PLAN LOCAL d'URBANISME

Document mis à l'enquête publique

THANN

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE

ADAUHR ATD68

9 novembre 2018

Sommaire

1. REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES EXPRIMES PENDANT LA PHASE DE CONSULTATION 3

1.1. LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) QUI SE SONT EXPRIMEES SUR LE DOSSIER 3
1.2. REPONSE DE LA COMMUNE AUX PPA 4
1.2.1. Réponse de la commune à l'avis de la CCI 4
1.2.2. Réponse de la commune à l'avis de la M2a 4
1.2.3. Réponse de la commune à l'avis du Pays Thur Doller 4
1.2.4. Réponse de la commune à l'avis du PNRBV 5
1.2.5. Réponse de la commune à l'avis de la CDPENAF 5
1.2.6. Réponse de la commune à l'avis de la Chambre d'Agriculture 5
1.2.7. Réponse de la commune à l'avis de la Sous-préfecture et de la DDT 7
1.2.8. Réponse de la commune à l'avis du Conseil Départemental 19

2. REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE MRAE 20

3. REPONSE AUX COURRIERS ET DEMANDES DES PARTICULIERS REÇUS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 21

3.1. REQUETE 1 – M. CHRISTIAN EHRET 21
3.1.1. Observation n°1 de M. Christian EHRET 21
3.1.2. Observation n°2 de M. Christian EHRET 22
3.2. REQUETE 2 – M. ET MME MESSMER 22
3.3. REQUETE 3 – M. DENIS DREYER 23
3.4. REQUETE 4 – M. MARC LITZLER 23
3.5. REQUETE 5 – M. JOSEPH-ANTOINE BRAYE 24
3.6. REQUETE 6 – M. MARCO VELLA 25
3.7. REQUETE 7 – M. ROBERT BRAGHIROLI 26
3.8. REQUETE 8 – CITIVIA 27
3.9. REQUETE 9 – MME MARIE-THERESE DONSEZ-MEHR 28
3.10. REQUETE 10 – ALSACE NATURE 29
3.11. REQUETE 11 – M. ET MME ROY 34
3.11.1. Requête 11A - Courrier de M. ROY au sujet su Staufen 34
3.11.2. Requête 11B - Courrier de M. ROY pour la SCI Culture Family 35
3.12. REQUETE 12 – M. ROY POUR L'ACTE 35
3.13. COURRIER DE L'UDAP 36
3.14. CONCERNANT LES MODALITES DE CONCERTATION DURANT L'ELABORATION DU PLU 36

4. ANNEXES 40

1. Réponse aux avis des Personnes Publiques Associées exprimés pendant la phase de consultation

1.1. Liste des Personnes Publiques Associées (PPA) qui se sont exprimées sur le dossier

PPA	Date de l'avis	Avis exprimé
CCI Alsace Eurométropole	09/02/2018	Avis favorable
Mulhouse Alsace Agglomération (M2a)	21/02/2018	Avis favorable
Pays Thur Doller (SCoT)	27/02/2018	Avis favorable (assorti d'une réserve)
Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV)	01/03/2018	Avis favorable
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	12/03/2018	Avis favorable
Chambre d'Agriculture	14/03/2018	Avis favorable
Sous-préfecture de Thann-Guebwiller et Direction Départementale des Territoires (DDT)	16/03/2018	Avis favorable (assorti de 6 réserves)
Conseil Départemental	21/03/2018	Avis favorable

Au final, l'ensemble des avis recueillis sont favorables au projet de PLU ; deux avis favorables étant assortis de réserves.

1.2. Réponse de la commune aux PPA

1.2.1. Réponse de la commune à l'avis de la CCI

La CCI émet un avis favorable sur le projet de PLU. Cet avis n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

1.2.2. Réponse de la commune à l'avis de la M2a

La M2a émet un avis favorable sur le projet de PLU. Cet avis n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

1.2.3. Réponse de la commune à l'avis du Pays Thur Doller

Le Pays Thur Doller (SCoT) a émis un avis favorable sur le projet de PLU, assorti de la réserve suivante :

« […] la commune doit exprimer des objectifs qui doivent conforter sa place dans l'armature urbaine du SCOT, notamment en ce qui concerne le développement résidentiel ».

Réponse de la commune à la réserve :

La commune prend note de la remarque du SCoT. La ville est consciente de la nécessité d'asseoir son rôle résidentiel au sein du territoire et maintient son scénario d'atteindre les 8 000 habitants en 2030.

Il s'avère que, Thann perd des habitants depuis 1999. En effet, entre 1999 et 2014, la commune a perdu près de 118 habitants selon les chiffres de l'INSEE. **Le scénario retenu par la commune vise à atteindre 8 000 habitants en 2030**, c'est-à-dire gagner environ une centaine d'habitants et revenir ainsi globalement au nombre d'habitants de 1999.

Ce scénario paraît cohérent et crédible au vu des études menées dans le cadre du PLU et en tenant compte du ban très contraint de la commune.

En effet, d'une part la commune est tenue dans son PLU de dessiner un scénario démographique crédible et soutenable : le Code de l'Urbanisme engage la commune à opter pour un développement réaliste en vue des tendances démographiques observées.

Extrait de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Ainsi, Thann perdant des habitants depuis 1999, l'objectif de gagner une centaine d'habitants afin de stabiliser la population aux alentours de 8 000 habitants paraît déjà ambitieux. Opter pour un scénario 40% supérieur (472 logements prévus par le SCoT par rapport aux 287 logements estimés dans le PLU), comme celui du SCoT, risquerait de fragiliser juridiquement le projet de PLU.

D'autre part, le ban communal est très contraint et la ville ne dispose pas d'espace supplémentaire pour se développer (forêts au Sud et à l'Est, boisements et Rangen au Nord et conurbation avec Vieux-Thann à l'Ouest). De plus, la commune est contrainte par le PPRi et le PPRT.

Par ailleurs, Thann a été sortie de la défiscalisation PINEL (B2), ce qui rend la ville moins attractive pour les investisseurs notamment.

Enfin, la commune tient à rappeler que sa politique urbaine et le projet de PLU, sont conçus afin de développer la vocation résidentielle du territoire. En effet, la commune a inscrit des zones à urbaniser permettant de porter de nouvelles opérations d'ensemble et elle a édicté des règles en zones urbaines qui favorisent le renouvellement urbain et la densification. Justement, le secteur Saint-Jacques présente une densité urbaine plus élevée.

1.2.4. Réponse de la commune à l'avis du PNRBV

Le PNRBV émet un avis favorable sur le projet de PLU. Cet avis n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

1.2.5. Réponse de la commune à l'avis de la CDPENAF

La CDPENAF émet un avis favorable sur le projet de PLU.

Néanmoins, elle s'interroge sur la nécessité de la zone Ava située dans le périmètre AOC du grand cru Rangen.

Le secteur Ava correspond à la partie constructible sous condition du vignoble (1,1 ha). Il a été ajouté au projet de PLU pendant la phase de concertation afin de répondre à des besoins exprimés par la profession viticole.

La Ville maintient son choix de zone Ava dans le périmètre AOC du grand cru Rangen.

1.2.6. Réponse de la commune à l'avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

Néanmoins, à la fin de son avis, elle formule trois souhaits :

1. Que la zone 2AU reste une réserve foncière et que son ouverture ne puisse avoir lieu qu'après la révision générale du PLU présenté.
2. Que soit pris en compte la modification des limites de la zone A où se situe de l'espace forestier.
3. Que soit fait mention dans les prescriptions de l'OAP, la vocation agricole de la zone de prés-vergers.

Réponse de la commune concernant le souhait n°1 :

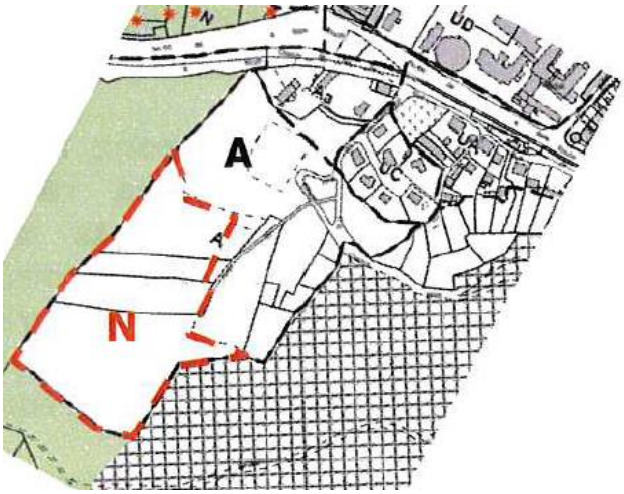
La commune répond défavorablement au premier souhait de la Chambre d'Agriculture. En effet, le secteur 2AU est nécessaire pour répondre aux besoins démographiques et

résidentiels calculés. Déclasser cette zone serait incompatible avec le projet démographique retenu par la ville.
De plus, le secteur en question n'a pas de vocation agricole (il n'est pas recensé dans le registre parcellaire agricole) et il est de faible superficie. De surcroît, il n'y a pas d'exploitant agricole sur le site.

Enfin, son classement en seconde phase (2AU) s'explique par une problématique d'accès/desserte, et non pas par une problématique agricole.

Réponse de la commune concernant le souhait n°2 :

La commune répond défavorablement au deuxième souhait de la Chambre d'Agriculture. En effet, le choix de classer l'arrière de l'exploitation agricole rue Humberger en zone agricole A s'explique par la volonté de lutter contre l'enfrichement de ce secteur, originellement dévolu à l'agriculture.



Réponse de la commune concernant le souhait n°3 :

Le secteur de prés-verger en question est classé en zone A, sa vocation agricole est donc clairement et règlementairement établie.

1.2.7. Réponse de la commune à l'avis de la Sous-préfecture et de la DDT

1.2.7.1. Concernant les réserves

La Sous-préfecture et la DDT ont émis un avis favorable sur le projet de PLU, assorti des 6 réserves suivantes :

1. Harmoniser les données entre les documents, notamment concernant le pas de temps du PLU et le nombre de logements prévus ;
2. Revoir la démonstration traduisant le besoin en logements en extension et dans l'ensemble, assurer la cohérence du projet ;
3. Analyser les potentialités de densification et intégrer les terrains mobilisables dans la trame urbaine dans le projet ;
4. Renforcer les objectifs de préservation de l'environnement, en particulier les zones humides (zones Na et 1AUz) ;
5. Apporter des clarifications concernant les travaux de la digue dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AUb Saint-Jacques ;
6. Modifier le règlement afin que les mesures soient compatibles avec les orientations du PPRi.

Concernant la réserve n°1 :

La commune répond favorablement à la réserve n°1 de la DDT : les données seront harmonisées sur l'ensemble des documents. Les données chiffrées qui justifient et sous-tendent de façon globale et cohérente le projet sont celles contenues dans le document « 1.c Rapport justificatif ».

Les données qui apparaissent dans les autres documents n'étaient que des données préalables datant des phases de diagnostic.

Les objectifs chiffrés justifiés qui fondent le projet et qui ont servi de base dans l'établissement du zonage et des OAP notamment sont bien celles contenues dans le document « 1.c Rapport justificatif ».

De fait, le pas de temps retenu pour le PLU est bien de 2017 (c'est-à-dire chiffres INSEE 2014) à 2030. L'objectif de logements est de réaliser environ 287 logements d'ici 2030 (document 1.c Rapport justificatif – page 17). Ces chiffres sont ceux affichés dans le PADD à la page 22.

Ainsi, pour éviter toute erreur d'interprétation, les données chiffrées issues du diagnostic territorial seront harmonisées avec le scénario retenu et justifié dans le rapport justificatif.

Concernant la réserve n°2 :

L'ensemble des éléments de justification qui font la démonstration traduisant le besoin en logements en extension et assurent la cohérence du projet sont déjà contenus dans le PLU arrêté.

