

PLAN LOCAL D'URBANISME

Envoyé en préfecture le 23/02/2023

Reçu en préfecture le 23/02/2023

Publié le

ID : 068-216803486-20230222-DE_2023_13-DE



Vieux-Thann



Document annexé à la délibération d'approbation du PLU :

Avis concernant les demandes émises lors de la phase d'enquête publique

Envoyé en préfecture le 23/02/2023

Reçu en préfecture le 23/02/2023

Publié le

ID : 068-216803486-20230222-DE_2023_13-DE



Observations et demandes émises lors de l'EP	Réponses apportées par la commune
<p>Monsieur NAVET – St TRONOX</p> <p>La société TRONOX soutenue par la Chambre de Commerce et d'Industrie demande le reclassement des terrains situés au lieu-dit Ochsenfeld qui comprend les installations de traitement des effluents de l'usine de Thann et d'une réserve foncière sur laquelle elle a des projets pour assurer son avenir. De ce fait, la société TRONOX souhaite que les terrains situés en zone A soit reclassée en zone UEt ou UEe pour permettre la réalisation ultérieure de projets de production d'énergies renouvelables et notamment sont envisagés des projets de photovoltaïque, biomasse, hydrogène, méthanisation, gazéification ou autre valorisation de CSR (combustibles solides de récupération).</p>	<p>Les terrains évoqués avaient été, dans un projet précédent, classés en zone 2AUt. Il s'agissait d'une zone destinée à l'accueil d'installations ou constructions liées aux activités développées dans le secteur UEt de dépôt et de traitement des résidus chimiques périphérique</p> <p>Suite à la consultation des services, il a été jugé que le classement précédent permettait une consommation foncière à vocation d'activités, non autorisée par le document SCoT. De plus, il avait été fait remarquer que ce classement ne correspondait à aucun projet précis présenté dans le PLU. Le retrait de cette zone était ainsi demandé. Suite à la mise en avant par la commune de l'intérêt stratégique pour la société TRONOX de pouvoir conserver une option sur cette partie, un consensus fut trouvé : cette partie ne pourrait être urbanisable en l'état dans le cadre du PLU, mais la possibilité de faire évoluer cette situation était cependant inscrite dans le document PADD du PLU. Ainsi, il est spécifié que les terrains correspondants pourront être valorisés à plus long terme par un projet en lien avec le site contigu de traitement des effluents chimiques. Cette évolution n'étant possible que par le biais d'une évolution du PLU, et sous justification d'un projet cohérent et répondant aux enjeux identifiés localement.</p> <p>Toute prise en compte de la demande et évolution du PLU à ce sujet n'est tout simplement pas envisageable compte tenu des informations précédentes et de l'état d'avancement du PLU.</p>
<p>Alsace Nature</p> <p>Le courrier transmis par l'association fait état de plusieurs thématiques abordées :</p>	<p>La commission souhaite en préambule exprimer son étonnement concernant le courrier d'Alsace Nature. Si la possibilité pour tout un chacun d'exprimer ses opinions n'est pas remise en cause, il semble toutefois dommage de ne se retrouver que devant un document à charge. Il aurait mieux valu s'inscrire dans une démarche plus constructive. Il est en effet rappelé que la procédure d'élaboration du PLU a prévu une concertation locale (jusqu'au PLU arrêté) au cours de laquelle il était tout à fait possible de venir exprimer ses réticences et proposer des options alternatives qui auraient pu être discutées et argumentées dans ce cadre là. Ce type de démarche aurait eu le mérite de</p>

Observations et demandes émises lors de l'EP	Réponses apportées par la commune
<p>●la consommation foncière et l'extension urbaine</p>	<p>montrer de l'intérêt et du suivi en amont de la procédure. Au lieu de cela nous nous retrouvons devant un courrier transmis en commune deux heures avant la clôture de l'enquête publique.</p> <p>Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre d'un objectif volontariste d'enrayer progressivement la baisse démographique locale constatée. Des justifications concernant ce point ont déjà été apportées dans le cadre d'un chapitre précédent du présent document. Il est par ailleurs signalé que la progression démographique envisagée s'inscrit en compatibilité avec les objectifs inscrits au SCoT du Pays Thur Doller, concernant la commune de Vieux-Thann (statut de bourg intermédiaire, objectif démographique...).</p> <p>L'inscription de la zone AU d'urbanisation future au PLU a été validée suite aux différentes réunions de travail avec les personnes publiques associées, réalisées lors de la procédure d'élaboration du document. L'évaluation environnementale du PLU présente les enjeux et conséquences de cette inscription, et met en avant les conditions du maintien des qualités du site.</p> <p>Concernant la compatibilité de l'extension urbaine avec les dispositions de la loi Climat et Résilience, il est précisé que le projet général s'inscrit dans une trajectoire de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le rapport justificatif explique de qu'elle manière le projet communal s'appuie sur les prescriptions du SCoT Thur Doller concernant la consommation foncière. Ce document supra-communal met notamment en avant un objectif de réduction du rythme de consommation foncière d'environ 40%. Cet objectif répond en ce sens aux objectifs du SRADDET en vigueur au niveau régional. Il est par ailleurs noté que, compte tenu de la procédure d'application définie dans le cadre de la loi Climat et Résilience, il n'y a pas encore actuellement d'obligation pour les PLU d'intégrer les attentes de modération prévues à échéance 2050.</p> <p>Concernant la consommation d'espaces autre que l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour le futur barreau, il est signalé que la commune n'a fait qu'inscrire dans le PLU, la possibilité de réaliser cet aménagement qui est porté par la CEA. Il est

