



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE THANNENKIRCH

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 25/09/2019

A Thannenkirch, le .....  
M. Dominique-Ernest CARETTE, le Maire

Le Maire,  
Dominique-Ernest CARETTE



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)



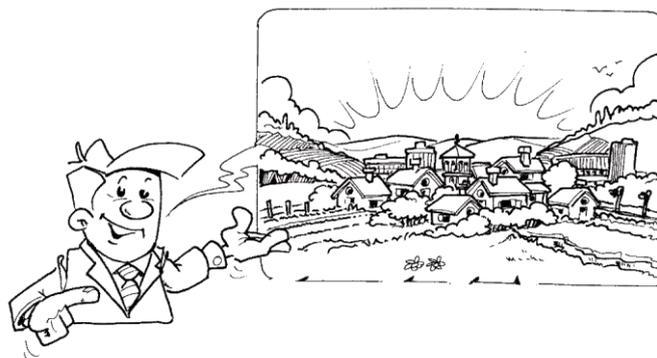
## Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

**Document politique**, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.

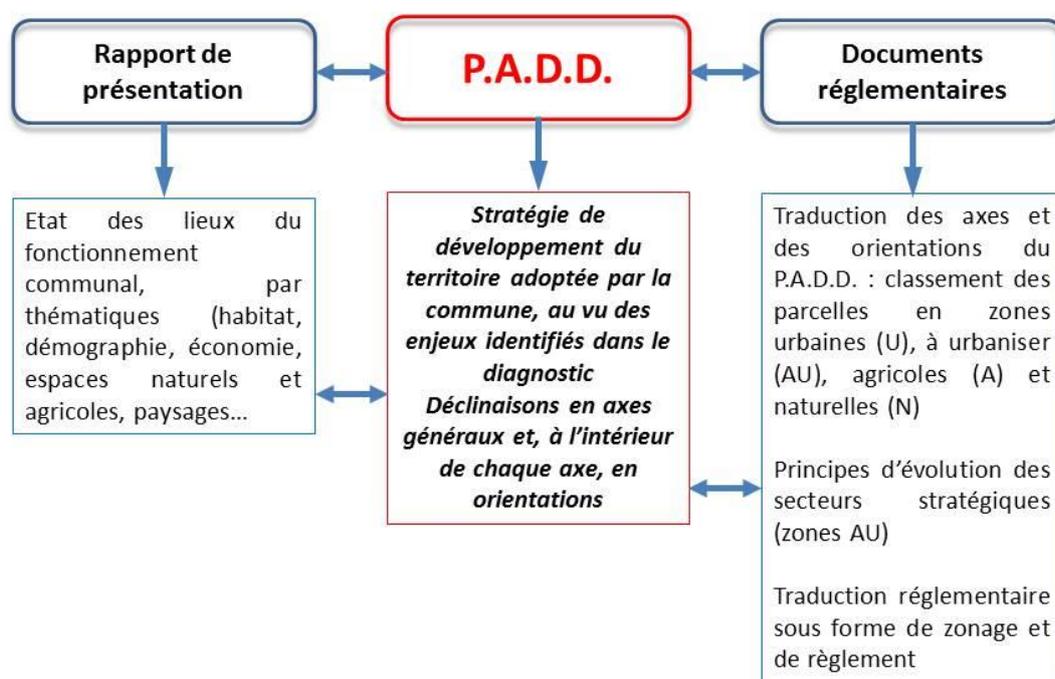


Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village  
voulons-nous  
habiter  
et transmettre  
à nos enfants ?

Si le P.A.D.D. n'est pas directement opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, ...), il constitue cependant un cadre de référence au sein du P.L.U., l'ensemble des pièces du P.L.U. étant organisées en cohérence avec ce dernier.



