



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan d'occupation des sols (POS)
en Plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Vieux-Thann (68)**

n°MRAe 2022AGE43

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 application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Vieux-Thann (68) pour la révision de son POS en PLU. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 24 mai 2022. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu 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).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Vieux-Thann est située dans le département du Haut-Rhin (68), à environ 17 km de Cernay. Elle appartient à la communauté de communes de Thann-Cernay (CCTC) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT²) du Pays Thur Doller. La commune est actuellement régie par le règlement national d'urbanisme (RNU³). Elle compte 2 815 habitants en 2019 et connaît un recul démographique sur la période 2008-2019 (- 0,13 % par an). Vieux-Thann est impactée par des risques anthropiques (zones d'activités à risques, sites pollués ...) et naturels (inondation, coulées d'eaux boueuses, radon ...).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques.

Au préalable, l'Ae regrette que le dossier définisse un horizon d'application du PLU (2032) mais ne précise pas la date de départ (2018 ?, 2022 ?). Or cette dernière est indispensable pour analyser la cohérence du projet en termes de projection démographique et de production de logements.

Par ailleurs, l'Ae estime que les projections démographiques de la commune sont décorréliées des tendances démographiques décroissantes des dix dernières années et devraient être revues à la baisse afin de ne pas engendrer une surestimation du besoin en logements, besoin qui n'est d'ailleurs pas suffisamment justifié dans le dossier entre accueil de nouveaux habitants et desserrement des ménages.

En effet, la commune projette une croissance annuelle moyenne de 0,5 %, afin d'enrayer la perte démographique observée. Afin d'accueillir cette population et pour faire face au phénomène de desserrement des ménages, mais sans les distinguer, elle souhaite réaliser 190 logements dont 105 en densification urbaine et 85 au sein d'une zone d'extension AU de 3,4 ha attenante à la zone urbanisée actuelle, au sud de la commune et déjà desservie par des amorces de voirie.

L'analyse du potentiel de densification fait ressortir la possibilité de créer 105 logements au sein du tissu bâti dont 40 logements vacants à remettre sur le marché, 32 logements à réhabiliter et 33 logements en dents creuses sur 1,9 ha.

L'Ae estime que la réduction par deux du besoin estimé en logements suffirait à pallier le desserrement des ménages et à maintenir la population de Vieux-Thann, voire accueillir de nouveaux habitants⁴. Ainsi, l'extension à l'urbanisation envisagée pourrait être réduite afin de limiter au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles et de ne pas augmenter le nombre de logements vacants qui dégraderaient l'aspect et l'attractivité du cœur de Vieux-Thann, dans un contexte de vacance en logements déjà important (taux de 10 % en augmentation).

Le projet de PLU ne crée pas de foncier disponible pour le développement d'activités économiques nouvelles autres que celles qui existent, à savoir le site Oschsenfeld (dépôt de déchets industriels) qui s'étend sur 63,12 ha sur Vieux-Thann (le reste du site étant situé sur la commune voisine d'Aspach-Michelbach) et qui sera classé en zone UEt en totalité, et le site d'activités économiques existant de 51,79 ha au nord du précédent qui sera quant à lui classé en zone UEc. Ces 2 sites disposent en leur sein de surfaces disponibles pour leurs

2 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

3 Le RNU constitue le cadre des règles applicables à défaut de document d'urbanisme en vigueur sur le territoire d'une commune. Dans ce cas, en particulier, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties déjà urbanisées de la commune sauf exception soumise à l'avis conforme du Préfet.

4 Logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages : 2 825 (habitants en 2018) / 2,2 (taille moyenne des ménages en 2018) – 1 214 (nombre de résidences principales en 2018) = 70 logements.

éventuelles densifications, sans que ceci ne soit considéré comme une consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » des sols en 2050. Le dossier indique avoir consommé 1,65 ha en extension de l'urbanisation sur la période 2007-2017, soit un plafond réglementaire de consommation d'espaces fixé à 0,825 ha en 2030 (1,65/2). Ainsi, les 3,4 ha d'extension à l'urbanisation prévus à l'horizon 2032 pour l'habitat ne correspondent pas à la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience pour lequel le SRADDET, puis le SCoT devront être compatibles.

Les milieux naturels les plus remarquables sont préservés par plusieurs dispositifs comme le classement en zone naturelle N où la constructibilité est strictement limitée, la réalisation d'une trame spécifique au règlement graphique pour la protection des zones humides remarquables, des prairies, boisements, haies, le classement de boisements en espaces boisés classés (EBC⁵) et la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » pour maintenir les continuités écologiques locales.

Toutefois, le dossier indique que l'ouverture à urbaniser de la zone d'extension AU entraînera la destruction de 9 % des prairies de la commune. Si des mesures de réduction sont prévues (maintien des haies), l'Ae estime que la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) n'est pas correctement déclinée au vu des incidences environnementales générées.

De plus, le dossier indique être vertueux, car il conditionne l'urbanisation de la zone d'extension AU au renforcement des réseaux pluviaux alors que le règlement prévoit un principe d'infiltration à la parcelle. Ce qui semble contradictoire. **L'Ae rappelle que le SDAGE Rhin Meuse préconise de favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales⁶ ainsi que la préservation des prairies.**

Les risques naturels et anthropiques sont bien pris en compte dans le dossier à l'exception du risque d'exposition au radon⁷ non indiqué dans le règlement alors que la commune est exposée à un risque fort (catégorie 3).

