

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

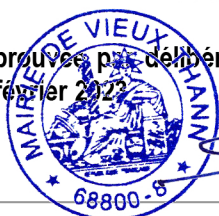
Vieux-Thann



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ELABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
22 février 2022



Le Maire



Février 2023

Sommaire

AVANT-PROPOS	3
LA COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL.....	5
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'URBANISME ET L'HABITAT.....	6
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, LES EQUIPEMENTS ET LES LOISIRS.....	11
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	13
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LA GESTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	15
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE PAYSAGE	18
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	22

AVANT-PROPOS

L'article L151-5 créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 (ancien article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014) précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

"Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles".

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de la ville de Vieux-Thann a décidé de réviser son plan d'occupation des sols (P.O.S.) et de le transformer en plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Cette procédure est l'occasion pour les élus, les techniciens, les partenaires institutionnels et les habitants d'appréhender les faiblesses de la commune à corriger et d'identifier les atouts et les opportunités à saisir pour l'avenir de leur bourg. Ce moment de réflexion partagée est l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui associe volonté politique et réalisme, développement nécessaire et aménagement raisonné à moyen et long termes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), véritable clé de voûte du P.L.U., représente un moyen pour la commune de se structurer, de se construire autour d'un projet de territoire, et d'éviter une évolution par simple addition d'initiatives isolées.

Le P.A.D.D. de VIEUX-THANN, en se situant dans le droit fil des objectifs présentés par l'article précédent, met en avant, dans ce document, un certain nombre d'orientations qui traduisent les choix d'aménagement de la commune. Il convient aujourd'hui de mettre en adéquation son poids démographique avec ces fonctions territoriales centrales.

Le P.A.D.D. procède d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant à la fois les espaces naturels et urbanisés.

La notion de développement durable implique une réflexion approfondie sur les choix d'urbanisme retenus qui devront s'inscrire dans le temps en évitant que les solutions d'aujourd'hui ne deviennent les problèmes de demain.

Ceci ne signifie pas que le P.A.D.D. est un document figé, au contraire, il doit être évolutif et adaptable.

Ainsi tout en respectant les objectifs généraux et options d'aménagement, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

A noter que le P.A.D.D. prend notamment en compte les dispositions supra-communales présentées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Thur Doller approuvé le 18 mars 2014.

LA COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

La commune souhaite, à travers son P.L.U., favoriser l'affirmation de l'identité communale actuelle, tout en définissant les caractéristiques locales pour les années à venir.

Le projet local s'inscrit dans le cadre du statut de "bourg intermédiaire" qui est attribuée 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 avant la volonté d'impulser un accroissement démographique raisonné, compte tenu du contexte communal et de sa proximité avec la ville de Thann (proximité des axes routiers, perspectives de développement, cadre de vie...). Cet objectif suppose qu'à l'horizon 2032, la commune compte une population d'environ 3 100 personnes. La progression démographique envisagée doit permettre notamment un renouvellement de la population locale et un maintien du niveau des équipements publics existants sur la commune.

Le projet urbain prend en compte les enjeux actuels de modération de la consommation foncière, de lutte contre l'étalement urbain, de respect de la diversité de l'habitat, en fixant les dispositions de nature à intégrer ces nécessités dans le cadre du développement communal.

Concernant l'aspect économique, les secteurs d'activités existants dans la partie Est de la ville sont saturés. Seule une valorisation du potentiel du site Athanor (dont la réhabilitation de l'ancien magasin de la Filature), et un maintien/développement maîtrisé de l'appareil commercial de la ville peuvent être mis en avant. A noter que concernant le site du parc d'activités de Thann Cernay, très peu de foncier disponible est situé sur le ban de Vieux-Thann.

Concernant les activités de production chimique existantes, et le secteur de traitement des déchets correspondant, la volonté communale est de pérenniser ces activités.

Dans la partie Ouest, certaines parcelles non bâties sont soumises à un PPRT qui limite l'extension des constructions.

Le projet prend en compte l'importance du secteur agricole en tant qu'agent d'aménagement et de structuration du territoire. Ainsi, les espaces dédiés à l'agriculture et au vignoble sont préservés et réservés à cette activité.

Les espaces naturels sont quant à eux appréhendés dans leur multitude et leur diversité : espaces forestiers, bord de la Thur,...

Ainsi, leur préservation et leur mise en valeur apparaissent comme un élément local majeur avec notamment la nécessité affichée de s'inscrire dans une vision supra-communale de protection des continuités écologiques.

Ce document permet également de prendre en compte les risques naturels et technologiques qui peuvent impacter sur le développement communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées. Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les orientations.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'URBANISME ET L'HABITAT

PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU NOYAU CENTRAL - POSSIBILITE DE RENFORCEMENT DU TISSU BATI GENERAL

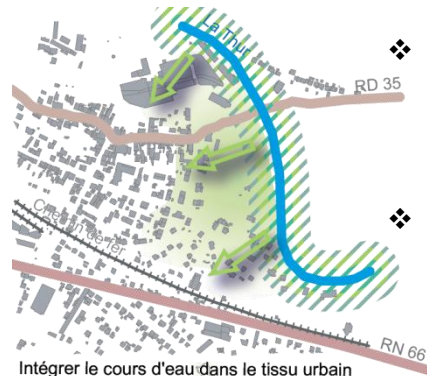
Le cœur de ville regroupe différents bâtiments publics, activités et équipements, potentiellement générateurs de relations et d'échanges indispensables à toute vie communautaire : mairie, agence postale, restaurant, école, stade, plateau sportif.

Au niveau patrimonial, cet espace s'appuie sur une configuration historique marquée par l'empreinte industrielle des lieux. Ce type de structure offre aujourd'hui des perspectives d'évolution notamment en termes de réhabilitation des sites et de densification de ces espaces. Ces possibilités sont cependant contrariées par les dispositions correspondantes du PPRT.

Un renforcement de la trame bâtie initiale a eu lieu au cours des années à travers un certain nombre d'opérations successives menées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, et portant sur des espaces encore libres à l'intérieur de la ville. Une cohérence spatiale globale a ainsi été définie sans qu'il n'y ait trop eu à mobiliser les réserves foncières localisée en continuité de la commune.

