d'obtenir toutes précisions utiles.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[**A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public,**](#)

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[**A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet**](#)

Cette thématique fera également l'objet d'une analyse.

[**Voir 16 ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET**](#)

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

Analyse Globale du Commissaire enquêteur :

L'association soutient l'idée du Projet, mais au motif de la justification et de l'atteinte à la mesure compensatoire du PLU en vigueur sur la parcelle, je cite, « *Demande au commissaire d'émettre un avis défavorable* ».

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

14 PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le Procès-verbal de synthèse des observations du public, auquel se rajoute les questions du Commissaire enquêteur, se trouve dans un document séparé de ce Volume 1, Rapport.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public](#)

15 MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET

Le Mémoire en réponse se trouve dans un document séparé de ce Volume 1, Rapport.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet](#)

16 ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET

Les 9 points soulevés par l'Association Alsace Nature, et les 2 questions du Commissaire enquêteur ont trouvé réponses de la part du Porteur de Projet.

Vu, dans le Mémoire en Réponse du Porteur de Projet, Page 1, ci-dessous en italique,
« Ce site a fait l'objet, comme prévu par le PLU approuvé, de plantations conséquentes (150 arbres fruitiers plantés à ce jour). Ces plantations restent aujourd'hui protégées par le PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.»

Apporte réponse à « parcelle dédiée à une mesure compensatoire »,

[Voir Préambule Page 1 du Courriel Alsace Nature,](#)

Apporte réponse à « planter des arbres »,

[Voir Point 1, Page2 du Courriel Alsace Nature,](#)

Apporte réponse à « alternatives pour préserver la vocation de la parcelle »,

[Voir Point 2, Page 3 du Courriel Alsace Nature,](#)

Apporte réponse à « compenser les incidences du PLU de 2018 »,

[Voir Point 5, Page 5 du Courriel Alsace Nature,](#)

Apporte réponse à « vocation de la parcelle dans le PLU »,

[Voir Point 6, Page 6 du Courriel Alsace Nature,](#)

Analyse du Commissaire enquêteur :

La mesure compensatoire sur la parcelle semble réalisée au vu des nombreux arbres fruitiers plantés.

La mesure compensatoire a été observée le jour de la visite des lieux, Voir [2.2 Visite des lieux.](#)

Les parcelles n°266 et 267, Section 30, correspondent bien au périmètre de compensation, classées N avec le surzonage Espace Boisés Classés à planter, quelques 150 arbres seraient déjà plantés selon Page 1 du Mémoire en Response.

Au droit du Projet des bâtiments à construire, il n'y a pas de plantation.

Dans l'hypothèse où les bâtiments projetés viendraient à être construits, il ne serait donc pas nécessaire de procéder à des arrachages de fruitiers.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet.](#)

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

Vu, dans le Mémoire en Réponse du Porteur de Projet, Page 5, ci-dessous en italique,
« *Les indicateurs, Linéaire de haie plantée sur le pourtour du site et Nombre d'ouvertures réalisées dans la clôture, seront ajoutés dans l'évaluation environnementale* ».
« *L'indicateur du nombre de ruches présentes sur le site (et sur la commune)* »

Apporte réponse à « indicateurs devrait se référer à vocation initiale de la parcelle »

[Voir Point 7, Page 6 du Courriel Alsace Nature,](#)

Analyse du Commissaire enquêteur :

L'enquête publique fait évoluer le dossier tel que soumis à l'enquête publique par la prise en compte de deux indicateurs qui seront ajoutés à l'évaluation environnementale, à savoir,

- Linéaire de haies plantées sur le pourtour du site,
- Nombre d'ouvertures réalisées dans la clôture (le cas échéant).

L'indicateur « Nombre de ruches présentes sur le site (et sur la commune) » ne peut pas être pris en compte, pour cause de variations annuelles et de transhumance fréquemment pratiquée par les apiculteurs.

L'indicateur « compensation selon prise en compte dans le PLU » ne peut pas être pris en compte, au motif qu'il n'y a pas de compensation supplémentaire nécessaire et prévue par l'évaluation environnementale.