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 Éviter-Réduire-Compenser, concernant la destruction de prairies au sein de la zone d'extension AU en priorisant l'évitement. Ceci contribuerait par ailleurs à en réduire la taille comme recommandé précédemment ;**
- **annexer au PLU les informations nécessaires à la prévention du risque lié au radon et de reporter ces informations dans le règlement.**

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

5 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

6 La gestion intégrée des eaux pluviales consiste à ne plus évacuer les eaux de pluie par les réseaux, mais à les récupérer pour les valoriser (arrosage des jardins, toitures végétalisées stockantes, biodiversité en milieu urbanisé ...).

7 Le radon, issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches, est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est cancérigène pour l'Homme. L'arrêté du 27 juin 2018 et le code de la santé publique délimitent les 3 types de zones à potentiel de radon du territoire français et fixe les mesures de prévention à prendre en compte¹. Le code de la construction précise les règles de prévention à adopter, notamment pour la ventilation et l'aération des locaux

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁸ de la région Grand Est ;
- 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 Est⁹ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT¹⁰, SRCAE¹¹, SRCE¹², SRIT¹³, SRI¹⁴, PRPGD¹⁵).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁶ (PLU(i)¹⁷ ou CC¹⁸ à défaut de SCoT), PDU¹⁹, PCAET²⁰, charte de PNR²¹, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

8 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

9 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

10 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

11 Schéma régional climat air énergie.

12 Schéma régional de cohérence écologique.

13 Schéma régional des infrastructures et des transports.

14 Schéma régional de l'intermodalité.

15 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

16 Schéma de cohérence territoriale.

17 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

18 Carte communale.

19 Plan de déplacements urbains.

20 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

21 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Vieux-Thann est située dans le département du Haut-Rhin (68) à environ 17 km de Cernay. Elle appartient à la communauté de communes de Thann-Cernay (CCTC) et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT²²) du Pays Thur Doller approuvé le 14 mars 2014. Le Plan climat air énergie (PCAET) de la CCTC est en cours d'élaboration depuis 2018.

La commune est actuellement régie par le règlement national d'urbanisme (RNU²³).

La commune est traversée par l'axe structurant de la RD 1066 et de la voie ferrée qui la scindent en deux parties distinctes. Elle est à la fois concernée par les espaces montagneux du massif des Vosges, mais également par la plaine d'Alsace avec la rivière de la Thur qui longe la partie nord de l'agglomération d'ouest en est.

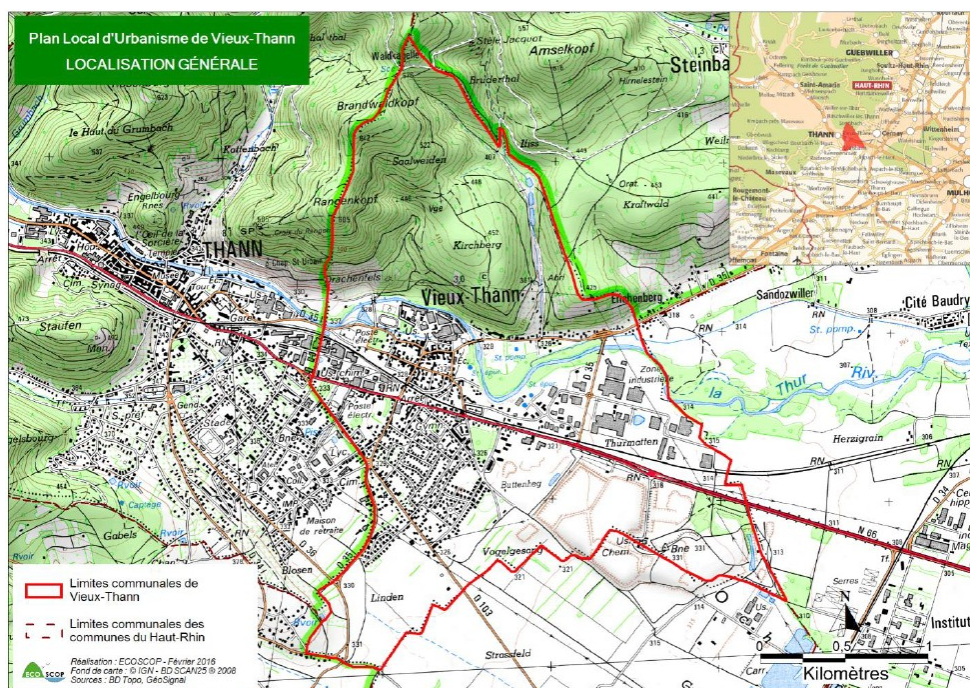


Figure 1: localisation de Vieux-Thann. Source : dossier

Selon le dossier, la commune compte 2 857 habitants en 2019. L'Ae s'est interrogée sur ce chiffre au regard des données de l'INSEE qui indique que la population est de 2 815 habitants en 2019²⁴. La courbe démographique, depuis 1990, alterne entre gain puis perte de population lié essentiellement au solde migratoire. Le taux de variation annuel moyen pour la période 2013-2019 est de - 0,9 %. Un vieillissement de la population est également observé.

- 22 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.
- 23 Le RNU constitue le cadre des règles applicables à défaut de document d'urbanisme en vigueur sur le territoire d'une commune. Dans ce cas, en particulier, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties déjà urbanisées de la commune sauf exception soumise à l'avis conforme du Préfet.
- 24 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-68348>

54,2 % du parc de logements a été construit avant les années 1970 et 23,3 % entre 1970 et 1990, soit un parc plutôt érigé. Les logements sont peu diversifiés (73 % des logements ont 4 pièces et plus).

