



Mission régionale d'autorité environnementale

*région GRAND EST*

**Avis délibéré sur la révision du Plan local d'urbanisme  
de la commune de THANN (68)**

n°MRAe 2018AGE34

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne la révision du Plan d'occupation des sols de la commune de Thann (68) et sa transformation en Plan local d'urbanisme (PLU), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)<sup>1</sup> Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Thann. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 12 mars 2018. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 de ce même code, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 6 juin 2018, en présence d'André Van Compennolle et de Norbert Lambin, membres associés, d'Alby Schmitt, président de la MRAe et d'Eric Tschitschmann, membre permanent, sur proposition de la DREAL Grand Est, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

---

1 La MRAe désignée dans l'avis par Autorité environnementale

## **A – Avis synthétique**

2 sites Natura 2000<sup>2</sup> touchent le territoire communal et justifient la réalisation d'une évaluation environnementale. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « promontoires siliceux » et de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des « Hautes Vosges – Haut-Rhin ».

La commune de Thann retient comme hypothèse démographique un stabilisation de sa population à hauteur de 8000 habitants en 2030. Compte tenu des projections démographiques, en prenant en compte notamment la diminution du nombre de personnes par ménage, le projet de PLU prévoit un besoin de réalisation de 287 nouveaux logements, avec 9,5 ha de secteurs d'extension urbaine.

Les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU, identifiés par l'Autorité environnementale à partir du rapport environnemental, sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturel, en particulier les zones Natura 2000 ;
- les risques technologiques et les sites pollués,
- la maîtrise des déplacements et des nuisances liées au trafic routier

Le projet de PLU apporte des réponses satisfaisantes à ces enjeux, avec une bonne prise en compte de préservation des milieux naturels sensibles et un développement urbain modéré (emplacements réservés pour une aire de stationnement complémentaire près de la gare, pour un parking près de la RN66...).

---

2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).



## **2.1. Consommation et utilisation de l'espace :**

### **Les perspectives démographiques**

Le diagnostic territorial indique une population de 7915 habitants en 2014, en léger repli par rapport à l'année 1999 (8033 habitants). Sur cette période, 371 nouveaux logements ont été réalisés, ce qui indique un renouvellement urbain et une demande en logements. Le diagnostic note la nécessité d'adaptation de l'offre en logement aux nouveaux besoins (personnes seules, jeunes couples, familles avec enfants), afin de contrebalancer le vieillissement de la population communale.

3 scénarios démographiques sont envisagés, avec des taux de croissance annuels de 0,07 %, 0,11 % et 0,14 %, pour des populations à l'échéance 2030 respectivement de 8000, 8050 et 8100 habitants. Le PLU retient une population de 8 000 habitants à son échéance prévue en 2030.

En 2014, le nombre moyen de personnes par ménage s'établit à 2,2, au terme d'une diminution constante les années antérieures. Le projet prend pour hypothèse une baisse de chiffre à 2 en 2030. Pour répondre au desserrement des ménages, il faut pouvoir réaliser 306 logements pour loger la population à son niveau actuel de 7915 habitants. Pour accueillir 85 habitants supplémentaires (8000 habitants en 2030), il conviendra de réaliser 43 autres logements, soit un besoin d'extension du parc utilisé de 349 logements.

Le parc de logements de la commune connaît une vacance importante (487 logements vacants, soit 11,6 % du nombre total de logements). La commune considère que ce taux de vacance peut être ramené à 10,2 %, c'est-à-dire qu'une soixantaine de logements vacants pourrait être remis sur le marché, au rythme de 4 logements par an. Afin de satisfaire aux besoins, le projet de PLU prévoit donc la production de 287 nouveaux logements (soit sensiblement 349 logements à libérer d'où serait retiré la soixantaine de logements vacants remis sur le marché).

Le phénomène de vacances concerne principalement le centre ancien de la commune. L'Autorité environnementale observe que le projet de PLU n'affiche pas une réelle ambition en matière de résorption de la vacance, en considérant par hypothèse que 10 % du parc de logements restera vacant à l'échéance du projet de PLU. Le taux habituel de vacance est plus proche de 6 %.

