

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)

CONCLUSIONS
(Volume 2)

Destinataires :

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

Sommaire

Introduction avant lecture du Volume 2	1
Présentation synthétique de l'objet de l'enquête	2
1. Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU	2
1.1 Motivations de la déclaration de Projet.....	2
1.2 Objectifs de la déclaration de Projet.....	2
2. CONCLUSIONS MOTIVÉES	3
3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	12
ANNEXES 1 (Annexes utiles et nécessaires à la compréhension des modifications proposées)	1
A1.1 Modifications portées au PADD	2
A1.2 Modifications portées au règlement graphique au 1/5000ème	2
A1.3 Modifications portées au règlement écrit.....	2
A1.4 Modifications portées au Rapport de présentation.....	2
Mise à jour du tableau des surfaces.....	2
ANNEXES 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions).....	1
A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	2
A2.MR-MRAe Mémoire en réponse à la MRAe.....	10
A2.CDPENAF Avis de la Préfecture du Haut-Rhin	11
A2. CH-AGRI Avis de la Chambre d'Agriculture	13
A2. PV-EX.C-PPA Procès-Verbal de réunion d'examen conjoint P.P.A.....	14
A2.BC Bilan de la Concertation	17
A2.AN Courriel Alsace Nature.....	19
A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public	26
A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet.....	40

Introduction avant lecture du Volume 2

Selon l'Article R123-19 du Code de l'Environnement, les Conclusions sont présentées dans ce Volume 2, séparé du Rapport en Volume 1, et rédigées selon la Circulaire du Conseil d'État du 20 janvier 2022, qui précise qu'à la seule lecture des Conclusions et Avis, sans renvoi à d'autres parties du Rapport Volume 1, (ce qui justifie la présence dans ce Volume 2, des ANNEXES 1 et ANNEXES 2 ci-dessous), le lecteur puisse comprendre, ce qui a motivé le Projet, en quoi le Projet permet d'atteindre l'objectif souhaité, si le Projet est cohérent, en quoi l'impact environnemental est acceptable en se fondant sur les problématiques locales et non d'ordre général, s'il existe des oppositions majeures ou des difficultés particulières concernant le Projet.

Selon la circulaire précitée, pour les besoins éventuels du lecteur et sans renvoi à d'autres parties du Rapport en Volume 1, il est donc nécessaire de joindre dans ce Volume 2,

- Annexes 1 « utiles et nécessaires à la compréhension des modifications »
- Annexes 2 « utiles à la motivation des conclusions »

Les conclusions tiendront compte,

- Des Observations du public,
- De l'Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, MRAe,
- Du Mémoire en réponse du porteur de Projet à la MRAe,
- Des Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A),
- Du Mémoire en réponse du Porteur de Projet.

Mon avis personnel indiquera si je formule une ou des recommandations.

Mon avis personnel indiquera enfin, en quoi, au vu de l'ensemble des éléments, je suis soit

- Favorable,
- Favorable avec Réserve(s) éventuelle(s) précisée(s),
- Défavorable au Projet.

Présentation synthétique de l'objet de l'enquête

Le site du Projet est localisé dans la partie Nord-Ouest de la commune de CERNAY, le long de la Rue Sandoz, sur un terrain plat de 1,1 hectare, appartenant à la commune de CERNAY.

Ce terrain correspond aux parcelles communales n°266 et 267 Section 30, inscrites en Zone N, Zone Naturelle inconstructible, dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune en vigueur, et couvertes par des Espaces Boisés Classés (EBC) protégés au titre de l'Article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

L'objet de l'enquête vise à permettre la réalisation d'une opération d'aménagement consistant à mettre en valeur un verger communal, déjà planté sur ces parcelles en 2022, tout 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.

La Déclaration de Projet vise à emporter la mise en compatibilité des dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur avec, notamment, la création d'un secteur Nv constructible permettant la construction des bâtiments susvisés.

1. Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU

1.1 Motivations de la déclaration de Projet

Réaliser une opération d'aménagement, au regard de l'intérêt général du Projet, et des bénéfices environnementaux, économiques, éducatifs, et sociaux de la communauté locale, à savoir,

- Créer une miellerie combinée à l'exploitation et à la récolte des fruits du verger déjà existant,
- Conforter et renforcer la biodiversité,
- Mettre en place un projet pédagogique, vecteur de cohésion sociale,
- Soutenir la résilience locale,
- Contribuer à l'éducation et à la sensibilisation du public.

1.2 Objectifs de la déclaration de Projet

L'objectif de la Déclaration de Projet (DP) emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (MECPLU) consiste à :

- Approuver le dossier de Déclaration de Projet, par le Conseil municipal, (DP)
- Mettre En Compatibilité les dispositions du PLU de CERNAY, (MECPLU),
 - o Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : des précisions sont apportées sur le secteur à Projet,
 - o Règlement graphique au 1/5000ème : ajout d'un secteur Nv et ajout de la protection du verger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (à la place des espaces à planter au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme),
 - o Règlement écrit : ajout d'un cadre réglementaire pour encadrer les évolutions projetées concernant le secteur Nv,
 - o Rapport de présentation : mise à jour du tableau des surfaces.

Permettre, au regard de l'intérêt général, la réalisation du Projet de mise en valeur du verger communal, situé sur les parcelles n°266 et 267 Section 30, classées en Zone N, à ce jour inconstructibles, selon les dispositions du PLU de CERNAY en vigueur, et notamment,

- Créer, au regard de l'intérêt général, une Zone Nv, avec dispositions spécifiques,
- Construire les 2 bâtiments Projetés, la miellerie et le local d'accueil et de stockage arboricole.

2. CONCLUSIONS MOTIVÉES

Je constate, au terme de cette enquête publique, qu'il n'y a pas eu une large mobilisation du public.
Aucune visite de la part du public durant toute la durée de l'enquête, pendant, ou hors permanences.

La seule observation reçue, par courriel, provient d'une association œuvrant en faveur de la protection de l'environnement, voir en Annexes 2 dans ce Volume, [A2.AN Courriel Alsace Nature](#).

J'ai analysé ce courriel dans le Volume 1, Rapport, Voir [Chapitre 13](#).

Ce courriel se veut globalement défavorable au Projet, et avec plus ou moins d'insistance notamment sur les points ci-dessous,

- Le Projet est situé sur une parcelle dédiée à une mesure compensatoire du PLU de 2018,
- La surface autorisée pour les constructions semble très exagérée,
- La suppression de la protection des Espaces Boisés Classés et remplacement par l'art. L.151-23,
- La pression des ruches sur les pollinisateurs sauvages,
- Les clôtures, le corridor écologique, les haies.

Dans les Conclusions Motivées qui suivent seront pris en considération, les éléments ci-dessous à savoir :
Voir dans ce Volume 2 (Conclusions) Chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions)

- [A2.AN Courriel Alsace Nature](#),
- [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#),
- [A2.MR-MRAe Mémoire en réponse à la MRAe](#),
- [A2.CDPENAF Avis de la Commission départementale](#),
- [A2. CH-AGRI Avis de la Chambre d'Agriculture](#),
- [A2. PV-EX.C-PPA Procès-verbal de réunion d'examen conjoint P.P.A](#),
- [A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public](#),
- [A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet](#),

Point d'opposition au Projet tel qu'observé par Alsace Nature :

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

Motivations de ma conclusion sur ce point :

Cet item « mesures de compensation » m'apparaît comme étant le point principal d'opposition au Projet de la part d'Alsace Nature, car cet item apparaît dans leur courriel, dès le Préambule Page 1, puis dans 5 des 9 points abordés, à savoir les points 1, 2, 5, 6 et 7 pour mieux réapparaître dans la Conclusion en Page 7.

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.AN](#) [Courriel Alsace Nature](#)

J'ai pu constater, lors de la visite des lieux, avant le début de l'enquête publique, que :

- Le site de Projet est planté de nombreux arbres sur quasiment toute la surface du terrain, sauf, effectivement dans la partie centrale, ce qui ressemble, à une forme si je puis dire, « d'emplacement réservé » dans l'attente d'une construction éventuelle des 2 bâtiments projetés.
- Un parking existe, gravillonné, donc non imperméabilisé, et également planté de quelques arbres d'ombrage ; ce qui ressemble à une mise en œuvre d'un stationnement écoresponsable pour verdir le stationnement et par ailleurs, contrer la formation d'îlots de chaleur urbains,
- Aucune infrastructure irréversible ne porte atteinte à l'environnement.

Je ne vois personnellement, ni reniement ni renoncement de la commune aux engagements de compensations d'extensions urbaines passées prévues au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2018.

Je ne vois personnellement, aucune volonté de remettre en cause les plantations d'arbres déjà réalisées en 2022, dans le cadre du Projet tel que soumis à l'enquête publique, dans la mesure où aucun arrachage d'arbres n'est prévu.

La vocation de la parcelle me semble donc respectée par les engagements de 2018 réalisés par les plantations d'arbres en 2022, et même préservée par la protection actuelle au titre des Espaces Boisés Classés du verger, y compris par la protection projetée des arbres fruitiers au titre de l'article L.151-23.

Je considère que les réponses de la commune sont suffisamment claires pour être prises en considération, et notamment, je cite, « *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.* »

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.MR-PP](#) [Mémoire en réponse du porteur de Projet](#)

Je considère, à titre personnel, que ce point d'opposition au Projet mérite donc d'être relativement nuancé.

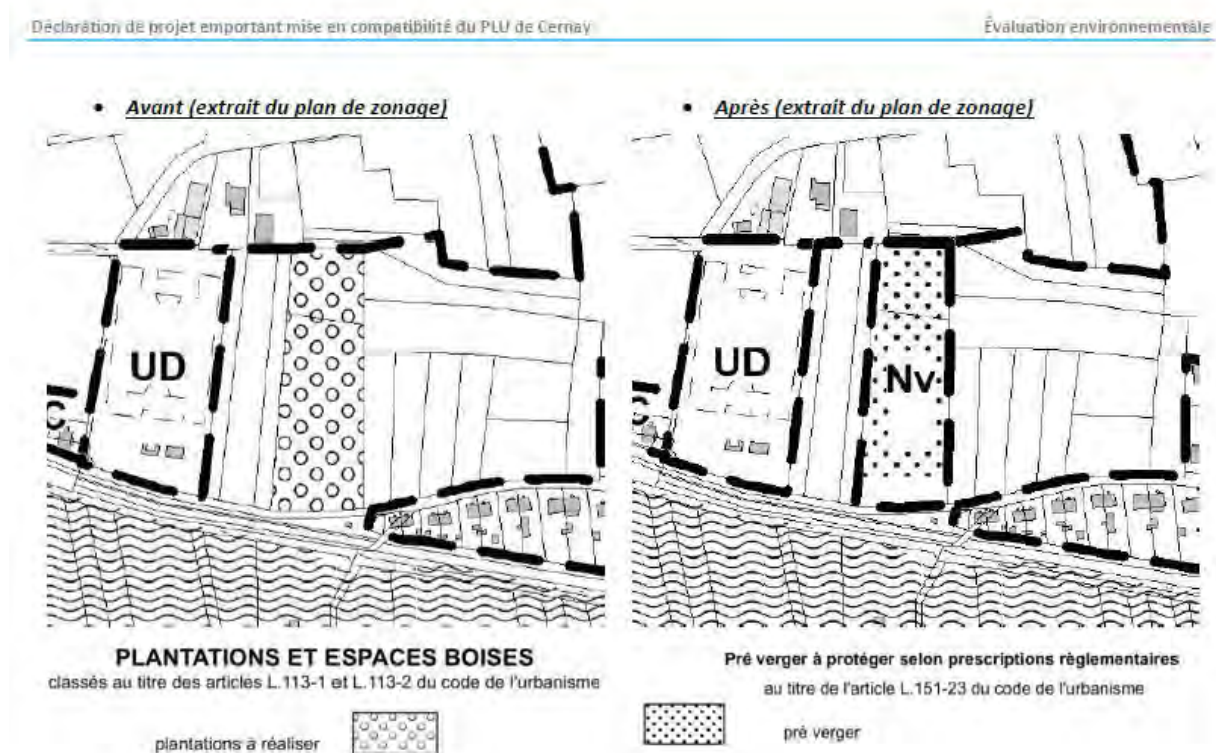
Je considère, à titre personnel, que le dossier ne faisait pas apparaître clairement le contexte particulier (Mesure de compensation) des parcelles concernées, en revanche, il est clairement mentionné dans cette pièce du dossier « 1b. EIE+EE_MEC_PLU_Cernay » (Évaluation Environnementale) dès l'Introduction, voir Page 6 sur 95, et, je cite, « *....fait l'objet d'une prescription graphique au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme (plantations à réaliser).* »

Voir

(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031210297)

(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033973769)

Par ailleurs, cette information figure également au Chapitre 3.1.2. Modifications du règlement graphique du même document précité, en Page 15 sur 95.



Donc, au regard de ce qui précède,

Je ne partage pas l'observation d'Alsace Nature, je cite, « *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.* »

Je partage l'observation d'Alsace Nature, je cite, « *L'intérêt du site est en devenir* » si « *...en devenir* » signifie « en cours de transformation », alors oui, le site de 1,1ha serait potentiellement en cours de transformation voire d'évolution par rapport à sa vocation initiale et actuelle, et forcément qui dit transformation dit enjeux, et notamment sur les milieux naturels, la faune et le fonctionnement écologique, avec cependant des niveaux d'enjeux moyens, mais vu qu'il s'agit d'un Projet d'économie circulaire, de résilience locale, de développement durable, d'un projet sociétal et éducatif..., alors, selon moi, l'intérêt général du Projet l'emporte sur les enjeux moyens identifiés dans l'évaluation environnementale.

Voir pièce du dossier « 1b. EIE+EE_MEC_PLU_Cernay » (Évaluation Environnementale)

Chapitre 7. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX Page 65 sur 95.

Donc, aux motifs exposés ci-dessus, et à titre personnel, je conclus,

Je ne partage pas favorablement l'analyse d'Alsace Nature sur ce point des mesures compensatoires.

