



PREFET DU HAUT-RHIN

PRÉFECTURE DU HAUT-RHIN

Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin
Service Connaissance, Aménagement et Urbanisme
Bureau Urbanisme et Planification Territoriale
Dossier suivi par : Daisy MAGNY
☎ : 03 89 24 81 57
✉ : daisy.magny@haut-rhin.gouv.fr

Monsieur le Maire
9 rue Sainte Anne
68590 THANNENKIRCH

Objet : Projet de PLU arrêté de Thannenkirch
PJ : 1 avis technique de l'État

Colmar, le 01 - 2 JAN. 2020

LR 1A1673607203 0

Monsieur le maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté le 25 septembre 2019 par le conseil municipal de Thannenkirch, après une période d'élaboration avec la participation des personnes publiques associées.

Dans le cadre de l'association des services de l'État à l'élaboration du PLU, il est rappelé à la commune la transmission de la lettre d'observations du 19 mars 2018 suite à la réunion des personnes publiques associées qui s'est tenue le 28 novembre 2017.

À la suite des observations émises par les différents services de l'État sur le projet de PLU arrêté, il m'est nécessaire d'appeler votre attention sur les points suivants sur lesquels une évolution du projet de PLU est attendue avant son approbation.

Le projet de développement de la commune

À l'horizon 2035, sur la base d'une évolution démographique annuelle de l'ordre de 0,8 % et afin de répondre au phénomène de décohabitation, la commune a estimé un besoin d'environ 40 logements. Toutefois, sur la base des données précisées dans le rapport de présentation et en l'absence de quantification du besoin en logements pour maintenir une proportion satisfaisante d'hébergement touristique, le besoin en logements évalué à l'horizon du projet de PLU semble avoir été sous-estimé. Le projet de PLU gagnerait ainsi à être clarifié par une évaluation claire et cohérente du besoin en logements à l'horizon 2035.

La satisfaction du besoin de 40 logements dans le projet de PLU

Le projet de PLU prévoit de réaliser l'ensemble des logements dans l'emprise de l'enveloppe urbaine existante. L'analyse des capacités de mutation des espaces bâtis fournis dans le dossier est soulignée. Cette dernière conclut à la possibilité de réaliser 47 logements dont une dizaine sur le site de l'ancienne clinique Sainte-Anne et 4 sur le site de l'ancienne usine Schramm. Cette analyse tient également compte de la remise sur le marché de logements vacants et projets de réhabilitation. Toutefois, en prévoyant la démolition de l'ancienne clinique Sainte-Anne, le projet de PLU ne permet pas de maintenir les intérêts patrimoniaux liés à ce site.

Par ailleurs, au regard de l'importance du parc de logements vacants (13 %), la remise sur le marché de 6 logements à l'horizon 2035 ne traduit pas une ambition permettant de résorber le phénomène.

Outre les possibilités offertes en matière d'évolution du bâti existant, le projet de PLU prévoit également la réalisation de logements en densification. Sur la base d'une densité de 10 logements par hectare, 36 logements sont ainsi projetés sur les dents creuses identifiées comme mobilisables.

L'enveloppe urbaine permet ainsi de répondre largement au besoin en logements identifié. En conséquence, dans un souci de gestion économe du foncier et de développement urbain maîtrisé, les parcelles inscrites en zones urbaine ne répondant pas à la définition d'une dent creuse n'ont pas vocation à être maintenue comme constructibles.

En prévoyant l'intégralité des logements dans l'emprise urbaine, le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale Montagne Vignoble Ried, ce dernier n'accordant pas de zones d'urbanisation future pour la commune de Thannenkirch.

La constructibilité permise en zone agricole et naturelle

La commune délimite plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone agricole afin d'y permettre des constructions liées à la vocation propre de ces terrains. Les constructions permises dans ces secteurs, situés en discontinuité de l'urbanisation existante, ont fait l'objet d'une étude spécifique exigée par les dispositions liées aux territoires de montagne.

