ENQUÊTE PUBLIQUE

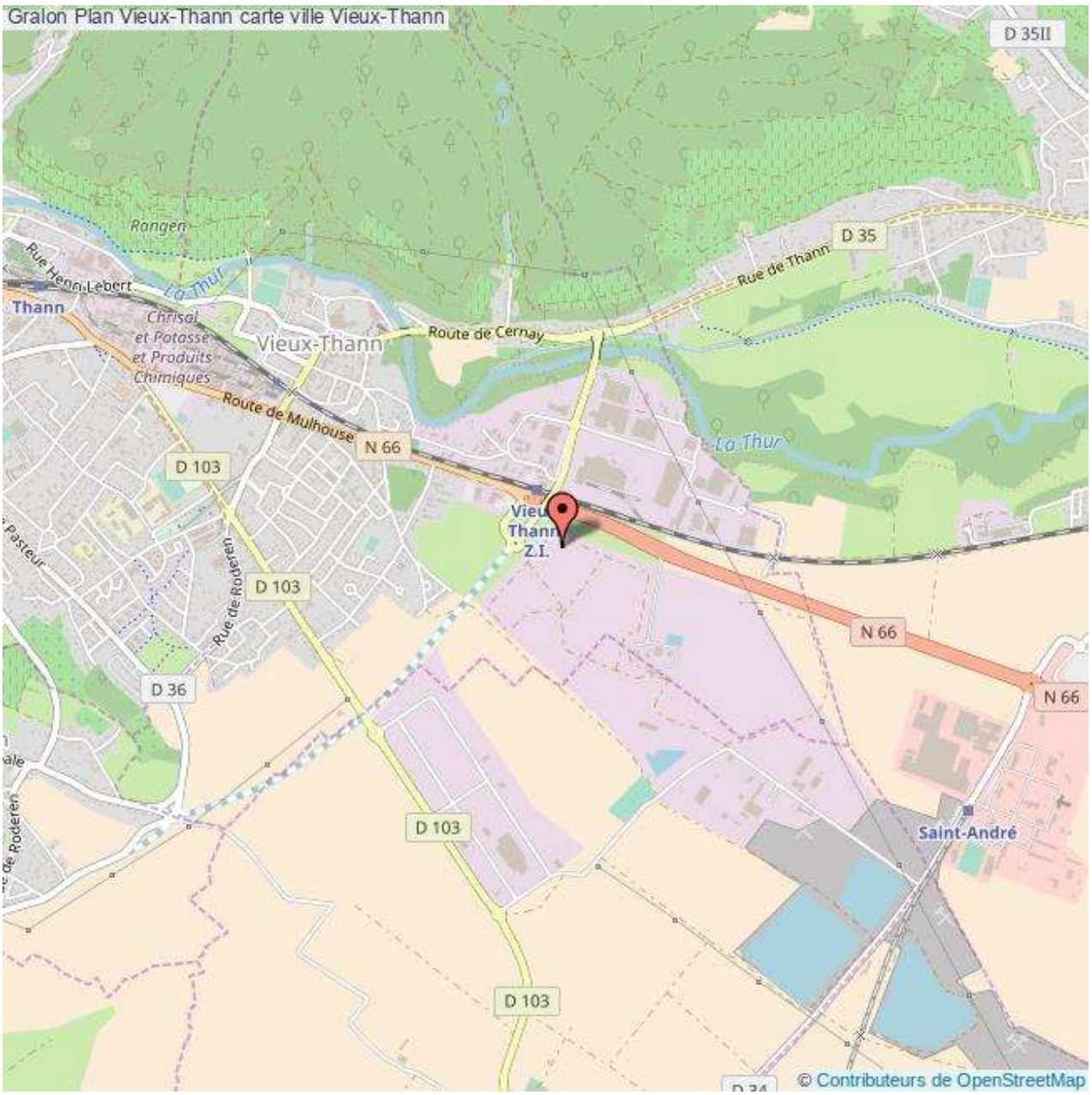
du lundi 17 octobre 2022 au lundi 21 novembre 2022

Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Vieux-Thann

Dirigée par Francis KOLB Ingénieur Principal Territorial

RAPPORT - CONCLUSIONS - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Projet de plan local d'Urbanisme de la commune de Vieux-Thann



Emprise de la Commune de Vieux-Thann

Dossier N° E22000082/67

Enquête publique du lundi 17 octobre 2022 au lundi 21 novembre 2022

Désignation du Commissaire-Enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg sous le n° E22000082/67 en date du 2 août 2022

Vue sur Vieux-Thann

Attestation sur l'honneur du Commissaire enquêteur

Je soussigné Francis KOLB, Ingénieur Principal, Directeur des Services Techniques de la Ville de Pfastatt en retraite atteste par la présente sur l'honneur mon indépendance pour cette mission, n'ayant aucun intérêt à l'opération, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions que j'exerce ou que j'ai exercées, notamment vis-à vis de la Commune de Vieux-Thann, maître d'ouvrage. En conséquence de quoi j'ai accepté les fonctions de commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

Déclaration de respect des consignes sanitaires

Par la présente, Monsieur Francis KOLB, Commissaire enquêteur, s'engage à respecter et faire respecter, dans le cadre de la présente procédure d'enquête publique, les consignes sanitaires et règles de distanciation sociale définies par les parties prenantes.

Rappel : Le commissaire enquêteur membre de la CNCE (Compagnie nationale des Commissaires-Enquêteurs), respecte le code d'éthique et de déontologie de la CNCE. Il n'est cependant pas nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès-qualité. En effet, l'expert est un auxiliaire de justice et son travail, strictement défini par les magistrats, est celui d'un spécialiste objectif.

Le commissaire enquêteur n'a aucune limite à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale du projet soumis à l'enquête, il lui est demandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis donner son avis motivé personnel donc subjectif.

De même le commissaire enquêteur ne se comporte pas en juriste, il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif, cela est en reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

SIGLES et ABREVIATIONS

ADAUHR : Agence départementale de l'Aménagement et de l'Urbanisme du Haut- Rhin
Ae : Autorité environnementale
ALUR (Loi) : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
CE : Code de l'Environnement
CDPENAF : Commission départementale de la Préservation des espaces Naturels Agricoles et forestiers
CU : Code de l'Urbanisme
DDT : Direction départementale des territoires
EBC : Espaces boisés classés
ENE : Engagement National pour l'environnement (ou Grenelle II)
ER : Emplacement Réservé
ERC : Eviter, Réduire, Compenser
INAO : Institut national de l'origine et de la qualité
MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
PCET : Plan Climat Energie Territorial
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondations
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPA : Personnes Publiques Associées
PPC : Personnes Publiques Consultées
PPBE : Plan de Prévention contre le bruit dans l'environnement
PPGDND : Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux
PPM : Périmètre de Protection
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
PRAD : Plan régional de l'Agriculture durable
RNU : Règlement National d'Urbanisme
SCoT : Schéma de cohérence territoriale
SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SRADT : Schéma Régional d'aménagement et de Développement du Territoire
SRAFC : Schéma Régional d'Aménagement des forêts des Collectivités
SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SIC : Schéma Interdépartemental des carrières
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de développement Durable et d'Egalité des Territoires
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie
STECAL : Secteurs de taille et de Capacité d'Accueil Limitées
TVB : Trame Verte et Bleue
UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
UH (loi) : Urbanisme et Habitat
ZAE : Zones d'activités économiques
ZAC : Zones d'activités commerciales
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

La Thur traversant Vieux-Thann

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE

1 - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE **11**

1-1- OBJET DE L'ENQUÊTE 11

1-2- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE 11

2 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE **12**

2-1 DOSSIER D'ENQUÊTE 12

2-2 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE 13

2-3 DÉROULEMENT DES PERMANENCES 14

2-4 FORMALITÉS DE FIN D'ENQUÊTE 14

3 - PRÉSENTATION DU PLU **14**

3-1-Présentation de la commune de Vieux-Thann 14

3-2 - L'occupation des sols 15

3-3 - Le diagnostic 15

3 4 - Les principales contraintes 16

3-5 - Présentation des documents (RP, PADD, OAP, Règlement) 17

3-6 : Explicitation des choix 23

3-7 : Incidences sur l'environnement 23

4 - ELABORATION **24**

4-1 RÉGLEMENTATION NATIONALE 24

4-2 RESPECT DES DOCUMENTS SUPÉRIEURS 25

4-3 CONCERTATION PRÉALABLE 26

4-3-1- Réunions publiques 26

4-3-2- Registres 27

4-3-3- Consultations 28

5- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS **28**

5-1 Comptabilisation 28

5-2 Remise du Procès-verbal de synthèse 28

6 - ANALYSE DES AVIS **29**

6-1- AVIS DES COMMUNES 29

6-2-AVIS DES PPA 30

6-2-1-Services de l'Etat 30

6-2-2-L'agence régionale de santé (ARS) 33

6-2-3-MRAe 34

6-2-4-
CCI

37

6-2-5-Communauté de communes Thann
Cernay

37

6-2-6-SCoT Thann
Doller

38

6-2-7-Collectivité
Alsace

39

6-2-8-Chambre
d'Agriculture

39

6-2-9-Société
TRONOX

41

6-2-10-Alsace
Nature

43

6-5-AVIS de la MRAE (Autorité
environnementale)

46

DEUXIÈME PARTIE

1- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE
48

1-1-LA COMMUNE DE VIEUX-
THANN

48

1-2-LE PLU

48

2- INFORMATION DU PUBLIC 49

2-1-A PROPOS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

49

2-2-SUR LE PROJET

49

CONCLUSIONS PARTIELLES

50

3- PARTICIPATION DU PUBLIC 50

3-1-EN AMONT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

50

3-2-PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

51

CONCLUSIONS PARTIELLES

51

4- ANALYSE THÉMATIQUE ET MOTIVATIONS 51

4-1-EVALUATION DES BESOINS 52

CONCLUSIONS PARTIELLES 52

4-2-LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 52

CONCLUSIONS PARTIELLES 52

4-3-LA RÉDUCTION DES SURFACES URBANISABLES 52

4-3-1-La méthode utilisée pour déterminer les enveloppes urbaines 52

CONCLUSIONS PARTIELLES 53

4-4-LA CONSTRUCTIBILITÉ AGRICOLE 53
CONCLUSIONS PARTIELLES 53
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
54

1ère PARTIE

RAPPORT

Place Schaeffer

1- PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

1-1- OBJET DE L'ENQUÊTE

Depuis le 27 mars 2017, la commune de Vieux-Thann est régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire communal et ayant pour conséquences :

- Le principe de constructibilité limité
- La perte de spécifié des zones
- Les mêmes règles de construction sur tout le ban de la commune

Le Conseil Municipal de Vieux-Thann, par délibération du 16 décembre 2015, a prescrit la
révision du plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en PLU.

Par délibération en date du 27 avril 2022, la commune de Vieux-Thann a dressé le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du PLU.

Avant son approbation définitive et conformément à l'article L 153-19 du Code de l'Environnement, ce projet doit être soumis à enquête publique.

L'objet de la présente enquête publique est de porter le projet du PLU à la connaissance du public et de recueillir ses observations et propositions qui seront prises en compte par le maître d'ouvrage ou l'autorité décisionnaire. A l'issue de cette procédure, le projet pourra éventuellement être modifié pour donner suite aux observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur.

Dans le cadre de ce projet la commune de Vieux-Thann veut poursuivre les objectifs relatifs aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économies des ressources, de politiques de l'habitat et de développement économique à l'échelle communale.

1-2- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Après la nomination du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Strasbourg suivant décision du 2 août 2022, il a été possible de lancer les opérations inhérentes à l'enquête publique selon le déroulé ci-après.

Plusieurs contacts téléphoniques entre fin mai et début juin avec Madame SARA directrice générale des services de la commune de Vieux-Thann, ont permis d'échanger sur les documents du dossier en plus de ceux disponibles sur le site de la commune.

Une réunion a pu être programmée le 17 août 2022 afin que le commissaire enquêteur puisse avoir une présentation de plusieurs éléments du dossier et approfondir certaines rubriques.

Présents :

- Monsieur René GERBER Adjoint au Maire
- Madame Amélie SARA Directrice Générale des Services
- Monsieur Francis KOLB Commissaire enquêteur

Une ultime réunion avant le début de l'enquête en date du 8 septembre 2022 de 10h à 12h à la commune de Vieux-Thann en présence de M. GERBER adjoint au maire et du commissaire enquêteur pour une visite des différents sites de la commune et pour contrôler les contenus de l'ensemble des dossiers d'enquête et les viser.
Cette rencontre a permis au commissaire enquêteur de réceptionner son dossier d'enquête.

L'arrêté d'organisation de l'enquête publique, référencé sous le n° 277_2022, a été signé le 15 septembre 2022 par Monsieur le Maire de Vieux-Thann. Il définit en 10 articles les prescriptions, conditions et dates des permanences de l'enquête publique pour une durée de 36 jours du lundi 17 octobre 2022 à 10h00 au lundi 21 novembre 2022 à 18h00 (Annexe 2).
Les 4 permanences du commissaire enquêteur sont inscrites en son article 5.

Cet arrêté précise les conditions d'information sur l'existence de l'enquête publique, celles relatives au dossier d'enquête sous format papier ainsi que les modalités pour que le public puisse déposer une observation.

2- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1 DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier soumis à l'enquête publique a été élaboré par l'ADAUHR ADT 68. Son contenu est conforme aux dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement. Il comprend :

1)Le rapport de présentation

1a. Etat initial de l'environnement
1b. Analyse urbaine et socio-économique
1c. Rapport justificatif
1d. Evaluation environnementale

2)Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)

3)Eléments règlementaires

3a. Règlement graphique : Plan de zonage au 1/5000ème
3b. Règlement graphique : Plan de zonage au 1/2000ème

3c. Règlement graphique : Impact du PPRT
3d. Règlement graphique : Impact du PPRI
3e. Règlement écrit

4)Orientations d'Aménagement et de Programmation

5)Annexes

5.a. Eau et assainissement

5.a.1. Réseau d'adduction d'eau potable

5.a.2. Réseau d'assainissement

5.a.3. Notice réseaux d'eau, d'assainissement et élimination des déchets

5.a.4. Etude de zonage d'assainissement collectif et non collectif

5.a.5. Zonage d'assainissement-Document de synthèse

5.b. Plan et légende des servitudes d'Utilité Publique

5.c. Plan de Prévention des Risques technologiques PPC et Cristal

5.d. Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Thur

5.e. Secteurs d'isolation acoustique au voisinage des voies de transport terrestre

5.f. Zones à risques d'exposition au plomb

5.g. Arrêté préfectoral du 9 août 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols (S.I.S) sur une partie de la commune de Vieux-Thann

5.h. Arrêté préfectoral du 19 octobre 2007 portant restrictions de certains usages de l'eau de la nappe phréatique sur une portion des territoires des communes de Thann et Vieux-Thann

5.i. Règlement Local de publicité

Avis des Communes, des Personnes Publiques Associées et autres

organismes consultés

Le registre d'enquête coté et paraphé.

2-2 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Environnement, la commune de Vieux-Thann a fait connaître l'ouverture de l'enquête publique en faisant publier dans les journaux l'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) des avis au public, dans les annonces légales :

→ **Journal l'Alsace : 24 septembre 2022 et 19 octobre 2022**

→ **DNA : 24 septembre 2022 et 19 octobre 2022**

L'arrêté de mise du projet de PLU à l'enquête publique a été affiché au siège de la commune de Vieux-Thann dès sa parution et pendant toute la durée de l'enquête, ce qui a été vérifié par le commissaire enquêteur.
L'enquête a été annoncée sur le site internet de la commune de Vieux-Thann, dans la page relative à l'urbanisme.