Le tableau suivant rappelle les chapitres du rapport de présentation (document 1.c Rapport justificatif) qui développent et démontrent la cohérence des objectifs chiffrés du PLU arrêté :

Paragraphe	Intitulé	Pages
1.3.	Perspectives d'évolution et évaluation des besoins en matière d'habitat	7 à 17 inclue
1.5.	Justification des choix des OAP	30 à 36 inclue
2.2.2.	Les zones à urbaniser	72 à 76 inclue

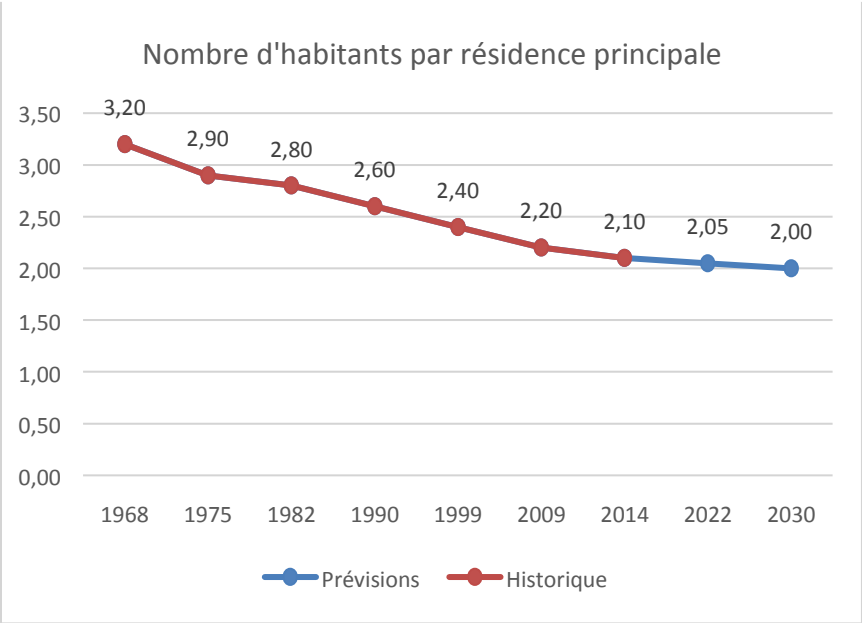
Ainsi, le PLU arrêté contient déjà 20 pages qui viennent expliquer et justifier la cohérence entre les besoins identifiés et les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Néanmoins, la commune répond favorablement à la deuxième réserve de la DDT. Les paragraphes suivants viennent synthétiser les justifications concernant la cohérence entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation et les besoins identifiés.

Dans un premier temps une étude démographique basée sur les recensements de la population de l'INSEE a été effectuée (voir document 1.c. pages 7 à 17). Cette étude a permis de dessiner trois scénarios différents. Au final, la commune a retenu le scénario 1 car il table sur un développement démographique qui est en adéquation avec les besoins et les ambitions de la commune.

Le scénario 1 retenu se base sur un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,07%. L'application de ce taux entre 2014 (population légale 2017) et 2030 permettra un gain d'environ 85 habitants. Ainsi, l'objectif pour la ville est de retrouver les 8 000 habitants en 2030.

L'accueil de ces 85 habitants supplémentaires nécessitera la construction d'environ 43 logements, si l'on se base sur des ménages d'environ 2 personnes en moyenne. Au-delà de ces besoins pour les nouveaux arrivants, les besoins estimés pour maintenir la population actuelle s'élèvent à au moins 349 logements du fait d'une importante tendance à la décohabitation comme l'illustre le graphique page 11 du document 1.c Rapport justificatif.



Par, ailleurs on estime réaliste de pouvoir remettre d'ici 2030 61 logements vacants sur le marché.

Ainsi, en additionnant les besoins pour la population nouvelle et actuelle et en y retranchant les logements vacants remobilisés, en obtient un total de 287 logements à réaliser d'ici 2030.

La commune s'est alors fixée l'objectif de réaliser environ 60% de ces logements en densification, et 40% en extension.

Les 60% de logements à créer en densification nécessiteront de mobiliser environ 4,9 ha de foncier. On ne raisonne ici qu'en terme de densification sous la forme d'opérations d'aménagement groupées (densité urbaine d'environ 35 logements par hectare). En effet, le tissu urbain n'offre que peu de vides urbanisables au coup par coup, alors que l'enveloppe urbaine T0 comprend des terrains aménageables. Ces terrains correspondent notamment aux terrains relictuels des anciennes ZAC Saint-Jacques (1AUb dans le PLU) et Blosen (1AUz dans le PLU). Ainsi, les 4,9 ha de besoin en densification se retrouvent dans les secteurs 1AUb et 1AUz, qui présentent un total brut de 6,4 ha. Seulement l'ensemble de 6,4 ha n'est pas urbanisable (voirie, zone inondable, zones humides à éviter, espaces verts à réaliser, etc.). Si l'on raisonne en foncier net, alors on peut retrancher 25% de la surface brute des secteurs 1AUb et 1AUz (pour les éléments listés précédemment), par conséquent la surface nette disponible sur ces secteurs est d'environ 4,8 ha. On retrouve bien la surface estimée en besoin par le modèle théorique de projection.

Les 40% de logements à créer en extension nécessiteront de mobiliser environ 3,3 ha de foncier. Ce foncier sera à mobiliser au sein des secteurs 1AUa (2,3 ha) et 2AU (0,9 ha). Soit un potentiel d'environ 3,1 ha, qui rejoint les 3,3 ha estimés par le modèle théorique de projection.

Ainsi, les besoins en logements et en foncier, qu'il s'agisse de densification ou d'extension, sont en phase avec les surfaces inscrites dans les secteurs à urbaniser.

L'annexe technique de l'avis de la DDT fait apparaitre que la présente réserve est notamment motivée par des incohérences entre le diagnostic territorial et le rapport justificatif. Ces incohérences seront corrigées suite à l'enquête, les données chiffrées de l'ensemble des pièces seront harmonisées sur celles du rapport justificatif, qui sous-tendent le PADD et le zonage.

Enfin, la commune souhaite faire remarquer que le tableau page 5 de l'annexe technique des services de l'Etat est inexact. Ce tableau se propose d'estimer le nombre de logements réalisables dans les différents secteurs constructibles en se contentant d'appliquer les densités urbaines respectives aux différents secteurs. Cette logique n'est pas applicable car les densités urbaines du SCoT sont exprimées en densité nette, et ne peuvent donc pas être appliquées aux surfaces brutes des secteurs. Pour réaliser un tel travail il aurait fallu estimer les surfaces nettes des secteurs (en retirant les voiries, les espaces publics, espaces verts, etc.). Ainsi l'observation selon laquelle le zonage du PLU permettrait de réaliser plus de logements que ne le prévoit le PADD est inexacte.

<u>Concernant la réserve n° 3 :</u>

La commune répond favorablement à la réserve n°3 de la DDT. Un travail d'analyse du potentiel de densification de la trame urbaine sera ajouté au PLU (voir document annexé).

Ce travail consiste à :

- identifier les parcelles vides dans des zones d'habitat de la trame urbaine ;
- caractériser ces vides en fonction des différentes contraintes qui pourraient limiter leur urbanisation ;
- en déduire le potentiel foncier théoriquement mobilisable dans l'enveloppe urbaine.

Concernant la réserve n° 4 :

Concernant la réserve n°4 de la Sous-préfecture et de la DDT, la commune souhaiterait préciser que le secteur Na ne peut pas être qualifié de zone humide.

En effet, ce secteur Na est simplement repéré dans la Base de données des Zones à Dominante Humide CIGAL (BdZDH-CIGAL, 2008). Cette base constitue une cartographie d'alerte et de signalement des zones humides. Il ne s'agit en rien d'une zone humide règlementairement reconnue par le Code de l'Environnement. Ces éléments sont détaillés dans les pages 32 et 33 de l'état initial de l'environnement (document 1.b).

L'évaluation environnementale du PLU (document 1.d) reprend cette cartographie d'alerte et vient évaluer l'impact des options du PLU sur les zones humides. L'étude conclut que *« La zone 1AUZ du Blosen est la seule où il existe des incidences potentielles. »* Ainsi la cartographie d'alerte CIGAL a été prise en compte par Ecoscop et il en ressort que *« les enjeux sont probablement nuls ».*

Concernant le secteur 1AUz dit « Blosen », l'évaluation environnementale a conclu à une réelle humidité ponctuelle des sols, d'où la réalisation d'une étude complémentaire qui a abouti sur des prescriptions reprises dans l'OAP du secteur.

S'agissant du Blosen, la commune répond favorablement à la réserve de la DDT, la protection des zones humides sera complétée par une disposition dans le règlement écrit.

Pour finir, concernant la prise en compte de l'environnement la commune affirme que les enjeux ont bien été pris en compte tout au long de la procédure. L'autorité environnementale (MRAe) abonde d'ailleurs dans ce sens dans son avis : *« Le projet de PLU apporte des réponses satisfaisantes à ces enjeux, avec une bonne prise en compte de préservation des milieux naturels sensibles et un développement urbain modéré ».*

Concernant la réserve n° 5 :

La commune répond favorablement à la réserve n°5 de la DDT qui demande d'apporter des clarifications.
Les travaux de la digue prévus dans le cadre de l'urbanisation du secteur 1AUb dit « Saint-Jacques » sont réalisés en application de l'arrêté préfectoral n°200923011 du 18 août 2009 portant autorisation de créer des digues de protection contre les inondations de la Thur de la ZAC Saint-Jacques à THANN.

Cet arrêté préfectoral a été pris vu le dossier de demande d'autorisation complet et régulier déposé au titre du Code de l'Environnement et présenté par la Société Espace Rhénan SAEM.
Le secteur concerné a déjà fait l'objet de travaux afin de supprimer le risque d'inondation.

Concernant la réserve n°6 :

La commune émet une réponse défavorable à la demande de la DDT : le règlement du secteur 1AUb ne sera pas modifié afin d'être mis en cohérence avec le PPRi.
Pour l'ensemble du PLU, quelques soient les zones la Ville n'a pas inclus les règles et prescriptions des plans de prévention des risques naturels ou technologiques dans le règlement.
Les PPR sont annexés au PLU et constituent une servitude publique. Les règles sont applicables dès à présent.

1.2.7.2. Concernant le reste de l'avis et l'annexe technique

Les développements suivants apportent des réponses aux éléments contenus dans l'annexe technique de l'avis de la DDT. Pour faciliter la lecture les titres des paragraphes sont identiques à ceux de ladite annexe technique.

1. Perspective d'évolution et évaluation des besoins en matière d'habitat

Préambule concernant les objectifs chiffrés :
Le Code de l'Urbanisme demande au Rapport de Présentation du PLU de s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques. Ces prévisions démographiques constituent le point de départ du calcul des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette étape visant à définir des besoins réalistes et justifiés prend aujourd'hui une place centrale dans la procédure d'élaboration d'un PLU.

Pourtant, on rappellera ici que l'aménagement du territoire n'est pas une science exacte, mais une pratique humaine. Une pratique qui est ponctuée d'aléas, d'opportunités et de logiques qui sont pour certains, ni chiffrables, ni prédictibles. Dès lors, il convient de nuancer l'importance donnée actuellement aux « objectifs chiffrés » dans les documents d'urbanisme.
Ainsi, entre un modèle mathématique et abstrait de projection démographique, et la réalité du terrain, une certaine marge d'adaptation doit être possible. De fait, les besoins fonciers évalués par la méthode chiffrée constituent des ordres de grandeur qui doivent nécessairement être adaptés localement dans le zonage (tenir compte de la pente, respecter les unités foncières et la cohérence d'ensemble de chaque secteur d'extension, veiller à l'accessibilité et à la desserte des secteurs, etc.).

Par ailleurs, l'importance toujours grandissante donnée aux chiffres, aux surfaces, aux tailles des parcelles, aux densités urbaines, etc. ne doit pas faire oublier que la qualité de vie dépend de nombreux autres facteurs (qualité des espaces publics, proximité des services et équipements, vie associative et sociale, etc.).

Au final, si une estimation chiffrée et réaliste des besoins s'avère indispensable, il ne faut pas oublier qu'un PLU doit être un projet de territoire et ne pas se limiter à un simple carcan technique. Dès lors, il est important de veiller à ce que l'urbanisme ne se cantonne pas à une vision mathématisante. Bien au contraire, les approches chiffrées, qualitatives, et de terrain doivent converger pour atteindre un même objectif : un territoire en mouvement où la préservation et l'amélioration de la qualité et du cadre de vie pour les habitants et usagers actuels et futurs, et un souci constant de gestion économe, adaptée et intelligente des surfaces urbaines nécessaires vont de pairs.

