

Commune de LEIMBACH
HAUT-RHIN
Arrêté municipal n° 25/2023
en date du 06 avril 2023

**Enquête publique relative au projet de révision
du Plan Local d'Urbanisme de la Commune**

Enquête publique

du 02 mai 2023

au 02 juin 2023



Rapport, avis et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

désigné par Décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg
n° E22000123/67 en date du 1er décembre 2022

Le présent rapport comprend deux documents.

Document 1 :

Rapport du Commissaire Enquêteur

Chapitre 1 : Présentation de l'objet de l'enquête publique

Chapitre 2 : Composition du dossier mis à la disposition du public

Chapitre 3 : Organisation de l'enquête publique

Préparation de l'enquête publique

Visite de site par le Commissaire Enquêteur

Publicité et affichage

Chapitre 4 : Déroulement de l'enquête publique

Chapitre 5 : Relevé des observations des personnes consultées et du public

Observations de l'Autorité Environnementale

Observations des autres personnes consultées

Observations du public

Chapitre 6 : Synthèse des observations recueillies et observations du commissaire enquêteur

Chapitre 7 : Mémoire en réponse du responsable du projet et analyse du commissaire enquêteur

Annexes

Document 2 :

Avis et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

Ces deux documents sont reliés entre eux dans un souci pratique de présentation et de compréhension par le public, l'avis et les conclusions motivées du commissaire enquêteur découlant des analyses présentées dans le rapport.

Commune de LEIMBACH
HAUT-RHIN
Arrêté municipal n° 25/2023
en date du 06 avril 2023

**Enquête publique relative au projet de révision
du Plan Local d'Urbanisme de la Commune**

Enquête publique

du 02 mai 2023
au 02 juin 2023



Rapport du Commissaire Enquêteur

désigné par Décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg
n° E22000123/67 en date du 1er décembre 2022

SOMMAIRE

Préambule	2
Chapitre 1 : Présentation de l'objet de l'enquête publique	2
Chapitre 2 : Composition du dossier mis à la disposition du public.....	3
Chapitre 3 : Organisation de l'enquête publique.....	4
Préparation de l'enquête publique.....	4
Visite de site par le Commissaire Enquêteur.....	6
Publicité et affichage	6
Chapitre 4 : Déroulement de l'enquête publique.....	8
Chapitre 5 : Relevé des observations des personnes consultées et du public.....	11
Observations de l'Autorité Environnementale	11
Observations des autres personnes consultées	13
Observations du public.....	16
Chapitre 6 : Synthèse des avis et observations recueillies et des observations du commissaire enquêteur	23
Chapitre 7 : Mémoire en réponse du responsable du projet et analyse du commissaire enquêteur	39

Préambule

L'enquête publique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Leimbach en application de l'**arrêté municipal n° 25/2023 en date du 06 avril 2023**. Cet arrêté précise les modalités de l'enquête et ses fondements juridiques. Il est annexé au présent rapport (annexe 1).

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Thomas BACHMANN en qualité de commissaire enquêteur par **décision n° E22000123/67 en date du 1er décembre 2023**.

L'enquête publique est ouverte **du 02 mai 2023 au 02 juin 2023**.

Chapitre 1 : Présentation de l'objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Leimbach.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Leimbach a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04 juin 2021. Cette délibération en précise les motifs :

« Les dispositions de la loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II », modifiées par la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, prévoient que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être rendus conformes à la loi « Engagement National pour l'Environnement ».

La Loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « GRENELLE II », a complété le dispositif de la loi SRU en imposant notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques.

La Commune de LEIMBACH est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juillet 2010, qui n'intègre pas le contenu rendu obligatoire par la loi Grenelle II.

Il y a donc lieu de le mettre en révision afin d'intégrer cette obligation de mise en conformité ainsi que l'évolution du contexte communal et intercommunal. Depuis 2014, a été adopté le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Thur Doller avec lequel le PLU doit être compatible (SCOT approuvé le 18 mars 2014).

De plus, la révision du PLU visera à tirer parti de la modification du Code de l'Urbanisme introduite par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, puis par les deux décrets n° 2015-1782 et n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Par ailleurs, certaines orientations du PLU doivent être revues ».

Elle précise également les objectifs poursuivis par cette révision :

« outre la prise en compte des nouveaux objectifs assignés au PLU par l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, les objectifs poursuivis par la révision sont notamment les suivants :

- Refondre le règlement du PLU pour optimiser l'équilibre entre les enjeux de qualité architecturale et patrimoniale du village, de liberté créative et d'implantation des constructions, et de maîtrise des impacts sur le voisinage ;*
- Mettre en place les dispositifs permettant de poursuivre la diversification du parc de logements et l'accueil des jeunes ménages ;*
- Analyser et calibrer les zones d'extensions urbaines du PLU en fonction des besoins et de l'enveloppe constructible alloués à la commune par le SCOT du Pays Thur Doller ;*
- Valoriser la qualité de l'interface paysagère de prairies et de vergers qui sépare l'espace urbain des espaces boisés ;*

- *Permettre l'implantation de résidences ou de logements spécifiques pour personnes âgées ;*
- *Préserver et valoriser la biodiversité en général et en milieu urbain en particulier ;*
- *Valoriser des solutions de promenades depuis et autour du village ;*
- *Permettre la modernisation et le développement des équipements publics ;*
- *Conforter un urbanisme privilégiant la qualité du cadre de vie ».*

La note de présentation, fournie dans le dossier d'enquête publique au titre de l'article R.123 - 8 du Code de l'environnement, décrit la procédure dans laquelle s'insère l'enquête.

Au terme de la procédure d'enquête publique, **le Conseil Municipal pourra se prononcer par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé.**

Chapitre 2 : Composition du dossier mis à la disposition du public

L'article R. 123-8 du Code de l'environnement fixe le contenu obligatoire du dossier soumis à enquête publique.

Un exemplaire papier a été mis à la disposition du public en Mairie de Leimbach pendant toute la durée de l'enquête publique. Il comprend les documents intitulés :

- 0 – Page de garde ;
- 0a – Mentions (selon article R.123-8 du Code de l'environnement) ;
- 0b – Arrêté municipal n° 25/2023 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- 0c – Avis de la MRAE et des Personnes Publiques Associées (PPA) : ARS, CCI Alsace Eurométropole, Collectivité Européenne d'Alsace, Chambre d'Agriculture, Commune de Vieux-Thann, Etat, INAO, PNRBV, RTE/Enedis, SCOT Thur Doller, Syndicat Mixte Thann-Cernay, UDAP ;
- 0d – Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées ;
- 0e – Bilan de la concertation ;
- 1a – Rapport de présentation – Tome A – Diagnostic Etat initial de l'environnement ;
- 1b - Rapport de présentation – Tome B – Explication des choix et articulation avec les autres documents ;
- 1c - Rapport de présentation – Tome C – Evaluation environnementale ;
- 1d - Rapport de présentation – Tome D – Résumé non technique ;
- 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- 3 – Règlement ;
- 4a – Plans de zonage - Echelles 1/3000 et 1/2000 ;
- 4b – Plans de zonage – Intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA – Echelles 1/3000 et 1/2000 ;
- 5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- 6a – Plan des Servitudes d'Utilité Publique ;
- 6b – Précisions écrites sur les servitudes d'utilité publique ;

- 7a – Annexe sanitaire ;
- 7b – Plan de zonage d’assainissement ;
- 7c – Plans des réseaux – 7c1 Eaux usées – 7c2 Eau potable ;
- 8 – Annexe relative au risque d’exposition au plomb ;
- 9 – Annexe relative au risque d’exposition au radon ;
- 10 – Forêts relevant du régime forestier ;
- Avis d’enquête publique.

La pièce « • 4b – Plans de zonage – Intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA – Echelles 1/3000 et 1/2000 » a été jointe au dossier d’enquête publique pour donner suite aux échanges que nous avons pu avoir lors de la réunion de préparation de l’enquête publique. En effet, les modifications évoquées dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées n’étaient pas nécessairement explicites ou facilement accessibles au public. La production de ces documents graphiques a donc été considérée comme un moyen utile et nécessaire pour garantir la bonne information du public.

Une version dématérialisée du dossier papier a été mise à la disposition du public sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4622>.

Les versions papier et dématérialisée mises à disposition du public pendant l’enquête étaient identiques.

Chapitre 3 : Organisation de l’enquête publique

Préparation de l’enquête publique

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg nous a désigné Commissaire Enquêteur par décision n° E22000123/67 en date du 1er décembre 2022 pour une enquête publique prévue au mois de mars 2023.

Nous avons contacté la Commune par mail le 23 février 2023 afin de connaître ses intentions quant à la poursuite de cette procédure.

M. le Maire nous a répondu le 24 février 2023 que la période de consultation des Personnes publiques Associées venait de s’achever et que les avis réceptionnés et le dossier arrêté nous serait adressés par courrier le jour même. Ils étaient également téléchargeables sur le site internet du bureau d’études.

Le même jour, nous avons attiré l’attention de M. le Maire sur :

- La composition minimale du dossier d’enquête publique définie à l’article R.123-8 du Code de l’environnement ;
- Le fait que l’Autorité Environnementale n’est pas une Personne Publique Associée au sens de l’article L.153-16 du Code de l’urbanisme ;
- L’intérêt de compléter également le dossier par un mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées.

Le dossier d’enquête publique n’étant pas complet, nous avons repoussé la définition des modalités de l’enquête publique.

Des éléments complémentaires nous ont été adressés par voie dématérialisée le 13 mars 2023.

Nous en avons accusé réception le 15 mars 2023 et avons demandé en retour à M. le Maire de nous confirmer qu'il considérait que le dossier était complet et conforme à l'article R.123-8 du Code de l'environnement.

Le même jour, M. le Maire nous a répondu par mail : « *Conformément à votre demande, je vous confirme que le dossier d'enquête publique est dorénavant complet et conforme à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement* ».

La réunion préparatoire à l'enquête publique a été organisée sur cette base le 31 mars 2023 en présence de :

- M. le Maire, ZIEGLER Philippe ;
- M. RUEFF Maurice, Adjoint au Maire ;
- Mme MEURET Geneviève, Secrétaire de Mairie ;
- Mme GRESSER Line, Adjoint administratif ;
- M. CHRISTEN, représentant du bureau d'études PRAGMA.

Les versions papier des documents complémentaires qui nous avaient été adressés par mail le 13 mars 2023, nous ont été remis lors de cette réunion.

Nous sommes convenus de compléter le dossier d'enquête publique par un plan de zonage illustrant les intentions de la Commune concernant la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées. En effet, les modifications évoquées dans le mémoire en réponse à ces derniers n'étaient pas nécessairement explicites ou facilement accessibles au public. La production de ce document graphique a donc été considérée comme un moyen utile et nécessaire pour garantir la bonne information du public.

Nous sommes convenus également des modalités d'organisation de l'enquête publique et de publicité. Il a notamment été décidé :

- De compléter l'affichage sur le tableau communal par des affiches accrochées aux 4 panneaux d'entrée d'agglomération ;
- De mettre en place un registre dématérialisé pour tenir compte des nombreux jours fériés du mois de mai durant lequel devait se dérouler l'enquête.

L'arrêté de mise à enquête publique signé par M. le Maire nous a été transmis le 11 avril 2023 par Mme MEURET et par mail.

La société Préambules nous a informé le 20 avril 2023 de la mise en ligne du registre dématérialisé.

Nous l'avons validé le 21 avril 2023 en signalant toutefois à M. le Maire que la version du bilan de la concertation mise en ligne n'était pas identique à la version papier qui nous avait été remise. Nous avons également demandé à cette occasion qu'une version papier du plan de zonage intégrant les intentions communales de prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées nous soit adressée.

Le 24 avril 2023, M. le Maire nous a confirmé par mail la rectification du registre dématérialisé pour ce qui concernait le bilan de la concertation.

Nous avons réceptionné la version papier du plan des intentions communales le 02 mai 2023 soit le premier jour de l'enquête publique.

Nous disposons donc à partir de cette date d'un dossier complet, identique à celui mis à la disposition du public pendant l'enquête.

Une copie des annonces légales nous a été transmise le 17 mai 2023 par M. le Maire (mail).

Visite de site par le Commissaire Enquêteur

Nous nous sommes rendu sur place le 06 mai 2023 afin d'arpenter le ban communal à pied.

Nous avons notamment visité tous les secteurs, de dents creuses, d'extension urbaine, agricoles ou naturels pouvant recevoir de nouvelles constructions au regard du règlement du projet de révision du PLU.

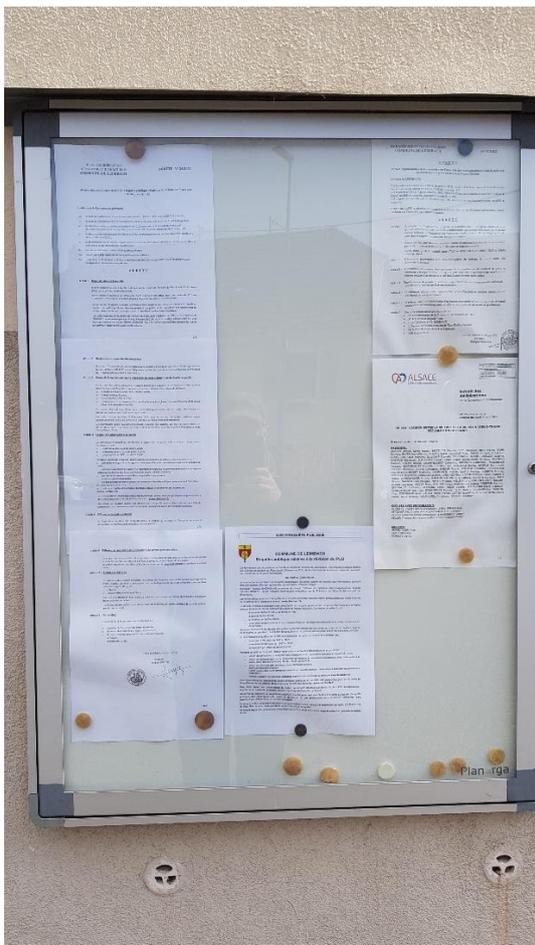
Nous avons également vérifié l'occupation des sols dans les secteurs rendus inconstructibles par le projet de PLU révisé.

Publicité et affichage

L'enquête a été annoncée conformément aux prescriptions de l'arrêté 25/2023.

Nous avons vérifié l'affichage en Mairie lors de nos passages dans la commune et notamment lors de notre visite du ban communal et lors de nos permanences.

Il n'existe qu'un seul panneau d'affichage situé à l'avant de la Mairie, contre un mur accessible au public en permanence. L'avis d'enquête publique y a été apposé conformément au certificat d'affichage annexé au présent rapport (annexe n° 2). Nous avons constaté que la délibération prescrivant la révision du PLU était également affichée sur ce panneau et manifestement depuis longtemps.



Arrêté d'ouverture d'enquête et avis



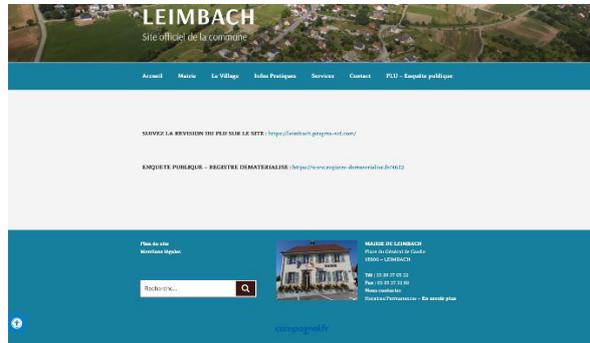
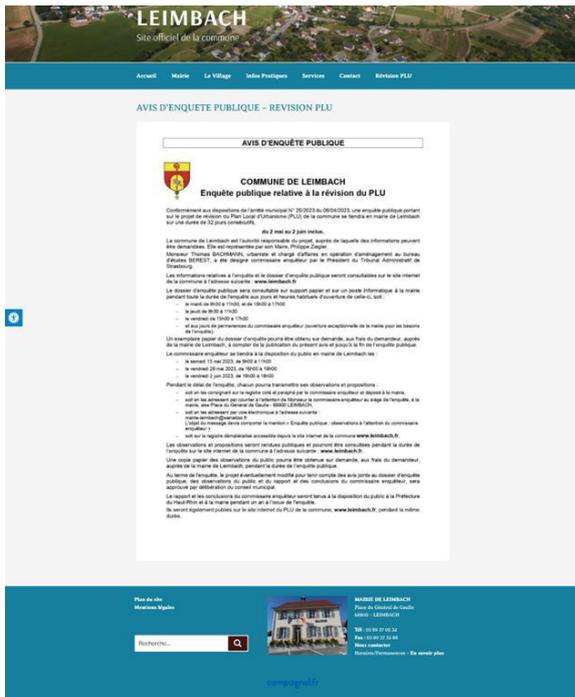
Délibération prescrivant la révision du PLU

Par ailleurs, l'avis d'enquête publique a été affiché aux quatre entrées de la commune :



L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune de Leimbach (rubrique actualités) à partir du 13 avril 2023 au moins et jusqu'à la fin de la période d'enquête.

Une page spéciale a été ajoutée pendant la durée de l'enquête pour orienter le public vers le registre dématérialisé et vers le site internet du bureau d'études qui retraçait l'historique de la concertation sur ce projet.



Copies d'écran réalisées par nos soins le 13 avril et le 04 mai 2023

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- L'Alsace du 13 avril 2023 et du 07 mai 2023 ;
- Les Dernières Nouvelles d'Alsace du 13 avril 2023, et du 07 mai 2023.

Les prescriptions relatives à la publicité et à l'affichage, prévues par l'arrêté n° 25/2023 du 06 avril 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, ont donc été respectées.

L'ensemble de ces mesures a permis une excellente information du public comme en atteste la participation à l'enquête et notamment le nombre de téléchargements du plan de zonage.

Chapitre 4 : Déroulement de l'enquête publique

Toutes les permanences ont été tenues en Mairie de Leimbach dans des conditions d'accueil permettant d'assurer la confidentialité des échanges et l'accès de tous.

La première permanence a été tenue le samedi 13 mai 2023 de 9H00 à 11H00. Elle s'est déroulée normalement.

Au total, 7 personnes se sont présentées :

- M. BUREL nous a remis un courrier (M. BUREL et Mme KILLIAN) et 5 annexes cartographiques concernant les limites de la zone urbaine au droit de son unité foncière ;
- M. et Mme BRISWALTER Michel contestent la révision du PLU et demandent que 5 ares de leur terrain classé Anc dans le projet de PLU restent constructibles comme dans le PLU en vigueur ;
- Mme SCHICKLIN et M. METZGER auraient été intéressés par un projet de construction en zone 1AUh et souhaiteraient que cette zone reste constructible ;
- Deux autres personnes souhaitaient des informations sur le règlement sans observation.

Il a été fait mention de ce qui précède dans le registre d'enquête.

Le registre d'enquête publique mis à la disposition du public en mairie de Leimbach comportait un mail de M. BRISWALTER au début de notre permanence. Il a été inséré par la mairie de Leimbach le 04 mai 2023. Ce courriel porte sur la même demande de maintien en zone constructible des 5 ares classés Anc évoqués oralement lors de la permanence.

La deuxième permanence a été tenue le vendredi 26 mai 2023 de 16H00 à 18H30. Elle s'est déroulée normalement. Nous l'avons toutefois prolongée d'une demi-heure par rapport à l'horaire prévu initialement afin de pouvoir accueillir correctement toutes les personnes qui souhaitaient nous rencontrer.

Le registre d'enquête publique ne comportait aucune nouvelle observation au début de notre permanence.

Au total, 7 personnes se sont présentées :

- M. KLEINHANS Gilbert nous a remis un courrier de 2 pages et 3 annexes que nous avons annexé au registre d'enquête. Ses demandes portent sur l'extension de la zone Ur à l'ensemble de son unité foncière dont une partie est classée Up. Nous avons pu répondre à ses autres questions portant sur l'application du règlement selon le positionnement de la limite entre les zones Up et Ur et à celles relatives à l'établissement de la limite entre les zones ;
- Mme BRISWALTER Chantal souhaitait des informations sur le classement de ses parcelles en zone Ue ;
- M. et Mme TURETTA Martine et Ernest nous ont remis un courrier que nous avons annexé au registre d'enquête. Ils nous ont exposé la situation née de leur voisinage avec un terrain occupé par un vieux hangar ;
- M. et Mme BRISWALTER Michel et leur fille sont revenus dire leur souhait de voir leur terrain classé en zone Anc rester constructible.

Nous avons par ailleurs reçu un courrier de M. et Mme SCHEBATH adressé en mairie le 18 mai 2023. Nous l'avons annexé au registre d'enquête.

M. et Mme SCHEBATH Nicolas présentent des observations relatives à la zone Up et à la zone Nf. Ils contestent notamment l'interdiction de création d'accès sur le chemin de la Heide et s'inquiètent des risques d'incendie en zone Nf pour les constructions en lisière de forêt.

A la fin de notre permanence, le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Leimbach comportait mention de tout ce qui précède.

La troisième permanence a été tenue le vendredi 02 juin 2023 de 16H00 à 18H00. Elle s'est déroulée normalement.

Le registre d'enquête publique comportait une seule nouvelle observation au début de notre permanence :

M. RUEFF Maurice souhaite que la construction d'abris, d'une surface maximale de 12 m², soit autorisée dans les secteurs agricoles pour que les propriétaires privés puissent y entreposer des outils et de petits engins et matériels.

Au total, 4 personnes se sont présentées :

- Mme BRISWALTER Chantal souhaitait des informations sur le classement des zones d'étangs et les implications réglementaires ;
- Un habitant de la rue des Vignes souhaitait des informations sur les variations des limites entre les zones Ur et AV intervenues entre le PLU en vigueur, le PLU arrêté et le plan de règlement figurant les intentions de prise en compte des avis des PPA ;
- Mme SOEHNLEN Linda, accompagnée de M. WISSELMANN Frédéric, AMO pour les propriétaires de la future zone 1AUh, souhaitait évoquer le projet d'extension de la rue de la Chapelle et redire son souhait et celui des autres propriétaires de voir cette zone demeurer classée 1AUh. A la fin de notre permanence, le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Leimbach comportait mention de tout ce qui précède.

Le registre dématérialisé mis à la disposition du public a été consulté par 676 visiteurs uniques dont 335 ont téléchargé au moins un document. La pièce 4b – Règlement graphique – intentions de prise en compte des remarques des PPA - a été la plus téléchargée avec 82 téléchargements. Nous pouvons donc considérer que 82 personnes différentes ont accédé à une information utile à la compréhension du projet de PLU ce qui traduit un grand intérêt du public au regard de la taille de la commune (909 habitants – INSEE 2019).

A la fin de l'enquête publique, il comportait 13 contributions :

1. M. PONSAT Thomas (observations du 04 mai 2023) ;
2. M. BRISWALTER Michel (observations du 04 mai 2023) ;
3. M. KERDRAON Yannick (observations du 07 mai 2023) ;
4. M. METZGER Arnaud (observations du 13 mai 2023) ;
5. M. WISSELMANN Frédéric (observations du 26 mai 2023), AMO pour les propriétaires de la future zone 1AUh ;
6. M. BRISWALTER Michel (observations du 26 mai 2023) ;
7. Mme BRISWALTER Chantal, agissant en son nom et aux noms de MM. FOLTZER Bernard, KIPPELEN Jean-Marie et KIPPELEN Christian (observations du 29 mai 2023) ;
8. La FDSEA (observations du 30 mai 2023) ;
9. L'association Alsace Nature (observations du 1^{er} juin 2023) ;
10. M. FEDER Bernard (observations du 1^{er} juin 2023) ;
11. M. FEDER Bernard (observations du 1^{er} juin 2023), renouvelle les mêmes observations une seconde fois ;
12. M. BUHR Gilles (observations du 02 juin 2023) ;
13. Mme BRISWALTER Chantal (observations du 02 juin 2023).

A la clôture de l'enquête, nous comptabilisons donc :

- Le passage de 18 personnes lors de nos permanences, 4 observations notées dans le registre papier et 5 lettres ou courriels adressées ou remis en mains propres au commissaire enquêteur et annexés au registre d'enquête mis à disposition du public en mairie de Leimbach ;
- 13 observations écrites déposées sur le registre d'enquête dématérialisé mis à disposition du public sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/4622/>.

Chapitre 5 : Relevé des observations des personnes consultées et du public

Le projet de révision du PLU a été soumis aux avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées.

Il a enfin été mis à la disposition du public dans le cadre de la présente enquête publique.

L'intégralité des observations figure dans le dossier et dans le registre d'enquête. Nous en extrayons ci-dessous les points saillants.

Observations de l'Autorité Environnementale

L'avis de l'Autorité Environnementale (Ae) porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement uniquement. Par définition, il n'est ni favorable, ni défavorable au projet.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Leimbach de :

- Justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL et de respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Plus particulièrement, « le dossier prévoit un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de 0,63 ha (Ne) pour le développement d'une zone de loisirs liée à un étang sans justifier le caractère exceptionnel de ce secteur, ni sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel du secteur délimité. Il en est de même concernant le secteur de zone Nb, qui ouvre les mêmes droits qu'en secteur Ne sans que le dossier ne justifie la délimitation de ce STECAL » ;
- Protéger effectivement les zones humides par un zonage et/ou une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, adaptés à la problématique des zones humides. Plus particulièrement, « le dossier indique préserver les zones humides notamment par des zones spécifiques Nzh, Azh, mais qui n'existent pas au règlement graphique, ainsi que par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sauf que cette dernière préserve les éléments boisés et non les zones humides. De plus, le dossier indique qu'une prairie humide est inscrite en zone urbaine (Ur) sans justification, ni déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC). Enfin, les STECAL Ne et Nb sont localisés à proximité ou au sein de zones potentiellement humides sans que le dossier n'analyse les incidences de l'aménagement de ces STECAL sur le fonctionnement hydraulique des milieux humides. L'Ae rappelle que les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse prévoient la préservation des zones humides dans les PLU en privilégiant l'évitement ou à défaut la réduction voire la compensation des impacts sur ces milieux » ;
- Présenter les différentes solutions de substitution raisonnables envisagées concernant la localisation de la zone 1AUh afin de justifier, après une analyse environnementale multicritères, que la solution finalement retenue est la moins impactante pour l'environnement ;
- Préserver spécifiquement, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les vergers existants afin de garantir leur préservation ;
- Compléter le règlement écrit sur la prise en compte du risque d'inondation afin de garantir la sécurité des personnes et des biens. Plus particulièrement, « Une trame graphique, indiquant les secteurs constructibles et non constructibles vis-à-vis du risque d'inondation, est prévue avec des prescriptions particulières concernant les secteurs constructibles. Une carte des cotes des plus hautes eaux (CPHE) figure également dans le diagnostic, elle est issue du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) annulé par décision de la Cour Administrative de Nancy le 8 février 2018. L'Ae s'interroge sur la préservation des personnes et des biens face au risque d'inondation dans la mesure où le règlement écrit impose une revanche sécuritaire mais sans le respect des CPHE » ;

- Conditionner l'ouverture de la zone 1AUh à la mise en conformité de la station d'épuration de Cernay. Plus particulièrement, « Les eaux usées de Leimbach sont traitées par la station d'épuration de Cernay, station déclarée non conforme par le service de police de l'eau, en 2020. En attendant, la mise en conformité de la station, et afin d'être compatible avec les orientations du SDAGE Rhin Meuse, l'Ae rappelle qu'aucune zone ne peut être ouverte à l'urbanisation » ;
- Imposer la gestion intégrée des eaux pluviales avant la mise en place d'un réseau séparatif. En particulier, « le règlement prévoit la mise en place obligatoire d'un réseau séparatif et encourage l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. L'Ae regrette que la gestion intégrée des eaux pluviales ne soit pas la règle avec, seulement en cas d'impossibilité, la mise en place d'un réseau séparatif, et ce afin d'être compatible avec les orientations du SDAGE Rhin Meuse ».

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé :

- 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 ou forestiers (ENAF) et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 et qu'à ce titre, la consommation d'espaces générée par le STECAL doit être incluse dans les calculs de consommation. L'Ae recommande d'intégrer le STECAL Ne destiné à des équipements divers (publics, loisirs, tourisme) dans sa trajectoire de réduction de la consommation d'espaces ;
- L'Ae recommande de préciser les sources de données utilisées concernant la démographie de Leimbach en 2022 ;
- Le dossier indique que les opportunités de mutation/réhabilitation ont déjà été largement mobilisées mais sans en apporter la justification. L'Ae recommande de justifier les opérations de mutation/réhabilitation du bâti déjà menées ;
- L'Ae recommande d'augmenter la part de logements collectifs ou intermédiaires à produire à l'horizon 2034 afin de respecter le minimum de 30 % prévu par le SCoT Thur Doller ;
- L'Ae recommande de ne pas autoriser en zone Nb les constructions et aménagements admis en zone Ne, au vu des sensibilités environnementales du site ;
- L'Ae recommande de justifier, en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser », la destruction de prés et boisements au profit d'une zone viticole constructible ;
- L'Ae recommande d'intégrer, dans les dispositions générales du règlement écrit, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles ;
- L'Ae recommande de faire figurer dans les dispositions générales du règlement un paragraphe rappelant l'obligation de prise en compte de la réglementation parasismique pour les constructions et installations ;
- L'Ae recommande d'annexer au PLU les informations nécessaires à la prévention du risque lié au radon et de reporter ces informations dans le règlement ;
- L'Ae recommande de prévoir des études complémentaires sur les risques de ruissellement afin d'évaluer précisément les secteurs à risque de coulées d'eaux boueuses et de prendre les mesures adaptées pour éviter, voire réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face à ce risque ;
- L'Ae recommande de :
 - Ajouter une valeur « cible » à atteindre pour l'ensemble des indicateurs de suivi ;
 - Préciser le rythme d'actualisation des indicateurs pour assurer leur effectivité dans le temps ;
 - Préciser les modalités de suivi de la mise en oeuvre du PLU (bilan, mesures correctrices ...).