L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune définit :

#### Les orientations générales des politiques

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

#### Les orientations générales concernant

- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- Les réseaux d'énergie
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique
- Les loisirs

#### Les objectifs chiffrés

- De modération de la consommation de l'espace
- De lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de développement retenus par les élus de Thannenkirch s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les orientations qui en découlent se déclinent selon les axes suivants :

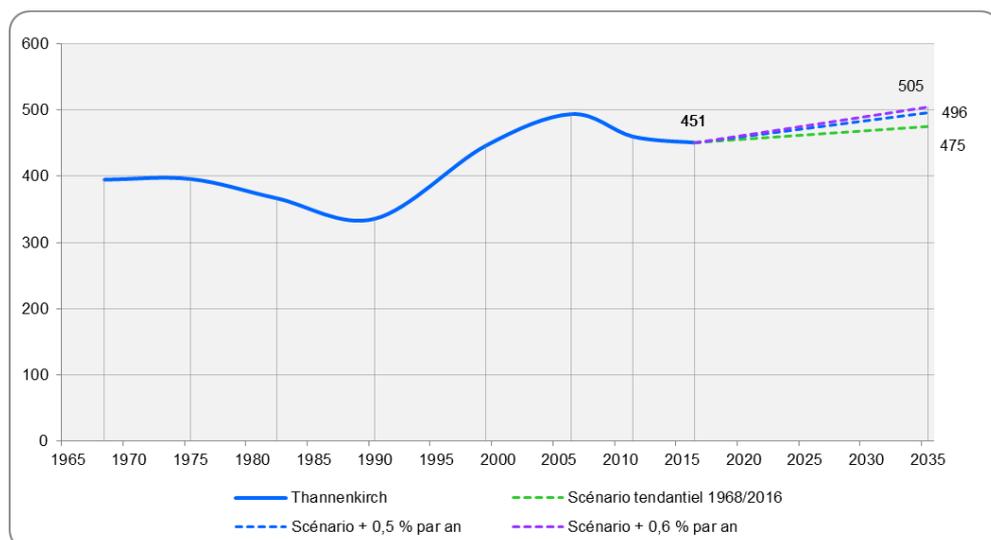
<b>A</b>	<b>Conforter et pérenniser l'attractivité de Thannenkirch</b>	<b>7</b>
Orientation 1.	Encourager l'arrivée de nouveaux habitants...	7
Orientation 2.	... En s'appuyant sur le foncier mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe du village	8
2.1.	Valoriser le potentiel foncier existant dans l'enveloppe du village...	8
2.2.	...Dans le respect du caractère rural et patrimonial de Thannenkirch	9
Orientation 3.	Renforcer la diversité de l'offre en logements	10
<b>B</b>	<b>Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire</b>	<b>11</b>
Orientation 1.	Préserver un cadre naturel et paysager de qualité	11
Orientation 2.	Encadrer l'évolution du bâti dispersé autour du village et dans les écarts	12
Orientation 3.	Garantir l'insertion paysagère du village dans son environnement	13
3.1.	Assurer l'évolution harmonieuse du village	13
3.2.	Et la bonne intégration des nouvelles constructions dans la pente	13
Orientation 4.	Préserver le fonctionnement et la richesse écologiques du territoire	14
Orientation 5.	Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles	15
Orientation 6.	Adapter les principes du développement durable	16
Orientation 7.	Prendre en compte le risque de mouvements de terrains	16
<b>C</b>	<b>Soutenir le développement local sur le territoire</b>	<b>17</b>
Orientation 1.	Confirmer la place du tourisme dans l'économie locale	17
Orientation 2.	Maintenir et encourager les activités économiques de proximité	18
2.1.	Maintenir les commerces et services de proximité	18
2.2.	Soutenir les activités économiques et garantir les possibilités de développement des entreprises présentes	18
Orientation 3.	Préserver l'activité agricole et permettre son évolution	18
Orientation 4.	Renforcer la desserte numérique	19
<b>D</b>	<b>Favoriser un fonctionnement urbain cohérent</b>	<b>20</b>
Orientation 1.	Pérenniser les équipements existants, notamment scolaires	20
Orientation 2.	Assurer les continuités piétonnes à l'intérieur du village et vers les sentiers de randonnées	20
Orientation 3.	Garantir une bonne desserte par les réseaux	21

# A Conforter et pérenniser l'attractivité de Thannenkirch

## Orientation 1. ENCOURAGER L'ARRIVEE DE NOUVEAUX HABITANTS...

Thannenkirch connaît depuis 2006 une perte démographique, portée par un solde migratoire clairement négatif sur la période 2006-2012. Le village peine à attirer de nouveaux habitants, dans un contexte de rareté du foncier disponible et de conjoncture économique difficile.