Le projet de PLU délimite également plusieurs secteurs AE pour permettre l'évolution d'exploitations existantes. Si plusieurs d'entre eux permettent l'implantation de nouvelles exploitations du fait de leur caractère non bâtis, il est également constaté que le règlement littéral autorise, dans ces secteurs, des constructions liées aux hébergements touristiques, s'écartant ainsi des possibilités offertes par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

En outre, le règlement littéral du projet de PLU permet des règles différentes pour l'évolution des constructions d'habitation isolées dans les zones agricoles et naturelles sans que cette différence ne soit justifiée.

L'intégration des enjeux environnementaux

La commune bénéficie de milieux naturels dont la sensibilité environnementale est reconnue et que la commune souhaite préserver. Il s'agit notamment des secteurs Natura 2000 et des milieux humides identifiés sur le ban communal. L'évaluation environnementale omet néanmoins d'étudier le caractère potentiellement humide de certains secteurs AE et l'évaluation des incidences Natura 2000 n'a pas non plus été menée sur divers secteurs AE situés pourtant au sein de ces milieux naturels. L'évaluation environnementale du projet de PLU est ainsi insuffisante pour démontrer l'absence d'incidence sur les habitats ou les espèces à l'origine de la richesse écologiques des milieux naturels présents sur le territoire communal.

Compte tenu des remarques précédentes, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Thannenkirch assorti des réserves suivantes :

- x évaluer un besoin global en logements cohérent avec les perspectives démographiques et mettre en cohérence le rapport de présentation au regard des possibilités offertes sur le territoire communal ;
- x en cohérence avec les possibilités offertes en matière de mutation du bâti existant, revoir la vocation des parcelles intégrées à la zone urbaine situées en extension de l'enveloppe bâtie, qui ne répondent de surcroît pas à la définition de dent creuse ;
- x interdire les constructions à vocation touristique au sein des secteurs AE ou en tirer les conséquences en cas de maintien de ces possibilités ;
- x harmoniser les possibilités d'évolution du bâti à usage d'habitation dans la zone agricole et naturelle ;
- x compléter l'évaluation environnementale en étudiant les incidences potentielles liées à la mise en œuvre du PLU sur les milieux humides et les sites Natura 2000.

L'annexe technique détaillée ci-jointe reprend l'ensemble des observations, émises par mes services. Je vous invite à l'examiner avec soin en vue d'adapter, en conséquence, le projet de PLU avant son approbation.

Enfin, je vous rappelle qu'un défaut de prise en compte de ces observations est susceptible d'entraîner une illégalité du PLU, et que la jurisprudence constante démontre que le juge administratif attache une importance particulière aux justifications des choix d'aménagement figurant dans le document d'urbanisme.

Mes services et ceux de la direction départementale des territoires sont à votre disposition pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires au sujet de cet avis.

Veillez agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

A disposition pour une éventuelle demande de travail si vous le jugez nécessaire
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet,


Jean-Claude GENEY

ANNEXE TECHNIQUE DÉTAILLÉE DE L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE DOSSIER DU PLU ARRÊTÉ DE THANNENKIRCH

La direction départementale des territoires du Haut-Rhin rappelle la transmission à la commune des documents suivants :

- x le porter à connaissance du 30/05/2016 ;
- x la lettre d'observations du 19/03/2018 suite à la réunion des personnes publiques associées (PPA) du 28/11/2017.

Les observations suivantes sont issues de l'analyse du PLU arrêté de la commune de Thannenkirch par les services de l'État du Haut-Rhin, notamment la direction départementale des territoires, la délégation territoriale de l'agence régionale de santé, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine et l'unité départementale de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand-Est.

1. Perspectives d'évolution et évaluation des besoins de développement

1.1 Estimation du besoin en logements

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) souligne p.7 la décroissance constatée ces dernières années sur le ban communal (de l'ordre de -0,4 % entre 2011 et 2016, Insee). Afin d'inverser cette tendance en accueillant une nouvelle population, la municipalité souhaite développer une nouvelle offre en logements.