[Voir A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet.](#)

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

Vu, dans le Mémoire en Réponse du Porteur de Projet, Page 3, ci-dessous en italique,
« *L'emprise du bâti est limité à 400m² d'emprise au sol ; en réalité l'emprise sera plus réduite, car le Projet comporte des débords de toiture très larges, de manière à permettre de s'abriter (écoles, etc...). L'impact des constructions sera donc extrêmement limité. Quant au nombre de places de stationnement il a été calibré selon le Projet et le nombre de personnes sur site qu'il pourra drainer* »

Apporte réponse à « ne pas dépasser 200m² de constructions bâties au total »,

[Voir Point 3, Page 4 du Courriel Alsace Nature,](#)

[Voir Point 6, Page 6 du Courriel Alsace Nature,](#)

Analyse du Commissaire enquêteur :

Effectivement, lors de la visite des lieux, il a été expliqué que pour des raisons de sécurité, le public ne rentrera pas dans les locaux, mais restera à l'extérieur sous les débords de toitures, pour regarder par des baies vitrées tout en étant protégés des abeilles, et du soleil ou de la pluie.

La conséquence de ce choix, est que l'emprise au sol est effectivement augmentée d'autant par tous les débords de toitures des pourtours des bâtiments projetés.

Cela apporte une première justification demandée par l'Autorité environnementale (Ae) qui s'interroge sur la nécessité de prévoir une emprise au sol de 400m² alors que le Projet prévoit la construction d'un bâtiment de 20m par 10m soit 200m², et donc, recommande à la commune de justifier l'emprise au sol de 400m² pour la construction du bâtiment.

Mais en fait, il faut savoir qu'il y a 2 bâtiments prévus à la construction.

Lors de la réunion d'examen conjoint du 19 juin 2025,

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2. PV-EX.C-PPA Procès-Verbal de réunion d'examen conjoint P.P.A.](#)

La DDT68 en page 2 a bien indiqué que « il conviendrait de clarifier dans le dossier l'emprise du ou des constructions projetées afin de justifier les 400m² d'emprise au sol nécessaire. »

La commune indique que « le Projet comprend bien 2 bâtiments, un pour la miellerie et un second pour le stockage du matériel arboricole. Les éléments seront clarifiés dans le dossier. »

Effectivement, dans une des pièces du dossier « 1a. Note de présentation » Page 8, apparaissent deux bâtiments, le « Projet de miellerie » de dimensions 19,65m x 9,25m soit moins de 182m² débords de toiture compris, et un autre bâtiment « Bâtiment de stockage du matériel du verger communal » avec une hauteur supérieure de 70 cm, probablement pour le passage des machines agricoles, mais de dimensions à priori identiques, à savoir 19,65m x 9,25m soit moins de 182m² débords de toiture compris là encore. Soit un total de 364 m² pour un total d'emprise au sol projeté de 400m² maximum pour les constructions en Zone Nv.

Cela apporte une deuxième justification demandée par l'Autorité environnementale (Ae) qui s'interroge sur la nécessité de prévoir une emprise au sol de 400m² alors que le Projet prévoit la construction d'un bâtiment de 20m par 10m soit 200m², et donc, recommande à la commune de justifier l'emprise au sol de 400m² pour la construction du bâtiment.

Cela répond à la recommandation de l'Ae en Page 5/8

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#)

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet.](#)

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

Vu, dans le Mémoire en Réponse du Porteur de Projet, Page 3, ci-dessous en italique,
« *Quant au nombre de places de stationnement il a été calibré selon le Projet et le nombre de personne sur site qu'il pourra drainer* »

Apporte réponse à « Surface et nombre de stationnements maximum 20 places soit environ 250m² »

[Voir Point 3, Page 4 du Courriel Alsace Nature,](#)

Analyse du Commissaire enquêteur :

Il ne faut pas perdre de vue que des bus scolaires devront pouvoir faire monter/descendre les passagers en sécurité, hors voirie, et stationner le temps de la visite, quelques voitures légères devront là encore pouvoir stationner en sécurité, hors voirie, et il en va de même pour les cyclistes pour lesquels des points de stationnement sont prévus à l'entrée du site.