1.1 Le projet communal

La DDT a bien décrit le projet démographique communal. Ce sont effectivement les chiffres contenus dans le rapport justificatif (document 1.c) qui sous-tendent et justifient la logique démographique et foncière du PLU.

1.2 Analyse du projet

Concernant les incohérences entre les pièces :
En effet, suite à l'évolution du projet, il demeure certaines incohérences entre les différentes pièces du PLU. La commune s'engage à harmoniser les données sur l'ensemble des documents. Les données chiffrées qui justifient et sous-tendent de façon globale et cohérente le projet sont celles contenues dans le document « 1.c Rapport justificatif ».

Les données qui apparaissent dans les autres documents n'étaient que des données préalables datant des phases de diagnostic.

Les objectifs chiffrés justifiés qui fondent le projet et qui ont servi de base dans l'établissement du zonage et des OAP notamment sont bien celles contenues dans le document « 1.c Rapport justificatif ».

De fait, le pas de temps retenu pour le PLU est bien de 2017 (c'est-à-dire chiffres INSEE 2014) à 2030. L'objectif de logements est de réaliser environ 287 logements d'ici 2030 (document 1.c Rapport justificatif – page 17). Ces chiffres sont ceux affichés dans le PADD à la page 22.

Ainsi, pour éviter toute erreur d'interprétation, les données chiffrées issues du diagnostic territorial seront harmonisées avec le scénario retenu et justifié dans le rapport justificatif.

Concernant la démonstration foncière :
Un total de 287 logements est à réaliser d'ici 2030. La commune s'est alors fixée l'objectif de réaliser environ 60% de ces logements en densification, et 40% en extension.

Les 60% de logements à créer en densification nécessiteront de mobiliser environ 4,9 ha de foncier. On ne raisonne ici qu'en terme de densification sous la forme d'opérations d'aménagement groupées (densité urbaine d'environ 35 logements par hectare). En effet, le tissu urbain n'offre que peu de vides urbanisables au coup par coup, alors que l'enveloppe urbaine T0 comprend des terrains aménageables. Ces terrains correspondent notamment aux terrains relictuels des anciennes ZAC Saint-Jacques (1AUb dans le PLU) et Blosen (1AUz dans le PLU). Ainsi, les 4,9 ha de besoin en densification se retrouvent dans les secteurs 1AUb et 1AUz, qui présentent un total brut de 6,4 ha. Seulement l'ensemble de 6,4 ha n'est pas urbanisable (voirie, zone inondable, zones humides à éviter, espaces verts à réaliser,

etc.). Si l'on raisonne en foncier net (ce qui est le cas pour la densité imposée par le SCoT), alors on peut retrancher 25% de la surface brute des secteurs 1AUb et 1AUz (pour les éléments listés précédemment), par conséquent la surface nette disponible sur ces secteurs est d'environ 4,8 ha. On retrouve bien la surface estimée en besoin par le modèle théorique de projection.

Les 40% de logements à créer en extension nécessiteront de mobiliser environ 3,3 ha de foncier. Ce foncier sera à mobiliser au sein des secteurs 1AUa (2,3 ha) et 2AU (0,9 ha). Soit un potentiel d'environ 3,1 ha, qui rejoint les 3,3 ha estimés par le modèle théorique de projection.

Ainsi, les besoins en logements et en foncier, qu'il s'agisse de densification ou d'extension, sont en phase avec les surfaces inscrites dans les secteurs à urbaniser.

Concernant la prise en compte du potentiel foncier interne :
Un travail d'analyse du potentiel de densification de la trame urbaine sera ajouté au PLU.

Ce travail consiste à :

- identifier les parcelles vides dans des zones d'habitat de la trame urbaine ;
- caractériser ces vides en fonction des différentes contraintes qui pourraient limiter leur urbanisation ;
- en déduire le potentiel foncier théoriquement mobilisable dans l'enveloppe urbaine.

Ce travail a été réalisé suite à l'enquête publique (voir document annexé), les principales conclusions sont les suivantes :

Au final, le potentiel de densification interne de Thann apparait comme étant faible :

- 1,5 ha de parcelles non contraintes ;
- 3,8 ha de potentiel total en tenant compte des différentes contraintes.

Au-delà de cette faible surface totale, il faut noter que ce potentiel est la somme de dizaines de petites parcelles éparses, présentant des superficies moyennes qui ne permettront qu'une urbanisation au coup par coup.

Les seules parcelles vides présentant des surfaces importantes, sont celles impactées par un sol argileux. Contrainte qui pourrait s'avérer incompatible avec la construction de bâtiments volumineux et lourds, et donc limiterait le nombre de logements envisageable.

Ainsi, vu :

- le faible potentiel foncier effectivement mobilisable en densification ;
- la dispersion et les faibles superficies des parcelles vides ;
- l'absence de réel outil coercitif imposant et garantissant l'urbanisation de ces dents-creuses.

Considérant :

- la priorité à donner aux secteurs AU compris dans le T0 (Blosen, Saint-Jacques) ;
- la priorité à donner aux opérations d'aménagement groupées par rapport au coup par coup ;
- la nécessité d'enrayer le déclin démographique de la ville et de stabiliser la population à 8000 habitants ;

l' étude vient conforter le projet de PLU, et illustre la nécessité des zones AU inscrites.

De fait, le potentiel foncier a priori mobilisable en interne est de loin insuffisant pour répondre aux enjeux démographiques que se doit d'assurer la ville de Thann pour le bon fonctionnement du territoire du SCoT ; d'où la nécessité des zones AU dans et hors T0.

Concernant le nombre de logements réalisables :
La commune souhaite faire remarquer que le tableau page 5 de l'annexe technique des services de l'Etat est inexact. Ce tableau se propose d'estimer le nombre de logements réalisables dans les différents secteurs constructibles en se contentant d'appliquer les densités urbaines respectives aux différents secteurs. Cette logique n'est pas applicable car les densités urbaines du SCoT sont exprimées en densité nette, et ne peuvent donc pas être appliquées aux surfaces brutes des secteurs. Pour réaliser un tel travail il aurait fallu estimer les surfaces nettes des secteurs (en retirant les voiries, les espaces publics, espaces verts, etc.). Ainsi l'observation selon laquelle le zonage du PLU permettrait de réaliser plus de logements que ne le prévoit le PADD est inexacte.

Conclusions sur le point 1.2

- Les différentes incohérences entre les pièces du PLU seront corrigées. Les données chiffrées seront harmonisées sur les chiffres du rapport justificatif qui sont exacts.

- La logique entre le nombre de logements affichés (287) et les surfaces inscrites est pertinente. En effet, les densités imposées par le SCoT sont exprimées en densité résidentielle nette, et non pas en densité brute. Ainsi, sur les 6,4 ha de foncier brut inscrit en densification, on estime que seuls 4,8 ha environ seront effectivement utilisés comme surface résidentielle nette (en effet, il faut soustraire les surfaces nécessaires aux voies et emprises publiques, les zones humides à éviter, etc.).

- Une fois les données chiffrées harmonisées, l'étude de densification ajoutée et les explications complémentaires concernant les surfaces inscrites apportées, la commune estime que les éventuelles fragilités juridiques seront levées.

1.3 Analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT

La DDT note la compatibilité du projet de PLU arrêté avec les orientations du SCoT.

2. Environnement

2.1 Evaluation environnementale

Concernant la méthodologie :
L'évaluation environnementale a été menée tout au long du projet et a amené le projet à évoluer. Par exemple l'OAP qui recouvre la zone agricole du Blosen ainsi que les éléments de l'OAP Paysage sont le fruit d'aller-retours entre la commune et le bureau d'études environnement dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Mais le domaine dans lequel l'évaluation environnementale a fait le plus évoluer le projet est l'étude d'humidité des sols du Blosen, qui conduit à l'évitement des zones humides règlementaires.

Ainsi, l'évaluation environnementale a bien fait évoluer le projet en amont de son arrêt.

Concernant les incidences dans les secteurs indicés N :
En effet, la constructibilité de la zone N et des secteurs N indicés étant strictement encadrée et limitée, l'évaluation environnementale considère les impacts comme a priori nul.

2.2 Zones humides

Concernant les continuités écologiques :
Le PLU de Thann protège de façon claire et précise la trame verte et bleue de la commune, notamment au travers d'OAP spécifique. Ce travail de protection a d'ailleurs été souligné par la MRAe dans son avis.

Extrait de l'avis de la MRAe

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

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

Ainsi, l'Autorité Environnementale confirme qu'aucun projet ne vient impacter la trame verte et bleue.

Concernant le secteur Na :
Le secteur Na est simplement repéré dans la Base de données des Zones à Dominante Humide CIGAL (BdZDH-CIGAL, 2008). Cette base constitue une cartographie d'alerte et de signalement des zones humides. Il ne s'agit en rien d'une zone humide règlementairement reconnue par le Code de l'Environnement. Ces éléments sont détaillés dans les pages 32 et 33 de l'état initial de l'environnement (document 1.b).

L'évaluation environnementale du PLU (document 1.d) reprend cette cartographie d'alerte et vient évaluer l'impact des options du PLU sur les zones humides. L'étude conclut que *« La zone 1AUz du Blosen est la seule où il existe des incidences potentielles. »* Ainsi la cartographie d'alerte CIGAL a été prise en compte par Ecoscop et il en ressort que *« les enjeux sont probablement nuls ».*

Concernant le secteur 1AUz :
Cette zone a fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU. Un expertise zone humide a permis de mettre en évidence des zones humides règlementaires.

Le choix a été fait dans le PLU d'éviter l'urbanisation de ces zones humides. Ainsi, comme le prévoit la séquence Eviter-Réduire-Compenser, quand l'option « éviter » est retenue il n'y a pas à « compenser » puisqu'il que les impacts sont évités. La séquence ERC a donc été respectée.

Néanmoins, la commune répond favorablement aux observations de la DDT, la protection des zones humides sera complétée par une disposition dans le règlement écrit.

Concernant le secteur 1AUb :
Les aménagements et travaux hydrauliques prévus dans le cadre de l'urbanisation du secteur 1AUb dit « Saint-Jacques » découlent de l'arrêté préfectoral n°200923011 du 18 août 2009 portant autorisation de créer des digues de protection contre les inondations de la Thur et l'assainissement des eaux pluviales de la ZAC Saint-Jacques à THANN.

Cet arrêté préfectoral a notamment été pris vu le dossier de demande d'autorisation complet et régulier déposé au titre du Code de l'Environnement et présenté par la Société Espace Rhénan SAEM.

Les travaux de préservation et de mise en valeur des zones potentiellement humides sont réalisés en application des prescriptions de l'arrêté préfectoral autorisant les aménagements.

2.3 Zones naturelles

Concernant la protection de la Thur et de sa ripisylve :
La commune répond favorablement aux observations de la DDT : un secteur N indicé spécifique sera créé afin de mettre en place les conditions règlementaires les plus-à-même à préserver la Thur et sa végétation d'accompagnement.

Ce secteur sera doublé par des orientations spécifiques dans l'OAP Paysage.

Concernant la zone A :
La commune répond favorablement à la réserve de la DDT. Le PLU rappellera le cadre légal de l'autorisation de défrichement.

3. Les risques

Nota Bene : durant l'enquête publique, la Préfecture a transmis à la Ville de Thann un porté à connaissance vis-à-vis des risques miniers, technologiques et naturels. Ainsi, la Ville de Thann vient d'être classée en zone 3 pour le risque radon.
Les informations et arrêtés seront joints en annexe au PLU.

3.1 Le risque minier

Les éléments concernant le risque minier seront reportés dans le rapport de présentation. La Ville sera attentive aux risques miniers. Une étude est en cours. Les secteurs à l'étude ne sont pas urbanisés, ni urbanisables. A ce jour, il n'existe aucun plan de prévention mais un arrêté préfectoral qui sera joint en annexe au PLU.