À l'horizon 2035, la commune se fixe comme objectif d'accueillir environ 70 habitants supplémentaires en se basant sur une moyenne de 2 personnes par ménage. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) estime ainsi un besoin de 40 logements à réaliser dans l'emprise urbaine du bourg communal.

Si l'accueil de 70 habitants supplémentaires, à raison de 2 personnes par ménage, nécessite en moyenne, 35 logements supplémentaires, le desserement prévu conduit à prévoir une vingtaine de logements supplémentaires. Au total, 55 logements permettraient de répondre au phénomène de décohabitation et à l'accueil de population projetés.

En conséquence, l'évaluation du besoin en logements présentée dans le PADD est minorée par rapport aux perspectives visées.

En outre, le PADD prévoit p.17, de favoriser l'accueil touristique en intégrant, dans le projet de PLU, une offre de logements répondant à ce besoin sans toutefois le quantifier.

Le projet de développement, tel qu'il est exprimé dans le PADD et justifié dans le RP, gagnerait à être précisé en ce qui concerne l'évaluation du besoin en logements.

1.2 La mise en œuvre du projet démographique envisagée

Le projet de PLU arrêté prévoit de répondre à la totalité du besoin en logements dans l'enveloppe urbaine existante. La commune envisage notamment de :

- x convertir le site de l'ancienne clinique Sainte-Anne en y prévoyant un secteur mixte avec une dizaine de logements (comme évoqué dans l'orientation d'aménagement et de programmation prévue sur ce secteur) ;
- x faire évoluer cinq granges dans lesquelles un potentiel de 15 logements est évalué ;
- x libérer 12 logements issus de l'occupation actuelle par des personnes âgées de plus de 80 ans vivant seules ;
- x remettre sur le marché 6 logements issus du parc de logements vacants composé de 41 logements (soit 13 % du parc bâti existant) ;
- x mobiliser la moitié des dents creuses identifiées sur lesquelles une densité de 10 logements par hectare est projetée, ce qui représente la réalisation d'une quarantaine de logements au total.

1.2.1. Les capacités de mutation du bâti existant

Les capacités de mutation du tissu bâti existant étudiées dans le projet de PLU sont soulignées. En tenant compte des projets de reconversion et de réhabilitation, de la remise sur le marché partielle du parc vacant et de logements susceptibles de se libérer d'ici 2035, le projet de PLU arrêté évalue à 43 unités le nombre de logements pouvant répondre au besoin en logements identifié.

La reconversion du site de l'ancienne Clinique Sainte-Anne

L'ancienne clinique Sainte-Anne fait l'objet d'un zonage UC et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à cadrer l'évolution souhaitée pour ce secteur. Si sa situation géographique justifie pleinement l'implantation de nouveaux logements, la commune n'a néanmoins pas fait le choix de maintenir ce bâtiment d'intérêt patrimonial. A l'exception des espaces de stationnements (sans aménagement particulier), l'OAP proposée ne permet pas de cadrer l'aménagement d'un projet urbain d'ensemble qualitatif. Les propositions d'évolution en matière de reconversion de ce site (issues de réunions associant différents services de l'état dont l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine), ont été écartées, sans que ce choix soit explicité dans le RP.

Les choix opérés par la collectivité gagneraient à être explicités et à évoluer de manière à sauvegarder l'attractivité et la cohérence architecturale du cœur de village (constitué de la mairie, de l'église et des hôtels situés à proximité).

La gestion du parc de logements vacants

La commune de Thannenkirch dispose par ailleurs d'un parc de logements vacants représentant, en 2016, 13 % de l'ensemble du parc bâti. Afin de tendre vers un taux de vacance de 6 % permettant la fluidité du marché, le RP précise qu'il conviendrait de remettre sur le marché 19 logements sur les 41 dénombrés. Le RP précise également p.293 que 90 % des logements vacants datent d'avant les années 1970. La commune fait en conséquence le choix de ne retenir que 30 % des 19 logements qu'il conviendrait de remettre sur le marché, soit 6 logements. Si l'âge des logements et les rénovations induites peuvent être entendus comme un point de blocage à leur mobilisation, il conviendrait néanmoins de retenir 30 % de l'ensemble du parc vacant, soit 12 logements.