Point d'opposition au Projet tel qu'observé par Alsace Nature :

« Surface autorisée pour les constructions semble très exagérée »

Motivations de ma conclusion sur ce point :

Cet item « surfaces des constructions exagérée » m'apparaît comme étant un autre point d'opposition au Projet de la part d'Alsace Nature, car cet item apparaît dans leur courriel, dans 2 des 9 points abordés, à savoir les points 3 et 6. Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.AN](#) [Courriel Alsace Nature](#)
J'ai pu constater, une ambiguïté sur l'emprise au sol au sujet du ou des bâtiments projetés :

Cette ambiguïté se retrouve dans l'Avis de la MRAe,

- Ci-dessous, on lit clairement que l'Ae s'interroge, en Page 5/8 de leur Avis, sur, pourquoi une emprise au sol de 400m² pour 1 bâtiment de 200m².
« 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 de 400 m² pour la construction du bâtiment. »
- Ci-dessous, on lit clairement que l'Ae prend bien en considération la construction de 2 bâtiments, en Page 6/8 de leur Avis,
« Selon le dossier, la procédure de mise en compatibilité du PLU emportée par déclaration de Projet (DPMECPLU) vise à permettre la construction de 2 bâtiments qui entraîneront une diminution de la surface prairiale, mais néanmoins « minimise » selon le porteur de Projet la consommation de l'espace au motif que ces bâtiments seront destinés à l'installation d'une activité apicole et arboricole. »

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.MRAe](#) [Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#),

Cette ambiguïté se retrouve dans le Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

« Il conviendrait de clarifier dans le dossier l'emprise du ou des bâtiments projetés 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. »

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2. PV-EX.C-PPA](#) [Procès-verbal de réunion d'examen conjoint P.P.A](#),

Cette ambiguïté se retrouve dans l'Observation d'Alsace Nature,

« 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. »

Là où se trouve l'ambiguïté ce n'est pas tellement sur le nombre de bâtiments, puisque l'on peut lire « ...les constructions bâties... » mais sur le fait que la proposition dit « ...rejoint l'avis de la MRAe. » Non, cela ne rejoint nullement l'avis de la MRAe, en ce sens que la MRAe recommande seulement en Page 5/8 de leur Avis de justifier 400m² d'emprise au sol pour un bâtiment de 200m².
« 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 de 400 m² pour la construction du bâtiment. »

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.AN](#) [Courriel Alsace Nature](#),

Je comprends bien que, pour l'Ae, une emprise au sol de 400 m² pour la construction d'un bâtiment de 200m² puisse effectivement poser interrogation et recommandation en Page 5/8.

Pour autant, ce n'est pas tant l'emprise au sol de 400m² qui semble poser interrogation, mais plutôt l'incohérence entre les 400m² d'emprise au sol du Projet, et les 200m² pour la construction du bâtiment.

Or, au paragraphe 2.2 en Page 6/8, Page suivante du même document, l'Ae évoque bien la construction de 2 bâtiments.

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#)
Voir recommandation Page 5/8.

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#)
Voir Paragraphe 2.2 Page 6/8.

Je considère donc que ce n'est pas l'emprise au sol de 400m² qui pose recommandation, mais l'incohérence au regard du nombre de bâtiments à construire dans le cadre du Projet.

Pour ce qui me concerne, il m'apparaît très clairement, qu'il y a bien 2 bâtiments à construire dans le dossier, tel que soumis à l'enquête publique, voir notamment « 1a. Note de présentation » Page 8, où apparaissent les 2 bâtiments projetés avec toutes les caractéristiques dimensionnelles, emprise au sol, hauteur, pour un total cumulé que l'on peut calculer inférieur à 400m² sur le secteur Nv à créer,

- Un bâtiment « Projet de miellerie », inférieur à 200m²,
- Un bâtiment « Bâtiment de stockage du matériel du verger communal » inférieur à 200m².

Je considère donc que l'observation d'Alsace Nature, Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.AN Courriel Alsace Nature](#), sur la proposition de réduction de la surface constructible à 200m² maximum en Zone Nv, ne peut se prévaloir de rejoindre l'avis de la MRAe qui recommande seulement une justification. « L'Ae recommande à la commune de justifier l'emprise au sol de 400 m² pour la construction du bâtiment. »

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#)
Voir recommandation Page 5/8.

Je ne pense pas que ce point de l'emprise au sol des 2 bâtiments à construire, pour ma part clairement exposés dans le dossier, constitue un obstacle majeur, sachant qu'il s'agit de regrouper sur le site du Projet, 1 bâtiment de 200m² destiné à pérenniser l'exploitation du verger d'une part, et 1 autre bâtiment de 200m² d'autre part, également destiné à pérenniser l'exploitation du rucher sur place, tout en mutualisant la miellerie au bénéfice d'autres apiculteurs de l'association, en vue de travailler dans le respect des normes d'hygiène en vigueur. Dans le cadre de ma mission de collaborateur occasionnel du service public, (COSP) j'ai jugé bon, selon mes prérogatives, de questionner des apiculteurs sur les marchés de Noël locaux. Je retiens, selon les échanges, qu'envisager de s'installer apiculteur représente un investissement non négligeable.

Donc, pour ce qui me concerne, il m'apparaît que l'intérêt général l'emporte favorablement sur l'emprise au sol des constructions projetées, d'autant que dans le domaine agricole, une emprise au sol de 200m² ne me semble pas exagérée.

En revanche je considère que la limite de 400m² projetée en Zone Nv à créer constitue effectivement la limite à ne pas dépasser sur le site du Projet tel que projeté dans le règlement écrit de la Zone Nv.

Je considère que les réponses de la commune sont suffisamment claires pour être prises en considération, et notamment, je cite, « L'emprise du bâti est limitée à 400 m² 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. »

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.MR-PP Mémoire en réponse du porteur de Projet](#)

Donc, aux motifs exposés ci-dessus, et à titre personnel, je conclus,

Je suis Favorable à l'emprise au sol projetée, au motif de l'intérêt général du Projet.

Point d'opposition au Projet tel qu'observé par Alsace Nature :

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

Motivations de ma conclusion sur ce point :

Cet item « protection des Espaces Boisés Classés » ne m'apparaît pas constituer un point fort d'opposition au Projet, même si cet item apparaît dans leur courriel, dans 1 des 9 points abordés, à savoir le point 5.

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.AN](#) [Courriel Alsace Nature](#)

Je considère que cet item ne constitue pas le point fort d'opposition au Projet.

J'ai plutôt le sentiment qu'il s'agit d'une préconisation constructive de la part d'Alsace Nature, en faveur de la continuité de protection des arbres déjà plantés sur le site, dans l'hypothèse où la protection des espaces à planter au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, serait remplacée par une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Je prends bien en considération que, certes, la protection intégrale sur 1.1 ha de la parcelle en EBC au titre de l'art. L.113-1 du Code de l'Urbanisme serait remplacée par une protection des arbres fruitiers et autres plantations à venir (haies notamment) sur 0,75 ha au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, mais ce qui me rassure c'est que l'intérêt du site n'est pas en devenir contrairement au point 1 Page 2 du courriel d'Alsace Nature, le devenir du verger ne me semble absolument pas remis en cause.

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.AN](#) [Courriel Alsace Nature](#),

Je considère que la mise en place de la protection par l'utilisation de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme me semble adaptée au regard de l'objectif à atteindre, protection, maintien des arbres, voire augmentation éventuelle du nombre d'arbres, et donc, suffit d'une part, à pérenniser le devenir du site et, d'autre part, justifie l'implantation des 2 bâtiments, la miellerie, le stockage du matériel arboricole, le rucher, afin que les abeilles puissent polliniser sur place, avec les ressources alimentaires présentes sur site. Je considère que les réponses de la commune sont suffisamment claires pour être prises en considération, et notamment, je cite, *« 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 »*

« Le règlement mentionne que tout arbre supprimé devra être remplacé par un arbre fruitier à haute tige. Cela constitue un minimum, la commune pourra en planter davantage »

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.MR-PP](#) [Mémoire en réponse du porteur de Projet](#)

Je rappelle que le CDPENAF a par ailleurs rendu un avis Favorable à ce projet.

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.CDPENAF](#) [Avis de la Préfecture du Haut-Rhin](#)

Donc, aux motifs exposés ci-dessus, et à titre personnel, je conclus,

Je suis Favorable à la mise en place de la protection par l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
--

Point d'opposition au Projet tel qu'observé par Alsace Nature :

« La pression des ruches sur les pollinisateurs sauvages »

Motivations de ma conclusion sur ce point :

Cet item « pression des ruches sur les pollinisateurs sauvages » ne m'apparaît pas constituer un point fort d'opposition au Projet, même si cet item apparaît dans leur courriel, dans 1 des 9 points abordés, à savoir le point 8.

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.AN](#) [Courriel Alsace Nature](#)

Je considère, pour ma part, que le Projet vise avant tout à construire 2 bâtiments dont notamment 1 bâtiment destiné à la miellerie, et ne vise pas à créer un rucher, et encore moins à développer une apiculture « industrielle » tel que l'indique Alsace Nature.

Je considère que la pression des ruches sur les pollinisateurs sauvages ne devrait pas être particulièrement importante au motif que seules les quelques ruches nécessaires à la pollinisation des arbres du verger seraient installées sur site.

Je considère que, la bonne quantité de ruches sera trouvée par les apiculteurs du site, en effet, je pense que :

- s'il y a pas assez de ruches sur le site, ce ne sera pas très favorable à la pollinisation des arbres du verger, mais en revanche l'impact sur les pollinisateurs sauvages sera moindre,
- s'il y a la bonne quantité de ruches sur le site, ce sera parfaitement favorable à la pollinisation des arbres du verger, mais en revanche l'impact sur les pollinisateurs sauvages sera limité,
- s'il y a manifestement trop de ruches sur le site, on pourrait avoir des impacts, mais pour ça je m'en remets au professionnalisme des apiculteurs, pour d'une part, limiter l'impact des abeilles domestiques sur les pollinisateurs sauvages, et pour d'autre part, éviter l'épuisement des abeilles à devoir se déplacer au-delà de leur rayon d'action d'environ 2 kilomètres, pour trouver les ressources alimentaires nécessaires à leur survie.

Je considère qu'il y a, et je dirais même qu'il faudra trouver un équilibre juste, harmonieux et plein de bon sens pour que ce Projet s'intègre harmonieusement dans l'environnement.

Je considère par ailleurs que l'on ne peut compenser les effets du PLU de 2018 en plantant environ 150 arbres fruitiers sans apporter le juste nombre de ruches supplémentaires pour polliniser, c'est également là encore une question de bon sens.

Je considère que la pression des quelques ruches du site sur les pollinisateurs sauvages devrait s'avérer limitée sur la biodiversité locale même si le Projet jouxte le site naturel protégé de l'APB de la Thur, car, au risque de me répéter, le Projet ne vise pas à créer un rucher industriel, mais une miellerie artisanale et mutualisée, au service des apiculteurs extérieurs au site.

Je considère que les réponses de la commune sont suffisamment claires pour être prises en considération, et notamment, je cite, « *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 destiné à la production de miel, mais avant tout une miellerie pour l'extraction de miel issu de ruches extérieures au site* »

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

Donc, aux motifs exposés ci-dessus, et à titre personnel,

Je suis Favorable à une pression limitée des ruches du site sur les pollinisateurs sauvages.
--

Point d'opposition au Projet tel qu'observé par Alsace Nature :

« Les clôtures, le corridor écologique, les haies »

Motivations de ma conclusion sur ce point :

Cet item « Les clôtures, le corridor écologique, les haies » m'apparaît un point d'opposition non négligeable au Projet, au motif que cet item apparaît dans leur courriel, dans 5 des 9 points, à savoir les points 1, 2, 4, 5 et 7.

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

Je considère que, pour ce qui concerne les haies arbustives, Alsace nature a tout à fait raison d'observer, je cite, « aucune haie ne semble avoir été plantée. ».

Les haies figurent pourtant dans le Tableau 23 : Caractéristique des mesures de compensation qui figure en Page 2 du courriel d'Alsace Nature, parmi les mesures de compensation à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs souhaités, et notamment l'amélioration de la fonctionnalité du corridor Nord-Sud.

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.AN](#) [Courriel Alsace Nature](#)

Je considère que les réponses de la commune sont suffisamment claires pour être prises en considération, et notamment, je cite, « ...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 également de limiter la dérive des produits phytosanitaires appliqués potentiellement dans les parcelles agricoles voisines. »

Je considère que cet engagement va bien au-delà de la prescription initiale du Tableau 23 précité qui ne prévoyait que la seule limite Nord, dans le but de protéger le verger d'éventuelles dérives de produits phytosanitaires.

Je considère par ailleurs que, la commune respecte bien la mise en œuvre des mesures de compensation figurant dans le Tableau 23 précité, puisque, après les vergers qui figurent parmi les mesures de compensation à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs souhaités, il s'agit maintenant de procéder aux plantations de haies arbustives.

Voir en Annexes 2 dans ce Volume [A2.MR-PP](#) [Mémoire en réponse du porteur de Projet](#).

Je considère que, pour ce qui concerne les clôtures, outre les haies à double rang, si le Porteur de Projet était amené techniquement à devoir mettre en place des clôtures, celles-ci devront impérativement respecter l'Article 7 du règlement écrit : « Dans le secteur Nv, les clôtures (hors portails) devront intégrer des dispositifs permettant le passage de la petite faune. » et en outre la commune s'est engagée à ajouter à l'EE l'indicateur suggéré par Alsace Nature « Nombre d'ouverture réalisées dans la clôture (le cas échéant) »

Je considère que, pour ce qui concerne le corridor écologique, le point d'opposition devient caduc au motif de ce qui précède, d'autant que les mesures projetées m'apparaissent favorables à l'amélioration du corridor Nord-Sud.

Donc, aux motifs exposés ci-dessus, et à titre personnel,

Je suis Favorable à la mise en œuvre des haies en double rang le long des limites Nord, Est et Ouest du site.

Motivations de ma conclusion Globale sur le dossier tel que soumis à l'enquête publique :

Je constate que la participation du public pendant les 32 jours de l'enquête se résume à un seul courriel. Je constate donc que ce Projet n'a pas cristallisé une opposition massive, c'est le moins que je puisse dire. Je constate (et ce juste à titre de rappel puisque hors enquête publique) que la participation du public pour l'enquête présente une forme de cohérence avec la phase de concertation qui n'a reçue, là encore, aucune observation du tout pendant 138 jours, soit 4 mois et demi. Ceci étant dit, je reviens tout de suite sur le seul et unique sujet qui m'occupe, la phase d'enquête publique.