Afin d'inverser ce processus, la collectivité souhaite favoriser l'arrivée de nouveaux ménages par une relance de l'offre de logements.



A l'horizon 2035, elle s'inscrit dans un objectif de création d'une quarantaine de logements supplémentaires sur le territoire communal, afin de :

- tenir compte du desserrement des ménages (le nombre moyen de personnes par logement diminue régulièrement, tout comme dans l'ensemble du territoire national) ;
- tenir compte des besoins de renouvellement du parc de logements qui ne correspond plus aux attentes des propriétaires d'aujourd'hui (difficultés potentielles de remise sur le marché) ;
- accueillir environ 70 personnes supplémentaires (sur la base de 2 personnes par logement).

La commune s'inscrit dans une volonté de redynamisation du village par la valorisation de ses qualités paysagères et environnementale ainsi que de son potentiel touristique, pour permettre le maintien de sa population et accueillir de nouveaux résidents.

## Orientation 2. **... EN S'APPUYANT SUR LE FONCIER MOBILISABLE A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE DU VILLAGE**

---

Cette nouvelle offre de logements se fera au sein du tissu urbain existant :

- en mobilisant les dents creuses (espaces non bâtis) situés dans l'enveloppe urbaine ;
- en facilitant les possibilités d'évolution du bâti existant par des dispositions réglementaires adaptées.

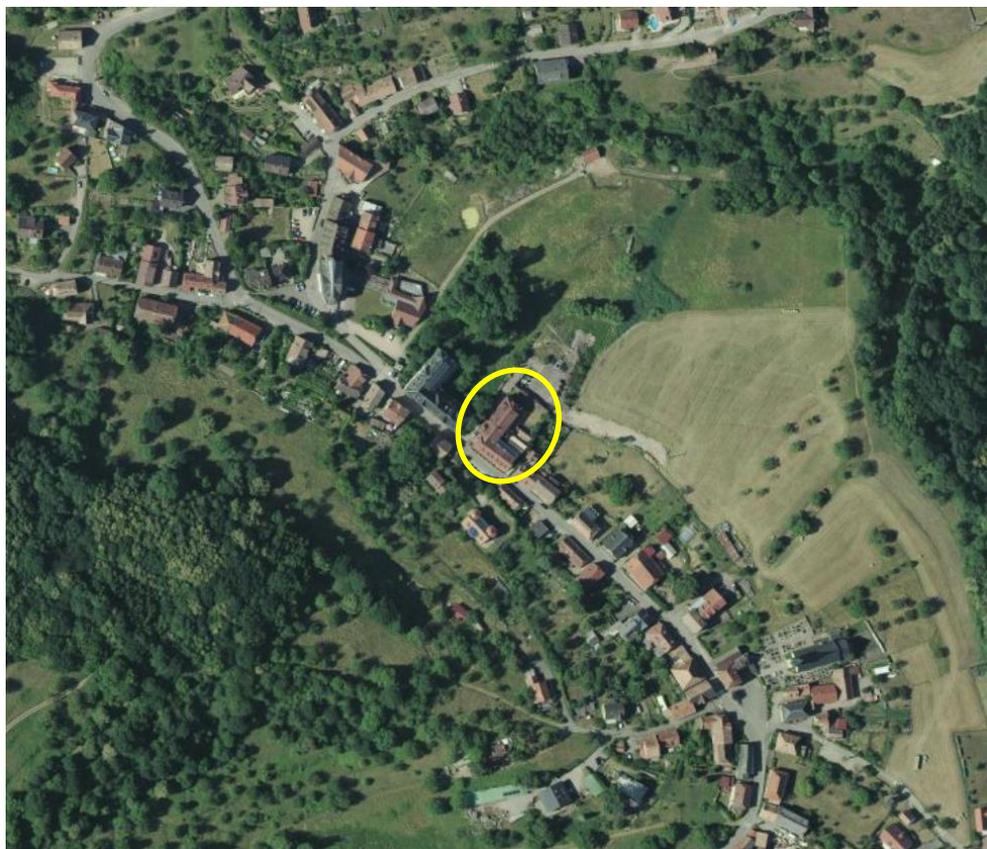
### **2.1. VALORISER LE POTENTIEL FONCIER EXISTANT DANS L'ENVELOPPE DU VILLAGE...**

