



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 a 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