3.2 Risque inondation

Les travaux hydrauliques prévus dans le cadre de l'urbanisation du secteur 1AUb dit « Saint-Jacques » découlent de l'arrêté préfectoral n°200923011 du 18 août 2009 portant autorisation de créer des digues de protection contre les inondations de la Thur et l'assainissement des eaux pluviales de la ZAC Saint-Jacques à THANN réalisé après enquête publique.

Cet arrêté préfectoral a été pris vu le dossier de demande d'autorisation complet et régulier déposé au titre du Code de l'Environnement et présenté par la Société Espace Rhénan SAEM.
Pour l'ensemble du PLU, quelques soient les zones la Ville n'a pas inclus les règles et prescriptions des plans de prévention des risques naturels ou technologiques dans le règlement.

4. Observations sur les documents présentés

4.1 Le rapport de présentation

Le diagnostic territorial sera intégré dans le rapport de présentation.
Les erreurs listées par la DDT seront corrigées dont la page 60 qui concerne la zone UC.

4.2 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Concernant le Rangen :
La protection des coteaux du Rangen est bien affichée dans le PADD.

Extrait du PADD du PLU arrêté – page 9

2.1 La préservation et la mise en valeur des ressources environnementales

- **Les milieux naturels remarquables**

Le territoire thannois comprend deux sites naturels protégés au titre du réseau européen et des conventions Natura 2000, tous deux situés à la pointe nord du ban communal, sur les versants du Becherkopf, au titre de la directive habitat pour le premier, et pour le second au titre de la directive oiseaux. Chacun des deux sites appartient à un ensemble beaucoup plus large, étendu sur plusieurs communes et sur plusieurs centaines d'hectares. Les sites naturels remarquables font d'autre part l'objet d'inventaires constamment enrichis et complétés. A ce titre, différents **périmètre** sont répertoriés sur le territoire thannois pour l'intérêt des milieux et des formations naturelles qu'ils présentent, tous localisés sur le versant nord de la vallée de la Thur : versant nord du Herrenstubenkopf, vallées de l'Erzenbach, et de l'Ihlersthal, versants du Rangenkopf, du Schlossberg et du Rosenbourg, ainsi que les coteaux du Rangen, qui présentent en marge des vignes et du fait de l'architecture en terrasses du vignoble des dispositions favorables à une remarquable biodiversité.

L'ensemble de ces sites, présentant un enjeu pour la préservation du patrimoine naturel, est protégé par le PADD.

Concernant le phasage des zones AU :

La DDT propose de mettre en place un phasage des zones à urbaniser. Cette solution a déjà été retenue dans le PLU arrêté. En effet, la zone 2AU ne sera urbanisable qu'après une procédure d'adaptation du PLU.

Concernant les objectifs chiffrés de modération de consommations de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Le PADD comprend des objectifs chiffrés en la matière :

Extraits du PADD du PLU arrêté – pages 21 et 22

- **Les objectifs quantitatifs de la production de logements**

  La production de logements visera à maintenir numériquement la population au-dessus de 8 000 habitants d'ici 2030, afin de conserver une taille critique suffisante pour assurer le maintien des équipements collectifs et des services publics et marchands. Cet horizon de peuplement correspond également à l'ambition d'assurer le renouvellement des générations dans des conditions satisfaisantes d'équilibre démographique et de maintenir au sein de la commune une capacité de renouvellement des populations jeunes.

Afin de maintenir le niveau de peuplement au-dessus de 8 000 habitants jusqu'en 2030, le PADD prescrit la production minimale de 28 logements neufs par an en moyenne, ce qui représente une production minimale de 287 logements neufs entre 2017 et 2030.

Conformément aux prescriptions du SCoT Thur-Doller, cette production sera répartie à raison de 25% de maisons individuelles et de 75% de logements individuels groupés ou collectifs. Cette répartition, dimensionnée en fonction des réserves foncières disponibles au regard des besoins en logements, correspond à la production d'un tissu compatible avec le tissu existant, et d'une offre nouvelle majoritairement composée d'immeubles collectifs. La possibilité de continuer à proposer des terrains de construction pour l'accueil de maisons individuelles reste toutefois préservée dans la mesure du possible, car elle est une composante indispensable au maintien de l'attractivité résidentielle thannoise.

4.3 Le règlement écrit

Les normes de stationnement vélos seront ajoutées ; tout comme la mention « une seule fois » pour les extensions.

4.4 Les orientations d'aménagement de programmation

Des éléments paysagers seront rajoutés dans l'OAP du Secteur UCb.
Par ailleurs, des éléments concernant la transition écologique seront également ajoutés dans les OAP.

4.5 Les annexes

La cartographie présentant les zones impactées par le risque inondation est le document 3.h dans le PLU arrêté. Ce document sera retiré de la partie règlementaire et mis dans la partie annexes du PLU.

1.2.7.3. Concernant les observations de l'UDAP

La commune prend bonne note de l'ensemble des observations de l'UDAP. Elle souhaite rappeler qu'une importante étude patrimoniale est actuellement en cours sur Thann, étude diligentée par l'UDAP.

Les conclusions de cette étude aboutiront à la mise en place d'un outil particulier qui nécessitera la mise en compatibilité du PLU (Site Patrimonial Remarquable SPR, OAP patrimoine, etc.).

La commune répond favorablement aux demandes d'amendements du règlement de la zone UA.

Par ailleurs, la liste des monuments historiques sera mise à jour.

1.2.8. Réponse de la commune à l'avis du Conseil Départemental

Le CD68 émet un avis favorable sur le projet de PLU. Cet avis n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

2. Réponse de la commune à l'avis de l'autorité environnementale MRAe

L'avis est globalement positif, la MRAe estime que *« le projet de PLU apporte des réponses satisfaisantes à ces enjeux, avec une bonne prise en compte de la préservation des milieux naturels sensibles et un développement urbain modéré »*.

La MRAe émet néanmoins trois recommandations :

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

2. L'Autorité environnementale recommande d'étudier les incidences des dispositions du règlement pour le secteur Na et de déterminer les mesures d'évitement ou de réduction (délimitation de sous-secteurs humides à protéger, limitation de l'emprise totale des constructions…).

3. Afin de permettre une meilleure lecture des contraintes posées par le PPRT, l'Autorité environnementale recommande de faire apparaître sur le règlement graphique les zones bleu foncé (autorisation sous conditions) et bleu clair (autorisation) du PPRT, de même que la zone verte du PPRT (recommandation).

Réponse de la commune :

La commune répond favorablement à la recommandation n°1 de la MRAe (qui rejoint une réserve de la DDT). Un travail d'analyse du potentiel de densification de la trame urbaine sera ajouté au PLU (voir document annexé). Ce travail consiste à :

- identifier les parcelles vides dans des zones d'habitat de la trame urbaine ;
- caractériser ces vides en fonction des différentes contraintes qui pourraient limiter leur urbanisation ;
- en déduire le potentiel foncier théoriquement mobilisable dans l'enveloppe urbaine.

Au sujet de la recommandation n°3, les différents secteurs du PPRT sont déjà représentés sur la planche n°3.g. du règlement graphique. Néanmoins, pour plus de clarté la commune propose de renforcer les renvois aux PPRT et PRRi dans le règlement écrit.

Enfin, concernant la recommandation n°2, la commune rappelle que le secteur Na est simplement repéré dans la Base de données des Zones à Dominante Humide CIGAL (BdZDH-CIGAL, 2008). Cette base constitue une cartographie d'alerte et de signalement des zones humides. Il ne s'agit en rien d'une zone humide règlementairement reconnue par le Code de l'Environnement. Ces éléments sont détaillés dans les pages 32 et 33 de l'état initial de l'environnement (document 1.b).

L'évaluation environnementale du PLU (document 1.d) reprend cette cartographie d'alerte et vient évaluer l'impact des options du PLU sur les zones humides. L'étude conclut que *« La zone 1AUZ du Blosen est la seule où il existe des incidences potentielles. »* Ainsi la cartographie d'alerte CIGAL a été prise en compte par Ecoscop et il en ressort que *« les enjeux sont probablement nuls ».* De fait, il n'apparait pas nécessaire de prendre des mesures supplémentaires (comme cela a été fait dans le secteur 1AUz qui comprend des zones humides au sens du Code de l'Environnement).

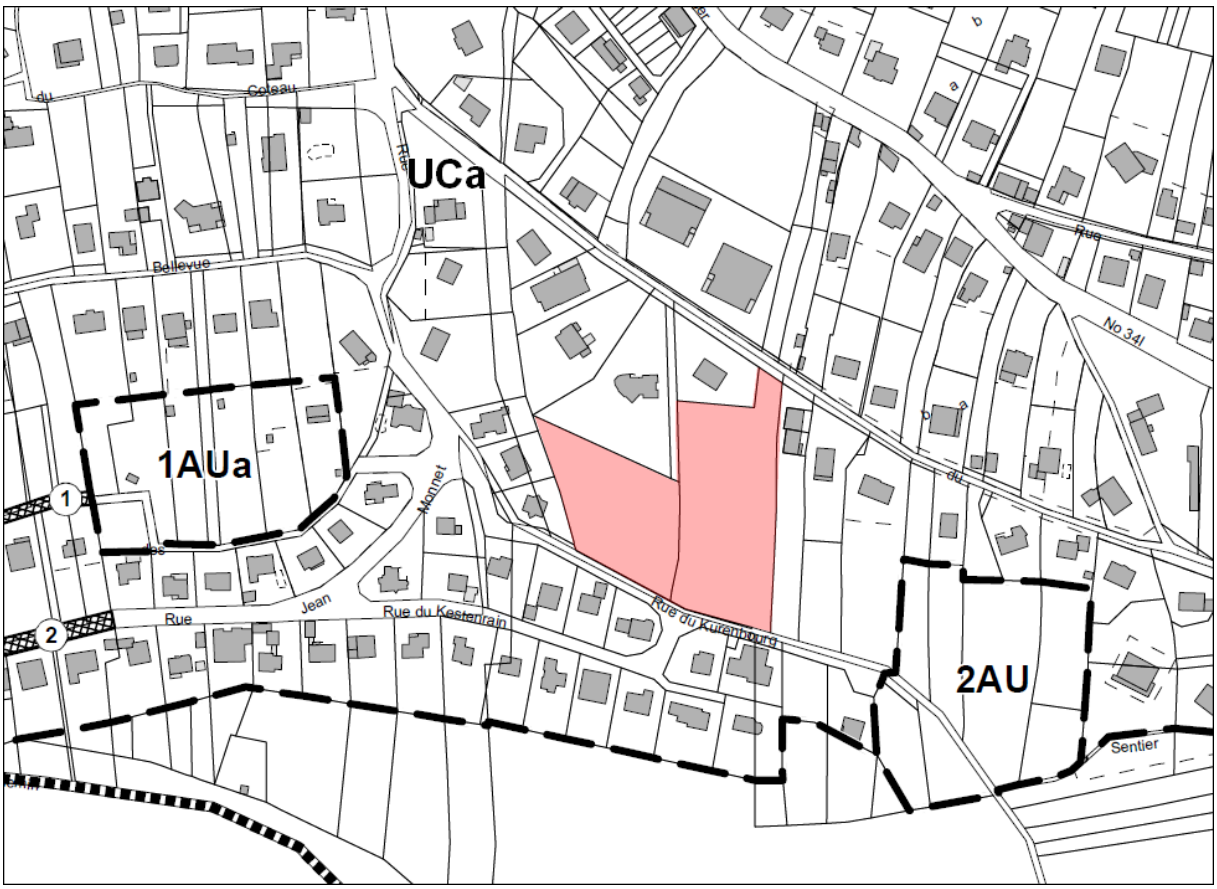
3. Réponse aux courriers et demandes des particuliers reçus dans le cadre de l'enquête publique

3.1. Requête 1 – M. Christian EHRET

3.1.1. Observation n°1 de M. Christian EHRET

M. EHRET s'interroge sur la constructibilité des parcelle n°650 et 129 section 47.

Extrait du plan de zonage du PLU arrêté – les parcelles en question sont colorées en rose



Les parcelles en question sont situées dans le secteur UCa et sont donc bien constructibles selon les dispositions du règlement du secteur.

La zone UC correspond à une dominante d'habitat de faible densité essentiellement résidentielle comprise pour partie dans les périmètres de protection autour des installations industrielles à risques.