Il s'agit de favoriser le comblement des dents creuses localisées à l'intérieur du village. En effet, ces terrains constituent de réelles potentialités de développement de logements, sans aucun impact sur les finances locales, dans la mesure où ils sont déjà desservis par les réseaux.

Par ailleurs, la création de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine se traduira également par les possibilités de reconversion du secteur de l'ancienne clinique Sainte-Anne, localisée au cœur du village.



*Site de la Clinique Ste-Anne*



*Localisation de l'ancienne clinique Ste Anne*

## 2.2. ...DANS LE RESPECT DU CARACTERE RURAL ET PATRIMONIAL DE THANNENKIRCH

La mobilisation du « gisement de foncier » existant à l'intérieur du village se fera en anticipant les impacts potentiels des opérations de construction sur :

- les flux de circulation ;
- le paysage urbain et naturel proche ;
- le cadre de vie des secteurs à proximité

afin de préserver le caractère rural de montagne, typique du village.

## **Orientation 3.            RENFORCER LA DIVERSITE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS**

---

Afin de permettre une diversité de la population, notamment en classes d'âge et de formes de ménages, la commune s'inscrit dans l'objectif :

- d'optimiser les possibilités de parcours résidentiels en permettant l'aménagement et la construction de logements adaptés aux jeunes, aux jeunes ménages et aux personnes âgées, notamment en encourageant la diversification des tailles de logements ;
- de proposer une offre de logement adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter ;
- de développer l'offre locative ;
- de permettre la réhabilitation du bâti ancien tout en respectant les typologies existantes.

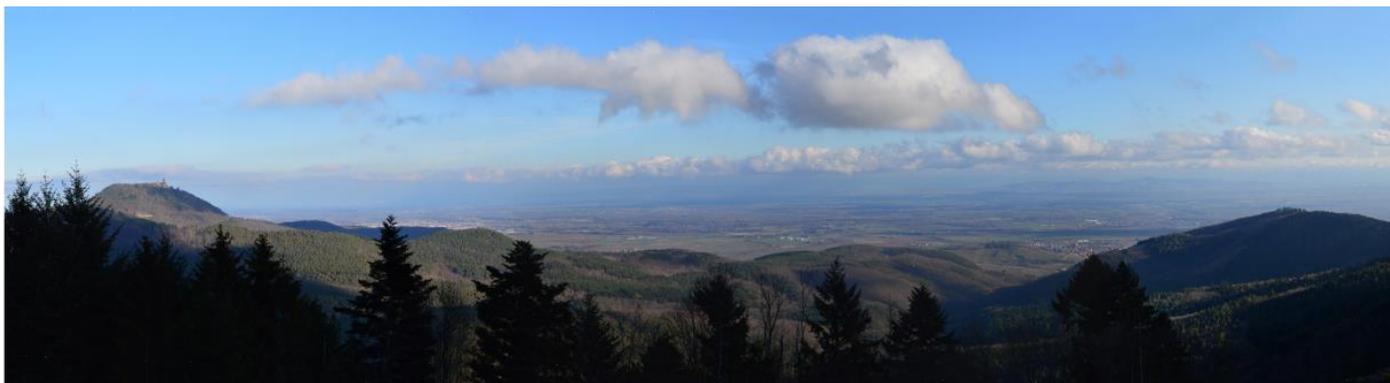
## B Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire

### Orientation 1. PRESERVER UN CADRE NATUREL ET PAYSAGER DE QUALITE

La qualité du cadre de vie et de son paysage est l'un des atouts indéniables pour la commune dans sa volonté de développement.