Observations des autres personnes consultées

Avis défavorables :

L'Agence Régionale de Santé donne un avis défavorable en raison de l'incohérence et de l'incompatibilité des occupations et utilisations des sols avec prescriptions à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée (PPR) des captages publics d'alimentation en eau potables exploités par la Communauté des Communes de THANN-CERNAY - Secteur de THANN.

Plus particulièrement, « le périmètre de protection rapprochée (PPR) de ces ressources en eau potable est principalement situé en zones Nf et Ap du PLU. Certaines des activités autorisées dans ces zones ne sont pas compatibles avec les prescriptions prévues par l'arrêté préfectoral du 6 novembre 1981, modifié le 3 juin 1988.

Dans les secteurs Ap et/ou Nf, sont par exemple autorisés : la création d'annexes aux habitations, l'extension d'habitations existantes, le déploiement de dispositifs d'énergie, les abris de pâtures, les équipements sportifs et de loisirs, la création d'un bâtiment d'accueil, alors que l'arrêté préfectoral susvisé interdit (cf. document intitulé : « 3 - Règlement du PLU: pages 33, 34, 39 et 40) :

« - l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles ;

- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ;

- à moins de 300m des sources et prises d'eau, le pacage des animaux ».

Avis favorables avec réserves :

La **Chambre d'Agriculture d'Alsace** émet un avis très réservé sur la gestion économe de l'espace et dit que son avis sera jugé favorable sous réserve de :

- La prise en compte dans la consommation foncière, de l'emprise de l'emplacement réservé concernant le barreau routier et l'itinéraire cyclable et de l'espace de fond de jardin non constructible inscrit à l'OAP sectorielle rue de la Chapelle ;
- Le changement de zonage Ap en zonage Up sur l'espace potentiel de fond de jardin non constructible inscrit à l'OAP sectorielle rue de la Chapelle et sa comptabilisation dans la consommation foncière ;
- La prise en compte en zone Ne de la surface de parking de 0,10 ha ainsi que les surfaces de traitements paysagers liés, dans la consommation foncière des zones naturelles du PLU arrêté ;
- La réduction des extensions de la zone Ur dans le futur PLU (dont les zones AU et AUb du PLU précédent intégrées dans la zone Ur) et en particulier la zone située sur l'aire AOC Alsace localisée au Nord-Ouest du ban communal et la zone située sur de l'espace agricole au sud du ban communal ;

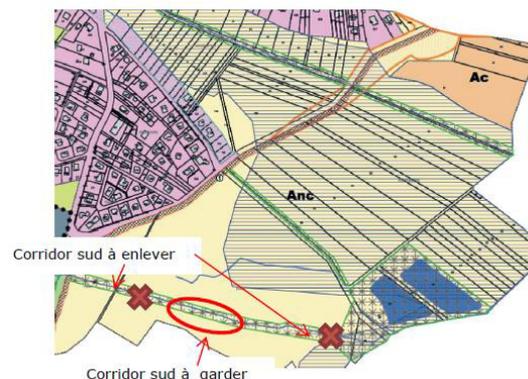


La zone Ur impacte l'aire AOC d'Alsace sur une surface de 1,26 ha.



Extension de la zone Ur

- Que soit mise en place une extension de la zone Ac sur la zone agricole non inondable située au sud du ban communal ;
- Que soit revue la rédaction du règlement de la zone A pour les articles A4 (obligation des places de stationnement uniquement appliquée dans le cadre d'une activité de vente directe à la ferme), A5 (suppression du doublement des clôtures par une haie vive) et A6 (suppression des dispositions relatives à l'enherbement des rangs de vignes et aux améliorations pastorales) ;
- Que la mise en place de protection des éléments paysagers (article L 151-23 du code de l'urbanisme), ne perturbera pas la fonctionnalité agricole des parcelles attenantes et que le corridor au sud sur le plan de zonage soit supprimé ;



- Que soit mentionnée dans le rapport de présentation la réunion de concertation agricole et que des éléments d'information apportés par cette concertation soient écrits dans le rapport de présentation.

Le **Préfet du Haut-Rhin** (Etat) émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- Parfaire la connaissance de l'aléa 'coulées d'eaux boueuses' afin d'évaluer le niveau d'exposition du secteur d'extension 1AUh au risque et de faire évoluer le projet de développement le cas échéant ;
- Rendre inconstructibles les terrains en zone bleu foncé de l'atlas des zones inondables classés en Ue ;
- Protéger toutes les zones humides et les vergers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et approfondir l'analyse de l'évaluation environnementale quant aux incidences du PLU sur ces éléments ;
- Reclassez en secteur d'urbanisation différée 2AU le secteur d'extension 1AUh pour ne pas aggraver la situation quant aux désordres d'assainissement et mettre en cohérence le PLU.

Au-delà, le Préfet demande de :

- Préciser la source des données démographiques initiales qui ne sont pas issues de l'INSEE ;
- Présenter l'analyse ayant conduit à considérer qu'aucun logement ne pourra être produit par divisions parcellaires, mutations du bâti existant, divisions de logements, etc. ;
- Modifier la carte d'analyse des espaces vides intra-urbains (et les surfaces correspondantes) en retirant les parcelles qui sont en réalité des extensions : la carte relative au potentiel en densification (RP 1a, page 66) identifie en dents creuses des parcelles situées à la frange de la tache urbaine et des parcelles dans la zone d'extension urbaines 1AUh. Dans ces deux cas, ces espaces ne sont pas à compter en densification ;
- De compter en extensions, en plus des 0,5 ha de 1AUh, les parcelles constructibles non bâties et situées à l'interface avec les espaces agricoles ou naturels ;
- Veiller à ce que le potentiel total en nouveaux logements des surfaces en extensions (1AU et parcelles en franges de la zone urbaine) corresponde aux besoins ;
- Respecter le SCOT qui limite à 1,5 ha les extensions hors de l'enveloppe urbaine de référence T0 ;
- Corriger le PADD quant au taux minimal de logements collectifs et intermédiaires fixé par le SCOT (30 % et non 20 %) ;
- Interdire toute construction en champ d'expansion des crues (bleu clair), le règlement n'étant pas compatible avec le SCOT sur ce point ;
- Mieux apprécier les incidences environnementales du plan sur les zones humides en complétant l'évaluation environnementale et de les éviter ou à défaut les réduire ou les compenser en modifiant les pièces réglementaires ;
- Approfondir l'évaluation environnementale quant aux incidences du PLU sur les vergers et mieux traduire dans les pièces réglementaires l'objectif du PADD de « valoriser et développer les espaces de vergers » ;
- Mieux apprécier dans l'évaluation environnementale le respect du SRADDET et du SDAGE par le PLU, dont les pièces réglementaires doivent évoluer pour mieux gérer les eaux pluviales ;
- Retirer du secteur Ap les espaces boisés qui ne correspondent pas à la vocation du secteur. Les secteurs boisés en limite de massif forestier sont en outre soumis à autorisation de défrichement (bois de plus de 30 ans) ;
- Ajuster l'emprise du secteur Ne (STECAL) au nécessaire pour réaliser le projet.

Le **PETR du Pays Thur Doller**, compétent pour l'élaboration du **SCOT**, émet un avis favorable sous réserve « des modifications proposées par la commune » dont la teneur n'est pas rappelée dans son avis.

Selon l'avis du PETR, ces modifications devaient faire « l'objet d'un complément d'information joint au dossier d'enquête publique ».

Au-delà, le SCOT du Pays Thur Doller relève :

- Une incohérence entre le règlement du PLU qui mentionne la préservation d'une TVB car aucun document relatif à l'élaboration d'une TVB n'est renseigné par ailleurs ;
- L'absence d'accès et de stationnement pour les mobilités douces à la zone Ne ;
- Des orientations au sein du PADD définissant une modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain mais des constructions réalisées entre 2011 et 2022. Le PETR rappelle que le T0 est un outil opposable au PLU ;
- La nécessité de se référer aux conditions évoquées dans le PGRI et l'ancien PGRI dans le cadre des nouvelles constructions qui présentent des risques d'inondation ;

- La nécessité de porter une attention particulière lors de la création d'un périscolaire notamment avec le risque de boue ;

Avis favorables avec recommandations :

La **Collectivité Européenne d'Alsace** émet un avis favorable assorti de la demande suivante :

- Recul par rapport aux routes départementales : Il est indiqué dans le règlement que le recul par rapport aux routes départementales est de 20 m en zone A et de 10 m en zone N. Il conviendra de préciser que ces distances sont mesurées par rapport à l'axe de la voie ;
- Emplacement réservé n° 1 : Distance minimum de 4m (correspondant à la distance de sécurité d'une route départementale hors agglomération) entre le bord de chaussée de la RD 351 et la future piste cyclable ;
- Secteur Ne : L'accès à ce parking se fera par la RD 34.1 à proximité du carrefour des RD 351/RD 34.1. Le régime de priorité devra être conforme aux règles de sécurité et devra être soumis à l'avis de la CeA. Il est précisé page 16 de l'OAP qu'une rangée de haies arbustives sera implantée aux abords de cet accès. L'implantation de ces haies ne sera possible que si celle-ci ne crée pas un masque à la visibilité.
- Secteur ACv : accès à cette zone par la voirie communale (chemin du Kurrenweg) et non pas par la RD 36 (rue de Rammersmatt) ;
- Patrimoine architectural : repérer les éléments protégés au titre de l'art L151-19 sur le plan de zonage, à l'instar de ceux protégés au titre de l'art L151-23 (trame paysagère) ;
- Article U6 du règlement : Cet article prévoit une dérogation de 150 m² au CBS (Coefficient de Biotope par Surface) pour le secteur Up, qui paraît contradictoire avec la vocation paysagère particulière de cette zone.

RTE et ENEDIS demandent la prise en compte de certaines remarques relatives aux servitudes d'utilité publique et au règlement du PLU visant à faciliter l'exploitation des lignes HTB et de la ligne 63kv N° 1 Masevaux-Thann.

Le **Syndicat Mixte Thann-Cernay** émet des observations relatives aux différentes pièces du PLU et relatives à la collecte des ordures ménagères. Elles visent notamment à permettre le retournement des camions-bennes et aux aires de présentation des bacs de collecte.

L'**UDAP68** demande que la pente minimale des toitures en zone Uh soit portée à 40° au lieu de 35° (article U3).

Avis favorables sans réserve ou recommandation :

- La CCI Alsace Eurométropole ;
- Commune de Vieux-Thann ;
- INAO ;
- PNRBV.

Observations du public

Le public s'est montré intéressé et mobilisé pour cette enquête publique. Nous avons été obligé de prolonger légèrement une permanence pour pouvoir recevoir toutes les personnes qui le souhaitent et répondre aux nombreuses questions visant à comprendre le document.

Observations écrites de M. PONSAT Thomas – registre numérique en date du 04 mai 2023

M. PONSAT Thomas, habitant de la rue Paul Cézanne à Leimbach, demande la création de places de stationnements publics en compensation de la suppression de la place de retournement induite par le PLU. Il présente également des considérations très précises concernant l'implantation possible de nouvelles constructions à proximité de son domicile. Il justifie notamment le besoin de limiter le nombre de constructions en considérant le débit insuffisant sur le réseau d'eau potable et la largeur de la voirie existante.

Observations écrites de M. KERDRAON Yannick – registre numérique en date du 07 mai 2023

M. KERDRAON Yannick, habitant de la route de Roderen à Leimbach, présente des demandes relatives à l'aménagement et aux nouvelles constructions envisagées en extension de la rue Paul Cézanne.

Observations orales et écrites de M. BUREL - permanence et courrier (M. BUREL et Mme KILLIAN) du 13 mai 2023

M. BUREL nous a remis un courrier (M. BUREL et Mme KILLIAN) et 5 annexes cartographiques concernant les limites de la zone urbaine au droit de son unité foncière. Un changement de statut professionnel l'amène à envisager la construction d'un local professionnel sur son unité foncière. Il souhaiterait une modification de la zone urbaine pour ne pas perdre d'espace constructible personnel.

Observations orales et écrites de M. et Mme BRISWALTER Michel et de leur fille - courriel du 03 mai 2023, permanences du 13 mai et du 26 mai 2023, et observations du 04 et du 26 mai 2023 dans le registre numérique

La famille BRISWALTER conteste la révision du PLU et demande que 5 ares de leur terrain classé Anc dans le projet de PLU restent constructibles comme dans le PLU en vigueur.

M. BRISWALTER Michel (observations du 26 mai 2023), relève que le plan de zonage présentant les intentions de prise en compte par la commune des avis des PPA identifie des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur une partie de son terrain classé Anc. La partie située le long de la rue de Strasbourg n'est pas couverte par cette protection. Il s'interroge dès lors sur la justification du traitement différencié des terrains situés de part et d'autre de cette rue et demande que les terrains soient traités de la même manière de chaque côté de la voie.

Observations orales et écrites de Mme SCHICKLIN Elodie et de M. METZGER Arnaud - permanence du 13 mai 2023 et observation du même jour dans le registre numérique

Mme SCHICKLIN et de M. METZGER auraient été intéressés par un projet de construction en zone 1AUh et souhaiteraient que cette zone reste constructible.

Observations orales et écrites de M. KLEINHANS Gilbert - permanence du 26 mai 2023 et courrier daté du 02 mai 2023 remis lors de la permanence

M. KLEINHANS Gilbert nous a remis un courrier de 2 pages et 3 annexes. Ses demandes portent sur l'extension de la zone Ur à l'ensemble de son unité foncière dont une partie est

classée Up. Nous avons pu répondre à ses autres questions portant sur l'application du règlement selon le positionnement de la limite entre les zones Up et Ur et à celles relatives à l'établissement de la limite entre les zones.

Observations orales et écrites de Mme BRISWALTER Chantal, agissant en son nom et aux noms de MM. FOLTZER Bernard, KIPPELEN Jean-Marie et KIPPELEN Christian – permanence du 26 mai 2023 et registre numérique en date du 29 mai 2023

Mme BRISWALTER Chantal, agissant en son nom et aux noms de MM. FOLTZER Bernard, KIPPELEN Jean-Marie et KIPPELEN Christian, s'oppose à la création d'une nouvelle zone Ue exclusivement dédiée aux équipements publics sur leurs propriétés proches de l'école. Elle mentionne une réunion en mairie le 13 décembre 2021 au cours de laquelle les propriétaires présents avaient répondu favorablement au projet de création d'un périscolaire. Elle affirme cependant que la création d'une zone Ue exclusivement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'a pas été mentionnée lors de cette réunion. Elle constate que, si le projet de périscolaire devait avorter, les terrains concernés deviendraient inconstructibles et perdraient toute valeur, sauf nouvelle révision du PLU. Elle constate également que le règlement des zones Uh et Ur autorise la création d'équipements collectifs et de services publics et s'interroge dès lors sur l'intérêt de proposer un classement aussi restrictif que la zone Ue. Elle propose le classement des terrains concernés en zone Ur.

Courrier de M. et Mme SCHEBATH adressé en mairie le 18 mai 2023 et remis lors de la permanence du 26 mai 2023

M. et Mme SCHEBATH Nicolas présentent des observations relatives à la zone Up et à la zone Nf. Ils contestent notamment l'interdiction de création d'accès sur le chemin de la Heide et s'inquiètent des risques d'incendie en zone Nf pour les constructions en lisière de forêt.

Observations orales et écrites de M. et Mme TURETTA Martine et Ernest - permanence du 26 mai 2023 et courrier daté du 25 mai 2023 remis ce même jour

M. et Mme TURETTA Martine et Ernest nous ont remis un courrier dans lequel ils exposent la situation née de leur voisinage avec un terrain occupé par un vieux hangar dont les tôles « risquent de se décrocher », par divers dépôts « de ferraille, de déchets divers, bois, bidons, tôles, pneus, véhicules désaffectés », et par des « arbres qui risquent de tomber s'il devait y avoir des vents violents ». Ils considèrent que cette situation est dangereuse d'autant que le terrain, non clos, fait face à l'école, et disent leur inquiétude face à ce problème depuis de nombreuses années.

Observations orales et écrites de M. WISSELMANN Frédéric, AMO pour les propriétaires de la future zone 1AUh, et de Mme SOEHNLEN Linda en son nom et celui des autres propriétaires concernés – observation du 26 mai 2023 dans le registre numérique et permanence du 02 juin 2023

M. WISSELMANN Frédéric (observations du 26 mai 2023), AMO pour les propriétaires de la future zone 1AUh, demande a minima le maintien de la zone 1AUh dans le futur PLU. Il souhaite une augmentation de la superficie de la zone 1AUh côté Nord et Est en considérant que le pourcentage d'espace public induit par les OAP rend difficile la réalisation d'une opération viable financièrement. Il demande également la non-intégration dans l'espace public des espaces paysagers situés sur les franges du périmètre en considérant que « l'espace de haies/bosquets interfaces » est constitué de fonds de jardins des terrains de la zone 1AUh qui devraient à minima pouvoir intégrer la zone 1AUh

Mme SOEHNLEN Linda, accompagnée de M. WISSELMANN Frédéric, AMO pour les propriétaires de la future zone 1AUh, a redit son souhait et celui des autres propriétaires de voir cette zone demeurer classée 1AUh lors de la permanence du 02 juin 2023. En l'absence de règlement des zones 2AU et Nj, nous avons considéré que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessiterait une procédure de modification du PLU et que la zone Nj serait inconstructible y compris pour des piscines.

Observations écrites de la FDSEA – registre numérique en date du 30 mai 2023

La FDSEA se demande pourquoi l'avis de la CDPENAF n'est pas présent dans le dossier d'enquête publique. Elle dit que, en tant que membre de la CDPENAF, elle n'a pas souvenir de la présentation par la commune de son projet de PLU devant la commission.

Observations écrites d'Alsace Nature – registre numérique en date du 1^{er} juin 2023

L'association Alsace Nature (observations du 1^{er} juin 2023), aborde les thématiques suivantes :

- Densification urbaine : Alsace Nature salue la volonté de la commune de modérer la consommation d'espaces agricoles qui se traduit dans les faits par une réduction importante des zones d'extensions urbaines dans le zonage du futur PLU. Elle cite d'autres mesures jugées positives mais demande que, dans un effort de sobriété foncière et de consommation d'eau, les extensions prévues dans le secteur Up soient revues à la baisse, passant de 50 m² à 25 m², et que l'installation de piscines soit interdite ;
- Urbanisation en zone agricole : Alsace Nature demande que la surface des abris de pâture autorisés en zones Anc et Ap soit réduite à 70 m².

Elle considère que la zone Ac à l'Est du ban communal pourrait s'apparenter à un STECAL et demande de la réduire significativement.

Elle dit que le projet envisagé en zone Ap devrait faire l'objet d'une étude faune-flore approfondie (ex. présence de zones humides ou d'espèces protégées) et les défrichements justifiés par un réel projet agricole visant à pérenniser une activité existante et non répondre à une simple vocation paysagère.

Elle demande que les zones Nb, distinguées des zones Nf par leur constructibilité, soient restreintes spatialement comme les zones Ac.

Elle n'entrevoit aucune justification particulière pour l'aménagement de la zone Acv et rappelle que cette zone est identifiée en « pré verger » dans l'évaluation environnementale. Son urbanisation est donc contraire aux orientations du PADD et aux avis émis par l'Etat et la MRAE demandant la protection des vergers. Elle émet de plus des doutes quant à l'absence de zones humides sur ce versant et demande la suppression de cette zone Acv et sa conversion en zone Anc.

Elle affirme que l'enherbement des inter-vignes ne peut être opposable puisque le PLU ne règle pas les types d'occupation des sols.

- Extension urbaine en zone 1AUh :

Alsace Nature souligne que le calcul des consommations foncières en extension ne doit pas se baser uniquement sur les zones AU mais prendre en compte les aménagements prévus dans les Emplacements Réservés (ex : piste cyclable), les autorisations et constructions encadrées par les STECAL, le parking de 50 places en zone Ne et les projets de constructions agricole. Elle demande en conséquence de réduire la zone AU prévue rue de la Chapelle.

Elle soulève par ailleurs plusieurs questions relatives au choix de ce site d'extension :

- Elle considère que, contrairement à ce qu'elle indique dans sa réponse à la MRAe, la commune ne justifie pas comparativement l'opportunité d'urbaniser ce secteur particulier : elle ne s'appuie pas sur une analyse environnementale multicritères qui aurait, seule, pu établir que l'urbanisation de la zone 1AUh produit effectivement les incidences environnementales les plus faibles ;
- Elle conteste formellement la qualification de cette parcelle en « friche rudérale ». Elle dit que la zone présente les caractéristiques d'un ancien verger avec la présence d'une dizaine d'arbres fruitiers adultes et d'un petit bois traversé par un chemin informel assez fréquenté par les habitants du quartier pour rejoindre le chemin au Nord. Elle ajoute que le relevé flore présenté dans l'analyse des incidences environnementales ne correspond pas à la réalité de la parcelle, notamment dans son tiers nord qui comprend un boisement de feuillus constitué d'une trentaine de sujets, dont plusieurs Gros Bois (Chênes sessiles de + de 50 cm de diamètre). Quelques observations faune réalisées sur site au printemps font état de nombreuses espèces d'oiseaux, la plupart protégées, qui nichent sur ce site (Mésange charbonnière, Verdier d'Europe, Fauvette des jardins, Pinson des arbres, Gros bec casse-noyaux, Merle noir ...). Les arbres abritent potentiellement des pics et des chauves-souris.

Elle affirme que l'urbanisation de ce secteur est contraire au PADD, notamment à l'orientation n°8 en faveur de la biodiversité qui indique l'objectif de « valoriser et développer les espaces de vergers ». Elle ajoute que cette extension va également à l'encontre de la réserve de l'avis de l'Etat demandant la protection stricte des vergers au titre de l'art. L.151-23 du Code de l'urbanisme et l'approfondissement de l'analyse de l'Evaluation Environnementale quant aux incidences du PLU sur ces milieux. Elle juge enfin que la réponse apportée dans le mémoire par la collectivité est inappropriée, la zone 1AUh (2AUh) concernant de fait un verger, et que la réserve de l'Etat n'est donc pas ici levée ;

- Elle demande la mise en place de plusieurs mesures environnementales s'inscrivant dans la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) :
 - Sortir la partie haute du versant de la zone 1AUh et la reverser en zone N inconstructible (et non Nj – dont le RE reste d'ailleurs à préciser) afin de préserver les valeurs de biodiversité de ces fonds de parcelle et éviter les abattages d'arbres, dépôts de matériels et dérangements ;
 - Protéger cette zone au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ou conditionner son urbanisation à la réalisation de mesures compensatoires
- Extension urbaine - OAP :

Alsace Nature recommande de mieux penser l'accès à la zone 1AUh pour garantir une meilleure intégration paysagère et suggère un accès par le Sud ou par le Nord. Elle considère qu'un maximum d'arbres devrait être conservé en marge de la rue de la Chapelle pour maintenir la stabilité du versant.

Alsace Nature demande également la conservation d'un maximum d'arbres de diamètre important et en identifie plusieurs dans le secteur dont elle souhaite la protection au titre des espaces boisés classés. En cas d'impossibilité de conserver tout ou partie de ces arbres, elle demande qu'une obligation de replanter le double de la surface arborée perdue soit ajoutée dans le règlement du PLU.

Elle s'oppose aux demandes d'extension et de modification des obligations concernant les espaces végétalisés émises par URBICO SAS dans le cadre de l'enquête.

- Protection du patrimoine arboré :

Alsace Nature regrette que l'inventaire des arbres, vergers et alignements d'arbres soit très partiel et demande la protection des haies, des arbres isolés de gros bois et des

vergers. Elle insiste, en citant l'avis de la MRAe pour que tous les vergers soient préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Elle regrette l'absence d'une OAP « Trame Verte et Bleue ».

- OAP n°2 : Projet d'aire de stationnement en zone Ne / STECAL :

Alsace Nature constate que le projet du PLU prévoit un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) mais ne justifie pas le caractère exceptionnel de ce secteur ni sa taille, « ni sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel du secteur délimité » (MRAe, 2023). Elle se réfère à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme et dit que le PLU doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL. Elle demande en conséquence que le PLU soit mis en conformité avec la réglementation en vigueur.

Elle fait plusieurs propositions d'amélioration des OAP sur ce secteur.

- OAP n°3 : Projet de sentier le long du Leimbach et piste cyclable :

Alsace Nature considère que le projet de sentier de promenade le long du Leimbach ne devrait pas figurer au PLU en l'état compte-tenu de ses impacts potentiels.

Elle salue les efforts de la commune pour promouvoir les mobilités douces, notamment par la construction d'une piste cyclable mais demande d'éviter de rogner sur les espaces agricoles et naturels pour ce faire. Elle demande également à la collectivité d'anticiper les incidences de ce projet sur l'environnement en élargissant l'emplacement réservé et en imposant la plantation d'une trame verte en accompagnement.

- Protection des zones inondables et des zones humides :

Alsace Nature salue le classement en zone Anc des abords du Leimbach au centre du village mais rappelle qu'un parking a été aménagé dans cette zone et que cet aménagement aurait dû relever d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

Elle souligne que la zone humide du SAGE pourrait être plus large et suggère à la collectivité d'indiquer, à défaut d'inventaire complémentaire, l'ensemble de la zone Anc comme humide.

Elle dit que les secteurs Ne et Nb sont localisés à proximité ou au sein de zones potentiellement humides sans que le dossier n'analyse les incidences de l'aménagement de ces STECAL sur le fonctionnement hydraulique des milieux humides. Elle rappelle que les orientations du SDAGE prévoient la préservation des zones humides dans les PLU.

Elle demande que toutes les zones inondables et toutes les zones humides soient rendues inconstructibles et que tout stockage, remblais et affouillement de sol y soit interdit.

Elle désapprouve l'évaluation environnementale de la zone Ne qui pourrait potentiellement impacter des zones humides. Elle demande de conditionner l'aménagement de cette zone à une expertise spécifique « zone humide » et à la mise en place de la démarche Eviter – Réduire – Compenser.

- Non-conformité de la station d'épuration de Cernay :

Alsace Nature soutient l'avis de la MRAe qui demande « qu'aucune zone d'extension ne puisse être ouverte à l'urbanisation » avant la mise en conformité de la STEP.

Elle dit qu'il revient à la commune de privilégier les mesures de gestion alternative des eaux pluviales.

Elle salue le reclassement de la zone 1AUh en 2AUh mais note que le règlement écrit ne mentionne pas cette zone et ne permet donc pas de savoir à quoi est conditionnée l'ouverture à l'urbanisation du site.

- Bilan environnemental :

Alsace Nature salue les efforts mis en place par la collectivité mais relève des incohérences dans l'évaluation environnementale.

Les « impacts positifs » du PLU sur l'environnement sont en général des mesures d'évitement ou de réduction et non des plus-values environnementales.

La démarche d'évitement et de réduction des impacts n'a pas investi la zone 1AUh/2AUh. Un phasage aurait pu être envisagé.

Même si le PLU de Leimbach est globalement peu impactant, il faudrait décrire et analyser les impacts négatifs sur l'environnement puis réduire, voire compenser, ce que ne fait pas totalement l'évaluation environnementale.

Alsace Nature dit que la démarche Eviter – Réduire – Compenser n'est pas respectée dans ce projet de PLU alors que ce dernier prévoit la destruction d'au moins 4,6 ha de milieux naturels (vergers, prairies, jardins, friches, haies et bosquets...). Elle affirme qu'il est totalement erroné de considérer que le projet de PLU a des incidences positives sur l'énergie et le climat.

Elle relève que l'évaluation environnementale considère en quelque sorte que les zones « évitées » permettent de « compenser » les impacts des aménagements prévus et qualifie cette présentation de tour de passe-passe qui cherche à exonérer le maître d'ouvrage de prendre ses responsabilités.

Elle demande que des mesures compensatoires soient prises dans le cadre du PLU et fait des propositions en ce sens.

- Avis de la CDPENAF :

Alsace Nature s'étonne après la FDSEA que l'avis de la CDPENAF ne soit pas mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

Observations écrites de M. FEDER Bernard – registre numérique en date du 1^{er} juin 2023

M. FEDER Bernard dit qu'il serait judicieux d'envisager un aménagement brise-vue au bout du prolongement envisagé de la rue Paul Cézanne en direction du Krottenburgweg.

Observations écrites de M. RUEFF Maurice – registre d'enquête en date du 02 juin 2023

M. RUEFF Maurice souhaite que la construction d'abris, d'une surface maximale de 12 m², soit autorisée dans les secteurs agricoles pour que les propriétaires privés puissent y entreposer des outils et de petits engins et matériels.