2-3 DÉROULEMENT DES PERMANENCES

Le commissaire enquêteur a été à la disposition du public pendant 8 H de permanences prévues par l'arrêté de mise à enquête publique par la commune de Vieux-Thann.

La fréquentation des permanences a été très faible mais lors des permanences les conditions matérielles ont permis au commissaire enquêteur d'écouter et de renseigner le public. Les entretiens ont toujours été très courtois, et tout s'est déroulé sans incident. La fréquentation quoique faible montre que le public a été informé de façon satisfaisante.

2-4 FORMALITÉS DE FIN D'ENQUÊTE

La clôture de l'enquête publique a été effectuée à 18h00 le 21 novembre 2022. Le registre a été finalisé et visé au siège de la commune de Vieux-Thann. Il a été conservé par le commissaire enquêteur jusqu'à sa restitution à la commune de Vieux-Thann le 20 décembre 2022 lors de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Durant les 4 permanences, le commissaire enquêteur a reçu 3 personnes et 2 personnes se sont déplacés hors permanence pour consulter le dossier ou déposer une observation. Les observations ont été enregistrées soit dans les registres mis à disposition, soit par courriers déposés ou envoyés par voie postale.

3- PRÉSENTATION DU PLU

3-1-Présentation de la Commune de Vieux-Thann

La commune de Vieux-Thann se situe au Sud-Ouest du département du Haut-Rhin, à l'entrée de la vallée de la Thur. La trame bâtie de Vieux-Thann est également traversée par l'axe structurant de la RD 1066 longée par la voie ferrée, qui scindent la commune en deux parties bien distinctes.

Sa population s'élève à 2857 habitants en 2019 et sa superficie et de 511 hectares. La commune est à la fois concernée par les espaces montagneux du massif des Vosges, mais également par la plaine d'Alsace. De plus, la rivière de la Thur longe la partie Nord de l'agglomération d'Ouest en Est vers la commune de Cernay.

Le ban communal est situé à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest de l'Agglomération Mulhousienne et à quarante-cinq kilomètres du chef-lieu de département de Colmar. Il est limitrophe des bans d'Aspach-le-Haut au Sud, Steinbach au Nord-Est, Cernay à l'Est, Thann et Leimbach à l'Ouest.

D'un point de vue administratif, la commune dépend du canton de Cernay et de l'arrondissement de Thann-Guebwiller. La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Thann Cernay qui regroupe 16 communes des environs pour un total de plus de 38 000 habitants. Vieux-Thann est également membre du SCoT Thur-Doller.

La trame urbaine de Vieux-Thann est située en contiguïté immédiate avec la ville de Thann. Il en résulte ainsi un phénomène de conurbation entre les deux villes, ce qui aboutit à l'existence de deux
entités administratives bien distinctes au sein d'un espace urbain unique.

Une particularité de cette agglomération est d'accueillir depuis de nombreuses décennies deux usines chimiques de taille conséquente, concernées par des périmètres SEVESO qui génèrent à ce titre des périmètres de protection spécifiques.

Façonnée pendant près de deux siècle par des industries textiles et mécaniques, aujourd'hui disparues, la commune de Vieux-Thann s'appuie de nos jours sur un tissu industrie, artisanal et commercial.

3-2-L'occupation des sols

Le ban communal de Vieux-Thann est concerné par plusieurs types d'occupation du sol qui participent à l'organisation générale du territoire.

Localisé au débouché de la vallée de la Thur, le territoire de Vieux-Thann s'étend sur l'ancien cône de déjection ainsi que, pour partie, sur les versants vosgiens tout proches. Cet espace communal est constitué de deux grandes unités clairement identifiables différentiées par leur topographie.

Il existe d'une part une vaste unité naturelle, implantée sur les reliefs du massif, constituée essentiellement par un ensemble forestier, complétée dans sa partie inférieure par la présence de vignobles.

D'autre part, dans le prolongement sud des reliefs précédents, se développent des espaces relativement plats, accueillants des occupations du sol différentes : urbanisation, activités économiques, espaces agricoles, friches, …

Ces espaces sont traversés par un ensemble de réseaux (voies de circulation, rivière, voie ferrée…) convergent tous vers l'Ouest, en direction de l'entrée de la vallée de la Thur.

La commune souhaite à travers son PLU, favoriser l'affirmation de l'identité communale actuelle, tout
en définissant les caractéristiques locales pour les années à venir. Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre du statut de « bourg intermédiaire » qui est attribué à la commune par le SCoT Thur Doller. Il s'agit de villages présentant un certain niveau de services, ayant vocation à se renforcer afin d'en faire bénéficier les autres villages proches et se trouve dans une logique d'agglomération avec Thann. Cette option est confirmée par le projet communal proposé.
Celui-ci met en avance la volonté d'impulser un accroissement démographique raisonné, compte tenu du contexte communal et de sa proximité avec la ville de Thann. Cet objectif suppose qu'à l'horizon 2032, la commune compte sur une population d'environ 3 100 personnes.

3-3- Le diagnostic

Le diagnostic humain : en matière de tendances, le territoire est attractif néanmoins avec une dynamique démographique affichant un taux décroissant et fait apparaitre une baisse des effectifs depuis 5 ans. A titre de comparaison, le département a connu une augmentation conséquente de sa population et qui bénéficie d'une croissance démographique plus jeune.
L'enjeu consiste en une attractivité résidentielle de la commune du fait de sa position géographique (proximité avec Colmar, Mulhouse ainsi qu'avec l'Allemagne).

Le diagnostic des ménages et du logement : une bonne dynamique de construction de résidences principales avec un effet de diversification et de mixité sociale qui s'adapte aux besoins de la population et à la tendance au vieillissement. Le PLU propose en matière de besoins d'encourager des formes

d'habitat de taille variée et de poursuivre la densification du tissu urbain existant en favorisant une qualité de l'habitat.

Le diagnostic des actifs : la répartition de la population de plus de 15 ans selon le type d'activité est proche de celle du département ainsi que du territoire du SCoT et de la CC. Le territoire de la commune de Vieux-Thann compte un taux d'actifs de 60%.
Le PLU préconise de renforcer la dynamique économique existante, conforter et favoriser l'offre en commerces de proximité dans le centre et d'anticiper les besoins en sites d'activités au sein du son territoire.

Le diagnostic de l'emploi sur le lieu de travail : l'attractivité économique renforce la tendance des opportunités d'emplois du fait de la position géographique à proximité des grands axes de communication (routiers, ferroviaires,). En outre, la commune de Vieux-Thann a un indice de concentration de l'emploi supérieur à 100 (emplois/actifs occupés x100), c'est-à-dire qu'elle compte plus d'offre d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs occupés. Cette situation représente un atout pour la commune.

Le diagnostic paysage naturel et environnement : la commune de Vieux-Thann situé au pied du Massif Vosgien possède sur son territoire un cours d'eau permanent (la Thur), des parcelles de vignes sur les versants vosgiens exposés sud, de vastes espaces forestiers, de zones à dominantes humides et des prairies humides ainsi que des prairies mis en valeur par les pratiques agricoles. Néanmoins, le territoire est concerné par des risques naturels et technologiques. Le PLU devra prendre en compte les risques naturels (notamment d'inondation) et technologiques dans le développement urbain de la commune.

3 4 - Les principales contraintes

L'espace de la commune de Vieux Thann repose pour l'essentiel sur des dépôts alluvionnaires, datés du Quaternaire, la zone urbanisée la plus au sud est placée sur des conglomérats datés de l'Oligocène. Les territoires situés dans la moitié nord de la commune, occupés par la forêt vosgienne, sont composés de roches d'origine strato-volcanique.

Le maintien des fonctionnalités écologiques est assuré au niveau de la Thur ainsi qu'au sud du ban communal.
De nombreux dispositifs de protection ou d'inventaire font le détail de l'ensemble des caractéristiques et des enjeux naturels et environnementaux en présence :

►Zone de Protection Spéciale et zones Spéciales de Conservation du réseau
Européen Natura 2000 (classées suivant les priorités définies par la Directive
Oiseaux et par la Directive Habitats) ;

►Espaces de Réserve Naturelle Régionale ;

►Inventaire de Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF);

►Sites placés par convention sous gestion du Conservatoire des Sites Alsacien ;

►Forêts classées "Forêts de Protection" ;

►Sites délimités au titre de la convention internationale RAMSAR et protégeant les zones humides remarquables ;

►Zones humides remarquables protégées au titre du Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des Eaux Rhin Meuse ;

► Sites naturels classés et sites naturels inscrits.

Le PADD entend préserver et mettre en valeur les ensembles naturels présents au sein du territoire de la commune de Vieux-Thann qui constituent aussi une ressource indispensable à la qualité de l'environnement.

3-5- Présentation des documents (RP, PADD, OAP, Règlement)

Le rapport de présentation

Le PLU est un document de planification qui va permettre de définir un projet de territoire, de déterminer les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir et de fixer les règles générales d'utilisation des sols pour la commune de Vieux-Thann. L'élaboration constitue une étape majeure de la construction du territoire.

Le dossier explique et justifie les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et le règlement. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Le PLU a pour ambition de bâtir un projet d'ensemble coordonné et cohérent au sein duquel la commune de Vieux-Thann adhère, tout en préservant ses spécificités. Le PADD favorise la centralité, la proximité et l'animation urbaine en offrant des densités plus élevées et plus acceptables.

- **Le volet Habitat et Développement urbain** :

Afin de relancer un dynamisme au niveau local, la commune a souhaité définir dans le cadre du PLU

un projet modéré qui lui permettrait de retrouver un développement démographique adapté.

Les derniers chiffres officiels font état au niveau local d'une population de 2825 habitants avec une
baisse constatée d'environ 1,1% au cours de ces dernières années (source INSEE 2018).
Cette situation n'est pas satisfaisante pour la commune et doit enrayer cette baisse démographique.
Le projet communal s'appuie sur la nécessité de prévoir une évolution démographique définies par
le SCoT du pays Thur Doller qui affecte à Vieux-Thann le statut de bourg intermédiaire : « l'objectif
est d'affirmer ce positionnement à l'échelle du Pays par un renforcement de l'offre de services afin
que les villages proches puissent bénéficier de ceux-ci ».

Le scénario « d'équilibre » sur lequel repose le projet de Territoire (PADD) du PLU consiste à assurer le développement résidentiel en adéquation avec le développement économique préconisé en l'encadrant de manière à conforter et renforcer l'armature urbaine.

La commune de Vieux-Thann a arrêté le projet du PLU en se donnant pour objectif démographique une augmentation de 0,6 % soit de 2 825 habitants pour arriver en 2032 à environ 3 100 habitants.

Le diagnostic au regard des prévisions démographiques constitue le point de départ des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et d'étalement urbain. Pour définir cet objectif à l'horizon 2032 le rapport justificatif présente une analyse à partir de 3 tendances démographiques déclinées à l'intérieur des 4 niveaux d'armature. En prenant en compte trois scénarios afin de fixer
les bases d'un développement local et une croissance annuelle de 0,6 %, le scénario de l'analyse finale donne les résultats suivants :

	Date de départ	Date d'arrivée	Gains d'habitants	Taux de variation annuel composé
Tendance 1	1999	2013	0	0,00%
Tendance 2	1999	2018	-154	-0,28%
Tendance 3	2013	2018	-154	-1,06%

- Gain en habitants : 250 habitants
- Logements à créer : 150 logements

Scénario de mobilisation foncière permettant de répondre aux besoins en nouveaux

logements

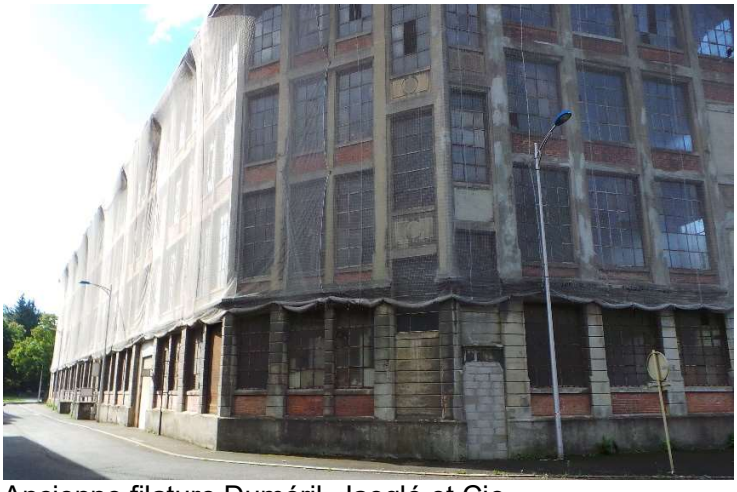
Capacité de production de logements à l'intérieur du tissu bâti existant	Potentiel foncier brut identifié dans la trame bâtie (dont parcelle concernée par réhabilitation de bâtiment)	Potentiel foncier valorisable en densification	Réhabilitation du bâtiment de l'ancienne filature	Autres capacités de réhabilitation	Total logements produits
	9,2 ha	1,9 ha			
			24 logts	8 logts	65 logts

Mobilisation foncière en extension permettant de compléter l'offre	3,4 ha	85 logts

Total nouveaux logements	150 logements
Total surfaces	5,3 ha

Surfaces mobilisables en extension : 5,3 ha

Le PLU estime que cette poursuite dans la diversification de l'offre en logements permettra de répondre à la fois à une demande locale générale par le phénomène de décohabitation, ou une volonté de rester dans la commune au début de son parcours résidentiel et/ou professionnel mais également à l'attractivité du territoire concerné. Cette diversification s'inscrit de manière générale dans le cadre d'un parcours résidentiel des habitants de la commune.
Le potentiel de densification intègre également la possibilité de réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel localisé au centre-ville.



Ancienne filature Duméril, Jaeglé et Cie

Prise en compte par le PLU, des objectifs du SCoT concernant la maîtrise de la consommation foncière : limitation de l'extension urbaine au-delà des limites de la trame bâtie (T0), augmentation de la densité du tissu produit,….
A ce titre, est notamment affichée dans le PLU l'objectif d'une densité minimale de 25 logements/ha pour tout projet d'urbanisation d'ensemble. Le PLU améliore dans ce cadre, la densité moyenne initialement identifiée au niveau local (16 à 18 logements/ha).
Un seul secteur d'extension (3,4 ha) est prévu par le PLU de façon à maîtriser la consommation des espaces agricoles.
Le site d'extension envisagé au niveau local est situé à l'Est de la zone pavillonnaire UC. Il s'agit d'espaces à proximité des réseaux et voiries existants, pas trop éloignés du centre et des arrêts tram-train, dans un secteur amené à être valorisé par la création d'un futur barreau routier (création d'une voie cyclable…). Ce secteur en termes d'extension urbaine de 3,4 ha à urbaniser est prévue au PLU en zone AU.

Ainsi, un objectif d'environ 43% des besoins en nouveaux logements produits en densification (hors logements vacants) est avancé par le PLU.
Le PLU prend donc en compte une progression de la population de 250 habitants supplémentaires à l'horizon 2036 (+ 0,6 %). Les orientations du SCOT et les exigences réglementaires tendent bien vers un renforcement des pôles urbains et une lutte contre l'étalement urbain périphérique.

La limitation de la consommation d'espace est un des objectifs du PLU. Cette option conduit à privilégier l'urbanisation du potentiel non bâti en densification (dents creuses – friches – logements vacants). Une diversification de l'offre en logements est recherchée de manière à répondre à l'ensemble des besoins.