Le secteur UCa a été délimité spécifiquement car il est soumis à des risques de gonflement d'argile et/ou de coulées de boues.

3.1.2. Observation n°2 de M. Christian EHRET

M. EHRET s'oppose à ce que la parcelle n°650 section 7 soit constructible.

La parcelle étant incluse dans un secteur urbanisé et étant directement desservie par les réseaux et accessible depuis l'espace public, elle répond aux critères de définition des zones urbaines.

A titre d'information, la parcelle était déjà classée dans une zone constructible NAa dans le POS, et elle correspond totalement au critère de constructibilité du RNU.

Ainsi, la commune décide de maintenir le classement de la parcelle en zone constructible UCa.

3.2. Requête 2 – M. et Mme MESSMER

M. et Mme MESSMER ont déposé deux courriers dans le cadre de l'enquête. Ils demandent que soit remis en place les secteurs de « jardins et vergers », issus du POS.

En effet, dans le projet de PLU arrêté, la commune a choisi de faire évoluer les outils de lutte contre l'enfrichement, notamment dans le but de mieux correspondre aux outils nouveaux du Code de l'Urbanisme. C'est pourquoi le zonage spécifique « jardins et vergers » a été abandonné au profit d'une trame graphique particulière dans l'OAP.

A la lecture des courriers de M. et Mme MESSMER, il apparait que le choix de ce nouvel outil n'a pas été compris et n'est pas nécessairement le plus pertinent pour répondre aux attentes et besoins des propriétaires des vergers-jardins en question ainsi, que des habitations en contre-bas.

Ainsi, afin de lever toute ambiguïté sur la question et remettre l'accent sur la nécessité d'entretenir les jardins et vergers et pas seulement de lutter contre l'enfrichement, la commune répond favorablement à la demande de M. et Mme MESSMER.

La commune propose d'opérer les modifications suivantes :

- Création d'un secteur Nc (au règlement graphique et règlement écrit) spécifiquement dévolu aux jardins, vergers et à la lutte contre l'enfrichement. Ce secteur Nc va reprendre les secteurs de lutte contre l'enfrichement fléchés dans l'OAP Paysage du PLU arrêté ainsi que les vergers ciblés par M. et Mme MESSMER dans leurs courriers (en-dehors des abords du Château de l'Engelbourg qui n'a pas sa place dans ce secteur).

- La règlementation de ce secteur sera revue afin de permettre la réalisation de ruchers, ainsi qu'un abri de jardin par unité foncière (rappel : le POS limitait déjà les abris à un seul par unité foncière).

- Le volume maximal des abris de jardins sera augmenté afin de mieux correspondre aux besoins (maximum 20 m²).

- L'OAP Paysage sera modifiée pour la faire correspondre aux éléments règlementaires des deux points précédents. De plus, la préservation des jardins et vergers sera imposée dans ces secteurs.

- Par ailleurs, un secteur Nd spécifique au Château de l'Engelbourg sera créé (au règlement graphique et règlement écrit).

Concernant l'interrogation de M. et Mme MESSMER au sujet de l'OAP qui couvre la zone agricole prés-vergers : cette OAP résulte d'une proposition du bureau d'études qui a réalisé l'évaluation environnementale. La pertinence de l'OAP a d'ailleurs été soulignée par la Chambre d'Agriculture lors de la réunion des PPA.

3.3. Requête 3 – M. Denis DREYER

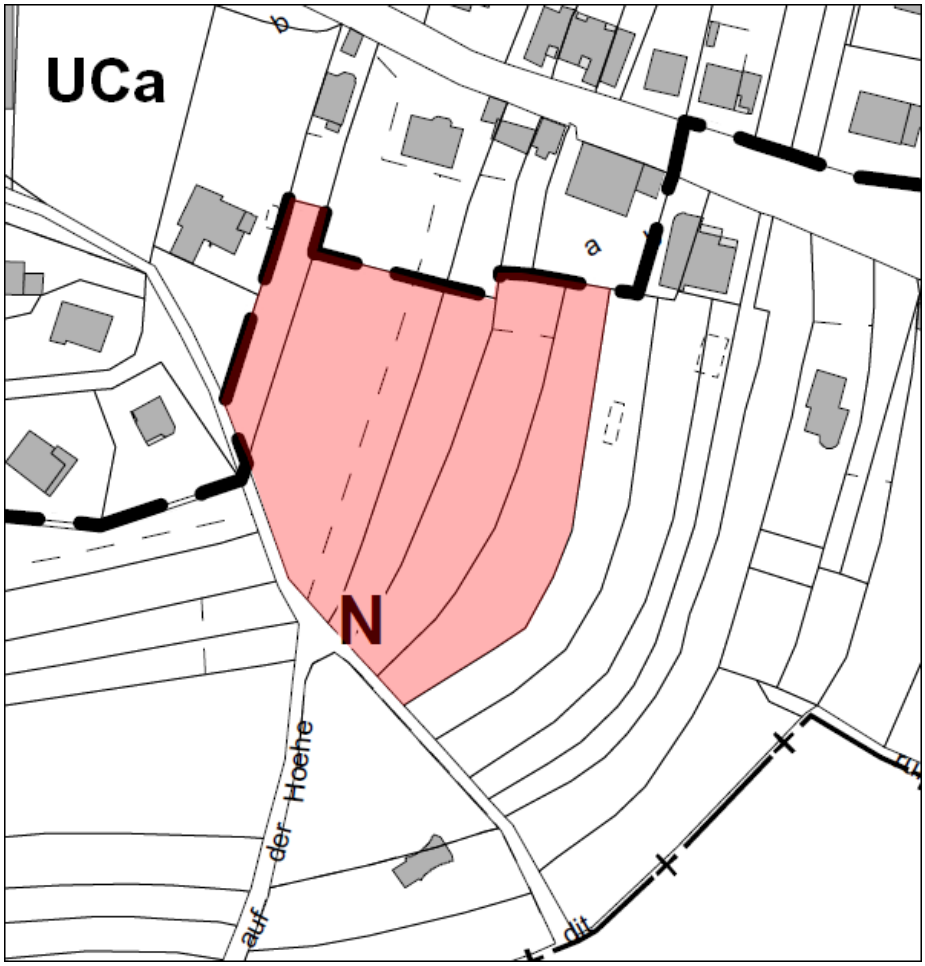
M. Denis DREYER demande que le secteur 2AU soit reclassé en zone 1AU.

La réponse de la commune est défavorable. En effet, le classement en seconde phase (2AU) s'explique par une problématique d'accès/desserte du site. Les conditions actuelles d'accès au site ne permettent pas son ouverture immédiate à l'urbanisation.

3.4. Requête 4 – M. Marc LITZLER

M. LITZLER demande que soit rendues constructibles quarte parcelles section 47 n°179, 181, 768, 770 et 772. Il fournit un plan et une liste des parcelles qu'il souhaite voir constructibles.

Extrait du plan de zonage du PLU arrêté – les parcelles en question sont colorées en rose



La superficie totale des parcelles en question est d'environ 0,8 ha (7 756 m²).

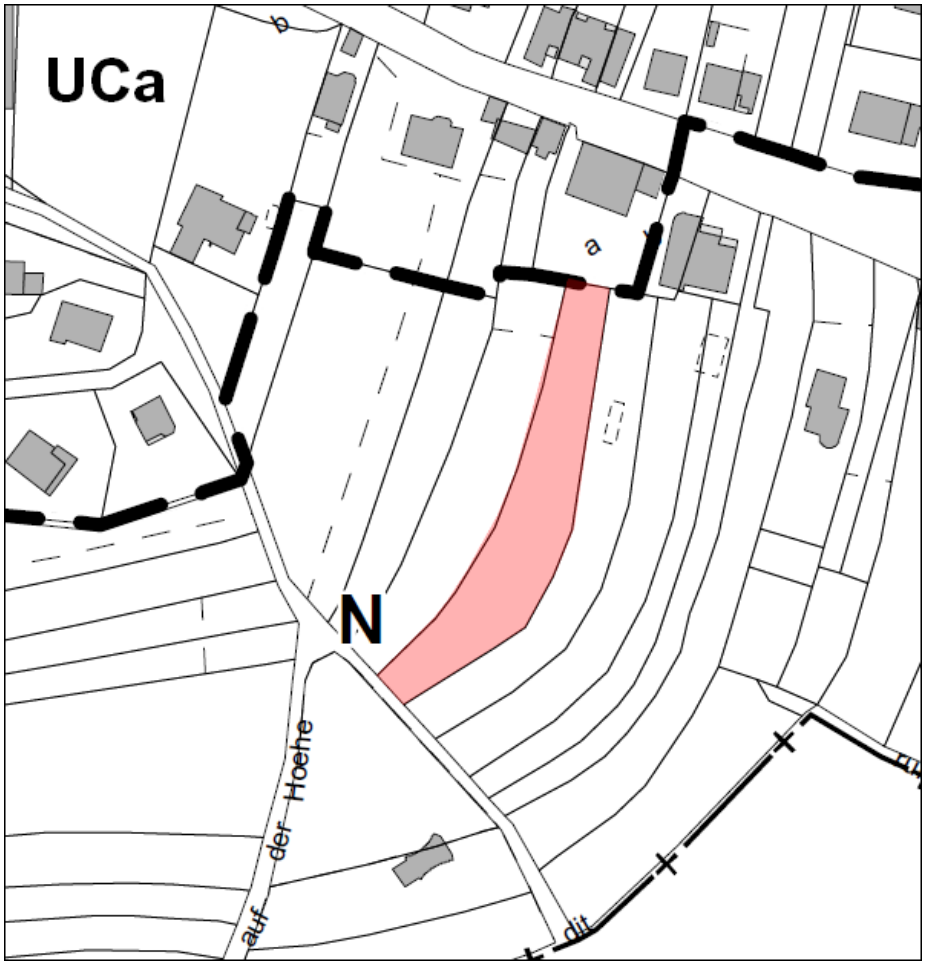
Ces parcelles situées en zone N du PLU ne sont pas suffisamment desservies, en termes de voirie et de réseaux, pour être constructibles.

De fait, la réponse de la commune est défavorable.

3.5. Requête 5 – M. Joseph-Antoine BRAYE

M. BRAYE demande que la parcelle n°181 section 47 soit classée en zone U. La parcelle présente une surface de 1 741 m².

Extrait du plan de zonage du PLU arrêté – les parcelles en question sont colorées en rose



La demande de M. BRAYE rejoint la demande de M. LITZLER.

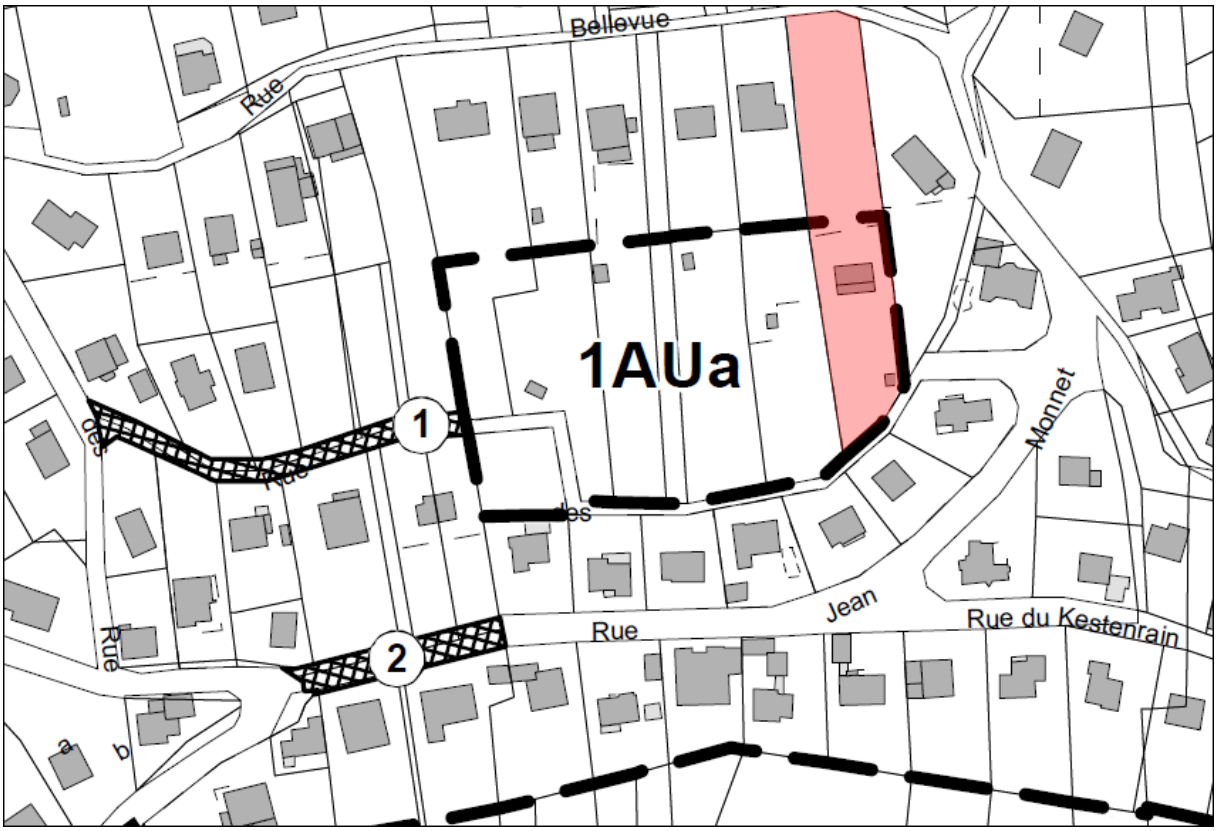
Ces parcelles situées en zone N du PLU ne sont pas suffisamment desservies, en termes de voirie et de réseaux, pour être constructibles.