Enfin, la vacance du logement est en constante augmentation sur la commune et atteint le taux important de 10 % du parc en 2019²⁵ (soit 137 logements vacants).

Vieux-Thann est fortement impactée par des risques anthropiques du fait de la présence d'importantes zones d'activités industrielles (chimie ...), de plusieurs voies terrestres pour des transports de matières dangereuses et de plusieurs sites pollués. Par ailleurs, la commune est concernée par un risque d'inondation, des risques de coulées d'eaux boueuses et d'éboulement ainsi qu'un risque fort d'exposition au radon.

Les milieux artificialisés sont prédominants puisqu'ils représentent 43,3 % du territoire. Les milieux forestiers représentent 31,5 %, les milieux ouverts 10,4 %, les milieux cultivés 9,4 % et les milieux aquatiques 5,3 %. Les milieux naturels sont principalement localisés au nord et au sud de la commune.

Sont recensés sur la commune de Vieux-Thann :

- la Zone spéciale de conservation (ZSC)²⁶ « promontoires siliceux » ;
- 2 sites en gestion par le Conservatoire des sites alsaciens (CSA) ;
- 1 arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)²⁷ « champ d'inondation de la Thur » ;
- 1 espace naturel sensible (ENS²⁸) dit « Cernay » ;
- 8 ZNIEFF²⁹ de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 ;
- des zones humides remarquables identifiées par le SDAGE³⁰ Rhin Meuse .

La commune est limitrophe du Parc naturel régional (PNR³¹) des Ballons des Vosges.

1.2. Le projet de territoire

La commune souhaite accueillir environ 250 personnes supplémentaires à l'horizon 2032, soit une croissance annuelle moyenne de 0,5 %, afin d'enrayer la perte démographique observée. Le dossier ne précise pas l'année de départ de cette estimation (2018 ?, 2022 ?), or elle est indispensable pour analyser la cohérence du projet en termes de projection démographique et de production de logements.

L'Ae recommande de définir clairement la période d'application du PLU.

25 Le taux de vacance du logement était de 4,5 % en 2008, de 7 % en 2013 et atteint 10 % en 2019. Source : INSEE

26 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 communautaire. 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).

27 La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales est assurée par des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope.

28 Zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent.

29 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.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

30 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau

31 Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

Afin d'accueillir cette population et pour faire face au phénomène de desserrement des ménages, la commune souhaite réaliser 190 logements dont 85 logements au sein d'une zone d'extension AU de 3,4 ha.

Le projet de PLU ne crée pas de foncier disponible pour le développement d'activités économiques nouvelles autres que celles qui existent, à savoir le site Oschsenfeld (dépôt de déchets industriels) qui s'étend sur 63,12 ha sur Vieux-Thann (le reste du site étant situé sur la commune voisine d'Aspach-Michelbach) et qui sera classé en zone UEt en totalité, et le site d'activités économiques existant de 51,79 ha au nord du précédent qui sera quant à lui classé en zone UEc. Ces 2 sites disposent en leur sein de surfaces disponibles pour leurs éventuelles densifications, sans que ceci ne soit considéré comme une consommation d'espaces naturels et agricoles.

Enfin, un projet de liaison routière est prévu entre Vieux-Thann et Leimbach sur 4,7 ha ainsi que l'extension des voies cyclables, pour lequel l'Ae a publié un avis en avril 2021³². Dans cet avis, l'Ae précisait que « Ce barreau routier sera en limite de zone urbanisée et assurera également la continuité des circulations piétonnes et cyclistes ; il présente d'ailleurs l'intérêt, dans le cadre du futur PLU, de matérialiser la limite entre les zones d'habitat et les zones d'activités ».

