

Monsieur Daniel NEFF
Maire
76 rue Charles Gaulle
68800 Vieux-Thann

Vieux-Thann, le 11 août 2022

BORDEREAU D'ENVOI

Désignation
<p>Monsieur le Maire,</p> <p>Veillez trouver ci-joint l'Avis du Scot Thur Doller, relatif au PLU arrêté de Vieux-Thann, émis au Bureau du 9 août.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception.</p> <p>Cordialement,</p>

Mérodie Clement
Secrétaire



Extrait de délibération du Bureau

Séance du 9 août 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 8

Nombre de Conseillers présents ou représentés par leur suppléant : 8

Nombre de procurations : 0

Point n° 1 : Avis relatif au projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté de Vieux-Thann.

Le SCoT Thur Doller a été approuvé par délibération du 18 mars 2014. Tous les documents d'urbanisme locaux (PLU, PDU, PLH) et leurs différentes évolutions (modifications, révision, déclaration de projet) doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT figurant notamment au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et au DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs).

En date du 16 décembre 2015, une révision du POS a été prescrite pour la commune de Vieux-Thann en vue de l'élaboration d'un PLU.

Le SCoT classe la commune de Vieux-Thann dans l'unité territoriale « Pôle Urbain », en tant que « Bourg intermédiaire ».

Il prévoit pour la commune entre 2012 et 2024, 144 logements à construire soit 12 logements/an en moyenne. (DOO 4.1 p.54-58).

En tant que Personne Publique Associée (PPA), le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Thur Doller porteur du SCoT Thur Doller est amené à donner son avis sur les projets de PLU.

(Article L153-16 du Code de l'urbanisme)

Ambitions du SCoT concernées par le projet politique du PLU de Vieux-Thann.

Le projet de PLU de Vieux-Thann, par son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), présente les objectifs généraux en ce qui concerne le développement urbanistique de la commune.

Ces ambitions affichées dans le PADD sont comparées aux orientations du SCoT Thur Doller.

Orientations du SCoT Thur Doller	Orientations du PADD du PLU arrêté de Vieux-Thann
Ambition 1 : Assurer un maillage territorial cohérent des vallées à la plaine	
<p>Orientation 1.1- Définir un niveau d'organisation et de rayonnement des villes et des villages.</p> <p><i>(Page 7 du DOO du SCOT)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Poursuivre le développement économique et résidentiel de la commune en confortant les continuités avec la ZAID. <p>(cf : plan de zonage 3.b; OAP sectorielle- secteur Sud ; PADD orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique, les équipements et les loisirs.)</p>
<p>Orientation 1.2 : Bâtir un système de transport « vertueux » pour les grands déplacements.</p> <p><i>(Page 9 du DOO du SCOT)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prédéfinir un emplacement pour le futur barreau routier.
<p>Orientation 1.3- S'appuyer sur la charpente paysagère et la trame verte et bleue dans l'organisation du territoire.</p> <p><i>(Page 15 du DOO du SCOT)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Présence d'une OAP Trame Verte et Bleue (TVB). La commune définit, en supplément du SCoT, les fossés et cours d'eau existant au sein de son OAP TVB mais n'intègre pas les continuités fonctionnelles à restaurer au sein de son PLU arrêté. L'OAP TVB comporte des décalages cartographiques avec le PADD, certaines continuités écologiques représentées au sein de l'OAP ne sont pas inscrites dans le PADD. ➤ Prise en compte de la trame paysagère existante pour toutes nouvelles constructions et particulièrement pour les secteurs visuellement sensibles.

Ambition 2 : Poursuivre le développement économique en s'appuyant sur les ressources locales	
<p>Orientation 2.1 : Construire une offre foncière économique séduisante, attractive et équilibrée du territoire.</p> <p><i>(Page 20 du DOO du SCOT)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Poursuivre le développement des zones à vocations économiques sur le ban communal. Le SCoT Thur Doller souhaite mettre en évidence les décalages entre les différents volets du PLU (documents 1.c, 1.d et le PADD) affichant des mesures d'extensions à vocations économiques contradictoires. ➤ Permettre l'instauration d'une zone UEc sur une zone humide (cf : Plan de zonage). <p>Le PETR du pays Thur Doller souhaite une meilleure prise en compte de la zone humide.</p>
<p>Orientation 2.2 : Equilibrer les fonctions commerciales entre centres et périphéries</p> <p><i>(Page 25 du DOO du SCOT)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pérenniser le développement d'activités économiques non nuisantes au sein de l'espace urbain.
<p>Orientation 2.3 : Soutenir une agriculture de proximité et ancrée dans les différents terroirs</p> <p><i>(Page 36 du DOO du SCOT)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien de la zone Agricole (à l'Est du ban communal) entraînant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à vocation économique au Nord-Ouest, Sud etc. ➤ Renforcer la gestion des espaces NAFs avec une orientation au sein du PADD délimitant des espaces de préservation des terres agricoles, de protection du massif boisé et de prise en compte des continuités écologiques notamment le long de la Thur. ➤ Maintien de l'agriculture viticole, secteur Rangen.
<p>Orientation 2.4 : Tendre vers un développement touristique durable, valorisant les potentialités patrimoniales et naturelles du territoire.</p> <p><i>(Page 38 du DOO du SCOT)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Poursuivre le traitement paysager des entrées de villes. ➤ Maintien de la qualité paysagère sur trois points stratégiques. Le SCoT Thur Doller remarque l'absence de points de vue remarquables à préserver sur la commune. ➤ Prise en compte de l'intérêt paysager de la Thur. ➤ Extension du réseau cyclable aux abords de la gare de Vieux-Thann ZI. ➤ Protection du site de l'église.