- **Le volet économique et agricole** :

Compte tenu de sa situation et de son statut, le territoire de la commune de Vieux-Thann, peut envisager la possibilité d'un renforcement modéré des activités économiques.
Conformément à la fonction de bourg intermédiaire et par déclinaison du SCoT, le développement économique pourra prévoir de compléter son appareil commercial, artisanal voire industriel en confirmant la vocation des secteurs économiques existants. La commune de Vieux-Thann comporte un tissu d'activités commerciales qu'il convient de préserver, valoriser et développer selon le contexte urbain. Pour les activités de production chimiques, la commune met en avant la nécessité de pérennisation de celles-ci.

La préservation des services existants est également mise en avant de façon à répondre aux besoins de la population locale sans qu'il n'y ait de nécessité pour elle de déplacement hors de la commune. Pour assurer la pérennité, le PADD exprime la nécessité de renforcer les conditions d'accessibilités.

La commune de Vieux-Thann conserve malgré une érosion des effectifs, une empreinte agricole et essentiellement viticole. La commune de Vieux-Thann dénombre quelques exploitations agricoles réparties de façon hétérogène sur l'ensemble du

territoire. La viticulture constitue une composante majeure de l'aménagement du territoire formant un socle structurant de l'économie locale. Le diagnostic agricole relève que les exploitations agricoles à une certaine dynamique et permettent de préserver la structure
paysagère du territoire.
Ces acteurs de la filière agricole et viticole participent à l'intégration paysagère et environnementale de la commune.
Il est à noter qu'une constructibilité des espaces agricoles n'est pas favorisée dans le projet du PLU, compte tenu du faible nombre de besoins exprimés par les agriculteurs lors de la réunion thématique organisée dans le cadre de la procédure PLU.

- **Le volet environnemental et paysager** :

Un des objectifs du PLU consiste à éviter toute fragmentation du territoire par l'urbanisation en respectant l'espace et les paysages qui sont les supports du cadre de vie des habitants, le projet met d'ailleurs en avant la volonté de préservation et de maintien des séquences existantes. A noter que la sensibilité paysagère est également traitée dans les espaces urbains ou à urbaniser avec la recherche d'une intégration adaptée dans le cadre des futures extensions urbaines. La protection des entités agricoles et naturelles permettra également de préserver la structure paysagère du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)

Le PADD créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a dès l'origine été considéré comme un document de projection. Son objet consiste essentiellement à permettre à la commune de Vieux-Thann d'exprimer des choix d'aménagement, d'urbanisme, d'équipements, de protection des espaces naturels, de préservation des continuités écologiques et d'attractivité économique et touristique retenus à l'échelle de son territoire. Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi Grenelle II et la loi ALUR ont élargi et précisé le contenu du PADD. Le PADD est la clé de voûte et le volet politique du PLU. Les principaux enjeux du projet seront de concilier le rôle moteur que doivent jouer les deux pôles principaux au sein du territoire.
Pour la commune de Vieux-Thann, le PADD s'articule autour de 5 grands axes transversaux et structurants :

I. Préservation du noyau central-Renforcement du tissu bâti général.
II. Orientations sur l'équipement commercial-le développement économique-les équipements et les loisirs.

III. Les transports, les déplacements, le développement numérique.
IV. La gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et écologiques.
V. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Ces 5 axes structurants sont déclinés en orientations générales afin de conforter l'ensemble des objectifs à atteindre. Ils conjuguent également les fonctions paysagères, les qualités écologiques et de déplacements doux et actifs.
La mise en œuvre des orientations touche l'ensemble des domaines par l'aménagement et le développement du territoire. Il s'agit en l'occurrence de :

- Engager la transition énergétique et adapter le territoire au changement climatique,
- Préserver les milieux naturels les plus sensibles,
- Soutenir la filière agricole et viticole en préservant leurs espaces,
- Valoriser la qualité du paysage et préserver ses caractéristiques propres,
- Prévenir les risques, maîtriser et diminuer les nuisances,
- Optimiser l'utilisation de la ressource foncière, limiter et maîtriser l'étalement urbain.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Ce document formalise les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé. Il doit s'inscrire dans le respect des orientations du PADD et constitue le prolongement de celui-ci. Il définit essentiellement les politiques et orientations qui seront prises en matière d'habitat, de transports et déplacements, d'équipement commercial et artisanal, de tourisme et de préservation de la qualité du paysage.

Les différentes « OAP » sectorielles sont représentées sous forme de schémas de principe avec leur propre légende et concernent des opérations qui présentent des enjeux déterminants pour le fonctionnement urbain.

Des « OAP » spécifiques font également l'objet de cadres particuliers de vie future de la commune à savoir, l'OAP sectorielle secteur Sud « Habitat » l'OAP mobilités douces et l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

Le Règlement

Dans le cadre du projet de PLU, la commune de Vieux-Thann intègre le décret d'application n° 2015 -1783 du 28 décembre 2015 en vigueur depuis le 1er janvier 2016. Il s'agit d'une évolution du cadre général du règlement du PLU avec pour assouplissement des conditions de rédaction de ce document.
Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs des articles L 101-1 à L 101-3 du CU. Il est établi

pour chaque zone urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole et forestière (A) et naturelle (N). L'objectif est de permettre aux élus locaux de ne fixer que les règles qu'ils estiment nécessaires à la mise en œuvre du PADD. Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux (constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, création de lotissements, …)

Le règlement graphique et écrit :

Le zonage du territoire se divise en 4 grands types de zones, secteurs et sous-secteurs qui sont délimités sur le règlement graphique. Dans chaque zone peuvent être identifiés des secteurs correspondants à des particularités locales se traduisant par des dispositions réglementaires particulières. La commune de Vieux-Thann comprend 4 grands types de zones prévues au code de l'urbanisme :

- **les zones urbaines** « **U** » regroupent :

-**les zones "UA" et "UB"** déjà urbanisées et périphériques qui présentent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit de zones mixtes qui assurent des fonctions urbaines centrales (habitat, équipements publics, services et activités). Ces zones doivent assurer le maintien de mixité fonctionnelle en préservant également les caractéristiques urbaines et architecturales des tissus anciens et la fonction résidentielle de la zone UB. Il est noté que la zone UB est partiellement concernée par des risques d'inondation et technologiques, les Plans de Prévention des Risques correspondants sont reportés en annexe du PLU ;

-**la zone "UC"** correspond à des extensions urbaines périphériques et dominante d'habitat pavillonnaire de faible densité. Le secteur UCa est situé le long d'une partie de la route de Cernay. Il s'agit d'espaces localisés dans la perspective de l'Eglise Saint Dominique. Des dispositions spécifiques visant à ne pas déqualifier la perspective précédente sont définies.
Le secteur UCs est réservé à des activités sportives et de loisirs. Il est à noter que la zone UC est concernée par des risques d'inondation et technologiques. Les deux Plans de prévention des Risques correspondant sont reportés en annexe du PLU…

-**la zone "UD"** correspond à une zone mixte permettant l'accueil d'activités principalement économiques, d'hébergement hôtelier, de restauration/loisirs, de services publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit de l'ancien site d'activités Athanor, ayant déjà connu des opérations de reconversion urbaine et présentant encore un potentiel : possibilité de réhabilitation de bâtiments et parcelles disponibles. La zone Uda accueille le bâtiment de la Filature Duméril, Jaeglé et Cie, faisant l'objet d'un projet de réhabilitation ;

-**la zone "UE"** a vocation à accueillir des activités économiques telles que industries, activités, commerces…Compte-tenu des différentes activités développées, elle est composée des secteurs suivants : regroupe les portions du territoire vouées à l'accueil des équipements d'intérêt collectif et services publics ;

-le secteur “UEa” englobe la partie communale du site de production chimique localisé au cœur de l’agglomération Thann/Vieux-Thann ;

-le secteur “UEb” regroupe un site déjà urbanisé présentant une vocation commerciale et de bureaux/services ;

- le secteur “UEc” correspond à la zone d’activités intercommunales ;

- le secteur “UEe” est intégré dans le périmètre du site de stockage et de traitement des déchets
ménagers existants sur le territoire voisin d’Aspach-Michelbach ;

-le secteur “UEf” correspond aux terrains situés sur le territoire de Vieux-Thann et réservé
à la poursuite de l’aménagement du Parc d’activités de Thann-Cernay(tranche 2) qualifié
de zone d’activité d’intérêt départemental (ZAID), site stratégique majeur, dont la
quasi-totalité de l’emprise est localisée sur le ban d’Aspach-Michelbach ;

-le sous-secteur UEf1 présente la même vocation que le secteur UEf, mais les dispositions
règlementaires concernant la hauteur maximale des bâtiments sont différentes du secteur
précédent ;

-le secteur UEt correspond à une unité de traitement d’effluents liquides provenant du site
chimique et de stockage du produit de la neutralisation de ces effluents. Il s’agit d’une
installation classée pour la protection de l’environnement soumise à autorisation préfectorale ;

Il est noté que certaines parties de ces secteurs sont concernés par des risques d’inondation
ou technologiques. Les deux Plans de Prévention des Risques correspondants sont
reportés en annexe du PLU ;

- **la zone à urbaniser** «**AU**» :
-réservée à une urbanisation future mais non urbanisable dans le cadre du présent PLU et fera l’objet d’un phasage d’ouverture à l’urbanisation après le renforcement de la capacité de collecte des eaux pluviales et suite à une procédure d’adaptation du PLU ;

- **le zone agricole** « **A** » :
-la zone A stricte, protégée en raison de la valeur économique, biologique et écologique des terres agricoles. Elle comprend le secteur agricole Aj comportant des jardins et vergers et le secteur Av correspondant à un périmètre de vignoble situé sur les versants ;

- **les zones naturelles « N »** comprennent :
Il s'agit d'une zone englobant les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages et de leur intérêt écologique ;

La zone Na intègre également :

-le secteur Na couvrant des étangs de pêche ;
-le secteur Nb correspondant à des sites localisés à l'intérieur de la trame bâtie où
en périphérique immédiate dont le caractère inconstructible est mis en avant compte
tenu des contraintes et occupations du sol existantes ;
-le secteur Nj destiné à l'accueil de jardins familiaux ;

3-6- Explicitation des choix

Dans la phase de diagnostic, la réalisation d'un bilan de l'évolution du territoire sur ces dernières années et l'analyse des enjeux du territoire à l'échelle communale ont permis aux élus d'avoir une vision globale du territoire et de ses enjeux.

L'analyse des enjeux présents sur le territoire a permis à la commune de Vieux-Thann de définir ses orientations de développement pour les années à venir. Dès lors, la commune a opté pour la définition d'un projet construit sur plusieurs axes dans le PADD.

Le scénario de développement souhaité par les élus a été construit au cours de réunions, durant lesquelles ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies. Cette phase de travail a ainsi permis à la commune de redéfinir ses orientations de développement pour les années à venir

La commune de Vieux-Thann a ainsi opté pour la définition d'un projet fondé sur les axes suivants :

- **Maintenir un cadre de vie,**
- **Conforter l'attractivité économique du territoire et favoriser le dynamisme local,**
- **S'inscrire dans une démarche de sobriété dans l'utilisation des ressources,**
- **Créer les conditions d'un développement équilibré de Vieux-Thann.**

Par ailleurs, un diagnostic au regard des prévisions démographiques est le point de départ des objectifs chiffrés de la consommation d'espace. Cette option doit conduire à privilégier l'urbanisation du potentiel non-bâti (dents creuses), la prise en compte du potentiel liés aux logements vacants et la prise en compte des friches.

En outre, l'évaluation des besoins potentiels en logements ainsi que les surfaces à urbaniser nécessaires pour satisfaire ces besoins ont été simulées dans le rapport de présentation à partir des données INSEE et en fonction de l'évolution anticipée de la population.

Le règlement : La commune de Vieux-Thann prend en compte les principales évolutions réglementaires dans la rédaction des règles en zone “U” et “AU” qui faciliteront la mobilisation des dents creuses et la densification. Diverses règles ont aussi été adaptées et écrites de manière spécifique dans la communes de Vieux-Thann afin de permettre un meilleur usage du sol. Dans la zone “AU” les conditions d’ouverture à l’urbanisation ont été clarifiées par phasage des possibilités d’ouverture et de façon progressive aux besoins du territoire. Dans les zones “A” et “N”, pour préserver les terres agricoles et pour modérer la consommation foncière, la sectorisation des sites agricoles constructibles et ceux des terres cultivées a été distinguée. La même logique a été adoptée pour les zones naturelles de façon à lutter contre le mitage.

Les zones urbaines correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les dispositions réglementaires des zones UA, UB et UC visent à favoriser une meilleure utilisation du foncier.

De plus, les constructions autorisées ainsi que les volumes et les modes d’implantation prévus dans les zones UA, UB et UC permettent la réhabilitation du bâti ancien dans le respect de la silhouette de ces secteurs.

Les “OAP” : Le PLU apporte une évolution majeure en élaborant un projet communal d’aménagement du territoire. L’intégralité des secteurs d’extension directement urbanisable est couverte par des OAP sectorielles. Le PLU innove en réalisant des OAP thématiques (TVB) et une OAP Mobilités cyclables.

3-7 Incidences sur l’environnement

La loi ALUR pour l’accès au logement consacre la prise en compte des enjeux de biodiversité dans les documents d’urbanisme.
L’article L.123-1-5 de la loi ALUR donne la faculté aux auteurs d’un PLU de sécuriser à différentes

échelles des prescriptions de remise en état ou maintien des continuités écologiques.
Trois outils permettent de manière explicite aux auteurs du PLU de mettre en œuvre une politique de continuités écologiques :

- identification d’éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier, notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques,
- localisation dans les zones à urbaniser des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques,
- emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques,

La commissaire enquêteur relève qu’au travers du PLU de la commune de Vieux-Thann, la collectivité a pour objectif de maintenir l’équilibre entre les espaces d’urbanisation, les espaces publics et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le rapport de présentation mentionne les éléments suivant sur la préservation des

milieux naturels :

Massifs forestiers : Les massifs forestiers constituent une ressource économique (filière bois) et une part vitale du patrimoine paysager et naturel. Ils se concentrent à l'échelle du flanc des Vosges couvert de boisement et participent à une part très importante des ressources biologiques naturelles du territoire.
Le PLU de la commune de Vieux-Thana pris en compte les dispositifs de protection pour les massifs
forestiers ainsi que les lisières forestières qui remplissent de leur côté une fonction écologique et paysagère.

Zones humides : Les zones humides et les espaces en eau sont soumis sur le territoire de Vieux-Thann à de fortes restrictions en raison de leur rôle vital pour le fonctionnement biologique et naturel du territoire. C'est pourquoi il est justifié d'assurer leur préservation. Certains d'entre eux sont support d'écosystème particulièrement vulnérables. La localisation des milieux humides est indiquée dans le volet graphique de l'OAP Trame verte et bleue.
Les milieux humides constituent un des éléments majeurs de la trame verte et bleue en tant que réservoirs de biodiversité et en tant que corridors écologiques.
Il convient donc de les préserver afin d'assurer un principe de connexion entre les différents milieux naturels.

Réseau hydrographique : Le réseau hydrographique de la commune de Vieux-Thann est noté comme un atout de premier rang : support de boisements linéaires de séquences herbacées parcourant le territoire. Ce réseau contribue tout particulièrement à la qualité des paysages naturels et urbains et demeure indispensable au fonctionnement écologique du territoire et à la trame verte et bleue.
Préserver son fonctionnement écologique renforce l'attractivité résidentielle et touristique du territoire par la qualité de vie qu'il apporte.

