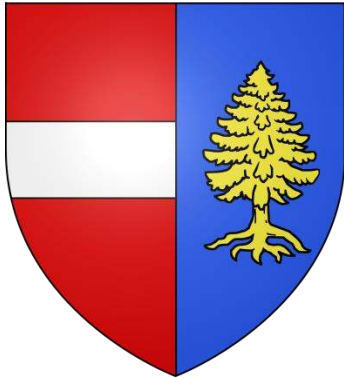


# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Document approuvé*



THANN

1. **Rapport de présentation**
  - 1.a.1 **Diagnostic territorial résumé**



Jean-Roch Klethi - **U**rbaniste  
Jean-Roch Klethi - **U**rbaniste

Janvier 2019



# Plan Local d'Urbanisme Ville de Thann

## Sommaire

<b>1. Enjeux d'aménagement et de développement durable .....</b>	<b>5</b>
1.1 Vue d'ensemble .....	5
1.2 Enjeux environnementaux.....	7
1.3 Enjeux de prévention des risques et des nuisances .....	9
1.4 Enjeux d'habitat.....	10
1.5 Enjeux de transports et de déplacements .....	10
1.6 Enjeux de développement économique et de communications numériques ..	11
1.7 Enjeux liés à la gestion de la ressource foncière .....	12
1.8 Enjeux liés aux communications numériques .....	13



# **1. Enjeux d'aménagement et de développement durable**

## **1.1 Vue d'ensemble**

### **Pérenniser la dimension de ville moyenne**

Le devenir de Thann est lié à sa vocation de ville moyenne et à son rayonnement au sein de l'agglomération de Thann-Cernay et de l'ensemble de la vallée de la Thur. Ces caractéristiques s'appuient pour beaucoup sur les relations d'interdépendance que noue la ville avec son agglomération et sur la complémentarité qu'elle développe avec Cernay dans le cadre d'un bipôle urbain.

### **Renforcer et développer l'attractivité de Thann sans élargir significativement son enveloppe urbaine**

La problématique d'aménagement et de développement durable de la commune tient pour l'essentiel dans les avantages et désavantages de sa localisation géographique en entrée de vallée.

Sa position géographique lui offre un rayonnement important sur l'ensemble de la vallée de la Thur, mais la prive d'une proximité suffisante avec les infrastructures de la plaine d'Alsace. La configuration et les contraintes du terrain lui enlèvent en outre des possibilités d'extension qui lui auraient permis de se renforcer par l'aménagement de zones industrielles ou commerciales ou par un déploiement plus important de ses quartiers résidentiels et une augmentation plus active de sa taille en surface ou en population.

### **Valoriser et pérenniser l'ensemble des atouts existants**

Disposant pour ses extension de marges limitées, la ville compte désormais pour pérenniser ses vocations urbaines sur :

- le rayonnement de son patrimoine monumental, architectural, urbain, historique et paysager ;
- la pérennité de sa centralité urbaine, à l'origine de l'attractivité commerciale et touristique de son centre-ville historique
- le renforcement de son rôle de pôle d'équipements collectifs, notamment en matière de culture, de sports et de loisirs, en matière éducative et scolaire et en matière médicale, hospitalière et médico-sociale.
- le renforcement de son rôle de pôle d'emplois et de services à caractère urbain.

- le gain d'attractivité de son offre résidentielle (diversité, offre de proximité, qualité de vie, qualité du cadre de vie...)
- la poursuite du mouvement de tertiairisation de son économie : secteurs publics du soin, de l'éducation, et de la formation, de l'administration publique, des services aux entreprises comme aux habitants, des commerces, etc...
- le développement de son potentiel touristique : valorisation de ses multiples attracteurs mais aussi : offre gastronomique et capacités d'hébergement touristique,
- et d'une manière plus générale, sur tous les facteurs contribuant au développement d'un territoire plus performant par son attractivité urbaine et par la qualité des conditions de vie offertes aux habitants. Parmi ces facteurs, la desserte urbaine apportée par le tram-train n'est naturellement pas le moindre.

### **Valoriser les atouts offerts par le cadre naturel et par les patrimoines remarquables**

Les potentiels d'attractivité et de rayonnement de la ville dépendent significativement des ressources et des milieux formant son environnement naturel. Le territoire de la commune comprend des milieux remarquables, des fractions de grands ensembles de forêt vosgienne et quelques espaces agricoles et ruraux traditionnels. D'une part ces espaces appartiennent pour certains d'entre eux au patrimoine naturel et paysager, et sont à ce titre à maintenir protégés. D'autre part, ils contribuent dans leur ensemble de manière significative à l'identité paysagère, à la qualité et à l'attractivité des conditions de vie, et sont à ce titre à pérenniser.