Les 5 items d'opposition au Projet ci-dessous en italique, tels qu'observés judicieusement par Alsace Nature, ont fait l'objet dans les pages qui précèdent, d'une conclusion partielle motivée, point par point.

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

« Surface autorisée pour les constructions semble très exagérée »

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

« La pression des ruches sur les pollinisateurs sauvages »

« Les clôtures, le corridor écologique, les haies »

Maintenant, sur l'intégralité du dossier tel que soumis à l'enquête publique, voici ma conclusion Globale.

Le Mémoire en réponse du Porteur de Projet, apporte les réponses aux principaux items qui ont cristallisé l'opposition d'Alsace Nature, et notamment, quand je porte mon regard sur la mise en œuvre des haies à double rang le long des limites Nord, Est et Ouest du site, je pense que le corridor écologique sera protégé au motif que je constate une amélioration significative de la fonctionnalité du corridor écologique Nord-Sud telle que projetée lors de la mise en place de la mesure compensatoire sur le site du Projet, (PLU approuvé en 2018).

Je constate que, le fait d'aller au-delà des seules prescriptions du PLU actuel, de planter des haies arbustives sur la seule limite Nord du site du Projet, c'est-à-dire planter des haies arbustives sur les 3 limites Nord, Est et Ouest, permettra de limiter la dérive des produits phytosanitaires appliqués potentiellement dans les parcelles agricoles voisines, et c'est tant mieux.

Je considère pour ma part, que l'intérêt général m'apparaît avéré, au motif qu'il ne s'agit pas d'un rucher de plus ou d'un rucher de trop, mais bien plus d'un Projet éducatif et de sensibilisation de la population, et d'un Projet de mise à disposition d'infrastructures, à la fois pour l'activité arboricole mais aussi pour l'activité de miellerie ouverte aux apiculteurs extérieurs, donc une mutualisation des infrastructures pour le bien commun, l'intérêt général pour l'exercice de la profession arboricole et apicole dans le respect des normes d'hygiène en vigueur, et c'est tant mieux.

Je considère pour ma part, que la prise en compte de nouveaux indicateurs, « Linéaire de haies plantées sur le pourtour du site » et « Nombre d'ouvertures réalisées dans la clôture (le cas échéant) » constitue un point positif qui résulte de la consultation du public, et c'est tant mieux.

Je constate que le Projet est compatible avec les documents de planification de rang supérieur,

- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est),
- Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Thur Doller,
(La commune de Cernay est située dans le département du Haut-Rhin (68) et fait partie de la Communauté de communes de Thann-Cernay. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Thur Doller approuvé le 18 mars 2014.
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse,
- Le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) et le Plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la Thur, le Projet n'est cependant pas concerné,
- Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays Thur Doller.

Je considère que le Projet ne porte pas atteinte à la Loi Climat et Résilience (LCR) qui prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050, et je partage l'avis de l'Ae qui précise que,

- La commune a consommé 50,6 ha sur la période 2011-2021,
- La consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit donc pas excéder 25,3 ha ($50,6 \times 50 \%$),
- Selon l'Ae, le Projet n'aura pas d'incidence significative sur la consommation de l'espace.

Je considère que ce Projet est largement souhaitable car les abeilles jouent un rôle crucial dans le développement de la chaîne alimentaire des hommes et des animaux, et même au-delà de l'alimentation, c'est tout l'équilibre des écosystèmes qui serait menacé car les abeilles assurent la pollinisation de près de 90 % des plantes à fleurs sauvages. Leur disparition entraînerait des réactions en chaîne touchant la faune, la flore et la stabilité des milieux naturels

Je considère que l'association Alsace Nature soutient l'idée du Projet, mais au motif de la justification et de l'atteinte à la mesure compensatoire du PLU sur la parcelle « *Demande au commissaire d'émettre un avis défavorable* ».

Je ne partage pas cet avis, au motif d'avoir conclu sur ces deux points et de souhaiter garder ma liberté de conclusion.

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je formule une recommandation :

Prévoir sur le parking une ou des places de stationnement pour Personnes à Mobilité Réduite, PMR, selon la Règlementation en vigueur.

Au regard des conclusions motivées qui précèdent, j'émetts l'avis suivant sans réserve.

Avis Favorable à la Déclaration de Projet

Fait et clos à Strasbourg le mercredi 07 janvier 2026.

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire enquêteur



ANNEXES 1

(Annexes utiles et nécessaires à la compréhension des modifications proposées)

A1.1 Modifications portées au PADD

Des précisions sont apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur le secteur à
Projet

A1.2 Modifications portées au règlement graphique au 1/5000ème

Ajout d'un secteur Nv et ajout de la protection du verger au titre de l'article L 151-23 du Code de
l'Urbanisme (à la place des espaces à planter au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme).

A1.3 Modifications portées au règlement écrit

Ajout d'un cadre réglementaire pour encadrer les évolutions Projetées concernant le secteur Nv.

A1.4 Modifications portées au Rapport de présentation

Mise à jour du tableau des surfaces.

FIN DES ANNEXES 1

ANNEXES 2

(Annexes utiles à la motivation des conclusions)



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cernay (68) emportée par déclaration de projet

N° réception portail : 001761/A PP
n°MRAe 2025AGE45

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Cernay (68) pour le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cemay (68) emportée par déclaration de projet (DPMECPLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 5 mars 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

² Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

³ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁴ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁵ Schéma régional climat air énergie.

⁶ Schéma régional de cohérence écologique.

⁷ Schéma régional des infrastructures et des transports.

⁸ Schéma régional de l'intermodalité.

⁹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁰ Schéma de cohérence territoriale.

¹¹ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹² Carte communale.

¹³ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁴ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

¹⁵ Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Cernay est située dans le département du Haut-Rhin (68) et fait partie de la Communauté de communes de Thann-Cernay. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Thur Doller approuvé le 18 mars 2014, et dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 juin 2018.

1.2. Le projet de territoire

La commune projette de mettre en valeur un verger communal réalisé en 2022, avec le maintien des arbres fruitiers existants, la construction d'une miellerie pédagogique et d'un local d'accueil et de stockage arboricole sur un total de 400 m² maximum, ainsi que l'aménagement de places de stationnement non imperméabilisées pour des voitures sur 700 m² au sud.

L'intérêt général du projet est justifié notamment par la valorisation des produits locaux, le soutien de la population d'abeilles, la diversification des pratiques agricoles locales et la promotion de l'agriculture durable. Le secteur Nv n'est pas un Secteur de taille et de capacité limitées (STECAL)¹⁶ étant donné que les constructions admises sont d'intérêt collectif et agricole (L. 151-11 du code de l'urbanisme). Conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, cet aménagement permet de mettre en valeur le patrimoine non bâti de la commune et favorise le développement d'un équipement pédagogique au service du public. Par conséquent, l'intérêt général apparaît constitué. Pour sa mise en œuvre, le projet nécessite une Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme emportée par déclaration de projet (DPMECPLU).

Ce projet de 1,1 ha se situe le long de la rue Sandoz, sur un terrain communal classé en zone naturelle N et couvert par des espaces à planter au titre de l'article L. 113-1 du code de l'Urbanisme¹⁷, dans le PLU en vigueur.

Les différentes pièces du PLU mises en compatibilité par la présente procédure sont les suivantes :

- le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : des précisions sont apportées à l'orientation du PADD sur le site à projet, afin de permettre l'implantation de locaux d'intérêt collectif ;
- le règlement graphique au 1/5 000ème : ajout d'un secteur Nv dédié à la mise en valeur du verger communal, et ajout de la protection du verger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme¹⁸ sur une superficie de 0,75 ha ;
- le règlement écrit : ajout d'un cadre réglementaire pour encadrer les évolutions projetées concernant le secteur Nv, notamment :
 - la hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m ;
 - l'emprise maximale des constructions est fixée à 400 m² d'emprise au sol ;
 - les clôtures devront intégrer des dispositifs permettant le passage de la petite faune ;
 - les arbres fruitiers devront être maintenus au sein de l'espace protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;

¹⁶ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

¹⁷ « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations ».

¹⁸ « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

- les aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées ;
- le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire ;
- les eaux pluviales seront infiltrées et/ou pourront faire l'objet de récupération dans une cuve de stockage ;
- le rapport de présentation : mise à jour du tableau des surfaces par ajout d'un sous-secteur Nv de 1,1 ha.

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 de 400 m² pour la construction du bâtiment.



Extrait du document graphique :



Site à projet

Le site à projet inscrit en zone N du PLU applique des plantations obligatoires (les plantations d'arbres fruitiers ont été réalisées).

Figure 1: Localisation du projet et extrait du document graphique

L'Ae s'interroge sur l'accessibilité du site pour les piétons et pour les vélos alors que le projet ne présente que la problématique de stationnement pour les voitures (voir partie 3.2 ci-après).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la ressource en eau ;
- le climat, l'air, l'énergie .

Les sites Natura 2000¹⁹ les plus proches sont localisés à plus de 2 km à l'ouest du ban communal. Il s'agit de la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Promontoires siliceux » et de la Zone de protection spéciale (ZPS) « Hautes-Vosges, Haut-Rhin ». L'étude d'incidence conclut que le projet n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000, ce que partage l'Ae.

Une expertise sur les zones humides a été réalisée et a conclu que le site n'est concerné par aucune zone humide.

Le site présente actuellement un intérêt limité pour la biodiversité, au vu des investigations de terrain réalisées. Selon le dossier, la mise en place d'une arboriculture respectueuse de l'environnement, le vieillissement du verger et la diversification de la prairie permettra une évolution favorable pour la biodiversité. Le secteur a d'ores et déjà un effet positif sur le fonctionnement écologique local par l'abandon d'une culture intensive qui existait auparavant. L'Ae partage cette analyse.

Le paysage est pris en compte dans le règlement du secteur : introduction d'une règle de limitation des hauteurs (8 m), règles de clôture favorables à l'insertion paysagère, plantations d'arbres sur l'aire de stationnement pour les voitures, règle de recul des constructions par rapport à la voie.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le dossier analyse de manière satisfaisante l'articulation de la DPMECPLU avec :

- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Thur Doller approuvé le 18 mars 2014, il est utile de préciser que la révision de ce SCoT a été prescrite le 10 décembre 2024 ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027 ;
- le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) et le Plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la Thur : le projet n'est pas concerné ;
- le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays Thur Doller et qui avait fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 22 mars 2023²⁰.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

Selon le dossier, la procédure de mise en compatibilité du PLU emportée par déclaration de projet (DPMECPLU) vise à permettre la construction de 2 bâtiments qui entraîneront une diminution de la surface prairiale, mais néanmoins « *minimise* » selon le porteur de projet la consommation de l'espace au motif que ces bâtiments seront destinés à l'installation d'une activité apicole et arboricole.

¹⁹ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

²⁰ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age25.pdf>

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »²¹, la commune a consommé 50,6 ha sur la période 2011-2021. La consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit donc pas excéder 25,3 ha (50,6 × 50 %).²²

Selon l'Ae, le projet n'aura pas d'incidence significative sur la consommation de l'espace.

Toutefois, elle rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la loi Climat et Résilience en 2025, le SCoT du Pays Thur Doller devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET au plus tard en 2027 et le PLU en cascade en 2028.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable et la gestion des eaux pluviales

Le secteur de projet est déjà desservi par le réseau d'eau potable. Les nouvelles constructions pourront être raccordées sans prolongation du réseau.

Le site est situé au droit de la masse d'eau souterraine « Nappe d'Alsace, Pliocène de Haguenau et Oligocène ». Le projet est situé dans le périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable des forages de Cernay et réglementé par l'arrêté préfectoral du 6 octobre 2015.

L'Ae relève que « *les eaux pluviales seront infiltrées et/ou pourront faire l'objet de récupération dans une cuve de stockage* » mais qu'il n'est pas précisé l'usage qu'il sera fait de ces eaux (arrosage du verger, nettoyage des machines, toilettes...?). Le porteur de projet devra préciser ce point. L'Ae rappelle que les conditions d'utilisation d'eaux brutes ou d'eaux grises à des fins domestiques sont précisées dans les articles R. 1322-90 et suivants du Code de la Santé Publique. Le réseau devra être conçu et exploité conformément aux articles R. 1322-98 et suivants et entre autres :

- ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine ;
- être en permanence séparés et identifiés ;
- ne pas créer de nuisance pour le voisinage ni de risque sanitaire pour les usagers.

Pour rappel, l'eau de pluie est impropre à la consommation humaine. L'usage alimentaire ou pour l'hygiène corporelle est à proscrire car la qualité bactériologique n'est pas garantie et elle peut également contenir des polluants, des pesticides...

L'Ae recommande à la commune 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 del'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, part de réutilisation) ;***
- ***le cas échéant, rappeler que le porteur de projet devra préciser l'usage des eaux pluviales stockées dans la cuve de stockage.***

Le système d'assainissement

Les eaux usées collectées sont dirigées vers la station de traitement des eaux usées de Cernay. Selon le portail de l'assainissement, la charge maximale de cette station pour l'année 2023 était de 66 371 EH²³ pour une capacité nominale de 52 500 EH. La station est conforme en équipement et en performance, mais pas en collecte (temps de pluie).

²¹ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

²² L'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;

²³ Equivalent Habitant

Toutefois, le projet ayant peu d'impact sur le volume d'eaux usées produit, l'Ae n'a pas d'observation particulière.

3.2. Le climat, l'air et l'énergie

Le dossier indique qu'en produisant du miel et des fruits localement, le projet contribue à réduire la dépendance aux importations, diminuant ainsi l'empreinte carbone liée au transport des aliments. L'Ae partage cette analyse.

Toutefois, elle regrette que le projet ne prévoit pas de stationnement pour les vélos et de cheminement piétonnier pour desservir le site, ainsi que l'absence d'utilisation d'énergie renouvelable, par exemple l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture de bâtiments.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **prévoir le stationnement pour les vélos et un cheminement piétonnier pour desservir le site ;**
- **prévoir l'utilisation d'énergie renouvelable.**

3.3. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Les indicateurs de suivi sont notamment le nombre d'arbres plantés (151 en valeur de référence) et la surface végétalisée (101,5 ares, soit 92,6 % du secteur Nv, en valeur de référence). Il manque la valeur cible. Le suivi se résume au bilan à 6 ans du PLU.

