

PLU DE THANNENKIRCH

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2



1. COORDONNEES DE LA COLLECTIVITE COMPETENTE

Commune de THANNENKIRCH
9 rue Sainte-Anne
68590 THANNENKIRCH
03 89 73 10 19
mairie.thannenkirch@wanadoo.fr

représentée par Mme Angélique DIEUAIDE, le Maire

2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1. Historique du document d'urbanisme

La commune de THANNENKIRCH dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 14 avril 2021.

La première procédure de modification simplifiée n°1, pilotée par le cabinet d'étude OTE auteur du PLU, devait permettre de :

- faire évoluer les dispositions relatives à l'aménagement du site de l'ancienne clinique Ste Anne (zone UC)
- rectifier certaines dispositions relatives au stationnement et aux caractéristiques architecturales des clôtures.
- et de rectifier deux erreurs matérielles dans le règlement.

Ce dossier de modification simplifiée avait été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et ensuite mis à la disposition du public.

Cette Modification Simplifiée n°1 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 13/12/2021. Le dossier a été téléversé sur le géoportail de l'urbanisme.

2.2. Présentation de l'objet de la modification simplifiée n°2

La présente modification simplifiée constitue la deuxième évolution de notre Plan Local de l'Urbanisme.

A ce stade nous souhaitons apporter une deuxième modification mineure au règlement du PLU en vigueur, qui porte uniquement sur les dispositions relatives aux caractéristiques architecturales des toitures des constructions. **Cette modification ne concerne que la couleur des toitures.**

En effet, le règlement écrit actuel du PLU prévoit que « la couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles ». « La couleur des toitures des constructions devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun. »

PROBLEMATIQUE :

Le Conseil Municipal souhaite faire évoluer ce point de règlement **en autorisant la couleur noire pour les toitures.**

Le problème ne concerne pas le type de matériel utilisé. Il est effectivement souhaité de privilégier l'emploi de la tuile ou de matériau rappelant l'aspect des tuiles sur la couverture des volumes principaux.

En revanche **la disposition concernant la couleur des tuiles est trop restrictive** car il existe d'ores et déjà dans la commune des toitures noires en shingles, en ardoise, en tuiles sombres ou noires. Nous avons dû ces dernières semaines refusés des projets (PC ou DP) au motif que la couverture proposée était en tuile noire ; alors même que les membres de la commission communale d'urbanisme, composée d'élus et d'habitants de la commune, auraient validé le projet au motif que la couleur noire est utilisée dans le voisinage et ne pose pas de problème d'intégration paysagère.

Il faut préciser que le règlement du PLU avait été élaboré sous l'ancienne mandature qui avait défini ce point de règlement.

A noter que seule la moitié de la commune (côté droit de la D42) est soumise à l'avis ABF.

2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations définies par le PADD ; réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 - ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
 - créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;
- **UNE PROCEDURE DE REVISION DU PLU NE S'IMPOSE DONC PAS.**

Par ailleurs, en application de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, les évolutions ne conduisant pas non plus à :

- une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- une diminution des possibilités de construire ;
- une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

LA MODIFICATION PEUT ETRE CONDUITE SELON UNE PROCEDURE SIMPLIFIEE.

3. AVIS DE LA MRAE

En application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, le dossier a été soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Après avoir pris connaissance de notre dossier, cas-par-cas, la MRAE a rendu un avis conforme en date du 16 mars 2023 en estimant que la modification simplifiée n°2 du PLU n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

Elle concluait qu'il n'était donc pas nécessaire de soumettre ce projet de modification à évaluation environnementale.

4. INFORMATION DU PUBLIC

En application de l'article L153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition ont été précisées par délibération du Conseil municipal en date du 29 mars 2023.

A l'issue de la mise à disposition, le maire présentera le bilan de la mise à disposition devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet de règlement écrit éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

5. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

5.1. Evolution du rapport de présentation du PLU

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

Objectifs et justification :

La présente notice de présentation n'apporte pas de modification au rapport de présentation initial. Il s'intègre totalement dans les choix retenus par la commune pour établir le PADD et le règlement écrit.

L'axe B du rapport de présentation vise à préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire. Il ne fait pas état de la couleur des toitures. Le fait d'autoriser des tuiles ou des couvertures de teinte noire ne remet pas en cause ces orientations visant à garantir l'insertion du bâti dans son environnement urbain et paysager.

Le chapitre concernant la qualité architecturale, environnementale et paysagère (5.4-p176/341) ne sera pas modifié par l'évolution de teinte apportée aux couleurs des couvertures.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il est considéré que la teinte des couvertures n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Dans le cadre du diagnostic territorial (p315/341), il est précisé que :

- dans le bâti du centre ancien, les matériaux de construction utilisés en façade et couverture sont relativement homogènes.