4 - ELABORATION

4-1 RÉGLEMENTATION NATIONALE

La composition du dossier de PLU est fixée par les articles L 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et le dossier présenté par la commune de Vieux-Thann est établi conformément à ces articles.
"***Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vieux-Thann respecte les principes énoncés aux articles*** L.101- 1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme et notamment l'article L101-2 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre des objectifs entre le développement urbain maîtrisé et la lutte contre l'étalement urbain, une utilisation économe de l'espace naturel.
Ces objectifs sont énoncés dans le dossier du PLU.

4-2 RESPECT DES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Le territoire de la commune de Vieux-Thann est inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Thur Doller. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'impose aux documents locaux en termes de comptabilité ou de prise en compte.
Les études du PLU ont été faites sur la base de l'enveloppe urbaine de référence du SCoT approuvé (T0).

Concernant la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le PLU
s'est attaché à inscrire également dans le cadre des dispositions et objectifs suivants affichés par le SCoT
notamment :

Sont intégrés dans l'enveloppe urbanisée du T0 du SCoT :

- Maintenir une progression moyenne de 0,5%/an, objectif de production de 144 logements
- Encadrement de l'évolution démographique et des logements à créer
- Les sites de conversion urbaine ou de renouvellement urbain (ex: friches)
- Valorisation des espaces encore disponibles à l'intérieur des enveloppes bâties
- Définition d'une enveloppe urbaine de référence (T0) et limitation de la consommation foncière en extension
- Nécessité de diversifier l'offre de logements
- Densité minimale à atteindre pour les nouvelles opérations

Au niveau du PLU, la question de la modération de la consommation d'espace et de lutte contre
l'étalement urbain est mis en avant à travers les objectifs suivants :

- mobilisation des capacités communales de **densification** de la trame bâtie existante et de renouvellement urbain
- limitation de la consommation foncière en **extension** à un seul secteur de 3,4 ha

- **amélioration des densités** urbaines créées : les OAP intègrent la nécessité d'inscrire les
projets dans une densité minimale de 25 logements/hectare. Le bâti existant fait apparaitre
des densités d'environ 16/17 logements/hectare.

- **réduction de la consommation foncière** moyenne **par logement produit**. Cette amélioration est la
- conséquence directe de l'objectif de densification précédent. Ainsi un ration équivalent à 3,6 ares/logement est mis en avant dans ce cadre-là. Cela représente une diminution d'environ 22% par rapport au ration constaté sur les dix dernières années (analyse de la consommation foncière présentée dans le rapport de présentation).

Le PLU doit par ailleurs prendre en compte les orientations des plans, schémas et programmes suivants:

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'Alsace approuvé par la

Région Alsace le 21 novembre 2014 et le préfet de Région le 22 décembre 2014

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le dispositif ci-dessus présentant une capacité suffisante pour répondre aux besoins du projet de développement communal et les objectifs chiffrés prévus dans le cadre du PLU permettent de justifier que la commune améliore son bilan concernant les questions de mobilisation foncière et de maitrise de l'extension urbaine.

4-3 CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément aux dispositions de l'article L.121-16 du Code de l'environnement, l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable sur la période 2016-2021. Les modalités de concertation associant les habitants, les acteurs du territoire, les élus, les associations et les PPA ont été mises en œuvre sur l'ensemble de la commune de Vieux-Thann. Cette concertation a été effectuée sous forme de publicité, de réunions, de temps de rencontres entre 2016 et 2021 par :

- Information par affichage à la mairie de Vieux-Thann,
- Mise à disposition des documents d'élaboration du projet sur le site de la commune de Vieux-Thann au fur et à mesure de leur avancement,
- Ouverture d'un registre d'observations tenu à la mairie de Vieux-Thann,
- Plusieurs insertions dans la presse locale,
- Flash et bulletins d'informations municipaux et site internet de la commune,
- 1 réunion publique en date du 28 mars 2017,
- 1 concertation avec la profession agricole avec un diagnostic.

Nota : une deuxième réunion avec le public n'a pas pu se faire en raison des conditions sanitaires.
Néanmoins, la commune a transmis aux habitants de Vieux-Thann en février 2021, un document de présentation reprenant l'intégralité des thèmes et informations qui devaient être abordés lors de la réunion publique, à savoir :

-Contexte général et résumé de la procédure ;
-Le projet communal ;
-Principaux éléments du zonage/règlement ;
-Orientations d'Aménagements et de programmation.

Une information préalable avait été faite par voie de presse.
Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU qui ont permis à la population

et aux partenaires associés de s'exprimer sur le projet ont été adoptés par la commune de Vieux-Thann

Au cours de cette phase de concertation, les principales demandes ou observations concernaient :

- la constructibilité dans des secteurs hors du T0,
- des demandes de changement de zonages et de classement en zones constructibles,

La concertation a engendré un certain nombre de demandes portant sur la constructibilité de terrains privés non intégrés dans le projet communal. D'autres thématiques ont également pu être évoquées (risques existants, projet de développement).

4-3-1- Réunions publiques

La concertation du public constitue aujourd'hui un volet incontournable de l'ensemble des démarches portées par les collectivités et notamment les démarches de planification. De même, la collaboration communes-communauté est essentielle dans les territoires aux périmètres élargis par les réformes successives. Mais si les obligations légales ont été renforcées par les lois Grenelle, Alur et Notre, la mise en pratique reste problématique pour les élus et leurs services, compte tenu du caractère technique et complexe des documents d'urbanisme.

A travers les différents degrés d'implication du public qui dépendent des objectifs fixés par les élus, des pistes pour lancer de nouvelles démarches participatives classiques ont donné envie aux élus et aux citoyens de participer par des informations dans la presse locale pour des réunions publiques et aux outils plus décalés et plus ludique pour toucher un plus grand nombre de participants.

Les réunions publiques sur le PLU ont été menées par la commune de Vieux-Thann.

Le diagnostic agricole s'est déroulé avec les exploitants agricoles recensées sur le territoire de la commune de Vieux-Thann et ont été convié à une réunion qui s'est tenue le 23 mars 2017 en mairie avec la présence d'un représentant de la Chambre d'Agriculture. Cette réunion avait pour objectif de cerner leurs projets et difficultés éventuelles. Quatre exploitants ont participé à cette réunion de travail. L'objectif consistait à prendre en compte la multifonctionnalité de l'agriculture
: **écrire l'avenir pour demain.**

Les sujets suivants ont été évoqués :

- Conditions pour la construction d'une maison d'habitation en zone agricole
- Impact de la réalisation du futur barreau routier sur l'espace agricole périphérique

Réunion avec les représentants de la société CRISTAL France (aujourd'hui TRONOX)

La réunion avait pour objectif de présenter les options du projet de PLU susceptibles d'impacter les activités liées à cette société (production de dioxyde de titane). Cette réunion a eu lieu

le 26 avril 2017 complétée par deux réunions supplémentaires le 12 juillet 2017 et le 24 octobre 2017 en présence de la CCI Sud Alsace.
Était notamment évoquée la question de l'affectation future dans le cadre du PLU du site de traitement d'effluents liquides provenant du site chimique et de stockage du produit résultant de la neutralisation de ces effluents (Ochsenfeld).

Bilan de la concertation

La concertation a engendré un certain nombre de demandes portant sur la constructibilité de terrains privés, non intégrés dans le projet communal.
D'autres thématiques plus générales ont également pu être évoquées notamment les risques existants, les projets de développement. Des informations et explications ont pu être apportées aux différentes questions posées sur les différents options du projet de PLU.

Certaines demandes qui ne présentaient pas de contraintes particulières, ont pu être validées.
Cependant, des réponses positives n'ont pu être apportées dans tous les cas compte tenu des options du projet communal et des contraintes qui s'imposent localement.

Les demandes des secteurs agricoles et économiques ont également été prises en compte, dans la limite des compétences communales.

4-3-2- Registre

Les objectifs de la concertation étaient de permettre à tout un chacun, tout au long de la procédure d'élaboration du projet de plan local d'urbanisme et ce, jusqu'à son arrêt par le conseil municipal :

- d'avoir l'accès à l'information;
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir
- de formuler des observations et des propositions;
- de partager et s'approprier le projet de territoire;

En application des délibérations de prescriptions et de la délibération d'arrêt du PLU et conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation effectuées ont permis l'ouverture d'un registre d'observations tenu à la disposition du public au siège de la Mairie de Vieux-Thann.
Ce registre a permis aux habitants d'y consigner les remarques, observations et propositions qu'ils jugeaient utiles.

4-3-3- Consultations

Ont été consultés :

- les services de l'Etat
- la Communauté des Communes Thann-Cernay

- le SCoT Thur-Doller
- la Chambre d'Agriculture
- la Chambre de commerce et d'industrie
- l' Avis des Communes (Thann et Steinbach)
- l'ARS
- la MRAe
- la DDT
- l'INAO
- Alsace Collectivité Européenne

5-*SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS*

5-1 Comptabilisation

Les observations ont été exprimées par le public sous trois formes :

► sur le registre papier, de façon manuscrite et souvent à l'appui d'un courrier au nombre de 1 observations (et plusieurs consultations du dossier en mairie en dehors des permanences non comptabilisées)

► par courrier, remis lors des permanences ou adressé au commissaire enquêteur dans les formes prévues par l'arrêté du Maire de la commune de Vieux-Thann, au nombre de 2.

Cette faible participation démontre que le projet de PLU de la commune de Vieux-Thann n'a pas suscité un grand intérêt pendant l'enquête publique et lors des permanences du commissaire enquêteur
L'entretien verbal entre la Société TRONOX, la CCI et le commissaire enquêteur lors de sa permanence en date du 21.11.2022 portait sur la demande de reclassement des terrains situés au lieu-dit OCHSENFELD.

L'analyse pour le PV de synthèse a été faite en reprenant les avis exprimés par les personnes publiques associées ainsi que des deux courriels remis au commissaire enquêteur.

5-2 Remise du Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur a été remis avec commentaires dans les délais prescrits à l'autorité organisatrice le 22 novembre 2022.

Cette synthèse établissait un bilan des observations recueillies du public, les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées ainsi que les questions du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse de la commune de Vieux-Thann a été transmis dans

les délais prescrits au commissaire enquêteur.

6 - ANALYSE DES AVIS

L'ensemble des avis émis avant l'enquête publique et au cours de celle-ci ont été repris dans le PV de synthèse remis par la commissaire enquêteur à la commune de Vieux-Thann en lui demandant d'y répondre point par point, (voir PV de synthèse en annexe 3 du présent rapport).
La commune de Vieux-Thann a répondu par l'envoi le 8 décembre 2022 d'un mémoire en réponse, placé en annexe 4 du présent rapport. S'y référer pour les détails non repris dans le corps du rapport.

6-1- AVIS DES COMMUNES

La **commune de Thann** a donné un **Avis Favorable sous réserve** :

- émet une observation concernant le futur carrefour RD 35-RD 36

- un travail sur la sécurisation de ce carrefour, où un giratoire et envisagé, a été effectué.

Aussi, il serait intéressant de créer un emplacement réservé pour cet aménagement.

Réponse de la collectivité : suite au contact avec les services compétents de la CEA il n'est pas nécessaire
de prévoir dans le PLU de disposition particulière dans cette partie.

Commentaires du commissaire enquêteur :
Sans commentaires.

La **commune de Steinbach** a émis un avis favorable sans réserve.

Réponse de la collectivité : prend acte de l'avis favorable

Commentaires du commissaire enquêteur :
Sans commentaires.

La communauté de communes Thann-Cernay a délibérée sur le projet de PLU.
Demande la prise en compte des contraintes aux difficultés d'infiltrations des eaux pluviales au niveau de l'OAP sectorielle secteur Sud et demande de faire apparaître le projet de connexion

cyclable entre Vieux-Thann et Aspach-Michelbach.

<u>Réponse de la collectivité</u> : les éléments correspondants du PLU seront complétés en conséquences.

<u>Commentaires du commissaire enquêteur :</u>
Sans commentaires.

6-2-AVIS DES PPA

6-2-1-Services de l'Etat-DDT

L'avis des services de l'Etat porte principalement sur la modération de la consommation d'espace, les enjeux environnementaux, la prévention des risques et nuisances.

- *Evaluation des besoins-Projection démographique*
  - Le bilan de la consommation d'espace est réalisé sur la période 2007-2017, qu'il convient d'actualiser pour répondre aux exigences de l'article L.151-4 du CU. Peuplée de 2825 habitants en 2018, la commune a vu sa population décroître de -1,1% en moyenne par an entre 2013 et 2018. Face à ce constat, la municipalité vise un renversement de sa courbe démographique en retenant un taux de croissance annuel moyen de +0,60% entre 2018 et 2032, pour atteindre une population totale de 3100 habitants.
  - Cette perspective de croissance ambitieuse correspond à la progression voulue par le SCoT Thur-Doller pour l'ensemble de son territoire pour la période 2012-2024.
  - Ce scénario est particulièrement optimiste au regard des dynamiques passées observées sur le territoire. La commune justifie son choix par la volonté de mettre en place des conditions permettant l'accueil des nouveaux arrivants en influant tant au

niveau quantitatif avec une offre de foncier constructible, mais également au niveau qualitatif en proposant une diversité des types d'habitat ; cependant, les actions ou outils ne sont pas présentés.

- **La commune est invitée à préciser la stratégie mise en place pour atteindre la croissance annuelle moyenne visée de 0,60%.**

Réponse de la collectivité : Les éléments demandés ici par l'Etat trouvent déjà réponse dans le dossier du PLU arrêté. La progression démographique envisagée s'inscrit en compatibilité avec les objectifs inscrits au SCoT du Pays Thur-Doller, concernant la commune de Vieux-Thann.

- *Estimation des besoins en logements*
  - Pour atteindre 3100 habitants en 2032 et à raison de 2,2 personnes par ménage

    (contre 2,6 en 1999) , la commune estime son besoin à 150 logements après y avoir soustrait 40 logements vacants potentiellement mobilisables. En planifiant la réalisation de 150 logements entre 2018 et 2032, la commune vise une production

    de 10 logements par an. Malgré une prédominance de l'habitat individuel, la commune souhaite maintenir la production de type de logements collectifs, qui permet d'élargir l'offre locale et de pouvoir répondre à des demandes de populations aux revenus plus modestes.

Réponse de la collectivité : La commune prend acte de ce constat. Le besoin en

logements doit être ajusté en tenant compte de la mutation du bâti existant et pas

seulement des logements déjà produits et de la réduction de la vacance.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur estime que les réponses de la commune de Vieux-Thann

sont satisfaisantes en ce qui concerne l'évaluation des besoins. Les bases du PLU sur

ce point lui paraisse donc justifiées.

- *Mobilisation des dents creuses*

    - L'analyse urbaine issue du rapport justificatif repère les espaces libres localisés dans les espaces bâtis de la commune. Ainsi, la commune a mis en évidence un potentiel de 9,2 ha dans les limites urbaines avec un potentiel mobilisable estimé à 1,9 ha soit une rétention foncière de 79% dans les dents creuses.
    - **Les éléments relatifs à cette analyse, absents du document, auraient permis de comprendre les critères et les pondérations retenus conduisant à une mobilisation faible de 21% du potentiel foncier**

Réponse de la collectivité : L'actualisation du bilan de la consommation foncière a été réalisée en se basant sur les 10 dernières années disponibles. La comparaison de ce bilan avec la consommation projetée dans le cadre du PLU fait apparaitre un effort de modération.
Plusieurs éléments principaux permettent d'expliquer un faible taux de mobilisation en densification , pouvant raisonnablement être envisagé.
En effet, sur les 9,2 ha recensés comme non bâtis, on trouve des terrains occupés par des espaces verts/boisés à protéger dans le cadre du maintien d'espaces naturels de respiration en milieux urbain. La préservation de ces espaces prend également tout son sens dans le cadre de la prise en compte de la trame verte inscrite au PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur estime que les réponses de la collectivité sont satisfaisantes en ce qui concerne la mobilisation des dents creuses.
Les bases du PLU sur ce point lui paraissent donc justifiées.