L'Ae recommande d'ajouter les valeurs cibles par indicateur.

3.4. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque à formuler sur le résumé non technique.

METZ, le 5 mai 2025

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale, par intérim,
par délégation,

Georges

TEMPEZ

georges.tempez

Georges TEMPEZ

Signé numériquement par : Georges
TEMPEZ georges.tempez
Nom (DN : CN = Georges TEMPEZ
georges.tempez C = FR O = Secteur
public Développement durable
Logement et Transports OU = 0002
130019540
Date : 2025.05.05 12:07:15 +0200

Mémoire en réponse à la MRAe – DP MEC PLU Cernay

Recommandations MRAe (eau) :

L'Ae recommande à la commune 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) ;*
- *le cas échéant, rappeler que le porteur de projet devra préciser l'usage des eaux pluviales stockées dans la cuve de stockage.*

Réponse du maître d'ouvrage :

Les prescriptions relatives à l'arrêté préfectoral mentionné ont valeur de servitudes et s'appliqueront. Concernant la gestion de l'eau pluviale, il est en effet prévu une infiltration à la parcelle, avec la possibilité de stockage (qui sera défini dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme).

Recommandations MRAe (climat, air, énergie) :

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- *prévoir le stationnement pour les vélos et un cheminement piétonnier pour desservir le site ;*
- *prévoir l'utilisation d'énergie renouvelable.*

Réponse du maître d'ouvrage :

Le site est aisément accessible en mode doux ; au niveau interne des points de stationnement vélos sont prévus à l'entrée du site. Concernant l'utilisation des énergies renouvelables, la mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïque sur toitures est possible.

Recommandations MRAe (indicateur) :

L'Ae recommande d'ajouter les valeurs cibles par indicateur.

Réponse du maître d'ouvrage :

Des valeurs cibles seront ajoutées dans la mesure du possible



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin

Session plénière du 13 mai 2025

Avis rendu sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de CERNAY approuvé le 28 juin 2018

VU le code rural et de la pêche maritime et ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11, permettant la consultation de la CDPENAF sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation desdits espaces ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-13 , L.151-12 et R.151-26 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration relatif au règlement des commissions administratives à caractère consultatif, notamment les articles R 133-1, R 133-2, R 133-3 à R 133-15 ;

VU le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2020, portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 août 2023, portant délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires ;

VU l'arrêté 2024-01 du 17 avril 2024 portant subdélégation de signature au directeur départemental des territoires adjoint ;

VU la saisine volontaire de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin par la commune de CERNAY le 27 mars 2025 pour l'examen de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de CERNAY ;

Considérant la nécessité de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers dans le département du Haut Rhin,

Considérant l'intérêt collectif du projet,

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin émet un avis FAVORABLE sur la demande de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de CERNAY.

Fait à Colmar, le 23 MAI 2025
Pour le préfet du Haut-Rhin,



Le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires du Haut-Rhin

Jacques B. [REDACTED]

A2. CH-AGRI Avis de la Chambre d'Agriculture

Avis de la chambre d'agriculture réceptionné le 20/06/2025

Objet : Déclaration de Projet et Mise en Compatibilité

Monsieur l'adjoint au Maire,

Retenus par d'autres engagements déjà pris par ailleurs, il ne nous sera pas possible d'être présents lors de la réunion d'examen conjoint projetée le 19 juin prochain. Cependant, vous trouverez ci-après l'avis de la chambre d'agriculture sur le projet qui lui est soumis.

Le dossier consiste à modifier le document d'urbanisme afin de permettre :

- La création d'un local technique pour le stockage des engins, ustensiles et commodités liées à la récolte du verger récemment créées par les arboriculteurs locaux
- La réalisation d'une miellerie en partenariat avec l'association des apiculteurs, avec notamment la volonté de réaliser un espace pédagogique
- La validation d'un espace de stationnement déjà créé.

La procédure engagée vise à :

- Créer un sous-secteur Nv
- Lever la protection Espace Boisé classée sur l'emprise des constructions et l'espace de stationnement

Les plantations d'arbres fruitiers ont récemment été réalisées par l'association locale des arboriculteurs, en lien avec les apiculteurs amateurs. Elles prévoient d'ores et déjà des espaces libres de toutes plantations pour la création du local (de faible superficie) et de l'espace de stationnement. Le projet ne remet pas en cause d'activités agricoles, ni les vergers récemment créés (depuis à minima 2022). Il offre la possibilité de travailler avec les agriculteurs : espace de communication et d'échanges avec la population, expositions, travaux en commun avec les arboriculteurs...

Au regard des documents présentés et du caractère d'intérêt général pour la ville de Cernay, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable à la procédure de Déclaration de Projet engagée par votre collectivité.

Nous vous prions de croire, Monsieur l'adjoint au Maire, en nos meilleures salutations.

Pour Monsieur A [REDACTED] G,
Président

Annie D [REDACTED] L

Responsable d'équipe SIG
Service Gestion du Territoire





PLU de Cernay

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sur la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cernay -

19 juin 2025 à 15H en mairie de Cernay

Personnes présentes

Nom	Structure/Fonction
Jérôme HAMMALI	Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme Président du SCoT des vallées de la Thur et de la Doller
Maïté SIEGLER	Responsable urbanisme Cernay
Anne Claire SCHWINDERHAMMER	DDT 68
Christine WEISSBART	ADAUHR

Absents :

- Chambre d'agriculture
- CeA
- PETR Thur-Doller
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre des métiers
- Communauté de Communes de Thann-Cernay

Déroulement de la réunion

Mot d'introduction de M. Jérôme HAMMALI

Monsieur HAMMALI introduit la réunion en présentant le projet.

Il s'agit de 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 et 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 PLU approuvé le 28 juin 2018 et modifié

le 24 juin 2022.

La Mrae à rendu ses observations le 5 mai 2025 et la CDPENAF, lors de la séance du 13 mai 2025, a rendu un avis favorable au projet de STECAL.

Monsieur HAMMALI invite ensuite Mme SCHWINDERHAMMER (DDT) à faire part de ses observations.

Observations émises par la DDT68

Mme SCHWINDERHAMMER indique que le dossier est bien construit, complet et que le projet d'intérêt général est justifié et constitué. Elle émet les observations suivantes :

- Il conviendrait de clarifier dans le dossier l'emprise du ou des bâtiments projetés afin de justifier les 400m² d'emprise au sol nécessaire. La commune indique que le projet comprend bien de 2 bâtiments, un pour la miellerie et un second pour le stockage du matériel arboricole. Les éléments seront clarifiés dans le dossier.
- Concernant l'adaptation ponctuelle du PADD : Mme SCHWINDERHAMMER s'interroge sur la nécessité de modifier le PADD étant donné que les constructions d'intérêt général sont déjà autorisées. Mme WEISSBART (ADAUHR) répond qu'il s'agit ici de préciser les choses pour éviter tout problème d'interprétation (protection des espaces boisés dans le PADD).
- L'espace boisé classé figurant sur le document graphique a été substitué dans le cadre de la présente procédure par une protection des vergers au titre de l'article L151-23. Cette évolution est cohérente.
- Le règlement écrit – Le règlement écrit du secteur Nv autorise à l'article NV1 :

« les exploitations agricoles, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et les autres équipements recevant du public ».

Et l'article NV1 est complété dans l'article NV2.2 par : *« dans le secteur Nv, ne sont autorisées que les sous-destinations non interdites dans l'article N1 (constructions destinées à l'exploitation agricole/miellerie, bâtiment technique de stockage de matériel arboricole, accueil du public...), ainsi que les travaux, aménagements et infrastructures (dont les stationnements) liés aux sous-destinations autorisées ».*

Mme SCHWINDERHAMMER indique que le règlement autorise les exploitations agricoles, or le projet de miellerie n'est pas considéré comme une exploitation agricole et relève de la rubrique « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

La commune indique que le projet de miellerie sera édifié soit par l'association concernée, soit par la commune, et s'interroge par rapport à la correspondance à la rubrique concernée. C'est pourquoi le champ, dans le règlement du PLU a été élargi dans son article N1, tout en précisant les choses dans l'article N2, en phase avec le projet d'intérêt général entraînant la mise en compatibilité du PLU. Mme SCHWINDERHAMMER indique que si c'est l'association apicole qui édifie le bâtiment, l'autorisation relève de la rubrique « autres équipements recevant du public ». La commune prend bonne note de ces observations.

- Mme SCHWINDERHAMMER indique que le projet pourrait comprendre des dispositions en faveur du stationnement des vélos. M. HAMMALI répond des dispositions en ce sens seront prises en phase projet.

Clôture de la réunion

Plus aucune remarque n'étant émise, M. HAMMALI clôt la séance en remerciant l'ensemble des participants.

Le présent procès-verbal a été transmis à la DDT pour validation.

Ce procès-verbal comprend en annexe les observations transmises par la chambre d'agriculture (avis favorable).

ANNEXE

Avis de la chambre d'agriculture réceptionné le 20/06/2025

Objet : Déclaration de Projet et Mise en Compatibilité

Monsieur l'adjoint au Maire,

Retenus par d'autres engagements déjà pris par ailleurs, il ne nous sera pas possible d'être présents lors de la réunion d'examen conjoint projetée le 19 juin prochain. Cependant, vous trouverez ci-après l'avis de la chambre d'agriculture sur le projet qui lui est soumis.

Le dossier consiste à modifier le document d'urbanisme afin de permettre :

- La création d'un local technique pour le stockage des engins, ustensiles et commodités liées à la récolte du verger récemment créées par les arboriculteurs locaux
- La réalisation d'une miellerie en partenariat avec l'association des apiculteurs, avec notamment la volonté de réaliser un espace pédagogique
- La validation d'un espace de stationnement déjà créé.

La procédure engagée vise à :

- Créer un sous-secteur Nv
- Lever la protection Espace Boisé classée sur l'emprise des constructions et l'espace de stationnement

Les plantations d'arbres fruitiers ont récemment été réalisées par l'association locale des arboriculteurs, en lien avec les apiculteurs amateurs. Elles prévoient d'ores et déjà des espaces libres de toutes plantations pour la création du local (de faible superficie) et de l'espace de stationnement. Le projet ne remet pas en cause d'activités agricoles, ni les vergers récemment créés (depuis à minima 2022). Il offre la possibilité de travailler avec les agriculteurs : espace de communication et d'échanges avec la population, expositions, travaux en commun avec les arboriculteurs...

Au regard des documents présentés et du caractère d'intérêt général pour la ville de Cernay, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable à la procédure de Déclaration de Projet engagée par votre collectivité.

Nous vous prions de croire, Monsieur l'adjoint au Maire, en nos meilleures salutations.

Pour Monsieur Ange LOING,
Président

Annie DURAND-BIRKEL

Responsable d'équipe SIG
Service Gestion du Territoire



VILLE DE CERNAY

PG-IB

Accusé de réception en préfecture
068-21680 0631-20250926-DEL9-1-09-2025-DE
Date de télétransmission : 01/10/2025
Date de réception préfecture : 01/10/2025

Extrait des délibérations du Conseil Municipal de CERNAY

Séance du 26 septembre 2025 à 18h40

Conseillers élus	33
En fonction	33
Présents	21
Excusés	8
Procurations	7

Présents Monsieur Michel SORDI, Madame Catherine OSWALD, Monsieur Alain BOHRER, Mesdames Annie GADEK, Virginie BONNET, Josiane BOSSERT, Monsieur Claude MEUNIER, Madame Nicole WIPF, Monsieur Mario CRACOGNA, Mesdames Catherine GOETSCHY, Monique SAMOLANY-ZIND, Dominique GUTHAPFEL, Monsieur Christian SPERANDIO, Mesdames Michelle BEDNARSKI, Claudine MUNSCH, Messieurs Michel LEDEUR, Olivier GARCIA, Fabrice ANASTASI, Madame Gulhan LOMBARDO, Messieurs Christophe MEYER, Giovanni CORBELL

Absents excusés et non représentés Monsieur Joaquim RODRIGUES

Absents non excusés Madame Sylvie VUILLAUME
Madame Séverine FRITSCHY
Monsieur Nabil BENNACER
Monsieur Nicolas DECKER

Ont donné procuration M. Jérôme HAMMALI donne procuration à M. Alain BOHRER
M. Emile MOUHEB donne procuration à M. Michel LEDEUR
M. Yolande MULLER donne procuration à Mme Nicole WIPF
M. Dominique STEIGER donne procuration à M. Mario CRACOGNA
M. Henri WIEBELSKIRCHER donne procuration à M. Michel SORDI
M. Cédric SCHRUTT donne procuration à Mme Catherine OSWALD
Mme Marie-Paule ZUSSY donne procuration à M. Christophe MEYER

Assiste également Monsieur Philippe GROSS, Directeur Général des Services

9 - Monsieur Michel LEDEUR rapporte le point n°9

Verger communal - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU - Bilan de la concertation

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet concernant l'aménagement et la mise en valeur du verger communal emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), une concertation préalable a été organisée, en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation comprend une évaluation environnementale, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées etc.

Les documents ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Cernay, aux heures habituelles d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune. Un registre papier était mis à disposition à la mairie afin que le public puisse y consigner ses observations. Les observations ont également pu être transmises par courrier et courriel, à l'attention de M. le Maire, à la mairie de Cernay.

Le public a été informé de la tenue de la concertation par voie de presse le 10 avril 2025 dans le quotidien régional L'Alsace ainsi que sur le site internet de la commune. Elle s'est déroulée du 14 avril 2025 au 29 août 2025 inclus, selon les modalités fixées par délibération du Conseil municipal du 8 novembre 2024 et de l'arrêté municipal du 8 avril 2025.

Il s'agit maintenant de dresser le bilan de cette concertation. Aucune personne n'étant venue consulter le projet, aucune observation n'a été inscrite sur le registre papier et aucune observation n'a été transmise par d'autres moyens. A ce titre, nous pouvons considérer que le projet de modification a recueilli l'assentiment de la population.

Dès lors, le Conseil municipal, après en avoir délibéré ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-54 à L153-59, L300-6 et R153-15 ;

Vu le PLU de la commune de Cernay approuvé le 22 juin 2018 et modifié le 24 juin 2022 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 novembre 2024 et l'arrêté municipal n° AM P-UDC-MS 006-2025 du 8 avril 2025 définissant les modalités de concertation ;

Prend acte à l'unanimité du bilan de la concertation tel qu'exposé ci-dessus et décide, au vu de ce bilan qui n'appelle aucune observation, de la poursuite de la procédure ;

A pris acte à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le 29 septembre 2025



Michel SORDI
Maire

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent extrait des délibérations 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.