En outre, sur la base de 315 logements (Insee 2016), la remise sur le marché de 6 logements conduit la commune à réduire le parc vacant de 13 % à 10 % . En conséquence, le projet de PLU ne permet pas d'atteindre l'objectif qu'il s'est fixé de ramener la vacance à 6 % du parc.

Les projets de réhabilitation projetés

En complément du site de l'ancienne clinique Sainte-Anne où 10 logements sont prévus et de la remise sur le marché de 6 logements vacants, le projet de PLU identifie cinq granges dans lesquelles un potentiel de 15 logements est évalué, et prévoit d'une part, 4 logements sur le site de l'ancienne usine Schramm et, d'autre part, la libération progressive de 12 logements à ce jour occupés par des personnes âgées vivant seules.

Ainsi, au total, 47 logements sont réalisables en tenant compte des possibilités offertes en matière de mutation du tissu bâti existant. Le besoin de 40 logements identifié dans le PADD est ainsi satisfait au travers de ces capacités.

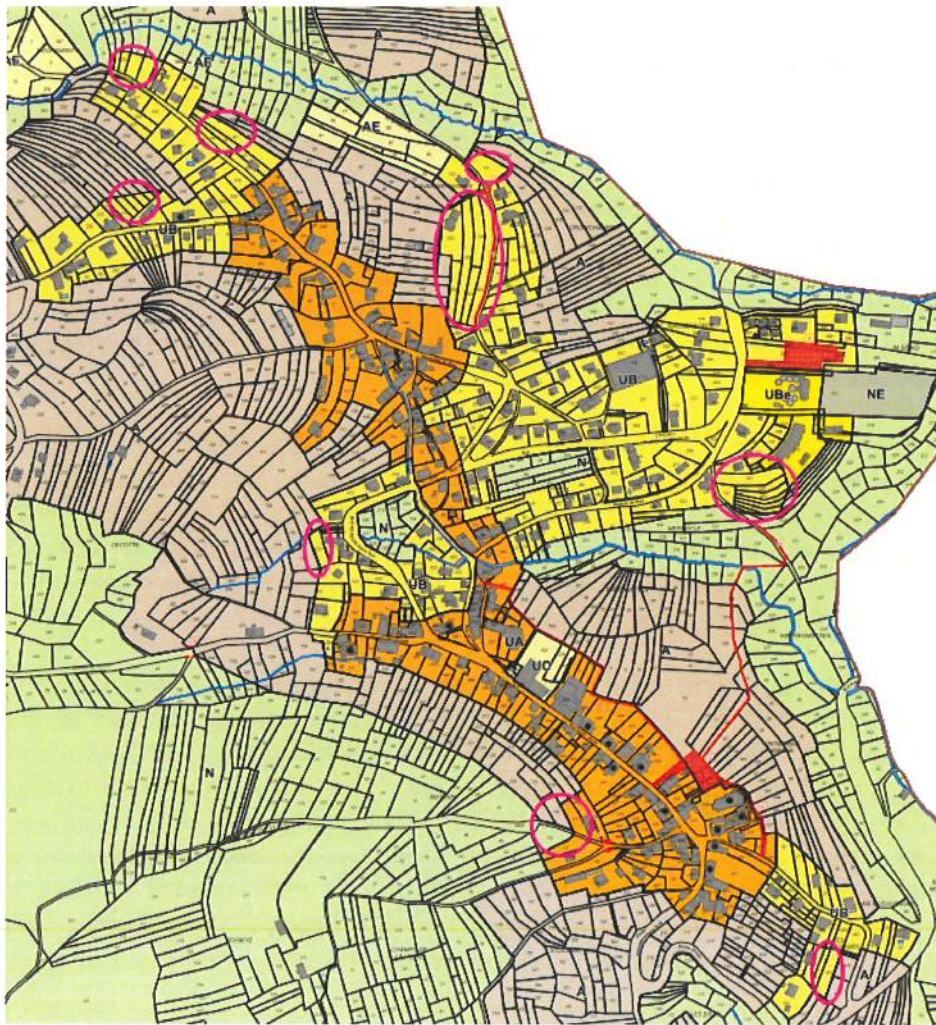
1.2.2. Le potentiel de densification retenu