- *Gestion des risques*
    - Les risques technologiques, inondations, coulées de boues, retrait-gonflement des sols argileux ont été identifiés et pris en compte dans les différents documents du PLU. La zone qui sera ouverte à l'urbanisation (AU) est située à l'écart des zones inondables du Plan de prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Thur et n'est pas concernée par les différents périmètres du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Les zones sensibles aux coulées de boues sont hors des secteurs urbanisés (nord de la commun).
    - **L'état initial de l'environnement mentionne que la commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI), or à ce jour, la commune n'est pas référenciée. La commune est invitée à rectifier cette erreur.**

Réponse de la collectivité : La partie du diagnostic présentant cette thématique sera actualisée en conséquence.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur estime que les réponses de la collectivité sont satisfaisantes concernant la gestion des risques.

- *Bruit des infrastructures terrestres et sécurité routière*

  - Le règlement écrit prend l'arrêté portant classement sonores des Grandes Infrastructures de Transport Terrestre (GITT) du 21.02.2013 qui est encore en vigueur. Par ailleurs, les fondamentaux de la sécurité routière sont pris en compte dans les documents y compris les déplacements en mode doux.
  - Néanmoins, l'évaluation environnementale fait référence au plan de Prévention contre le bruit dans l'environnement (PPBE) de 2015 et aux CBS de 2014. Il convient de faire référence au PPBE 3ème échéance 2018-2023 du Conseil Départemental et aux CBS de 2018.

Réponse de la collectivité : La partie correspondante de l'évaluation environnementale sera actualisée en conséquence.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur estime que les réponses de la collectivité sont satisfaisantes concernant le bruit des infrastructures terrestres et sécurité routière.

- *Intégration des enjeux sanitaires et environnementaux*

L'agglomération d'assainissement dont fait partie la Ville de Vieux-Thann est déclarée non conforme par le service de la police de l'eau au titre de l'année 2020

au regard de la Directive Européenne n°91/271/CEE des Eaux Résiduaires Urbaines (DERU), notamment au niveau du fonctionnement des collecteurs.

Cette non-conformité classe la zone d'extension AU en zone non constructible d'assainissement par temps de pluie.

En attendant le renforcement de la capacité de traitement des réseaux humides.

Réponse de la collectivité : Le zonage d'assainissement est déjà reporté aux annexes du PLU. La commune s'engage à mettre à jour ce document. Les services compétents de la communauté de Communes de Thann Cernay seront contactés en conséquence.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur estime que la réponse apportée par la collectivité est satisfaisante.

- *Protection de l'environnement*

L'Etat relève que la collectivité est invitée à prendre en compte la remarque concernant la préservation des prairies et de préciser le nombre total d'étangs implantés sur la commune.

Réponse de la collectivité : Les demandes abordées dans ce chapitre sont en cours de traitement par le bureau d'étude environnemental. Au-delà des réponses apportées dans le cadre du présent chapitre, la commune se réserve le droit d'apporter des compléments au PLU, sur la base de propositions de cette structure, de nature à améliorer la prise en compte des observations formulées, ceci avant approbation du projet de PLU.

Il existe 3 étangs sur la commune. Cette information sera reportée dans le PLU. L'Etat demande également pour les zones humides un classement au titre du L.151-23 assorti de dispositions protectrices au règlement seraient plus adaptées.

Dans le cadre de la préservation des prairies l'article précité trouve son application dans ce cas là compte tenu de l'objectif communal de préservation et maintien du corridor écologique local.

La commune précise qu'en matière de classement des zones humides, au titre de l'article L 151-23 du CU, assorti de dispositions protectrices : la définition d'une trame spécifique et les dispositions de protection applicables aux surfaces concernées suffisent à justifier de la protection de ces espaces. Suite à plusieurs demandes des PPA ou lors de l'enquête publique une

partie des périmètres concernés par une zone humide remarquable, sera reversée en zone naturelle N.

En ce qui concerne l'évaluation environnementale, le document concerné sera complété en conséquence dans la limite des informations disponibles.

Pour le règlement graphique, l'Etat relève que la 2x2 voie d'entrée d'agglomération n'a pas vocation à être classée en zone agricole. Néanmoins, compte tenu du contexte local, il n'est pas possible de classer l'emprise de la RD 1066 en zone UE (activités économiques car cela implique à justifier une extension de ce type de zone au-delà de la limite du T0 local qui contraint fortement toute possibilité de développement.

De plus, compte tenu de la présence d'un périmètre agricole situé entre la partie sud de la zone d'activité UEc et la voie concernée, il est apparu cohérent d'inscrire ce classement à défaut de possibilité locale plus adaptée.

Commentaires du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur estime que la réponse de la collectivité est satisfaisante en ce qui concerne la protection de l'environnement et que les arguments développés sont convaincants.

Pour les autres points relevés par les services de l'Etat, le rapport de présentation sera complété.

En outre, le commissaire enquêteur relève qu'en matière de sites et sols pollués, la commune s'engage à renforcer les chapitres du PLU qui traitent de ce sujet afin d'améliorer l'information au public.

6-2-2-L'agence régionale de Santé (ARS)

Après examen des différents documents le service de Santé et Environnement de l'ARS précise que la commune de Vieux-Thann a intégré dans son ensemble les servitudes d'utilité, les contraintes d'usages des sols et les principaux enjeux sanitaires et environnementaux dans l'élaboration de son projet et émet un avis favorable au projet du PLU de la commune de Vieux-Thann.

Toutefois, cet organisme relève quelques observations à prendre en compte et à corriger relatif à la légende du plan des servitudes d'utilité publique et de la mise en œuvre des mesures de prévention et de la protection des populations vis-à-vis des enjeux sanitaires et environnementaux.

►Périmètres de protection : corriger et modifier la source (remplacée par ARS Grand Est/délégation territoriale du Haut-Rhin- Service santé et Environnement à Colmar.

►Les enjeux sanitaires et environnementaux : ont été intégrés à l'exception des points

suivants

●Assainissement : aucun des deux rapports environnementaux n'abordent le plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif, conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

●Bruit et nuisances sonores : aucun des deux rapports environnementaux ne mentionnent la proximité des zones résidentielles des habitations existantes et futures des zones d'activités.

L'ARS relève que les orientations d'aménagement du PLU concernant les secteurs des zones suivantes n'aient pas été apportées :

- **La juxtaposition de la zone d'aménagement d'habitations futures (AU) ; Des zones d'activités existantes (UE), des zones d'activités futures ;**
- **La contiguïté des zones d'habitation calmes (UB et UC) des zones d'activités existantes Economiques artisanales, commerciales et industrielles (UEa et UEb) ;**
- **Et la traduction règlementaire et graphique des zones bruyantes.**

●Gestion des déchets : préciser que les terres polluées provenant de l'excavation et de dépollution d'anciennes friches industrielles doivent être gérées conformément à la législation et à la règlementation en vigueur ;

●Urbanisation et exposition à la pollution atmosphérique : quel est l'impact de la pollution de l'air sur la santé des populations ;

●Exposition des populations aux champs électromagnétiques et leurs effets sur la santé : ne sont ni décrits dans l'état initial de l'environnement ni dans l'évaluation environnementale ;

●Lutte anti-vectorielle-risque sanitaire lié au moustique tigre : ne sont pas pris en compte ni dans l'état initial de l'environnement ni dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L'agence régionale de santé Grand Est considère que le dossier est trop éloigné des exigences règlementaires et techniques en matière de prise en compte de l'environnement.

<u>Réponse de la collectivité</u> : La collectivité répond en plusieurs points :

-**Périmètre de protection des eaux potables** : la commune n'a pas la compétence pour intervenir sur ce type de document, néanmoins elle s'engage à contacter le service compétent (DDT) afin de lui soumettre la demande.

-**Les enjeux sanitaires et environnementaux** : en matière d'assainissement, les documents correspondants seront complétés

-**Bruit et nuisances sonores** : des informations seront fournies dans le cadre de ces documents

-**La juxtaposition de la zone d'aménagement d'habitations futures (AU)** : Il n'apparait pas de proximité entre la zone AU future et les zones d'activités.

-**La contiguïté des zones d'habitation calmes (Ub et UC) des zones d'activités existantes économiques artisanales, commerciales et industrielles (UEa et UEb) :** la commune relève concernant les zones économiques existantes, le projet de PLU ne peut que constater la proximité de certaines de celles-ci avec le tissu bâti existant. Seules quelques possibilités d'extension de l'existant seront possibles. Le PLU prend déjà en compte un certain nombre de prescriptions d'isolement concernant les nouvelles constructions à proximité des voies classées comme bruyantes.

-**Gestion des déchets :** des précisions seront apportées en matière de dépollution d'anciennes friches industrielles.

-**Pollution atmosphérique :** des compléments seront apportés au projet concernant l'impact de la pollution de l'air sur la santé des populations

-**Exposition aux champs électromagnétiques** : la commune apportera des précisions sur les effets sur la santé

-**Lutte anti-vectorielle-risque sanitaire lié au moustique tigre** : des compléments seront apportés

Commentaires du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend bonne note de la volonté de la commune de Vieux-Thann de mieux prendre en compte les aspects de l'Ars sur les risques et nuisances.

6-2-3-MRAe

Les hypothèses de travail, économiques et démographiques et les mesures concrètes de prévention des impacts sur l'environnement ne sont pas à la hauteur des attentes de l'Autorité environnementale.

L'autorité environnementale recommande principalement à la commune de :

►préciser la période d'application du PLU
►réduire ces projections démographiques afin d'être en cohérence avec les tendances des dix dernières années ;
►réduire en conséquence, son besoin en logements et donc sa consommation d'espaces pour l'habitat (Zone AU) afin de s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi Climat et Résilience avec laquelle le SRADDET, puis le SCoT devront être compatibles ;
►décliner la séquence Eviter-Réduire-Compenser, concernant la destruction

de prairie au sein de la zone d'extension AU en priorisant l'évitement. Ceci contribuerait par ailleurs à en réduire la taille comme recommandée précédemment ;
►annexer au PLU les informations nécessaires à la prévention du risque lié au radon et de reporter ces informations dans le règlement ;

<u>Réponse de la collectivité</u> : les réponses à ces remarques et justifications du projet ont déjà été apportées dans les chapitres (DDT, ARS).

<u>Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.</u>

La MRAe **attire également l'attention** des porteurs de projet sur :

- Le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de la Région Grand-Est est un document de planification régionale. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques préexistants (SRADDT, SRCAE, SRCE, SRIT, SRI, PRPGD).
- La stratégie nationale bas carbone (SNBC)
- Le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« Les points de vue de la MRAe Grand-Est ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans, programmes et des projets.
-

L'autorité environnementale recommande de démontrer que le projet s'inscrit bien dans le projet
d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de la commune de Vieux-Thann en produisant un bilan de la production de logements et des commerces, mais aussi dans les limites autorisées par le SCoT à la commune au regard du suivi des consommations d'espace et de production de logements qu'il autorise.

<u>Réponse de la collectivité</u> : La commune a souhaité dans le cadre du projet de PLU, fixer un objectif de développement volontariste et prenant en compte la valorisation d'un certain nombre de potentiels en densification mais également en extension. 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).
La commune argumente de la mécompréhension de l'Ae de la méthode d'élaboration du PLU. Les arguments sont les mêmes que pour répondre aux services de l'Etat, avec la nécessité de concrétiser le projet de territoire. La méthode permet de prendre en compte les importantes mutations que va connaître le territoire en faisant un document d'urbanisme, et de son évaluation environnementale, un outil évolutif pensé selon une démarche itérative.
Bien que la commune estime que la remise en cause des hypothèses de travail fondatrices du projet n'entre pas dans le champ de compétence de l'Ae, elle reprend point par point les observations de l'Ae en montrant que sont pris en compte :

-le PLU est destiné à s'appliquer sur une dizaine d'années : projet arrêté en 2022-échéance envisagée 2032

-la commune fixe un objectif de développement volontariste et en prenant en compte la valorisation d'un

certain nombre de potentiels en densification mais également en extension. La progression démographique envisagée s'inscrit en compatibilité avec les objectifs inscrits au SCoT du Pays Thur Doller comme la commune la déjà expliquée dans un autre chapitre.

-la loi Climat et Résilience : le projet 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.

-la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) : Les documents environnementaux du PLU font état d'une prise en compte des effets du classement de cette partie en zone AU. Des mesures de compensations sont mises en avant et justifiées dans le cadre de ces documents.

-SDAGE Rhin Meuse : les informations évoquées par l'Ae seront prises en compte dans le cadre du PLU

L'Ae recommande à la commune :, wwww

-Justifier de la compatibilité du PLU avec le rythme annuel de production de logements défini par le SCoT **:(le rapport de présentation justifie déjà ce type de thématique)**

-Affiner l'analyse de la compatibilité du PLU avec le PLH notamment sur le rythme annuel de production de
Logements : **(des compléments seront apportés dans ce sens)**

-Mettre à jour le dossier afin de prendre en compte les informations suivantes : approbation des nouveaux SDAGE et PGRI en 2022 : **(les informations correspondantes seront reportées)**

-Réduire les besoins en logements/réduire consommation foncière. Il conviendra de déduire les logements réalisés entre 2018 et aujourd'hui des logements retenus. Il est également demandé de préciser le taux de rétention appliqué en densification et de réduire la zone AU **:(des précisions justificatives seront apportées dans ce cadre-là).**

-Reclasser en zone N les terrains situés à la fois en zone inondable du PPRI et en zone humide **: le zonage sur ces parties sera modifié en conséquence**

-Reporter les informations sur le transport des matières dangereuses dans le règlement : **des informations complémentaires seront reportées**

-Annexer au PLU l'arrêté préfectoral relatif à la protection du captage d'eau potable **: cet arrêté sera annexé**

-Mettre en cohérence les pièces du dossier concernant la gestion des eau pluviales **: sera complétée en conséquence**

-Prescrire en plus de mesures prévues, des dispositions particulières relatives à la performance énergétique par exemple par une conception bioclimatique pour les bâtiments neufs **: la commune ne souhaite pas contraindre outre mesure les conditions de construction**

-Préciser les valeurs de résultats et le rythme de suivi des indicateurs afin de mesurer concrètement les effets du PLU dans le temps. Définir des modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctives…) : **des compléments seront apportés dans ce cadre là**

-Faire une synthèse du projet communal dans le résumé technique **: des informations complémentaires viendront compléter l'existant**

Commentaires du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur prend bonne note de la commune de Vieux-Thann de mieux prendre en compte les recommandations de l'Ae. Il prend bonne note du fait que les arrêtés de protection des captages seront ajoutés au dossier et que les prescriptions en découlant seront ajoutées à la liste des servitudes d'utilité publique.

6-2-4-CCI

La CCI Alsace Eurométropole salue la qualité générale des documents composant le dossier du PLU de Vieux-Thann.
Toutefois, la CCI relève le fait que certains terrains de la Société TRONOX, contigus aux parcelles déjà utilisées pour le stockage de gypse sont classés en zone A dans le règlement du PLU à l'état du projet et étaient classés en zone AUt.
Elle demande un classement en zone UEt, comme c'est déjà le cas pour l'intégralité du site de stockage de gypse rouge.
La commune devra justifier le classement en zone A.