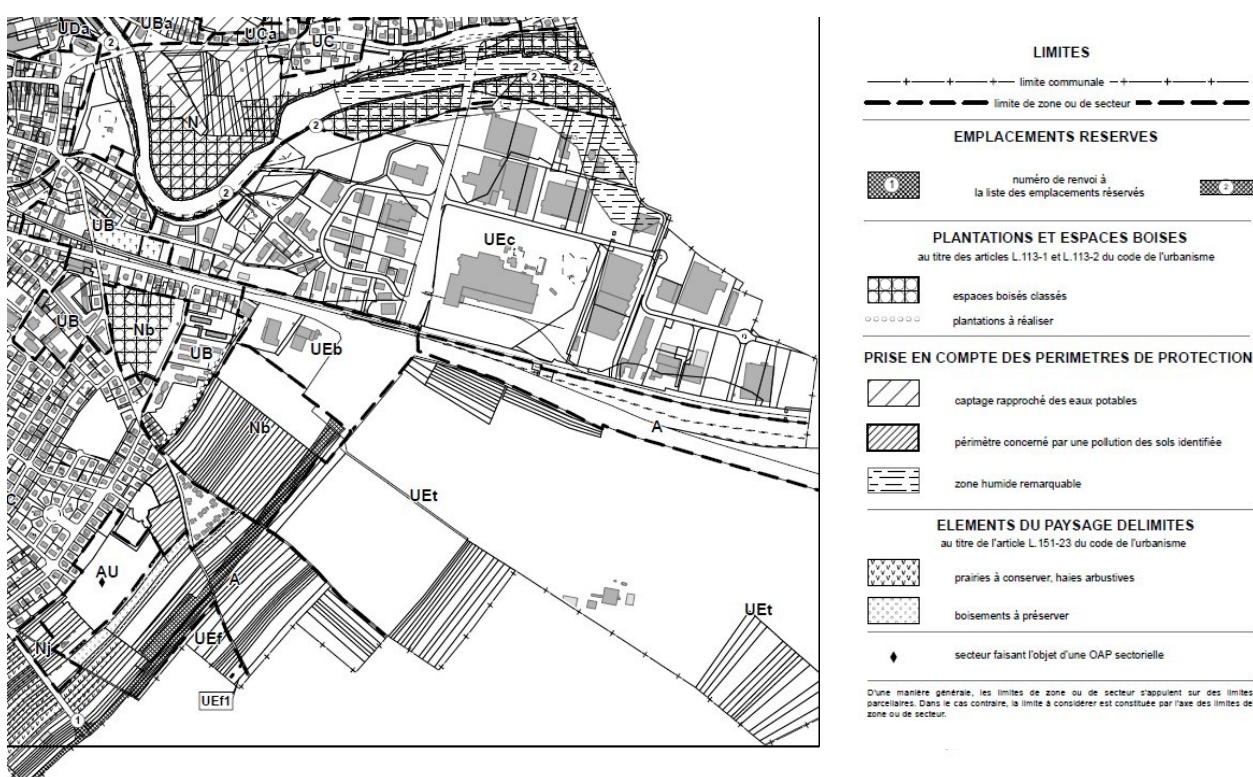


Figure 2: Extrait du plan de zonage du PLU au 1/5000

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques.

32 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge28.pdf>

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le SCoT du Pays Thur-Doller

Vieux-Thann a le statut de « bourg intermédiaire » de l'agglomération de Thann dans l'armature urbaine du SCoT et vise le renforcement des services de la commune. Le barreau routier liant Vieux-Thann à Leimbach est inscrit dans le SCoT avec comme objectif de renforcer le pôle d'échange autour de la gare de « Vieux-Thann ZI ».

Le SCoT prévoit la réalisation de 144 logements pour Vieux-Thann, sur la période 2012-2024, soit environ 12 logements par an dont 55 % maximum de logements individuels. Une enveloppe foncière de 5,5 ha est permise pour l'extension de zones à urbaniser pour l'habitat à la condition de respecter une densité de 25 logements par ha. Le projet de PLU, retenant 3,4 ha de zone à urbaniser AU et une densité de 25 logements par ha pour l'habitat, est conforme au SCoT sur ces points.

Il est toutefois difficile d'apprécier la compatibilité complète du projet de PLU avec le SCoT dans la mesure où le dossier n'analyse pas le rythme annuel de production de logements et ne précise pas la période d'application du PLU. La production de 190 logements, à l'horizon 2032, apparaît élevée par rapport au rythme prévu par le SCoT.

L'Ae recommande de justifier la compatibilité du PLU avec le rythme annuel de production de logements défini par le SCoT.

Le programme local de l'habitat (PLH)³³

La CCTC a approuvé son PLH, le 29 septembre 2018, pour la période 2017-2022 et prévoit un rythme moyen annuel de production de 14 logements par an pour Vieux-Thann. L'Ae estime que l'analyse de la compatibilité n'est pas suffisante dans la mesure où il n'est pas explicité le rythme de production annuel de logements par rapport aux estimations de la commune pour les prochaines années.

L'Ae recommande d'affiner l'analyse de la compatibilité du PLU avec le PLH notamment sur le rythme annuel de production de logements.

Le SDAGE³⁴ et le PGRI³⁵ Rhin Meuse

Le dossier analyse et indique être compatible avec les orientations du SDAGE Rhin Meuse (2016-2021) et les dispositions du PGRI Rhin Meuse (2016-2021). **L'Ae rappelle que le nouveau SDAGE 2022-2027 et le nouveau PGRI Rhin Meuse 2022-2027 ont été respectivement approuvés le 18 et le 21 mars 2022 et qu'il conviendrait que le dossier se mette à jour sur ce point. Elle rappelle également que le SDAGE Rhin Meuse préconise de favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales³⁶ ainsi que la préservation des prairies.**

L'Ae considère qu'ainsi, conditionner l'ouverture de la zone à urbaniser au renforcement du réseau pluvial sans justifier l'impossibilité de gérer les eaux pluviales à la parcelle, entre en contradiction avec les dispositions du règlement du PLU pour cette zone (voir point 3.4. ci-après).

33 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

34 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

35 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

36 La gestion intégrée des eaux pluviales consiste à ne plus évacuer les eaux de pluie par les réseaux, mais à les récupérer pour les valoriser (arrosage des jardins, toitures végétalisées stockantes, biodiversité en milieu urbanisé ...).

Les SAGES³⁷

La commune est concernée par le SAGE de la Thur, en cours de révision, et le SAGE de la Doller en cours d'élaboration. Le dossier analyse et indique être compatible avec ces documents. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)

Sur la période 2007-2017, le dossier indique avoir consommé 9,5 ha, soit 0,95 ha par an, dont 4,3 ha pour l'habitat (1,65 en extension, et 2,65 en densification), 3 ha pour les activités économiques et 2,2 ha pour une infrastructure routière.

Le dossier analyse brièvement la compatibilité du PLU avec les règles du SRADDET, et conclut à une compatibilité globale, notamment concernant la règle de sobriété foncière (règle n°16), du fait notamment de la réduction des surfaces à urbaniser entre l'ancien POS et le PLU arrêté.