### **La consommation d'espace liée aux besoins en logements**

En appliquant l'objectif d'une densité minimale de 35 logements à l'hectare, prescrite par le SCOT de la Thur-Doller pour les extensions urbaines de la commune, il serait théoriquement nécessaire d'ouvrir 8,2 ha à l'urbanisation pour répondre aux besoins en logements nouveaux.

Pour répondre à ces besoins, la commune prévoit l'ouverture de 4 zones d'urbanisation future, d'une superficie totale voisine, soit 8,6 ha :

- 2 secteurs (1AUa) nord et sud, de 1,4 et 0,8 ha ; il est prévu pour ces secteurs des opérations de réalisation de logements individuels ou individuels groupés, avec une densité de 25 logements à l'hectare ; le potentiel constructible est en effet limité, le secteur nord étant situé au sein de la zone bleue du Plan de prévention des risques technologiques (PPRt), où prévaut un principe de limitation de la densité de population ;
- le secteur 1AUb de la ZAC « Saint-Jacques » de 3,2 ha, pour lequel l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) affiche un objectif de 109 nouveaux logements, ce qui correspond à une densité minimale nette de 42 logements à l'hectare ;
- le secteur 1AUz de la ZAC « Blosen » de 3,2 ha, avec une densité de 35 logements à l'hectare.

La commune prévoit aussi une réserve foncière (zone 2AU) de 0,9 ha.

Le Scot du pays Thur-Doller fixe pour la commune un objectif de réalisation de 39 nouveaux logements par an, soit 585 nouvelles unités à l'échéance 2030. En matière de développement urbain, le SCoT établit une limite de 10,5 ha d'extension urbaine d'ici 2024, avec une enveloppe additionnelle de 2,4 ha d'ici 2030. Les secteurs situés au-delà de l'enveloppe urbaine de référence définie par le SCoT sont considérés comme extensions urbaines. Les secteurs 1AUb et 1AUz (superficie totale : 6,4 ha) sont situés au sein de

l'enveloppe de référence du SCoT, à l'inverse des autres secteurs AU qui totalisent 3,17 ha.

Les perspectives de consommation respectent donc les orientations du SCoT. Il est cependant noté que le diagnostic territorial n'a pas apprécié les possibilités de densification des zones urbaines U : le chapitre dédié se limite à des conclusions indiquées comme « provisoires », sans avancer de chiffres concernant le potentiel de réalisation de nouveaux logements au sein des zones urbaines.

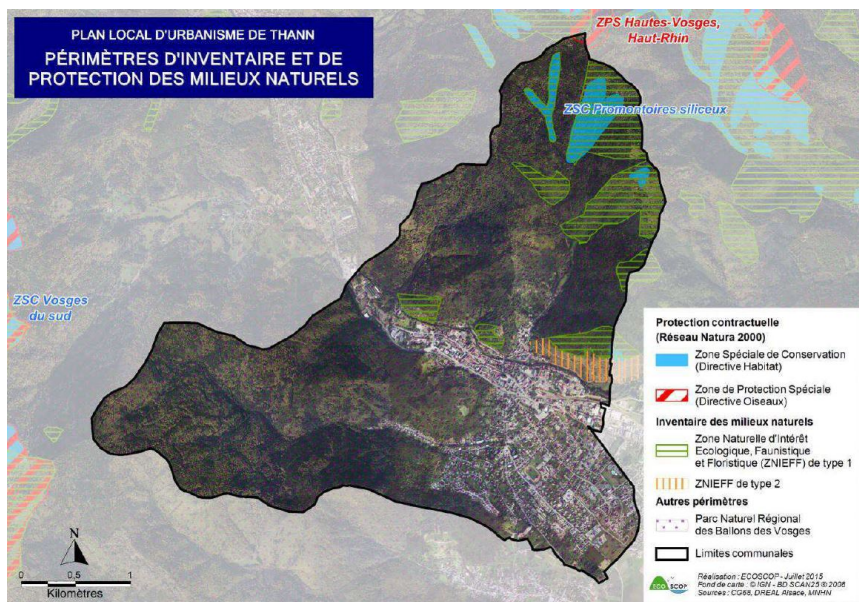
**L'Autorité environnementale recommande de préciser le potentiel de densification en évaluant le nombre de logements neufs pouvant être réalisés au sein des zones U, en identifiant les parcelles encore non bâties, la proportion de parcelles pouvant accueillir de nouveaux logements suivant une hypothèse réaliste de rétention foncière, et en tenant également compte des contraintes liées au PPRt « PPC et Cristal » qui limite les possibilités de densification autour du site industriel.**