Réponse de la collectivité : les terrains évoqués avaient été, dans un projet précédant, classés en zone 2AUt. Il s'agissait d'une zone destinée à l'accueil d'installation ou constructions liées aux activités développées dans le secteur UEt de dépôt et de traitement des résidus chimiques périphérique.
Suite à la consultation des services, il a été jugé que le cassement précédant permettait une consommation foncière à vocation d'activités, non autorisée par le document du SCoT. De plus, il a 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.

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.

Commentaires du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur estime que la réponse de la commune de Vieux-Thann est satisfaisante en ce qui concerne la demande de reclassement de la zone A en zone UEt et que les arguments développés sont convaincants.

6-2-5-Communauté de communes Thann-Cernay

OAP sectorielle-secteur Sud : demande la prise en compte des contraintes aux difficultés d'infiltration et d'évacuations des eaux pluviales.

OAP Mobilité douce : Demande de faire apparaître le projet de connexion cyclable entre Vieux-Thann et Aspach-Michelbach.

Réponse de la collectivité : les éléments correspondants du PLU seront complétés en conséquence

Commentaires du commissaire enquêteur : sans commentaires

6-2-6-SCoT Thur Doller

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Thur Doller porteur du SCoT Thur Doller 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.

Réponse de la collectivité : suite à une réunion avec les représentants du SCoT, une réponse à la problématique de la compatibilité du PLU avec le potentiel d'extension au-delà du T0, a été trouvé. Il s'agira de revoir les limites entre la zone N

et la zone UEc afin de mieux prendre en compte les périmètres de la zone humide et de la zone inondable à risque fort.

Le rapport de présentation définit déjà de quelle manière le PLU s'inscrit dans une compatibilité avec les objectifs du SCoT. Il est par ailleurs fait remarquer que l'avis du SCoT présente un tableau de comparaison « orientations SCoT/orientation PADD » qui met en avant les réponses apportées par le PLU aux orientations du SCoT (même si quelques points sont à améliorer). De plus, le SCoT donne un avis favorable au PLU. Une seule réserve, qui sera levée par ailleurs, étant émise.

Les observations suivantes ont été soulevées par le SCoT du Pays Thur Doller et réponses de la commune.

-OAP- trame verte et bleue : la commune n'intègre pas les continuités fonctionnelles à restaurer au sein de son PLU arrêté : **la commune a pris en compte les protections règlementaires existantes et fixe les dispositions correspondantes**

-Décalage entre les différents volets du PLU (documents 1c, 1d, et le PADD) affichant des mesures d'extension à vocation économiques contradictoires : **l'ensemble des documents présentent, chacun à leur niveau de compétence, les dispositions similaires du PLU. Le PADD est un document « généraliste » qui définit les principales orientations du projet sans pour autant aller sur des détails plus spécifiques, traités notamment par les OAP.**

-Le PETR du Pays Thur Doller souhaite une meilleure prise en compte de la zone humide locale : **la commune remarque que cette zone humide sera mieux prise en compte avec le déclassement en zone naturelle N d'une partie de la zone économique UEc, non bâtie**

-Le SCoT remarque l'absence de points de vue remarquables à préserver sur la commune : **la commune précise que la protection des paysages et des points de vue est prise en compte dans le projet du PLU notamment un dégagement de part et d'autre de la RD 1066 en entrée de ville et la protection des versants au nord**

-OAP mobilités douces : 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 : **la commune rappelle que le PADD a vocation à présenter les orientations générales et que les OAP sont destinées à approfondir les objectifs précédents en définissant dans les détails les moyens de leur concrétisation**

-Le Pays Thur Doller souhaite attirer l'attention de la commune sur le reclassement d'une zone UEc sur une zone humide : **la commune souhaite dans ce cadre-là, déclasser certaines parties de la zone UEc vers de la zone N inconstructible compte tenu des contraintes existantes**

Commentaires du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur estime que les réponses de la commune de Vieux-Thann sont satisfaisantes en ce qui concerne les observations du pays Thur Doller. Les bases du PLU sur ces points lui paraissent donc justifiées.

6-2-7-Collectivité Alsace

Emet un avis favorable au projet du Plan Local d'urbanisme arrêté de la commune de Vieux-Thann assorti des réserves suivantes :

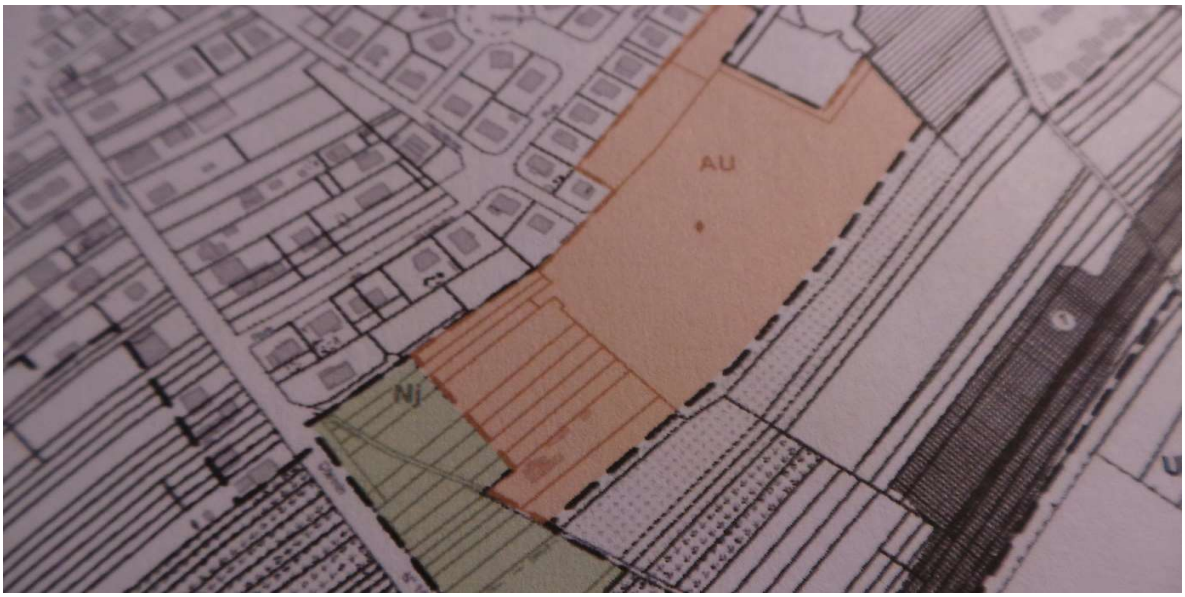
- Il est indiqué dans le règlement pour les zones UB,UC,UD,UE et N : Les constructions et installations devront respecter une marge de recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.
- Il convient de remplacer les termes « […] par rapport **au haut de berge** des cours d'eau »
- Une liste jointe à l'avis portant sur des points mineurs devra corriger ou mettre à jour le rapport de présentation du PLU.

Réponse de la collectivité : les corrections demandés seront apportées aux articles correspondants et les documents évoqués seront mis à jour en conséquence

Commentaires du commissaire enquêteur : sans commentaires

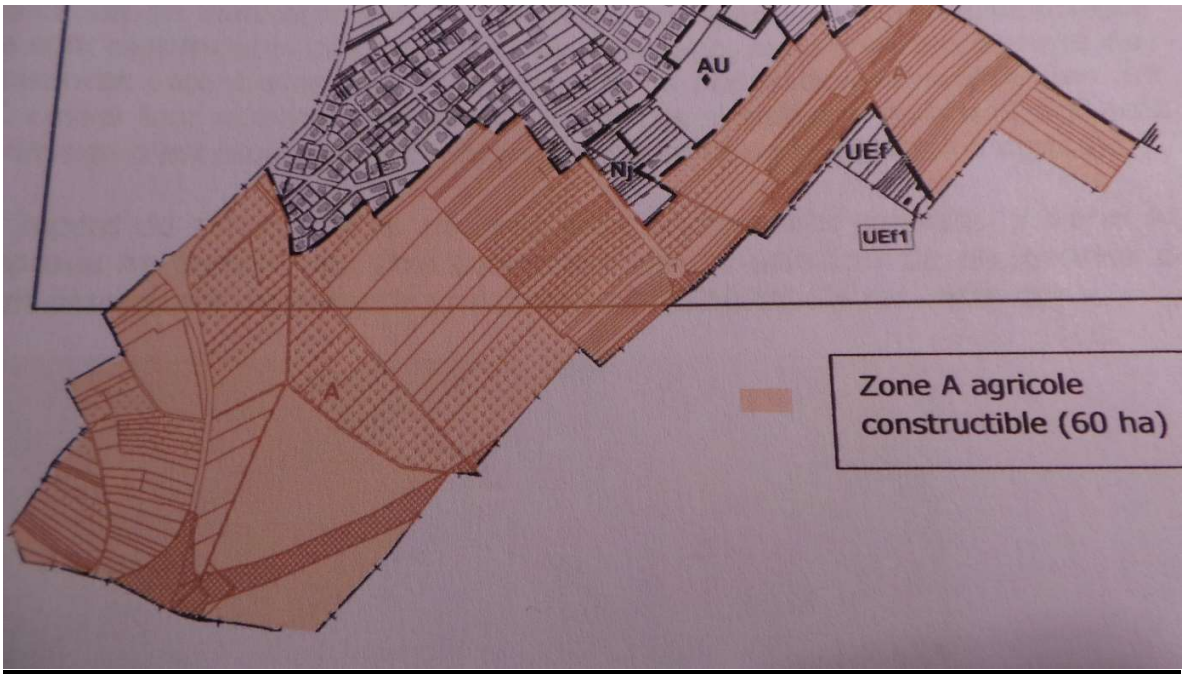
6-2-8-Chambre d'agriculture

La Chambre d'Agriculture salue la bonne qualité du document d'urbanisme tel qu'il est rédigé.
Néanmoins, celle-ci souhaite apporter des remarques complémentaires et constructives sur le document du PLU arrêté.
En matière d'extension urbaine, elle relève que la zone AU ne sera ouverte que suite au renforcement des réseaux collectant les eaux de pluie. La chambre d'Agriculture tient à informer la commune que cette zone devra faire l'objet d'un phasage (zone 1AU et zone 2AU) lors de son ouverture à l'urbanisation et en fonction des besoins réels estimés en logement en 2024.
La commune devra aussi répondre aux exigences du futur SCoT en matière de réduction de la consommation foncière qui sera applicable à partir de 2024 et en compatibilité avec la loi Climat et résilience de 2022.

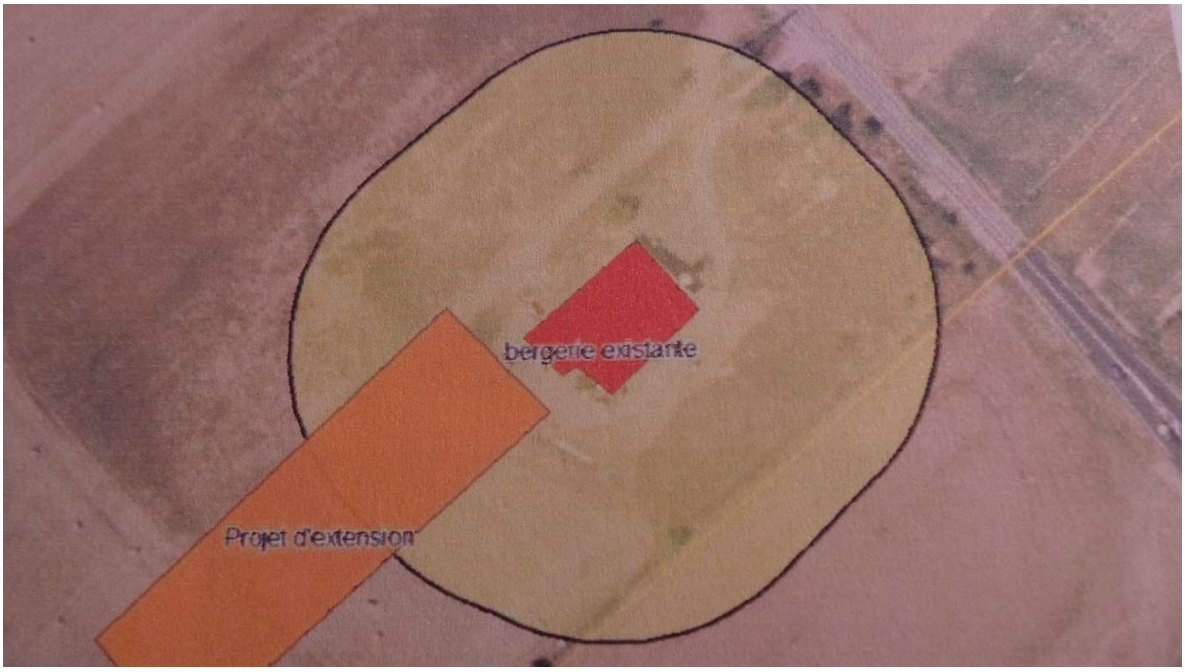


La Chambre d'Agriculture demande également la prise en compte dans la consommation foncière de l'emprise du barreau routier et de la future zone de jardins familiaux le versement en zone Uj au PLU.

Prise en compte de l'agriculture dans le document d'urbanisme.
La Chambre d'Agriculture souligne que la mise en place du zonage agricole constructible confirme l'intérêt de la commune sur la pérennisation et le développement de l'activité agricole.
Néanmoins, afin de limiter les éventuels conflits d'usage exprimés au PADD, la Chambre d'agriculture propose que les futurs bâtiments d'élevage ne soient autorisés qu'à 150m des zones U et AU.



Afin de mieux informer la population en matière des périmètres de réciprocité dans le PLU, elle demande que la bergerie au sud du ban communal soit repérée par un pictogramme sur le plan de zonage du PLU proposé.



Bergerie au sud du ban communal

Réponse de la collectivité : en ce qui concerne la zone AU, la commune confirme que l'ouverture de cette zone se fera en prenant en compte les besoins et enjeux définis à ce moment-là. Dans le cadre du PLU en cours, qui inscrit les modalités d'urbanisation future de la zone AU, la modération de la consommation foncière est traitée en fonction des conditions applicables en 2022. Les objectifs de modération prévus par la loi Climat et résilience ne s'appliquent pas encore aux PLU.
En ce qui concerne la bergerie située au sud du ban communal, et afin de mieux informer la population en matière de périmètre de réciprocité, le plan de zonage sera complété en conséquence. En outre, la commune répondra favorablement à divers ajustements et erreurs mineurs dans les documents présentés

Commentaires du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur estime les réponses de la commune satisfaisantes sur presque tous les points. Il prend bonne note de l'ajout au PLU d'un pictogramme repérant la bergerie située au sud du ban communal laquelle génère un périmètre de réciprocité en affichant ce périmètre.