Observations écrites de M. BUHR Gilles – registre numérique en date du 2 juin 2023

M. BUHR Gilles dit qu'il serait judicieux d'inclure le déclassement du sentier communal jouxtant sa propriété (route de Rammersmatt) et celle de ses voisins dans la réorganisation du PLU.

Observations écrites de Mme BRISWALTER Chantal – registre numérique en date du 2 juin 2023

Mme BRISWALTER Chantal souhaite que les deux étangs situés au sud-est du village, actuellement classés en zone N, classés Anc dans le futur PLU, soient classés en zone Nb comme l'autre zone d'étangs du village. Nous lui avons expliqué que le règlement de la zone Nb devrait être modifié conformément au Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et que cette zone devrait être inconstructible.

Chapitre 6 : Synthèse des avis et observations recueillies et des observations du commissaire enquêteur

La synthèse ci-dessous tient compte des observations formulées par l'Autorité Environnementale, par les services consultés, par le public pendant l'enquête, et des observations personnelles du commissaire enquêteur. Il est tenu compte des réponses apportées par la Commune dans son Mémoire en réponse aux avis de l'Autorité Environnementale et aux avis des Personnes Publiques Associées joint au dossier d'enquête.

Elle constitue le procès-verbal de synthèse prévu par l'article R.123-18 du Code de l'environnement et est communiquée au Maire par le commissaire enquêteur dans un délai de huit jours après clôture du registre d'enquête ; en l'espèce le vendredi 09 juin 2023. La Commune dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations en réponse.

Motivation de la révision du PLU de Leimbach

La pièce intitulée « Bilan de la concertation » figurant dans le dossier d'enquête publique comprend en annexe la délibération du Conseil Municipal de Leimbach en date du 04 juin 2021, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation.

Cette délibération se réfère aux lois « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II », et « d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » du 24 mars 2014 pour constater que « *la Commune de Leimbach est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juillet 2010, qui n'intègre pas le contenu obligatoire de la loi Grenelle II* ». Elle en tire la conclusion suivante : « *il y a donc lieu de mettre [le PLU] en révision afin d'intégrer cette obligation de mise en conformité* ».

Cependant, la loi « Egalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017 est venue modifier les textes ainsi pris en considération. Son article 132 supprime l'échéance de « grenellisation » et depuis cette date les PLU doivent être mis en conformité avec les dispositions de la loi « Grenelle II » au plus tard à leur prochaine révision.

La révision du PLU a donc été prescrite sur la base d'une erreur d'appréciation qui a eu notamment pour conséquence que plusieurs personnes venues nous rencontrer lors des permanences nous ont affirmé que la Commune était « *obligée de réviser son PLU* ». Cette justification nous a également été présentée par M. le Maire dans le cadre de la réunion préparatoire à l'enquête publique sans qu'il ne soit contredit par le représentant du bureau d'études en charge de la révision du PLU.

Au-delà, la délibération de prescription de la révision du PLU mentionne également la nécessité « *d'intégrer [...] l'évolution du contexte communal et intercommunal* » et dit que « *le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Thur Doller avec lequel le PLU doit être compatible* » a été approuvé le 18 mars 2014. Il n'est pas indiqué que le PLU serait incompatible avec ce SCOT et cet élément de contexte ne permet donc pas de justifier une « obligation » de mettre le PLU en révision.

Les supports des réunions de concertation, qui nous ont été transmis par la Commune, à notre demande, le 02 juin 2023, mentionnent : « *Le PLU de LEIMBACH, approuvé en 2010, doit être mis en conformité avec le SCOT et le SRADDET* ».

Outre qu'un PLU doit être compatible et non conforme avec un SCOT, ces supports ne mentionnent pas d'obligation de « grenellisation ».

Au-delà, force est de constater que le « Bilan du PLU de 2010 » qui figure page 139 et suivantes du Tome A du Rapport de présentation ne présente aucune analyse de la compatibilité du PLU en vigueur avec le SCOT approuvé en 2014.

Dès lors, aucun élément mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique n'était de nature à démontrer que la Commune avait pour obligation de mettre le PLU en révision.

Complétude du dossier d'enquête publique

Dans le cadre de la préparation de l'enquête publique, nous avons été amené à attirer l'attention de M. le Maire sur le contenu obligatoire d'un dossier d'enquête publique. Ainsi, dans un mail en date du 24 février 2023, nous avons écrit à M. le Maire :

« Je vous remercie pour votre réponse rapide qui appelle les remarques suivantes de ma part :

1. Les documents téléchargeables à l'adresse indiquée correspondent au projet de PLU arrêté et à un document intitulé "Dossier d'enquête publique : Avis des Personnes Publiques Associées" uniquement. La composition minimale du dossier d'enquête publique est définie à l'article R.123-8 du Code de l'environnement ;

2. Je rappelle que l'Autorité Environnementale n'est pas une Personne Publique Associée au sens de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme ;

3. Compte-tenu des avis des Personnes Publiques Associées, je vous suggère de compléter également le dossier d'enquête par un mémoire en réponse à ses derniers afin de permettre au public de disposer d'une information complète.

Le dossier d'enquête n'étant pas complet, nous ne pouvons pas définir les modalités de l'enquête publique à ce stade ».

Des compléments nous ont été adressés le 13 mars 2023 et nous avons demandé à M. le Maire, par mail en date du 15 mars 2023, de *« confirmer par retour de mail que vous considérez que le dossier d'enquête publique est dorénavant complet et conforme à l'article R.123-8 du Code de l'environnement ».*

Le même jour, M. le Maire nous a répondu : *« Conformément à votre demande, je vous confirme que le dossier d'enquête publique est dorénavant complet et conforme à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement ».*

Or, force est de constater que le document intitulé « Bilan de la concertation », qui a été mis à la disposition du public, ne comprend qu'une note, manifestement rédigée par le bureau d'études, et, en annexe, la délibération prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation.

L'article R.123-8 du Code de l'environnement dispose :

« Le dossier comprend au moins :

...

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ».

L'article L.103-6 du Code de l'urbanisme dispose :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

Nous constatons que la délibération du Conseil Municipal qui arrête le bilan de la concertation n'a pas été mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

Par ailleurs, l'avis du Pays Thur Doller (extrait de délibération du Bureau en date du 07 février 2023), qui figure dans le document intitulé « Avis de la MRAE et des Personnes Publiques Associées (PPA) », précise que « *Après entretien avec la commune, les zones d'extensions ont été revues à la baisse. Ces modifications feront l'objet d'un complément d'information joint au dossier d'enquête publique.*

Sur cette base, les prévisions sont conformes au SCOT ».

Nous constatons que le « complément d'information » sur lequel repose l'avis du SCOT n'a pas été joint au dossier d'enquête publique.

Enfin, dans le cadre de son Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et du plan de règlement associé (« Intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA), la Commune a décidé de reclasser la zone 1AUh en zone 2AU et de créer une zone Nj. Nous constatons que les projets de règlements applicables dans ces zones n'ont pas été communiqués au public dans le cadre de l'enquête et que des personnes venues nous rencontrer lors des permanences n'avaient pas compris les incidences de ces modifications.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation des sols

Les besoins en logements ont été estimés sur la base de données démographiques de 2022. L'Autorité environnementale et l'Etat ont demandé des précisions quant à la source de ces données démographiques. Il a été répondu dans le Mémoire en réponse aux avis des PPA que « *les données proviennent des données communales (permis de construire, registre d'état civil...)* ». Ces éléments sont donc invérifiables et, en conséquence, l'évaluation des besoins pourrait évidemment être questionnée.

La justification de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers repose sur cette évaluation des besoins. La consommation est en elle-même encadrée par le SCOT et par le SRADDET dont les dispositions ont, pour partie, anticipé la Loi dite « Climat et résilience » et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette.

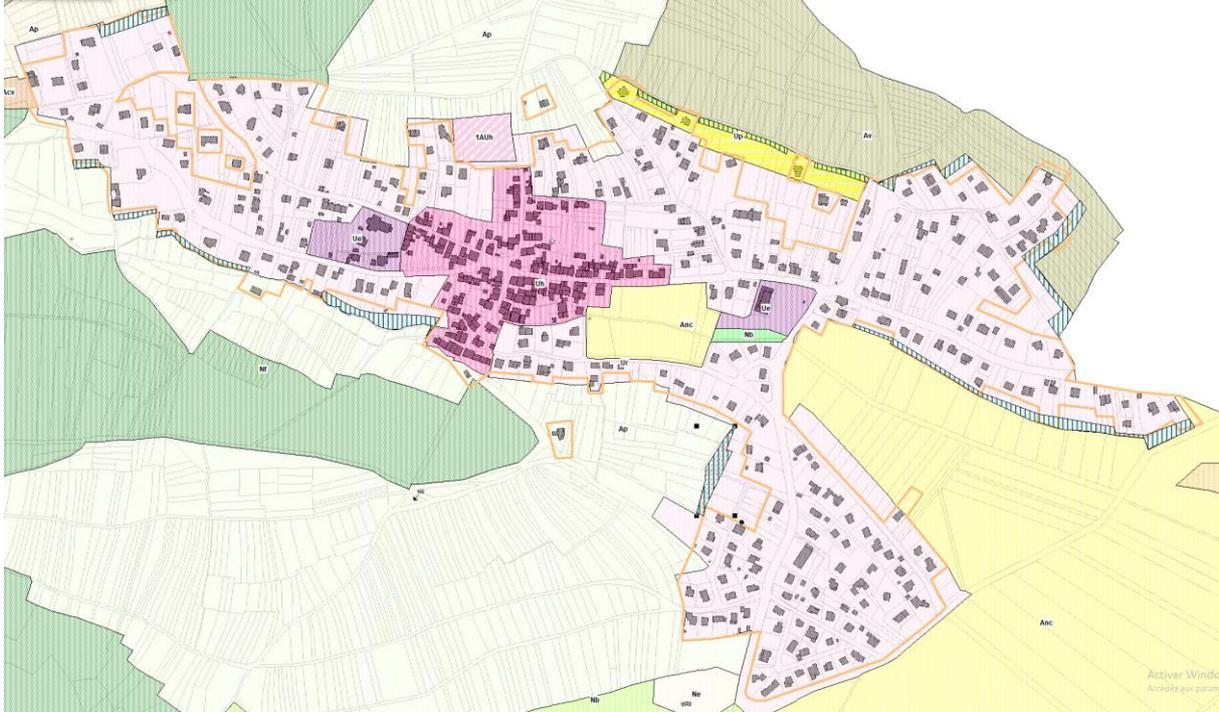
Le SCOT détermine notamment les possibilités d'extensions au regard de l'enveloppe urbaine de référence « T0 ». Cette enveloppe figure sur les cartographies en page 29 du Tome C du rapport de présentation et en page 12 du Mémoire en réponse aux avis des PPA.

Il est affirmé en page 27 du Tome C du rapport de présentation que : « *Les surfaces classées en U ou en 1AUh dans le plan de zonage et situées à l'extérieur du T0 représente au final une surface de 0,5 hectare (2,33 ha mobilisés en frange urbaine mais en retrait du T0 de 1,84 ha de zones humides à protéger), soit un chiffre compatible avec le quota de 1,5 hectares attribué à Leimbach par le DOO du SCOT Thur-Doller)* ».

Or, l'examen des cartographies précitées, et singulièrement de celle figurant dans le Mémoire en réponse aux avis des PPA (page 12), qui a l'avantage de superposer les limites du T0 avec le plan de règlement arrêté, démontre très clairement que les extensions urbaines réalisées depuis le T0 et celles autorisées par le futur PLU dépassent, ensemble, largement les 1,5 ha autorisés par le SCOT. En effet, l'évaluation de la consommation d'espaces hors T0 devrait tenir compte de :

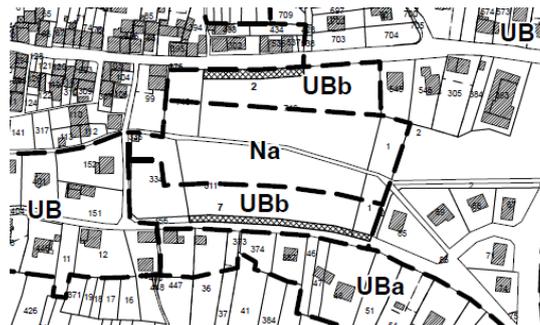
- La quasi-totalité de la zone Up dans laquelle des constructions de 50 m² d'emprise au sol sont autorisées ;

- D'importantes zones classées Ur situées notamment rue Paul Cézanne, rue Issenburg, rue des Vignes, entre la rue de Thann et la rue du Nouveau Quartier, entre le chemin du Kurrenweg et la rue de l'Eglise ;
- La zone 1AUh / 2AU ;
- La zone Nj qui est destinée à constituer les fonds des jardins de la zone 1AUh / 2AU mais dont le règlement reste inconnu.



Cartographie en page 12 du Mémoire en réponse aux avis des PPA : le trait orange correspond au T0 du SCOT (carte sans légende)

La zone Anc du centre du village, qui n'est pour l'essentiel pas constructible dans le PLU en vigueur (zones Na), ne peut pas être considérée comme une surface venant en déduction des extensions urbaines autorisée au-delà du T0 puisqu'elle est située à l'intérieur du T0.

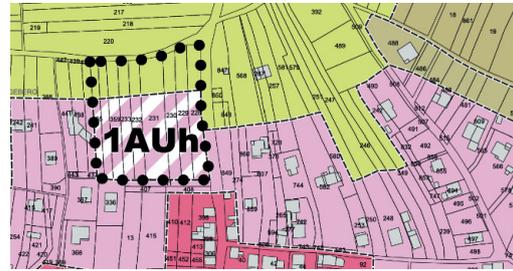
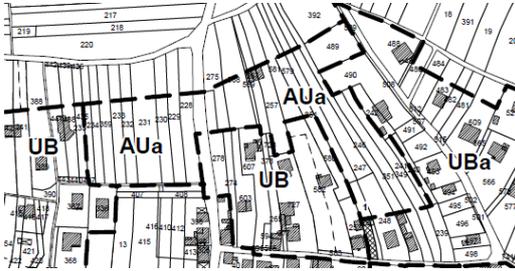


Extrait du plan de règlement du PLU en vigueur correspondant à la zone Anc du centre du village dans le projet de PLU arrêté

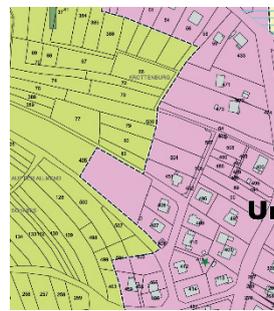
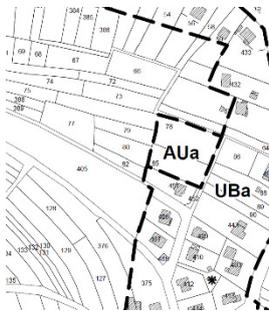
Au-delà, il est affirmé que « la révision du PLU réduit les zones urbanisables définies actuellement : des 4,2 ha fléchés en zone AU lors du PLU de 2010, seul 0,51 ha est conservé, soit une réduction du potentiel de développement urbain de 88 % » (CF. page 15 du Tome C du Rapport de présentation). Cette affirmation est particulièrement fallacieuse. Même l'association Alsace Nature, pourtant habituée à analyser les PLU, s'y ait laissée prendre. La Chambre d'Agriculture a cependant bien analysé que la consommation foncière réellement autorisée par le projet de PLU est bien supérieure à celle affichée.

En effet, la comparaison du PLU en vigueur avec la version du PLU arrêté montre que :

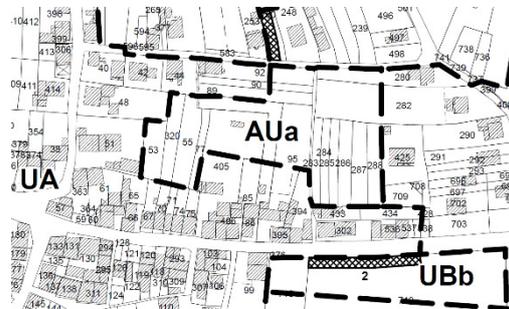
- A l'exception de l'essentiel du secteur AUa de la rue de la Chapelle (reclassée 1AUh, Ap ou Ur), les zones à urbaniser AU du PLU en vigueur ont été intégrées en zone urbaine U, qu'elles aient été urbanisées ou non. Une zone AU, non-urbanisée et non équipée, reclassée en zone U ne peut pas être considérée comme « *une réduction du potentiel de développement urbain* ». Elle reste totalement urbanisable. Seul le secteur AUc du PLU en vigueur a été urbanisé à ce jour.



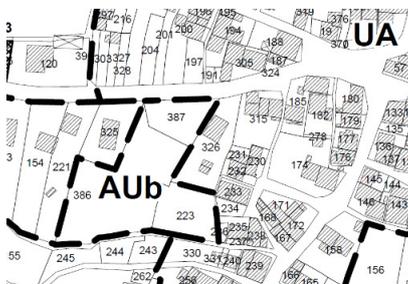
Secteur AUa de la rue de la Chapelle (PLU en vigueur / PLU arrêté)



Secteurs AUa et Aa de la rue Paul Cézanne / secteur Ur (PLU en vigueur / PLU arrêté)

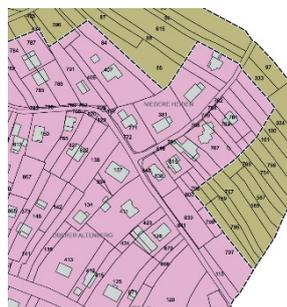
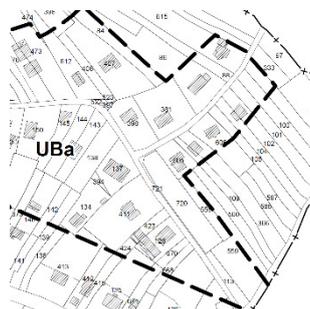


Secteur de la rue du Nouveau quartier / secteurs Uh et Ur (PLU en vigueur / PLU arrêté)

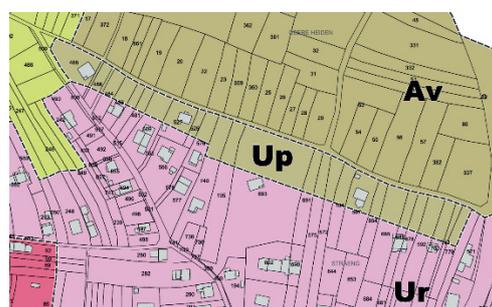
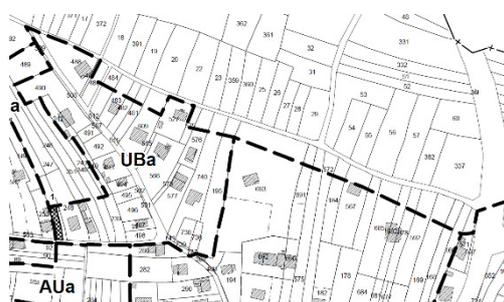


Secteur Aub de la rue de Rammersmatt / secteur Ur (PLU en vigueur / PLU arrêté)

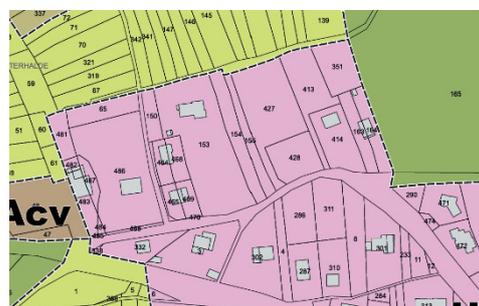
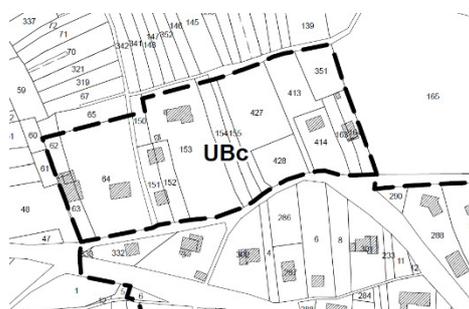
- De plus, des extensions de la zone urbaine ont été prévues au détriment de zones agricoles aux environs de la rue Paul Cézanne (CF. ci-dessus), de la rue des Vignes, de la zone Up et du chemin du Kurrenweg.



Secteur rue de la Vigne (PLU en vigueur / PLU arrêté)



Zone Up (PLU en vigueur / PLU arrêté)



Secteur du chemin du Kurrenweg (PLU en vigueur / PLU arrêté)

Si la zone « à urbaniser » du projet de PLU arrêté est limitée à 0,51 ha, les « zones urbanisables » n'ont quasiment pas été modifiées, voire ont été ponctuellement étendues.

La Chambre d'Agriculture a souligné dans son avis que « Cette volonté d'inclure des zones AU de l'ancien PLU non bâti en zone Ur urbaine n'est pas en adéquation avec les orientations du PADD sur la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Nous rappelons que l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme dispose :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

L'intégration des zones AU non urbanisées en zone U doit donc être questionnée d'autant qu'elle empêche toute maîtrise de l'urbanisation mais également des typologies d'habitat dont les proportions à respecter sont déterminées par le SCOT.

L'Autorité environnementale, l'Etat, la Chambre d'Agriculture et le Pays Thur Doller ont notamment attiré l'attention de la Commune sur la nécessité de respecter le SCOT et la limite à 1,5 ha des extensions hors de l'enveloppe urbaine de référence T0.

L'Etat a notamment écrit dans son avis que, « *Le PLU totalise 2,33 ha de parcelles U ou 1AUh (RP 1b, page 13) à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de référence T0 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays Thur Doller approuvé le 18 mars 2014. La collectivité expose que les extensions hors T0 se réduisent à 0,5 ha si on déduit les 1,84 ha de parcelles rendues inconstructibles dans le T0 pour des raisons environnementales (RP 1b, page 13). Le respect de ce raisonnement par rapport au SCoT doit être justifié, dans la mesure où le cumul des surfaces constructibles non bâties situées en dehors du T0 du SCoT ne doit pas dépasser 1,5 ha, qui est le maximum fixé par ce dernier (document d'orientations et d'objectifs (DOO), tableau 3, page 87). La collectivité doit conforter la démonstration du respect du SCoT quant à la consommation d'espace hors du T0* ».

Il convient de relever que l'estimation de la « *surface constructible classée en zone U ou AU dans le plan de zonage et localisée à l'extérieur du T0 du SCOT* » qui figure en page 13 du Tome B du Rapport de présentation est manifestement largement sous-estimée. Il suffirait de reporter le périmètre du T0 sur cette carte pour le constater.

Par ailleurs, les réductions des surfaces classées en zone urbaine, envisagées sur le plan de règlement présentant les « Intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA », correspondent essentiellement à des fonds de jardins et ne constituent manifestement pas une réduction suffisante de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par extension du T0 pour rendre le projet de PLU compatible avec les orientations du SCOT.

Au-delà, si le SRADDET a anticipé la loi dite « Climat et résilience » en fixant un objectif de réduction de 50 % des surfaces artificialisées en dix ans, les décrets d'application de cette loi sont venus préciser les modes de calcul de l'artificialisation (CF. Annexe à l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme). Dès lors, et dans l'attente d'une répartition par commune à définir dans le cadre de la révision du SCOT, l'estimation du potentiel d'artificialisation autorisé par le projet de PLU devrait tenir compte :

- De l'ensemble des zones urbanisables en zones U et AU ;
- De l'ensemble des zones agricoles constructibles (Ac et Acv) ;
- Des STECAL (secteur Ne uniquement si le secteur Nb est effectivement inconstructible) ;
- Du secteur Nj qui est destiné à des jardins ;
- Du projet de piste cyclable inscrit en emplacement réservé ;
- D'un potentiel d'artificialisation d'ici 2031 correspondant à 50 % de la surface artificialisée entre 2011 et 2021 soit un potentiel de 1,5 hectares d'après le bilan de la consommation foncière figurant page 34 du Tome B du rapport de présentation.

Force est de constater que le potentiel d'artificialisation autorisé par le projet de PLU arrêté est très largement supérieur à la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces déterminée par la loi « Climat et résilience ». Cette trajectoire concerne l'ensemble des surfaces pouvant être artificialisées, indépendamment de leur classement au PLU. En effet, l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme dispose : « *II.-Les surfaces sont classées dans les catégories de la nomenclature annexée au présent article. Le classement est effectué selon l'occupation effective du sol observée, et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme* ».

Evaluation environnementale et mise en œuvre de la démarche Eviter – Réduire - Compenser

L'Autorité environnementale, l'Etat et Alsace Nature ont souligné des insuffisances de l'évaluation environnementale.

Le Tome A du Rapport de présentation comporte des éléments de description de l'état initial de l'environnement assez généraux et basés sur des sources bibliographiques. Des espèces protégées sont par exemple citées dans ce document, voire listées en annexe, mais leurs habitats ne sont jamais localisés ce qui enlève tout intérêt à ces données qui sont insuffisantes pour mettre en œuvre une réelle démarche d'évitement, réduction et compensation des impacts.

L'évaluation environnementale ne comporte que deux pages de description des enjeux liés aux habitats naturels pour toutes les zones constructibles du projet de PLU (Tome C du Rapport de présentation, pages 38 et 39).

Les habitats des zones classées U non urbanisées (et donc intégrant certaines zones AU du PLU en vigueur) sont qualifiés globalement d'espaces verts urbains, de jardins, et « *dans une moindre mesure* » de prairies et vergers. Aucune espèce n'est citée alors que les vergers, notamment, abritent très probablement des espèces protégées.

La zone 1AUh est qualifiée de « *friche rudérale* » « *où prospèrent des espèces communes* ». Cette description, extrêmement succincte, est de plus manifestement fautive comme Alsace Nature l'a relevé. Les espèces rudérales poussent sur des décombres ce qui n'est pas le cas ici. Nous avons pu constater en nous rendant sur place que la zone est occupée par un verger à hautes tiges entretenu (cognassier, pommiers, noyers), par un petit jardin et par un boisement, diversifié et dominé par des Chênes sessiles, qui abrite des espèces d'oiseaux protégées et probablement des chauves-souris et d'autres mammifères (Hérisson...), certains reptiles (Orvet a minima), etc. Outre les espèces protégées citées par Alsace Nature, nous avons noté, en période de nidification, la présence de plusieurs Rossignols et d'un Serin cini chanteurs. Aucune espèce (protégée ou non) n'est citée dans l'évaluation environnementale pour analyser les enjeux liés aux habitats naturels de cette zone.



Verger en zone 1AUh



Boisement de chênes en zone 1AUh

Le secteur Ac de 0,2 ha est décrit comme « *situé dans une ancienne prairie en cours d'enfrichement et encore partiellement maintenue par la présence de chevaux* ». En nous rendant sur place, nous avons constaté que ce secteur est inclus dans une forêt de chênes dont les plus vieux arbres ont une cinquantaine d'années. Nous n'avons vu aucun aménagement permettant la présence de chevaux (clôture ou autre). Ces boisements sont susceptibles d'abriter des espèces protégées mais le projet de PLU ne comporte aucune description des habitats et des espèces présentes et donc aucune analyse des enjeux.



Photo prise à l'angle Nord-Ouest du secteur Ac

Le secteur Acv est décrit comme un pré-verger en prolongation de la zone urbaine ce qui correspond effectivement à l'état des lieux. Aucune espèce n'a été recherchée sur ce secteur et aucun sondage n'a été réalisé pour vérifier l'absence de zone humide alors que la situation en pied de versant pourrait favoriser un engorgement des sols (CF. également observations d'Alsace Nature).

Le STECAL Ne est considéré comme déjà artificialisé et n'a fait l'objet d'aucun sondage pour vérifier l'absence de zone humide alors qu'il jouxte un étang et que des plantes caractéristiques des zones humides sont présentes en quantité en périphérie immédiate (Phragmites) et sur le site même (Saule blanc, Aulne). Aucune espèce n'a été recherchée sur ce site qui est en partie boisé et en partie en prairie a priori humide (côté Ouest).



Secteur Ne : Saule blanc en premier-plan, Aulnes en arrière-plan

Le projet de piste cyclable, inscrit en emplacement réservé, traverse des zones humides et une zone inondable sans que cette situation ne fasse l'objet de la moindre évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est donc insuffisante pour décrire l'état initial et évaluer les incidences que le PLU peut avoir sur les habitats, sur les espèces et sur les zones humides. Elle ne comporte aucune comparaison des alternatives raisonnables envisageables pour choisir l'implantation des zones constructibles et ne met donc pas en œuvre la démarche éviter – réduire - compenser.

Or, nous rappelons que l'article L.104-4 du Code de l'urbanisme dispose :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu ».

L'article L.104-5 du Code de l'urbanisme dispose :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

Au-delà, l'Etat a rappelé dans son avis que la construction agricole prévue en forêt (secteur Ac) devra faire l'objet d'une autorisation de défrichement. Il a également demandé *« de retirer du secteur Ap les espaces boisés qui ne correspondent pas à la vocation du secteur »*. Le classement de ces bois en secteur Ap n'a d'ailleurs fait l'objet d'aucune analyse des incidences sur les habitats et sur les espèces.

Nous rappelons d'une manière générale que la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats d'espèces protégées est interdit par l'article L.411-1 du Code de l'environnement. Les porteurs de projet doivent éviter et réduire les incidences sur ces espèces pour qu'il ne subsiste pas d'incidence caractérisée (CF. jurisprudence du Conseil d'Etat du 09/12/2022 complétée depuis par d'autres décisions). A défaut, ils doivent obtenir une « dérogation espèces protégées » qui ne peut être accordé qu'à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante (CF. article L.411-2 du Code de l'environnement).