Mulhouse, le 8 décembre 2025

Mairie de Cernay
26 rue James Barbier
68700 CERNAY

Nos réf : 35 / 2.3.7

Objet : Enquête publique relative au projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cernay (68) emportée par déclaration de projet d'une miellerie.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Alsace Nature est une fédération regroupant plusieurs dizaines d'associations et représentant quelques milliers de membres. L'association a pour objet la sauvegarde de la nature, des sites et des paysages dans toutes leurs composantes sol, sous-sol, eau, air, flore, faune, milieux naturels et zones humides.

Nous avons pris connaissance des documents mis à la disposition dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de miellerie pédagogique emportant une mise en compatibilité du PLU de la commune de Cernay.

Le projet de 1.1 ha, localisé sur un terrain communal le long de la rue de Sandoz, consiste en :

- La création d'un local technique pour le stockage des engins, ustensiles et commodités liées à la récolte du verger récemment créées par les arboriculteurs locaux.
- La réalisation d'une miellerie en partenariat avec l'association des apiculteurs, avec notamment la volonté de réaliser un espace pédagogique.
- La validation d'un espace de stationnement déjà créé.

La procédure d'urbanisme engagée vise à :

- Créer un sous-secteur Nv.
- Lever la protection Espace Boisé classée sur l'emprise des constructions et l'espace de stationnement.

Préambule

Le projet de miellerie pédagogique porté par la commune et l'association d'apiculture locale poursuit des objectifs agricoles et sociaux, d'un verger communal sur un terrain dédié à la compensation d'extensions urbaines passées.

Il prévoit la création d'un local technique pour y développer la production de miel et d'actions pédagogiques.

Alsace Nature n'a pas d'opposition à des projets comportant une sensibilisation à l'environnement et le développement de circuits agricoles courts.

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.

alsace nature

Secrétariat général
8 rue Adèle Riton
67000 Strasbourg
Tél : 03.88.37.07.58
Fax : 03.88.25.52.66
siege@egron@alsacenature.org
www.alsacenature.org

1. Altération d'un site réeservé à la compensation, prévu au PLU approuvé

Le projet consiste à rendre constructible une parcelle de verger et à supprimer la protection des arbres L.113-1 du CU, qui est une protection forte qui « *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ».

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.

La parcelle, appartenant à la commune, était exploitée en culture à l'époque et avait pour ce faire été dotée d'un surzonage pour un espace boisé « *à créer* ». En effet, l'objectif était de planter des « *haies arbustives, bosquets arborescents et arbres isolés* » pour « *améliorer la fonctionnalité de ce corridor Nord-Sud* ». La possibilité de planter un verger avait également été envisagée :

(voir Evaluation Environnementale du PLU, p. 127-128-129 <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=7.179914000000001&lat=47.799668&zoom=13&mlon=7.179914&mlat=47.799668>)



EE PLU 2018 p. 128

Tableau 23 : caractéristiques des mesures de compensation

	Objectifs	Mise en oeuvre, opérateur(s)
Plantation de ligneux au Nord du canal usinier	<ul style="list-style-type: none">- Améliorer la fonctionnalité de ce corridor Nord-Sud.- Recréer des habitats détruits par les aménagements envisagés.- Améliorer le cadre de vie des riverains.	<ul style="list-style-type: none">Plantation de haies arbustives, de bosquets arborescents et d'arbres isolés.Massifs de Genêts à balaisVergers si gestion, par exemple par le maraîcher proche (intégration possible dans les paniers).

EE PLU 2018 p. 129

Les travaux menés sur la parcelle ne semblent pas tenir compte des prescriptions de la mesure. Un parking y a été installé au sud et on observe que les plantations de fruitiers ménagent curieusement le centre de la parcelle, espace qui correspond au bâtiment du projet.

Comment ne pas y voir un dévoiement de la mesure initiale par certains acteurs ? Car celle-ci ne consistait pas à développer l'activité apicole mais à renforcer les échanges biologiques. Aucune haie ne semble avoir été plantée.

Le verger, planté récemment en 2022 (il n'a que 3 ans), n'a pas encore atteint les fonctions écologiques visées. Or, le projet y prévoit désormais des constructions et une réduction de la protection des ligneux... L'intérêt du site est en devenir : l'évaluation environnementale indique des enjeux moyens pour la faune et les fonctionnalités écologiques (EE p.65), ce qui était prévu par le PLU.

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.

On lit page 9 dans l'évaluation environnementale que celle-ci « doit déboucher sur l'identification des enjeux ». Et que ces derniers sont ceux « qui engagent l'avenir du territoire, les atouts qu'il n'est pas acceptable de voir disparaître ou se dégrader, que l'on cherche à gagner ou reconquérir, tant du point de vue des ressources naturelles que de la santé publique ou de la qualité de vie ».

Mais les enjeux préidentifiés par la commune sur cette parcelle, les échanges biologiques et le paysage, au regard des effets du PLU, ne sont curieusement pas relevés dans l'évaluation environnementale. Le site semble traité sans tenir compte de l'origine du classement en N et de ses vocations principales.

Il s'agit donc d'un reniement d'engagements au regard d'une dette écologique émanant des effets négatifs du PLU, mesures que nous avons salué à l'époque.

Nous demandons donc aux porteurs du projet :

- soit de renoncer au projet et à l'artificialisation de ce site,
- soit de compenser cette destruction à hauteur d'un ratio supérieur à 1 pour 1, sur un autre site avec une garantie de durabilité dans le temps.

Dans ce deuxième cas, il s'agirait d'une compensation de compensation. Or, on sait le temps qu'il faut pour atteindre ces objectifs et le risque d'échec de ces mesures...

Pour rendre cette compensation effective, nous suggérons d'ajouter dans le règlement écrit de la zone Nv que « l'acceptation du permis de construire sera conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires » (= plantations arborées et arbustives) sur un autre site (à identifier par la commune), site qui disposerait alors d'un zonage N inconstructible et d'un zonage d'Espace Boisé « à Créer » afin d'éviter toute perte nette environnementale.

2. Sites alternatifs et variantes

Il semble qu'aucun site alternatif n'ait été étudié pour l'implantation de cette miellerie. En effet, le projet affectera le verger avec de vastes bâtiments et stationnements, alors que la parcelle a initialement été définie en zone N inconstructible protégée par un zonage d'Espace Boisé Classé, notamment pour « renforcer les fonctions écologiques » de ce secteur (voir PLU en vigueur).

Pourquoi ne pas construire la miellerie dans une zone U ou AU déjà existante dans les environs ? Des sites alternatifs existent sans aucun doute.

D'autres possibilités auraient pu être étudiées, y compris à proximité directe du verger, pour implanter ces bâtiments et ainsi éviter le déclassement de cet espace protégé, d'autant plus qu'ils permet d'améliorer les corridors écologiques de la trame verte et bleue en lien avec l'APPB de la Thur :



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.

Par exemple la possibilité de mutualiser le parking avec ceux de la parcelle du terrain de foot tout proche à l'ouest et de construire la miellerie au droit parking déjà présent dans le verger, afin de réduire les impacts environnementaux (imperméabilisation, destruction des sols et des espaces prairiaux, etc.).

Un rapprochement avec le site des jardins du Piémont à l'Est pourrait aussi trouver une mutualisation intéressante pour les aspects agriculture et pédagogie...

A noter également qu'il existe des mielleries mobiles qui représentent aussi une alternative intéressante.

3. Zonage Nv et emprise au sol des bâtiments de la miellerie

Le site est classé en zone naturelle N (secteur à vocation naturelle) et est couvert par un surzonage d'espaces boisés classés à planter au titre de l'article L. 113-1 du CU, dans le PLU en vigueur, approuvé en 2018.

Le projet de MECPLU permet de rendre constructible la parcelle pour un bâtiment de 400 m² (selon le règlement écrit) auxquels viendraient s'ajouter 700m² de stationnements (qui existent déjà, ce qui est étonnant, vu le caractère N inconstructible et le protection en EBC).

Ces surfaces construites représenteraient donc possiblement 4 % de la surface de la parcelle (10% si on tient compte des stationnements), ce qui est conséquent et non négligeable au regard de la petite surface du verger (1.1 ha).

La surface autorisée pour les constructions semble très exagérée et insuffisamment justifiée pour les usages envisagés, surtout pour un projet dédié à la sensibilisation à l'environnement et d'autant plus que des dispositifs existent déjà sur le territoire (verger école de Wattwiller et matériel de miellerie disponible...). Des réflexions plus poussées devraient être menées avec des architectes pour penser un projet plus sobre, plus compact en surface tout en répondant aux objectifs visés.

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

- la réduction de la surface constructible en Nv (voir proposition ci-après)
- 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).

Concernant l'emplacement des bâtiments dans la parcelle (si aucun autre site alternatif n'est envisageable - voir point n°2 ci-dessus), nous suggérons de ne pas implanter le bâtiment en plein milieu du site comme cela semble envisagé, mais de le disposer sur les marges du site afin de limiter la fragmentation des milieux, de ne pas altérer les fonctions écologiques visées initialement et de préserver la qualité paysagère depuis la prairie avec les vues sur le massif. Il nous semble possible d'aménager les bâtiments et les stationnements sur les 1.000 m² déjà artificialisés au sud de la parcelle.

En vue de limiter les impacts environnementaux, nous suggérons de réduire l'emprise du zonage Nv à l'emplacement strictement dédié aux bâtiments (qui pourraient être localisés au droit du parking actuel qui a déjà altéré les sols : la surface suffit, il y a plus de 1.000 m²), et de conserver le zonage N inconstructible avec EBC sur le reste de la parcelle.

MODIFICATION DE LA TRAME LIEE AUX PLANTATIONS A REALISER

L'obligation de plantation sur l'ensemble du site au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme est supprimée et remplacée par une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, plus adaptée à la situation (les espaces étant déjà plantés) : les arbres fruitiers sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur une superficie de 0,75 ha.

Les espaces non protégés permettront la mise en place de la miellerie, du local technique et l'aménagement des places de stationnement (au sud du site)



Nous avons bien constaté que le centre de la parcelle n'avait pas été planté d'arbres en prévision de la construction éventuelle de bâtiments (alors même que la parcelle était totalement inconstructible et protégée par un EBC !), mais cela ne nous semble pas insurmontable techniquement. Les arbres n'ont été plantés il n'y a que 2-3 ans et ils peuvent encore être déplacés ou remplacés.

L'espace laissé « vide » au centre de la parcelle pourrait alors être planté d'arbres fruitiers.

4. Règlement Ecrit

Nous relevons des éléments positifs prévus ou rendus possibles dans le règlement écrit, tels que :

- Les clôtures (hors portails) devront intégrer des dispositifs permettant le passage de la petite faune.
- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle, avec une possibilité de stockage dans des cuves.
- La possibilité de poser des panneaux solaires sur toiture.
- Les aires de stationnement ne devront pas être imperméabilisées.

Les éléments indiqués comme « possibles » pourraient, dans un objectif de réelle intégration environnementale, d'autonomie, de sobriété et de contribution vertueuse, être rendus obligatoires.

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) – *a minima* moins sur un côté du verger et sur une surface de 1.100 m² (= surface qui sera artificialisée par le projet).

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.

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

Le Règlement graphique prévoit de supprimer la protection intégrale (1.1 ha) de la parcelle en EBC au titre de l'art. L.113-1 du CU en la remplaçant par une protection des arbres fruitiers sur 0,75 ha au titre de l'article L.151-23, plus « souple ».

Le Règlement écrit prévoit que : 8.3 « *Au sein du secteur Nv, le pré-vergers est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. 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* ».

Nous constatons donc la régression de la protection du caractère boisé du site, tant pour la surface (la moitié de la surface de la parcelle ne sera plus protégée) que pour les ligneux eux-mêmes, même si nous soulignons l'obligation de remplacer les arbres supprimés par un autre arbre fruitier à haute tige.

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.

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 arbsutive double rangs sur le pourtout du site.*

6. Intérêt général du projet

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 pratique agricoles locales et la promotion d'une l'agriculture « durable ».

Mais telle n'est pas la vocation de cette parcelle dans le PLU. Et la multiplication des ruches a un effet délétère sur les autres pollinisateurs (abeilles sauvages) donc il est faux de dire que le projet favorise la biodiversité. Il s'agit d'une artificialisation d'environ 30% de la parcelle en N, qui promeut l'apiculture et l'arboriculture.

La commune considère que « *le secteur Nv n'est pas un Secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) étant donné que les constructions admises sont d'intérêt collectif et agricole (L. 151-11 du code de l'urbanisme)* ». Nous ne partageons pas totalement cette analyse.

Aussi, nous regrettons que le projet ne soit pas davantage détaillé à ce stade : quelle gestion du verger, nombre de ruches prévues, surface dédiée aux animations pédagogiques, types d'animations prévues, etc. De même, la conception des bâtiments pourrait être davantage tournée vers une éco-conception avec des matériaux biosourcés, etc.

En effet, nous trouvons assez surprenant de voir tellement mis en avant le fait que le projet soit positif pour l'environnement (« *Le projet de miellerie et d'exploitation de vergers présente un intérêt général significatif en raison de ses multiples bénéfices environnementaux, économiques, éducatifs et sociaux. Il soutient la biodiversité, favorise l'économie locale, renforce la cohésion sociale, et contribue à l'éducation et à la sensibilisation du public. Ce projet est un modèle de développement durable qui profite à la fois à la communauté locale et à l'environnement* ». EE p.70) alors que d'un autre côté, l'étude environnementale indique que le verger existant a très peu d'intérêt écologique et qu'il est désormais prévu de le construire avec 2 bâtiments...

Le fait que le verger, encore jeune, ne présente pour le moment qu'un intérêt limité pour la biodiversité est tout à fait normal. La conversion de la culture en verger constitue d'ores et déjà un effet positif sur l'environnement et c'est bien ce qui était visé par la mise en place de la mesure compensatoire prévue au PLU de 2018. Les valeurs et fonctions écologiques vont croître au fil des années avec le vieillissement du verger, la gestion et la diversification floristique de la prairie, que la parcelle soit rendue constructible ou non.