L'avenir dira si le parking a été correctement calibré.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet.](#)

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

Vu, dans le Mémoire en Réponse du Porteur de Projet, Page 4, ci-dessous en italique,
« *La protection mise en place par l'utilisation de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est parfaitement adaptée. En effet, au sein de l'espace protégé au titre de l'article L151-23, les arbres fruitiers devront être maintenus et tout arbre supprimé devra être remplacé par un arbre fruitier à haute tige. Au sein de ces espaces, les accès véhicules nécessaires au bon fonctionnement du site seront autorisés. La DDT a considéré, lors de la réunion d'examen conjoint que cette évolution est cohérente* »

Apporte réponse à « suppression de la protection au titre des EBC et remplacement par l'art. L.151-23 »

[Voir Point 5, Page 5 du Courriel Alsace Nature](#)

Analyse du Commissaire enquêteur :

La suppression de la protection au titre des Espaces Boisés Classés EBC et le remplacement projeté par la protection au titre de l'article L151-23 ne remet pas en cause l'existence des arbres déjà plantés.

Les arbres seront maintenus et remplacés en cas de suppression.

Ce point de suppression/remplacement ne porte pas atteinte à la vocation initiale de compensation du PLU en vigueur.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet.](#)

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

Vu, dans le Mémoire en Réponse du Porteur de Projet, Page 6, ci-dessous en italique,
«*Il s'agit d'une miellerie ; le nombre de ruche sur site sera limité. La pression des abeilles sur les pollinisateurs sauvages ne sera pas significative compte tenu :*

- *Du faible nombre de ruches dans le site : le site ne sera pas un rucher mais avant tout une miellerie pour l'extraction de miel issu de ruches extérieures au site*
- *De la présence suffisante de ressources alimentaires : le site est localisé dans un contexte de piémont/entrée de vallée où les végétations susceptibles de fournir des ressources alimentaires aux abeilles et aux pollinisateurs sauvages ne sont pas rares. Dans un rayon d'1,5 à 3 kms autour du site (rayon moyen de butinage) on trouve des prairies, des friches herbacées, des boisements et des potagers/jardins de particuliers. Les secteurs les plus pauvres en ressources alimentaires, tels que les vignes au nord (fleurs peu nectarifères), les parcelles de maïs au sud (secteur RD1066) et les zones urbaines denses (centre-ville de Cernay et Vieux-Thann, zone d'activités) sont finalement les plus éloignées du site en considérant un rayon de 3 kms. »*

Apporte réponse à « La pression des ruches sur les pollinisateurs sauvages »

[Voir Point 8, Page 6 du Courriel Alsace Nature,](#)

Analyse du Commissaire enquêteur :

La pression sur les poliniseurs sauvages, des quelques ruches qui seront présentes sur le site ayant pour vocation de butiner localement les fruitiers sur site, reste limitée. De plus, il faut rappeler que le Projet ne constitue pas un rucher mais une miellerie, qui a vocation à extraire du miel issu de ruches extérieures au site, la pression sur les poliniseurs sauvages est donc déjà existante et ne sera pas impactée de manière notable. Il est normal de se questionner sur ce point concernant les poliniseurs sauvages, mais aucune démonstration d'impact notable n'est avérée.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet.](#)

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

Vu, dans le Mémoire en Réponse du Porteur de Projet, Page 1, ci-dessous en italique,
« *En complément des arbres fruitiers déjà plantés, des haies en double rang seront mises en place le long des limites nord, est et ouest du site en lien avec l'objectif d'amélioration des corridors écologiques. Ces haies permettront de limiter la dérive des produits phytosanitaires appliqués potentiellement dans les parcelles agricoles voisines.* »

Apporte réponse à « Les clôtures, le corridor écologique »,

[Voir Point 4, Page 5 du Courriel Alsace Nature,](#)

Analyse du Commissaire enquêteur :

L'observation sur les clôtures, haies et corridor écologique fait l'objet d'une bonne prise en compte par le Porteur de Projet. On notera également un rôle supplémentaire des haies très positif, limiter la dérive de produits phytosanitaires potentiellement utilisés sur les parcelles agricoles voisines.

Ce point d'observation semble bien pris en considération par le Porteur de Projet.

Voir Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

[A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet.](#)

Il sera tenu compte de tous ces éléments dans les Conclusions.

Dont acte.

FIN DU RAPPORT

Fait et clos à Strasbourg le mercredi 07 janvier 2026.

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire enquêteur