Commentaire :

La commune de Thannenkirch est un village implanté sur le flanc nord-est du massif du Taennchel. Il présente des caractéristiques spécifiques inhérentes à ce secteur de moyenne montagne. Il s'agit davantage d'un village rue qui s'étend le long de l'axe principal (D42 de la rue Sainte Anne jusqu'à la rue du Haut-Koenigsbourg) et des quelques rues adjacentes.

Les habitations se répartissent le long des voiries sur une longueur de 4 km environ et sur les pentes plus douces comprises entre une altitude de 450m à 550m. On note également la présence de hameaux et d'écarts.

Le village de Thannenkirch présente déjà à l'origine une plus grande hétérogénéité en terme de bâti, d'architecture et de couleurs employés.

Sa physionomie diffère en ce sens des villages traditionnels de la route des vins, à l'habitat groupé présentant un centre ancien, dense et homogène autour de l'église.

Dans le bâti ancien, on constate que les tuiles de couleur rouge à brun sont effectivement privilégiées. Toutefois il existe déjà de nombreuses maisons anciennes qui utilisent des

tuiles ou autres matériaux sombres et noires, c'est également le cas sur des bâtiments emblématiques tels que l'église, l'ancienne clinique, l'hôtel clos des sources... situés en plein cœur du village (voir pages suivantes : planche photographique).

PHOTOGRAPHIES DES TOITURES DE THANNENKIRCH (secteur ancien) :

Les couvertures de couleur noire sont d'ores et déjà très largement présentes dans le bâti du centre ancien.

Rue Sainte Anne (à 100m de la Mairie) :



Place de l'Eglise : centre village (en face de la Mairie)



Rue de Rodern : Hôtel Clos des sources



Rue du Haut-Koenigsbourg (centre ancien) :



Entrée de Thannenkirch : Rue du Haut-Koenigsbourg



Ancienne clinique rue Ste Anne (centre village) :



Dans le milieu plus diffus qui entoure le bâti historique (autour de l'église et le long de la D42 jusqu'à la rue du Taennchel), les matériaux sont également diversifiés et on constate la présence de plusieurs toitures en shingles, en ardoises, en tuiles sombres ou noires.

A noter d'ailleurs que le règlement écrit actuel de la zone A agricole, qui abrite déjà des constructions existantes, n'est pas aussi restrictif et autorise la mise en place de tuiles sans apporter de précision sur les teintes à respecter.

5.2. Modification apportée au plan de règlement

« le règlement écrit actuel prévoit que la couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles. La couleur des toitures des constructions devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun, sauf pour les dispositifs de production d'énergie renouvelable (pour lesquels les couleurs noires ou sombres sont autorisées) ou dans le cas de toitures végétalisées ». (extrait règlement écrit: p28 (UA), p34 (UB), p40 (UC), p53 (N).

➤ ZONES URBAINES :

Ce point du règlement concerne les trois zones urbaines de notre PLU (UA, UB et UC).

Voir aux chapitres 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVORONNEMENTALE ET PAYSAGER (alinéa 2.2.7).

➤ ZONE NATURELLE :

Cet aspect du règlement se retrouve également au chapitre 2.2 des dispositifs concernant la zone N (naturelle et forestière) à l'alinéa 2.2.3.

➤ **ZONE AGRICOLE :**

En revanche, dans la zone agricole (A), ce point de règlement portant sur l'aspect architectural n'est pas aussi restrictif. Il est indiqué :

- Les revêtements de façade et l'aspect des toitures des extensions des constructions existantes seront choisis en harmonie avec la construction initiale et avec le paysage naturel environnant (p 47 alinéa 2.2.2).
- Les toitures seront recouvertes de matériaux rappelant la tuile... (p 47 alinéa 2.2.5).

PROPOSITION DE CHANGEMENT :

Il serait proposé d'autoriser une toiture de couleur sombre ou noire lorsqu'elle s'inscrit en harmonie avec la construction ou lorsqu'elle est déjà présente sur les toitures avoisinantes.

- Il serait proposé de rédiger ce point de règlement de la sorte :

la couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles. La couleur des toitures des constructions devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun, sauf pour les dispositifs de production d'énergie renouvelable (pour lesquels les couleurs noires ou sombres sont autorisées) ou dans le cas de toitures végétalisées. Une toiture de couleur sombre ou noire est autorisée lorsqu'elle s'inscrit en harmonie avec la construction ou lorsqu'elle est déjà présente sur les toitures avoisinantes.