L'Ae considère cette justification insuffisante dans la mesure où le dossier ne détaille pas les différentes zones à urbaniser qui ont été abandonnées tout au long de la démarche de révision du POS, qu'il ne s'inscrit pas dans une dynamique de réduction par deux de la consommation d'espaces comme prévue dans cette règle n°16 du SRADDET et qu'il ne précise pas les sources de données utilisées pour mesurer la consommation d'espaces.

Pour rappel, le PLU prévoit la consommation de 3,4 ha pour l'habitat (hors densification), soit un rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles plus élevé que celui de la période 2007-2017 retenue.

L'Ae rappelle également que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le «zéro artificialisation nette» en 2050.

En conclusion, la consommation d'espaces prévue n'est pas suffisamment justifiée et ne s'inscrit pas dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience avec lequel le SRADDET, puis le SCoT devront être compatibles.

L'Ae recommande de justifier et de réduire sa consommation d'espaces naturels et agricoles afin de s'inscrire dans une dynamique de réduction telle que prévue par la loi Climat et Résilience de 2021, pour lequel le SRADDET, puis le SCoT devront être compatibles.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

La commune souhaite accueillir environ 250 personnes supplémentaires à l'horizon 2032, soit une croissance annuelle moyenne de 0,5 %, afin d'enrayer la perte démographique observée. L'Ae estime que cette progression est disproportionnée par rapport à la réalité démographique territoriale dans la mesure où Vieux-Thann perd des habitants sur la période 2008-2019 (- 0,13 % par an). Cette surestimation engendre une surproduction de logements et donc une consommation d'espaces naturels et agricoles excessive.

De plus, le dossier ne détaille pas le besoin de 190 logements et indique seulement qu'ils sont nécessaires à l'accueil de la population nouvelle et pour tenir compte du desserrement des ménages. Il aurait été intéressant que le dossier analyse en détail le besoin en logements lié à

³⁷ Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

l'accueil de la population nouvelle de celui nécessaire pour tenir compte de la diminution de la taille des ménages.

Par ailleurs, le dossier ne précise pas le nombre de logements réalisés entre le lancement de la procédure d'élaboration du PLU et aujourd'hui. Or ces logements doivent être déduits du besoin en logements afin de ne pas générer une surproduction de logements.

La remise sur le marché de logements vacants

La commune présente 137 logements vacants en 2019. Le dossier indique que 40 sont mobilisables ce qui abaisserait le taux de vacance autour de 7 %.

Le potentiel de densification et de renouvellement urbain

Le dossier analyse son potentiel de densification et retient 9,2 ha de dents creuses dont certaines ne sont pas mobilisables (espaces de sport et de loisirs, rétention foncière, présence de risques et de contraintes de type pollution des sols), ce qui abaisse le potentiel à 1,9 ha pour environ 33 logements. Les espaces verts, non mobilisables, ont été classés en zone naturelle du PLU (Nb) et une trame spécifique pour les sols pollués est appliquée. L'Ae regrette que le dossier ne justifie pas le coefficient de rétention foncière appliqué.

Par ailleurs, la commune souhaite reconverter l'ancienne filature de textile pour 24 logements et retient la possibilité de réhabiliter 8 logements.

Au total, un potentiel de 65 logements est retenu au sein du tissu déjà bâti.

Les zones d'extension urbaine AU

La zone d'extension pour l'habitat de 3,4 ha, est calibrée pour la production de 85 logements (densité de 25 logements par ha). Le règlement précise que l'urbanisation de cette zone est conditionnée au renforcement des réseaux pluviaux qui ne sont pas suffisants en l'état (voir point 3.4. ci-après).

En résumé, les 190 logements seront répartis de la manière suivante :

Logements vacants mobilisables	40
Logements sur dents creuses (dont extension de l'enveloppe bâtie)	33
Réhabilitation de la filature de textile	24
Autres réhabilitations	8
Logements sur la zone à urbaniser (AU)	85

L'Ae estime que la réalisation de la moitié du besoin en logements estimé, soit 95 logements, suffirait à pallier le desserrement des ménages (70 logements)³⁸ et à accueillir de nouveaux habitants. Ainsi, l'extension à l'urbanisation envisagée pourrait être réduite afin de limiter au maximum la consommation d'espaces naturels et de ne pas augmenter le nombre de logements vacants sur la commune.

L'Ae rappelle également que l'importance du parc vacant actuel dégrade l'aspect et l'attractivité du cœur de Vieux-Thann.

Au vu de ces éléments, l'Ae recommande de :

- **réduire le besoin en logements afin de s'aligner sur les tendances démographiques des années passées et de ne pas engendrer une consommation d'espaces naturels excessive ;**

³⁸ Logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages : 2 825 (habitants en 2018) /2,2 (taille moyenne des ménages en 2018) – 1 214 (nombre de résidences principales en 2018) = 70 logements.

- **déduire les logements réalisés entre 2018 et aujourd'hui du besoin en logements retenu ;**
- **préciser le taux de rétention foncière appliquée en densification ;**
- **réduire la zone d'extension AU pour l'habitat afin de s'inscrire dans la trajectoire de la loi climat et résilience de 2021.**

3.1.2. Les zones d'activités

Vieux-Thann est un bassin d'emploi important dans le domaine de l'industrie. Elle concentre 20 % des emplois industriels de la CCTC selon le dossier. Celui-ci précise que l'essentiel des terrains d'activités économiques sont liés au site de l'Ochsenfeld, occupés par une usine de neutralisation de déchets (zone UEt), et par les autres terrains au nord de ce site (zone UEc) qui constituent des possibilités mesurées de développement en leur sein.