## 2.2. Patrimoine naturel

### Natura 2000 et milieux naturels sensibles

La commune de Thann est concernée par 2 sites Natura 2000 :

Extrait rapport de présentation



– La Zone Spéciale de Conservation « promontoires siliceux », d'une superficie totale de 188 ha, dont 29 ha sur le territoire de la commune.

Le site est éclaté sur plusieurs zones géographiques de la vallée de la Thur. Il est constitué d'une mosaïque de milieux naturels imbriqués, avec notamment des milieux rocheux à forte naturalité, des éboulis et des pelouses rupicoles, entourés de milieux forestiers

– La Zone de Protection Spéciale « Hautes-Vosges, Haut-Rhin », cette zone de près de 23 860 ha comporte une petite surface de 0,6 ha sur la commune. Ce site offre une diversité d'habitats qui accueille un important cortège d'oiseaux boréo-alpins.

Les hêtraies-sapinières, les pessières naturelles, les chaumes, les tourbières, les falaises et éboulis rocheux abritent 9 espèces remarquables : le Faucon pèlerin, la Gélinotte des bois, le Grand tétras, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir, la Chouette chevêchette, la Bondrée apivore, le Pic cendré et la Pie grièche écorcheur.

Le territoire de la commune est également concerné par 6 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique,

Faunistique et Floristique (ZNIEFF)<sup>4</sup> de type 1, présentes dans la partie du territoire communale située au nord de la Thur : ces zones correspondent à des milieux naturels sensibles situés sur les crêtes et les versants des reliefs boisés et recouvrent le périmètre des zones Natura 2000 territoire communal. Le vignoble des coteaux du Rangen, d'une surface de 20 ha, a été désigné comme ZNIEFF de type 2.

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut que le projet de PLU n'aura aucun impact significatif sur les habitats et les espèces de la ZSC et de la ZPS. Les sites Natura 2000 en zone naturelle N, dont le règlement permet une protection satisfaisante. Les autres espaces naturels sensibles sont également classés en zone naturelle N.

Le projet de PLU définit toutefois un secteur Na de 1,4 ha, au nord de la commune à proximité du cours d'eau du Kattenbach, où sont autorisés les constructions ou installations d'hébergement touristique. L'impact sur les milieux humides sur ce secteur n'est pas évalué, alors que le règlement prévoit des possibilités de construction, pour une emprise au sol pouvant atteindre 60 % de la superficie de la zone. **L'Autorité environnementale recommande d'étudier les incidences des dispositions du règlement pour le secteur Na et de déterminer les mesures d'évitement ou de réduction (délimitation de sous-secteurs humides à protéger, limitation de l'emprise totale des constructions....).**

Au-delà du classement en zone naturelle N, le projet de PLU propose une protection supplémentaire des espaces naturels, avec l'édiction d'orientations d'aménagement spécifiques, concernant :

- les massifs forestiers ;
- les alignements d'arbre et les arbres remarquables ;
- les espaces de lutte contre l'enfrichement afin de maintenir l'ouverture des milieux ;
- le maintien d'une coupure paysagère avec la commune limitrophe de Leimbach.