En l'absence de comparaison des alternatives possibles à l'ouverture à l'urbanisation de zones abritant des espèces protégées, et en l'absence de mise en œuvre d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts sur ces espèces, le PLU reporte cette responsabilité sur les porteurs de projet avec le risque que des projets ne puissent pas légalement être autorisés au titre du Code de l'environnement.

Ainsi, M. WISSELMANN est intervenu à l'enquête pour s'inquiéter de l'équilibre économique de l'opération d'aménagement prévue en zone 1AUh. Ses inquiétudes portent sur la superficie de la zone et sur les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation. La faisabilité de l'opération d'aménagement serait donc incertaine alors même que le projet de PLU ne comporte à ce stade aucune analyse des incidences sur les espèces protégées et que les mesures d'évitement et de réduction des impacts restent à définir.

Cohérence du plan de règlement au regard de la vocation ou de l'usage des sols

La Chambre d'Agriculture a souligné l'empiètement de la zone Ur sur la zone AOC dans le secteur du chemin du Kurrenweg. Comme indiqué précédemment, la zone Ur, déjà très profonde dans ce secteur, a encore été étendue dans le PLU arrêté par rapport au zonage du PLU en vigueur.

L'Etat a souligné que le classement d'espaces boisés en secteur Ap ne correspond pas à la vocation de ces secteurs et demande qu'ils soient retirés de ce classement agricole.

Les protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été réduites dans certains secteurs entre le plan de règlement du PLU arrêté et celui présentant les « intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA ». C'est assurément le cas en zone Nb et cette évolution n'est pas compréhensible au regard des pièces du dossier d'enquête publique.

Un autre secteur d'étangs situé au Sud-Est du ban est classé en zone agricole Anc alors qu'il correspond à une zone humide pour l'essentiel boisée (CF. observations de Mme BRISWALTER Chantal).

M. et Mme SCHEBATH sont intervenus à l'enquête pour contester notamment l'interdiction d'accès sur le chemin de la Heide. Nous avons dénombré 5 accès aménagés sur ce chemin dont 4 constituant l'unique accès à des propriétés bâties. De la même manière, nous avons

dénombré 4 accès aménagés chemin du Jungerberg dont 3 constituant l'unique accès à des propriétés bâties. Dans ces conditions, il paraît contradictoire d'interdire les accès tout en autorisant des constructions jusqu'à la limite du chemin de la Heide sans prévoir de desserte alternative dans une zone urbaine très profonde et comprenant des dents creuses.

Alsace Nature a remis en cause les principes de desserte de la zone 1AUh et considère qu'un accès par le chemin pourrait avoir des avantages. Nous notons de plus qu'il existe une dent creuse à l'aval de la zone 1AUh dont la desserte n'est pas prévue par le PLU alors qu'elle jouxte une zone à urbaniser.

Notre parcours du ban communal en préparation de l'enquête publique nous a permis d'identifier de nombreuses autres situations a priori incohérentes. Des jardins, parfois dotés de piscines, sont classés en zone agricole. Des fonds de jardins sont reclassés en zone agricole pour réduire les surfaces constructibles sur le plan de règlement figurant les « intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA ». L'intérêt agronomique ou pastoral de ces espaces résidentiels n'apparaît pas évident.



Piscines rue des Vignes (en zone Aa du PLU en vigueur et Av du projet de PLU tenant compte des avis des PPA)



« Clôture » de jardin en zone Ap chemin du Jungerberg

Nous rappelons que l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme dispose :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Mme Briswalter Chantal et MM. Foltzer Bernard, Kippelen Jean-Marie et Kippelen Christian, propriétaires de terrains situés dans la zone Ue destinée à un projet de périscolaire, s'étonnent de ce classement très restrictif alors que les zones Uh et Ur autorisent également la création d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ils demandent le classement en zone Ur de leurs terrains pour qu'ils ne soient pas bloqués si le projet de périscolaire ne devait pas se faire. Nous rappelons que le Code de l'urbanisme offre d'autres outils, plus souples que le règlement, pour faciliter la réalisation d'un équipement public (emplacements réservés en particulier).

Prise en compte des risques d'inondation et de coulées de boue

L'Etat et l'Autorité environnementale ont attiré l'attention de la Commune sur les risques de coulées d'eaux boueuses, qui concernent notamment la zone 1AUh, et rappelé les dispositions du SCOT à prendre en compte en la matière. Il est répondu dans le Mémoire en réponse aux avis des PPA que les risques sont « *historiquement liés aux pratiques de vignobles non enherbés* » et que l'article A6 du règlement impose « *le maintien de l'enherbement des vignes* ».

Alsace Nature a souligné que cette disposition réglementaire n'est pas opposable.

L'autorité environnementale et l'Etat ont attiré l'attention de la Commune sur la prise en compte des risques d'inondation et ont notamment rappelé que « *le SCoT prescrit aux PLU de « préserver des zones naturelles d'expansion des crues de tout aménagement faisant obstacle à leurs fonctions de stockage et de laminage des crues afin de ne pas aggraver le risque d'inondation > (D00 5.3.2, page 69) ».*

Force est de constater que le plan de règlement présentant les « intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA » maintient le classement en zone urbaine de certaines zones bleu foncé et de terrains non-bâtis situés en zone bleu clair. Aucune de ces zones n'est totalement protégée par le règlement du projet de PLU.

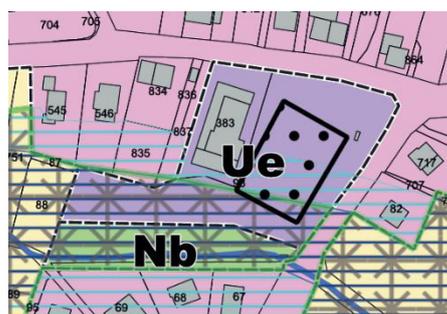
Des permis de construire ont encore été accordés récemment dans des zones pourtant cartographiées à risque d'inondation par le projet de PLU.



Exemple de zones inondables bleu foncé et bleu clair sur des parcelles non-bâties



Permis de construire accordés le 10 mars 2023 en zone bleu clair (parcelle 156)



Zone inondable et humide classée Ue



Photo aérienne de la même zone montrant l'étendue des surfaces non-bâties qui pourraient donc être préservées

Si des dispositions réglementaires peuvent venir encadrer des constructions en zone inondable (CF. avis de l'Autorité environnementale pour les conditions à prendre en considération), nous rappelons qu'en application de la Loi sur l'eau, une surface soustraite au lit majeur d'un cours d'eau supérieure ou égale à 400 m² est soumise à déclaration (rubrique

3.2.2.0 de la nomenclature). Dès lors, la démarche d'évitement, réduction, compensation des impacts sur les zones inondables devrait être mise en œuvre ce qui n'est pas fait dans le cadre du projet de PLU.

Au-delà, l'évaluation environnementale (Tome C du Rapport de présentation) mentionne à plusieurs reprises des mesures réglementaires de recul des constructions à respecter le long des berges (y compris pour la zone AU qui est très éloignée des cours d'eau, CF. page 46). Le règlement est cependant muet sur ce point.

Préservation des zones humides

D'après l'évaluation environnementale, seule la zone 1AUh aurait fait l'objet d'une « expertise zone humide ».

La préservation des zones humides repose donc uniquement sur une approche bibliographique ce qui conduit à des incohérences (CF. également les observations d'Alsace Nature) :

- Des terrains jouxtant la salle polyvalente sont classés en zone Ue alors que le plan de règlement présentant les « intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA » les classe au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme en raison de leur caractère humide ;
- La zone Anc du centre du village est rendue inconstructible en totalité en raison de son caractère humide alors que la hachure identifiant les secteurs à préserver au titre de l'article L.151-23 ne recouvre pas la totalité de la zone. Dès lors, la demande de M. BRISWALTER et de sa famille tendant à ce que le zonage du PLU en vigueur soit maintenu au droit de leur propriété peut apparaître fondée.

Nous rappelons que l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais de zones humides ou de marais, relève de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de la Loi sur l'eau et que ce type de travaux peut donc être soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'environnement. Dès lors, la démarche d'évitement, réduction, compensation des impacts devrait être mise en œuvre pour toutes les zones humides recensées par la bibliographie ou identifiées dans le cadre d'une évaluation environnementale du PLU.

L'Etat a notamment demandé de « *Protéger toutes les zones humides et les vergers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et approfondir l'analyse de l'évaluation environnementale quant aux incidences du PLU sur ces éléments* ».

L'Autorité environnementale a rappelé « *que les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse prévoient la préservation des zones humides dans les PLU en privilégiant l'évitement ou à défaut la réduction voire la compensation des impacts sur ces milieux* ».

Préservation des vergers

L'Autorité environnementale, l'Etat, la CEA et Alsace Nature ont attiré l'attention de la Commune sur l'intérêt de préserver spécifiquement les vergers. Il a été répondu dans le Mémoire en réponse aux avis des PPA que « *les vergers seront protégés au titre de l'article L.151-23* ».

L'examen du plan de règlement présentant « les intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA » montre cependant que l'ensemble des vergers n'a pas été pris en compte. Tel est le cas par exemple du verger inclus dans la zone 1AUh / 2AU, de vergers situés en zone urbaine et d'autres situés en zone Av notamment.

La démarche d'évitement, réduction, compensation des impacts n'est pas mise en œuvre.

Protection des captages d'eau potable

L'ARS a émis un avis défavorable au projet de PLU en considérant que « *certaines des activités autorisées dans [les zones Nf et Ap] ne sont pas compatibles avec les prescriptions prévues par l'arrêté préfectoral du 6 novembre 1981, modifié le 3 juin 1988* ».

En effet, le règlement autorise par exemple des extensions d'habitations qui peuvent donc générer une aggravation de la production d'eaux usées d'origine domestique. La zone Ap a une « vocation agro-pastorale » qui vise donc à permettre le pacage des animaux.

Zone 1AUH et non-conformité de la station d'épuration

Nous prenons acte de l'intention de la Commune de reclasser la zone 1AUh en 2AU afin de tenir compte de la non-conformité de la station d'épuration (CF. avis de l'Autorité environnementale, de l'Etat et d'Alsace Nature). En effet, Leimbach fait partie de l'agglomération d'assainissement de Cernay qui est en contentieux européen en raison de sa non-conformité au regard des critères de la Directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991, dite Directive ERU.

Il est indiqué dans le Tome A du Rapport de présentation (page 121) qu' « *aucune extension n'est possible avant que cette non-conformité soit levée* » et le classement en zone 1AUh de l'extension de la rue de la Chapelle était donc effectivement incohérent. Plusieurs personnes sont toutefois intervenues à l'enquête pour demander le maintien du classement en zone 1AUh.

Il convient cependant de souligner que la zone 1AUh n'est pas la seule zone susceptible de générer des eaux usées supplémentaires et donc d'aggraver la situation. Toute nouvelle construction est dans ce cas. Singulièrement, l'intégration en zone U de zones classées AU dans le PLU en vigueur, limite les possibilités de maîtriser le développement sur ces secteurs.

Secteur de la rue Paul Cézanne

Plusieurs personnes sont intervenues à l'enquête afin de demander :

- Que les extensions urbaines prévues dans ce secteur soient encadrées pour maîtriser certaines fonctionnalités urbaines et le bon voisinage (MM. PONSAT Thomas, KERDRAON Yannick, FEDER Bernard) ;
- Une rectification des limites de la zone Ur (M. BUREL et Mme KILLIAN).

La Chambre d'agriculture a demandé la réduction de l'extension de la zone Ur (terrain communal).

Le PLU en vigueur comprend une zone à urbaniser AUa, de surface limitée, en extension de la rue Paul Cézanne. Le projet de PLU intègre cette extension non-bâtie en zone urbaine et étend encore cette dernière le long d'une voie cadastrée appartenant au domaine public mais qu'un riverain occupe sans titre.

Cette situation appelle plusieurs remarques :

- Les interventions à l'enquête montrent qu'il n'y a pas d'opposition à une extension dans ce secteur mais une demande d'organisation et de maîtrise. Un classement en zone AU serait donc beaucoup plus opportun d'autant que des voiries et des équipements communs sont à créer pour desservir correctement la zone ;
- L'occupation sans titre du domaine public est illégale et le fait pour une commune de permettre l'occupation gratuite et non autorisée par le conseil municipal de ce terrain pourrait obtenir la qualification de délit de concussion (CF. par inférence Crim. 10 oct. 2012, n° 11-85.914, MM. P. et T.). En l'espèce, le domaine public est non seulement occupé sans titre mais un mur de soutènement a été construit en travers de la voie et un jardin a été créé sur son emprise. D'après un mail que M. le Maire nous a adressé

en date du 17 mai 2023, une clarification de cette situation serait en instance et le détachement d'une bande de 3 mètres à céder au riverain serait envisagée.



Occupation sans titre du domaine public rue Paul Cézanne

Nous rappelons que le domaine public est inaliénable. Le montage envisagé pour restituer l'emprise publique donnant accès à la parcelle communale supposerait donc le déclassement après enquête publique d'une partie du domaine. Au-delà, la cession devrait se faire au prix du marché pour du terrain constructible en zone U. A défaut, la vente constituerait une libéralité prohibée.

Dès lors, il n'est pas possible de considérer que la parcelle communale répond aujourd'hui à la définition des zones urbaines donnée par l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme qui dispose :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

STECAL

L'Etat a rappelé dans son avis que le secteur Ne constitue « un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, dans la mesure où le règlement écrit y autorise « l'extension et/ou la création d'un bâtiment d'accueil dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 120 mètres carrés » (page 40) « permettant une valorisation du potentiel d'accueil et d'animation du site de l'Étang de la commune de Thann » (RP 1b, page 32). Il est rappelé que le STECAL est un dispositif exceptionnel où la constructibilité, plus souple que dans le reste des zones agricoles ou naturelles, doit être compatible avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. À ce titre, l'emprise du secteur Ne doit être ajustée au nécessaire pour réaliser le projet ».

L'autorité environnementale a rappelé que « le PLU doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier ».

Alsace Nature a également demandé une réduction « significative » de ce STECAL.

Le Mémoire en réponse aux avis des PPA indique (page 8) que « le secteur Ne est propriété de la commune de Thann, sa vocation n'est pas agricole à ce jour et le classement ne fait que confirmer la destination actuelle du site ». Cette réponse est sans rapport avec les remarques qui ont été formulées par l'Etat et par l'Autorité environnementale et sans rapport avec l'état des lieux (CF. remarques ci-dessus relatives à l'évaluation environnementale : boisements, prairie).

Gestion intégrée des eaux de ruissellement

Le règlement impose dans ses dispositions générales (pages 11 et 12), des conditions de « gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement » qui sont contraires à la doctrine de l'Agence de l'eau prise en compte lors de l'instruction des déclarations ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau. L'attention de la Commune a été attirée sur ce point par l'Autorité environnementale et par l'Etat.

Il a été répondu dans le Mémoire en réponse aux avis des PPA que :

- « *Le règlement impose déjà des mesures de rétention des eaux de ruissellement (préconisées par le SDAGE) » (page 4).*
- « *L'objectif visé par le SAGE/SRADDET est l'infiltration du maximum d'eau pluviale possible, en évitant tout rejet des petites pluies (qui représentent 80% du volume annuel de pluie) au réseau et en évitant le ruissellement et donc l'imperméabilisation des sols. Le règlement sera adapté en ce sens » (page 8).*

Ces réponses sont évidemment contradictoires.

Consultation de la CDPENAF

La FDSEA et Alsace Nature se sont étonnées de l'absence de l'avis de la CDPENAF dans le dossier d'enquête publique.

L'article R.151-26 du Code de l'urbanisme dispose :

« L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu aux articles L. 151-12 et L. 151-13 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine ».

La Commune nous a transmis l'accusé de réception de la saisine de la CDPENAF.

Autres remarques

D'autres observations ont été formulées par certaines personnes intervenant à l'enquête publique.

M. RUEFF Maurice a demandé que « *les propriétaires privés n'exerçant pas de manière professionnelle une activité agricole* » soient autorisés à construire des abris d'une surface maximale de 12 m². Nous rappelons que les possibilités de construire en zone agricole sont strictement limités et encadrés par le Code de l'urbanisme.

D'autres observations ne relèvent pas de la présente procédure (chemins, voisinage, débroussaillage...) ou ont obtenu des réponses par l'explication des règles d'urbanisme lors de nos permanences (limites de zones).

Le procès-verbal de synthèse a été adressé par mail à M. le Maire le 09 juin 2023 et remis en mains propres le 16 juin 2023 (CF. annexe n° 3). Ont également participé à cette réunion : M. Le Maire, M. RUEFF, Adjoint au Maire, et M. CHRISTEN, représentant du bureau d'études.

Chapitre 7 : Mémoire en réponse du responsable du projet et analyse du commissaire enquêteur

Monsieur le Maire de Leimbach nous a adressé son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse le 24 juin 2023 par voie électronique (CF. annexe n° 4).

Nous analysons ci-dessous les réponses apportées.

Motivation de la révision du PLU de Leimbach

Observations de la Commune :

La Commune considère que « *La délibération de prescription de la révision du PLU comprend un exposé liminaire, puis l'acte de décision proprement dit* ».

Elle affirme « *qu'il n'est nullement écrit qu'il y avait obligation de réviser le PLU relativement à une quelconque date butoir, mais qu'il y avait obligation relativement aux objectifs des lois « Grenelle » et ALUR qui imposent notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques* ».

Concernant la compatibilité avec le SCOT, la Commune rappelle que « *Le délai de mise en compatibilité est de 3 ans à compter de la date à laquelle le SCoT est exécutoire, soit nous concernant mars 2017* ». Elle précise que, « *à minima, le PLU de Leimbach ne respectait ni la densité minimale de logement à produire en zone AU, ni l'emprise urbaine de référence visant à encadrer la consommation foncière. La démonstration de ces deux points a notamment été faite lors des deux réunions publiques du 25 février et du 16 septembre 2022* ».

La Commune rappelle enfin les objectifs de la révision du PLU.

Analyse du Commissaire Enquêteur :

La délibération du Conseil Municipal de Leimbach en date du 04 juin 2021 prescrit la révision du PLU en se référant aux lois « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II », et « d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » du 24 mars 2014 pour constater que « *la Commune de Leimbach est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juillet 2010, qui n'intègre pas le contenu obligatoire de la loi Grenelle II* ». Elle en tire la conclusion suivante : « *il y a donc lieu de mettre [le PLU] en révision afin d'intégrer cette obligation de mise en conformité* ». Aussi, la délibération fait bien un lien de causalité entre le contenu obligatoire des PLU « grenellisés » et une « *obligation de mise en conformité* » du PLU en vigueur.

Cependant, la loi « Egalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017, qui n'est pas visée, est venue modifier les textes ainsi pris en considération. Son article 132 supprime l'échéance de « grenellisation » et depuis cette date les PLU doivent être mis en conformité avec les dispositions de la loi « Grenelle II » au plus tard à leur prochaine révision.

S'il est tout à fait évident que, lors de sa révision, le PLU doit être mis en conformité avec les textes en vigueur, l'absence de « grenellisation » du PLU approuvé le 2 juillet 2010 ne crée pas d'obligation pour la Commune de mettre son PLU en révision.

Or, plusieurs personnes venues nous rencontrer lors des permanences nous ont affirmé que la Commune était « obligée de réviser son PLU ». Cette justification nous a également été présentée par M. le Maire dans le cadre de la réunion préparatoire à l'enquête publique sans qu'il ne soit contredit par le représentant du bureau d'études en charge de la révision du PLU.

S'agissant de la mise en compatibilité avec le SCOT, si cette question a certainement pu être abordée lors de réunions publiques, nous rappelons que le « Bilan du PLU de 2010 » qui figure page 139 et suivantes du Tome A du Rapport de présentation ne présente aucune analyse de la compatibilité du PLU en vigueur avec le SCOT approuvé en 2014.

Dès lors, aucun élément mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique n'était de nature à démontrer que la Commune avait pour obligation de mettre le PLU en révision.

Si la Commune a évidemment la liberté d'engager à tout moment une révision de son PLU pour l'adapter aux objectifs qu'elle définit, prétendre qu'une mise en conformité est obligatoire à une incidence sur l'appréciation que tout un chacun peut faire de l'opportunité d'engager cette révision et donc influencer la participation du public. Sur ce point le dossier d'enquête publique était donc a minima incomplet ce qui a pu, comme nous l'avons constaté, nuire à la bonne information du public.

Complétude du dossier d'enquête publique

Observations de la Commune :

La Commune considère qu'« il eut été logique de mettre [la délibération tirant le bilan de la concertation] également en annexe du bilan de la concertation mis à disposition du public. Il s'agit d'un oubli. Mais notons que la référence à la dite délibération est faite aussi bien dans l'arrêté de mise en enquête que dans les insertions légales.

Par ailleurs, dans l'esprit de l'échange préalable que nous avons eu avec le commissaire enquêteur, nous espérons que celui-ci nous aurait signifié la chose s'il l'avait identifié avant le début de l'enquête ».

« Concernant la prise en compte de l'avis du SCOT, l'exposé fait dans le Mémoire en réponse vaut explication et il n'y avait nul lieu de faire une note autre sauf à égarer le public. Par contre, et comme nous l'avons évoqué avec le commissaire enquêteur lors de notre rencontre préalable, il était nécessaire de mettre à disposition du public le plan montrant l'intention communale de prise en compte.

Cela a été fait, avec la mise à disposition du public de la pièce 4b ».

Pour ce qui concerne l'absence de projet de règlement pour les zones 2AU et Nj dans le dossier d'enquête publique, la Commune répond que : *« Concernant le classement du secteur 1AUh en secteur 2AUh, la précision aurait pu être donnée par écrit, cela va de soit. L'incidence de cette omission peut cependant être relativisée puisque la commune a rencontré les parties directement concernées à deux reprises ce printemps pour leur expliquer les incidences de la chose. Par ailleurs, nous ne doutons pas que le commissaire enquêteur, dont c'est l'une des fonctions, aura su apporter les précisions nécessaires ».*

Analyse du Commissaire Enquêteur :

Le Commissaire Enquêteur doit veiller à la bonne information du public et il n'a pas pour mission de conseiller la Commune sur le contenu du dossier d'enquête publique et encore moins d'apporter des précisions sur des règlements qui restent à rédiger. Il appartient à la Commune, assistée de son bureau d'études, de veiller à la complétude et à la cohérence du dossier qu'elle soumet à la participation du public.

En l'espèce, nous rappelons, de plus, que :

- Nous avons attiré l'attention de M. le Maire sur le contenu obligatoire d'un dossier d'enquête publique par mail en date du 24 février 2023. Nous avons mentionné expressément l'article R.123-8 du Code de l'environnement et repoussé la définition des modalités de l'enquête publique à la réception d'un dossier complet ;
- Après réception des compléments, nous avons demandé à M. le Maire de nous confirmer qu'il considérait que le dossier était maintenant *« complet et conforme à l'article R.123-8 du Code de l'environnement »* ce qu'il a fait de manière expresse et sans équivoque par mail en date du 15 mars 2023 ;

- Lors de la mise en ligne du dossier d'enquête publique, nous avons, encore une fois, été amené à attirer l'attention de la Commune sur le contenu du dossier d'enquête après avoir constaté des différences entre le dossier papier et le dossier numérique. Nous avons alerté la Commune par mail en date du 21 avril 2023 et M. Le Maire nous a confirmé que le dossier numérique avait été rectifié en date du 24 avril 2023.

La Commune ne peut donc pas tenter de laisser accroire que nous aurions une responsabilité quant au caractère incomplet du dossier d'enquête. Au contraire, nous l'avons alertée à plusieurs reprises en lui rappelant le cadre réglementaire.

Elle ne peut pas davantage considérer que des échanges avec « *les parties directement concernées* » ou des précisions apportées par le Commissaire Enquêteur auraient pallié certaines omissions.

Toute personne intéressée par l'enquête publique doit pouvoir accéder à une information complète et fiable. Il s'agit d'un objectif majeur pour toute enquête publique. Si l'incidence de l'absence de la délibération tirant le bilan de la concertation peut être considérée comme faible en raison de l'intégration d'un document de présentation de ce bilan dans le dossier d'enquête publique, force est de constater que les intentions réglementaires de la Commune pour les zones 2AU et Nj n'ont pas été mises à la disposition de l'ensemble du public intéressé et que les explications apportées pour la prise en compte de l'avis du SCOT ne sont pas satisfaisantes comme nous le verrons ci-dessous.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation des sols

Observations de la Commune :

La Commune présente une analyse des avis de l'Etat, de l'Autorité Environnementale, de la Chambre d'Agriculture et du SCOT.

Elle écrit notamment : « *Pour finir, dans sa conclusion, la Chambre n'émet aucune réserve relativement à la consommation foncière* ».

Elle conclut que « *L'estimation de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols mise en perspective par un PLU relève d'une certaine complexité. En constatant que l'analyse des autorités compétentes sont convergentes avec les siennes, la commune de Leimbach considère respecter les attendus du législateur sur ce chapitre important* ».

Analyse du Commissaire Enquêteur :

L'analyse des avis des PPA présentée par la Commune est partielle, voire fausse, et elle ne répond pas aux observations formulées dans le PV de synthèse.

Certaines PPA se sont positionnées en analysant la cohérence de l'argumentaire présenté dans le Rapport de présentation pour justifier la consommation d'espace. Seule la Chambre d'Agriculture a fait sa propre analyse de la consommation foncière autorisée par le projet de PLU.

Or, si la Commune affirme que « *dans sa conclusion, la Chambre n'émet aucune réserve relativement à la consommation foncière* », force est de constater que les conclusions de la Chambre d'Agriculture sont, au contraire, pour le moins réservées. La Chambre écrit en effet en conclusion :

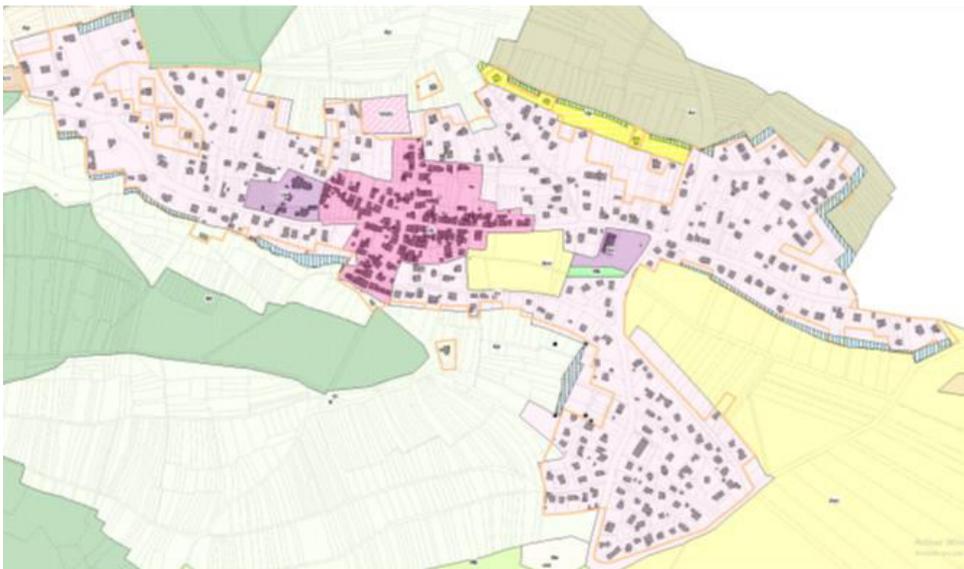
« Au regard de certains efforts de réduction des zones urbaines et d'extensions urbaines consentis dans le PLU, l'économie globale du document répond très partiellement aux objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine édictés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Aussi, notre institution émet un avis très réservé sur la gestion économe de l'espace du PLU présenté. Il sera jugé favorable sous réserve de :

- La prise en compte dans la consommation foncière, de l'emprise de l'emplacement réservé concernant le barreau routier et l'itinéraire cyclable et de l'espace de fond de jardin non constructible inscrit à l'OAP sectorielle rue de la Chapelle,
- ...
- La réduction des extensions de la zone Ur dans le futur PLU et en particulier la zone située sur l'aire AOC Alsace localisée au Nord-Ouest du ban communal et la zone située sur de l'espace agricole au sud du ban communal ».