Il est important de noter que cette modification de ce point de règlement écrit n'a pas de conséquence sur le reste du PLU.

5.3. Modifications apportées au règlement

Les dispositions des zones sont modifiées de la manière suivante :

ZONE UA :

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
-----------------------------	--------------------

<p>chapitre 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER (alinéa 2.2.7 – alinéa 2.2.3 en N).</p> <p>La couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l’aspect des tuiles. La couleur des toitures des constructions devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun, sauf pour les dispositifs de production d’énergie renouvelable (pour lesquels les couleurs noires ou sombres sont autorisées) ou dans le cas de toitures végétalisées.</p>	<p>chapitre 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER (alinéa 2.2.7 – alinéa 2.2.3 en N).</p> <p>La couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l’aspect des tuiles. La couleur des toitures des constructions devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun, sauf pour les dispositifs de production d’énergie renouvelable (pour lesquels les couleurs noires ou sombres sont autorisées) ou dans le cas de toitures végétalisées. <u>Une toiture de couleur sombre ou noire est autorisée lorsqu’elle s’inscrit en harmonie avec la construction ou lorsqu’elle est déjà présente sur les toitures avoisinantes.</u></p>
---	--

ZONE UB :

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
<p>chapters 2.2: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER (alinéa 2.2.7 – alinéa 2.2.3 en N).</p> <p>La couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l’aspect des tuiles. La couleur des toitures des constructions devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun, sauf pour les dispositifs de production d’énergie renouvelable (pour lesquels les couleurs noires ou sombres sont autorisées) ou dans le cas de toitures végétalisées.</p>	<p>chapters 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER (alinéa 2.2.7 – alinéa 2.2.3 en N).</p> <p>La couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l’aspect des tuiles. La couleur des toitures des constructions devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun, sauf pour les dispositifs de production d’énergie renouvelable (pour lesquels les couleurs noires ou sombres sont autorisées) ou dans le cas de toitures végétalisées. <u>Une toiture de couleur sombre ou noire est autorisée lorsqu’elle s’inscrit en harmonie avec la construction ou lorsqu’elle est déjà présente sur les toitures avoisinantes.</u></p>

ZONE UC :

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
-----------------------------	--------------------

<p>chapitres 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER (alinéa 2.2.7 – alinéa 2.2.3 en N).</p> <p>La couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l’aspect des tuiles. La couleur des toitures des constructions devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun, sauf pour les dispositifs de production d’énergie renouvelable (pour lesquels les couleurs noires ou sombres sont autorisées) ou dans le cas de toitures végétalisées.</p>	<p>chapitres 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER (alinéa 2.2.7 – alinéa 2.2.3 en N).</p> <p>La couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l’aspect des tuiles. La couleur des toitures des constructions devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun, sauf pour les dispositifs de production d’énergie renouvelable (pour lesquels les couleurs noires ou sombres sont autorisées) ou dans le cas de toitures végétalisées. <u>Une toiture de couleur sombre ou noire est autorisée lorsqu’elle s’inscrit en harmonie avec la construction ou lorsqu’elle est déjà présente sur les toitures avoisinantes.</u></p>
--	--

ZONE N :

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
<p>chapitres 2.2: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER (alinéa 2.2.7 – alinéa 2.2.3 en N).</p> <p>La couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l’aspect des tuiles. La couleur des toitures des constructions devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun, sauf pour les dispositifs de production d’énergie renouvelable (pour lesquels les couleurs noires ou sombres sont autorisées) ou dans le cas de toitures végétalisées.</p>	<p>chapitres 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER (alinéa 2.2.7 – alinéa 2.2.3 en N).</p> <p>La couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l’aspect des tuiles. La couleur des toitures des constructions devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun, sauf pour les dispositifs de production d’énergie renouvelable (pour lesquels les couleurs noires ou sombres sont autorisées) ou dans le cas de toitures végétalisées. <u>Une toiture de couleur sombre ou noire est autorisée lorsqu’elle s’inscrit en harmonie avec la construction ou lorsqu’elle est déjà présente sur les toitures avoisinantes.</u></p>

6. IMPACTS SUR L’ENVIRONNEMENT

Cette modification apportée au PLU n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur l'environnement ; les possibilités de construire ne sont pas modifiées mais plus adaptées au contexte urbain et environnemental de la commune.

Les évolutions du règlement écrit visent simplement à élargir les possibilités de couverture présente dans la commune, tout en préservant le cadre urbain de la commune.

Cette nouvelle disposition n'a aucun impact sur le règlement graphique du PLU.