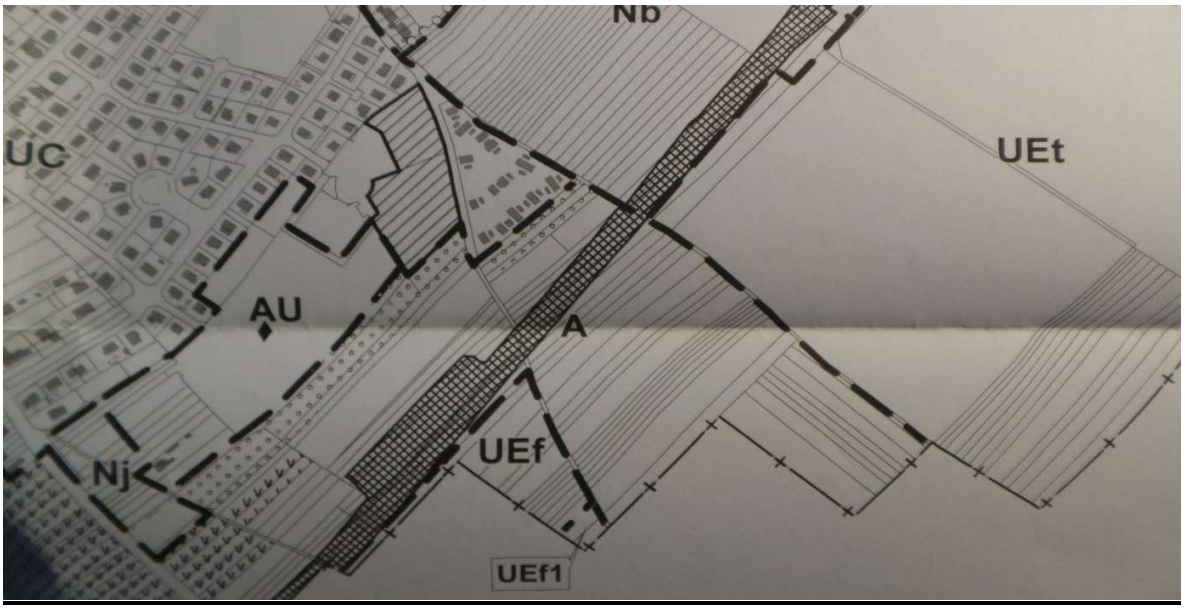
6-2-9-Societé TRONOX

Le commissaire enquêteur a reçu Monsieur NAVET Franck de la Société TRONOX et Monsieur HERVIE Pierre-François représentant la CCI Alsace Eurométropole.

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 reclassés en zone UEt ou UEe pour permettre la réalisation ultérieure de projets de production d'énergie renouvelables et notamment sont envisagés des projets de photovoltaïque, biomasse, hydrogène, méthanisation, gazéification ou autre valorisation de CSR (combustibles solides de récupération).

Commentaire du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur après avoir écouté les arguments présentés par les présents, précise que leur demande sera soumise pour avis à la commune de Vieux-Thann dans le cadre du rapport de synthèse.
Un courriel en date du 21.11.2022 émanent de la Société TRONOX a été remis au commissaire enquêteur par la mairie.

Terrain de la société TRONOX



Zonage proposée au projet du PLU

Réponse de la collectivité : les terrains évoqués avaient été, dans un projet précédent, classés en zone 2AUt. Il s'agissait d'une zone destinée à l'accueil d'installation ou constructions liées aux activités développées dans le secteur UEt de dépôt et de traitement des résidus chimiques périphérique.

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. En outre, 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 du PLU. De ce fait, 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.
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.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur estime que la réponse de la commune est satisfaisante en ce qui concerne le classement en zone A au sud du terril exploité par la Société TRONOX. Néanmoins, les objectifs explicités dans le PADD du projet de PLU identifie le site TRONOX en précisant « Concernant les activités de production chimique existantes, et le secteur de traitement des déchets correspondant, la volonté communale est de pérenniser ces activités ».Par ailleurs, le PCAET du pays Thur Doller fixe pour le pays des objectifs ambitieux pour 2030, parmi lesquels

figure la « hausse de la production locale d'énergies renouvelables » (https://www.pays-thur-doller.fr/nos-missions/plan-climat/).

En conséquence, le commissaire enquêteur rappelle qu'une énergie est dite renouvelable lorsqu'elle provient de sources que la nature renouvelle en permanence, par opposition à une énergie non renouvelable dont les stocks s'épuisent. Leur exploitation engendre très peu de déchets et d'émissions polluantes. Le commissaire enquêteur encourage la société TRONOX à déposer en temps voulu un projet d'aménagement sur la zone A concernée permettant d'appréhender l'envergure du projet envisagé. Ce projet pourrait faire l'objet d'une évolution au niveau du PLU par une future modification au niveau de ce document d'urbanisme.

6-2-10-Alsace Nature

Un courriel en date du 21.11.2022 adressé au commissaire enquêteur par **Alsace Nature** relève les incohérences du PLU par rapport à :

●la consommation foncière et l'extension urbaine
●la densification urbaine
●les zones d'activités
●la trame verte et bleue
●les zones humides
●l'agriculture
●la piste cyclable en rive Nord de la Thur
●le patrimoine arboré
●le paysage
●les risques, pollutions et nuisances
●transports
●santé humaine
●bilan environnemental
Alsace Nature a émis un avis réservé sur plusieurs des entités ci-dessus et demande à la commune d'utiliser la séquence ERC pour les zones d'activités.

Réponse de la collectivité : La commune de Vieux-Thann souhaite en préambule exprimer son étonnement concernant le courrier d'Alsace Nature se retrouvant devant ce courrier transmis en commune deux heures avant la clôture de l'enquête publique. Il semble toutefois dommage de ne se retrouver que devant un document à charge. La commune rappelle que dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU est prévue une concertation locale jusqu' à l'arrêt du PLU 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.
Néanmoins, la commune souhaite répondre point par point aux remarques et demandes exprimées par Alsace Nature :

-***la consommation foncière et l'extension urbaine*** : le projet de PLU s'inscrit dans le cadre d'un objectif volontaire 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).

L'inscription de la zone AU d'urbanisme 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.

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 quelle 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.

Concernant la consommation d'espaces autre que l'habitat la commune précise que 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 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). 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 possibilité de création de nouvelles activités, sauf, besoin en renforcement de l'existant selon besoins.

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.
Le projet de la zone AU du Buttenheg est ainsi maintenu en l'état. Le bureau d'étude environnement ayant travaillé sur le PLU, sera chargé d'améliorer la présentation et le traitement de cette zone dans les documents correspondants.

-la densification urbaine : 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.

Concernant la préservation des arbres existants, suite aux choix communaux, les sites présentant les capacités les plus intéressantes en termes de protection des boisements ont été repérés dans les documents graphiques.

-les zones d'activités : En complément des informations déjà fournies dans un chapitre précédent, les secteurs UEc et UEt ne sont pas susceptibles de générer de nouvelles surfaces en extension. Le secteur UEc offre encore quelques possibilités en densification de « dents creuses ».
Le secteur UEt est déjà organisé en fonction d'un projet d'aménagement global intégrant le stockage et le traitement des déchets chimiques. Compte tenu de son statut d'installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation préfectorale, toute évolution serait de toute manière soumise à des conditions et un formalisme particuliers, encadrés par les différents services compétents de l'Etat.
Des aménagements paysagers ont été réalisés sur les bordures intérieures de cette zone. Il n'est donc pas prévu de remettre en cause ces aménagements existants.

-la trame verte et bleue : L'évaluation environnementale du PLU ne traite pas que les objectifs à court ou moyen terme, réalisables dans le cadre de ce document et de ces temporalités. Les possibilités à plus long terme, traités par le PLU, ne peuvent être évaluées actuellement, faute d'information plus précise sur la teneur des futurs projets, l'évolution du contexte local, les enjeux et besoins futurs.
L'évaluation environnementale définit et met en avant les conditions permettant une ouverture de la future zone AU, tout en préservant les fonctionnalités du corridor écologique existant. Demande sera faite au bureau d'étude environnement afin de préciser éventuellement les conditions d'aménagement de la future zone.
La configuration générale présentée par le PLU est maintenue.

-les zones humides : Concernant la zone UEc, la plupart des parties non encore bâties, concernées par le périmètre de la zone humide remarquable ou de la zone d'inondation à risque fort, seront reclassées en zone naturelle N.

-l'agriculture : Une étude spécifique concernant la pollution des sols dans ces parties a déjà été menée. Celle-ci a conclu que les sols concernés étaient tout à fait aptes à accueillir les utilisations et aménagements envisagés.

-la piste cyclable en rive Nord de la Thur : La légende caractérisant la portion évoquée est modifiée afin de faire apparaître une « prise en compte du sentier existant ».

-le patrimoine arboré : L'OAP du secteur Buttenheg intègre déjà des dispositions d'intégration paysagère. L'administration communale ne souhaite pas faire évoluer le choix des périmètres de protection des boisements.

-le paysage : La commune 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.
Les terrains entre la zone AU et le futur barreau routier sont effectivement classés en zone agricole quasiment inconstructibles (A). De plus, un certain nombre de terrains sont dans cette partie concernée par une nécessité de protection des prairies et haies arbustives.

-les risques, pollutions et nuisances : Le PLU présente les différents 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 seront effectivement intégrées au dossier.

-transports : La commune 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. Le cas de la consommation foncière générée par le projet de barreau routier, porté par la CEA, a déjà été traité dans un chapitre précédent du présent document.

-santé humaine : Le PLU ne permet pas en l'état d'extension de la zone UEt. Il n'y a donc pas d'enjeu pour la santé humaine dans cette partie. Compte tenu de l'intérêt stratégique pour la société qui exploite le site, une possibilité à plus long terme a cependant été reportée au PADD. Cependant, seule une procédure d'évolution du PLU, justifiant notamment l'intérêt du projet, ainsi que le traitement et la prise en compte des différents enjeux mobilisés par celui-ci (impact environnemental sur le voisinage...) permettra à terme une concrétisation effective d'un projet. Cette évolution du PLU sera possible dans le cadre d'un formalisme bien particulier, intégrant notamment une consultation des différents services concernés : DDT, DREAL…

-bilan environnemental : La commune souhaite mettre en avant le fait que le PLU ne prévoit qu'une zone d'extension AU (3,4ha), non urbanisable en l'état dans le document. L'évaluation environnementale sera complétée afin de bien mettre en avant cette information. Les espaces urbains intégrant des capacités d'urbanisation engendrés par le niveau des réseaux existants, ont été intégrés en U, comme le demande le code de l'urbanisme. Il s'agit d'un classement qui procède d'un constat fait, non pas d'un objectif communal. Les espaces encore disponibles et non concernés par une protection ou un enjeux, sont réputés être intégrés dans la capacité de densification locale.
La commune confirme l'intérêt de la protection des prairies au sud/est de la ville, ainsi que la préservation des autres espaces agricoles par un classement en zone A non constructible pour de nouveaux projets (une seule installation est par ailleurs déjà en place).
Le bureau d'étude environnement sera contacté afin de définir la façon d'intégrer certaines remarques émises par Alsace Nature, tout en valorisant l'existant et en conservant la configuration de l'actuel projet.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur rejoint l'administration communale en ce qui concerne l'avis relativement déposé tardivement deux heures avant la clôture de l'enquête. La commissaire enquêteur rappelle vivement à l'association Alsace Nature de prendre les dispositions à l'avenir dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un PLU d'exposer ses doléances en privilégiant une concertation locale jusqu' à l'arrêt du PLU au cours de laquelle il était tout à fait possible de venir exprimer ses réticences et proposer des options alternatives.
Le commissaire enquêteur estime que les réponses apportées par la commune de Vieux-Thann sont satisfaisantes en ce qui concerne les observations d'Alsace Nature et que les arguments développés par l'administration communale sont convaincants.

Conclusions sur le déroulement de l'enquête

Sur le projet

L'objectif du projet de PLU de la commune de Vieux-Thann est en conformité vis-à-vis de la législation en vigueur, d'améliorer le confort et le cadre de vie des habitants. A ce titre, le projet du PLU s'inscrit dans une démarche de développement économique de la commune et de protection environnementale.

Sur le déroulement de l'enquête

Le 21 novembre, l'enquête publique a été clôturée par le commissaire enquêteur. Il a récupéré le dossier d'enquête ce jour même pour établir son rapport et ses conclusions motivées. Le déroulement des permanences a été satisfaisant et en conformité avec les règles de la procédure définie par le Code de l'Urbanisme et de l'Environnement. Le commissaire enquêteur considère que l'enquête publique a été menée dans des conditions satisfaisantes.

Fin de la première partie

Fait le 22 décembre 2022

Le commissaire enquêteur

Francis KOLB

2ème PARTIE

MOTIVATIONS
CONCLUSIONS
AVIS

1- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

1-1- La commune de Vieux-Thann

La commune de Vieux-Thann se situe au Sud-Ouest du département du Haut-Rhin, à l'entrée de la vallée de la Thur. La trame bâtie de Vieux-Thann est également traversée par l'axe structurant de la RD 1066 longée par la voie ferrée, qui scinde la commune en deux parties bien distinctes.

Sa population s'élève à 2857 habitants en 2013 et sa superficie est de 511 hectares.

La trame urbaine de Vieux-Thann est située en contiguïté immédiate avec la Ville de Thann. Il en résulte ainsi un phénomène de conurbation entre les deux villes, ce qui aboutit à l'existence de deux entités administrative bien distinctes au sein d'un espace urbain unique.

Une particularité de cette agglomération est d'accueillir depuis de nombreuses décennies deux usines chimiques de taille conséquente, concernées par des périmètres SEVESO qui génèrent à ce titre des périmètres de protection spécifiques. Façonnée pendant près de deux siècles par des industries textiles et mécaniques, aujourd'hui disparues, Vieux-Thann s'appuie de nos jours sur un tissu industriel, artisanal et commercial.

1-2- LE PLU

Préalable indispensable à l'autorisation du PLU, le PADD définit les orientations générales, qui se présentent sous la forme de 5 axes transversaux :

●Préservation du noyau central-Renforcement du tissu bâti général.
●Orientations sur l'équipement commercial-le développement économique- les équipements et les loisirs.
●Les transports, les déplacements, le développement numérique.
●La gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et écologiques.
●Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Afin de rendre ces orientations juridiquement écrit et graphique, des OAP ont été définies. Ce sont des OAP sectorielles qui portent sur une zone urbanisable à des fins d'habitat pour répondre aux besoins communaux avec la création de logements (OAP sectorielle secteur SUD), l'OAP mobilités douces désignant l'ensemble des déplacements non motorisés, l'OAP trame Verte et Bleue ayant pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Pour atteindre l'ensemble des objectifs, un règlement écrit et graphique fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le PLU a été arrêté le 27 avril 2022 par délibération du conseil municipal de Vieux-Thann.

Le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement et un certain nombre d'autres pièces constituent le dossier du PLU, qui a été soumis à enquête publique.

Il a été à disposition du public sous format papier à la mairie de Vieux-Thann, sur le site internet de la commune ainsi que sur une tablette au niveau de l'accueil de la mairie. Il s'est ainsi agi de recueillir l'avis de la population sur ce document d'urbanisme et de planification qui va définir la stratégie d'aménagement et de développement de la commune pour les 20 prochaines années.

2- INFORMATION DU PUBLIC

2-1- A propos de l'enquête publique

La commune de Vieux-Thann a procédé aux mesures de publicité règlementaire, à savoir publication dans les journaux l'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) d'un avis au public, et affichage au siège de l'enquête en mairie de Vieux-Thann. L'enquête a été annoncée sur le site internet de la commune de Vieux-Thann, dans la page relative à l'urbanisme.

2-2- Sur le projet

Conformément à la législation, l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable sur la période (2015-2020). Les modalités de concertation associant les habitants, les acteurs du territoire, les élus, les associations et les PPA ont été mises en œuvre sur l'ensemble de la commune.

Cette concertation a été effectuée sous forme de publicité, de réunions, d'ateliers, de temps de rencontres entre 2016 et 2018 par :

►mise à disposition des documents d'élaboration du projet en mairie de Vieux-Thann et sur le site de la mairie au fur et à mesure de leur avancement.

►les diagnostics étaient à disposition dès 2017.

►ouverture d'un registre d'observations à la mairie de Vieux-Thann.