ORIENTATIONS

- ❖ **S'appuyer sur la structure urbaine existante dans la partie centrale, ainsi que sur les caractéristiques locales. Définir les conditions permettant à la fois une densification progressive du centre ancien, mais également de renforcer l'attractivité et l'identité de ces espaces. A cet effet, pourront être envisagés la réalisation de nouveaux équipements, la création d'activités, etc. ces opérations se feront dans le cadre du respect des dispositions du PPRT.**



- ❖ **Intégrer la présence du cours d'eau de la Thur qui longe la ville, mais aussi des zones humides qui l'accompagnent : maintien et valorisation de l'intérêt paysager et environnemental, mais également intégration du risque d'inondation existant à proximité.**

- ❖ **Préserver les spécificités de la trame bâtie des différents secteurs en fixant les règles d'urbanisme adaptées aux formes bâties existantes, tout en permettant de satisfaire des préoccupations plus actuelles : densité, performances énergétiques, ...**

L'objectif communal n'est pas de fixer des règles strictes, mais de proposer, à l'intérieur d'une forme urbaine donnée, un cadre admettant des initiatives visant notamment à optimiser le foncier.



Densification du tissu bâti.

- ❖ **Conserver la cohérence de l'enveloppe bâtie et maîtriser l'étalement urbain en fixant des limites claires à l'urbanisation le long des voies de communication existantes.**

- ❖ **Engager une réflexion en faveur de la préservation du bâti remarquable classé ou inscrit.**

L'émergence sensible de nouvelles formes de ménages de taille plus restreinte (familles mono-parentales, etc.), le vieillissement de la population, nécessitent des logements plus petits ou adaptés et le coût élevé du foncier milite en faveur d'un panel de logements variés afin de maintenir un équilibre démographique et de satisfaire les besoins diversifiés présents et futurs.

La diversification de l'offre en logements (pavillons, maisons jumelées, habitats groupés, petits collectifs...) facilitera le maintien d'une population jeune et des logements plus petits pourront également apporter une réponse à la problématique d'une population vieillissante.

Il est important de rappeler ici que Vieux-Thann dispose aujourd'hui d'un parc social très bien pourvu et qui répond aux besoins du territoire, sans être soumis pour autant aux attendus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Sans proposer dans sa partie centrale, une grande diversité d'activités et services, la commune présente cependant quelques attraits (restaurant, boulangerie, tabac-presse, etc.). Afin de conforter le rôle de bourg intermédiaire attribué à la commune, il sera intéressant de se donner la possibilité de développer la diversité des fonctions dans le respect des contraintes existantes.

Les objectifs d'habitat sont déterminés par ceux concernant la croissance de la population communale présentés dans un chapitre précédent.

Dans ce cadre-là, la réalisation d'environ 150 logements supplémentaires est envisagée afin de satisfaire les besoins mis en avant. Cette estimation prend en compte le phénomène de décohabitation qui implique qu'à population constante il y a besoin de nouveaux logements de façon à absorber la diminution de la taille des ménages.

Afin d'atteindre les objectifs précédents, des espaces non bâtis seront mobilisables à l'intérieur du périmètre villageois, mais également en dehors de ce dernier, dans le cadre d'un site d'extension urbaine, sous conditions.