Au-delà, nous rappelons que :

- L'Autorité environnementale, l'Etat, la Chambre d'Agriculture et le Pays Thur Doller ont notamment attiré l'attention de la Commune sur la nécessité de respecter le SCOT et la limite à 1,5 ha des extensions hors de l'enveloppe urbaine de référence T0 ;
- L'état demande de compter en extensions, en plus des 0,5 ha de zone 1AUh, les parcelles constructibles non bâties et situées à l'interface avec les espaces agricoles ou naturels ;
- L'examen de la carte figurant dans le Mémoire en réponse aux avis des PPA (page 12), qui a l'avantage de superposer les limites du T0 avec le plan de règlement arrêté, démontre très clairement que les extensions urbaines réalisées depuis le T0 et celles autorisées par le futur PLU dépassent, ensemble, largement les 1,5 ha autorisés par le SCOT. Nous rappelons que les PPA et l'Autorité Environnementale n'ont pas disposé de ce document ;



Cartographie en page 12 du Mémoire en réponse aux avis des PPA : le trait orange correspond au T0 du SCOT (carte sans légende)

- A l'exception de l'essentiel du secteur AUa de la rue de la Chapelle (reclassée 1AUh, Ap ou Ur), les zones à urbaniser AU du PLU en vigueur ont été intégrées en zone urbaine U, qu'elles aient été urbanisées ou équipées ou non. Les extensions urbaines ne se limitent donc pas à la zone AU et il n'est pas possible d'affirmer que « *la révision du PLU réduit les zones urbanisables définies actuellement : des 4,2 ha fléchés en zone AU lors du PLU de 2010, seul 0,51 ha est conservé, soit une réduction du potentiel de développement urbain de 88 %* » (CF. page 15 du Tome C du Rapport de présentation) ;
- L'intégration des zones AU non urbanisées en zone U devrait être questionnée d'autant qu'elle empêche toute maîtrise de l'urbanisation (dont notamment la « *[mobilisation progressive d'une] partie des poches urbaines non bâties* » CF. Orientation stratégique n° 4 du PADD) mais également des typologies d'habitat dont les proportions à respecter sont déterminées par le SCOT ;
- Des extensions de la zone urbaine supplémentaires ont été prévues au détriment de

zones agricoles aux environs de la rue Paul Cézanne, de la rue des Vignes, de la zone Up et du chemin du Kurrenweg.

Si la zone « à urbaniser » du projet de PLU arrêté est limitée à 0,51 ha, les « zones urbanisables » en extension du T0 n'ont quasiment pas été modifiées, voire ont été ponctuellement étendues, et les extensions urbaines, possibles ou réalisées, sont largement supérieures au 1,5 ha autorisés par le SCOT. De plus, l'intégration des zones AU non bâties du PLU en vigueur dans les zones U du projet de PLU ne permet de maîtriser, ni les modalités d'aménagement des zones les plus vastes, ni les typologies de construction, ni la mobilisation progressive des dents creuses.

Dès lors, nous considérons que le projet de PLU ignore le principe de gestion économe de l'espace fixé par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et est incompatible avec les prescriptions du SCOT.

Au-delà, nous rappelons que le potentiel d'artificialisation d'ici 2031 fixé par le SRADDET en anticipation de la loi dite « Climat et résilience » correspond à 50 % de la surface artificialisée entre 2011 et 2021 soit un potentiel de 1,5 hectares d'après le bilan de la consommation foncière figurant page 34 du Tome B du rapport de présentation. Ce potentiel est cohérent avec les extensions autorisées par le SCOT et avec les objectifs de la loi « Climat et résilience » même si ces derniers ne sont pas encore territorialisés.

Dès lors, le potentiel d'artificialisation autorisé par le projet de PLU arrêté apparaît très largement supérieur à la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces déterminée par la loi « Climat et résilience ». Cette trajectoire intègre de plus l'ensemble des surfaces pouvant être artificialisées, indépendamment de leur classement au PLU et concerne donc également, et par exemple, les jardins herbacés dont certains sont classés en zone agricole ou naturelle, les zones agricoles constructibles, les projets d'infrastructures en emplacements réservés... (CF. R.101-1 du Code de l'urbanisme).

Nous devons donc considérer que le projet de PLU, même modifié conformément au plan de zonage 4b joint au dossier d'enquête publique, n'intègre pas la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols déterminé par la loi « Climat et résilience ».

Evaluation environnementale et mise en œuvre de la démarche Eviter – Réduire - Compenser

Observations de la Commune :

La Commune dit que « *L'ensemble du projet de PLU est construit sur le principe de l'évitement, donc, lorsque c'est le cas, dans une situation où il n'y a pas à réduire ou à compenser.*

Trois sites par contre impliquent une incidence nécessitant spécifiquement une explicitation de la démarche ERC.

La commune se propose de renforcer le dossier de PLU en ce sens ».

Ces trois sites sont :

- Le secteur Ac pour lequel la Commune envisage « *d'ajouter une OAP dans le but d'encadrer la mobilisation du site en préservant le plus possible ses qualités environnementales. Cette OAP viendra expliciter cette ambition de RÉDUIRE* » ;
- Le secteur Ne pour lequel la Commune « *se propose de compléter son projet : Ainsi, pour bien expliciter l'objectif de limitation de l'impact, la mesure de limitation de la taille maximale de la construction (120 m2 d'emprise au sol), définie par le règlement, sera complétée au titre de mesure compensatoire par :*

- Une limitation à 10 ares de l'aire de stationnement à réaliser en matériaux perméables et une confortation de sa localisation dans la partie en nord du site ;
- Une obligation de plantation éco-paysagère sur une surface de 10 ares associée au droit d'extension de la construction et à la réalisation de l'aire de stationnement » ;
- Le secteur 1AUh/2AUh pour lequel la Commune considère que « Le site allant être versé en secteur 2AUh, la question de mesures environnementales spécifiques pourrait être reportée à la modification du PLU nécessaire pour son reversement en secteur 1AUh. Cependant, pour répondre, du moins partiellement aux éléments mis en exergue par Alsace Nature, la commune se propose de renforcer et mieux expliciter les mesures de réduction. Ces mesures viseront notamment à protéger la partie nord du site classée en secteur Ap dans le projet de PLU, ceci au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme ». Pour rappel, le secteur Ap a été reclassé en secteur Nj sur le plan de zonage 4b mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

La Commune ne répond pas aux autres questions soulevées dans le PV de synthèse.

Analyse du Commissaire Enquêteur :

La séquence ERC devrait être mise en œuvre en qualifiant les pertes environnementales à partir des éléments de l'état initial, en comparant les solutions alternatives raisonnables, et en définissant successivement, des mesures d'évitement au regard des incidences notables négatives, puis des mesures de réduction, et enfin des mesures de compensation si nécessaire.

Un PLU ne peut pas autoriser des changements d'usage des sols notables sur l'ensemble du ban communal et le fait de maintenir une zone agricole en zonage A agricole ou une zone forestière en zonage N naturel ne constitue pas une mesure d'évitement. C'est au niveau de chaque zone susceptible d'avoir un impact négatif que la démarche devrait être mise en œuvre.

Ainsi, pour chaque changement d'usage notable autorisé par le PLU, l'évaluation environnementale devrait analyser ses incidences sur la base d'un état initial de l'environnement spécifique à la zone concernée et comparer les solutions alternatives.

Or, le PLU autorise des changements d'usage des sols dont les incidences sur l'environnement seront notables car impactant des espèces protégées et leurs habitats de reproduction et de repos. Des zones humides pourraient également être détruites.

C'est notamment le cas pour :

- Les zones à urbaniser du PLU en vigueur, intégrées en zone U dans le projet de PLU alors qu'elles n'ont été ni urbanisées, ni équipées. Ces zones sont qualifiées globalement d'espaces verts urbains, de jardins, et « dans une moindre mesure » de prairies et vergers. Aucune espèce n'est citée alors que les vergers sont susceptibles d'abriter des espèces protégées. Aucune analyse des incidences n'est présentée et la Commune n'apporte aucune réponse sur ce point dans ses observations en réponse au PV de synthèse ;
- La zone 1AUh/2AUh qui est qualifiée de « friche rudérale » « où prospèrent des espèces communes ». Cette description, extrêmement succincte, est de plus manifestement fautive. En effet, la zone est occupée par un verger à hautes tiges entretenu (cognassier, pommiers, noyers), par un petit jardin et par un boisement, diversifié et dominé par des Chênes sessiles, qui abrite des espèces d'oiseaux protégées et probablement des chauves-souris et d'autres mammifères (Hérisson...), certains reptiles (Orvet a minima), etc. Outre les espèces protégées citées par Alsace Nature, nous avons noté, en période de nidification, la présence de plusieurs Rossignols et d'un Serin cini chanteurs. Pourtant, aucune espèce (protégée ou non) n'est citée dans l'évaluation environnementale. Dès lors, les impacts sur ces espèces

et sur ces habitats ne sont pas analysés. Aucune solution alternative n'est comparée. Si la Commune envisage en définitive de « *protéger la partie nord du site classée en secteur Ap [Nj] dans le projet de PLU, ceci au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme* », rien ne permet d'affirmer que cette mesure d'évitement (et non de réduction) d'impact sera suffisante pour supprimer tout risque caractérisé pour une espèce protégée ;

- Le secteur Ac est décrit comme « *situé dans une ancienne prairie en cours d'enfrichement et encore partiellement maintenue par la présence de chevaux* » alors qu'il s'agit d'une forêt de chênes dont les plus vieux arbres ont une cinquantaine d'années. Le PLU ne comporte aucune description des habitats et des espèces présentes alors que ce type de milieu est susceptible d'abriter des espèces protégées. Dès lors, les impacts sur les espèces et sur les habitats ne sont pas analysés. Aucune solution alternative n'est comparée. Si la Commune envisage de compléter le PLU par une OAP visant à réduire les impacts, elle n'aura pas démontré qu'il n'existe pas de solution alternative raisonnable et rien ne permet d'affirmer que cette mesure de réduction sera suffisante pour supprimer tout risque caractérisé pour une espèce protégée. La procédure d'autorisation de défrichement, qui sera nécessaire comme l'a souligné l'Etat, n'est pas prise en considération par la Commune et rien ne garantit qu'elle puisse aboutir compte-tenu de l'absence d'évaluation environnementale à ce stade ;
- Le STECAL Ne est considéré comme déjà artificialisé et n'a fait l'objet d'aucun sondage pour vérifier l'absence de zone humide alors qu'il jouxte un étang et que des plantes caractéristiques des zones humides sont présentes en quantité en périphérie immédiate (Phragmites) et sur le site même (Saule blanc, Aulne). Aucune espèce n'a été recherchée sur ce site qui est en partie boisé et en partie en prairie a priori humide (côté Ouest). La Commune envisage en définitive de compléter le règlement par des mesures présentées comme compensatoires. Il conviendrait, pour s'assurer de la pertinence de ces mesures, de commencer par établir un état initial et d'analyser ensuite les enjeux pour déterminer prioritairement les mesures d'évitement qui pourraient être mises en œuvre ;
- Le projet de piste cyclable, inscrit en emplacement réservé, traverse des zones humides et une zone inondable sans que cette situation ne fasse l'objet de la moindre évaluation environnementale. La Commune n'a pas apporté de réponse sur ce point dans ses observations en réponse au PV de synthèse ;
- Le classement de bois en secteur agricole pastoral Ap n'a fait l'objet d'aucune analyse des incidences sur les habitats et les espèces alors qu'il s'agit d'un changement d'usage qui est susceptible d'avoir des incidences notables sur ces derniers. La Commune n'a pas apporté de réponse sur ce point dans ses observations en réponse au PV de synthèse.

Force est donc de constater que l'évaluation environnementale est insuffisante pour décrire l'état initial et évaluer les incidences que le PLU peut avoir sur les habitats, sur les espèces et sur les zones humides. Elle ne comporte aucune comparaison des alternatives raisonnables envisageables alors que le PLU autorise des changements d'usage susceptibles d'avoir des incidences notables sur des espèces protégées et sur leurs habitats. Ces analyses et comparaisons constituent un préalable indispensable à la définition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation d'impacts pertinentes et effectives.

En l'absence de tout ce qui précède, nous ne pouvons pas considérer que le public a eu accès à une information suffisante pour apprécier de manière éclairée la pertinence des choix ayant guidé le projet de PLU et ses conséquences sur l'environnement.

Cohérence du plan de règlement au regard de la vocation ou de l'usage des sols

Observations de la Commune :

La Commune dit que :

- Concernant la zone AOC, « la délimitation de la zone U correspond strictement aux espaces déjà intégrés dans le tissu bâti avec les jardins des habitations » ;
- Concernant le secteur Ap, « la commune se propose de préciser sa justification, ceci tout en maintenant l'objectif pleinement partagée par la Chambre d'agriculture » ;
- Concernant la trame L.151.23, « la commune partage l'analyse de l'Autorité environnementale et fera évoluer son projet en conséquence » ;
- Concernant le secteur Up, « Aucune nouvelle résidence principale ne peut être installée en secteur Up. Concernant les accès des constructions existantes aussi bien en aval du chemin de la Heide que de celui du Jungerberg, le PLU en vigueur imposait déjà la nécessité d'accéder par le bas pour obtenir un permis. Tous les propriétaires ont respecté cette clause. Cependant, dans la pratique, certains d'entre eux ont réalisé un accès par les dits chemins ruraux puisque cela n'était pas interdit. Le projet de PLU vise simplement à stopper ce contournement de la règle » ;
- Concernant les parcelles en zone A et d'usage non agricole, « Des parcelles d'usage non agricole sont classées en zone A. Leur droit de constructibilité sont nuls hors activité agricole. Un classement en zone N aurait le même effet indifférencié. Cependant, pour lever d'éventuelles contradictions, la commune spécifiera dans le règlement le statut des constructions existantes » ;
- Concernant le secteur Ue site école / église, « le classement correspond pleinement à l'intention communale. Cependant, comme déjà convenu avec les propriétaires, et ce pour ne pas léser ces derniers, la commune va acheter ces terrains d'ici la fin de l'année, ceci au prix de marché ».

Analyse du Commissaire Enquêteur :

- Concernant la zone AOC, notre visite du site nous a permis de constater que, contrairement à ce qui est affirmé par la Commune, la délimitation de la zone U ne correspond pas « strictement aux espaces déjà intégrés dans le tissu bâti avec les jardins des habitations » ;



Les parcelles 413, 427, 428, 154, 155 et 65 ne correspondent manifestement pas à des parcelles bâties ou à des jardins mais à des prés - vergers

- Concernant le secteur Ap, la justification de ce changement d'usage et l'analyse de ses incidences sur l'environnement auraient mérité d'être intégrés dans le dossier d'enquête publique ;
- Concernant la trame L.151.23, nous imaginons que la Commune fait référence au classement du secteur d'étangs situé au Sud-Est du ban dont nous relevions

l'incohérence du classement en zone agricole. La réponse de la Commune n'est cependant pas explicite ;

- Concernant « le secteur Up », la Commune fait une erreur d'interprétation du PV de synthèse. La question ne portait pas sur le secteur Up uniquement mais sur l'existence d'unités foncières ne disposant pas d'autre accès que sur un chemin rural et sur l'apparente contradiction consistant à interdire les accès tout en autorisant des constructions jusqu'à la limite du chemin de la Heide sans prévoir de desserte alternative dans une zone urbaine très profonde et comprenant des dents creuses. Si la règle du PLU en vigueur a été « contournée », nous devons constater que l'aménagement d'un mur avec accès sur le chemin rural a encore été autorisé récemment alors que l'élaboration du PLU permettait d'opposer un sursis à statuer. La règle du PLU introduirait une différence de traitement entre propriétaires d'autant plus incompréhensible que la circulation sur un chemin rural peut être réglementée en application de l'article L.161-5 du Code rural et de la pêche maritime qui dispose : « *L'autorité municipale est chargée de la police et de la conservation des chemins ruraux* ». Comme toutes les mesures de police administrative, l'arrêté de police et de conservation d'un chemin rural doit être nécessaire et proportionné mais cette mesure éviterait de créer des discriminations difficilement justifiables et de rendre inconstructibles des terrains pourtant classés en zone urbaine mais ne disposant pas d'autre accès ;
- Concernant les parcelles « en zone A et d'usage non agricole », la Commune reconnaît que certaines parcelles sont classées en zone A alors qu'elles n'ont pas d'usage agricole. Elle envisage de modifier le règlement du PLU, et non le plan de zonage, pour tenir compte des constructions existantes. Or, classer un terrain en zone agricole alors qu'il comporte déjà des constructions (en l'espèce des piscines), qu'il ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole, et qu'il ne présente pas un potentiel particulier pour un tel usage, constitue une erreur manifeste d'appréciation (CF. Conseil d'État, 04/03/2016, n° 384795). Nous rappelons également que l'usage d'un terrain effectué en dehors de tout cadre juridique ne confère aucun droit et peut donc être remis en cause lorsqu'une nouvelle règle d'urbanisme est adoptée (CF. Conseil d'État, 2 juin 2023, n° 449820). En conséquence, une modification du plan de zonage pour tenir compte des usages et permettre d'éventuelles régularisations serait beaucoup plus opportune même si cela devait avoir pour conséquence de réduire les possibilités d'extension urbaine par ailleurs ;
- Concernant le secteur Ue site école / église, la Commune envisage d'acheter les terrains d'ici la fin de l'année au prix du marché. Si tel est bien le cas, le classement en zone Ue sera sans incidence mais il n'apportera rien à la Commune puisque les zones Uh et Ur autorisent également la création d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. La seule garantie possible pour les propriétaires, en cas de maintien du zonage Ue, serait que la vente intervienne avant l'adoption du nouveau PLU. La création d'un emplacement réservé aurait été beaucoup plus adapté et il est surprenant que la Commune n'ait pas répondu sur ce point dans ses observations.

Prise en compte des risques d'inondation et de coulées de boue

Observations de la Commune :

La Commune n'a pas répondu aux observations relatives aux coulées de boue.

Pour ce qui concerne les risques d'inondation, la Commune renvoie « à la légende du plan de zonage, ainsi qu'au règlement en sa page 11 ».

Pour ce qui concerne la constructibilité le long des cours d'eau, la Commune indique que « *Le règlement précise en sa page 13 : En zone A et N, l'implantation des constructions respectera un recul minimal de 15 mètres à partir du sommet de la berge naturelle des cours d'eau. En zone U, ce recul est limité à 6 mètres* ».

Analyse du Commissaire Enquêteur :

Compte-tenu des réponses apportées par la Commune, il n'est pas possible de garantir que le risque de coulées de boue est correctement analysé et pris en compte notamment pour ce qui concerne les extensions urbaines.

Les zones inondables sont identifiées par une trame bleu foncé et une trame bleu clair sur le plan de zonage. Les dispositions générales du règlement du PLU disposent (page 11) : « *Les espaces identifiés par une trame bleue foncée au plan de zonage sont définis comme inconstructibles, ceci excepté les équipements publics d'infrastructures et les aménagements n'altérant ni l'écoulement des eaux, ni les capacités de stockage des eaux.*

Les espaces identifiées par une trame bleue claire au plan de zonage sont définis comme constructibles sous réserve de prise en compte de la prescription suivante : la hauteur de dalle du niveau inférieur de la construction doit être située à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel d'implantation ».

Or, l'Autorité Environnementale et l'Etat ont attiré l'attention de la Commune sur la prise en compte des risques d'inondation et ont notamment rappelé que « *le SCoT prescrit aux PLU de « préserver des zones naturelles d'expansion des crues de tout aménagement faisant obstacle à leurs fonctions de stockage et de laminage des crues afin de ne pas aggraver le risque d'inondation » (D00 5.3.2, page 69) ».* Le SCOT ne fait pas de distinction à l'intérieur des zones naturelles d'expansion des crues et le PLU est donc incompatible avec le SCOT dans la mesure où il autorise des constructions dans des espaces identifiés par une trame bleu clair.

Ce règlement est de plus incohérent avec l'orientation stratégique n° 11 du PADD qui dispose : « *Le PADD prévoit de : Prendre en compte les risques d'inondation en évitant d'urbaniser les zones inondables* ». Le PADD ne fait pas de distinction à l'intérieur des zones inondables.

Si le règlement interdit, dans ses dispositions générales, les constructions dans les espaces identifiés par une trame bleu foncé, force est de constater que certains de ces espaces, non bâtis, sont classés en zone Ue, Uh ou Ur ce qui peut à minima prêter à confusion.

En application de l'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme, il serait beaucoup plus judicieux que les zones d'expansion des crues non bâties soient classées en zone naturelle. En effet, cet article dispose : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

...

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Par ailleurs, les dispositions générales du règlement comportent effectivement une règle de recul des constructions par rapport aux berges (page 13) mais cette dernière est justifiée par la « *préservation de la trame verte et bleue* » et non par la « *prévention des risques naturels prévisibles d'inondation* » (CF. page 11 du même règlement). De plus, ces règles de recul sont insuffisantes pour couvrir la totalité des zones inondables. Elles ne constituent donc pas une mesure de prévention des risques d'inondation.

Enfin, il est indiqué en page 24 du Tome B du Rapport de présentation « Explication des choix et articulations avec les autres documents » que l'orientation stratégique n° 11 du PADD est traduite dans le règlement de la zone U par : « *le zonage exclut de la zone U les espaces non construits exposés au risque d'inondation* ». L'analyse montre que ce n'est pas le cas et la justification des choix est donc incohérente avec les pièces réglementaires.

Dès lors, nous considérons que la prise en compte des risques est insuffisante et le projet de PLU est incompatible avec le SCOT.

Préservation des zones humides

Observations de la Commune :

La Commune ne répond pas aux observations relatives au classement en zone Ue de terrains dont la protection est envisagée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme en raison de leur caractère humide.

Elle considère avoir « *fait le choix de privilégier au maximum le principe de l'évitement* ».

Elle indique de plus que « *le classement en zone agricole ou naturelle des espaces concernés par les zones humides n'est jamais motivé uniquement par le statut dit de zone humide. En effet, le statut de ces espaces et leur importance en terme de continuité écologique ou d'emprise agricole d'un seul tenant est également déterminant* ».

Analyse du Commissaire Enquêteur :

D'après l'évaluation environnementale, seule la zone 1AUh aurait fait l'objet d'une « expertise zone humide ». Or, le PLU classe des terrains, non aménagés, en zones urbaine, agricole ou naturelle constructibles sans les expertiser alors que, en raison de leur situation ou d'indices liés à la végétation, ils sont susceptibles de constituer des zones humides.

La seule prise en compte des données bibliographiques conduit déjà à constater une incohérence puisque le projet de PLU prévoit le classement en zone Ue d'une zone humide dont la protection est envisagée en même temps au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce classement en zone Ue apparaît d'autant plus incohérent que l'orientation stratégique n° 8 du PADD fixe comme objectif de « préserver la ripisylve et les zones humides situées le long du cours d'eau Leimbach ».

Au-delà, et pour ce qui concerne la zone Anc du centre du village, il est indiqué en page 29 du Tome B du Rapport de présentation « Explication des choix et articulations avec les autres documents » que, en réponse à l'orientation stratégique n° 6, la zone A comprend « *1 secteur Anc de 42 ha, inconstructible en raison du risque d'inondation et de zone humide* ». Il est indiqué de plus, en réponse à l'orientation stratégique n° 8, que « *la zone humide remarquable identifiée par le SAGE de la Doller est classée en secteur Anc (non constructible)* ».

D'après la partie justificative du rapport de présentation, le classement en zone Anc du centre du village repose donc uniquement sur le caractère de zone inondable et de zone humide. Or, les hachures identifiant ces zones à enjeux sur le plan de zonage 4b ne couvrent pas la totalité de la zone Anc. La justification de ce classement n'est donc pas fondée pour la totalité de la zone et il n'est pas possible de prendre en compte de nouvelles justifications après l'enquête publique.

Nous ajoutons que le projet de PLU classe en zone Anc des terrains classés UBb dans le PLU en vigueur. Leur caractère urbain était donc reconnu jusqu'ici et a priori cohérent puisque les terrains en cause sont riverains d'une voie équipée dont le côté opposé est d'ores et déjà bâti. Dès lors, un changement de zonage devrait être justifié par un motif d'intérêt général et argumenté dans le rapport de présentation ce qui n'est pas le cas.

Nous ajoutons enfin que la zone Anc du projet de PLU intègre un parking communal qui ne fait évidemment pas l'objet d'une exploitation agricole et qui ne présente évidemment pas de potentiel particulier pour un tel usage.

Dès lors, le projet de PLU n'apparaît pas cohérent ou/et est, a minima, insuffisamment justifié.

Préservation des vergers

Observations de la Commune :

La Commune dit que : « *Tant en zone U, AU, qu'en zone A et N, la démarche d'évitement a été largement mise en oeuvre ou le sera pleinement par la mobilisation renforcée du L151.23 tel qu'annoncé.*

Cette mobilisation du L151.23 sera faite en association avec une OAP thématique fixant un cadre pratique d'application ».

Analyse du Commissaire Enquêteur :

L'orientation stratégique n° 8 du PADD fixe pour objectif de « *valoriser et développer les espaces de verger* ».

En réponse aux avis de l'Autorité Environnementale et des PPA, la Commune avait indiqué dans le dossier d'enquête publique que « *les vergers seront protégés au titre de l'article L.151-23* ».

L'examen du plan 4b montre cependant que l'ensemble des vergers n'a pas été pris en compte.

Si nous comprenons bien la réponse de la Commune, la démarche d'évitement sera pleinement mise en œuvre ce qui signifie que tous les vergers, quelle que soit leur localisation sur le ban communal, seront protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette mesure serait de nature à répondre aux enjeux et doit être saluée.

Une OAP thématique est envisagée en complément. Nous ne pouvons pas deviner son contenu et regrettons qu'elle n'ait pas été mise à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

Protection des captages d'eau potable

Observations de la Commune :

L'ARS a émis un avis défavorable au projet de PLU en considérant que « *certaines des activités autorisées dans [les zones Nf et Ap] ne sont pas compatibles avec les prescriptions prévues par l'arrêté préfectoral du 6 novembre 1981, modifié le 3 juin 1988* ».

La Commune répond qu' « *Aucune habitation n'existant dans les périmètres concernés, donc la problématique des extensions ne se pose pas.*

Concernant les quelques parcelles classées en secteur AP et concernées par l'arrêté préfectoral, l'application de l'arrêté encadre la problématique du pacage (voir page 66 du règlement).

Le renvoi à l'arrêté est fait en page 12 du règlement et l'arrêté figure intégralement en son annexe à partir de la page 62 ».

Analyse du Commissaire Enquêteur :

Si aucune habitation n'existe dans les périmètres de protection des captages, nous ne comprenons pas l'intérêt d'autoriser des extensions dans ces zones.

Le zonage Ap a une vocation « agro-pastorale » qui vise à permettre le pacage des animaux en contradiction avec l'arrêté préfectoral de protection des captages.

Dès lors, nous ne comprenons pas pourquoi la Commune maintient son projet alors qu'il serait très simple d'identifier les captages par un zonage spécifique dans lequel tous les usages incompatibles avec la protection des captages seraient interdits. La préservation de la

ressource en eau constitue un enjeu d'intérêt général essentiel et les préconisations de l'ARS mériteraient d'être prises en compte.

Zone 1AUH et non-conformité de la station d'épuration

Observations de la Commune :

En réponse à la demande de reclassement en zone 2AU de la zone 1AUh et aux questions soulevées par le classement en zone U des zones AU non urbanisées du PLU en vigueur, la Commune répond : « *Les injonctions de l'Etat seront respectées. La problématique de l'urbanisation des zones U a été prise en compte dans la décision de l'Etat. Il n'y a pas lieu pour la commune de surenchérir sur la question* ».

Analyse du Commissaire Enquêteur :

Nous prenons acte du reclassement en zone 2AU de la zone d'extension 1AUh ce qui suppose en cohérence, qu'à minima un sursis à statuer soit opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme pouvant intervenir dans l'attente puisque le PLU en vigueur permet déjà des extensions urbaines dans ce secteur.

Nous rappelons que l'intégration en zone U des zones classées AU dans le PLU en vigueur limite les possibilités de contrôle de l'urbanisation et notamment de contrôle dans le temps.

Compte-tenu de la non-conformité de la station d'épuration, nous considérons que le développement urbain devrait être davantage maîtrisé en conservant en zone 2AU les dents creuses les plus importantes.

Secteur de la rue Paul Cézanne

Observations de la Commune :

La Commune dit que « *Un travail de concertation a été engagé avec les riverains depuis l'automne dernier. Les observations déposées à l'enquête traduisent les améliorations que la commune compte apporter pour bien prendre en compte le bon fonctionnement du quartier.*

La problématique de l'occupation du domaine public se trouvera également solutionnée dans la démarche ».

Analyse du Commissaire Enquêteur :

La Commune ne dit pas quelles améliorations elle envisage d'apporter et comment elles seront traduites dans le PLU.

Par ailleurs, nous rappelons que l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme dispose : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Force est de constater que ces conditions ne sont pas réunies à ce stade et que le classement en zone U des zones d'extension urbaine est donc inadapté.

Ce classement est d'autant plus inadapté que, selon l'avis de l'Etat ; la parcelle communale est exploitée pour l'agriculture. Selon la Chambre d'Agriculture, cette parcelle fait l'objet d'une déclaration à la PAC.

Le classement en zone urbaine d'une parcelle non desservie et faisant l'objet d'une exploitation agricole constitue une erreur manifeste d'appréciation.

STECAL

Observations de la Commune :

La Commune dit que « *La pertinence du projet de la commune de Thann fait sens et la démonstration sera faite de son utilité.*

Pour répondre aux différents avis, la commune se propose de compléter son projet.

Ainsi, pour bien expliciter l'objectif de limitation de l'impact, la mesure de limitation de la taille maximale de la construction (120 m² d'emprise au sol), définie par le règlement, sera complétée, au titre de mesure compensatoire par :

- *Une limitation à 10 ares de l'aire de stationnement à réaliser en matériaux perméables et une confortation de sa localisation dans la partie en nord du site ;*
- *Une obligation de plantation éco-paysagère sur une surface de 10 ares associée au droit d'extension de la construction et à la réalisation de l'aire de stationnement ».*

Analyse du Commissaire Enquêteur :

Le fait que le terrain appartienne à la Commune de Thann ou que le projet soit porté par cette dernière ne constitue pas une justification du caractère exceptionnel et de la taille limitée de ce STECAL. La Commune affirme que la démonstration sera faite de son utilité mais cette démonstration aurait dû être faite avant l'arrêt du PLU. A ce stade, nous ne la connaissons toujours pas.