De fait, la réponse de la commune est défavorable.

3.6. Requête 6 – M. Marco VELLA

M. VELLA souhaite que la partie Sud de sa parcelle soit intégrée en zone UCa, et non pas 1AUa, car elle comprend déjà une construction.

Extrait du plan de zonage du PLU arrêté – la parcelle en question est en rose



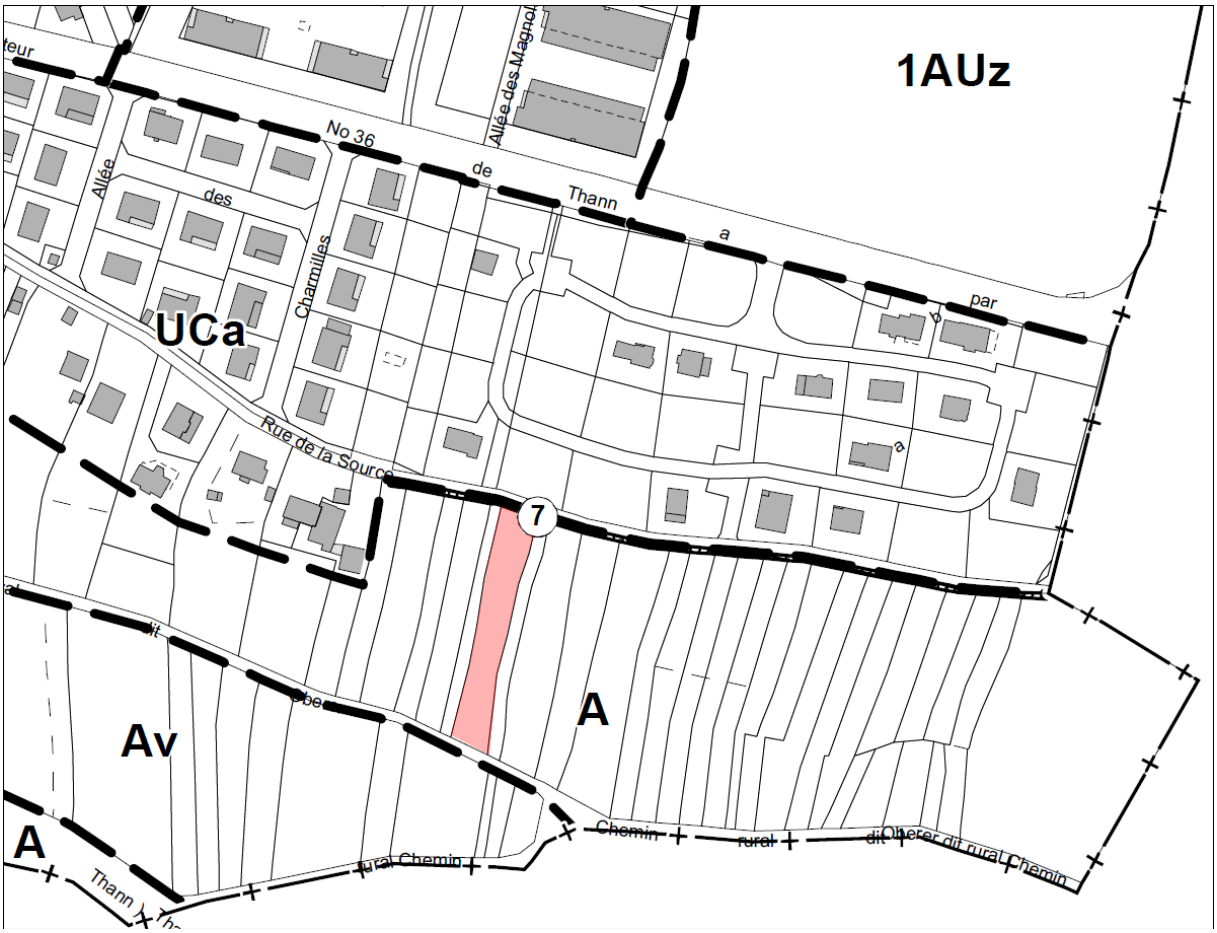
La parcelle de M. VELLA est effectivement le support d'une construction, à l'instar de autres parcelles comprises dans la zone 1AUa qui comprennent pour la plupart des constructions annexes.

La réponse de la commune est défavorable, car classer l'intégralité de sa parcelle en zone urbaine entrainerait une remise en cause de l'aménagement global attendu dans le secteur (OAP n° 4a).

3.7. Requête 7 – M. Robert BRAGHIROLI

M. BRAGHIROLI demande le classement de la parcelle n°110 – section 45 en zone urbaine.

Extrait du plan de zonage du PLU arrêté – la parcelle en question est en rose



La parcelle en question se situe en-dehors de l'enveloppe urbaine T0 du SCoT, au sein de la zone agricole du Blosen, protégée notamment du fait de son caractère de prés-vergers.

La réponse de la commune est défavorable vu le caractère agricole du secteur (caractère agricole souligné par la Chambre d'Agriculture dans son avis).

3.8. Requête 8 – CITIVIA

Concernant la zone UC :

- Effectivement les hauteurs pour les constructions en secteur UCa sont plutôt faibles (pour mémoire, en secteur UCa, hauteur à l'égout 10 mètres et une hauteur plafond à 13.50 mètres au faitage et au point le plus haut de l'attique). Comme l'explique le rapport justificatif (document 1.c. – page 61), des règles de hauteurs spécifiques ont été prises en UCa afin de garantir une bonne insertion paysagère des constructions. Ces règles se justifient par la topographie du secteur UCa.

- La remarque de CITIVIA concernant l'implantation de locaux de stockage des ordures ménagères est pertinente. La commune répond favorablement à la demande d'abaisser la règle des 30 mètres linéaires (voir à 15 mètres). Une nouvelle rédaction sera proposée suite à l'enquête publique, qui tiendra mieux compte du tissu parcellaire.

- La Ville répond défavorablement à la demande de CITIVIA qui souhaite garder la côte appliquée précédemment de 4 mètres minimum et fait le choix d'appliquer la règle sur le recul minimal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Concernant la hauteur des clôtures, la Ville répond défavorablement à Citivia. En effet, la commune a fait le choix d'opter pour une nouvelle règlementation des clôtures et des murs bahuts (0.60 mètre pour les murs bahuts et 1.80 mètre pour les clôtures) afin d'harmoniser l'ensemble de la zone UC y compris dans la ZAC du Blosen.

- Les articles 12.2 et 12.3 offrent des possibilités constructives plus importantes afin de permettre une densification mesurée du bâti. La Ville applique les objectifs qui visent à une plus grande densification des zones constructibles.

Concernant la zone AU :

- En effet, la densité de 25 logements par hectare est importante, mais elle est nécessaire pour être compatible avec le SCoT sur l'ensemble des secteurs (voir tableau page 9 des OAP, document 4.a.).

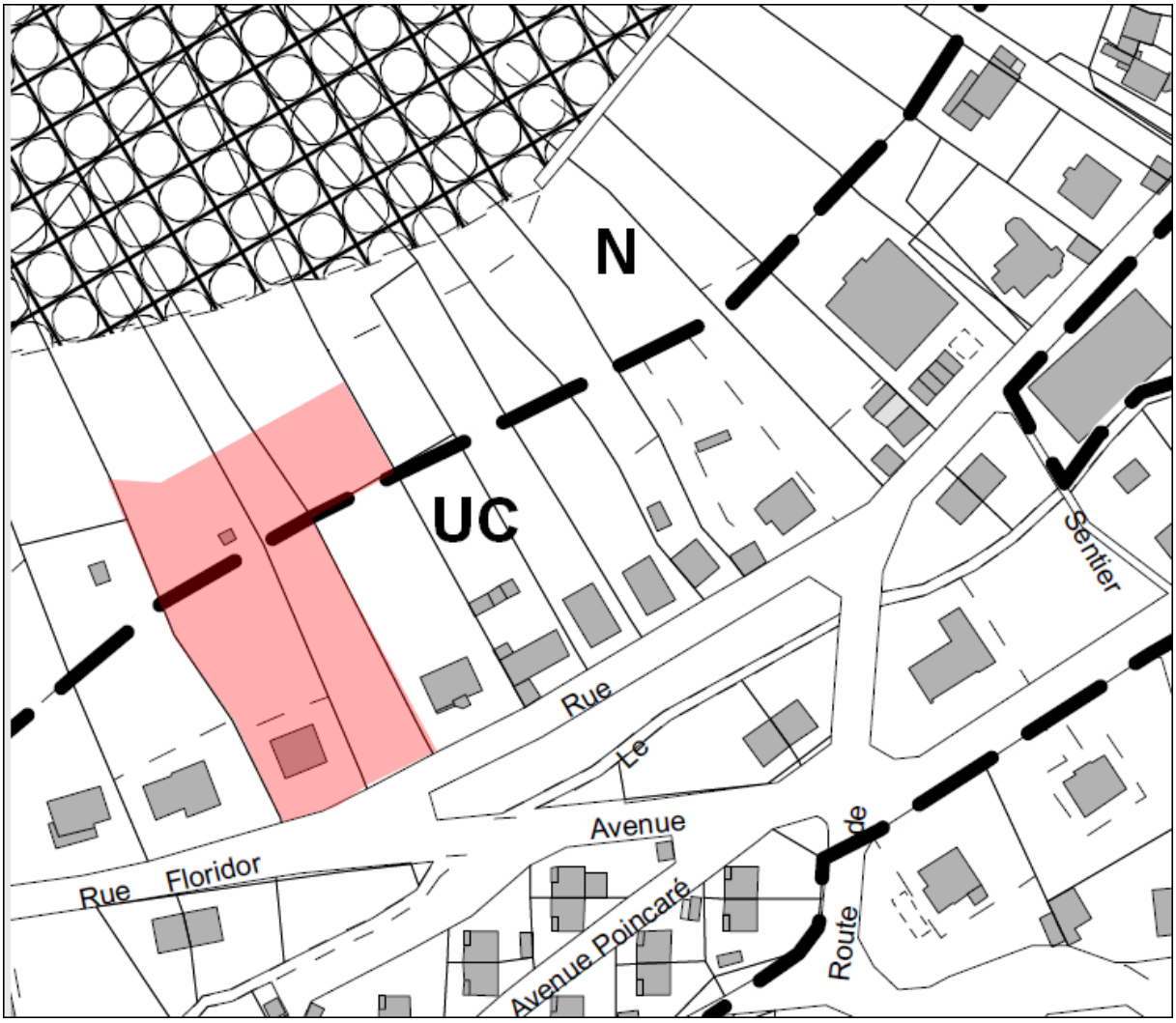
- Effectivement le choix a été fait dans les secteurs AUa et AUz d'opter pour des constructions moins volumineuses que celles réalisées précédemment. Il s'agit là notamment d'encourager la diversification des formes architecturales et des typologies de logements (logements intermédiaires, carrés de l'habitat, petits collectifs par exemple).