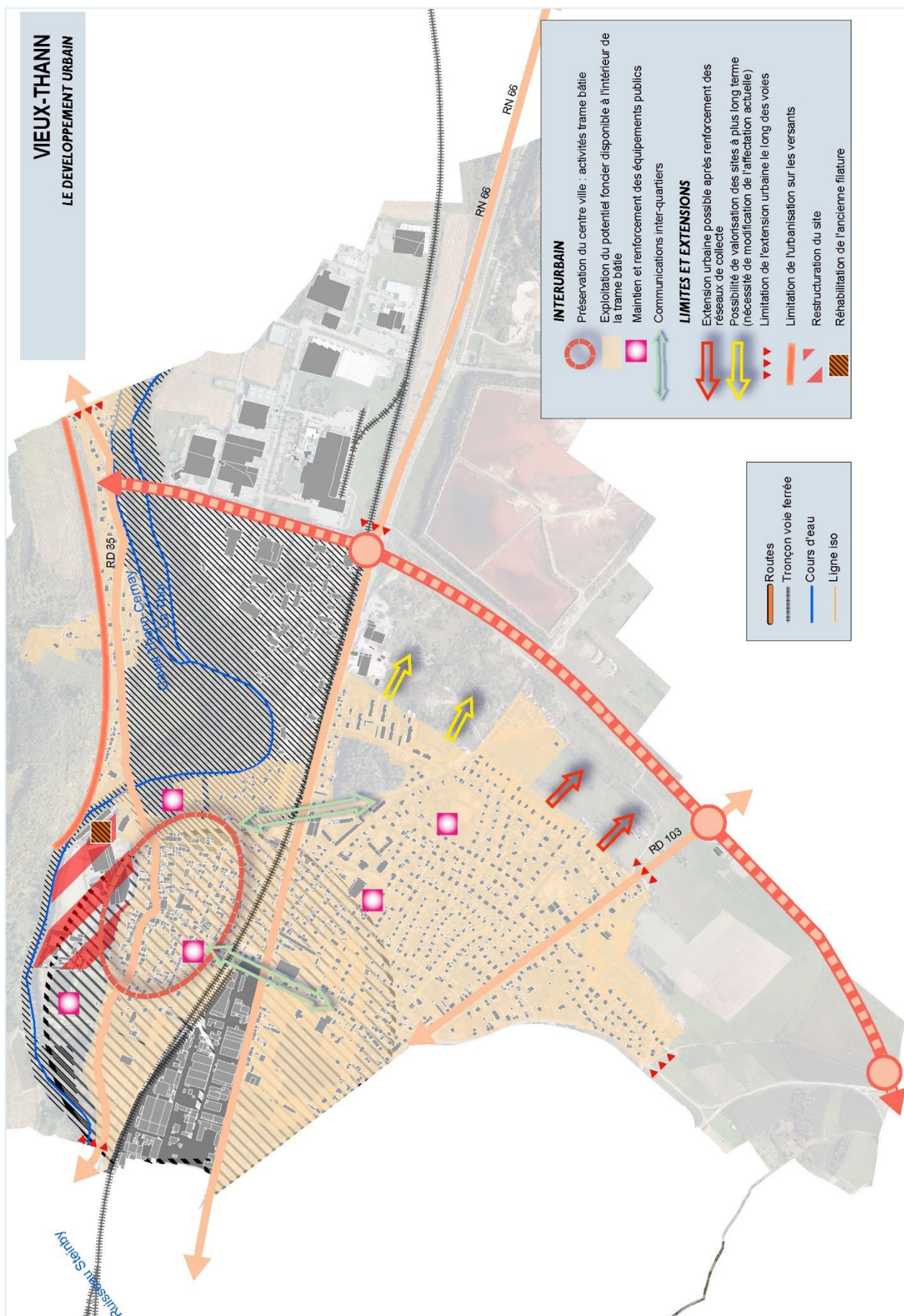
ORIENTATIONS

- ❖ **Fixer les dispositions permettant notamment de réaliser des constructions alternatives à la maison individuelle, de réaménager des bâtiments existants, de mettre en place des constructions groupées, ...**
- ❖ **Poursuivre la diversification de l'offre en logements de façon à répondre à la fois à une demande locale générée par le phénomène de décohabitation (jeunes adultes, familles monoparentales, personnes seules...), mais également à une relance de l'attractivité de son territoire.**
- ❖ **Permettre l'évolution des constructions existantes de façon à intégrer notamment l'adoption de dispositifs d'isolation favorisant la performance énergétique, la mise en place des énergies renouvelables...**
- ❖ **Ne pas entraver l'éventuel développement d'activités et de services au sein de la ville.**



- ❖ **Maintenir la diversité des fonctions et la vitalité de la commune et de son centre notamment.**
- ❖ **Permettre la réhabilitation du bâtiment accueillant l'ancien magasin de la Filature Duménil, Jaeglé et Cie. Une diversité des fonctions est affichée dans ce cadre-là : logements/services/commerces/loisirs.**

VIEUX-THANN LE DEVELOPPEMENT URBAIN



L'urbanisation au cours des dernières décennies s'est réalisée en densification ou extension, en majorité dans les parties localisées au sud de la RD 1066. Aujourd'hui, malgré un potentiel constructible encore existant, le tissu urbain offre assez peu d'opportunités vraiment envisageables dans le cadre d'opérations groupées d'aménagement.

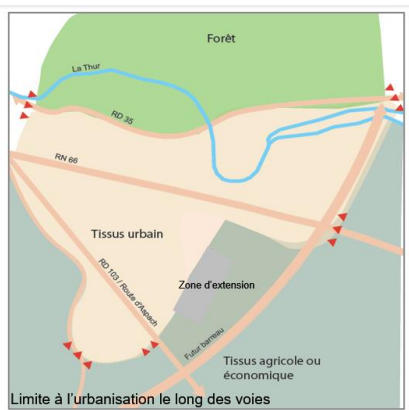
L'objectif général sera ici d'organiser le développement communal, conformément aux besoins recensés et au projet défini, en fixant dans le cadre du P.L.U. les modalités d'urbanisation locale. Dans ce cadre-là, deux types de terrains non bâtis sont mis en avant : terrains disponibles, intégrés dans le tissu bâti existant, et terrains localisés en contiguïté immédiate avec le tissu existant (secteur du Buttenheg).

La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont des objectifs transversaux qui sont au cœur du Projet d'Aménagement de Développement Durables de Vieux-Thann.

A noter que, compte tenu de la problématique existante concernant le dysfonctionnement des réseaux collecteurs par temps de pluie, il a été décidé de ne permettre aucune ouverture à l'urbanisation dans le secteur d'extension, avant la réalisation de l'ensemble des travaux nécessaires au bon raccordement des futures constructions. Le PADD intègre cependant la localisation du site d'extension, ainsi que son potentiel d'urbanisation à terme.