Au-delà, la Commune confond la taille du STECAL et l'emprise des constructions et des aménagements autorisés par le règlement du PLU.

La première démarche devrait être celle de l'évitement, c'est-à-dire de circonscrire le STECAL à la surface nécessaire présentant le moins d'impacts environnementaux. Pour ce faire, il conviendrait de commencer par établir un état des lieux tenant compte notamment des enjeux liés aux zones humides.

Le travail d'évaluation environnementale n'a pas été fait et la définition de mesures compensatoires ne peut pas le remplacer.

Gestion intégrée des eaux de ruissellement

Observations de la Commune :

La Commune dit qu'elle « *prendra l'attache des services compétents pour finaliser et adopter la rédaction la mieux adaptée* ».

Analyse du Commissaire Enquêteur :

Le règlement impose dans ses dispositions générales (pages 11 et 12), des conditions de « *gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement* » qui sont contraires à la doctrine de l'Agence de l'eau prise en compte lors de l'instruction des déclarations ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau. Le principe doit être celui de l'infiltration sauf si les sols ne le permettent pas ce qui n'est pas démontré en l'espèce.

Consultation de la CDPENAF

Observations de la Commune :

La Commune dit que, « Après avoir constaté l'absence d'avis, la commune a même relancé la CDPENAF en lui proposant à tout le moins de rendre un avis, même informel. Considérant les enjeux faibles (dixit), les interlocuteurs joints ont considéré la chose non nécessaire ».

Analyse du Commissaire Enquêteur :

La Commune nous a transmis l'accusé de réception de la saisine de la CDPENAF et nous n'avons donc aucune remarque à faire sur ce point, l'avis étant réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois à compter de la saisine (CF. article R.151-26 du Code de l'urbanisme).

Autres remarques

Observations de la Commune :

La Commune dit qu'elle traitera ces remarques indépendamment du PLU

Analyse du Commissaire Enquêteur :

Ce point n'appelle pas de remarque de notre part.

Fait à Stosswihr, le 30 juin 2023

Le commissaire enquêteur

Thomas BACHMANN



Annexes

Annexe n° 1 : Arrêté n° 25/2023 en date du 06 avril 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Annexe n° 2 : Certificat d'affichage et mesures de publicité et d'information du public.

Annexe n° 3 : Certificat de remise en mains propres du procès-verbal de synthèse - 09 juin 2023

Annexe n° 4 : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse – 24 juin 2023

**d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**

Le Maire de la Commune de Leimbach,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-19 et R.153-8 et suivants ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 4 juin 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 14 mars 2022 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 novembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;
- Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 1^{er} décembre 2022 désignant un commissaire enquêteur ;

A R R E T E

Article 1 : Objet et dates de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LEIMBACH.

Cette enquête publique se déroulera **du 2 mai au 2 juin 2023**, pour une durée de 32 jours consécutifs. Elle a pour principal objet de recueillir les observations du public.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

L'autorité responsable du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est la commune de LEIMBACH représentée par son Maire, Philippe ZIEGLER, et dont le siège administratif est situé Place du Général de Gaulle 68800 LEIMBACH. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Thomas BACHMANN, urbaniste et chargé d'affaires en opération d'aménagement au bureau d'études BEREST, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Article 3 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- le mardi de 9h30 à 11h30, et de 15h00 à 17h00
- le jeudi de 9h30 à 11h30
- le vendredi de 15h00 à 17h00
- et aux jours de permanences du commissaire enquêteur (ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête).

Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique en mairie, aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site de la mairie à l'adresse suivante : www.leimbach.fr.

Un exemplaire papier du dossier d'enquête pourra être obtenu, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Article 4 : Recueil des observations du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie aux jours et aux horaires suivants :

- le samedi 13 mai 2023, de 9h00 à 11h00
- le vendredi 26 mai 2023, de 16h00 à 18h00
- le vendredi 2 juin 2023, de 16h0 à 18h00

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise Place du Général de Gaulle - 68800 LEIMBACH,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :
mairie-leimbach@wanadoo.fr

L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »

- soit sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la commune www.leimbach.fr

Les observations et propositions ainsi transmises seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête sur : www.leimbach.fr

Une copie sur support papier des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, pendant la durée de l'enquête publique.

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Haut-Rhin et à la mairie pendant un an à l'issue de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site de la commune, www.leimbach.fr, pendant la même durée.

Article 7 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés :

- L'Alsace
- Les Dernières Nouvelles d'Alsace

Cet avis sera affiché en mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il sera également publié sur le site internet de la commune, www.leimbach.fr, dans les mêmes conditions de délai.

Article 8 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Thann-Guebwiller,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif,
- Monsieur Thomas BACHMANN, commissaire enquêteur,
- Affichage,
- Registre des arrêtés.

Fait à Leimbach, le 6 avril 2023

Le Maire,
Philippe ZIEGLER



**A T T E S T A T I O N**

Le Maire certifie que l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur la révision du PLU de la Commune de Leimbach a été affiché en Mairie à compter du **11 avril 2023**, et pendant toute la durée de l'enquête qui s'est déroulée du **2 mai au 2 juin 2023**.

Les avis à insérer dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête sont parus :

► pour le 1^{er} avis :

- dans le Journal l'Alsace.....le 13/04/2023
- dans les Dernières Nouvelles d'Alsace.....le 13/04/2023

► pour le rappel :

- dans le Journal L'Alsace.....le 07/05/2023
- dans les Dernières Nouvelles d'Alsace..... le 07/05/2023

A Leimbach, le 5 juin 2023

Le Maire

Philippe ZIEGLER

Commune de LEIMBACH
HAUT-RHIN
Arrêté municipal n° 25/2023
en date du 06 avril 2023

**Enquête publique relative au projet de révision
du Plan Local d'Urbanisme de la Commune**

Enquête publique

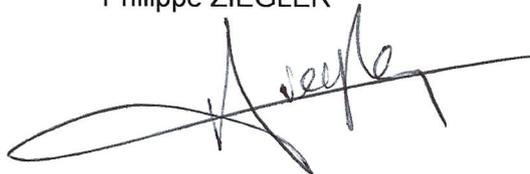
du 02 mai 2023
au 02 juin 2023

**Procès-verbal de synthèse remis à la Commune de Leimbach
le 09 juin 2023**
Article R.123-18 du Code de l'environnement

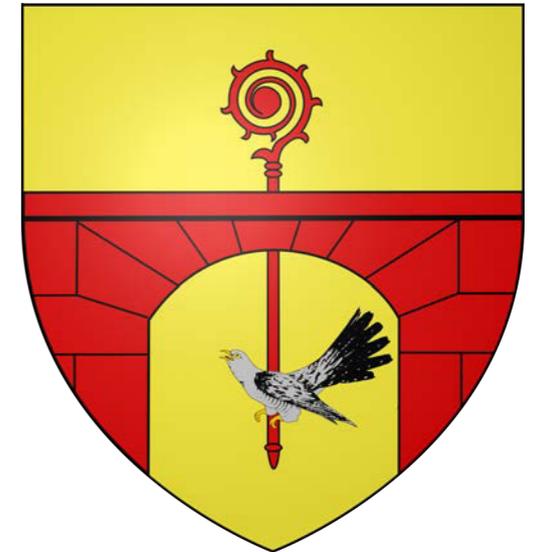
Le Commissaire Enquêteur,
Thomas BACHMANN



Le Maire de la Commune de Leimbach
Philippe ZIEGLER



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME
LEIMBACH



MEMOIRE EN REPONSE
AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

23 juin 2023

PRÉAMBULE

Le présent mémoire apporte réponse de la commune au procès-verbal de synthèse remis à la commune par le commissaire enquêteur le 9 juin 2023 et non le 9 juin 2021 comme figurant sur la couverture du dit rapport.

Monsieur Philippe ZIEGLER
Maire de Leimbach
23 juin 2023

Motivation de la révision du PLU de Leimbach

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE
<p>Motivation de la révision du PLU de Leimbach</p> <p>La pièce intitulée « Bilan de la concertation » figurant dans le dossier d'enquête publique comprend en annexe la délibération du Conseil Municipal de Leimbach en date du 04 juin 2021, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation.</p> <p>Cette délibération se réfère aux lois « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II », et « d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » du 24 mars 2014 pour constater que « la Commune de Leimbach est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juillet 2010, qui n'intègre pas le contenu obligatoire de la loi Grenelle II ». Elle en tire la conclusion suivante : « il y a donc lieu de mettre [le PLU] en révision afin d'intégrer cette obligation de mise en conformité ».</p> <p>Cependant, la loi « Egalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017 est venue modifier les textes ainsi pris en considération. Son article 132 supprime l'échéance de « grenellisation » et depuis cette date les PLU doivent être mis en conformité avec les dispositions de la loi « Grenelle II » au plus tard à leur prochaine révision.</p> <p>La révision du PLU a donc été prescrite sur la base d'une erreur d'appréciation qui a eu notamment pour conséquence que plusieurs personnes venues nous rencontrer lors des permanences nous ont affirmé que la Commune était « obligée de réviser son PLU ». Cette justification nous a également été présentée par M. le Maire dans le cadre de la réunion préparatoire à l'enquête publique sans qu'il ne soit contredit par le représentant du bureau d'études en charge de la révision du PLU.</p> <p>Au-delà, la délibération de prescription de la révision du PLU mentionne également la nécessité « d'intégrer [...] l'évolution du contexte communal et intercommunal » et dit que « le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Thur Doller avec lequel le PLU doit être compatible » a été approuvé le 18 mars 2014. Il n'est pas indiqué que le PLU serait incompatible avec ce SCOT et cet élément de contexte ne permet donc pas de justifier une « obligation » de mettre le PLU en révision.</p> <p>Les supports des réunions de concertation, qui nous ont été transmis par la Commune, à notre demande, le 02 juin 2023, mentionnent : « Le PLU de LEIMBACH, approuvé en 2010, doit être mis en conformité avec le SCOT et le SRADDET ».</p> <p>Outre qu'un PLU doit être compatible et non conforme avec un SCOT, ces supports ne mentionnent pas d'obligation de « grenellisation ».</p> <p>Au-delà, force est de constater que le « Bilan du PLU de 2010 » qui figure page 139 et suivantes du Tome A du Rapport de présentation ne présente aucune analyse de la compatibilité du PLU en vigueur avec le SCOT approuvé en 2014.</p> <p>Dès lors, aucun élément mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique n'était de nature à démontrer que la Commune avait pour obligation de mettre le PLU en révision.</p>	<p>La délibération de prescription de la révision du PLU comprend un exposé liminaire, puis l'acte de décision proprement dit.</p> <p>Concernant l'exposé liminaire, il nous importe de noter qu'il n'est nullement écrit qu'il y avait obligation de réviser le PLU relativement à une quelconque date butoir, mais qu'il y avait obligation relativement aux objectifs des lois « Grenelle » et ALUR qui imposent notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques.</p> <p>Pour expliquer la chose par analogie, le code de la route interdit de circuler avec un taux d'alcoolémie supérieur à 0,5 gm/l. Respecter la loi n'implique pas qu'il doit y avoir un gendarme au coin de la rue. Ainsi, respecter les attendus des lois Grenelle et ALUR ne peut nullement être réduit à la problématique d'une quelconque date butoir.</p> <p>Il en va de même pour la compatibilité au SCOT. Le délai de mise en compatibilité est de 3 ans à compter de la date à laquelle le SCOT est exécutoire, soit nous concernant mars 2017.</p> <p>Certes, ni le syndicat mixte du SCOT Thur Doller, ni l'Etat a ait injonction à la commune de mettre son PLU en compatibilité, mais là aussi, reprenons l'analogie du code de la route, il importe de respecter la loi même sans présence de la maréchaussée.</p> <p>Concernant spécifiquement le SCOT, à minima, le PLU de Leimbach ne respectait ni la densité minimal de logement à produire en zone AU, ni l'emprise urbaine de référence visant à encadrer la consommation foncière. La démonstration de ces deux points a notamment été faite lors des deux réunions publiques du 25 février et du 16 septembre 2022.</p> <p>Concernant l'acte de décision, donc la délibération proprement dite, elle fixe les objectifs de la révision du PLU faisant sien d'une part les objectifs assignés au PLU par l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme et en spécifiant ensuite les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Refondre le règlement du PLU pour optimiser l'équilibre entre les enjeux de qualité architecturale et patrimoniale du village, de liberté créative et d'implantation des constructions, et de maîtrise des impacts sur le voisinage ; • Mettre en place les dispositifs permettant de poursuivre la diversification du parc de logements et l'accueil des jeunes ménages ; • Analyser et calibrer les zones d'extensions urbaines du PLU en fonction des besoins et de l'enveloppe constructible alloués à la commune par le SCOT du Pays Thur Doller ; • Valoriser la qualité de l'interface paysagère de prairies et de vergers qui sépare l'espace urbain des espaces boisés ; • Permettre l'implantation de résidences ou de logements spécifiques pour personnes âgées ; • Préserver et valoriser la biodiversité en général et en milieu urbain en particulier ; • Valoriser des solutions de promenades depuis et autour du village ; • Permettre la modernisation et le développement des équipements publics ; • Conforter un urbanisme privilégiant la qualité du cadre de vie. <p>En l'occurrence, la commune considère la motivation de la révision de son PLU bien fondée et non réductible à une quelconque « obligation » « date butoir » jamais évoquée dans la démarche.</p>

Complétude du dossier d'enquête publique

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Complétude du dossier d'enquête publique

Dans le cadre de la préparation de l'enquête publique, nous avons été amené à attirer l'attention de M. le Maire sur le contenu obligatoire d'un dossier d'enquête publique. Ainsi, dans un mail en date du 24 février 2023, nous avons écrit à M. le Maire :

« Je vous remercie pour votre réponse rapide qui appelle les remarques suivantes de ma part :

1. Les documents téléchargeables à l'adresse indiquée correspondent au projet de PLU arrêté et à un document intitulé "Dossier d'enquête publique : Avis des Personnes Publiques Associées" uniquement. La composition minimale du dossier d'enquête publique est définie à l'article R.123-8 du Code de l'environnement ;
2. Je rappelle que l'Autorité Environnementale n'est pas une Personne Publique Associée au sens de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme ;
3. Compte-tenu des avis des Personnes Publiques Associées, je vous suggère de compléter également le dossier d'enquête par un mémoire en réponse à ses derniers afin de permettre au public de disposer d'une information complète.

Le dossier d'enquête n'étant pas complet, nous ne pouvons pas définir les modalités de l'enquête publique à ce stade ».

Des compléments nous ont été adressés le 13 mars 2023 et nous avons demandé à M. le Maire, par mail en date du 15 mars 2023, de « confirmer par retour de mail que vous considérez que le dossier d'enquête publique est dorénavant complet et conforme à l'article R.123-8 du Code de l'environnement ».

Le même jour, M. le Maire nous a répondu : « Conformément à votre demande, je vous confirme que le dossier d'enquête publique est dorénavant complet et conforme à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement ».

Or, force est de constater que le document intitulé « Bilan de la concertation », qui a été mis à la disposition du public, ne comprend qu'une note, manifestement rédigée par le bureau d'études, et, en annexe, la délibération prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation.

L'article R.123-8 du Code de l'environnement dispose :

« Le dossier comprend au moins :

...

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ».

L'article L.103-6 du Code de l'urbanisme dispose :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

Nous constatons que la délibération du Conseil Municipal qui arrête le bilan de la concertation n'a pas été mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

Par ailleurs, l'avis du Pays Thur Doller (extrait de délibération du Bureau en date du 07 février 2023), qui figure dans le document intitulé « Avis de la MRAE et des Personnes Publiques Associées (PPA) », précise que « Après entretien avec la commune, les zones d'extensions ont été revues à la baisse. Ces modifications feront l'objet d'un complément d'information joint au dossier d'enquête publique.

Sur cette base, les prévisions sont conformes au SCOT ».

Nous constatons que le « complément d'information » sur lequel repose l'avis du SCOT n'a pas été joint au dossier d'enquête publique.

Enfin, dans le cadre de son Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et du plan de règlement associé (« Intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA), la Commune a décidé de reclasser la zone 1AUh en zone 2AU et de créer une zone Nj. Nous constatons que les projets de règlements applicables dans ces zones n'ont pas été communiqués au public dans le cadre de l'enquête et que des personnes venues nous rencontrer lors des permanences n'avaient pas compris les incidences de ces modifications.

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE

Le bilan de la concertation mis à disposition du public respecte bien les attendus du législateur. Il ne s'agit nullement d'une note « manifestement rédigé par le bureau d'études ». Il s'agit du bilan de la concertation tel qu'il figure dans la délibération arrêtant le projet de PLU en date du 4 novembre 2022, seule sa mise en forme est affinée.

Concernant cette délibération, il eut été logique de la mettre également en annexe du bilan de la concertation mis à disposition du public. Il s'agit d'un oubli. Mais notons que la référence à la dite délibération est faite aussi bien dans l'arrêté de mise en enquête que dans les insertions légales.

Par ailleurs, dans l'esprit de l'échange préalable que nous avons eu avec le commissaire enquêteur, nous espérons que celui-ci nous aurait signifié la chose s'il l'avait identifié avant le début de l'enquête.

Concernant la prise en compte de l'avis du SCOT, l'exposé fait dans le Mémoire en réponse vaut explication et il n'y avait nul lieu de faire une note autre sauf à égarer le public. Par contre, et comme nous l'avions évoqué avec le commissaire enquêteur lors de notre rencontre préalable, il était nécessaire de mettre à disposition du public le plan montrant l'intention communale de prise en compte.

Cela a été fait, avec la mise à disposition du public de la pièce 4b présentée ci-dessous.



Concernant le classement du secteur 1AUh en secteur 2AUh, la précision aurait pu être donnée par écrit, cela va de soit. L'incidence de cette omission peut cependant être relativisée puisque la commune a rencontré les parties directement concernées à deux reprises ce printemps pour leur expliquer les incidences de la chose. Par ailleurs, nous ne doutons pas que le commissaire enquêteur, dont c'est l'une des fonctions, aura su apporter les précisions nécessaires.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation des sols

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation des sols

Les besoins en logements ont été estimés sur la base de données démographiques de 2022. L'Autorité environnementale et l'Etat ont demandé des précisions quant à la source de ces données démographiques. Il a été répondu dans le Mémoire en réponse aux avis des PPA que « les données proviennent des données communales (permis de construire, registre d'état civil... ». Ces éléments sont donc vérifiables et, en conséquence, l'évaluation des besoins pourrait évidemment être questionnée.

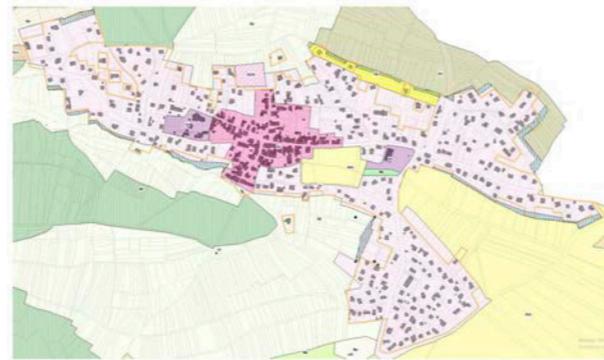
La justification de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers repose sur cette évaluation des besoins. La consommation est en elle-même encadrée par le SCOT et par le SRADDET dont les dispositions ont, pour partie, anticipé la Loi dite « Climat et résilience » et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette.

Le SCOT détermine notamment les possibilités d'extensions au regard de l'enveloppe urbaine de référence « T0 ». Cette enveloppe figure sur les cartographies en page 29 du Tome C du rapport de présentation et en page 12 du Mémoire en réponse aux avis des PPA.

Il est affirmé en page 27 du Tome C du rapport de présentation que : « Les surfaces classées en U ou en AUh dans le plan de zonage et situées à l'extérieur du T0 représente au final une surface de 0,5 hectare (2,33 ha mobilisés en frange urbaine mais en retrait du T0 de 1,84 ha de zones humides à protéger), soit un chiffre compatible avec le quota de 1,5 hectares attribué à Leimbach par le DOO du SCOT Thur-Doller ».

Or, l'examen des cartographies précitées, et singulièrement de celle figurant dans le Mémoire en réponse aux avis des PPA (page 12), qui a l'avantage de superposer les limites du T0 avec le plan de règlement arrêté, démontre très clairement que les extensions urbaines réalisées depuis le T0 et celles autorisées par le futur PLU dépassent, ensemble, largement les 1,5 ha autorisés par le SCOT. En effet, l'évaluation de la consommation d'espaces hors T0 devrait tenir compte de :

- La quasi-totalité de la zone Up dans laquelle des constructions de 50 m² d'emprise au sol sont autorisées ;



Cartographie en page 12 du Mémoire en réponse aux avis des PPA : le trait orange correspond au T0 du SCOT (carte sans légende)

La zone Anc du centre du village, qui n'est pour l'essentiel pas constructible dans le PLU en vigueur (zones Na), ne peut pas être considérée comme une surface venant en déduction des extensions urbaines autorisée au-delà du T0 puisqu'elle est située à l'intérieur du T0.



Extrait du plan de règlement du PLU en vigueur correspondant à la zone Anc du centre du village dans le projet de PLU arrêté

Au-delà, il est affirmé que « la révision du PLU réduit les zones urbanisables définies actuellement : des 4,2 ha fichés en zone AU lors du PLU de 2010, seul 0,51 ha est conservé, soit une réduction du potentiel de développement urbain de 88 % » (CF. page 15 du Tome C du Rapport de présentation). Cette affirmation est particulièrement fallacieuse. Même l'association Alsace Nature, pourtant habituée à analyser les PLU, s'y ait laissée prendre. La Chambre d'Agriculture a cependant bien analysé que la consommation foncière réellement autorisée par le projet de PLU est bien supérieure à celle affichée.

- De plus, des extensions de la zone urbaine ont été prévues au détriment de zones agricoles aux environs de la rue Paul Cézanne (CF. ci-dessus), de la rue des Vignes, de la zone Up et du chemin du Kurrenweg.



Secteur rue de la Vigne (PLU en vigueur / PLU arrêté)



Zone Up (PLU en vigueur / PLU arrêté)



Secteur du chemin du Kurrenweg (PLU en vigueur / PLU arrêté)

Si la zone « à urbaniser » du projet de PLU arrêté est limitée à 0,51 ha, les « zones urbanisables » n'ont quasiment pas été modifiées, voire ont été ponctuellement étendues.

La Chambre d'Agriculture a souligné dans son avis que « Cette volonté d'inclure des zones AU de l'ancien PLU non bâti en zone Ur urbaine n'est pas en adéquation avec les orientations du PADD sur la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Nous rappelons que l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme dispose :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

L'intégration des zones AU non urbanisées en zone U doit donc être questionnée d'autant qu'elle empêche toute maîtrise de l'urbanisation mais également des typologies d'habitat dont les proportions à respecter sont déterminées par le SCOT.

L'Autorité environnementale, l'Etat, la Chambre d'Agriculture et le Pays Thur Doller ont notamment attiré l'attention de la Commune sur la nécessité de respecter le SCOT et la limite à 1,5 ha des extensions hors de l'enveloppe urbaine de référence T0.

L'Etat a notamment écrit dans son avis que, « Le PLU totalise 2,33 ha de parcelles U ou 1AUh (RP 1b, page 13) à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de référence T0 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays Thur Doller approuvé le 18 mars 2014. La collectivité expose que les extensions hors T0 se réduisent à 0,5 ha si on déduit les 1,84 ha de parcelles rendues inconstructibles dans le T0 pour des raisons environnementales (RP 1b, page 13). Le respect de ce raisonnement par rapport au SCoT doit être justifié, dans la mesure où le cumul des surfaces constructibles non bâties situées en dehors du T0 du SCoT ne doit pas dépasser 1,5 ha, qui est le maximum fixé par ce dernier (document d'orientations et d'objectifs (DOO), tableau 3, page 87). La collectivité doit conforter la démonstration du respect du SCoT quant à la consommation d'espace hors du T0 ».

Il convient de relever que l'estimation de la « surface constructible classée en zone U ou AU dans le plan de zonage et localisée à l'extérieur du T0 du SCOT » qui figure en page 13 du Tome B du Rapport de présentation est manifestement largement sous-estimée. Il suffirait de reporter le périmètre du T0 sur cette carte pour le constater.

Par ailleurs, les réductions des surfaces classées en zone urbaine, envisagées sur le plan de règlement présentant les « Intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA », correspondent essentiellement à des fonds de jardins et ne constituent manifestement pas une réduction suffisante de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par extension du T0 pour rendre le projet de PLU compatible avec les orientations du SCOT.

Au-delà, si le SRADDET a anticipé la loi dite « Climat et résilience » en fixant un objectif de réduction de 50 % des surfaces artificialisées en dix ans, les décrets d'application de cette loi sont venus préciser les modes de calcul de l'artificialisation (CF. Annexe à l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme). Dès lors, et dans l'attente d'une répartition par commune à définir dans le cadre de la révision du SCOT, l'estimation du potentiel d'artificialisation autorisé par le projet de PLU devrait tenir compte :

- De l'ensemble des zones urbanisables en zones U et AU ;
- De l'ensemble des zones agricoles constructibles (Ac et Acv) ;
- Des STECAL (secteur Ne uniquement si le secteur Nb est effectivement inconstructible) ;
- Du secteur Nj qui est destiné à des jardins ;
- Du projet de piste cyclable inscrit en emplacement réservé ;
- D'un potentiel d'artificialisation d'ici 2031 correspondant à 50 % de la surface artificialisée entre 2011 et 2021 soit un potentiel de 1,5 hectares d'après le bilan de la consommation foncière figurant page 34 du Tome B du rapport de présentation.

Force est de constater que le potentiel d'artificialisation autorisé par le projet de PLU arrêté est très largement supérieur à la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces déterminée par la loi « Climat et résilience ». Cette trajectoire concerne l'ensemble des surfaces pouvant être artificialisées, indépendamment de leur classement au PLU. En effet, l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme dispose : « II.-Les surfaces sont classées dans les catégories de la nomenclature annexée au présent article. Le classement est effectué selon l'occupation effective du sol observée, et non selon les zones ou secteurs délimités par les documents de planification et d'urbanisme ».

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE

La question de la consommation foncière et de la limitation de l'artificialisation des sols représente un enjeu majeur aujourd'hui partagé par la majorité des acteurs institutionnels, y compris bien sûr la commune de Leimbach.

A ce jour, deux documents fixent le cadre que le PLU de Leimbach doit respecter : le SCOT Thur-Doller et le SRADDET.

Pour l'un comme pour l'autre, les autorités compétentes, tant dans la phase de conception du projet que dans leur avis, ont signifié leur attention scrupuleuse sur ce point.

Concernant l'avis de l'Etat

Notons tout d'abord qu'il est favorable. Notons ensuite que les 4 réserves, qui seront bien évidemment levées par la commune, ne visent aucunement la question de consommation foncière et de l'artificialisation des sols. Aussi, même si des précisions sont demandées dans l'annexe technique détaillée, il y a lieu de constater que ces dernières ne sont pas considérées comme remettant en cause la bonne prise en compte des attendus.

Pour répondre de manière détaillée à la demande de précision de la carte relative au potentiel en densification (RP1a, page 66), nous notons qu'il importe de la mettre en perspective au regard de celle figurant en page 13 du tome B du Rapport de Présentation. Concernant cette dernière, elle intègrera le potentiel d'artificialisation (très limité en surface) rendu possible en secteur Up par le règlement (secteur couvrant les parcelles situées en frange de la tache urbaine évoqué par l'Etat dans son avis).

L'Etat demande également de conforter la démonstration du respect du SCOT quant à la consommation d'espace hors du T0. Cette confortation se trouve faite dans notre intention de prise en compte de l'avis du syndicat du SCOT.

Concernant l'avis de l'Autorité environnementale

Notons que dans la synthèse de son avis, l'Autorité précise explicitement, relativement à la question de la consommation d'espace, que « les projections démographiques, l'estimation des besoins en logements ainsi que la consommation d'espace qui en découle sont cohérentes ». Elle ne souligne aucun « excès de consommation », sachant que sur ce point, l'Autorité a une vigilance que peu d'acteurs osent remettre en cause.

L'autorité demande des précisions sur le STECAL que représente le secteur Ne : celles-ci seront apportées et l'OAP et le règlement éventuellement renforcés pour bien circonscrire l'artificialisation possible du site à la création d'une aire de stationnement perméable et à l'extension du bâtiment existant.

Notons aussi que dans l'ensemble des recommandations de l'Autorité, aucune ne met en exergue la question de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols.

Toujours concernant la question de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols et le respect du SRADDET, l'Autorité précise dans son avis détaillé (page 8) : « L'AE n'a pas de remarque particulière sur ce point. ».

Concernant l'avis de la Chambre d'agriculture

La Chambre demande l'intégration dans le calcul de la consommation foncière les éléments d'artificialisation hors zone urbaine, ce qui sera fait. La Chambre précise aussi : « Ainsi, au regard des objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine édictés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, nous constatons une certaine réduction de la consommation foncière dans le futur PLU ».