Aux 47 logements identifiés ci-avant pour répondre au besoin en logements, s'ajoutent les possibilités offertes en matière de densification du tissu bâti existant.

Sur la base d'une analyse des vides et en ne retenant que les zones non bâties d'une superficie supérieure à 500 m², le rapport justificatif comptabilise au total 10,4 ha dans l'enveloppe urbaine correspondant à celle proposée par le schéma de cohérence territoriale (T1). Parmi ces 10,4 ha, la commune en écarte la moitié du fait de difficultés d'accessibilité ou de découpage foncier morcelé. Ainsi, sur la base d'une densité urbaine de 10 logements par hectare, la commune prévoit la réalisation de 36 logements en comblement des dents creuses (hors site Schramm et ancienne clinique Sainte-Anne).

Si le RP identifie 10,4 ha de dents creuses dans l'enveloppe urbaine de Thannenkirch, l'illustration de septembre 2019 présentée p.58 du RP ne permet pas de localiser l'ensemble de ces dernières. La totalité des superficies repérées comme des dents creuses sur cette illustration représente moins de 5 ha. Cette illustration pose d'autant plus question que des secteurs non bâtis situés en extension du tissu bâti existant font l'objet d'un zonage UB sans toutefois être inclus dans le potentiel de densification retenu d'ici 2035.

Au regard des potentialités offertes en matière de mutation du tissu bâti existant répondant à l'intégralité du besoin en logement exprimé dans le PADD, le bien fondé du classement en zone urbaine de secteurs ne répondant pas à la définition d'une dent creuse n'est pas établi. **Ainsi, dans un souci de gestion économe du foncier et de développement urbain maîtrisé, il est demandé à la commune de revoir la vocation des secteurs entourés ci-dessous.**



1.3 La consommation foncière

En application du troisième alinéa de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le RP doit présenter "*une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme*". Le RP présente p.48 à 51 une analyse de la consommation foncière entre 2000 et 2012 et comptabilise également le nombre de constructions édifiées ou commencées jusqu'en 2017. Il en ressort que 2,8 ha ont été artificialisés pour des constructions à vocation d'habitat entre 2000 et 2012 et que 7 logements ont été construits entre en 2012 et 2017 sans toutefois connaître leur emprise foncière.

En visant l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante, le projet de PLU est compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale Montagne Vignoble Ried en matière de consommation foncière. Toutefois, la commune est invitée à actualiser son analyse de la consommation d'espace sur la période 2007-2017. Le RP gagnerait également à être complété par des justifications portant sur la

modération de la consommation d'espace, en comparant le bilan actualisé avec les perspectives du projet de PLU.

Au regard des éléments qui précèdent, et notamment au regard de la possibilité de satisfaire la totalité du besoin en logements par les capacités de mutation du tissu bâti projetées, la commune est invitée à présenter un projet visant la modération de la consommation d'espace. Elle est notamment invitée à ré-examiner la vocation des parcelles incluses dans la zone urbaine, non bâties situées en extension de l'enveloppe urbaine existante.

2. La constructibilité permise en zone agricole et naturelle

Le projet de zonage du PLU comporte plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) répartis au sein de la zone agricole :

- x AC1 et AC2, pour permettre la construction d'hébergements insolites (cabanes dans les arbres) ;
- x AR, correspondant à un secteur d'hôtellerie-restauration au lieu-dit Melkerhof.