L'attractivité de la ville historique elle-même repose sur la qualité et la pérennité du patrimoine architectural et urbain, pendant que la qualité du cadre résidentiel s'appuie sur une part de nature en ville, qu'il convient de cultiver et de renforcer au bénéfice du fonctionnement écologique du territoire et de la qualité de vie pour les habitants. Les enjeux d'aménagement et de développement durable reposent par conséquent également sur l'aptitude du projet à concilier la réponse aux besoins d'aménagement et de développement avec la préservation et la valorisation :

- des espaces naturels remarquables, en particulier ceux identifiés par le réseau Natura 2000
- des cours d'eau et de leurs ripisylves et des zones humides qui les accompagnent
- du vignoble grand cru des coteaux du Rangen
- du patrimoine architectural, urbain et paysager remarquable compris au sein de différents quartiers de la ville et de son contexte environnant.

## Développer le projet tout en prenant en compte les dispositifs de prévention des risques naturels et technologiques

La ville est exposée à des risques naturels et technologiques et à des nuisances. Les risques les plus saillants sont ceux générés par les crues de la Thur et par le site des usines Cristal et PPC, par ailleurs pourvoyeuses de richesse économique et d'emplois. La rivière est une source de nature en ville et d'attractivité. Le site industriel constitue un socle historique et économique d'activités de production. Ces deux atouts majeurs de la commune présentent en retour des contraintes qu'il convient d'appivoiser. Le projet doit par conséquent également pouvoir tenir compte des dispositions permettant la prévention de ces risques, encourus par les personnes et les biens qui s'y trouvent exposés.

### 1.2 Enjeux environnementaux

Grands thèmes	Objet	Nature de l'enjeu
<b>Milieus naturels, forestiers et agricoles</b>	Milieus remarquables : Zones Natura 2000	Protéger les milieux naturels des Forêts de l'Herrenstubenkopf, de l'Ihlerthal, du Rauenkopf, du Schlossberg, et du rocher du Rosenbourg pour leurs milieux naturels remarquables.
	Vignoble	Protéger les parcelles de vignoble des Coteaux du Rangen, classés grand cru d'Alsace et plus généralement préserver le vignoble thannois.
	Forêts, lisières forestières	Préserver les massifs forestiers. Sauvegarder et reconstituer les lisières forestières.
	Prairies et vergers	Préserver les prairies et les parcelles de vergers traditionnels, ainsi que les espaces de transition entre forêt et enveloppe urbaine.
	Cours d'eau Zones humides	Préserver les cours d'eau, les berges naturelles, protéger et renforcer les ripisylves. Préserver les zones humides
	Fonctionnement écologique	Préserver les couloirs écologiques d'intérêt local le long du réseau hydrographique (y compris le Kerlenbach).
	Espaces agricoles	Préserver l'accessibilité fonctionnelle des parcelles agricoles afin d'assurer leur entretien

<b>Grands thèmes</b>	<b>Objet</b>	<b>Nature de l'enjeu</b>
<b>Patrimoine architectural et urbain</b>	Patrimoine architectural	Protéger et valoriser le patrimoine architectural remarquable : Collégiale Saint-Thiébaud et ses abords, maisons classées et inscrites...
		Préserver la physionomie des constructions anciennes présentant une volumétrie et une modénature traditionnelles. Centre historique et faubourgs.
	Patrimoine urbain	Préserver et valoriser dans son ensemble le patrimoine urbain du centre historique et de ses abords : trame et silhouette urbaines.
<b>Paysage</b>	Plans lointains	Préserver les principales vues remarquables : sur la croix du Staufen, sur l'Engelbourg, et les plans lointains sur la Collégiale.
	Paysages ouverts	Maintenir ouverts les espaces exposés à enfrichement : vallon du Kattenbach et du Steinbyrunz, pieds du Staufen et de l'Engelbourg
	Limite urbaine ouest	Préserver la coupure urbaine entre Thann et Leimbach, afin de maintenir une crête forestière et un arrière-plan de boisements.
	Entrées de ville	Requalifier les séquences de paysage déstructuré de l'entrée de ville en venant de Bitschwiller-les-Thann
		Requalifier l'entrée est (en limite de commune avec Vieux-Thann). Requalifier les 2 entrées d'agglomération par la D35. Dessiner un front de limite urbaine (achèvement de la ZAC du Blosen)
Trame verte urbaine	Préserver et renforcer la trame verte urbaine afin de maintenir et renforcer la qualité et l'attractivité du paysage urbain.	