Pour finir, dans sa conclusion, la Chambre n'émet aucune réserve relativement à la consommation foncière.

Concernant l'avis du SCOT

Sur la base du projet de modification du tracé de la zone U joint à l'enquête publique, le SCOT écrit dans son avis : « sur cette base, les prévisions sont conformes au SCOT, aussi le SCOT Thur-Doller émet un avis favorable au PLU arrêté de Leimbach ».

Conclusion de la commune

L'estimation de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols mise en perspective par un PLU relève d'une certaine complexité. En constatant que l'analyse des autorités compétentes sont convergentes avec les siennes, la commune de Leimbach considère respecter les attendus du législateur sur ce chapitre important.

Evaluation environnementale et mise en oeuvre de la démarche Eviter – Réduire - Compenser

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Evaluation environnementale et mise en oeuvre de la démarche Eviter – Réduire - Compenser

L'Autorité environnementale, l'Etat et Alsace Nature ont souligné des insuffisances de l'évaluation environnementale.

Le Tome A du Rapport de présentation comporte des éléments de description de l'état initial de l'environnement assez généraux et basés sur des sources bibliographiques. Des espèces protégées sont par exemple citées dans ce document, voire listées en annexe, mais leurs habitats ne sont jamais localisés ce qui enlève tout intérêt à ces données qui sont insuffisantes pour mettre en oeuvre une réelle démarche d'évitement, réduction et compensation des impacts.

L'évaluation environnementale ne comporte que deux pages de description des enjeux liés aux habitats naturels pour toutes les zones constructibles du projet de PLU (Tome C du Rapport de présentation, pages 38 et 39).

Les habitats des zones classées U non urbanisées (et donc intégrant certaines zones AU du PLU en vigueur) sont qualifiés globalement d'espaces verts urbains, de jardins, et « dans une moindre mesure » de prairies et vergers. Aucune espèce n'est citée alors que les vergers, notamment, abritent très probablement des espèces protégées.

La zone 1AUh est qualifiée de « friche rudérale » « où prospèrent des espèces communes ». Cette description, extrêmement succincte, est de plus manifestement fautive comme Alsace Nature l'a relevé. Les espèces rudérales poussent sur des décombres ce qui n'est pas le cas ici. Nous avons pu constater en nous rendant sur place que la zone est occupée par un verger à hautes tiges entretenu (cognassier, pommiers, noyers), par un petit jardin et par un boisement, diversifié et dominé par des Chênes sessiles, qui abrite des espèces d'oiseaux protégées et probablement des chauves-souris et d'autres mammifères (Hérisson...), certains reptiles (Orvet a minima), etc. Outre les espèces protégées citées par Alsace Nature, nous avons noté, en période de nidification, la présence de plusieurs Rossignols et d'un Serin cini chanteurs. Aucune espèce (protégée ou non) n'est citée dans l'évaluation environnementale pour analyser les enjeux liés aux habitats naturels de cette zone.



Verger en zone 1AUh



Boisement de chênes en zone 1AUh

Le secteur Ac de 0,2 ha est décrit comme « situé dans une ancienne prairie en cours d'enfrichement et encore partiellement maintenue par la présence de chevaux ». En nous rendant sur place, nous avons constaté que ce secteur est inclus dans une forêt de chênes dont les plus vieux arbres ont une cinquantaine d'années. Nous n'avons vu aucun aménagement permettant la présence de chevaux (clôture ou autre). Ces boisements sont susceptibles d'abriter des espèces protégées mais le projet de PLU ne comporte aucune description des habitats et des espèces présentes et donc aucune analyse des enjeux.



Photo prise à l'angle Nord-Ouest du secteur Ac

Le secteur Acv est décrit comme un pré-verger en prolongation de la zone urbaine ce qui correspond effectivement à l'état des lieux. Aucune espèce n'a été recherchée sur ce secteur et aucun sondage n'a été réalisé pour vérifier l'absence de zone humide alors que la situation en pied de versant pourrait favoriser un engorgement des sols (CF. également observations d'Alsace Nature).

Le STECAL Ne est considéré comme déjà artificialisé et n'a fait l'objet d'aucun sondage pour vérifier l'absence de zone humide alors qu'il jouxte un étang et que des plantes caractéristiques des zones humides sont présentes en quantité en périphérie immédiate (Phragmites) et sur le site même (Saufe blanc, Aulne). Aucune espèce n'a été recherchée sur ce site qui est en partie boisé et en partie en prairie a priori humide (côté Ouest).



Secteur Ne : Saule blanc en premier-plan, Aulnes en arrière-plan

Le projet de piste cyclable, inscrit en emplacement réservé, traverse des zones humides et une zone inondable sans que cette situation ne fasse l'objet de la moindre évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est donc insuffisante pour décrire l'état initial et évaluer les incidences que le PLU peut avoir sur les habitats, sur les espèces et sur les zones humides. Elle ne comporte aucune comparaison des alternatives raisonnables envisageables pour choisir l'implantation des zones constructibles et ne met donc pas en oeuvre la démarche éviter – réduire - compenser.

Or, nous rappelons que l'article L.104-4 du Code de l'urbanisme dispose :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu ».

L'article L.104-5 du Code de l'urbanisme dispose :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

Au-delà, l'Etat a rappelé dans son avis que la construction agricole prévue en forêt (secteur Ac) devra faire l'objet d'une autorisation de défrichement. Il a également demandé « de retirer du secteur Ap les espaces boisés qui ne correspondent pas à la vocation du secteur ». Le classement de ces bois en secteur Ap n'a d'ailleurs fait l'objet d'aucune analyse des incidences sur les habitats et sur les espèces.

Nous rappelons d'une manière générale que la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats d'espèces protégées est interdit par l'article L.411-1 du Code de l'environnement. Les porteurs de projet doivent éviter et réduire les incidences sur ces espèces pour qu'il ne subsiste pas d'incidence caractérisée (CF. jurisprudence du Conseil d'Etat du 09/12/2022 complétée depuis par d'autres décisions). A défaut, ils doivent obtenir une « dérogation espèces protégées » qui ne peut être accordé qu'à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante (CF. article L.411-2 du Code de l'environnement).

En l'absence de comparaison des alternatives possibles à l'ouverture à l'urbanisation de zones abritant des espèces protégées, et en l'absence de mise en oeuvre d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts sur ces espèces, le PLU reporte cette responsabilité sur les porteurs de projet avec le risque que des projets ne puissent pas légalement être autorisés au titre du Code de l'environnement.

Ainsi, M. WISSELMANN est intervenu à l'enquête pour s'inquiéter de l'équilibre économique de l'opération d'aménagement prévue en zone 1AUh. Ses inquiétudes portent sur la superficie de la zone et sur les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation. La faisabilité de l'opération d'aménagement serait donc incertaine alors même que le projet de PLU ne comporte à ce stade aucune analyse des incidences sur les espèces protégées et que les mesures d'évitement et de réduction des impacts restent à définir.

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE

L'ensemble du projet de PLU est construit sur le principe de l'évitement, donc, lorsque c'est le cas, dans une situation où il n'y a pas à réduire ou à compenser.

Trois sites par contre impliquent une incidence nécessitant spécifiquement une explicitation de la démarche ERC.

La commune se propose de renforcer le dossier de PLU en ce sens.

Site Ac de 20 ares

La pertinence du projet agricole est grande et la localisation de la partie constructible, donc du secteur Ac, la seule véritablement pragmatique. L'évitement est donc inopportun.

Par contre, l'exploitant n'envisageant pas de construire plus de 200 m² à terme, la commune se propose d'ajouter une OAP dans le but d'encadrer la mobilisation du site en préservant le plus possible ses qualités environnementales. Cette OAP viendra expliciter cette ambition de RÉDUIRE.

Site Ne

La pertinence du projet de la commune de Thann fait sens et la démonstration sera faite de son utilité.

Pour répondre aux différents avis, la commune se propose de compléter son projet.

Ainsi, pour bien expliciter l'objectif de limitation de l'impact, la mesure de limitation de la taille maximale de la construction (120 m² d'emprise au sol), définie par le règlement, sera complétée au titre de mesure compensatoire par :

- Une limitation à 10 ares de l'aire de stationnement à réaliser en matériaux perméables et une confortation de sa localisation dans la partie en nord du site ;
- Une obligation de plantation éco-paysagère sur une surface de 10 ares associée au droit d'extension de la construction et à la réalisation de l'aire de stationnement

Site 2AUh

Le site allant être versé en secteur 2AUh, la question de mesures environnementales spécifiques pourrait être reportée à la modification du PLU nécessaire pour son reversement en secteur 1AUh. Cependant, pour répondre, du moins partiellement aux éléments mis en exergue par Alsace Nature, la commune se propose de renforcer et mieux expliciter les mesures de réduction. Ces mesures viseront notamment à protéger la partie nord du site classée en secteur Ap dans le projet de PLU, ceci au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme.

Concernant l'impact de l'OAP sur la faisabilité du projet, son exigence correspond à celui d'un urbanisme de densification, telle que le demande de législateur et le SCOT. Si l'on prend en compte le principe de compatibilité, il n'y a nul lieu de considérer que l'équilibre économique de l'opération se trouve fragilisé. La commune ne peut en aucun cas partager une telle analyse.

Cohérence du plan de règlement au regard de la vocation ou de l'usage des sols

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Cohérence du plan de règlement au regard de la vocation ou de l'usage des sols

La Chambre d'Agriculture a souligné l'empiètement de la zone Ur sur la zone AOC dans le secteur du chemin du Kurrenweg. Comme indiqué précédemment, la zone Ur, déjà très profonde dans ce secteur, a encore été étendue dans le PLU arrêté par rapport au zonage du PLU en vigueur.

L'Etat a souligné que le classement d'espaces boisés en secteur Ap ne correspond pas à la vocation de ces secteurs et demande qu'ils soient retirés de ce classement agricole.

Les protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été réduites dans certains secteurs entre le plan de règlement du PLU arrêté et celui présentant les « intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA ». C'est assurément le cas en zone Nb et cette évolution n'est pas compréhensible au regard des pièces du dossier d'enquête publique.

Un autre secteur d'étangs situé au Sud-Est du ban est classé en zone agricole Anc alors qu'il correspond à une zone humide pour l'essentiel boisée (CF. observations de Mme BRISWALTER Chantal).

M. et Mme SCHEBATH sont intervenus à l'enquête pour contester notamment l'interdiction d'accès sur le chemin de la Heide. Nous avons dénombré 5 accès aménagés sur ce chemin

dont 4 constituant l'unique accès à des propriétés bâties. De la même manière, nous avons dénombré 4 accès aménagés chemin du Jungerberg dont 3 constituant l'unique accès à des propriétés bâties. Dans ces conditions, il paraît contradictoire d'interdire les accès tout en autorisant des constructions jusqu'à la limite du chemin de la Heide sans prévoir de desserte alternative dans une zone urbaine très profonde et comprenant des dents creuses.

Alsace Nature a remis en cause les principes de desserte de la zone 1AUh et considère qu'un accès par le chemin pourrait avoir des avantages. Nous notons de plus qu'il existe une dent creuse à l'aval de la zone 1AUh dont la desserte n'est pas prévue par le PLU alors qu'elle jouxte une zone à urbaniser.

Notre parcours du ban communal en préparation de l'enquête publique nous a permis d'identifier de nombreuses autres situations a priori incohérentes. Des jardins, parfois dotés de piscines, sont classés en zone agricole. Des fonds de jardins sont reclassés en zone agricole pour réduire les surfaces constructibles sur le plan de règlement figurant les « intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA ». L'intérêt agronomique ou pastoral de ces espaces résidentiels n'apparaît pas évident.



Piscines rue des Vignes (en zone Aa du PLU en vigueur et Av du projet de PLU tenant compte des avis des PPA)



« Clôture » de jardin en zone Ap chemin du Jungerberg

Nous rappelons que l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme dispose :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Mme Briswalter Chantal et MM. Foltzer Bernard, Kippelen Jean-Marie et Kippelen Christian, propriétaires de terrains situés dans la zone Ue destinée à un projet de périscolaire, s'étonnent de ce classement très restrictif alors que les zones Uh et Ur autorisent également la création d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ils demandent le classement en zone Ur de leurs terrains pour qu'ils ne soient pas bloqués si le projet de périscolaire ne devait pas se faire. Nous rappelons que le Code de l'urbanisme offre d'autres outils, plus souples que le règlement, pour faciliter la réalisation d'un équipement public (emplacements réservés en particulier).

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE

Concernant la zone AOC

La délimitation de la zone U correspond strictement aux espaces déjà intégrés dans le tissu bâti avec les jardins des habitations. Si des conflictualités de tracé peuvent être identifiées, elles ne font qu'acter une situation dont la réversibilité est pratiquement et juridiquement improbable.

Concernant le secteur Ap

La reconquête agro-pastorale visée par la création du secteur Ap a une vraie pertinence tant éco-paysagère qu'agricole. La commune se propose de préciser sa justification, ceci tout en maintenant l'objectif pleinement partagée par la Chambre d'agriculture.

Concernant la trame L.151.23

La commune partage l'analyse de l'Autorité environnementale et fera évoluer son projet en conséquence. Telle était déjà son intention avant l'arrêté du projet. Seule l'avis des personnes publiques associées lors d'une réunion de travail avait conduit à une réduction des espaces couverts par la trame.

Concernant le secteur Up

Aucune nouvelle résidence principale ne peut être installée en secteur Up. Concernant les accès des constructions existantes aussi bien en aval du chemin de la Heide que de celui du Jungerberg, le PLU en vigueur imposait déjà la nécessité d'accéder par le bas pour obtenir un permis. Tous les propriétaires ont respecté cette clause. Cependant, dans la pratique, certains d'entre eux ont réalisé un accès par les dits chemins ruraux puisque cela n'était pas interdit. Le projet de PLU vise simplement à stopper ce contournement de la règle.

Concernant les parcelles en zone A et d'usage non agricole

Des parcelles d'usage non agricole sont classées en zone A. Leur droit de constructibilité sont nuls hors activité agricole. Un classement en zone N aurait le même effet indifférencié. Cependant, pour lever d'éventuelles contradictions, la commune spécifiera dans le règlement le statut des constructions existantes.

Concernant le secteur Ue site école / église

Le classement correspond pleinement à l'intention communale. Cependant, comme déjà convenu avec les propriétaires, et ce pour ne pas léser ces derniers, la commune va acheter ces terrains d'ici la fin de l'année, ceci au prix de marché.

Prise en compte des risques d'inondation et de coulées de boue

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Prise en compte des risques d'inondation et de coulées de boue

L'Etat et l'Autorité environnementale ont attiré l'attention de la Commune sur les risques de coulées d'eaux boueuses, qui concernent notamment la zone 1AUh, et rappelé les dispositions du SCOT à prendre en compte en la matière. Il est répondu dans le Mémoire en réponse aux avis des PPA que les risques sont « historiquement liés aux pratiques de vignobles non enherbés » et que l'article A6 du règlement impose « le maintien de l'enherbement des vignes ».

Alsace Nature a souligné que cette disposition réglementaire n'est pas opposable.

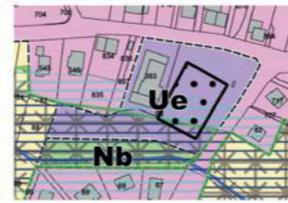
L'autorité environnementale et l'Etat ont attiré l'attention de la Commune sur la prise en compte des risques d'inondation et ont notamment rappelé que « le SCoT prescrit aux PLU de « préserver des zones naturelles d'expansion des crues de tout aménagement faisant obstacle à leurs fonctions de stockage et de laminage des crues afin de ne pas aggraver le risque d'inondation » (D00 5.3.2, page 69) ».

Force est de constater que le plan de règlement présentant les « intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA » maintient le classement en zone urbaine de certaines zones bleu foncé et de terrains non-bâties situés en zone bleu clair. Aucune de ces zones n'est totalement protégée par le règlement du projet de PLU.

Des permis de construire ont encore été accordés récemment dans des zones pourtant cartographiées à risque d'inondation par le projet de PLU.



Exemple de zones inondables bleu foncé et bleu clair sur des parcelles non-bâties



Zone inondable et humide classée Ue



Permis de construire accordés le 10 mars 2023 en zone bleu clair (parcelle 156)



Photo aérienne de la même zone montrant l'étendue des surfaces non-bâties qui pourraient donc être préservées

Si des dispositions réglementaires peuvent venir encadrer des constructions en zone inondable (CF. avis de l'Autorité environnementale pour les conditions à prendre en considération), nous rappelons qu'en application de la Loi sur l'eau, une surface soustraite au lit majeur d'un cours d'eau supérieure ou égale à 400 m² est soumise à déclaration (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature). Dès lors, la démarche d'évitement, réduction, compensation des impacts sur les zones inondables devrait être mise en œuvre ce qui n'est pas fait dans le cadre du projet de PLU.

Au-delà, l'évaluation environnementale (Tome C du Rapport de présentation) mentionne à plusieurs reprises des mesures réglementaires de recul des constructions à respecter le long des berges (y compris pour la zone AU qui est très éloignée des cours d'eau, CF. page 46). Le règlement est cependant muet sur ce point.

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE

Concernant le risque inondation

Nous renvoyons sur ce point à la légende du plan de zonage, ainsi qu'au règlement en sa page 11. Les prescriptions logiquement portées par le PPRI, s'il n'était pas invalidé, sont ainsi traduites dans le projet du PLU, ceci contrairement au PLU en vigueur.

Concernant la constructibilité le long des cours d'eau

Le règlement précise en sa page 13 :

« En zone A et N, l'implantation des constructions respectera un recul minimal de 15 mètres à partir du sommet de la berge naturelle des cours d'eau. En zone U, ce recul est limité à 6 mètres. »

Préservation des zones humides

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Préservation des zones humides

D'après l'évaluation environnementale, seule la zone 1AUh aurait fait l'objet d'une « expertise zone humide ».

La préservation des zones humides repose donc uniquement sur une approche bibliographique ce qui conduit à des incohérences (CF. également les observations d'Alsace Nature) :

- Des terrains jouxtant la salle polyvalente sont classés en zone Ue alors que le plan de règlement présentant les « intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA » les classe au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme en raison de leur caractère humide ;
- La zone Anc du centre du village est rendue inconstructible en totalité en raison de son caractère humide alors que la hachure identifiant les secteurs à préserver au titre de l'article L.151-23 ne recouvre pas la totalité de la zone. Dès lors, le demande de M. BRISWALTER et de sa famille tendant à ce que le zonage du PLU en vigueur soit maintenu au droit de leur propriété peut apparaitre fondée.

Nous rappelons que l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais de zones humides ou de marais, relève de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de la Loi sur l'eau et que ce type de travaux peut donc être soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'environnement. Dès lors, la démarche d'évitement, réduction, compensation des impacts devrait être mise en œuvre pour toutes les zones humides recensées par la bibliographie ou identifiées dans le cadre d'une évaluation environnementale du PLU.

L'Etat a notamment demandé de « Protéger toutes les zones humides et les vergers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et approfondir l'analyse de l'évaluation environnementale quant aux incidences du PLU sur ces éléments ».

L'Autorité environnementale a rappelé « que les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse prévoient la préservation des zones humides dans les PLU en privilégiant l'évitement ou à défaut la réduction voire la compensation des impacts sur ces milieux ».

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE

Concernant la zone humide

Concernant la question des zones humides, la commune a fait le choix de privilégier au maximum le principe de l'évitement.

Les zones concernées et classées de fait en secteur agricole non constructible ou en zone N, n'ont pas fait l'objet de carottage et de relevé flore.

Notons que pour le législateur, il importe surtout fondamentalement de justifier que les zones constructibles ne soient pas touchées par la problématique des zones humides.

De plus, le classement en zone agricole ou naturelle des espaces concernés par les zones humides n'est jamais motivé uniquement par le statut dit de zone humide. En effet, le statut de ces espaces et leur importance en terme de continuité écologique ou d'emprise agricole d'un seul tenant est également déterminant.

Préservation des vergers

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Préservation des vergers

L'Autorité environnementale, l'Etat, la CEA et Alsace Nature ont attiré l'attention de la Commune sur l'intérêt de préserver spécifiquement les vergers. Il a été répondu dans le Mémoire en réponse aux avis des PPA que « *les vergers seront protégés au titre de l'article L.151-23* ».

L'examen du plan de règlement présentant « les intentions de prise en compte par la commune suite aux avis des PPA » montre cependant que l'ensemble des vergers n'a pas été pris en compte. Tel est le cas par exemple du verger inclus dans la zone 1AUh / 2AU, de vergers situés en zone urbaine et d'autres situés en zone Av notamment.

La démarche d'évitement, réduction, compensation des impacts n'est pas mise en œuvre.

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE

Concernant la préservation des vergers

Tant en zone U, AU, qu'en zone A et N, la démarche d'évitement a été largement mise en œuvre ou le sera pleinement par la mobilisation renforcée du L151.23 tel qu'annoncé.

Cette mobilisation du L151.23 sera faite en association avec une OAP thématique fixant un cadre pratique d'application.

Protection des captages d'eau potable**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR****Protection des captages d'eau potable**

L'ARS a émis un avis défavorable au projet de PLU en considérant que « *certaines des activités autorisées dans [les zones Nf et Ap] ne sont pas compatibles avec les prescriptions prévues par l'arrêté préfectoral du 6 novembre 1981, modifié le 3 juin 1988* ».

En effet, le règlement autorise par exemple des extensions d'habitations qui peuvent donc générer une aggravation de la production d'eaux usées d'origine domestique. La zone Ap a une « vocation agro-pastorale » qui vise donc à permettre le pacage des animaux.

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE**Concernant la protection des captages d'eau potable**

Aucune habitation n'existant dans les périmètres concernés, donc la problématique des extensions ne se pose pas.

Concernant les quelques parcelles classées en secteur AP et concernées par l'arrêté préfectoral, l'application de l'arrêté encadre la problématique du pacage (voir page 66 du règlement).

Le renvoi à l'arrêté est fait en page 12 du règlement et l'arrêté figure intégralement en son annexe à partir de la page 62.

Zone 1AUH et non-conformité de la station d'épuration**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR****Zone 1AUH et non-conformité de la station d'épuration**

Nous prenons acte de l'intention de la Commune de reclasser la zone 1AUh en 2AU afin de tenir compte de la non-conformité de la station d'épuration (CF. avis de l'Autorité environnementale, de l'Etat et d'Alsace Nature). En effet, Leimbach fait partie de l'agglomération d'assainissement de Cernay qui est en contentieux européen en raison de sa non-conformité au regard des critères de la Directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991, dite Directive ERU.

Il est indiqué dans le Tome A du Rapport de présentation (page 121) qu' « aucune extension n'est possible avant que cette non-conformité soit levée » et le classement en zone 1AUh de l'extension de la rue de la Chapelle était donc effectivement incohérent. Plusieurs personnes sont toutefois intervenues à l'enquête pour demander le maintien du classement en zone 1AUh.

Il convient cependant de souligner que la zone 1AUh n'est pas la seule zone susceptible de générer des eaux usées supplémentaires et donc d'aggraver la situation. Toute nouvelle construction est dans ce cas. Singulièrement, l'intégration en zone U de zones classées AU dans le PLU en vigueur, limite les possibilités de maîtriser le développement sur ces secteurs.

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE**Concernant les incidences de non-conformité de la station d'épuration**

Les injonctions de l'Etat seront respectées. La problématique de l'urbanisation des zones U a été prise en compte dans la décision de l'Etat. Il n'y a pas lieu pour la commune de surenchérir sur la question.

Secteur de la rue Paul Cézanne

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Secteur de la rue Paul Cézanne

Plusieurs personnes sont intervenues à l'enquête afin de demander :

- Que les extensions urbaines prévues dans ce secteur soient encadrées pour maîtriser certaines fonctionnalités urbaines et le bon voisinage (MM. PONSAT Thomas, KERDRAON Yannick, FEDER Bernard) ;
- Une rectification des limites de la zone Ur (M. BUREL et Mme KILLIAN).

La Chambre d'agriculture a demandé la réduction de l'extension de la zone Ur (terrain communal).

Le PLU en vigueur comprend une zone à urbaniser AUa, de surface limitée, en extension de la rue Paul Cézanne. Le projet de PLU intègre cette extension non-bâtie en zone urbaine et étend encore cette dernière le long d'une voie cadastrée appartenant au domaine public mais qu'un riverain occupe sans titre.

Cette situation appelle plusieurs remarques :

- Les interventions à l'enquête montrent qu'il n'y a pas d'opposition à une extension dans ce secteur mais une demande d'organisation et de maîtrise. Un classement en zone AU serait donc beaucoup plus opportun d'autant que des voiries et des équipements communs sont à créer pour desservir correctement la zone ;

- L'occupation sans titre du domaine public est illégale et le fait pour une commune de permettre l'occupation gratuite et non autorisée par le conseil municipal de ce terrain pourrait obtenir la qualification de délit de concussion (CF. par inférence Crim. 10 oct. 2012, n° 11-85.914, MM. P. et T.). En l'espèce, le domaine public est non seulement occupé sans titre mais un mur de soutènement a été construit en travers de la voie et un jardin a été créé sur son emprise. D'après un mail que M. le Maire nous a adressé en date du 17 mai 2023, une clarification de cette situation serait en instance et le détachement d'une bande de 3 mètres à céder au riverain serait envisagée.



Occupation sans titre du domaine public rue Paul Cézanne

Nous rappelons que le domaine public est inaliénable. Le montage envisagé pour restituer l'emprise publique donnant accès à la parcelle communale supposerait donc le déclassement après enquête publique d'une partie du domaine. Au-delà, la cession devrait se faire au prix du marché pour du terrain constructible en zone U. A défaut, la vente constituerait une libéralité prohibée.

Dès lors, il n'est pas possible de considérer que la parcelle communale répond aujourd'hui à la définition des zones urbaines donnée par l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme qui dispose :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE

Concernant le site rue Paul Cézanne

Un travail de concertation a été engagé avec les riverains depuis l'automne dernier. Les observations déposées à l'enquête traduisent les améliorations que la commune compte apporter pour bien prendre en compte le bon fonctionnement du quartier.

La problématique de l'occupation du domaine public se trouvera également solutionnée dans la démarche.

STECAL**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR****STECAL**

L'Etat a rappelé dans son avis que le secteur Ne constitue « un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, dans la mesure où le règlement écrit y autorise « l'extension et/ou la création d'un bâtiment d'accueil dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 120 mètres carrés » (page 40) « permettant une valorisation du potentiel d'accueil et d'animation du site de l'Étang de la commune de Thann » (RP 1b, page 32). Il est rappelé que le STECAL est un dispositif exceptionnel où la constructibilité, plus souple que dans le reste des zones agricoles ou naturelles, doit être compatible avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. À ce titre, l'emprise du secteur Ne doit être ajustée au nécessaire pour réaliser le projet ».

L'autorité environnementale a rappelé que « le PLU doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier ».

Alsace Nature a également demandé une réduction « significative » de ce STECAL.

Le Mémoire en réponse aux avis des PPA indique (page 8) que « le secteur Ne est propriété de la commune de Thann, sa vocation n'est pas agricole à ce jour et le classement ne fait que confirmer la destination actuelle du site ». Cette réponse est sans rapport avec les remarques qui ont été formulées par l'Etat et par l'Autorité environnementale et sans rapport avec l'état des lieux (CF. remarques ci-dessus relatives à l'évaluation environnementale : boisements, prairie).

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE**Concernant le site Ne**

La pertinence du projet de la commune de Thann fait sens et la démonstration sera faite de son utilité.

Pour répondre aux différents avis, la commune se propose de compléter son projet.

Ainsi, pour bien expliciter l'objectif de limitation de l'impact, la mesure de limitation de la taille maximale de la construction (120 m² d'emprise au sol), définie par le règlement, sera complétée, au titre de mesure compensatoire par :

- Une limitation à 10 ares de l'aire de stationnement à réaliser en matériaux perméables et une confortation de sa localisation dans la partie en nord du site ;
- Une obligation de plantation éco-paysagère sur une surface de 10 ares associée au droit d'extension de la construction et à la réalisation de l'aire de stationnement

Gestion intégrée des eaux de ruissellement

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Gestion intégrée des eaux de ruissellement

Le règlement impose dans ses dispositions générales (pages 11 et 12), des conditions de « gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement » qui sont contraires à la doctrine de l'Agence de l'eau prise en compte lors de l'instruction des déclarations ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau. L'attention de la Commune a été attirée sur ce point par l'Autorité environnementale et par l'Etat.

Il a été répondu dans le Mémoire en réponse aux avis des PPA que :

- « Le règlement impose déjà des mesures de rétention des eaux de ruissellement (préconisées par le SDAGE) » (page 4).
- « L'objectif visé par le SAGE/SRADDET est l'infiltration du maximum d'eau pluviale possible, en évitant tout rejet des petites pluies (qui représentent 80% du volume annuel de pluie) au réseau et en évitant le ruissellement et donc l'imperméabilisation des sols. Le règlement sera adapté en ce sens » (page 8).

Ces réponses sont évidemment contradictoires.

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE

Concernant les eaux de ruissellement

Le souhait de la commune est d'être véritablement pro-active sur la question. Elle prendra l'attache des services compétents pour finaliser et adopter la rédaction la mieux adaptée.