De ce fait, Thannenkirch a fait de la préservation de ces éléments un enjeu primordial et entend bien :

- Conserver les panoramas remarquables sur le village et son environnement.
- Maintenir, voire favoriser, la création d'une ceinture verte de vergers à l'interface entre la zone urbanisée et les espaces agricoles et naturels ;
- Protéger les éléments architecturaux significatifs de l'architecture vosgienne montagnarde (et notamment les fermes-bloc, ensembles architecturaux formés de la ferme, d'une cour, d'une grange et/ou d'une étable) ;
- Veiller à conserver la qualité des entrées de village qui sont déterminantes pour l'image de la commune en limitant notamment l'impact visuel des nouvelles constructions ;



*Vue sur la plaine d'Alsace depuis la Fox Farm*



*Vue sur le village depuis la rue du Haut-Koenigsbourg (à gauche)*

## Orientation 2. **ENCADRER L'EVOLUTION DU BATI DISPERSE AUTOUR DU VILLAGE ET DANS LES ECARTS**

---

Comme tout village de montagne, Thannenkirch présente une structure urbaine étirée le long des rues dans le cœur du village, mais comporte également de nombreuses constructions isolées, réminiscence d'un passé agricole pastoral où les fermes étaient isolées du village.

Ces constructions, présentant pour certaines d'entre elles, de réelles qualités architecturales, sont le plus souvent isolées les unes des autres. Plus rarement, elles sont regroupées pour former des « grappes de constructions » (lieux-dits « Bienette », « Rotzel », « Rochamps », au sud du « Melkerhof », ...).

Afin de préserver la qualité de ses paysages ouverts, la commune souhaite encadrer l'évolution de ces constructions, en prenant en compte leurs usages (agricole, hébergement touristique, habitat), et limiter fortement les possibilités d'implantation de nouvelles habitations.

En effet, déconnectés visuellement, physiquement et techniquement (en termes de réseaux et de viabilité) du village, leur évolution doit être encadrée et maîtrisée.



## Orientation 3. **GARANTIR L'INSERTION PAYSAGERE DU VILLAGE DANS SON ENVIRONNEMENT**

### 3.1. **ASSURER L'EVOLUTION HARMONIEUSE DU VILLAGE**

Thannenkirch est un village « en longueur » qui présente une silhouette classique de village de moyenne montagne. Afin de préserver cette qualité, les élus s'inscrivent dans une démarche d'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et naturel proche.

Ainsi, des dispositions réglementaires adaptées devront assurer un développement harmonieux du village, pour les constructions qui s'implanteront à l'intérieur du village, mais aussi pour les nouvelles opérations qui seront créées à dans le cadre de la reconversion du site de l'ancienne clinique Sainte-Anne).

Il s'agit donc de :

- favoriser la réhabilitation des bâtiments existants, dans le respect des formes architecturales et urbaines du site ;
- permettre l'implantation de nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine en veillant à leur bonne intégration dans le tissu bâti ;
- de trouver un équilibre entre urbanisation et préservation d'espaces non bâtis dans le village, contribuant à la qualité du cadre de vie de Thannenkirch.

### 3.2. **...ET LA BONNE INTEGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE**

Thannenkirch est, de par son implantation, fortement marquée par le relief. En effet, une large part du village est implantée dans une dépression et présente un dénivelé moyen de 550 m. Afin de « compenser » cette topographie de montagne, nombreuses sont les constructions ayant eu recours aux remblais.