Observations et demandes émises lors de l'EP	Réponses apportées par la commune
<p>●la densification urbaine</p>	<p>par ailleurs noté que cet aménagement a d'ores et déjà fait l'objet de plusieurs mesures de compensations (territoire de Cernay : renaturation – territoire de Vieux-Thann : aménagement d'un site environnemental de 3,1 ha).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones UEc et UEt sont déjà largement aménagées, chacune dans le cadre des activités existantes. En UEc, très peu de terrains sont encore disponibles pour l'urbanisation. Dans tous les cas, les nouvelles réalisations seront réalisées en densification. La zone UEt compte tenu de ses spécificités (périmètre de traitement d'effluents liquides provenant du site chimique, et de stockage du produit résultant de la neutralisation de ces effluents) et des aménagements déjà en place (bassin de stockage, installations, aménagements paysagers...) n'offre pas de possibilités de création de nouvelles activités, sauf, besoin en renforcement de l'existant selon besoins. <p>Concernant l'aspect paysager de la future zone AU, il est précisé que l'OAP correspondante demande, dans le cadre du futur projet, que l'ensemble des aménagements et constructions au sein du site présentent une harmonie d'ensemble et que les bâtiments justifient d'une qualité urbaine et architecturale. De plus, les espaces extérieurs aménagés, clôtures, arbres, devront s'intégrer dans une cohérence d'ensemble paysagère et une harmonie visuelle.</p> <p>Le projet de la zone AU du Buttenheg est ainsi maintenu en l'état. Le bureau d'étude environnement ayant travaillé sur le PLU, a été chargé d'améliorer la présentation et le traitement de cette zone dans les documents correspondants.</p> <p>Le code de l'urbanisme demande aux PLU d'analyser et de prévoir le potentiel foncier encore disponible en densification. La mise en avant de « dents creuses » potentiellement urbanisables au niveau local va dans ce sens.</p> <p>Concernant la préservation des arbres existants, suite aux choix communaux, les sites présentant les capacités les plus intéressantes en terme de protection des boisements ont été repérés et protégés dans les documents graphiques.</p>

Observations et demandes émises lors de l'EP	Réponses apportées par la commune
<ul style="list-style-type: none"> ● l'agriculture ● la piste cyclable en rive Nord de la Thur ● le patrimoine arboré ● le paysage ● les risques, pollutions et nuisances ● transports 	<p>Une étude spécifique concernant la pollution des sols dans ces parties à déjà été menée. Celle-ci a conclu que les sols concernés étaient tout à fait aptes à accueillir les utilisations et aménagements envisagés.</p> <p>La légende caractérisant la portion évoquée est modifiée afin de faire apparaître une « prise en compte du sentier existant ».</p> <p>L'OAP du secteur Buttenheg intègre déjà des dispositions d'intégration paysagère.</p> <p>La commission ne souhaite pas faire évoluer le choix des périmètres de protection des boisements.</p> <p>La commission ne souhaite pas prendre en compte la demande concernant la rue d'Aspach compte tenu de l'urbanisation déjà effective du périmètre. A noter tout de même le projet de secteur Nj (jardins familiaux) dans cette partie.</p> <p>Les terrains entre la zone AU et le futur barreau routier sont effectivement classés en zone agricole quasiment inconstructible (A). De plus, un certain nombre de terrains sont dans cette partie concernés par une nécessité de protection des prairies et haies arbustives.</p> <p>Le PLU présente les différentes thématiques à l'œuvre et traite de ces questions dans la limite des outils pouvant être mobilisés localement par le document d'urbanisme. A noter que certaines informations complémentaires sont effectivement intégrées au dossier.</p> <p>La commission signale qu'une étude traitant de la problématique de la traversée de la RD 1066 et de la voie ferrée est effectivement en cours de réalisation.</p>

Observations et demandes émises lors de l'EP	Réponses apportées par la commune
	Le bureau d'étude environnement a intégré certaines remarques émises par Alsace Nature, tout en valorisant l'existant et en conservant la configuration de l'actuel projet.

Envoyé en préfecture le 23/02/2023

Reçu en préfecture le 23/02/2023

Publié le



ID : 068-216803486-20230222-DE_2023_13-DE