L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ce point.



Figure 3: site de l'Ochsenfeld - source : géoportail

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Les milieux naturels sont classés en zone naturelle N avec des secteurs spécifiques pour les étangs de pêche Na, les espaces verts dans la trame bâtie Nb et les espaces de jardin Nj où la constructibilité est strictement limitée. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point à l'exception de l'absence de prise en compte des milieux naturels présents au sein de la zone d'extension AU (voir paragraphe relatif à la séquence ERC ci-après).

Les zones Natura 2000

La commune est concernée par la Zone de spéciale de conservation (ZSC) « promontoires siliceux ». Le dossier liste les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site. Le projet de PLU classe en zone naturelle N le site où la constructibilité est strictement limitée. Le dossier conclut à l'absence d'incidences significatives de la mise en œuvre du PLU sur l'état de conservation du site. L'Ae partage cette conclusion.

Les zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

L'évaluation environnementale indique que 2,98 ha de ZNIEFF sont classés en zone urbaine. Il s'agit de zones majoritairement bâties à l'exception de la zone UEc.

Les zones humides

Les zones humides remarquables sont identifiées au règlement graphique avec des prescriptions au règlement qui interdisent toute occupation et utilisation du sol de nature à perturber ou à remettre en cause leur fonctionnement. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le dossier indique que certains terrains classés en zone urbaine sont situés sur des zones à dominante humide mais qu'elles sont minimales, situées en marge des zones bâties et en zone inconstructible du PPRI Thur-Doller. L'Ae s'interroge sur leur classement en zone urbaine plutôt que sur un classement en zone naturelle.

L'Ae recommande de classer les terrains situés à la fois en zone inondable du PPRI et en zone à dominante humide en zone naturelle N plutôt qu'en zone urbaine.

La zone à urbaniser, après expertise de terrain jointe au dossier, n'est pas située en zone humide.

Les espaces boisés

Les milieux boisés sont classés soit en espace boisé classé (EBC³⁹) pour les milieux forestiers, soit par une protection spécifique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour les éléments boisés isolés ou linéaires type haie, bosquets...

Le règlement prévoit leur conservation et précise qu'en cas d'abattage, au sein d'une zone agricole A, l'opération devra être accompagnée de mesures de compensation visant à assurer le maintien des continuités végétales existantes. Par ailleurs, les nouvelles plantations seront d'essence locale ou à valeur écologique équivalente. Des alignements d'arbres et des bandes enherbées sont également prévus le long du futur barreau routier et inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP⁴⁰). L'Ae souligne positivement ces points.

Les ripisylves de cours d'eau

Les cours d'eau et leur ripisylve sont préservés de l'urbanisation par un recul de 6 m depuis les berges des cours d'eaux, prévu au règlement dans l'ensemble des zones concernées (UC, UB, UE). L'Ae souligne positivement ce point.

La trame verte et bleue

Le dossier décrit et décline localement la trame verte et bleue. Une OAP thématique « trame verte et bleue » est mise en œuvre qui vise la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien des continuités écologiques. L'Ae souligne positivement ce point.

La séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC)

Le dossier décline la séquence éviter, réduire, compenser et prévoit :

- des mesures d'évitement comme la protection des prairies, des haies et éléments arborés, la réduction des zones d'activités économiques au profit des zones agricoles (5,6 ha) ainsi que l'abandon des différentes réserves foncières au fur et à mesure de l'évolution du dossier sans préciser leur superficie, ni leur localisation ;
- des mesures de réduction comme la mise en œuvre de marges de recul depuis les berges des cours d'eau, le renvoi aux dispositions des plans de prévention des risques dans le règlement, la préservation des zones humides par une identification au règlement graphique ainsi que le conditionnement de l'ouverture à urbaniser de la zone à urbaniser au renforcement des réseaux. L'OAP prévoit également le maintien des haies et les différents aménagements envisagés devront justifier de la préservation de la fonctionnalité écologique ;
- aucune mesure de compensation n'est prévue.

L'Ae relève que la zone d'extension comprend des espaces de friche arbustive et des prairies. L'évaluation environnementale précise que 9 % des prairies de Vieux-Thann seront détruites par son ouverture à urbanisation sans que le dossier ne justifie cette perte en priorisant l'évitement. Ainsi, les mesures de réduction envisagée (préservation des haies) n'est pas suffisante concernant l'impact sur les prairies.

L'Ae recommande de décliner la séquence Éviter-Réduire-Compenser, concernant la destruction de prairies au sein de la zone d'extension AU en priorisant l'évitement. Ceci contribuerait par ailleurs à en réduire la taille comme recommandé précédemment.

39 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

40 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

3.2.2. Les zones agricoles

Les terrains agricoles sont classés en zone agricole A du PLU où la constructibilité est limitée. Le vignoble fait l'objet d'un classement spécifique en zone Av et certains jardins sont également classés en zone Aj. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Le risque d'inondation

Le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi)⁴¹ Thur-Doller a été révisé le 04 septembre 2018, il est annexé au présent PLU. Le règlement des zones concernées renvoie au respect des règles du PPRi et au règlement graphique spécifique. La zone d'extension n'est pas située en zone inondable. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

Le risque d'exposition au radon

Le dossier du PLU mentionne un risque fort lié au radon⁴² (catégorie 3). L'arrêté du 27 juin 2018 et le code de la santé publique délimitent les 3 types de zones à potentiel de radon du territoire français et fixent les mesures de prévention à prendre en compte⁴³. Le code de la construction précise les règles de prévention à adopter, notamment pour la ventilation et l'aération des locaux. Il conviendrait que le PLU annexe les informations relatives à ce risque et le mentionne au règlement afin d'informer la population sur ses conséquences.

