

AVIS ET OBSERVATIONS RELATIFS AU PROJET DE PLU ARRETE DE LA COMMUNE DE LEIMBACH

L'examen des documents appelle les observations suivantes :

◆ Concernant les infrastructures

Piste cyclable le long de la RD 351 :

Un emplacement réservé n°1 est prévu au bénéfice de la Communauté de Communes Thann - Cernay pour la création d'un itinéraire cyclable le long de la RD 351.

Ce projet devra être soumis à l'avis de la CeA.

Les prescriptions de la CeA sont les suivantes :

- 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.

Accès sur RD :

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°5 du dossier) prévoient des débouchés sur des RD pour le secteur NE:

- Cette zone située en limite Sud à proximité d'un étang de pêche sera aménagée d'une aire de parking de 50 places. 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.
- Ces remarques ont déjà été formulées lors de la seconde réunion des PPA (Personnes Publiques Associées) du 23 septembre 2022.

Pour le secteur Acv, il a aussi été indiqué lors de la seconde réunion des PPA du 23 septembre 2022, que l'accès à cette zone s'effectuera par la voirie communale (chemin du Kurrenweg) et non pas par la RD 36 (rue de Rammersmatt).

Recul par rapport aux routes départementales :

Le règlement prévoit un recul de 20 m par rapport aux routes départementales pour la zone A et de 10 m pour la zone N (secteurs hors agglomération). Il faudrait préciser que cette distance se mesure par rapport à l'axe de la voie.

◆ Concernant le patrimoine

Les éléments du patrimoine architectural sont décrits en pages 83 à 86 du rapport de présentation (pièce n°1.a).

Cependant, le règlement (pièce n°3) mentionne en page 13 uniquement la protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments du patrimoine local identifiés en zone Uh.

Or, certains éléments patrimoniaux identifiés (par exemple : la chapelle « Notre Dame auf der Heiden », citée en page 83 de la pièce n°1a et repérée cartographiquement en page 17 des OAP, pièce n°5) se situe en dehors de la zone Nh.

Il serait souhaitable de 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).

◆ **Concernant le règlement**

Article U6 :

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.

Lors de la seconde réunion PPA du 23 septembre 2022, il a été indiqué que cette dérogation serait supprimée.

Annexe Carte du GERPLAN avec les espaces en herbage à maintenir

GERPLAN du Pays de Thann
LES ACTIONS
Commune de Leimbach
1/10 000



- | | |
|---|-------------------|
| <p>1. La maîtrise de l'enfrichement</p> <p>11 Verger à maintenir et à réhabiliter</p> <p>11 Verger à recréer</p> <p>11 Coteaux à préserver</p> <p>12 Herbage à maintenir</p> <p>2. La maîtrise de l'urbanisation résidentielle</p> <p>21 Limite naturelle du site villageois à respecter</p> <p>4. Les actions en faveur des paysages et infrastructures</p> <p>42 Point noir à effacer</p> <p>43 Ligne électrique à effacer</p> <p>45 Protection des routes pittoresques</p> <p>5. Les actions en faveur des sites et du patrimoine</p> <p>53 Patrimoine architectural à mettre en valeur</p> <p>7. Les actions en faveur de l'eau</p> <p>71 Source Saint Blaise : rénovation et protection du captage</p> <p>8. Les actions en faveur du patrimoine naturel</p> <p>81 Espace humide à conserver</p> <p>84 Ligne de végétation riveraine à développer ou à conserver</p> <p>Perimètre AOC</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Cabinet A. Waechter - Mai 2004</p> | <p>↑
Nord</p> |
|---|-------------------|