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.

7. Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi sont notamment le nombre d'arbres plantés (151 en valeur de référence) et la surface végétalisée (101,5 ares, soit 92,6 % du secteur Nv, en valeur de référence).

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

Nous suggérons d'ajouter les indicateurs suivants :

- Linéaire de haie plantée sur le pourtour du site.
- Nombre d'ouvertures réalisées dans la clôture (le cas échéant).
- Nombre de ruches présentes sur le site (et sur la commune).
- Compensations (cf. points précédents, selon prise en compte dans le PLU).

8. Faune sauvage

Le site est/sera particulièrement dédié à l'arboriculture et à l'apiculture. Le dossier n'apporte pourtant aucun élément concernant la présence de ruches sur le site.

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.

Ainsi, développer une apiculture « industrielle » (avec vente commerciale), etc. pourrait potentiellement nuire à la biodiversité locale, d'autant plus que le site prévu pour ce projet jouxte le site naturel protégé de l'APB de la Thur.

Il nous semble donc important de prendre ces éléments en considération dans la conception du projet.

Il pourrait être judicieux de justifier davantage le projet en tenant compte du nombre de ruches présentes/prévues sur le site au regard du nombre de ruches (y compris chez les particuliers) et de la ressource alimentaire dans un rayon de 3km pour évaluer les incidences sur les pollinisateurs sauvages et sur l'APB.

9. Gestion de la végétation du site

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 (à partir de septembre) avec export des produits de fauche (donnés à des éleveurs locaux ou installation d'un compost ?).
- Ne pas faucher l'intégralité de la parcelle au même moment, conserver toujours au moins 25% de pré non fauché.
- Conserver des zones non fauchées d'une année à l'autre (refuge pour la petite faune en hiver), y compris en pied d'arbre.
- Réglage de la barre de fauche à au moins 10cm pour préserver la petite faune (possibilité de créer des cheminements plus ras pour le personnel).
- Installation de microhabitats (tas de pierres et de bois, hibernaculums, ronciers, mare...).
- Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires.
- *A compléter...*

En conclusion, nous soutenons l'idée de développer une miellerie locale et des actions pédagogiques en faveur de l'environnement. Cependant, nous estimons que le projet n'est pas suffisamment justifié et est susceptible de remettre en cause la vocation environnementale de cette mesure compensatoire prévue par le PLU en vigueur sur cette parcelle de 1.1 ha.

Nous vous prions donc, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'**émettre un avis défavorable**.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

La Présidente d'Alsace Nature



Michèle GROSJEAN

Lettre d'accompagnement du procès-verbal de synthèse des observations du public

L'enquête publique relative à la déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CERNAY, s'est déroulée du 07 novembre 2025 à 09h00 au 08 décembre 2025 à 17h00, dans un climat apaisé, et sans difficulté particulière.

Au cours de cette enquête, j'ai reçu de la part du public :

- 0 visite du public,
- 0 observation sur le registre papier,
- 1 observation par courriel à l'adresse dédiée, dpmec-verger@ville-cernay.fr
- 0 observation par courrier postal adressé à Monsieur le commissaire enquêteur,
- 0 observation orale,
- 0 observation hors-délai,
- 0 proposition,
- 0 pétition.

Je vous demande de bien vouloir :

- Répondre aux différents points d'observations du courriel de 7 pages joint à cette lettre,
- Répondre aux questions du commissaire enquêteur,
- M'adresser votre mémoire en réponse dans un délai maximum de quinze jours, en veillant tout particulièrement à une motivation précise et détaillée de vos réponses.

Les observations n'ont pas fait l'objet de modération de ma part.

Le Procès-verbal de synthèse qui accompagne cette lettre n'a pas fait l'objet d'un traitement par logiciel d'intelligence artificielle.

Vous attestez être en possession de l'intégralité du courriel de 7 pages transmis par Alsace Nature.

Vous attestez être en possession des questions du commissaire enquêteur.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public est joint à cette lettre d'accompagnement.

À l'attention de Monsieur Michel SORDI, Maire de CERNAY,

À CERNAY le 16 décembre 2025

Signature :



Jean-Dominique MONTEIL

Commissaire enquêteur

Le 16 décembre 2025

Signature :

1) Procès-verbal de synthèse des observations du public

Compte-tenu du fait que ce Procès-Verbal de synthèse des observations du public fait partie des Annexes du Volume 2 Conclusions, Voir A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public, publié sur internet, conformément au conseil 20194856 du 14 mai 2020, provenant de la Commission d'Accès aux Documents Administratifs (CADA) <https://www.cada.fr/20194856-0>, l'identité du public est anonymisée dans ce document.

L'identité du public figure dans le registre papier qui n'a pas vocation à être publié sur internet.

Je n'ai reçu aucune visite de la part du public, ce qui est rare, lors des 3 permanences ci-dessous,

- Vendredi 07 novembre de 09h00 à 12h00,
- Lundi 24 novembre de 14h00 à 17h00,
- Lundi 08 décembre de 14h00 à 17h00.

Ci-dessous, le tableau qui résume le recueil des observations du public au regard des différents moyens mis à leur disposition.

	Observations							
	Registre Papier	Adresse Courriel	Courrier Postal	Oral	Hors Délai	Proposition	Pétition	Visites
	0	1	0	0	0	0	0	0
TOTAL	1							

Le dossier électronique est resté consultable sur le site web ci-dessous,

<https://www.ville-cernay.fr/Mes-demarches/Urbanisme/Declaration-projet.html> pendant toute la durée de l'enquête publique, du vendredi 07 novembre 2025 à 09h00 au lundi 08 décembre 2025 à 17h00. Cependant, les statistiques de consultations et téléchargements du dossier d'enquête sur le site web dédié ne sont pas possibles.

En synthèse, le courriel réceptionné comporte les 9 points d'observation ci-dessous.

Je vous invite à revenir systématiquement au courriel joint, pages 7 à 13, pour toutes précisions utiles.

1. ALTÉRATION D'UN SITE RÉSERVÉ À LA COMPENSATION DANS LE PLU APPROUVÉ

Demande,

- Soit de renoncer au Projet et à l'artificialisation du site,
- Soit de compenser sur un autre site avec un ration supérieur à 1 pour 1, avec une garantie de durabilité dans le temps avec une suggestion à ajouter dans le règlement écrit de la Zone Nv.

Pouvez-vous répondre à cette demande, et indiquer le cas échéant, les caractéristiques d'un nouveau site de compensation, parcelles, surfaces... ?

2. SITES ALTERNATIFS ET VARIANTES

Suggestions,

- Trouver des alternatives pour préserver la vocation de la parcelle, par exemples,
 - Mutualiser le Parking du terrain de football,
 - Construire la miellerie au droit du Parking déjà présent,
 - Mutualiser un rapprochement avec le site des jardins du Piémont,
 - Noter l'existence de mielleries mobiles.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 4 suggestions ?

3. ZONAGE Nv ET EMPRISE AU SOLS DES BÂTIMENTS DE LA MIELLERIE

Demande,

- Réduire la surface constructible en Nv, assorti de suggestions,
 - Suggestion de Réduire l'emprise du Zonage Nv à l'emplacement strictement dédié aux bâtiments,
 - Suggestion de Localiser les bâtiments au droit du Parking actuel déjà artificialisé,
 - Suggestion de Conserver Zonage N et la protection EBC (Espace Boisés Classés) sur le reste de la parcelle,
 - Suggestion de Planter des arbres fruitiers sur espace vide au centre de la parcelle,

Pouvez-vous répondre à cette demande et à chacune de ces 4 suggestions ?

- Réglementer la surface des constructions bâties à 200m² maximum,
- Réglementer la surface et le nombre des stationnements, 20 places sur 250m² environ.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 2 demandes ?

4. **RÈGLEMENT ÉCRIT,**

Propositions,

- Rendre obligatoire dans le règlement écrit, la plantation de haies denses arbustives champêtres et feuillues sur 2 rangs sur tout le pourtour du site, et non pas une clôture grillagée ou en béton,
- Rendre obligatoire dans le règlement écrit, la récupération des eaux pluviales de toitures pour l'arrosage du site,
- Rendre obligatoire dans le règlement écrit, la pose de panneaux solaires en toiture,
- Rendre obligatoire dans le règlement écrit, l'interdiction d'éclairer le site la nuit, parking et bâtiments.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 4 propositions ?

5. **RÈGLEMENT GRAPHIQUE, SUPPRESSION DE LA PROTECTION AU TITRE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS DU VERGER ET REMPLACEMENT PARTIEL PAR L'ARTICLE L.151-23**

Estime,

- Manque à gagner persistant au vu de la nature de la parcelle dédiée à compenser les incidences du PLU de 2018 sur l'environnement,
- Pas de nouvelle compensation prévue par la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 2 observations ?

Constate,

- Le règlement graphique prévoit de supprimer la protection de la parcelle de 1,1ha en Espace Boisés Classés (E.B.C) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, en la remplaçant par une protection des arbres fruitiers sur 0,75ha au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,

Préconise,

- Conserver prioritairement le Zonage Espace Boisés Classés EBC sur les espaces non constructibles de la parcelle,

Pouvez-vous répondre à cette préconisation ?

Demande,

- Inscrire dans le Règlement écrit, si Zonage L.151-23 mis en place,
 - Toute Suppression d'arbre est soumise à une déclaration préalable en Mairie, et justifiée,
 - Tout arbre supprimé doit être remplacé par 2 arbres fruitiers, dans les 2 ans.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 2 demandes ?

6. INTERET GÉNÉRAL DU PROJET

Observe,

- La vocation de la parcelle ne réside pas dans, la valorisation de produits locaux, le soutien de la population d'abeilles domestiques, la diversification de pratiques agricoles, la promotion d'une agriculture « durable », effets délétère sur les autres pollinisateurs, le projet ne favorise pas la biodiversité, artificialise d'environ 30% la parcelle classée N,
- Nous ne partageons pas totalement l'analyse de la commune, qui considère que le secteur Nv n'est pas un Secteur de taille et de Capacité limitées (STECAL),
- Nous regrettons que le Projet ne soit pas davantage détaillé à ce stade,
 - Gestion du verger,
 - Nombre de ruches,
 - Surfaces dédiées aux animations pédagogiques,
 - Types d'animations prévues,
 - Conception des bâtiments tournée vers une éco-conception avec des matériaux biosourcés, etc...

**Pouvez-vous répondre à chacune de ces 2 premières observations
et à chacun des 5 points de la troisième observation ?**

7. INDICATEURS DE SUIVIS

Observe,

- Les indicateurs devraient avant tout se référer à la vocation initiale de la Parcelle,

Pouvez-vous répondre à cette observation ?

Suggère,

- Ajouter les indicateurs suivants,
 - Linéaire de haie plantée sur le pourtour du site,
 - Nombre d'ouverture réalisées dans la clôture (le cas échéant),
 - Nombre de ruches présentes sur le site (et sur la commune),
 - Compensations selon prise en compte dans le PLU.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 4 suggestions ?

8. FAUNE SAUVAGE

Observe,

- Le dossier n'apporte aucun élément concernant la présence de ruches sur le site,

Pouvez-vous répondre à cette observation ?

Souhaite,

Porter l'attention du maître d'Ouvrage sur le fait que,

- La pression des abeilles domestiques peut être très forte sur les pollinisateurs sauvages,
- Les ressources alimentaires sont limitées, le nombre de ruches y compris chez les particuliers, est déjà important dans un rayon de 3 kilomètres autour du site,
- La biodiversité locale pourrait être impactée par ce Projet d'apiculture « industrielle » avec vente commerciale, d'autant que le site jouxte l'APB de la Thurr,
- Le Projet pourrait être davantage justifié pour évaluer les incidences sur les pollinisateurs sauvages et sur l'arrêté de protection de biotope,
 - Nombre de ruches sur le site, y compris ruches chez les particuliers,
 - Ressources alimentaires dans un rayon de 3 kilomètres.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 4 observations ?

9. GESTION DE LA VÉGÉTATION DU SITE

Suggère,

- Mettre en place un Plan de Gestion différenciée, Convention avec l'association d'apiculture, avec certains principes, comme,
 - Une seule fauche tardive annuelle, évacuation des produits de fauche aux éleveurs locaux, ou compost,
 - Ne pas faucher l'intégralité de la parcelle au même moment, conserver au moins 25% de pré non fauché,
 - Conserver des zones non fauchées d'une année sur l'autre, refuge petite faune en hiver,
 - Régler la barre de fauche à, au moins 10cm, pour préserver la petite faune, sauf possibilité faucher plus ras pour le cheminement du personnel,
 - Installation de microhabitats, tas de pierre et de bois, hibernaculums, ronciers, mare, etc...,
 - Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 6 suggestions ?

Le courriel se termine par la conclusion ci-dessous,

- Soutien à l'idée de développer une miellerie locale et des actions pédagogiques en faveur de l'environnement,
- Estime que le Projet n'est pas suffisamment justifié, et est susceptible de remettre en cause la vocation environnementale de la mesure compensatoire prévue par le PLU en vigueur sur la parcelle de 1,1ha.
- Prie le commissaire enquêteur d'émettre un Avis défavorable.

2) Questions du commissaire enquêteur

Question CE1 :

Comment expliquez-vous cette participation du public, pour ce Projet d'intérêt général ?

Question CE2 :

Le site du Projet est actuellement classé zone Naturelle (N) sur les parcelles cadastrées Section 30 n°266 et n°267, pour une surface totale d'environ 1,1 hectare, Rue Sandoz à CERNAY.

Le courriel d'Alsace Nature indique de manière récurrente « La parcelle... ».

Je pense qu'ils veulent dire « Le site du Projet... »

Je souhaite donc clarifier ce point, pour moi-même, et pour le lecteur et vous poser la question suivante,

Pouvez-vous me m'indiquer si la ou les parcelles de compensation du PLU de 2018 sont, les parcelles cadastrées Section 30 n°266 et n°267, ou uniquement l'une des deux parcelles, n°266 ou n°267, et le cas échéant, laquelle des deux ?

Procès-verbal de synthèse des observations du public et questions du commissaire enquêteur remis et commenté ce jour.