La commune affirme sa volonté d'encourager une intégration plus « naturelle » des nouvelles constructions en :

- respectant la topographie naturelle du site et en favorisant l'insertion des constructions dans la pente ;
- minimisant les modifications du terrain naturel pour les nouvelles constructions (les décaissements et les murs de soutènement) afin de limiter leur impact paysager.

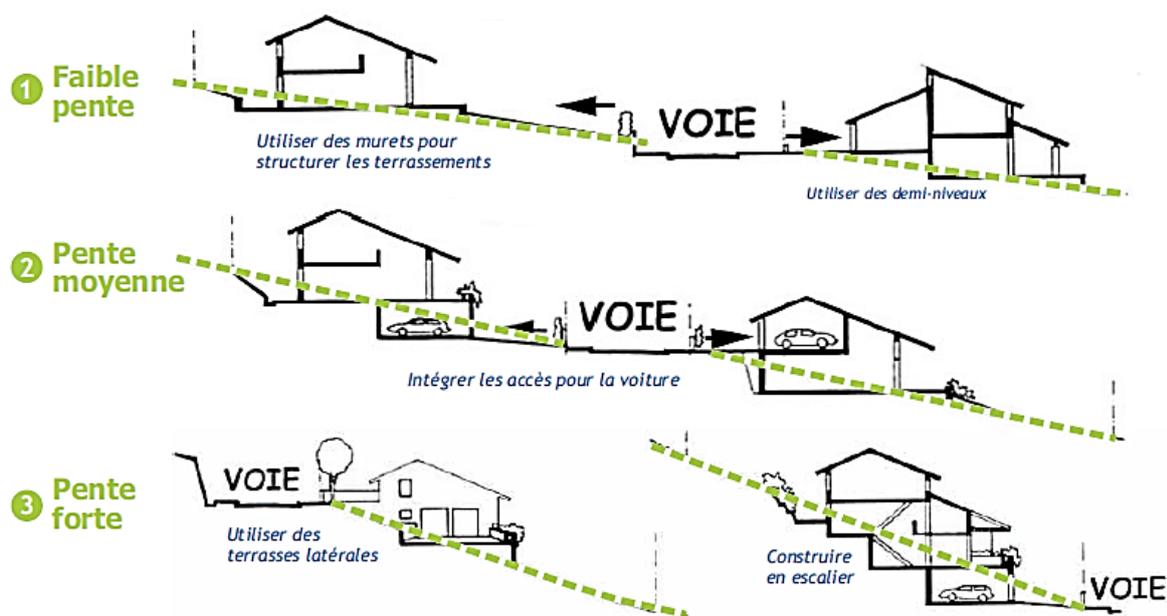


Illustration de l'optimisation de l'insertion des constructions dans la pente.  
Source : CAUE du Tarn - décembre 2004

## Orientation 4.

### PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ET LA RICHESSE ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Le territoire de Thannenkirch est doté d'espaces naturels de grande qualité.

Les espaces boisés, qui couvrent près des 2/3 du ban communal, représentent une richesse faunistique et floristique particulière, en témoignent la présence de nombreux milieux naturels remarquables :

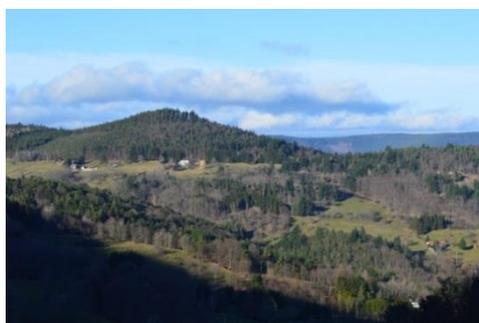
- sites Natura 2000 :
  - Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes-Vosges, Haut-Rhin »
  - la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Site à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises »
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
  - ZNIEFF de type I : « Crêtes du Taennchel à Ribeauvillé »

De plus, le réseau hydrographique développé représente un vecteur d'articulation entre les espaces boisés, les bosquets et les espaces agricoles, participant ainsi à une trame verte et bleue à l'échelle locale.