### 1.3 Enjeux de prévention des risques et des nuisances

<b>Grands thèmes</b>	<b>Objet</b>	<b>Nature de l'enjeu</b>
<b>Risques naturels et technologiques</b>	Risques d'inondation et de remontées de nappe	Prévenir les risques d'inondation, de coulées de boues et de remontées de nappe pour les personnes et les biens.
	Risques de mouvements de terrains	Prévenir les risques pour les personnes et pour les biens. Attention notamment à porter aux Coteaux du Rangen.
<b>Risques naturels et technologiques</b>	Risques technologiques	Prévenir le risque généré par l'usine Cristal. Prévenir le risque généré par le transport de matières dangereuses sur la N66
	Changement climatique	Maintenir et renforcer le couvert végétal et arboré existant, y compris au sein de l'enveloppe urbaine. Préserver les zones humides.
		Réhabiliter le parc vétuste ou ancien afin d'améliorer sa performance énergétique.
<b>Risques de pollutions et de nuisances</b>	Exposition au bruit	Mise en application du plan de prévention du bruit (source de nuisance de la N66).
	Qualité de l'air – Emissions de gaz à effet de serre	Politique d'incitation à l'utilisation de moyens alternatifs à l'utilisation de la voiture individuelle : Tram-train, vélo, marche à pied.
		Prise en compte lorsque c'est possible des principes de conception bioclimatique pour l'implantation des nouvelles constructions

## 1.4 Enjeux d'habitat

Grands thèmes	Objet	Nature de l'enjeu
<b>Orientations qualitatives</b>	Peuplement	Maintenir la taille critique de Thann. Répondre au besoin de desserrement des ménages, assurer le renouvellement générationnel et maintenir l'attractivité locale pour une diversité de populations et pour les populations jeunes. Sauvegarder le potentiel humain générateur de demande de services et d'équipements.
	Production de logements	Assurer une production reflétant la diversité du parc existant : logements susceptibles d'être loués, diversité de tailles et de formes...

## 1.5 Enjeux de transports et de déplacements

Grands thèmes	Objet	Nature de l'enjeu
<b>Déplacements</b>	Pression routière	Améliorer la sécurité des déplacements sur la N66 (aménagement rond-point nord et tronçon jusqu'à la rue des tirailleurs marocains).
	Transports en commun	Favoriser l'utilisation du tram-train par la mise en œuvre des orientations d'aménagement et d'urbanisme. Densification de l'enveloppe urbaine existante.
	Alternatives à la voiture individuelle	Sécuriser les parcours vélo. Favoriser le stationnement vélo (espaces publics, immeubles collectifs).
<b>Stationnement</b>	Encombrement des espaces publics du au stationnement	Maintien d'une pression faible de la demande et des pratiques de stationnement dans les quartiers résidentiels.