Ambition 3 : Développer la proximité des usages et améliorer le cadre de vie	
<p>Orientation 3.1 Permettre un maillage soutenu de services et d'équipements publics</p> <p><i>(Page 42 du DOO du SCOT)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien des équipements et services.
<p>Orientation 3.2 : Promouvoir un urbanisme qui contribue à la réduction des besoins en déplacement et des émissions de gaz à effet de serre : Assurer la mixité des fonctions.</p> <p><i>(Page 44 du DOO du SCOT)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Définir des espaces non-bâti encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. ➤ Création d'un emplacement vélo pour tout logement neuf ou 100 m² de surface de plancher créé. ➤ Défini 55 % maximum de logement de type individuel pour toutes nouvelles constructions.
<p>Orientation 3.3 : Faciliter l'usage des alternatives aux déplacements en voiture individuelle.</p> <p><i>(Page 45 du DOO du SCOT)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre le développement des mobilités douces via OAP et orientations au sein du PADD. <p>Le SCOT salue la création d'OAP et d'orientations autour des mobilités douces. Cependant toutes les connexions notamment celles émanant du Schéma Vélo ne sont pas représentées. De plus, des contradictions subsistent entre les documents. A titre d'exemple, certains aménagements ne sont pas représentés dans le PADD alors qu'ils sont schématisés dans l'OAP.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer le co-voiturage.
<p>Orientation 3.4 : Soigner la qualité des milieux et des paysages de proximité.</p> <p><i>(Page 47 et documents graphiques 5a et 5b du DOO du SCOT)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Améliorer l'aspect environnemental de la trame urbaine avec les espaces périphériques. ➤ Permettre le traitement paysager des entrées de villes. ➤ Permettre la diversité des fonctions au sein de la commune.

Ambition 4 : Répondre aux besoins d'accueil et favoriser un urbanisme à la fois sobre en énergie et de qualité	
<p>Orientation 4.1 : Contribuer à une dynamique de renouvellement de la population par la diversification de l'offre résidentielle</p> <p><i>(Page 54 du DOO)</i></p>	<ul style="list-style-type: none">➤ Permettre la réalisation de constructions alternatives à la maison individuelle suivant les prescriptions du SCoT à savoir 55% de type individuel maximum.➤ Autoriser la diversification de logements afin de répondre à des nouveaux enjeux tels que les phénomènes de décohabitation ou de redynamisation du territoire.
<p>Orientation 4.2 : Maîtriser l'étalement, optimiser la consommation foncière à destination de l'habitat, des activités et des équipements.</p> <p><u>Pour rappel :</u> le SCOT prescrit 144 logements à construire soit 12 logements/an en moyenne, avec une densité de 25 log/ha (seuil de densité minimale moyenne définit par le SCoT pour la commune de Vieux-Thann).</p> <p><i>(Page 58 du DOO).</i></p>	<ul style="list-style-type: none">➤ Permettre la réhabilitation de la friche de la Filature Dumérile ayant pour objectif une diversité de fonctions : logements, commerces, services, loisirs.➤ Respect de la densité de 25 logements à l'hectare pour les nouvelles constructions.➤ Valorisation des espaces encore disponibles au sein de l'enveloppe bâtie.➤ Orientations au sein du PADD définissant une modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
<p>Orientation 4.3 Répondre aux enjeux de l'efficacité énergétique du bâti existant et du bâti neuf</p> <p><i>(Page 64 du DOO).</i></p>	<ul style="list-style-type: none">➤ Encourager l'adoption de dispositifs favorisant les performances énergétiques et les énergies renouvelables.

Ambition 5 : Mener une politique ambitieuse et anticipatrice sur les questions de ressources et de risques	
<p>Orientation 5.1 Maîtriser les besoins en énergie et développer les énergies renouvelables</p> <p><i>(Page 65 du DOO).</i></p>	<ul style="list-style-type: none">➤ Appliquer la réglementation en vigueur.
<p>Orientation 5.2 Préserver et gérer durablement la ressource en eau</p> <p><i>(Page 67 du DOO).</i></p>	<ul style="list-style-type: none">➤ Permet l'intégration de zones humides et de protection de biotope. Le SCoT Thur Doller souhaite attirer l'attention de la commune sur le reclassement d'une zone UEc sur une zone humide (cf : plan de zonage).➤ Valoriser les berges de la Thur.➤ Prise en compte des PPRI.➤ Définir un périmètre de captage d'eau potable et de protection rapproché.
<p>Orientation 5.3 : Gérer les risques et limiter les nuisances</p> <p><i>(Page 68 du DOO).</i></p>	<ul style="list-style-type: none">➤ Prise en compte des PPRT.➤ Prise en compte du transport de matières dangereuses.

A la lecture du projet de PLU, il apparaît que des modifications ont été apportées au potentiel foncier en extension.

Le SCoT Thur Doller en l'état actuel, ne peut transmettre un avis pleinement favorable à la commune de Vieux-Thann sur son PLU arrêté.

Après entretien avec la commune, il a été demandé de remesurer et de revoir les zones d'extensions à vocations d'habitats et économiques.

DECISION

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Thur Doller approuvé le 18 mars 2014,

Vu la délibération du conseil syndical en date du 24 juin 2021 donnant délégation au bureau du PETR du Pays Thur Doller, en particulier dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Vieux-Thann arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune,

Le PETR du Pays Thur Doller, compétent pour l'élaboration, la révision et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale,

- *Relève que le PLU arrêté de Vieux-Thann, en particulier son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'exprime pas les objectifs et options d'aménagements contenus dans le Schéma de Cohérence Territoriale Thur Doller approuvé le 18 mars 2014,*
- *Exprime un avis favorable sous réserve de modifications du potentiel foncier en extension.*

Pour extrait conforme,
A Vieux-Thann, le 9 août 2022
Le Président

C. Doller