Plusieurs zones humides se développent également à partir de ce réseau et abritent une biodiversité très spécifique.

La commune affirme sa volonté de :

- préserver les sites naturels ayant un rôle écologique et fonctionnel en termes de biodiversité ;
- préserver les espaces forestiers et les lisières ;
- prendre en compte la Trame Verte et Bleue locale avec notamment la préservation du réservoir de biodiversité « Massif du Taennchel ».



## Orientation 5.

### LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La commune souhaite développer son attractivité résidentielle tout en favorisant une gestion économe de la ressource foncière.

Elle entend ainsi inscrire le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine actuelle ; les surfaces encore disponibles (environ 6 ha de terrains desservis par les réseaux) permettent de répondre aux besoins en logements dans les quinze prochaines années.

De fait, les 3 ha de zones d'extension retenues par l'ancien Plan d'Occupation des Sols retrouvent leur destination agricole.

La reconversion du site de l'ancienne clinique Sainte-Anne complètera l'offre de foncier disponible à l'intérieur du village.

Thannenkirch souhaite également s'engager dans une politique d'économie foncière grâce à des formes urbaines plus diversifiées (maisons jumelées, maisons en bande, petits collectifs, ...), tout en maintenant la qualité du cadre de vie et en préservant des espaces végétalisés et de jardins.

## Orientation 6. **ADAPTER LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

---

La commune souhaite permettre l'aménagement et les constructions favorables aux économies d'énergie et à l'efficacité énergétique des bâtiments en favorisant :

- les rénovations énergétiques ;
- l'exploitation des énergies renouvelables tout en prenant en compte les spécificités du bâti environnant ;
- l'alimentation en énergie des nouvelles opérations d'aménagement en favorisant des solutions innovantes (récupération d'énergie, énergies renouvelables...);
- le développement d'un habitat à faible consommation énergétique ;
- l'optimisation de la gestion des eaux pluviales (rétention à la parcelle, infiltration, recyclage....).



## Orientation 7. **PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAINS**

---

La commune, dans son projet de développement, s'inscrit dans un objectif de préservation des personnes et des biens du risque de mouvements de terrains. Ce développement devra se faire en tenant compte des éléments du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la région de Ribeauvillé.

## C Soutenir le développement local sur le territoire

### Orientation 1. CONFIRMER LA PLACE DU TOURISME DANS L'ECONOMIE LOCALE

Le territoire de Thannenkirch dispose d'un potentiel d'attractivité touristique relativement important, en témoignent les 81 résidences secondaires<sup>1</sup> présentes sur le ban communal.

Cet attrait est lié en grande partie à la qualité de son environnement. En effet, la commune a fait du tourisme de « pleine nature » l'une de ces spécificités, notamment grâce

- à sa proximité au massif du Taennchel,
- à ses sentiers de randonnées,
- à la proximité de villes et bourgs attractifs (Bergheim, Ribeauvillé, Sélestat...)

qui attirent de nombreux marcheurs et VTTistes.

L'accueil touristique représente de fait un facteur important de l'économie locale, au travers notamment des capacités d'hébergement et de restauration existant dans la commune.

C'est pourquoi la commune entend favoriser la préservation des activités touristiques, tant en termes de capacités d'hébergement qu'en termes de services proposés.

Dans cette perspective, le développement de la commune intègre cet objectif, décliné plus particulièrement dans les domaines :

- de l'offre de logements (gîtes, hébergement hôtelier, ...)
- des commerces et services proposés ;
- des équipements pour randonneurs ;
- de la mise en place de terrains de camping ;

en tenant compte des impacts sur le fonctionnement urbain (stationnement automobile, stationnement de camping-cars, flux de circulation, ...).

<sup>1</sup> Selon les données INSEE de 2013.

## Orientation 2. **MAINTENIR ET ENCOURAGER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE PROXIMITE**

---

### **2.1. MAINTENIR LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE**

Afin de préserver le dynamisme de la vie locale, la commune souhaite conforter et renforcer le tissu de commerces et services de proximité sur la commune.

