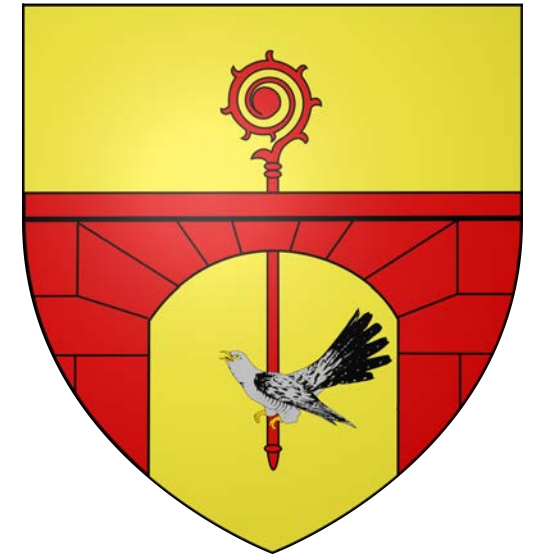


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME
LEIMBACH



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
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.	La délibération de prescription de la révision du PLU comprend un exposé liminaire, puis l'acte de décision proprement dit. 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. 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. 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. 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. 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. 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 : • 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. 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.

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.

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.

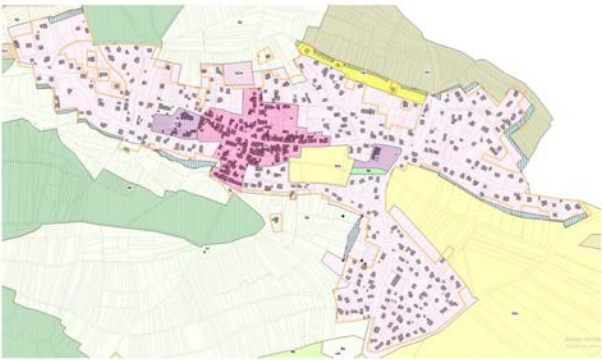
La justification de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers repose sur cette évaluation des besoins. La consommation est en elle-même encadrée par le SCOT et par le SRADDET dont les dispositions ont, pour partie, anticipé la Loi dite « Climat et résilience » et l'objectif de Zéro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



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.

- 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 intégrera 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'artificialition 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 Leimbah 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.

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 accordé 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 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* ».

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.

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.