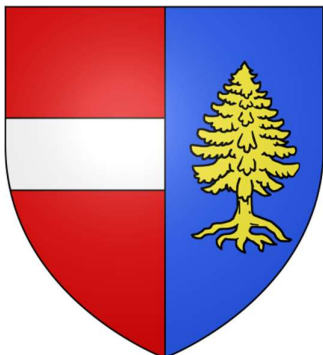


PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification simplifiée n°1



THANN

1. Exposé des motifs

Modification simplifiée n°1

Document approuvé par délibération
du Conseil Municipal en date du 26
octobre 2023

Le Maire



Octobre 2023

Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thann a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2019.

Il est aujourd'hui nécessaire de faire évoluer ce document sur plusieurs points mineurs du règlement :

1. Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD
2. Modification du classement de l'ancien tennis couvert rue du Steinby
3. Modification de la surface de vente maximale autorisée par commerce en zone 1AUb (ZAC Saint-Jacques)
4. Modification des règles de clôtures
5. Ajout d'une dérogation spécifique concernant l'implantation des constructions annexes sur limite(s) séparative(s)
6. Correction d'une erreur matérielle :
 - 6.1. Erreur dans la rédaction des règles de hauteur en UC

Le tableau de la page suivante reprend ces points et présente les motifs qui sous-tendent la présente procédure de modification simplifiée :

Points	Motifs
1.	<p>Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives dans la zone UD ne correspondent pas totalement aux constructions existantes.</p> <p>Ainsi, la présente modification vise à faire davantage correspondre les règles d'implantation de la zone UD avec les constructions existantes en autorisant les implantations sur limites séparatives dans toute la zone.</p>
2.	<p>La zone d'équipement public UD rue du Steinby comprenait une ancienne salle de tennis-couvert. Le bâtiment en question a été complètement sinistré et la parcelle qui le supportait est aujourd'hui en friche.</p> <p>Le Tennis Club de Thann dispose déjà d'un terrain de tennis couvert plus récent à l'Ouest de la rue du Floridor. Aussi, la ville n'envisage pas de rebâtir le site rue du Steinby. De fait, le terrain pourrait faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain, autre qu'un nouvel équipement public.</p> <p>La modification consiste à reclasser la parcelle support de l'ancien tennis-couvert de la zone spécialisée équipement public UD vers la zone urbaine mixte attenante UC.</p>
3.	<p>La surface de vente maximale autorisée par commerce en zone 1AUb (ZAC Saint-Jacques) s'écarte des prescriptions du Document d'Aménagement Commercial.</p> <p>La présente modification consiste à augmenter cette surface à hauteur de 500 m² de surface de vente par établissement.</p>
4.	<p>Suite à plusieurs refus d'autorisation d'urbanisme, il apparait que la rédaction des dispositions concernant les clôtures doit être revue et clarifiée.</p>
5.	<p>Suite à plusieurs refus d'autorisation d'urbanisme, il apparait que la rédaction des dispositions concernant l'implantation des annexes sur limite(s) séparative(s) doit être précisée.</p>
6.1.	<p>La présente procédure de modification est l'occasion de corriger une erreur réactionnelle qui entache l'article UC 5.1.</p>

Ces points à modifier sont explicités dans le document « 2. Note de présentation ».