Cette offre répond en effet tant aux besoins des habitants que de ceux des touristes.

### **2.2. SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET GARANTIR LES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES PRESENTES**

Thannenkirch dispose d'un tissu économique à l'échelle d'une petite commune touristique. Celui-ci est principalement orienté vers le commerce et les services de proximité ainsi que vers la restauration et l'hôtellerie.

Leur maintien offre des emplois pour la population locale et surtout participe à la vitalité du village. Cette activité économique est aujourd'hui primordiale et doit être pérennisée.

## Orientation 3. **PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET PERMETTRE SON EVOLUTION**

---

La commune de Thannenkirch n'est pas une commune agricole.

Sa topographie rend complexe le développement des cultures et de ce fait, les terrains agricoles sont pour la plus grande partie, le support aux prairies de fauche et pâtures. Le village entend cependant préserver ces terres, en tant qu'outil de travail des agriculteurs, qu'ils soient implantés à Thannenkirch ou dans les communes voisines.

Toutefois, si l'activité agricole joue un rôle peu important en tant qu'activité économique, elle n'en demeure pas moins primordiale dans la structuration et l'entretien des paysages.

Aussi, la commune souhaite prendre en compte les possibilités d'évolution de cette activité.



*Prairie de fauche et pâture à Thannenkirch*

## Orientation 4.

### RENFORCER LA DESSERTE NUMERIQUE

---



La commune souffre d'une desserte insuffisante en communication numérique. Elle entend la renforcer pour assurer au plus grand nombre un meilleur accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Elle s'inscrit dans les démarches intercommunales et régionales d'amélioration de cette desserte, source d'attractivité pour son développement en privilégiant les connexions à très haut débit.

## D Favoriser un fonctionnement urbain cohérent

---

### Orientation 1. PERENNISER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS, NOTAMMENT SCOLAIRES

---



La commune est dotée d'un degré d'équipements satisfaisant, permettant de répondre aux besoins des habitants et des touristes.

Consciente que la préservation des équipements scolaires est primordiale comme vecteur du dynamisme du village, la commune entend mettre en œuvre les outils lui permettant le maintien d'effectifs scolaires viables. Cela passe notamment par une politique d'accueil de nouveaux habitants, notamment des jeunes ménages.

Elle s'inscrit par ailleurs dans une logique visant à :

- maintenir la qualité des équipements existants pour encourager leur fréquentation ;
- soutenir le tissu associatif local et conforter les équipements qui les accueillent.

### Orientation 2. ASSURER LES CONTINUITES PIETONNES A L'INTERIEUR DU VILLAGE ET VERS LES SENTIERS DE RANDONNEES

---

Thannenkirch est doté d'un réseau viaire dense mais qui reste à améliorer pour créer des bouclages de voie lorsque cela est possible, ou, du moins, des cheminements doux de manière à relier les espaces d'habitat, les services et les équipements publics.

Aussi, la commune, dans le cadre des réflexions sur son développement urbain souhaite développer le maillage de cheminements doux et notamment des cheminements piétons en :

- reliant entre eux, autant que possible, les différents quartiers et les secteurs d'équipements ainsi que les commerces du village ;
- organisant les liens avec sentiers touristiques proches du village.

La finalisation du chemin dit « chemin des écoliers » participe pleinement à cet objectif.

## Orientation 3. **GARANTIR UNE BONNE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Le village s'étire le long des rues, lesquelles s'inscrivent dans le relief. Le linéaire de voirie pèse lourdement sur le budget communal.

Afin de préserver l'équilibre budgétaire communal, la commune entend valoriser les réseaux d'eau et d'assainissement existants, et limiter autant que faire se peut leurs extensions.

Il s'agit ainsi de permettre la constructibilité dans les limites de la zone urbaine actuelle, en prenant en compte les besoins en renforcement des réseaux.

---