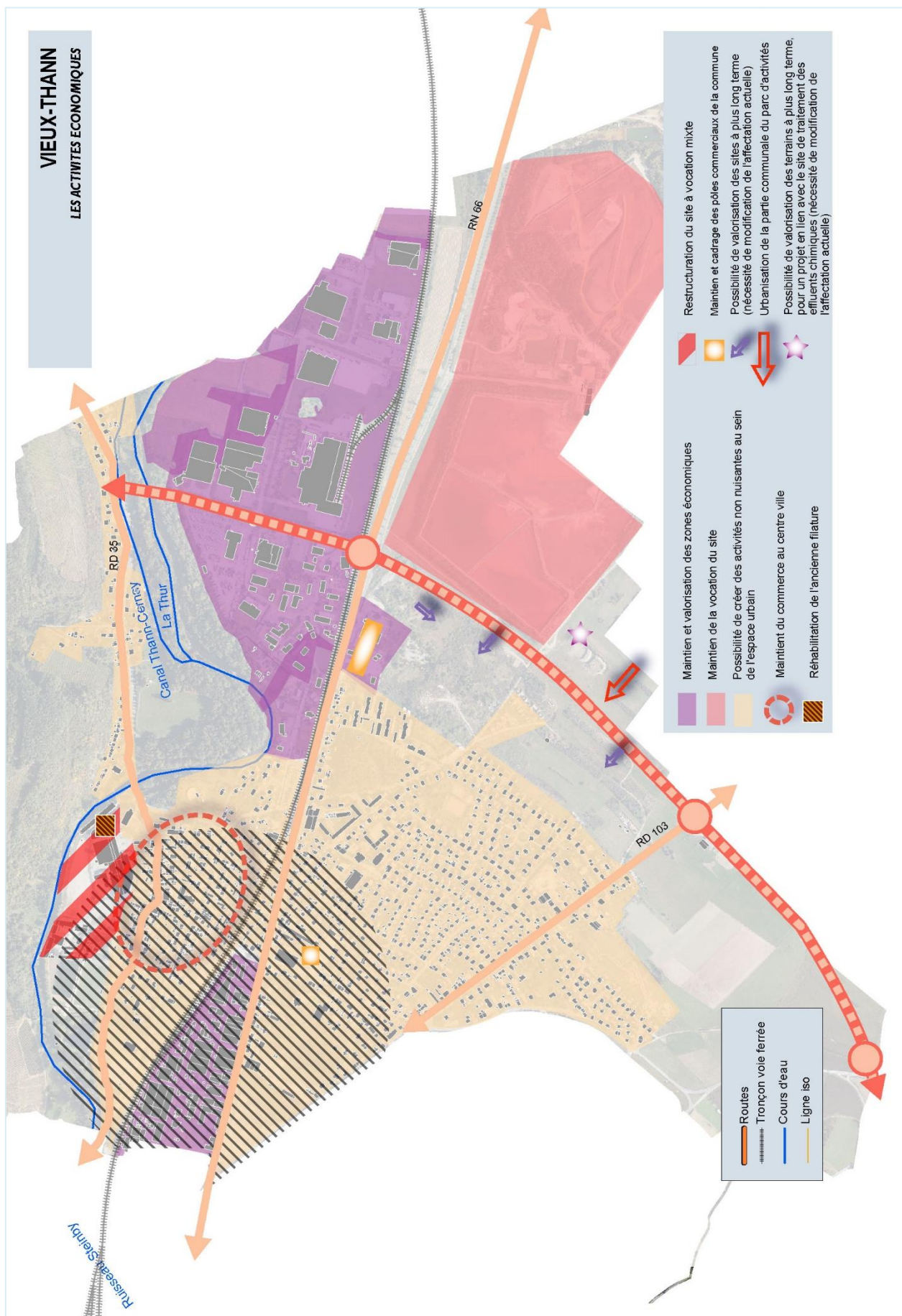
ORIENTATIONS

- ❖ Valoriser les entrées de ville, le patrimoine bâti historique, respecter la morphologie urbaine, favoriser les économies d'énergie et la mise en valeur des espaces publics.
- ❖ Intégrer dans le projet la capacité de renouvellement urbain et de mobilisation d'une partie des terrains disponibles pour l'urbanisation situés à l'intérieur du village (densification).



- ❖ Prévoir un secteur d'urbanisation future localisé à l'Est, en continuité avec le tissu urbain, présentant une capacité à accueillir à moyen ou long terme des opérations de construction. Intégrer cependant la problématique actuelle concernant la collecte des eaux pluviales qui interdit toute ouverture à l'urbanisation du secteur avant la finalisation des travaux de renforcement des réseaux de collecte existants.
- ❖ Mettre en place un site de jardins familiaux au Nord de la route d'Aspach afin de répondre au besoin des habitants tout en aménageant une coupure verte entre habitat et agriculture (1). Cette coupure verte viendra accompagner l'espace de biodiversité (2) qui sera préservé, et l'espace vert non constructible (3), à aménager dans la partie Nord.
- ❖ Fixer des orientations d'aménagement spécifiques au secteur d'extension de nature à assurer un développement cohérent et une insertion réussie avec le tissu urbain existant. Prendre en compte les contraintes locales et la configuration du site : desserte par les chemins existants, réseaux, parcellaire...
- ❖ Intégrer dans le projet la nécessité de mixité des fonctions et de diversification de l'offre en logements.
- ❖ Interdire l'extension de l'urbanisation le long des voies principales, au-delà des limites présentées ci-contre.
- ❖ Présenter dans le PLU, l'éventualité d'une poursuite, à plus long terme et sous réserve de modification des affectations actuelles, de la valorisation de cette partie à l'Est de la ville, pour de l'habitat.

VIEUX-THANN LES ACTIVITES ECONOMIQUES



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, LES EQUIPEMENTS ET LES LOISIRS

Le SCoT Thur Doller attribue à la commune de Vieux-Thann le rôle de bourg intermédiaire ayant vocation à *"renforcer les services afin d'en faire bénéficier les autres villages proches"*. Cette vocation s'explique notamment par la présence de certains équipements et services au niveau local, ainsi que par l'existence de la zone d'activités intercommunale à l'Est.

Ainsi, bien que le niveau d'équipements locaux reste malgré tout limité, il n'en reste pas moins que la présence d'un groupe scolaire, de salles communales, de lieux sportifs, et d'autres équipements cumulés avec la ville de Thann, présentent un intérêt certain pour les habitants de Vieux-Thann et pour certains villages du secteur.

Le PLU doit contribuer à la pérennisation, voire le développement des activités économiques en centre-ville, et créer les conditions nécessaires à la diffusion des services et commerces de proximité dans les quartiers.

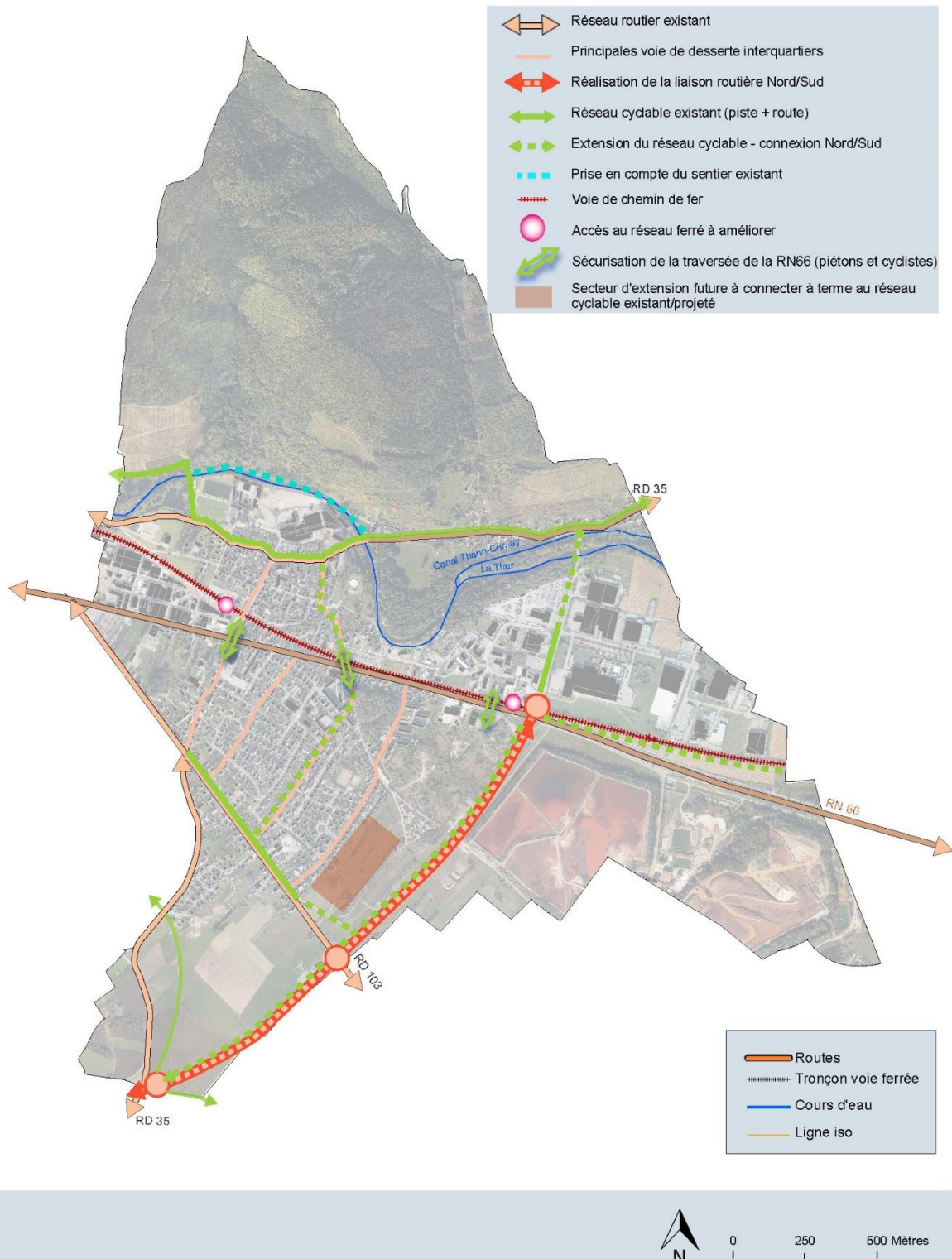
La zone d'activités économiques "Est" accueille aujourd'hui un certain nombre d'activités et de services différents. Compte tenu des activités en place, il n'existe plus de potentiel foncier permettant d'envisager l'accueil de nouvelles structures dans cette partie. La commune possède également un pôle d'activités commerces/services au Sud de la voie ferrée relié à la RD 1066 et proche du nouveau barreau.