►publication d'informations sur l'état d'avancement des études à travers le bulletin communal d'informations, sur le site internet de la commune et les journaux locaux.

►organisation de réunions publiques en 2017 et 2020

- ●afin de présenter le contexte de l'élaboration du PLU ;
- ●les différentes phases de la procédure ;
- ●le diagnostic communal ;
- ●les premiers éléments du PADD ;
- ●contexte général et résumé de la procédure ;
- ●le projet communal ;
- ●principaux éléments du zonage/règlement
- ●orientations d'aménagement et de Programmation ;

Les réunions thématiques

Concertation avec la profession agricole

La commune a organisé une réunion avec les exploitants du ban communal afin de cerner leurs projets et difficultés éventuels.
Cette réunion s'est tenue le 23 mars 2017 en mairie avec la présence d'un représentant de la Chambre d'agriculture. Quatre exploitants ont participé à cette réunion de travail.
La réunion a ainsi permis de présenter les enjeux agricoles dans le projet communal (localisation des zones agricoles, constructibilité de ces espaces) et d'évoquer les sujets suivants avec l'ensemble des participants :

→Conditions pour la construction d'une maison d'habitation en zone agricole ;
→Impact de la réalisation du futur barreau routier sur l'espace agricole périphérique ;

Le seul projet qui a été évoqué concerne l'actuelle bergerie implantée au sud de la commune, la réalisation d'un bâtiment supplémentaire était envisagée.

Réunion avec les représentants de la Société CRISTAL France (aujourd'hui TRONOX)

Cette réunion visant à présenter les options du projet de PLU susceptibles d'impacter les activités liées à cette société (production de dioxyde de titane) a eu lieu le 26 avril 2017.
Elle a été complétée par deux réunions supplémentaires (12 juillet 2017 et 24 octobre 2017) en présence de la CCI Sud Alsace.
La nécessité de permettre l'évolution des activités développées et des sites existants a été mise en avant.

Était notamment évoquée la question de l'affectation future, dans le cadre du PLU, du site de traitement d'effluents liquides provenant du site chimique et de stockage du produit résultant de la neutralisation de ces effluents (Ochsenfeld). Un classement spécifique compatible avec les prescriptions du SCoT Thur Doller et prenant en compte les activités en place a pu être conservé.

CONCLUSION PARTIELLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur considère que le public a été bien informé tout au long de l'élaboration du plan.
Le public a été informé de la tenue de l'enquête publique et a pu être informé tout au long de la procédure.

3- PARTICIPATION DU PUBLIC

3-1-En amont de l'enquête publique

Les 2 réunions de présentation du PADD ont rassemblé une vingtaine de personnes ce qui est peu par rapport à une population de 2857 habitants (INSEE 2016). Plusieurs remarques et demandes ont été reçues à la mairie de Vieux-Thann par voie postale, e-mail ou par écrit sur le registre sur les thématiques suivantes :

-mobilisation du foncier disponible
-contraintes et risques existants
-participation du public et demandes diverses

Un bilan de la concertation a été réalisé et joint au dossier mis à disposition du public durant l'enquête.

Les remarques sont relativement peu nombreuses, eu égard à la population.

Cependant, la profession agricole n'a pas été très réceptive aux actions d'informations, seul quatre exploitants ont participé à la réunion de travail du 23 mars 2017.

3-2-Pendant l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 17.10.2022 au 21.11.2022. Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu déposer des observations sous l'une ou plusieurs des formes prévues par l'arrêté organisant l'enquête :

-sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Vieux-Thann

-en les adressant par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête

-par courrier électronique à l'adresse suivante : *mairie@vieuxthann.fr*

De plus, un accès gratuit au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique (tablette) à la mairie de Vieux-Thann pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a tenu les permanences au siège de l'enquête à la mairie de Vieux-Thann et la plupart des observations ont été faites directement au commissaire enquêteur durant les permanences. Peu de personnes ont écrit sur le registre en dehors des permanences.
Les entretiens ont toujours été très courtois et tout s'est déroulé sans incident.
Le commissaire enquêteur a reçu :

● zéro observations hors des permanences
● zéro observations inscrites dans le registre en dehors des permanences
●2 Courriers déposés ou envoyés au siège de l'enquête à la mairie de Vieux-Thann

CONCLUSION PARTIELLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Proportionnellement à la population, la participation du public, autant durant la phase de concertation que durant l'enquête publique n'a pas été très importante.
La participation de la profession agricole n'a pas été plus importante que celle de la population générale.
Cette enquête n'a donc pas suscité un grand intérêt.

4-ANALYSE THEMATIQUE ET MOTIVATIONS

Notons tout d'abord que les PPA, et notamment les services de l'Etat, ainsi que l'Autorité environnementale ont été très mesurés dans leurs avis sur ce projet de PLU. Ils ont abordé des thèmes sur lesquels le public s'est peu exprimé durant l'enquête.

4-1-Evaluation des besoins

Les prévisions démographiques constituent la base de l'élaboration d'un PLU. A partir de celles-ci, sont évalués les besoins, notamment en logements et en consommation d'espace. Le commissaire enquêteur a examiné l'avis de l'Ae, qui demande de revoir la prévision de croissance de la population et d'ajuster le besoin en logements en tenant compte de la mutation du bâti existant.

L'Ae estime que les projections démographiques de la commune sont décorrélées des tendances démographiques décroissantes des dix dernières années. Les besoins en logements ne sont pas assez justifiés.

CONCLUSION PARTIELLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur a examiné l'avis des services de l'Etat, qui demande de revoir la prévision de croissance de la population et d'ajuster le besoin en logements en tenant compte de la mutation du bâti existant. Il a étudié les arguments en réponse de la commune et reconnait que l'aménagement du territoire n'est pas une science exacte et que la projection démographique ne découle pas d'un modèle mathématique. Le commissaire enquêteur a trouvé convaincant les méthodes développées dans le rapport de présentation pour estimer le nombre de logements à produire en faisant le choix d'une dynamique démographique adaptée aux besoins locaux.

4-2-La protection de l'environnement

L'Etat rappelle que le territoire présente d'importantes richesses patrimoniales, naturelles et écologiques qui nécessitent une prise en compte de l'environnement et demande de faire évoluer les choix de développement du projet de PLU afin de réduire au minimum ses impacts sur l'environnement. Pour autant, le public ne s'est pas exprimé sur les questions d'environnement. La commune rappelle en réponse que le PLU est élaboré en tenant compte de l'état d'avancement des études environnementales et d'aménagement en cours, et, qu'en attendant leur finalisation, la commune a fait le choix, à titre conservatoire, de classer les terrains étudiés au sein de zone AU non urbanisables à la date d'approbation du PLU. L'Ae estime que la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) n'est pas correctement décliner pour la zone d'extension AU. La commune rappelle en réponse que les documents environnementaux du PLU font état d'une prise en compte des effets du classement de cette partie en zon AU. Des mesures de compensations sont mises en avant et justifiées dans le cadre de ces documents.

CONCLUSION PARTIELLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur est satisfait des réponses apportées par la commune pour la protection de l'environnement et note avec satisfaction que des compensations pour l'environnement et porteront sur l'amélioration de la fonctionnalité écologiques des milieux.

4-3-La réduction des surfaces urbanisables

4-3-1-La méthode utilisée pour déterminer les enveloppes urbaines

Autant pour les zones à vocation dominante résidentielle que pour les zones d'activités, les enveloppes urbaines, dites "T0", ont été déterminées selon les règles découlant du SCoT.

Concernant la modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, le PLU s'est attaché à s'inscrire également dans le cadre des dispositions et objectifs affichés par le SCoT, notamment :

-encadrement de l'évolution démographique et des logements à créer ;
-valorisation des espaces encore disponibles à l'intérieur des enveloppes bâties
-définition d'une enveloppe urbaine de référence (T0) et limitation de la consommation foncière en extension ;
-nécessité de diversifier l'offre en logements
-densité minimale à atteindre pour les nouvelles opérations ;

Le SCoT met en avant dans sa partie justificative (rapport de présentation), les explications suivantes :

► « *l'objectif de consommation foncière présente en l'état actuel un effort tout à fait notable de réduction du rythme de consommation de surface (environ 40% de celui observé entre 2002 et 2007 »*

► *« la conscience collective de cet enjeu de réduire la consommation foncière se traduit par un effort partagé de chaque commune en augmentant son niveau de densification de l'urbanisation »*

► *« les densités moyennes minimales retenues ont pour objectif de répondre aux besoins en logements tout en appliquant le principe d'économie de l'espace »*

CONCLUSION PARTIELLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur salue l'effort de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement déployé et la méthode rigoureuse mise en place pour définir l'enveloppe urbanisable.

4-4-La construction agricole

La zone agricole est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et écologique des terres agricoles et sa constructibilité est fortement encadrée et limitée. La prise en compte de l'occupation au sol réelle de la commune est meilleure que dans les documents d'urbanisme antérieurs, et ce, en partie grâce à l'association de la profession à l'élaboration du diagnostic agricole.

Objectifs :

-Préserver la pérennité du secteur économique agricole et viticole ;

-Protéger la zone et les secteurs contre la consommation d'espaces agricoles et contre le mitage pouvant découler des implantations de constructions en zone agricole ;

-Autoriser le développement des structures agricoles existantes ;

CONCLUSION PARTIELLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur salue la manière d'appréhender le dossier agricole de la commune de Vieux-Thann. Il s'accorde avec la position de n'ouvrir à la possibilité de construire qu'en cas de projet réel, existant et compatible avec l'environnement.

5-CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur salue la qualité du dossier de présentation du projet de PLU de la commune de Vieux-Thann.

Désigné par décision n° E22000082/67 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 2 août 2022 et mandaté par arrêté du Maire de Vieux-Thann en date du 15 septembre 2022 pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de sa commune, j'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête le 17 août 2022, lors d'un premier entretien avec M. René GERBER, adjoint au maire de la commune de Vieux-Thann.

Ce premier entretient a donné lieu à une présentation, par mes soins, des changements introduits dans l'organisation et le déroulement des enquêtes publiques par l'ordonnance du 03/08/2016 relative à la dématérialisation de l'enquête publique. Ont ensuite été mis au point, de concert, le contenu du projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'environnement, le nombre et les dates des permanences, ainsi que les mesures de publicité.

Après avoir procédé à une première étude du dossier technique, j'ai visité, le 8 septembre 2022, l'ensemble des sites concernés par le projet en compagnie de M. René GERBER, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, visite précédée d'une réunion au cours de laquelle ont notamment été précisées les modalités de traitement des observations.

Au cours de la période d'enquête, soit du 17 octobre 2022 au 21 novembre 2022 inclus, j'ai tenu 4 permanences en Mairie, reçu la visite de 3 personnes, recueilli et analysé 2 observations dont 2 adressées par courriel et annexées au registre d'enquête.

Au terme de cette enquête je constate :

-d'une part,

●Que conformément à la loi du 13 décembre 2000 de Solidarité et de Renouvellement Urbains (SRU), ainsi qu'à la loi du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement (ENE), la commune de Vieux-Thann, par délibération du 27 avril 2022, a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

Dans cette optique, la concertation prévue à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, afin d'informer le public sur le projet de la Municipalité, recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions avant son adoption définitive, a pris les formes suivantes :

-Affichage de la délibération du Conseil Municipal ;

-Article annonçant l'élaboration du PLU dans le journal l'Alsace le 23 décembre 2015 ;

-Articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;

-Réunion publique avec la population le 27 mars 2017 ;

-Deuxième concertation avec le public en date du 6 mars 2021 ;

-Mise à disposition du dossier en mairie ainsi que d'un registre d'observation ;

Le bilan de cette concertation a été arrêté le 27 avril 2022 et joint au dossier d'enquête publique ;

-d'autre part
-Que l'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial, établis dans le cadre de la phase d'élaboration du PLU, ont permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal et de dégager les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'articule autour de plusieurs orientations générales :

►la cohérence du projet communal ;

►l'urbanisme et l'habitat ;

►l'équipement commercial, le développement économique, les équipements et les loisirs ;

►les transports, les déplacements et le développement des communications numériques ;

►la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la prise en compte des continuités écologiques ;

►le paysage ;

►les contraintes, protections et risques ;

►les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

-Que les choix règlementaires retenus pour établir le projet d'Aménagement et de Développement Durable, ainsi que l'orientation d'aménagement et de Programmation tiennent compte des prescriptions des documents supra-communaux (SCoT…) et des autres documents relatifs à la protection de l'environnement (SDAGE, SRCE…) applicables sur le territoire de la commune ou à l'échelle régionale.
Déclinés au plan de zonage et au règlement des différentes zones ces choix règlementaires sont conformes aux objectifs majeurs retenus par la commune dans le cadre de son PADD.

-Que les orientations du PADD respectent les dispositions de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme mais doivent être justifiées au regard de leur compatibilité avec les objectifs de densification fixés par le SCoT et doivent également être mises en cohérence avec le rapport justificatif, s'agissant des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

-Que l'orientation d'aménagement et de programmation destinée à redynamiser la commune, ne soulève pas de contestation majeure de la part des Personnes Publiques Associées et fait, par ailleurs, l'objet de plusieurs observations.

-Enfin,
-Que la publicité de l'enquête a été correctement assurée et les éléments mis à la disposition du public particulièrement complets, que ce soit dans le cadre de l'information générale diffusée par la Mairie ou dans le dossier d'enquête, par ailleurs mis en ligne plusieurs jours avant l'ouverture de l'enquête sur le site internet de la commune ;

-Que le public a pu ainsi très largement s'exprimer sur l'ensemble des éléments du dossier ;

-Que les observations et avis recueillis devraient déboucher sur un aménagement du projet initial ainsi que le confirme le Maire de Vieux-Thann dans son mémoire en réponse au P.V. de synthèse.

EN CONCLUSION :

-le projet arrêté est conforme aux orientations fixées par le PADD et devrait permettre, d'une part, de préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère de Vieux-Thann, d'autre part d'assurer son développement tout en limitant la consommation d'espaces naturels ;

-plusieurs modifications et compléments devront, par ailleurs, être apportés au rapport justificatif, et au plan de zonage afin d'intégrer les observations des PPA prises en compte au terme de l'enquête et d'assurer la sécurité juridique du PLU ;

-enfin, hormis l'observation de la société TRONOX, aucune opposition au projet communal n'a été formulée par le public ;

-en définitive, le projet de PLU arrêté par la commune de Vieux-Thann apparaît adapté aux spécificités de la commune et devrait lui permettre d'assurer son développement dans le respect des contraintes imposées par le SCoT Thur Doller ;

Au vu des conclusions partielles portées sur chaque point du dossier que le commissaire a jugé important, il donne un

AVIS FAVORABLE

Au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vieux-Thann avec les recommandations suivantes :

●Il demande à la commune de Vieux-Thann de respecter les engagements par rapport aux réponses apportées dans son mémoire en réponse

●tenir compte des avis des PPA notamment la MRAe, ARS et les services de l'Etat

●au niveau de la demande de la Société TRONOX et de la CCI concernant le reclassement des terrains situés en zone A en zone Uet, le commissaire enquêteur encourage la société TRONOX à déposer en temps voulu un projet d'aménagement sur la zone A concernée permettant d'appréhender l'envergure du projet envisagé. Ce projet pourrait faire l'objet d'une évolution au niveau du PLU par une future modification au niveau de ce document d'urbanisme.

Fait à Reiningue le 22 décembre 2022
Le commissaire enquêteur

Francis KOLB

Vignoble du Rangen

Distribution du Rapport

► **Tribunal Administratif de Strasbourg**

► **Mairie de Vieux-Thann (Version papier et support USB)**