- En effet, l'article 12.2 offre plus de possibilités constructives que les 40% précédent. Cela s'explique par les densités urbaines demandées par le SCoT.

3.9. Requête 9 – Mme Marie-Thérèse DONSEZ-MEHR

Mme DONSEZ-MEHR souhaite que soit intégrée en zone UC les terrains dont elle est propriétaire rue du Floridor. Elle appuie sa demande par une lettre d'un ancien Maire de Thann allant dans ce sens datant de 2001.

Extrait du plan de zonage du PLU arrêté – les terrains en question sont en rose



La majeure partie des terrains est déjà classée en zone urbaine UC. Seule la partie arrière qui correspond à des terrains boisés et en pente est classée en zone N. La réponse de la commune est défavorable, la limite entre la zone UC et la zone N est cohérente.

Par ailleurs, la commune tient à rappeler qu'elle n'est pas tenue de donner suite aux engagements des anciennes municipalités.

3.10. Requête 10 – Alsace Nature

- **Préambule à la réponse**

Avant de répondre aux éléments contenus dans le courrier, la commune tient à rappeler que l'association Alsace Nature est déjà représentée officiellement au sein de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui a donné un avis favorable au PLU arrêté par courrier du 12 mars 2018.

En effet, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées a été organisé un examen du projet de PLU arrêté en CDPENAF. Cet examen s'est déroulé sous la forme d'une réunion de présentation suivie d'un délibéré entre les différents membres de la CDPENAF. Un représentant d'Alsace Nature a été convié à cet examen, qui s'est soldé par un avis favorable sur le projet.

Ce rappel est fait car le présent courrier d'Alsace Nature concerne certains points qui ont déjà fait l'objet d'une discussion et de réponses de la part de la commune lors de la CDPENAF.

De plus, la commune tient à rappeler que seule la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a autorité pour exprimer un avis sur l'aspect environnemental du PLU et de son évaluation environnementale.

L'avis rendu par la MRAe en date du 12 juin 2018 est globalement positif, la MRAe estime que *« le projet de PLU apporte des réponses satisfaisantes à ces enjeux, avec une bonne prise en compte de la préservation des milieux naturels sensibles et un développement urbain modéré »*.

De fait, les deux organismes en charge d'émettre un avis sur l'équilibre environnemental du projet (CDPENAF et MRAe) ont émis des avis favorables. De surcroit, Alsace Nature est représentée officiellement au sein de la CDPENAF et a donc déjà pu exprimer son avis dans le cadre de la procédure.

- **Réponse aux différents points du courrier**

Enjeu de maitrise de consommation de l'espace
Le projet démographique et d'aménagement urbain construit par la ville de Thann au travers du PLU est clairement défini dans l'optique de modérer la consommation foncière et de lutter contre l'étalement. N'ont été inscrits en secteurs à urbaniser que les surfaces nécessaires au développement de la Ville en application du SCoT.

Le travail de maîtrise de la consommation de l'espace a d'ailleurs été mis en avant par la CDPENAF et par le SCoT :

Extrait de l'avis de la CDPENAF

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin, émet un avis favorable au PLU arrêté de la commune de Thann.

La commission souligne le travail de densification de la zone urbaine destiné à préserver les zones naturelle, agricole et forestière.
Elle s'interroge sur la nécessité de la zone Ava située dans le périmètre AOC du grand cru Rangen.

Fait à Colmar, le 12 MARS 2018

Le préfet du Haut-Rhin,

Zones humides
Le travail sur les zones humides réalisé par le bureau d'études Ecoscop a été mené de façon claire et complète, comme en atteste l'évaluation environnementale aux pages 45, 46 et 47.

Dans le cadre de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale seul le site du Blosen a été identifié comme présentant des enjeux zones humides au sens du Code de l'Environnement.

De fait, une expertise de terrain conforme aux exigences de note ministérielle du 26 juin 2017 a été réalisée. Les conclusions de cette expertise ont fait évoluer le projet afin d'éviter les zones humides règlementaires.

Ainsi, l'enjeu zone humide a bien été pris en compte dans la démarche d'élaboration du PLU : à l'échelle de la commune avec la cartographie d'alerte CIGAL et les visites de terrains, et à l'échelle particulière du Blosen au travers d'une expertise poussée.

La Ville maintient la rédaction du PLU concernant les zones humides (trame verte).

Trame Verte et Bleue
Le PLU de Thann protège de façon claire et précise la trame verte et bleue de la commune, notamment au travers d'OAP spécifique. Ce travail de protection a d'ailleurs été souligné par la MRAe dans son avis.

Extrait de l'avis de la MRAe

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

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

Ainsi, l'Autorité Environnementale confirme qu'aucun projet ne vient impacter la trame verte et bleue.

Vergers, jardins
A nouveau, l'Autorité Environnementale confirme qu'aucun projet ne vient impacter la trame verte et bleue.
La Ville maintient la rédaction du PLU qui respecte la trame verte et bleue.

La zone 1AUz du Blosen
Cette zone a fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU. Un expertise zone humide a permis de mettre en évidence des zones humides règlementaires.

Le choix a été fait dans le PLU d'éviter l'urbanisation de ces zones humides. Ainsi, comme le prévoit la séquence Eviter-Réduire-Compenser, quand l'option « éviter » est retenue il n'y a pas à « compenser » puisque les impacts sont évités.

La commune rappelle que le secteur en question est totalement inclus dans le tissu urbain, il est d'ailleurs bâti sur trois côtés et fait partie intégrante de l'enveloppe T0 du SCoT.

La Ville maintient la rédaction du PLU pour la gestion des zones humides dans la zone 1 AUz du Blosen.

Zone A du Blosen
La zone A du Blosen est doublement protégée :
- d'abord par un classement en zone agricole A stricte qui limite très fortement la constructibilité ;
- ensuite par une OAP spécifique qui protège les prés-vergers.

Ces deux protections encadrent et limitent très fortement la constructibilité du secteur, sa préservation est donc bien assurée par le PLU.

Zone Na du Kattenbach
La commune rappelle que le secteur Na est simplement repéré dans la Base de données des Zones à Dominante Humide CIGAL (BdZDH-CIGAL, 2008). Cette base constitue une cartographie d'alerte et de signalement des zones humides. Il ne s'agit en rien d'une zone humide règlementairement reconnue par le Code de l'Environnement. Ces éléments sont détaillés dans les pages 32 et 33 de l'état initial de l'environnement (document 1.b).

L'évaluation environnementale du PLU (document 1.d) reprend cette cartographie d'alerte et vient évaluer l'impact des options du PLU sur les zones humides. L'étude conclut que *« La zone 1AUZ du Blosen est la seule où il existe des incidences potentielles. »* Ainsi la cartographie d'alerte CIGAL a été prise en compte par Ecoscop et il en ressort que *« les enjeux sont probablement nuls ».* De fait, il n'apparait pas nécessaire de prendre des mesures supplémentaires (comme cela a été fait dans le secteur 1AUz qui comprend des zones humides au sens du Code de l'Environnement).

La Ville maintient la rédaction du PLU qui conclut que seule la zone 1AUZ du Blosen comprend des zones humides.

Ripisylve
A nouveau, l'Autorité Environnementale confirme qu'aucun projet ne vient impacter la trame verte et bleue.

Les berges de la Thur sont classées dans la zone naturelle N, dans laquelle sont interdites *« Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles »*.

La Ville maintient la rédaction du PLU qui respecte la trame verte et bleue.

Secteurs de lutte contre l'enfrichement
La demande de suppression de ces secteurs est incohérente avec les objectifs de lutte contre l'enfrichement et de maintien des milieux ouverts définis par le SCoT et identifiés comme enjeux dans l'état initial du PLU.

De plus, les éléments amenés dans le cadre de l'enquête par la famille MESSMER (voir points suivants), viennent démontrer à nouveau et renforcer l'importance de ces secteurs qui présentent des enjeux, notamment paysagers, importants.

D'ailleurs, dans son avis la MRAe souligne la pertinence de la gestion de la zone naturelle N.

La Ville maintient sa position sur les objectifs de lutte contre l'enfrichement.

Extrait de l'avis de la MRAe

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

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

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

La zone UC Ste Elisabeth

La ville de Thann ne souhaite pas procéder à une urbanisation linéaire le long de la rue comme le propose Alsace Nature. Au contraire le projet veut maintenir une barrière végétale entre la rue et les futures constructions à l'arrière et protéger les arbres remarquables sur ce site.

Concernant le périmètre de protection des monuments historiques il appartiendra à l'UDAP-ABF de jouer son rôle lors de l'instruction du ou des futur(s) projet(s).

La Ville maintient la rédaction du PLU sur l'urbanisation future du secteur de la zone UC Ste Elisabeth.

Pollutions et risques
Les questions de qualité de l'air et de pollutions ont été prises en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Extrait de l'évaluation environnementale du PLU – page 52

5.2.3. Qualité de l'air

Mis à part l'élargissement de certaines rues (des Châtaigniers, Jean Monnet, Humberger) et la création d'axes de desserte des zones d'extension, le projet ne modifie pas le réseau de voirie actuel qui génère les principales émissions de polluants atmosphériques du territoire. Une augmentation du trafic routier et des émissions polluantes est donc à prévoir, corrélée à l'accroissement démographique engendré par le développement urbain futur.

Les zones d'extension choisies s'inscrivent cependant dans la trame urbaine relativement compacte de la ville. Le projet de PLU encourage par ailleurs le recours aux modes de déplacements doux à travers l'inscription au plan de zonage de « chemins à conserver » d'une part et l'intégration dans les OAP de cheminements destinés aux mobilités douces d'autre part.

En misant de plus sur les transports urbains (tram-train notamment), sur la résorption du parc de logements vacants et vétustes, le projet de PLU participera également à la diminution des pollutions atmosphériques. Le projet gagnerait néanmoins à intégrer des dispositions en faveur de la production d'énergies renouvelables.

Les incidences du projet vis-à-vis de la qualité de l'air sont donc très faibles.

5.2.4. Pollution des sols

Aucune contrainte particulière vis-à-vis de sols pollués n'est mentionnée dans le PADD et le règlement. Les 65 sites recensés dans la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) et les 3 sites présents dans la Base de données sur les sites et sols pollués (BASOL) ne sont pas affectés par les changements apportés par le projet de PLU.

Le règlement de la zone UE prescrit l'évacuation des eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation, après passage dans un ensemble dépolluant à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées.

Dans la zone AU, les eaux de ruissellement des surfaces circulables et stationnements collectifs devront être traitées selon la législation en vigueur, avant rejet dans le milieu naturel.

Les incidences du projet vis-à-vis de la pollution des sols sont donc nulles.

La gestion d'une installation classée est du ressort de l'Etat (DREAL). Au niveau du PLU, la Ville a mis un emplacement réservé près de la RN 66 en face de l'Usine PPC – CRISTAL (trame verte).