Consultation de la CDPENAF**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR****Consultation de la CDPENAF**

La FDSEA et Alsace Nature se sont étonnées de l'absence de l'avis de la CDPENAF dans le dossier d'enquête publique.

L'article R.151-26 du Code de l'urbanisme dispose :

« L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu aux articles L. 151-12 et L. 151-13 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine ».

La Commune nous a transmis l'accusé de réception de la saisine de la CDPENAF.

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE**Concernant la consultation de la CDPENAF**

Après avoir constaté l'absence d'avis, la commune a même relancé la CDPENAF en lui proposant à tout le moins de rendre un avis, même informel. Considérant les enjeux faibles (dixit), les interlocuteurs joints ont considéré la chose non nécessaire.

Autres remarques**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR****Autres remarques**

D'autres observations ont été formulées par certaines personnes intervenant à l'enquête publique.

M. RUEFF Maurice a demandé que « *les propriétaires privés n'exerçant pas de manière professionnelle une activité agricole* » soit autorisés à construire des abris d'une surface maximale de 12 m². Nous rappelons que les possibilités de construire en zone agricole sont strictement limités et encadrées par le Code de l'urbanisme.

D'autres observations ne relèvent pas de la présente procédure (chemins, voisinage, débroussaillage...) ou ont obtenu des réponses par l'explication des règles d'urbanisme lors de nos permanences (limites de zones).

OBSERVATIONS ET RÉPONSES DE LA COMMUNE

La commune entend tout de même ces remarques, qu'elle traitera indépendamment du PLU.

Commune de LEIMBACH
HAUT-RHIN
Arrêté municipal n° 25/2023
en date du 06 avril 2023

**Enquête publique relative au projet de révision
du Plan Local d'Urbanisme de la Commune**

Enquête publique

du 02 mai 2023

au 02 juin 2023



Avis et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

désigné par Décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg
n° E22000123/67 en date du 1er décembre 2022

La Commune de Leimbach a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 04 juin 2021. L'enquête publique porte sur le projet de PLU ainsi révisé.

La motivation de cette révision a fait débat au cours de l'enquête publique. En effet, plusieurs personnes venues nous rencontrer lors des permanences nous ont affirmé que la Commune était « obligée de réviser son PLU ». Cette justification nous a également été présentée par M. le Maire dans le cadre de la réunion préparatoire à l'enquête publique.

La délibération du Conseil Municipal de Leimbach en date du 04 juin 2021 prescrit la révision du PLU en se référant aux lois « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II », et « d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » du 24 mars 2014 pour constater que « *la Commune de Leimbach est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juillet 2010, qui n'intègre pas le contenu obligatoire de la loi Grenelle II* ». Elle en tire la conclusion suivante : « *il y a donc lieu de mettre [le PLU] en révision afin d'intégrer cette obligation de mise en conformité* ». Aussi, la délibération fait un lien de causalité entre le contenu obligatoire des PLU « grenellisés » et une « *obligation de mise en conformité* » du PLU en vigueur.

Cependant, la loi « Egalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017 est venue modifier les textes ainsi pris en considération. Son article 132 supprime l'échéance de « grenellisation » et depuis cette date, les PLU doivent être mis en conformité avec les dispositions de la loi « Grenelle II » au plus tard à leur prochaine révision.

Ainsi, s'il est tout à fait évident que, lors de sa révision, le PLU doit être mis en conformité avec les textes en vigueur, l'absence de « grenellisation » du PLU approuvé le 2 juillet 2010 ne crée pas d'obligation pour la Commune de mettre son PLU en révision.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, la Commune a précisé que la révision du PLU était également motivée par une incompatibilité avec le SCOT du Pays Thur Doller. Elle a rappelé que « *Le délai de mise en compatibilité est de 3 ans à compter de la date à laquelle le SCOT est exécutoire, soit nous concernant mars 2017* ». Elle a précisé que, « *à minima, le PLU de Leimbach ne respectait ni la densité minimale de logement à produire en zone AU, ni l'emprise urbaine de référence visant à encadrer la consommation foncière. La démonstration de ces deux points a notamment été faite lors des deux réunions publiques du 25 février et du 16 septembre 2022* ».

Si cette question a certainement pu être abordée lors de réunions publiques, force est de constater que le « Bilan du PLU de 2010 » qui figure page 139 et suivantes du Tome A du Rapport de présentation ne présente aucune analyse de la compatibilité du PLU en vigueur avec le SCOT approuvé en 2014.

Dès lors, aucun élément mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique n'était de nature à démontrer que la Commune avait pour obligation de mettre le PLU en révision.

Si la Commune a évidemment la liberté d'engager à tout moment une révision de son PLU pour l'adapter aux objectifs qu'elle définit, prétendre qu'une mise en conformité est obligatoire a une incidence sur l'appréciation que tout un chacun peut faire de l'opportunité d'engager cette révision et donc influencer la participation du public. Sur ce point le dossier d'enquête publique était donc à minima incomplet ce qui a pu, comme nous l'avons constaté, nuire à la bonne information du public.

Toute personne intéressée par l'enquête publique doit pouvoir accéder à une information complète et fiable. Il s'agit d'un objectif majeur pour toute enquête publique. C'est dans ce but que :

- Nous avons attiré l'attention de M. le Maire sur le contenu obligatoire d'un dossier d'enquête publique par mail en date du 24 février 2023. Nous avons mentionné

expressément l'article R.123-8 du Code de l'environnement et repoussé la définition des modalités de l'enquête publique à la réception d'un dossier complet ;

- Après réception des compléments, nous avons demandé à M. le Maire de nous confirmer qu'il considérait que le dossier était maintenant « *complet et conforme à l'article R.123-8 du Code de l'environnement* » ce qu'il a fait de manière expresse et sans équivoque par mail en date du 15 mars 2023 ;
- Lors de la mise en ligne du dossier d'enquête publique, nous avons, encore une fois, été amené à attirer l'attention de la Commune sur le contenu du dossier d'enquête après avoir constaté des différences entre le dossier papier et le dossier numérique. Nous avons alerté la Commune par mail en date du 21 avril 2023 et M. Le Maire nous a confirmé que le dossier numérique avait été rectifié en date du 24 avril 2023.

Or, malgré ces alertes, nous avons constaté l'absence de plusieurs éléments dans le dossier d'enquête publique :

- La délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation ;
- Les projets de règlements applicables dans les zones 2AUh et Nj ;
- Le complément d'information mentionné dans l'avis du Pays Thur Doller (CF. extrait de délibération du Bureau en date du 07 février 2023 figurant dans le document intitulé « Avis de la MRAE et des Personnes Publiques Associées (PPA) ») : « *Après entretien avec la commune, les zones d'extensions ont été revues à la baisse. Ces modifications feront l'objet d'un complément d'information joint au dossier d'enquête publique* ».

L'incidence de l'absence de la délibération tirant le bilan de la concertation peut être considérée comme faible en raison de l'intégration d'un document de présentation de ce bilan dans le dossier d'enquête publique.

En revanche, force est de constater que les intentions réglementaires de la Commune pour les zones 2AU et Nj n'ayant pas été mises à la disposition de l'ensemble du public intéressé, des personnes venues nous rencontrer lors des permanences n'avaient pas compris les incidences de ces classements. Il est impossible de présumer du contenu d'une règle au stade de l'enquête publique.

Enfin, les explications apportées par la Commune pour la prise en compte de l'avis du SCOT ne sont pas satisfaisantes comme nous le verrons ci-dessous.

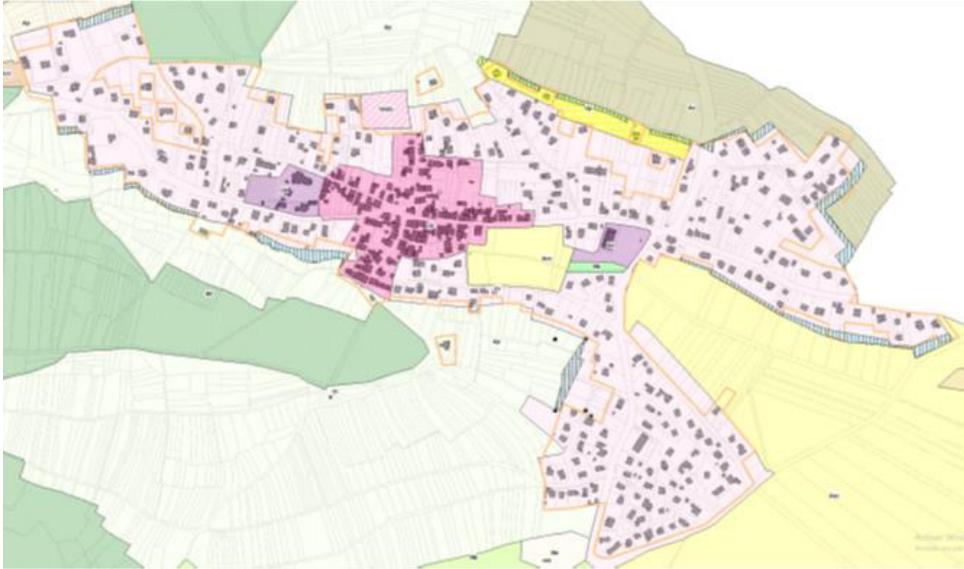
La compatibilité du projet de PLU avec le SCOT est tout d'abord questionnée au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et, par extension, de l'artificialisation des sols.

Si certaines Personnes Publiques Associées (PPA) se sont positionnées en analysant la cohérence de l'argumentaire présenté dans le Rapport de présentation pour justifier la consommation d'espace, la Chambre d'Agriculture a fait une analyse détaillée et pertinente de la consommation foncière autorisée par le projet de PLU.

L'Autorité environnementale, l'Etat, la Chambre d'Agriculture et le Pays Thur Doller ont notamment attiré l'attention de la Commune sur la nécessité de respecter le SCOT et la limite à 1,5 ha des extensions hors de l'enveloppe urbaine de référence T0.

L'état a demandé de compter en extensions, en plus des 0,5 ha de zone 1AUh, les parcelles constructibles non bâties et situées à l'interface avec les espaces agricoles ou naturels.

L'examen de la carte figurant dans le Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (page 12), qui a l'avantage de superposer les limites du T0 avec le plan de règlement arrêté, démontre très clairement que les extensions urbaines réalisées depuis le T0 et celles autorisées par le projet de PLU dépassent, ensemble, largement les 1,5 ha autorisés par le SCOT. Nous rappelons que les Personnes Publiques Associées et l'Autorité Environnementale n'ont pas disposé de ce document.



Cartographie en page 12 du Mémoire en réponse aux avis des PPA : le trait orange correspond au T0 du SCOT (carte sans légende)

A l'exception de l'essentiel du secteur AUa du PLU en vigueur (secteur de la rue de la Chapelle reclassé 1AUh, Ap ou Ur dans le projet de PLU), les zones à urbaniser AU du PLU en vigueur ont été intégrées en zone urbaine U, qu'elles aient été urbanisées ou équipées ou non. Les extensions urbaines ne se limitent donc pas à la zone AU et il n'est pas possible d'affirmer que « la révision du PLU réduit les zones urbanisables définies actuellement : des 4,2 ha fléchés en zone AU lors du PLU de 2010, seul 0,51 ha est conservé, soit une réduction du potentiel de développement urbain de 88 % » (CF. page 15 du Tome C du Rapport de présentation).

L'intégration des zones AU non urbanisées en zone U devrait être questionnée d'autant qu'elle empêche toute maîtrise de l'urbanisation (dont notamment la « *[mobilisation progressive d'une] partie des poches urbaines non bâties* » CF. Orientation stratégique n° 4 du PADD) mais également des typologies d'habitat dont les proportions à respecter sont déterminées par le SCOT.

Au-delà des zones AU, des extensions supplémentaires de la zone urbaine ont été prévues au détriment de zones agricoles aux environs de la rue Paul Cézanne, de la rue des Vignes, de la zone Up et du chemin du Kurrenweg.

Si la zone « à urbaniser » du projet de PLU arrêté est limitée à 0,51 ha, les « zones urbanisables » en extension du T0 n'ont quasiment pas été modifiées, voire ont été ponctuellement étendues, et les extensions urbaines, possibles ou réalisées, sont largement supérieures au 1,5 ha autorisés par le SCOT. De plus, l'intégration des zones AU non bâties du PLU en vigueur dans les zones U du projet de PLU ne permet de maîtriser, ni les modalités d'aménagement des zones les plus vastes, ni les typologies de construction, ni la mobilisation progressive des dents creuses.

Dès lors, nous considérons que le projet de PLU ignore le principe de gestion économe de l'espace fixé par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et est incompatible avec les prescriptions du SCOT.

Au-delà, nous rappelons que le potentiel d'artificialisation d'ici 2031 fixé par le SRADDET en anticipation de la loi dite « Climat et résilience » correspond à 50 % de la surface artificialisée entre 2011 et 2021 soit un potentiel de 1,5 hectares d'après le bilan de la consommation foncière figurant page 34 du Tome B du rapport de présentation. Ce potentiel est cohérent avec les extensions autorisées par le SCOT et avec les objectifs de la loi « Climat et résilience » même si ces derniers ne sont pas encore territorialisés.

Dès lors, le potentiel d'artificialisation autorisé par le projet de PLU arrêté apparaît très largement supérieur à la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces déterminée par la loi « Climat et résilience ». Cette trajectoire intègre de plus l'ensemble des surfaces pouvant être artificialisées, indépendamment de leur classement au PLU, et concerne donc également, et par exemple, les jardins herbacés dont certains sont classés en zone agricole ou naturelle dans le projet de PLU, les zones agricoles constructibles, les projets d'infrastructures en emplacements réservés... (CF. article R.101-1 du Code de l'urbanisme).

Nous devons donc considérer que le projet de PLU, même modifié conformément au plan de zonage 4b joint au dossier d'enquête publique, n'intègre pas la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols déterminé par la loi « Climat et résilience ».

La compatibilité du projet de PLU avec le SCOT est également questionnée au regard de la prise en compte des risques.

Les zones inondables sont identifiées par une trame bleu foncé et une trame bleu clair sur le plan de zonage. Les dispositions générales du règlement du PLU disposent (page 11) : « *Les espaces identifiés par une trame bleue foncée au plan de zonage sont définis comme inconstructibles, ceci excepté les équipements publics d'infrastructures et les aménagements n'altérant ni l'écoulement des eaux, ni les capacités de stockage des eaux.*

Les espaces identifiés par une trame bleue claire au plan de zonage sont définis comme constructibles sous réserve de prise en compte de la prescription suivante : la hauteur de dalle du niveau inférieur de la construction doit être située à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel d'implantation ».

Or, l'Autorité Environnementale et l'Etat ont attiré l'attention de la Commune sur la prise en compte des risques d'inondation et ont notamment rappelé que « *le SCoT prescrit aux PLU de « préserver des zones naturelles d'expansion des crues de tout aménagement faisant obstacle à leurs fonctions de stockage et de laminage des crues afin de ne pas aggraver le risque d'inondation » (D00 5.3.2, page 69) ».* Le SCOT ne fait pas de distinction à l'intérieur des zones naturelles d'expansion des crues et le PLU est donc incompatible avec le SCOT dans la mesure où il autorise des constructions dans des espaces identifiés par une trame bleu clair.

Ce règlement est de plus incohérent avec l'orientation stratégique n° 11 du PADD qui dispose : « *Le PADD prévoit de : Prendre en compte les risques d'inondation en évitant d'urbaniser les zones inondables* ». Le PADD ne fait pas de distinction à l'intérieur des zones inondables.

Si le règlement interdit, dans ses dispositions générales, les constructions dans les espaces identifiés par une trame bleu foncé, force est de constater que certains de ces espaces, non bâtis, sont classés en zone Ue, Uh ou Ur ce qui peut à minima prêter à confusion.

Par ailleurs, si les dispositions générales du règlement comportent une règle de recul des constructions par rapport aux berges (page 13), cette dernière est justifiée par la « *préservation de la trame verte et bleue* » et non par la « *prévention des risques naturels prévisibles d'inondation* » (CF. page 11 du même règlement). De plus, ces règles de recul sont insuffisantes pour couvrir la totalité des zones inondables. Elles ne constituent donc pas une mesure de prévention des risques d'inondation.

Enfin, il est indiqué en page 24 du Tome B du Rapport de présentation « *Explication des choix et articulations avec les autres documents* » que l'orientation stratégique n° 11 du PADD est traduite dans le règlement de la zone U par : « *le zonage exclut de la zone U les espaces non construits exposés au risque d'inondation* ». L'analyse montre que ce n'est pas le cas et la justification des choix est donc incohérente avec les pièces réglementaires.

Dès lors, nous considérons que la prise en compte des risques est insuffisante et que le projet de PLU est incompatible avec le SCOT.

Avec l'Autorité environnementale, l'Etat et Alsace Nature, nous constatons également de nombreuses lacunes et insuffisances pour ce qui concerne l'évaluation environnementale.

La séquence Eviter – Réduire – Compenser (ERC) devrait être mise en œuvre en qualifiant les pertes environnementales à partir des éléments de l'état initial, en comparant les solutions alternatives raisonnables, et en définissant, successivement, des mesures d'évitement au regard des incidences notables négatives, puis des mesures de réduction, et enfin des mesures de compensation si nécessaire.

Ainsi, pour chaque changement d'usage notable autorisé par le PLU, l'évaluation environnementale devrait analyser ses incidences sur la base d'un état initial de l'environnement spécifique à la zone concernée et comparer les solutions alternatives.

Or, le PLU autorise des changements d'usage des sols dont les incidences sur l'environnement seront notables car impactant des espèces protégées et leurs habitats de reproduction et de repos. Des zones humides pourraient également être détruites. L'évaluation environnementale de ces incidences est cependant insuffisante.

C'est notamment le cas pour :

- Les zones à urbaniser du PLU en vigueur, intégrées en zone U dans le projet de PLU alors qu'elles n'ont été ni urbanisées, ni équipées. Ces zones sont qualifiées globalement d'espaces verts urbains, de jardins, et « *dans une moindre mesure* » de prairies et vergers. Aucune espèce n'est citée alors que les vergers sont susceptibles d'abriter des espèces protégées. Aucune analyse des incidences n'est présentée et la Commune n'apporte aucune réponse sur ce point dans ses observations en réponse au procès-verbal de synthèse ;
- La zone 1AUh/2AUh qui est qualifiée de « *friche rudérale* » « *où prospèrent des espèces communes* ». Cette description, extrêmement succincte, est de plus manifestement fautive. En effet, la zone est occupée par un verger à hautes tiges entretenu (cognassier, pommiers, noyers), par un petit jardin et par un boisement, diversifié et dominé par des Chênes sessiles, qui abrite des espèces d'oiseaux protégées et probablement des chauves-souris et d'autres mammifères (Hérisson...), certains reptiles (Orvet a minima), etc. Outre les espèces protégées citées par Alsace Nature, nous avons noté, en période de nidification, la présence de plusieurs Rossignols et d'un Serin cini chanteurs, espèces également protégées. Pourtant, aucune espèce (protégée ou non) n'est citée dans l'évaluation environnementale. Dès lors, les impacts sur ces espèces et sur ces habitats ne sont pas analysés. Aucune solution alternative n'est comparée. Si la Commune envisage en définitive de « *protéger la partie nord du site classée en secteur Ap [Nj] dans le projet de PLU, ceci au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme* », rien ne permet d'affirmer que cette mesure d'évitement sera suffisante pour supprimer tout risque caractérisé pour une espèce protégée ;
- Le secteur Ac est décrit comme « *situé dans une ancienne prairie en cours d'enfrichement et encore partiellement maintenue par la présence de chevaux* » alors qu'il s'agit d'une forêt de chênes dont les plus vieux arbres ont une cinquantaine d'années. Le PLU ne comporte aucune description des habitats et des espèces présentes alors que ce type de milieu est susceptible d'abriter des espèces protégées. Dès lors, les impacts sur les espèces et sur les habitats ne sont pas analysés. Aucune solution alternative n'est comparée. Si la Commune envisage de compléter le PLU par une OAP visant à réduire les impacts, elle n'aura pas démontré qu'il n'existe pas de solution alternative raisonnable et rien ne permet d'affirmer que cette mesure de réduction sera suffisante pour supprimer tout risque caractérisé pour une espèce protégée. La procédure d'autorisation de défrichement, qui sera nécessaire comme l'a souligné l'Etat, n'est pas prise en considération par la Commune et rien ne garantit qu'elle puisse aboutir compte-tenu de l'absence d'évaluation environnementale à ce stade ;

- Le STECAL Ne est considéré comme déjà artificialisé et n'a fait l'objet d'aucun sondage pour vérifier l'absence de zone humide alors qu'il jouxte un étang et que des plantes caractéristiques des zones humides sont présentes en quantité en périphérie immédiate (Phragmites) et sur le site même (Saule blanc, Aulne). Aucune espèce n'a été recherchée sur ce site qui est en partie boisé et en partie en prairie a priori humide (côté Ouest). La Commune envisage en définitive de compléter le règlement par des mesures présentées comme compensatoires. Il conviendrait, pour s'assurer de la pertinence de ces mesures, de commencer par établir un état initial et d'analyser ensuite les enjeux pour déterminer prioritairement les mesures d'évitement qui pourraient être mises en œuvre ;
- Le projet de piste cyclable, inscrit en emplacement réservé, traverse des zones humides et une zone inondable sans que cette situation ne fasse l'objet de la moindre évaluation environnementale. La Commune n'a pas apporté de réponse sur ce point dans ses observations en réponse au procès-verbal de synthèse ;
- Le classement de bois en secteur agricole pastoral Ap n'a fait l'objet d'aucune analyse des incidences sur les habitats et les espèces alors qu'il s'agit d'un changement d'usage qui est susceptible d'avoir des incidences notables sur ces derniers. La Commune n'a pas apporté de réponse sur ce point dans ses observations en réponse au procès-verbal de synthèse.

Force est donc de constater que l'évaluation environnementale est insuffisante pour décrire l'état initial et évaluer les incidences que le PLU pourrait avoir sur les habitats, sur les espèces et sur les zones humides. Elle ne comporte aucune comparaison des alternatives raisonnables envisageables alors que le PLU autorise des changements d'usage susceptibles d'avoir des incidences notables sur des espèces protégées et sur leurs habitats. Ces analyses et comparaisons constituent un préalable indispensable à la définition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation d'impacts pertinentes et effectives.

En l'absence de tout ce qui précède, nous ne pouvons pas considérer que le public a eu accès à une information suffisante pour apprécier de manière éclairée la pertinence des choix ayant guidé le projet de PLU et ses conséquences sur l'environnement. La faisabilité même de certaines opérations d'aménagement ou de construction envisagées par le projet de PLU pourrait être remise en question compte-tenu des enjeux environnementaux identifiés pendant l'enquête publique.

L'ARS a émis un avis défavorable au projet de PLU en considérant que « *certaines des activités autorisées dans [les zones Nf et Ap] ne sont pas compatibles avec les prescriptions prévues par l'arrêté préfectoral du 6 novembre 1981, modifié le 3 juin 1988* ».

La Commune prétend dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse qu'aucune habitation n'existe dans les périmètres de protection des captages alors que le règlement du projet de PLU y autorise des extensions d'habitations. La zone Ap a une « vocation agropastorale » qui vise donc à permettre le pacage des animaux en contradiction avec l'arrêté préfectoral de protection des captages.

Dès lors, nous ne comprenons pas pourquoi la Commune maintient son projet alors qu'il serait très simple d'identifier les captages par un zonage spécifique dans lequel tous les usages incompatibles avec la protection des captages seraient interdits. **La préservation de la ressource en eau constitue un enjeu d'intérêt général essentiel et les préconisations de l'ARS mériteraient d'être prises en compte.**

L'Autorité environnementale, l'Etat et Alsace Nature ont souligné la non-conformité de la station d'épuration de l'agglomération d'assainissement de Cernay au regard des critères de la Directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991, dite Directive ERU.

La Commune a décidé en conséquence de reclasser en zone 2AU la zone d'extension 1AUh et nous en prenons acte.

Nous rappelons cependant que l'intégration en zone U des zones classées AU dans le PLU en vigueur limite les possibilités de contrôle de l'urbanisation et notamment de contrôle dans le temps.

Compte-tenu de la non-conformité de la station d'épuration, nous considérons que le développement urbain devrait être davantage maîtrisé en conservant également en zone 2AU les dents creuses les plus importantes.

Le projet de PLU comprend un STECAL classé Ne permettant le développement des activités liées à l'étang de pêche. La Commune affirme dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse que la démonstration sera faite de son utilité mais cette démonstration aurait dû être faite avant l'arrêt du PLU. A ce stade, nous ne la connaissons toujours pas.

Au-delà, la Commune confond la taille du STECAL et l'emprise des constructions et des aménagements autorisés par le règlement du PLU. Elle envisage de compléter le projet de PLU par des mesures compensatoires.

La première démarche devrait être celle de l'évitement, c'est-à-dire de circonscrire le STECAL à la surface nécessaire présentant le moins d'impacts environnementaux. Pour ce faire, il conviendrait de commencer par établir un état des lieux tenant compte notamment des enjeux liés aux zones humides.

Le travail d'évaluation environnementale n'a pas été fait et la définition de mesures compensatoires ne peut pas le remplacer.

Enfin, nous relèverons certaines incohérences **susceptibles de constituer des erreurs manifestes d'appréciation** et notamment :

- Des extensions urbaines sont prévues dans le secteur de la rue Paul Cézanne sur des terrains classés en zone urbaine alors qu'ils ne sont ni urbanisés, ni équipés. C'est notamment le cas d'une parcelle appartenant à la Commune qui est aujourd'hui inaccessible par la voie publique qui la jouxte car un riverain occupe cette dernière sans titre, y a construit un mur de soutènement et aménagé un jardin en toute illégalité. Cette parcelle est de plus exploitée pour l'agriculture et fait l'objet d'une déclaration à la PAC selon la Chambre d'Agriculture ;
- La Commune reconnaît que certaines parcelles sont classées en zone A alors qu'elles n'ont pas d'usage agricole. Elle envisage de modifier le règlement du PLU, et non le plan de zonage, pour tenir compte des constructions existantes. Or, classer un terrain en zone agricole alors qu'il comporte déjà des constructions (en l'espèce des piscines), qu'il ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole, et qu'il ne présente pas un potentiel particulier pour un tel usage, constitue une erreur manifeste d'appréciation (CF. Conseil d'État, 04/03/2016, n° 384795). Nous rappelons également que l'usage d'un terrain effectué en dehors de tout cadre juridique ne confère aucun droit et peut donc être remis en cause lorsqu'une nouvelle règle d'urbanisme est adoptée (CF. Conseil d'État, 2 juin 2023, n° 449820). En conséquence, une modification du plan de zonage pour tenir compte des usages et permettre d'éventuelles régularisations serait beaucoup plus opportune même si cela devait avoir pour conséquence de réduire les possibilités d'extension urbaine par ailleurs ;
- Le projet de PLU prévoit le classement en zone Ue d'une zone humide dont la protection est envisagée en même temps au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce classement en zone Ue apparaît d'autant plus incohérent que l'orientation stratégique n° 8 du PADD fixe comme objectif de « préserver la ripisylve et les zones humides situées le long du cours d'eau Leimbach » ;
- Le projet de PLU classe en zone Anc des terrains classés UBb dans le PLU en vigueur. Leur caractère urbain était donc reconnu jusqu'ici et a priori cohérent puisque les terrains en cause sont riverains d'une voie équipée dont le côté opposé est d'ores et déjà bâti. Dès lors, un changement de zonage devrait être justifié par un motif d'intérêt général et argumenté dans le rapport de présentation. Il est indiqué en page 29 du

Tome B du Rapport de présentation « Explication des choix et articulations avec les autres documents » que, en réponse à l'orientation stratégique n° 6, la zone A comprend « 1 secteur Anc de 42 ha, inconstructible en raison du risque d'inondation et de zone humide ». Or, les hachures identifiant ces zones à enjeux sur le plan de zonage 4b ne couvrent pas la totalité de la zone Anc. La justification de ce classement n'est donc pas fondée pour la totalité de la zone et il n'est pas possible de prendre en compte de nouvelles justifications après l'enquête publique. Nous ajoutons que la zone Anc du projet de PLU intègre un parking communal qui ne fait évidemment pas l'objet d'une exploitation agricole et qui ne présente évidemment pas de potentiel particulier pour un tel usage ;

- Concernant la zone AOC, notre visite du site nous a permis de constater que, contrairement à ce qui est affirmé par la Commune, la délimitation de la zone U ne correspond pas « strictement aux espaces déjà intégrés dans le tissu bâti avec les jardins des habitations » mais également à des prés et à des vergers.

Dès lors, le projet de PLU comporte des incohérences ou/et est, a minima, insuffisamment justifié.

Compte-tenu de tout ce qui précède, nous considérons que le projet de PLU doit faire l'objet de modifications substantielles avant de pouvoir être approuvé. Par leur importance, ces modifications justifieraient que le projet de PLU soit repris à un stade précédant son arrêt de manière à obtenir un nouvel avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées et à permettre au public de disposer d'une information complète et fiable dans le cadre d'une nouvelle enquête publique.

En conséquence, nous donnons un

Avis défavorable

au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Leimbach.

Fait à Stosswihr, le 30 juin 2023

Le commissaire enquêteur

Thomas BACHMANN