Le RP précise les raisons à l'origine de la délimitation de ces secteurs. Conformément aux dispositions spécifiques aux territoires de montagne, la commune a mené, pour ces STECAL, une étude justifiant que les constructions projetées sur ces sites en discontinuité de l'urbanisation existante sont compatibles avec les objectifs de préservation des milieux naturels et agricoles ainsi qu'avec les objectifs de protection contre les risques naturels. L'emprise des STECAL et les constructions autorisées respectent le caractère limité qui s'impose à de tels secteurs.

Par ailleurs, le projet de PLU identifie 7 secteurs AE pour répondre aux besoins d'évolution des exploitations agricoles existantes. Si le diagnostic agricole est à l'origine de la délimitation de ces secteurs, ce dernier gagnerait à être complété pour connaître les projets envisagés sur l'ensemble des zones AE délimitées, notamment au niveau du Melkerhof où aucune exploitation agricole est recensée. Les explications des choix présentés dans le RP sont, somme toutes, très succinctes et ne permettent pas de comprendre l'ensemble des secteurs AE délimités.

Le règlement littéral de la zone AE autorise dans ces secteurs, les *« constructions et installations induites par les activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone, à condition qu'elles soient exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent accessoires par rapport à l'activité agricole initiale »*. Si les dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme permet d'autoriser, en zone agricole, *« les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production »*, les constructions à vocation touristique ne peuvent être permises sans que ces dernières soient justifiées dans les conditions imposées par les dispositions spécifiques des articles L.151-13, L.122-11 et L.122-7 du code de l'urbanisme.

Afin de respecter des dispositions réglementaires, la commune est invitée à supprimer les possibilités de construction à vocation touristique et à faire évoluer ultérieurement son document d'urbanisme à l'appui de projet concret, nécessitant de faire évoluer le règlement littéral pour des besoins d'accueil touristique.

Si la commune souhaite maintenir cette possibilité dans le présent projet de PLU, les secteurs AE seront à considérer comme des STECAL. Ainsi, il conviendra, d'une part, de saisir la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour la délimitation de ces secteurs. D'autre part, au regard des dispositions spécifiques aux territoires de montagne, la commune est invitée à réaliser une étude spécifique pour les secteurs AE situés en discontinuité de l'urbanisation existante, et à soumettre cette dernière à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). De surcroît, la saisine de la CDNPS devant être réalisée avant la phase arrêt du projet de PLU (conformément à l'article R.122-1 du code de l'urbanisme), le projet de PLU nécessitera un nouvel arrêt.

En ce qui concerne la rédaction proposée pour les secteurs AE, les conditions inscrites pour permettre les constructions et installations induites par les activités commerciales (et touristiques) liées aux exploitations

existantes revêtent un caractère inopérant dans la mesure où ces dernières sont invérifiables au stade d'une demande de construction. Afin de faciliter la mise en œuvre du PLU, il est conseillé à la commune de limiter l'emprise au sol des constructions envisagées sur ces secteurs plutôt que d'y adjoindre des conditions qui ne pourront être examinées au stade de l'autorisation d'urbanisme.

Enfin, le règlement littéral permet en zone agricole comme en zone naturelle, l'évolution des bâtiments existants à usage d'habitation. Le règlement littéral permet notamment les extensions des habitations dans la limite de :

- x 10 % de l'emprise au sol existante dans la zone naturelle ;
- x 20 % de l'emprise au sol existante dans la zone agricole.

Cette différence de traitement pour l'évolution de l'habitat diffus ne trouve pas de justification dans le rapport de présentation. En conséquence, il est demandé à la collectivité d'harmoniser le cadre d'évolution du bâti existant souhaité dans les zones agricoles et naturelles ou de justifier les écarts constatés dans le dossier.

3. L'intégration des enjeux environnementaux

Le diagnostic territorial identifie p. 92 et 111 les secteurs inventoriés comme des zones à dominante humide et les réservoirs de biodiversité des milieux humides et aquatiques.