ORIENTATIONS

- ❖ **Confirmer l'importance du maintien des activités économiques locales pour la vitalité de la commune au niveau des emplois et services proposés, des rentrées financières,...**
- ❖ **Prendre en compte l'existence d'équipements sportifs et de loisirs. Permettre l'éventuel renforcement de ces équipements.**
- ❖ **Prendre en compte le projet de réhabilitation du bâtiment accueillant l'ancien magasin de la Filature Duméril, Jaeglé et Cie. Une diversité des fonctions est affichée dans ce cadre-là : logements/services/commerces/loisirs.**
- ❖ **Conserver les limites actuelles de la zone économique intercommunale.**
- ❖ **Renforcer l'attractivité économique locale en diversifiant les types d'activités proposées, quand les conditions le permettent.**
- ❖ **Favoriser la pérennisation des activités de production chimique (site de production et périmètre de dépôt et de traitement des résidus).**
- ❖ **Présenter dans le PLU, à titre d'information, l'éventualité de la valorisation à plus long terme, d'une partie des terrains situés au sud de la RD 1066, entre l'extrémité Est de la zone urbaine et le tracé du futur barreau routier, pour des activités économiques.**
- ❖ **Prendre en compte la présence du parc d'activités de Thann-Cernay, en limite avec la commune d'Aspach-Michelbach. Très peu de foncier disponible est cependant situé sur le ban de Vieux-Thann.**
- ❖ **Confirmer le projet de réalisation de zone de jardins familiaux le long de la route d'Aspach-Michelbach.**
- ❖ **Maintien et développement du secteur de l'arrêt ferroviaire de la zone industrielle.**

VIEUX-THANN

DEPLACEMENTS



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les infrastructures routières et ferroviaires présentes sur le ban communal et les connexions correspondantes entraînent une bonne accessibilité vers la ville.

Un développement des solutions alternatives concernant les formes de déplacement (pistes cyclables...) permettrait de diversifier les possibilités de déplacement existantes tout en apportant une réponse locale à la problématique du tout-automobile. L'amélioration des possibilités d'accès au site de l'arrêt ferroviaire de la zone industrielle, représente également un enjeu local important.

Concernant les différents réseaux de communication numérique, leur existence partielle ou totale sur un territoire, participe à l'attractivité de celui-ci en offrant des connexions de qualité de nature à satisfaire particuliers et professionnels. Localement, la commune bénéficie d'une connexion à un certain nombre de réseaux. Il convient de faciliter les accès au haut débit numérique et aux communications internet en autorisant la mise en place des infrastructures et ouvrages nécessaires à la satisfaction des besoins des entreprises et des habitants pour une circulation des données la plus performante possible.

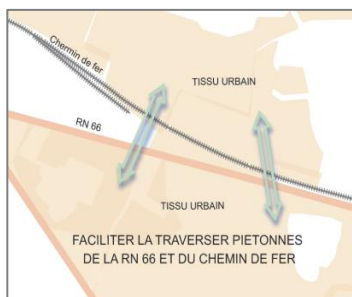
ORIENTATIONS



- ❖ Permettre le développement des initiatives visant à proposer des solutions alternatives concernant les formes de déplacement.
- ❖ Développer le réseau cyclable existant. Poursuivre l'amélioration de la connexion Nord/Sud du territoire.

Le cas échéant, adapter le maillage routier à l'intérieur du village de façon à renforcer la cohérence de l'enveloppe bâtie.

- ❖ Prévoir, dans le cadre de l'ouverture de la future zone d'extension à vocation principale d'habitation, la réalisation des connexions cohérentes avec le réseau viaire existant afin de faciliter l'intégration urbaine de cette nouvelle zone en permettant des liaisons efficaces avec les zones contiguës.



- ❖ Intégrer une réflexion sur les accès afin de mieux relier le réseau ferroviaire au tissu urbain.
- ❖ Prendre en compte le futur développement du quartier de la Filature.
- ❖ Compléter la politique de stationnement, par la mutualisation et le co-voiturage notamment.

- ❖ Faciliter la traversée piétonne de la RD 1066 et de la voie ferrée afin de connecter les deux tissus urbains de part et d'autre de la nationale, à travers la mise en place d'actions spécifiques.
- ❖ Penser les futurs axes dominant avec l'intégration des mobilités douces.
- ❖ Intégrer, dans le cadre des dispositions réglementaires du PLU, la possibilité d'accéder dans les meilleures conditions aux réseaux de communication existants.
- ❖ Intégrer la réalisation du barreau routier Est. L'aménagement d'un accompagnement paysager sera également prévu.