## 1.6 Enjeux de développement économique et de communications numériques

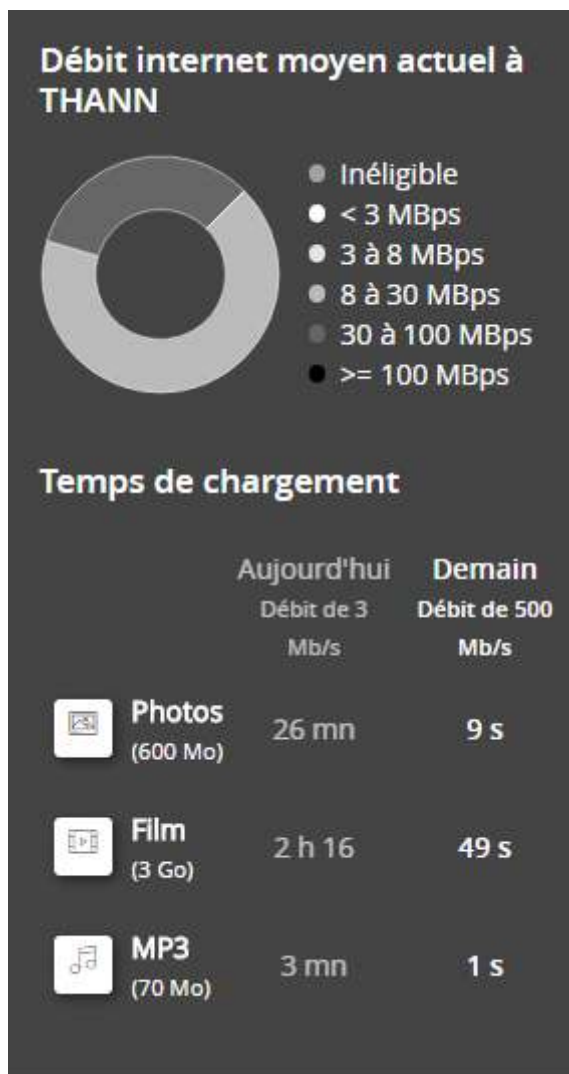
<b>Grands thèmes</b>	<b>Objet</b>	<b>Nature de l'enjeu</b>
<b>Services</b>	Confortement du pôle commerçant de centre-ville.	Conforter l'attractivité du pôle de commerces de centre-ville : espaces publics, desserte, accessibilité, patrimoine urbain...
	Développement des services au sein du tissu urbain	Favoriser l'insertion d'activités de services au sein du tissu existant et à l'occasion des nouveaux programmes de construction.
	Zone d'activité commerciale	Renforcement du pôle de commerces du Kerlenbach (Cf ZACOM).
<b>Activité industrielles et artisanales</b>	Tissu existant	Favoriser le maintien des activités existantes, leur renouvellement et l'insertion de nouvelles activités dans le tissu existant (Thann nord).
<b>Industrie chimique</b>	Cristal	Assurer le maintien de l'activité de production industrielle, (accessibilité, desserte...)
<b>Tourisme</b>	Développement de l'attractivité et de l'offre touristiques	Sauvegarder et améliorer le potentiel d'attractivité touristique. Favoriser l'évolution et le renforcement de l'offre d'hébergement touristique et l'offre gastronomique.
<b>Communications numériques</b>	Intégrer l'accessibilité à l'offre numérique	Assurer une éligibilité au Haut-Débit pour l'ensemble des entreprises et des habitants de la partie agglomérée de la commune.
<b>Offre de loisirs</b>	Valoriser et renforcer l'offre existante	Favoriser la bonne insertion des équipements de sports et de loisirs et de diffusion culturelle existants dans le fonctionnement urbain (proximité, accessibilité, desserte...) Mettre en valeur et rendre accessible le réseau de randonnées pédestre.

## 1.7 Enjeux liés à la gestion de la ressource foncière

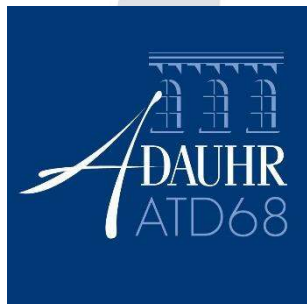
Grands thèmes	Objet	Nature de l'enjeu
<b>Enjeux qualitatifs</b>	Densifier l'enveloppe urbaine existante en valorisant et préservant le patrimoine architectural et urbain	Poursuivre la politique de résorption des logements vacants du tissu ancien.  Utiliser préférentiellement pour la production de nouveaux logements les démolitions-reconstructions (hors centre-ville) et les dents creuses.
<b>Enjeux quantitatifs</b>	Habitat et production de logements	Priorités foncières : - Achèvement de la ZAC du Blosen - Utilisation des dents creuses et îlots enclavés localisés hors des zones de fortes restrictions du PPRt - Réalisation de la ZAC Saint-Jacques (réalisation des objectifs en collectifs et individuels groupés). Parts à définir en zone U et AU - Extensions modérées de la tache urbaine en limite sud pour réalisation d'une part significative d'objectifs en individuels
<b>Enjeux quantitatifs</b>	ZACOM	Consommation foncière limitée à la ZACOM définie par le SCoT (espace de renouvellement urbain et de densification urbaine).
	Industrie	Préservation de la densité industrielle et de la densité d'emploi du site Cristal
	Autres sites d'activités	Maintien des secteurs d'activités existants (faubourg des Vosges, Bungert, secteur gare SNCF...) avec possibilités de renouvellement et de densification des installations existantes.

## 1.8 Enjeux liés aux communications numériques

Le début des études pour le déploiement de la fibre optique à Thann sera en mai 2019 (source : [www.rosace-fibre.fr](http://www.rosace-fibre.fr)).



Source : [www.rosace-fibre.fr](http://www.rosace-fibre.fr)



Jean-Roch Klethi - **U**rbaniste  
Jean-Roch Klethi - **U**rbaniste