Ces orientations d'aménagement concernent des secteurs bien repérés sur une cartographie ad hoc. Elles établissent des dispositions réglementaires spécifiques qui complètent le règlement du PLU assurent une meilleure protection des milieux naturels. **L'Autorité environnementale souligne l'apport positif du projet pour une gestion renforcée de l'environnement.**

### **Trame verte et bleue**

Le projet PLU reprend la cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>5</sup> d'Alsace approuvé le 22/12/2014. Les principaux éléments du SRCE concernant le territoire communal sont présentés. Le territoire est situé à l'interface entre massif vosgien et collines sous-vosgiennes. Il présente un enjeu important pour le fonctionnement écologique régional, avec la présence de réservoirs de biodiversité sur les versants boisés du Becherkopf et les coteaux du Rangen (milieu thermophile propice au lézard vert), tandis qu'à l'extrémité sud-est du territoire communal, le tissu urbain jouxte un corridor écologique d'importance nationale qui parcourt la région du nord au sud en traversant les milieux thermophiles des collines sous-vosgiennes.

Une déclinaison locale de la TVB est proposée dans l'état initial de l'environnement, avec l'identification de corridors écologiques d'importance locale qui s'appuient sur le réseau hydrographique : le cours d'eau de la Thur et ses affluents du Steynbyruz, du Kerlenbach, et du Kattenbach. Aucun projet n'entre en conflit avec les objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques.

### **Incidences spécifiques sur les milieux naturels liés aux secteurs d'urbanisation**

Les impacts sur les milieux naturels sont analysés pour chacun des secteurs d'extension. La zone 1AUB « Saint-Jacques » correspond à une friche ne présentant pas d'intérêt écologique. Les 2 secteurs 1AUa, s'ils sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine, correspondent à des zones d'espaces prairiaux enchâssées au sein du tissu urbanisé et ne présentent pas d'enjeu spécifique environnemental.

4 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

5 Le SRCE est élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés.

L'évaluation environnementale relève l'existence de milieux humides sur le secteur 1AUz du Blosen. En effet, des surfaces de l'ordre de 0,2 ha présentent une couverture végétale caractéristique des zones humides, tandis que 0,7 ha de surfaces sont vraisemblablement humides : le profil pédologique présente un caractère potentiellement humide, même si, la couverture végétale observée in situ ne permet pas d'identifier clairement la présence de végétation spontanée typique de zone humide. Les diagnostics de terrain ont cherché à mettre en évidence les 2 critères cumulatifs de caractérisation d'une zone humide selon la note ministérielle du 27/06/2017, avec la présence d'une végétation spontanée typique de milieu humide et d'un profil pédologique caractéristique de zone humide.

L'orientation d'aménagement relative à ce secteur indique les zones humides à préserver, ou à reconstituer sur le périmètre. Les prescriptions de l'OAP interdisent en outre les sous-sols et imposent une orientation particulière des fondations, afin de ne pas perturber l'écoulement des eaux. Ces premières prescriptions sont de nature à réduire l'altération des zones humides présentes, même si les études ultérieures du projet d'aménagement du site pourront seules confirmer cette conclusion<sup>6</sup>.

### 2.3 la maîtrise des déplacements et des nuisances liées au trafic routier

La commune est traversée par la RN66, axe routier présentant un fort trafic avec près de 20 000 véhicules par jour. Cet itinéraire routier génère des nuisances sonores pour les riverains : les points noirs « bruit » du plan de prévention du bruit dans l'environnement du Haut-Rhin font cependant l'objet d'actions particulières avec notamment 47 bâtiments concernés qui ont fait l'objet de travaux d'isolation de façade. Le règlement du projet de PLU prescrit que toute nouvelle construction à usage d'habitation située dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN66, devra respecter les normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les nuisances sonores.