À l'attention de Monsieur Michel SORDI, Maire de CERNAY,
À CERNAY le 16 décembre 2025

Signature :



Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire enquêteur
Le 16 décembre 2025

Signature :





Mulhouse, le 8 décembre 2025

Mairie de Cernay
26 rue James Barbier
68700 CERNAY

Projet de PLU 2025-2027
Objet : Réunion publique relative au projet de miellerie et compensation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cernay. Affichage des documents de travail de la commune.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Alsace Nature est une fédération regroupant plusieurs dizaines d'associations et représentant quelques milliers de membres. L'association a pour objet la sauvegarde de la nature, des sites et des paysages dans toutes leurs composantes sol, sous-sol, eau, air, flore, faune, milieux naturels et zones humides.

Nous avons pris connaissance des documents mis à la disposition dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de miellerie pédagogique emportant une mise en compatibilité du PLU de la commune de Cernay.

Le projet de 1,1 ha, localisé sur un terrain communal le long de la rue de Sandoz, consiste en :

- La création d'un local technique pour le stockage des engins, ustensiles et commodités liées à la récolte du verger récemment créés par les arboriculteurs locaux.
- La réalisation d'une miellerie en partenariat avec l'association des apiculteurs, avec notamment la volonté de réaliser un espace pédagogique.
- La validation d'un espace de stationnement déjà créé.

La procédure d'urbanisme engagée vise à :

- Créer un sous-secteur Nv.
- Lever la protection Espace Boisé classée sur l'emprise des constructions et l'espace de stationnement.

Préambule

Le projet de miellerie pédagogique porté par la commune et l'association d'apiculture locale poursuit des objectifs agricoles et sociaux, d'un verger communal sur un terrain dédié à la compensation d'extensions urbaines passées.

Il prévoit la création d'un local technique pour y développer la production de miel et d'actions pédagogiques.

Alsace Nature n'a pas d'opposition à des projets comportant une sensibilisation à l'environnement et le développement de circuits agricoles courts.

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

alsace nature

Secrétariat général
6 rue de la République
68000 Colmar
Tél : 03 83 33 00 00
Fax : 03 83 33 00 00
www.alsace-nature.org

www.cernay.fr



1. Altération d'un site réeservé à la compensation, prévu au PLU approuvé

Le projet consiste à rendre constructible une parcelle de verger et à supprimer la protection des arbres L.113-1 du CU, qui est une protection forte qui « *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ».

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.

La parcelle, appartenant à la commune, était exploitée en culture à l'époque et avait pour ce faire été dotée d'un surzonage pour un espace boisé « à créer ». En effet, l'objectif était de planter des « *haies arbustives, bosquets arborescents et arbres isolés* » pour « *améliorer la fonctionnalité de ce corridor Nord-Sud* ». La possibilité de planter un verger avait également été envisagée :

(voir Evaluation Environnementale du PLU, p.127-128-129 <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/PLU-128ion-7,1799140000000016lat=47,796682zoom=132ion=7,1799140lat=47,796682>)



Tableau 23 : caractéristiques des mesures de compensation

	Objectifs	Mise en œuvre, opérateur(s)
Plantation de ligneux au Nord du canal usinier	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la fonctionnalité de ce corridor Nord-Sud. - Recréer des habitats détruits par les aménagements envisagés. - Améliorer le cadre de vie des riverains. 	<ul style="list-style-type: none"> Plantation de haies arbustives, de bosquets arborescents et d'arbres isolés. Massifs de Genêts à balais Vergers si gestion, par exemple par le maraicher proche (intégration possible dans les paniers).

EE PLU 2018 p. 128

EE PLU 2018 p. 129

Les travaux menés sur la parcelle ne semblent pas tenir compte des prescriptions de la mesure. Un parking y a été installé au sud et on observe que les plantations de fruitiers ménagent curieusement le centre de la parcelle, espace qui correspond au bâtiment du projet.

Comment ne pas y voir un dévoiement de la mesure initiale par certains acteurs ? Car celle-ci ne consistait pas à développer l'activité apicole mais à renforcer les échanges biologiques. Aucune haie ne semble avoir été plantée.

Le verger, planté récemment en 2022 (il n'a que 3 ans), n'a pas encore atteint les fonctions écologiques visées. Or, le projet y prévoit désormais des constructions et une réduction de la protection des ligneux... L'intérêt du site est en devenir : l'évaluation environnementale indique des enjeux moyens pour la faune et les fonctionnalités écologiques (EE p.65), ce qui était prévu par le PLU.

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.

On lit page 9 dans l'évaluation environnementale que celle-ci « doit déboucher sur l'identification des enjeux ». Et que ces derniers sont ceux « qui engagent l'avenir du territoire, les atouts qu'il n'est pas acceptable de voir disparaître ou se dégrader, que l'on cherche à gagner ou reconquérir, tant du point de vue des ressources naturelles que de la santé publique ou de la qualité de vie ».

Mais les enjeux préidentifiés par la commune sur cette parcelle, les échanges biologiques et le paysage, au regard des effets du PLU, ne sont curieusement pas relevés dans l'évaluation environnementale. Le site semble traité sans tenir compte de l'origine du classement en N et de ses vocations principales.

Il s'agit donc d'un reniement d'engagements au regard d'une dette écologique émanant des effets négatifs du PLU, mesures que nous avions salué à l'époque.

Nous demandons donc aux porteurs du projet :

- soit de renoncer au projet et à l'artificialisation de ce site,
- soit de compenser cette destruction à hauteur d'un ratio supérieur à 1 pour 1, sur un autre site avec une garantie de durabilité dans le temps.

Dans ce deuxième cas, il s'agirait d'une compensation de compensation. Or, on sait le temps qu'il faut pour atteindre ces objectifs et le risque d'échec de ces mesures...

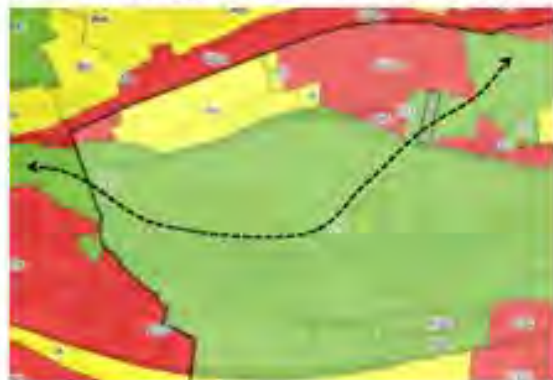
Pour rendre cette compensation effective, nous suggérons d'ajouter dans le règlement écrit de la zone Nv que « l'acceptation du permis de construire sera conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires » (= plantations arborées et arbustives) sur un autre site (à identifier par la commune), site qui disposerait alors d'un zonage N Inconstructible et d'un zonage d'Espace Boisé « à Créer » afin d'éviter toute perte nette environnementale.

2. Sites alternatifs et variantes

Il semble qu'aucun site alternatif n'ait été étudié pour l'implantation de cette miellerie. En effet, le projet affectera le verger avec de vastes bâtiments et stationnements, alors que la parcelle a initialement été définie en zone N Inconstructible protégée par un zonage d'Espace Boisé Classé, notamment pour « renforcer les fonctions écologiques » de ce secteur (voir PLU en vigueur).

Pourquoi ne pas construire la miellerie dans une zone U ou AU déjà existante dans les environs ? Des sites alternatifs existent sans aucun doute.

D'autres possibilités auraient pu être étudiées, y compris à proximité directe du verger, pour implanter ces bâtiments et ainsi éviter le déclassement de cet espace protégé, d'autant plus qu'ils permet d'améliorer les corridors écologiques de la trame verte et bleue en lien avec l'APPB de la Thur :



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.

Par exemple la possibilité de mutualiser le parking avec ceux de la parcelle du terrain de foot tout proche à l'ouest et de construire la miellerie au droit parking déjà présent dans le verger, afin de réduire les impacts environnementaux (imperméabilisation, destruction des sols et des espaces prairiaux, etc.).

Un rapprochement avec le site des jardins du Piémont à l'Est pourrait aussi trouver une mutualisation intéressante pour les aspects agriculture et pédagogie...

A noter également qu'il existe des mielleries mobiles qui représentent aussi une alternative intéressante.



3. Zonage Nv et emprise au sol des bâtiments de la miellerie

Le site est classé en zone naturelle N (secteur à vocation naturelle) et est couvert par un surzonage d'espaces boisés classés à planter au titre de l'article L. 113-1 du CU, dans le PLU en vigueur, approuvé en 2018.

Le projet de MECPLU permet de rendre constructible la parcelle pour un bâtiment de 400 m² (selon le règlement écrit) auxquels viendraient s'ajouter 700m² de stationnements (qui existent déjà, ce qui est étonnant, vu le caractère N inconstructible et le protection en EBC).

Ces surfaces construites représenteraient donc possiblement 4 % de la surface de la parcelle (10% si on tient compte des stationnements), ce qui est conséquent et non négligeable au regard de la petite surface du verger (1,1 ha).

La surface autorisée pour les constructions semble très exagérée et insuffisamment justifiée pour les usages envisagés, surtout pour un projet dédié à la sensibilisation à l'environnement et d'autant plus que des dispositifs existent déjà sur le territoire (verger école de Wattwiller et matériel de miellerie disponible...). Des réflexions plus poussées devraient être menées avec des architectes pour penser un projet plus sobre, plus compact en surface tout en répondant aux objectifs visés.

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

- la réduction de la surface constructible en Nv (voir proposition ci-après)
- 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).

Concernant l'emplacement des bâtiments dans la parcelle (si aucun autre site alternatif n'est envisageable - voir point n°2 ci-dessus), nous suggérons de ne pas implanter le bâtiment en plein milieu du site comme cela semble envisagé, mais de le disposer sur les marges du site afin de limiter la fragmentation des milieux, de ne pas altérer les fonctions écologiques visées initialement et de préserver la qualité paysagère depuis la prairie avec les vues sur le massif. Il nous semble possible d'aménager les bâtiments et les stationnements sur les 1.000 m² déjà artificialisés au sud de la parcelle.

En vue de limiter les impacts environnementaux, nous suggérons de réduire l'emprise du zonage Nv à l'emplacement strictement dédié aux bâtiments (qui pourraient être localisés au droit du parking actuel qui a déjà altéré les sols : la surface suffit, il y a plus de 1.000 m²), et de conserver le zonage N inconstructible avec EBC sur le reste de la parcelle.



Nous avons bien constaté que le centre de la parcelle n'avait pas été planté d'arbres en prévision de la construction éventuelle de bâtiments (alors même que la parcelle était totalement inconstructible et protégée par un EBC !), mais cela ne nous semble pas insurmontable techniquement. Les arbres n'ont été plantés il n'y a que 2-3 ans et ils peuvent encore être déplacés ou remplacés.

L'espace laissé « vide » au centre de la parcelle pourrait alors être planté d'arbres fruitiers.

4. Règlement Ecrit

Nous relevons des éléments positifs prévus ou rendus possibles dans le règlement écrit, tels que :

- Les clôtures (hors portails) devront intégrer des dispositifs permettant le passage de la petite faune.
- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle, avec une possibilité de stockage dans des cuves.
- La possibilité de poser des panneaux solaires sur toiture.
- Les aires de stationnement ne devront pas être imperméabilisées.

Les éléments indiqués comme « possibles » pourraient, dans un objectif de réelle intégration environnementale, d'autonomie, de sobriété et de contribution vertueuse, être rendus obligatoires.

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) – *a minima* moins sur un côté du verger et sur une surface de 1.100 m² (= surface qui sera artificialisée par le projet).

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.

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

Le Règlement graphique prévoit de supprimer la protection intégrale (1.1 ha) de la parcelle en EBC au titre de l'art. L.113-1 du CU en la remplaçant par une protection des arbres fruitiers sur 0,75 ha au titre de l'article L.151-23, plus « souple ».

Le Règlement écrit prévoit que : 8.3 « *Au sein du secteur Nv, le pré-vergers est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. 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* ».

Nous constatons donc la régression de la protection du caractère boisé du site, tant pour la surface (la moitié de la surface de la parcelle ne sera plus protégée) que pour les ligneux eux-mêmes, même si nous soulignons l'obligation de remplacer les arbres supprimés par un autre arbre fruitier à haute tige.

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.

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.*

6. Intérêt général du projet

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 pratique agricoles locales et la promotion d'une l'agriculture « durable ».

Mais telle n'est pas la vocation de cette parcelle dans le PLU. Et la multiplication des ruches a un effet délétère sur les autres pollinisateurs (abeilles sauvages) donc il est faux de dire que le projet favorise la biodiversité. Il s'agit d'une artificialisation d'environ 30% de la parcelle en N, qui promeut l'apiculture et l'arboriculture.

La commune considère que « le secteur Nv n'est pas un Secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) étant donné que les constructions admises sont d'intérêt collectif et agricole (L. 151-11 du code de l'urbanisme) ». Nous ne partageons pas totalement cette analyse.

Aussi, nous regrettons que le projet ne soit pas davantage détaillé à ce stade : quelle gestion du verger, nombre de ruches prévues, surface dédiée aux animations pédagogiques, types d'animations prévues, etc. De même, la conception des bâtiments pourrait être davantage tournée vers une éco-conception avec des matériaux biosourcés, etc.

En effet, nous trouvons assez surprenant de voir tellement mis en avant le fait que le projet soit positif pour l'environnement (« Le projet de miellerie et d'exploitation de vergers présente un intérêt général significatif en raison de ses multiples bénéfices environnementaux, économiques, éducatifs et sociaux. Il soutient la biodiversité, favorise l'économie locale, renforce la cohésion sociale, et contribue à l'éducation et à la sensibilisation du public. Ce projet est un modèle de développement durable qui profite à la fois à la communauté locale et à l'environnement ». EE p.70) alors que d'un autre côté, l'étude environnementale indique que le verger existant a très peu d'intérêt écologique et qu'il est désormais prévu de le construire avec 2 bâtiments...

Le fait que le verger, encore jeune, ne présente pour le moment qu'un intérêt limité pour la biodiversité est tout à fait normal. La conversion de la culture en verger constitue d'ores et déjà un effet positif sur l'environnement et c'est bien ce qui était visé par la mise en place de la mesure compensatoire prévue au PLU de 2018. Les valeurs et fonctions écologiques vont croître au fil des années avec le vieillissement du verger, la gestion et la diversification floristique de la prairie, que la parcelle soit rendue constructible ou non.

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.

7. Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi sont notamment le nombre d'arbres plantés (151 en valeur de référence) et la surface végétalisée (101,5 ares, soit 92,6 % du secteur Nv, en valeur de référence).

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

Nous suggérons d'ajouter les indicateurs suivants :

- Linéaire de haie plantée sur le pourtour du site.
- Nombre d'ouvertures réalisées dans la clôture (le cas échéant).
- Nombre de ruches présentes sur le site (et sur la commune).
- Compensations (cf. points précédents, selon prise en compte dans le PLU).

8. Faune sauvage

Le site est/sera particulièrement dédié à l'arboriculture et à l'apiculture. Le dossier n'apporte pourtant aucun élément concernant la présence de ruches sur le site.

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.

Ainsi, développer une apiculture - industrielle - (avec vente commerciale), etc. pourrait potentiellement nuire à la biodiversité locale, d'autant plus que le site prévu pour ce projet jouxte le site naturel protégé de l'APB de la Thur.

Il nous semble donc important de prendre ces éléments en considération dans la conception du projet.



Il pourrait être judicieux de justifier davantage le projet en tenant compte du nombre de ruches présentes/prévues sur le site au regard du nombre de ruches (y compris chez les particuliers) et de la ressource alimentaire dans un rayon de 3km pour évaluer les incidences sur les pollinisateurs sauvages et sur l'APB.

9. Gestion de la végétation du site

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 (à partir de septembre) avec export des produits de fauche (donnés à des éleveurs locaux ou installation d'un compost ?).
- Ne pas faucher l'intégralité de la parcelle au même moment, conserver toujours au moins 25% de pré non fauché.
- Conserver des zones non fauchées d'une année à l'autre (refuge pour la petite faune en hiver), y compris en pied d'arbre.
- Réglage de la barre de fauche à au moins 10cm pour préserver la petite faune (possibilité de créer des cheminement plus ras pour le personnel).
- Installation de microhabitats (tas de pierres et de bois, hibernaculums, roncières, mare...).
- Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires.
- À compléter...

En conclusion, nous soutenons l'idée de développer une miellerie locale et des actions pédagogiques en faveur de l'environnement. Cependant, nous estimons que le projet n'est pas suffisamment justifié et est susceptible de remettre en cause la vocation environnementale de cette mesure compensatoire prévue par le PLU en vigueur sur cette parcelle de 1,1 ha.

Nous vous prions donc, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'émettre un avis défavorable.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

La Présidente d'Alsace Nature



Michèle G. N.



Procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de CERNAY pour le projet de verger rue Sandoz

Mémoire en réponse

18/12/2025

1. ALTÉRATION D'UN SITE RÉSERVÉ À LA COMPENSATION DANS LE PLU APPROUVÉ

Demande,

- Soit de renoncer au Projet et à l'artificialisation du site,
- Soit de compenser sur un autre site avec un ration supérieur à 1 pour 1, avec une garantie de durabilité dans le temps avec une suggestion à ajouter dans le règlement écrit de la Zone Nv.

Pouvez-vous répondre à cette demande, et indiquer le cas échéant, les caractéristiques d'un nouveau site de compensation, parcelles, surfaces... ?

Réponse de la commune :

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.

La volonté de mise en valeur environnementale du site reste l'objectif, et la création d'une miellerie et d'un lieu de stockage des fruits, sur une petite partie du site, permettra à la fois une mise en valeur du verger communal et une valorisation environnementale (renforcement de la biodiversité, pollinisation, maintien de l'amélioration de la fonction de corridor et amélioration du cadre de vie des riverains).

C'est dans cet objectif que les plantations ont été réalisées.

Le site ne sera pas artificialisé, seul une très petite partie du site à projet accueillera les constructions (hangar et miellerie). Les aires de stationnement, le long de la route ne seront pas imperméabilisées.

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 également de limiter la dérive des produits phytosanitaires appliqués potentiellement dans les parcelles agricoles voisines.

2. SITES ALTERNATIFS ET VARIANTES

Suggestions,

- Trouver des alternatives pour préserver la vocation de la parcelle, par exemples,
 - Mutualiser le Parking du terrain de football,
 - Construire la miellerie au droit du Parking déjà présent,
 - Mutualiser un rapprochement avec le site des jardins du Piémont,
 - Noter l'existence de mielleries mobiles.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 4 suggestions ?

Réponse de la commune :

Il s'agit d'un projet global à intérêt environnemental, social et pédagogique (cf. note de présentation pages 8 et 9). Les quelques places de parkings proposées sont indispensables car l'activité apicole nécessite l'apport de matériel, de ruches (et déplacements éventuels de ruches /transhumance).

Le projet de miellerie se situe à proximité immédiate de ces aires de stationnement, de manière à faciliter les mouvements en préservant au maximum le site arboré.

3. ZONAGE Nv ET EMPRISE AU SOLS DES BÂTIMENTS DE LA MIELLERIE

Demande,

- Réduire la surface constructible en Nv, assorti de suggestions,
 - Suggestion de Réduire l'emprise du Zonage Nv à l'emplacement strictement dédié aux bâtiments,
 - Suggestion de Localiser les bâtiments au droit du Parking actuel déjà artificialisé,
 - Suggestion de Conserver Zonage N et la protection EBC (Espace Boisés Classés) sur le reste de la parcelle,
 - Suggestion de Planter des arbres fruitiers sur espace vide au centre de la parcelle,

Pouvez-vous répondre à cette demande et à chacune de ces 4 suggestions ?

Réponse de la commune :

L'emprise du bâti est limitée à 400 m² 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.

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.

- Réglementer la surface des constructions bâties à 200m² maximum,
- Réglementer la surface et le nombre des stationnements, 20 places sur 250m² environ.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 2 demandes ?

Réponse de la commune :

Cf. réponse précédente : L'emprise du bâti est limitée à 400 m² d'emprise au sol ; en réalité l'emprise sera plus réduite, car le projet comporte des débords de toiture très larges, de manière 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 nombres de personnes sur site qu'il pourra drainer.

5. RÈGLEMENT GRAPHIQUE, SUPPRESSION DE LA PROTECTION AU TITRE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS DU VERGER ET REMPLACEMENT PARTIEL PAR L'ARTICLE L.151-23

Estime,

- Manque à gagner persistant au vu de la nature de la parcelle dédiée à compenser les incidences du PLU de 2018 sur l'environnement,
- Pas de nouvelle compensation prévue par la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 2 observations ?

Réponse de la commune :

Les objectifs de mise en valeur environnemental du PLU de 2018 sont maintenus, à savoir l'amélioration de la fonctionnalité du corridor nord-sud et du cadre de vie des riverains.

Constate,

- Le règlement graphique prévoit de supprimer la protection de la parcelle de 1,1ha en Espace Boisés Classés (E.B.C) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, en la remplaçant par une protection des arbres fruitiers sur 0,75ha au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,

Préconise,

- Conserver prioritairement le Zonage Espace Boisés Classés EBC sur les espaces non constructibles de la parcelle.

Pouvez-vous répondre à cette préconisation ?

Réponse de la commune :

Comme déjà indiqué précédemment : 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.

Demande,

- Inscrire dans le Règlement écrit, si Zonage L.151-23 mis en place,
 - Toute Suppression d'arbre est soumise à une déclaration préalable en Mairie, et justifiée,
 - Tout arbre supprimé doit être remplacé par 2 arbres fruitiers, dans les 2 ans.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 2 demandes ?

Réponse de la commune :

Le règlement mentionne que tout arbre supprimé devra être remplacé par un arbre fruitier à haute tige. Cela constitue un minimum, la commune pourra en planter davantage.

Concernant le premier alinéa, le PLU ne peut imposer des procédures.

6. INTERET GÉNÉRAL DU PROJET

Observe,

- La vocation de la parcelle ne réside pas dans, la valorisation de produits locaux, le soutien de la population d'abeilles domestiques, la diversification de pratiques agricoles, la promotion d'une agriculture « durable », effets délétère sur les autres pollinisateurs, le projet ne favorise pas la biodiversité, artificialise d'environ 30% la parcelle classée N,
- Nous ne partageons pas totalement l'analyse de la commune, qui considère que le secteur Nv n'est pas un Secteur de taille et de Capacité limitées (STECAL),
- Nous regrettons que le Projet ne soit pas davantage détaillé à ce stade,
 - Gestion du verger,
 - Nombre de ruches,
 - Surfaces dédiées aux animations pédagogiques,
 - Types d'animations prévues,
 - Conception des bâtiments tournée vers une éco-conception avec des matériaux biosourcés, etc...

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 2 premières observations et à chacun des 5 points de la troisième observation ?

Réponse de la commune :

Des éléments d'explications complémentaires pourront être apportés au dossier. Le projet de valorisation d'un verger communal, avec sa dimension pédagogique, sociale et surtout environnementale s'inscrit de façon exemplaire dans un développement durable.

Il est rappelé que la DDT a indiqué que le dossier est bien construit, complet et que le projet d'intérêt général est justifié et constitué. Le secteur Nv n'est pas un STECAL étant donné que les constructions admises sont d'intérêt général (L151-11 du code de l'urbanisme).

Ce projet de création d'une miellerie ne vise pas uniquement la production de miel à partir des ruches qui seront installés sur le site, mais il offre la possibilité aux apiculteurs de l'association d'apporter leurs cadres de ruche pour en extraire le miel et les autres produits de la ruche, à l'aide de tout le matériel nécessaire et dans le respect des normes d'hygiène en vigueur.

Les ruches du site permettront d'assurer la pollinisation des arbres du verger par les abeilles. Cette pollinisation par les abeilles est indispensable au bon fonctionnement des vergers, car elle permet la fécondation des fleurs et donc la formation des fruits.

7. INDICATEURS DE SUIVIS

Observe,

- Les indicateurs devraient avant tout se référer à la vocation initiale de la Parcelle,

Pouvez-vous répondre à cette observation ?

Suggère,

- Ajouter les indicateurs suivants,
 - Linéaire de haie plantée sur le pourtour du site,
 - Nombre d'ouverture réalisées dans la clôture (le cas échéant),
 - Nombre de ruches présentes sur le site (et sur la commune),
 - Compensations selon prise en compte dans le PLU.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 4 suggestions ?

Réponse de la commune :

Les 2 premiers indicateurs seront ajoutés à l'EE.

Le troisième indicateur proposé ne peut être pris en compte car le nombre de ruches peut sensiblement varier, selon la période de l'année, sur le site ou sur la commune, les apiculteurs pratiquants très fréquemment la transhumance.

Concernant le 4^{ème} indicateur proposé : pas de compensation supplémentaire nécessaire et prévue par l'évaluation environnementale.

8. FAUNE SAUVAGE

Observe,

- o Le dossier n'apporte aucun élément concernant la présence de ruches sur le site,

Pouvez-vous répondre à cette observation ?

Souhaite,

Porter l'attention du maître d'Ouvrage sur le fait que,

- o La pression des abeilles domestiques peut être très forte sur les pollinisateurs sauvages,
- o Les ressources alimentaires sont limitées, le nombre de ruches y compris chez les particuliers, est déjà important dans un rayon de 3 kilomètres autour du site,
- o La biodiversité locale pourrait être impactée par ce Projet d'apiculture « industrielle » avec vente commerciale, d'autant que le site jouxte l'APB de la Thurr,
- o Le Projet pourrait être davantage justifié pour évaluer les incidences sur les pollinisateurs sauvages et sur l'arrêté de protection de biotope,
 - Nombre de ruches sur le site, y compris ruches chez les particuliers,
 - Ressources alimentaires dans un rayon de 3 kilomètres.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 4 observations ?

Réponse de la commune :

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 destiné à la production de miel, 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 km 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 éloignés du site en considérant un rayon de 3 km.

9. GESTION DE LA VÉGÉTATION DU SITE

Suggère,

- Mettre en place un Plan de Gestion différenciée, Convention avec l'association d'apiculture, avec certains principes, comme,
 - Une seule fauche tardive annuelle, évacuation des produits de fauche aux éleveurs locaux, ou compost,
 - Ne pas faucher l'intégralité de la parcelle au même moment, conserver au moins 25% de pré non fauché,
 - Conserver des zones non fauchées d'une année sur l'autre, refuge petite faune en hiver,
 - Régler la barre de fauche à, au moins 10cm, pour préserver la petite faune, sauf possibilité faucher plus ras pour le cheminement du personnel,
 - Installation de microhabitats, tas de pierre et de bois, hibernaculums, roncières, mare, etc...,
 - Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires.

Pouvez-vous répondre à chacune de ces 6 suggestions ?

Réponse de la commune :

Des recommandations de gestion seront formulées dans l'EE : fauche tardive, zones refuges avec rotation annuelle, pas d'utilisation de produits phytosanitaires, etc....

L'aménagement du site se fera sous maîtrise d'ouvrage communal et ces éléments de gestion du site pourront être mis en œuvre.

Ces préconisations ne pourront toutefois pas être traduites réglementairement dans le Plan Local d'Urbanisme

La mise en place d'un plan de gestion n'est pas du ressort d'un PLU.

Question CE1 :

Comment expliquez-vous cette participation du public, pour ce Projet d'intérêt général ?

Réponse de la commune :

Le projet est aujourd'hui connu du public et très bien accueilli, c'est pourquoi on ne note pas ou peu d'observations. Par ailleurs, la concertation elle-même en amont de la procédure n'avait appelé aucune remarque de la part du public.

Question CE2 :

Le site du Projet est actuellement classé zone Naturelle (N) sur les parcelles cadastrées Section 30 n°266 et n°267, pour une surface totale d'environ 1,1 hectare, Rue Sandoz à CERNAY.

Le courriel d'Alsace Nature indique de manière récurrente « La parcelle... ».

Je pense qu'ils veulent dire « Le site du Projet... »

Je souhaite donc clarifier ce point, pour moi-même, et pour le lecteur et vous poser la question suivante,

Pouvez-vous me m'indiquer si la ou les parcelles de compensation du PLU de 2018 sont, les parcelles cadastrées Section 30 n°266 et n°267, ou uniquement l'une des deux parcelles, n°266 ou n°267, et le cas échéant, laquelle des deux ?

Réponse de la commune :

Les parcelles 266 et 267, section 30 (elles reprennent le périmètre de compensation) :



CERNAY, le 18 décembre 2025.


 Le Maire,
Michel SORDI.

FIN DES ANNEXES 2