VIEUX-THANN L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LA GESTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

ORGANISATION MAITRISEE DES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES ET DES ACTIVITES DEVELOPPEES

La commune de Vieux-Thann conserve, malgré une érosion des effectifs, une empreinte agricole locale et essentiellement viticole.

Le morcellement parcellaire restreint, avec des parcelles majoritairement remembrées, entraîne une organisation agricole globalement bonne. Une activité fonctionnelle et cohérente marquant de son empreinte l'évolution du territoire communal, est ainsi mise en avant.

Le projet développé souhaite favoriser une permanence de la profession et la mise en avant de l'importance de cette activité. Cependant, la nécessité d'encadrer les potentiels projets de développement, d'anticiper les éventuels conflits d'usage, de prendre en compte des risques naturels existants, incitent la commune à définir des règles spécifiques applicables à certaines parties du territoire.

Le PLU de Vieux-Thann s'attache à garantir la pérennité de ces terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines nécessaires à des formes compactes continues à l'agglomération présente et en préservant les entités agraires sans les segmenter.

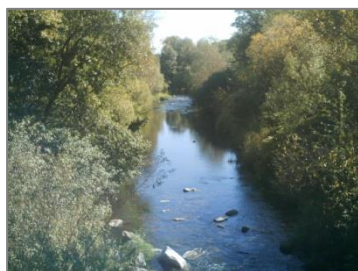
ORIENTATIONS



❖ **Préserver la pérennité du secteur économique agricole et viticole et la cohérence des grandes étendues foncières existantes.**

❖ **Protéger certaines prairies au Sud du ban.**

❖ **Définir le principe d'une inconstructibilité de l'espace agricole.**



❖ **Permettre cependant, le cas échéant, la réalisation de projets agricoles au sein de cet espace, visant à renforcer les structures existantes.**

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Appréhender l'écologie et les espaces naturels a pour principal dessein de définir les différentes structures utilisées par la biodiversité sur le territoire. Cette analyse permet de mettre en évidence le fonctionnement écologique des écosystèmes à l'échelle communale, fonctionnement qui s'inscrit dans un contexte supra-communal, reliant ainsi de grands ensembles naturels entre eux.

La trame verte et bleue désigne un ensemble de milieux naturels, terrestres ou aquatiques qui sont reliés entre eux et qui constituent des habitats vitaux pour les espèces qui leur sont inféodées. Ce système de continuités écologiques est composé de deux catégories d'éléments :

- les réservoirs de biodiversité d'une part ;
- les corridors écologiques qui les relient entre eux d'autre part.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de population d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre ces réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur développement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ainsi, il convient d'inscrire la préservation des milieux naturels de la commune dans une perspective dynamique, c'est-à-dire en intégrant au mieux la possibilité de relier ces habitats naturels entre eux afin d'éviter le cloisonnement de ces espaces en intégrant les connections écologiques à l'échelle intercommunale.

Les grands espaces naturels présents sur la commune se trouvent localisés dans la partie Nord du territoire. A noter qu'une petite partie de ces espaces est concernée, à l'Ouest, par un périmètre de protection environnementale (Natura 2000).

Sont également mis en avant les espaces boisés, entourant les terrains viticoles, présentant un intérêt environnemental avéré : bosquets,...

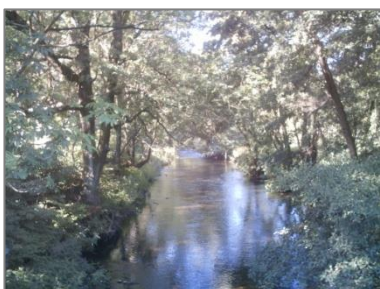
Enfin, la commune est traversée d'Ouest en Est par la rivière de la Thur qui représente un intérêt environnemental incontournable.

De façon générale, il s'agira ici de placer les espaces naturels de la commune dans une perspective supra-communale afin de bien prendre en compte les interdépendances et continuités naturelles existantes à ce niveau d'étude.

Le territoire communal est concerné par plusieurs réservoirs de biodiversité et par des corridors écologiques identifiés dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.).

Au vu de la richesse et de la qualité environnementale des lieux, ces espaces naturels contribuent au maintien de la biodiversité locale mais également de façon plus globale, aux échanges environnementaux existants qui se réalisent dans une direction Nord-Est.

ORIENTATIONS :



- ❖ Rechercher un équilibre entre exploitation agricole et milieux naturels pour protéger la biodiversité.
 - ❖ Maintenir la continuité des espaces naturels pour garantir la richesse biologique et paysagère du territoire.
 - ❖ Maintenir les coupures naturelles entre Vieux-Thann et Cernay.
 - ❖ Assurer une gestion durable des ressources naturelles, notamment de la ressource en eau.
 - ❖ Assurer la préservation des zones humides.
 - ❖ Préserver les grands ensembles naturels localisés sur le ban communal et présentant plusieurs types d'intérêts : environnemental, paysager, loisirs,... la non-constructibilité sera la règle afin de maintenir en l'état les équilibres naturels.
-
- ❖ Concernant les aménagements prévus et la prise en compte de l'environnement dans ceux-ci, il sera souhaitable de favoriser l'implantation d'espèces locales.
 - ❖ De façon générale, assurer le maintien, voire le renforcement, des différentes continuités environnementales à vocation supra-communale et des réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue) :
 - Protéger la Thur et sa ripisylve, qui jouent à la fois le rôle de corridor écologique et de réservoir de biodiversité.
 - Préserver les espaces boisés sur les versants, qui constituent un réservoir de biodiversité d'importance régionale.
 - Protéger les prairies au sud du ban.
 - Mettre en avant les espaces naturels localisés en zone urbaine et prévoir, dans le cadre de l'évolution du quartier du Bottenheg, la réalisation de plusieurs espaces verts locaux.
 - Protéger les plantations d'accompagnement le long des voies principales et cours d'eau.
 - Préserver le coteau au Sud/Ouest du ban communal.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE PAYSAGE

La partie Nord du territoire, compte tenu de la topographie locale présente des zones de relief marqué accueillant forêts et vignoble. Le reste du ban communal s'inscrit dans un contexte de débouché de la vallée de la Thur. Une grande partie de ces espaces est occupée par la trame urbaine et les différentes activités économiques liées à celle-ci.