Le rapport de présentation rappelle les actions entreprises pour développer les transports collectifs, avec la mise en place d'une desserte de la vallée par le tram-train et l'amélioration de la fréquence de circulation des TER. Le projet d'aménagement et de développement durable se limite cependant à des considérations générales, en plaçant l'accent sur le développement des transports collectifs et des mobilités douces. L'Autorité environnementale constate que le projet de PLU n'a pas été considéré comme une opportunité de développer cette thématique en déclinant un ensemble d'actions cohérent allant au-delà de quelques mesures spécifiques (emplacements réservés pour une aire de stationnement complémentaire près de la gare, ou pour un parking près de la RN66...). Le projet de PLU aurait pu par exemple définir un schéma urbain de liaisons cyclables en lien avec les 2 gares ferroviaires ou étudier l'opportunité de création d'aires de stationnement dédiées au covoiturage.

### 2.4 Risques technologiques et pollution des sols

La commune est soumise à un risque industriel dû à la présence des établissements PPC/Cristal France à Vieux-Thann, à l'est de la commune. Un PPRt a été mis en place en 2014 sur les communes de Thann et Vieux-Thann pour ces 2 établissements.

Le PPRt est annexé au projet de PLU. Ses secteurs inconstructibles sont classés en zone N, non constructible dans le règlement du projet de PLU. ***Afin de permettre une meilleure lecture des contraintes posées par le PPRt, l'Autorité environnementale recommande de faire apparaître sur le règlement graphique les zones bleues foncées (autorisation sous conditions) et bleues claires (autorisation) du PPRt, de même que la zone verte du PPRt (recommandation).***

Le secteur 1AUa « Nord » est situé au sein de la zone bleue foncée d'autorisation sous condition du PPRt : le règlement y permet les constructions individuelles ou les ensembles de constructions individuelles, sous réserve du respect des règles de construction prescrites par le PPRt pour assurer la

---

<sup>6</sup> Le projet d'aménagement sera soumis à une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre de la Loi sur l'eau, selon l'article 3.3.1 de l'article R214-1 du Code de l'environnement, qui concerne les installations ou ouvrages constituant un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation, ou un remblaiement de zones humides ou de marais



protection des personnes contre les aléas thermiques, toxiques et de surpression.

L'état initial et l'analyse des incidences cartographient 65 sites BASIAS<sup>7</sup> et 3 sites BASOL<sup>8</sup>. Ces secteurs ne sont pas concernés par des changements apportés par le projet de PLU.

## 2.4 Autres thématiques environnementales

### Risques naturels

Les risques naturels qui concernant la commune sont les suivants :

- crues par débordement de la Thur : les espaces exposés sont pour certains protégés des crues par des digues, mais restent, selon le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Thur exposés à l'éventualité de leur rupture ; les autres espaces exposés sont inondables ;
- un aléa faible de retrait gonflement des argiles sur 25 % de la surface du territoire communal ;
- une sensibilité à l'érosion moyenne pour le versant viticole du Rangen, avec un risque moyen de coulées de boues.

Ces risques sont bien décrits dans le rapport de présentation. Le PLU prend en compte le risque de coulées de boue en favorisant la plantation de vergers et de haies sur les versants soumis à érosion.

Les secteurs non bâtis situés dans une zone où est identifié un aléa inondation restent classés en zone N non constructible. Les secteurs d'extension, à l'exception du secteur 1Aub « St-Jacques », sont situés hors des zones présentant un risque naturel. Le secteur « St-Jacques » est pour partie situé au sein d'une zone d'aléa faible pour le risque de crues par rupture de digues. Les prescriptions du PPRi de la Thur s'appliquent à ce secteur d'extension et sont traduites dans les orientations d'aménagement qui interdisent les sous-sols lorsque la zone est sujette à aléa inondation. L'important programme de logements proposé pour ce secteur qui se justifie du fait de la proximité de l'arrêt ferroviaire de Thann-St-Jacques sera à aménager en tenant compte de ce risque.

Metz, le 12 juin 2018

Pour la Mission régionale  
d'Autorité environnementale,  
le président

Alby SCHMITT



7 BASIAS : base de données des anciens sites industriels et activités de service) est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<http://basias.brgm.fr/>).

8 BASOL : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>)