L'Ae recommande d'annexer au PLU les informations nécessaires à la prévention du risque lié au radon et de reporter ces informations dans le règlement.

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Le transport de matière dangereuse

La commune est concernée par un risque lié aux transports de matières dangereuses par voie routière et ferrée. Les servitudes d'utilité publique (SUP⁴⁴) sont annexées au présent PLU. L'Ae regrette que le règlement n'informe pas de ce risque.

L'Ae recommande de reporter les informations sur le transport de matières dangereuses dans le règlement.

Les risques technologiques

Vieux-Thann est concernée par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)⁴⁵. Le règlement renvoie aux règles du PPRT pour les zones bâties concernées et au règlement graphique spécifique. Le PPRT est annexé au PLU. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

41 Le plan de prévention des risques d'inondation approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Ils définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes. Leur objectif est de limiter l'impact, tant pour les vies humaines que pour les dommages aux divers bâtiments et activités, des risques naturels, principalement en limitant l'augmentation du bâti en zone à risques et en préservant des champs d'expansion de crues, ou aussi en prescrivant des mesures de renforcement du bâti existant.

42 Le radon, issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches, est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est cancérigène pour l'homme.

43 <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

44 La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. <http://outil2amenagement.cerema.fr/les-servitudes-d-utilite-publique-affectant-l-r621.html>

45 Le PPRT doit permettre de maîtriser l'urbanisation autour des sites industriels à hauts risques (appelés également SEVESO seuil haut). Ces plans délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques et des mesures de prévention mises en œuvre.

La pollution des sols

Vieux-Thann comprend de nombreux sites pollués dont un secteur d'information sur les sols (SIS⁴⁶) concernant l'ancienne filature en cours de reconversion pour de l'habitat.

Ces sites pollués sont classés en zones urbaines (UC, UD, UDa) au sein desquelles le règlement prévoit des dispositions spécifiques :

- le secteur Buttenheg au nord de la zone à urbaniser 1AU est classé en zone UC : toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les travaux et aménagements liés à la mise en valeur paysagère, récréative ou sportive du site ainsi que la réalisation d'une construction destinée à l'accueil des pratiquants d'activités sportives (dans la limite de 40 m² de surface de plancher) et sous réserve de respecter les prescriptions techniques spécifiques visant à garantir la prise en compte locale des enjeux identifiés concernant la pollution des sols. Le diagnostic rappelle les conclusions d'une étude locale de pollution par la société PERL environnement ;
- l'ancien site d'activités Athanor reconverti en zone économique et d'équipement est classé en zone UD. Il présente des possibilités de densification et est répertorié comme SIS, le règlement limite la constructibilité de la zone et prévoit que « *les occupations et utilisations du sol autorisées pourront être réalisées sous condition que les projets mettent en avant leur compatibilité avec les dispositions du document « Secteur d'Informations sur les Sols », créé par arrêté préfectoral du 9 août 2019, et visant à prendre en compte les restrictions générées par les pollutions du sol identifiées localement. Ce document est reporté en annexe du PLU* ». De plus, le diagnostic détaille les différentes pollutions du site et localise les zones résiduelles concernées par des restrictions ;
- l'ancienne filature de textile à reconvertir en habitat est classée en secteur UDa. Elle n'est pas concernée par une pollution résiduelle faisant l'objet de restriction selon la carte issue du diagnostic de pollution présentée dans le dossier. Le règlement ne prévoit donc pas de conditions particulières à la construction d'habitations.

L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

Les nuisances sonores

La commune est concernée par des dispositions spécifiques d'isolation acoustique dans les couloirs de bruit des infrastructures terrestres de transport. Le règlement renvoie à ces dispositions et annexe au PLU les arrêtés préfectoraux en la matière. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le dossier décrit la ressource en eau et précise qu'elle est suffisante pour desservir les nouveaux logements.

Le périmètre de protection du captage d'eau potable figure au règlement graphique. Le règlement des zones urbaines concernées prévoit des dispositions restrictives en lien avec l'arrêté préfectoral de protection. L'Ae regrette que cet arrêté n'ait pas été joint en annexe du PLU.

L'Ae recommande d'annexer au PLU l'arrêté préfectoral relatif à la protection du captage d'eau potable.

46 La création des SIS vise à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à prévenir l'apparition de risques sanitaires liés à ces pollutions. La présence d'un SIS sur un terrain impose :

- au futur aménageur, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol ;
- au propriétaire, d'informer le locataire ou le futur acquéreur de la présence d'une pollution.

Les secteurs d'information sur les sols sont ensuite créés par arrêté préfectoral.

Le système d'assainissement

La commune est raccordée à la station d'épuration de Cernay, conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2020 selon le portail national de l'assainissement⁴⁷. La station enregistre, en 2020, une charge entrante de 36 635 équivalents-habitants (EH) pour une capacité nominale de 52 500 EH. Le dossier indique que la station est en capacité d'absorber les charges supplémentaires engendrées par les nouveaux logements. Le règlement prévoit un raccordement obligatoire à la station dans l'ensemble des zones du PLU et précise que les eaux résiduaires non domestiques sont soumises à un pré-traitement. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

La gestion des eaux pluviales

Le règlement prévoit dans l'ensemble des zones urbaines un principe d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. L'emprise au sol des constructions est également limitée en fonction des zones (entre 50 et 75 %). Le règlement des zones UB et UD prévoit également un pourcentage minimum d'espaces plantés.