Seules les parties Sud sont allouées en partie à l'agriculture.

Le paysage communal entre dans le champ visuel des usagers de la RD 1066 ce qui entraîne une sensibilité paysagère forte dans cette partie.

Au niveau du paysage urbain, la volonté est de ne pas désorganiser les fronts existants. Le maintien des règles d'urbanisme relatives aux volumes déjà créés favorisera l'insertion des nouveaux bâtiments.

Concernant les espaces d'extension à l'Est, ayant vocation à être urbanisés, sous conditions, dans le cadre du présent PLU, il conviendra de fixer les dispositions locales de nature à produire à terme un front urbain cohérent dans cette partie.

Concernant les espaces accueillant des activités économiques, la perception visuelle n'apparaît pas aujourd'hui des plus satisfaisantes. A l'Est, la zone d'activités bénéficie d'un traitement paysager particulier depuis la RD 1066. Celle-ci ouvre un champ visuel important sur le flanc de montagne et sur l'entrée de vallée.

ORIENTATIONS



- ❖ Protéger les ensembles naturels qui contribuent à mettre en valeur un territoire agricole monotone.
- ❖ Mettre en avant l'importance de l'intégration paysagère concernant tout nouvel aménagement ou bâtiment implanté dans des secteurs visuellement sensibles.
- ❖ Intégrer la nécessité de prévoir un traitement paysager des nouvelles opérations d'urbanisation, tant par rapport aux limites extérieures, que vis-à-vis du tissu préexistant (insertion paysagère).
- ❖ Préserver l'organisation paysagère de la zone d'activités.
- ❖ Assurer la bonne intégration paysagère des équipements sportifs existants et à créer.
- ❖ Dans le cadre d'éventuels nouveaux aménagements portant sur le site de dépôts de produits chimiques, maintenir la qualité visuelle générale du périmètre.
- ❖ Préserver les vues et perspectives sur les unités paysagères de la montagne et d'entrée de Vallée.
- ❖ Tendrer vers une agglomération présentant des limites clairement définies et des façades urbaines et des entrées de villes cohérentes
- ❖ Prévoir un aménagement paysager dans le cadre de la construction du barreau.
- ❖ Mettre en valeur les entrées de ville.

PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES, LES PROTECTIONS ET LES RISQUES DANS LE PROJET COMMUNAL

Le ban communal de Vieux-Thann est particulièrement contraint par des risques technologiques et industriels liés aux activités existantes, ainsi que par des risques d'inondation autour de la Thur.

Vieux-Thann est contraint sur son ban par un certain nombre de servitudes liées aux deux entreprises dont les activités chimiques ont nécessité l'élaboration d'un PPRT. Celles-ci présentent en effet toutes les deux des risques générés par ce type d'activités. Un problème de fonctionnement des industries chimiques de Vieux-Thann peut entraîner notamment des dispersions toxiques dans l'environnement. Elles sont classées seuil haut et le PPRT délimite un périmètre de protection, interdisant les constructions, ou les limitant suivant la sensibilité du risque potentiel. Cette prise en compte du PPRT est importante d'autant plus que les entreprises chimiques se trouvent au cœur du tissu urbain de la commune.

Cette vision multidimensionnelle a été déterminante dans l'élaboration et la mise en place du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) qui couvre une partie du ban communal.

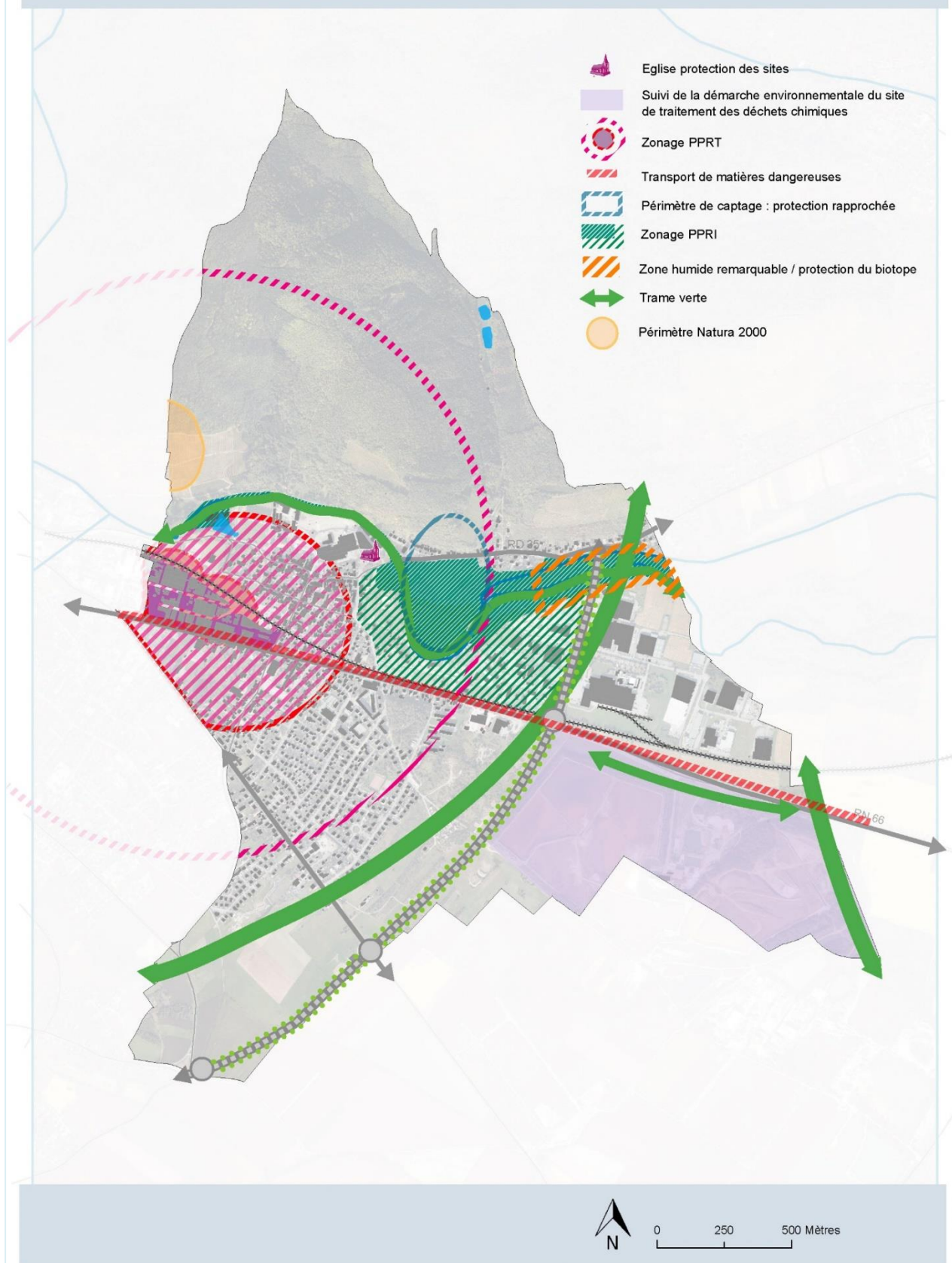
Le ban de Vieux-Thann est aussi contraint par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) le long de la Thur. Le PPRI définit plusieurs zones contraignant plus ou moins les constructions, voire les interdisant. La prise en compte de tous les risques est un enjeu majeur du projet d'aménagement de la commune et se retrouve de façon transversale dans toutes les orientations du PADD.