Transport
La thématique transport a bien été prise en compte dans le PLU dans les limites des compétences de la commune en la matière.
Un emplacement réservé n° 6 « Création d'une aire de stationnements complémentaires pour la gare SNCF » a été créé dans la perspective de favoriser les modes doux et l'accès à la

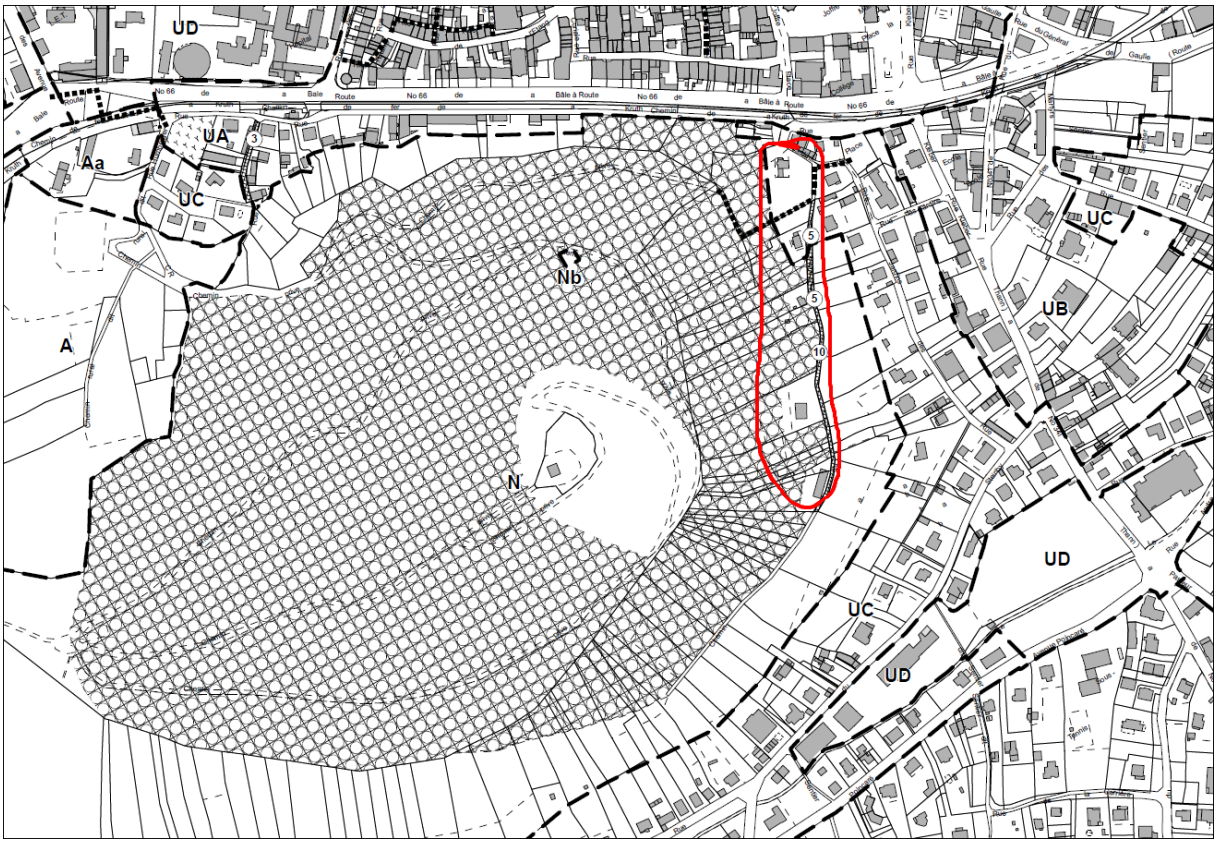
gare. La Ville ne dispose pas d'éléments suffisants concernant la RN 66 pour mettre en place des emplacements réservés. L'aménagement de la RN 66 est du ressort de l'Etat.
La Ville a fait le choix de densifier les zones à proximité des arrêts de transports en commun (ZAC St Jacques – zone U rue St Georges).

3.11. Requête 11 – M. et Mme ROY

3.11.1. Requête 11A - Courrier de M. ROY au sujet du Staufen

M. ROY demande que soit appliquée une règlementation spécifique sur un secteur boisé du Staufen (il joint une carte à son courrier).

Extrait du plan de zonage du PLU arrêté – le secteur en question est entouré en rouge



Le secteur en question était classé en ND dans le POS et couvert par des espaces boisés classés. Lors de la révision du PLU le choix a été fait de maintenir le zonage N. Les espaces boisés classés ont également été repris, avec quelques adaptations pour mieux coller aux réalités des boisements.

Comme l'explique le rapport justificatif à la page 93 (document 1.c.) :

« Le Staufen est un des endroits favoris des Thannois pour les randonnées et promenades récréatives. De là, un panorama impressionnant s'étend vers la plaine d'Alsace et le Jura suisse.
Afin de préserver le panorama depuis le site ainsi que les vues depuis le bas de la colline, le PLU protège les boisements qui entourent la Croix par un classement en espace boisé classé. La clairière existante n'est pas classée, elle a vocation à rester ouverte afin de ne pas masquer le monument.

Le choix a été fait d'utiliser l'outil espace boisé classé, et pas simplement l'OAP paysage, du fait de la vulnérabilité du site. En effet, l'urbanisation sur les pentes du Staufen a conduit par le passé à des conflits d'usage et à des abattages non-autorisés. »

Par ailleurs les logements présents dans le secteur ont bien été repérés comme logements isolés sur le règlement graphique 3.c. Ainsi des mesures règlementaires spécifiques sont bien prises pour encadrer l'évolution de ces logements.

Ainsi, la protection des boisements et des paysages du Staufen est garantie par le classement en N et par les espaces boisés classés. L'évolution des logements est spécifiquement règlementée (article N 2.2). De fait, la création d'une règlementation particulière à ce site n'apparait pas nécessaire.

Par rapport au POS, les espaces boisés classés ont été quelque peu réduits pour mieux tenir compte des besoins des habitations.

La Ville maintient la rédaction du PLU concernant le classement de la forêt du Staufen en espace boisé classé.

Toutefois, suite à la demande de M. ROY, la Ville va donner une suite favorable et autoriser des aménagements supplémentaires dans la zone N en dehors de l'espace boisé classé.…
Le projet de PLU autorisait déjà la création d'un carport ou d'un garage (1 place de stationnement maximum) pour les maisons isolées. Suite à la demande de M. ROY, le règlement sera modifié afin d'autoriser également un abri à bois et/ou un abri de jardin d'une emprise au sol cumulée de 12 m² maximum par unité parcellaire et en dehors de l'espace boisé classé.

3.11.2. Requête 11B - Courrier de M. ROY pour la SCI Culture Family

M. ROY rappelle à la commune son projet et s'interroge sur la rédaction de l'article 7.4 de la zone UA.

La remarque de M. ROY parait pertinente, la rédaction de l'article 7.4 de la zone UA est trop restrictive. La commune donne une suite favorable à la demande de M. ROY et procèdera à la suppression de cette règle.

3.12. Requête 12 – M. ROY pour l'ACTE

M. ROY s'interroge sur l'implantation possible d'un supermarché sur la commune de Thann.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la thématique commerciale a bien été prise en compte :

- Les zones UA, UB et UC autorisent l'artisanat et le commerce de détail (sous condition de compatibilité avec le voisinage).

- Les secteurs UE et UEb autorisent l'artisanat et le commerce de détail dans la limite de 500 m² de surface de vente par établissement.

- Enfin le secteur UEc autorise l'artisanat et le commerce de détail sans limite de surface.

Ainsi, les règles d'usage du sol inscrites dans le PLU vont dans le sens d'implantations commerciales dans le centre-ville, dans les quartiers résidentiels et dans les zones d'activités (hors zone d'industrie lourde).

3.13. Courrier de l'UDAP

La commune prend bonne note de la demande adressée par l'UDAP auprès de la DDT concernant la mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique de la ville.

La Ville annexera le plan dès réception.

3.14. Concernant les modalités de concertation durant l'élaboration du PLU

Rappel des modalités de concertation

Extrait de la délibération arrêtant le PLU

Les modalités de concertation effectuées ont été les suivantes :

- 2 réunions publiques d'information et de concertation tout au long de la procédure d'élaboration du PLU jusqu'à l'arrêt du projet :
  - La première réunion publique du 1er avril 2016 avait comme objet la présentation du diagnostic territorial, des enjeux résultant des études préalables, comprenant un état initial de l'environnement et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
  - La seconde réunion publique du 23 mai 2017 a été l'occasion de présenter le projet de zonage zone par zone, les grands principes règlementaires, les orientations d'aménagement de programmation et les surcharges graphiques.

- 1 registre mis à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture

- Informations dans la ou les publications municipales et dans la presse locale :

  - Parution de l'article « Prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) – DNA 16 décembre 2014
  - Revue locale « Thann, La nouvelle » - lancement de la procédure de transformation du POS en PLU – distribuée fin juin 2015
  - Parution de l'article traitant du débat du PADD en Conseil Municipal – DNA 2 mars 2016
  - 1ère Parution de la tenue de la 1ère réunion publique – L'Alsace 23 mars 2016
  - 2ème Parution de la tenue de la 1ère réunion publique – L'Alsace 30 mars 2016
  - 1ère Parution de la tenue de la 2ème réunion publique – L'Alsace 20 mai 2017
  - 2ème Parution de la tenue de la 2ème réunion publique – L'Alsace 23 mai 2017

- Informations à chacune des étapes de l'élaboration du PLU sur le site Internet de la commune (http://www.ville-thann.fr – Rubrique cadre de vie – Plan Local d'Urbanisme).

Concernant M. et Mme MESSMER

M. et Mme MESSMER ont bien eu accès au dossier du PLU tout au long de sa procédure d'élaboration. Ils ont d'ailleurs formulé à deux reprises des demandes qui ont obtenu réponse dans le cadre du bilan de la concertation (voir document annexé à la délibération arrêtant le PLU).

Les extraits des courriers suivants et du bilan de la concertation illustrent bien le fait que M. et Mme MESSMER ont eu accès aux documents disponibles.

Extraits des courriers de M. et Mme MESSMER dans le cadre de la concertation

Isabelle et Mick MESSMER
42 rue de Floridor
68800 THANN
☎ 03 89 65 58 18
michel.messmer@free.fr

le 15 juillet 2016

Monsieur le Maire
Mairie
68800 THANN

Objet : POS / PLU jardins et vergers

Monsieur le Maire,

Nous étions à la première réunion d'information relative à l'élaboration du PLU. Nous avons bien compris que la différence entre le POS et Le PLU était que l'on intégrait dans le PLU une préoccupation à l'environnement bien étayée, justifiant le zonage.

Isabelle et Mick MESSMER
42 rue de Floridor
68800 THANN
☎ 03 89 65 58 18
mick.messmer@free.fr

06 JUIL. 2017
ACCUEIL

le 5 juillet 2017

Monsieur le Maire
Mairie
68800 THANN

Objet : PLU - préservation des jardins et vergers

Nous faisons référence à nos précédents courriers sur le sujet, dont celui du 21 octobre 2016 (en annexe) et à votre réponse du 24 octobre 2016, dans lequel vous écrivez que « la Ville de Thann envisage de garder un zonage de jardins et vergers dans le cadre du PLU ».

Nous avons été en contact régulièrement avec le service d'urbanisme pour nous informer de l'évolution de la procédure et apporter nos arguments.

Nous avons pris connaissance du « projet de zonage PLU » ainsi que du « tableau de synthèse du zonage ».

8. Courrier n°8

Auteur(s)	Isabelle et Mick MESSMER
Date de la demande	15 juillet 2016
Date d'inscription au registre	15 juillet 2016
Objet	Demandent que le PLU permette le maintien des vergers au Nord de la rue du Florival et qu'il participe à la lutte contre l'enfrichement.

Plan de situation

Réponse	La réponse de la commune est favorable : la lutte contre l'enfrichement et le maintien des paysages ouverts et semi-ouverts (notamment des vergers) est un objectif paysager pleinement intégré au projet de PLU. Pour ce faire, le PLU a défini une OAP paysage naturel et urbain qui localise les trois secteurs de lutte contre l'enfrichement.

13. Courrier n°13

Isabelle et Mick MESSMER ont écrit un courrier le 5 juillet 2017 qui concerne à nouveau la protection des paysages ouverts rue du Floridor (courrier traitant du même problème que leur courrier du 13 avril 2016).

La même réponse est apportée :

La réponse de la commune est favorable : la lutte contre l'enfrichement et le maintien des paysages ouverts et semi-ouverts (notamment des vergers) est un objectif paysager pleinement intégré au projet de PLU.

Pour ce faire, le PLU a défini une OAP paysage naturel et urbain qui localise les trois secteurs de lutte contre l'enfrichement.

Concernant les artisans et commerçants
Ils n'ont pas été spécifiquement consultés dans le cadre de la procédure, mais ils l'ont été au même titre que tous les habitants de la ville.

Par ailleurs, depuis 2017, la commune a constitué un groupe de travail avec les commerçants, sur l'ensemble des problématiques rencontrées par eux.

4. Annexes

Est annexée au présent document l'analyse du potentiel de densification de la trame urbaine.

DAUHR
ATD68