Concernant les eaux pluviales issues des zones d'activités UE, le règlement précise qu'elles devront transiter par un déboureur-séparateur d'hydrocarbures.

Concernant la zone d'extension, le règlement prévoit un principe d'infiltration à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique qu'il convient de démontrer. Cependant, l'OAP conditionne l'ouverture de la zone au renforcement du réseau pluvial, ce qui semble contradictoire sans que le dossier ne justifie l'impossibilité technique d'infiltrer à la parcelle les eaux pluviales de cette zone.

L'Ae recommande de mettre en cohérence les pièces du dossier concernant la gestion des eaux pluviales de la zone d'extension en priorisant l'infiltration à la parcelle avec, si besoin, des dispositifs de stockage à débit régulé plutôt que le rejet vers un réseau séparatif ou unitaire.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Les mobilités et les transports

La commune est bien desservie en transports en commun (2 arrêts ferroviaires, 2 lignes de bus et un transport à la demande), néanmoins les déplacements automobiles restent majoritaires. Le PLU prévoit le développement des modes piétons et cyclables avec une OAP thématique relative aux mobilités douces. Plusieurs maillages cyclables sont identifiés notamment à côté du projet de liaison routière ainsi que des objectifs d'amélioration de l'accessibilité piéton, notamment à proximité de l'arrêt ferroviaire « Vieux-Thann ZI ».

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

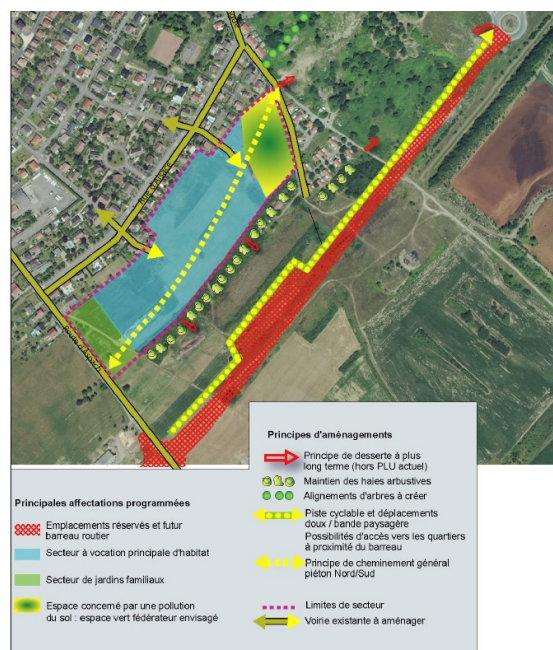


Figure 4 : OAP zone 1AU. source : dossier

47 [Lien vers le portail de l'assainissement](#)

La qualité de l'air, les énergies renouvelables et la consommation d'énergie

Le dossier présente un bilan de la qualité de l'air, des énergies renouvelables et de la consommation d'énergie. Le règlement n'interdit pas les dispositifs d'énergie renouvelable ou de sobriété énergétique des bâtiments.

L'OAP prévoit que les constructions seront orientées de manière à rechercher l'optimisation des apports énergétiques solaires (OAP). L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ces points.

Elle recommande toutefois que le règlement prescrive, en plus des mesures prévues, des dispositions particulières relatives à la performance énergétique des bâtiments, par exemple par une conception bioclimatique⁴⁸ pour les bâtiments neufs.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

La commune est concernée par trois monuments classés historiques. Dans un rayon de 500 m autour de ces monuments, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoire dans la délivrance des permis de construire.

Par ailleurs, le règlement des zones urbaines et des zones d'activités prévoient des prescriptions permettant la préservation du paysage bâti (aspect extérieur des constructions, hauteur ...).

Aucune disposition d'intégration paysagère n'est prévue dans la zone à urbaniser et la zone agricole, néanmoins, l'OAP sectorielle de la zone d'extension prévoit le maintien de la haie arbustive constituant ainsi une zone tampon entre l'espace qui sera bâti et les milieux agricoles.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Les indicateurs de suivi présentent des valeurs de départ mais ne présentent pas de valeur de résultats, ni le rythme d'actualisation des indicateurs.

L'Ae relève l'absence de précisions concernant la réalisation d'un bilan, voire de modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs, après l'entrée en vigueur du PLU.

L'Ae recommande de :

- **préciser les valeurs de résultats et le rythme de suivi des indicateurs afin de mesurer concrètement les effets du PLU dans le temps ;**
- **les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctrices ...).**

3.8. Le résumé non technique

Le résumé non technique ne présente pas clairement le projet de PLU (démographie, logements, activités, équipements ...). Il conviendrait que le dossier résume le projet de Vieux-Thann avant de présenter une synthèse des enjeux environnementaux et de la manière dont le PLU en a tenu compte.

L'Ae recommande de faire une synthèse du projet communal dans le résumé non technique.

METZ, le 02 août 2022

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

48 Bâtiment dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. Il repose notamment sur le choix de matériaux appropriés, le recours à des techniques de circulation d'air, l'utilisation du rayonnement solaire ou de la géothermie, et la récupération des eaux de pluie. https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire_environnement/definition/batiment-bioclimatique.php4