Il est également signalé que le périmètre d'extension urbaine sous conditions, à l'Est (Buttenheg), se trouve contraint compte tenu des enjeux existants au niveau de l'agglomération d'assainissement de Cernay, dont fait partie la commune (capacité d'évacuation des réseaux humides, maîtrise de l'imperméabilisation des sols). L'intégration de cette problématique dans le cadre du PLU de Vieux-Thann implique de différer la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation le secteur précédent jusqu'à la réalisation des travaux nécessaires à la résolution des problématiques identifiées.

Vieux-Thann est concernée par de nombreuses contraintes sur l'ensemble de son ban limitant de manière conséquente ses possibilités de développement.

VIEUX-THANN

CONTRAINTES PROTECTIONS ET RISQUES



ORIENTATIONS

- ❖ Prendre en compte les risques liés à la présence des industries chimiques.
- ❖ Prendre en compte l'impact des dispositions du PPRT dans le projet communal.
- ❖ Prendre en compte les dispositions des infrastructures routières classées comme nuisantes.
- ❖ Protéger le captage d'eau potable.
- ❖ Prendre en compte les risques liés au PPRI le long de la Thur.
- ❖ Permettre la pérennisation du site de traitement des déchets chimiques.
- ❖ Prendre en compte les protections diverses qui améliorent le paysage urbain de la commune comme le périmètre des monuments historiques.
- ❖ Prendre en compte les protections des biotopes et les protections Natura 2000.
- ❖ Intégrer dans les zones potentiellement urbanisables, la nécessité de prise en compte du caractère pollué de certains terrains et des contraintes liées aux anciens terrains industriels.
- ❖ Conditionner toute opération d'extension urbaine au niveau du secteur du Bottenheg à la résolution des dysfonctionnements actuels concernant les réseaux assainissement/eau pluviales.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les besoins fonciers s'inscrivent et trouvent leur justification dans le projet de développement communal défini dans le cadre du PLU. Celui-ci met en avant sa compatibilité avec les orientations du SCoT, notamment le respect du statut de « bourg intermédiaire ayant vocation à se renforcer... ».

Il est également rappelé dans ce chapitre que le SCoT avait déjà intégré lors de sa conception, un objectif global de réduction de la consommation foncière assez conséquent. Les dispositions qui découlent de cet objectif sont reprises par le PLU.

Les notions de densification et de maîtrise des extensions urbaines sont des éléments centraux du projet communal. Dans le but d'éviter une consommation trop importante des espaces agricoles périphériques, la commune souhaite miser sur la mobilisation d'une partie des terrains disponibles localisés à l'intérieur de la trame bâtie, ainsi que sur les opportunités de réhabilitation de bâtiments existants. Cependant, il conviendra également de prévoir un certain nombre de terrains en extension du village de façon à compléter "l'offre" foncière. Concernant ce potentiel, le PADD intègre cependant, la nécessité de renforcer la capacité des réseaux de collecte locaux avant toute ouverture.

Les secteurs d'activités existants ont permis l'accueil d'un certain nombre de structures économiques différentes, source de revenus pour la commune.

ORIENTATIONS

- ❖ **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 bâti 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).
- ❖ **Intégrer les capacités communales de densification de la trame bâtie existante et de renouvellement urbain comme un élément fondamental permettant de répondre à une partie des futurs besoins sans engendrer d'étalement du tissu bâti. Concernant plus particulièrement la mobilisation de terrains non bâtis à l'intérieur du village, un potentiel de valorisation d'environ 1,9 ha est mis en avant. Il est également noté que le projet communal prend en compte la création de logements dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien magasin de la filature Duménil, Jaeglé et Cie, et de la valorisation de certaines autres constructions. Ainsi, un objectif d'environ 43 % des besoins en nouveaux logements produits en densification (hors logements vacants), est avancé par le PLU.**
- ❖ **Limitation de la consommation foncière en extension. Un seul secteur d'extension (3,4 ha) est prévu par le PLU de façon à maîtriser la consommation des espaces agricoles. Une utilisation cohérente du potentiel mobilisé est mise en avant : localisation de terrains en continuité avec le bâti existant, recours à une OAP, obligation de justifier d'une densité minimale de 25 logements/ha, ... Par ailleurs, le projet prévoit le reversement en réserve foncière, non mobilisable dans le cadre du PLU, d'un nombre conséquent d'espaces intégrés en zones d'urbanisation future par le document d'urbanisme initial.**
- ❖ **Amélioration de la consommation foncière moyenne par logement produit. Un ratio équivalent à 3,6 ares/logement est recherché dans cadre-là (soit environ – 23 % par rapport au ratio constaté sur les dix dernières années).**
- ❖ **Permettre la valorisation du potentiel foncier à vocation d'activités, encore disponible sur la commune. Il n'est pas prévu de créer de nouvelles zones d'activités. De ce fait, le PLU réduit la consommation foncière à vocation économique (-7% par rapport au foncier des dix dernières années d'étude).**

VIEUX-THANN

Enjeux de territoires