Si la commune ambitionne, au travers de son projet de PLU, de préserver les sites naturels ayant un rôle écologique et fonctionnel en termes de biodiversité (p.15 du PADD), l'inscription de secteurs constructibles, tels que les zones AE, sur les milieux identifiés comme à dominante humide ou sur les réservoirs de biodiversité des milieux humides et aquatiques pose question. Les incidences des secteurs AE sur les milieux humides, étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale, sont écartées. Néanmoins, l'ensemble des secteurs AE, constructibles, n'ont pas fait l'objet d'études de caractérisation au regard du caractère potentiellement humide des milieux concernés.

De même, l'évaluation des incidences Natura 2000 n'intègre pas l'inscription de nouveaux secteurs AE. Si le secteur AE Rotzel a été réduit afin de prendre en compte les enjeux liés aux sites Natura 2000, cette démarche n'a cependant pas été menée pour l'ensemble des secteurs constructibles situés dans l'emprise des sites Natura 2000 dont la commune bénéficie. L'attention de la commune est notamment attirée sur l'intérêt écologique du secteur AE situé au nord-est. Il est en effet constitué de milieux diversifiés (lisière forestière, éléments boisés et arbustifs, milieux humides) et situé à l'interface de milieux prairiaux comprenant, pour certains, des vergers. Il revêt à ce titre une importance particulière pour nombre d'espèces et notamment celles ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 (avifaune, chiroptères).

Afin d'éviter les incidences sur les espèces et les habitats à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 et en vue de respecter les ambitions affichées dans le PADD, l'évaluation environnementale du projet de PLU gagnerait à être complétée par :

- x **une étude permettant de définir le caractère potentiellement humide de l'ensemble des secteurs AE ;**
- x **les incidences liées aux constructions autorisées dans l'ensemble des secteurs constructibles inclus dans les sites Natura 2000 présents sur le ban communal.**

Il est attendu que la collectivité tienne compte des enjeux environnementaux en appliquant la séquence « éviter, réduire, compenser » dans le cadre de l'élaboration de son PLU. En l'absence d'éléments complémentaires, les incidences environnementales du projet de PLU ne peuvent être écartées.

4. La gestion des déplacements et des stationnements

La commune souhaite développer le maillage des cheminements doux au sein du territoire communal (PADD, p.20). Les cheminements piétons sont privilégiés, notamment au travers des emplacements réservés n°4, 6 et 11.

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le projet de PLU établit un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés (p.345 du RP). Environ 150 places de stationnement ont été comptabilisées sur le territoire communal.

5. Observations sur les documents présentés

5.1 Le rapport de présentation

p.149 du RP, il est demandé à la commune de remplacer « PPRI » par « PPR mouvement de terrains ».

p.203 et 251, il est précisé que la commune n'est pas concernée par les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux alors que la commune est concernée par un aléa faible lié à ce risque. Le RP sera modifié en conséquence. De même, la commune est également concernée par un aléa faible lié aux coulées d'eaux boueuses.

5.2 Le PADD

L'orientation n°7 du PADD, concernant la prise en compte du risque mouvement de terrains peut être élargi à la prise en compte de l'ensemble des risques identifiés sur le ban communal, bien qu'ils soient de faible intensité pour la majorité d'entre eux : retrait-gonflement des sols argileux, coulées d'eaux boueuses et sismique.

5.3 Le règlement littéral

p.31, le règlement littéral de la zone UB ne réglemente pas les occupations et utilisations du sol interdites contrairement à ce que laisse supposer le tableau présenté p.174 du RP. Cette absence de disposition n'est pas justifiée dans le RP. Au regard de la vocation de la zone et afin d'éviter d'éventuelles dérives dans la zone urbaine, il est à minima attendu un règlement similaire à la zone UA pour limiter la destination des constructions autorisées.

Pour des raisons patrimoniales, il est proposé à la commune, concernée par un site inscrit, d'améliorer la rédaction du règlement littéral de la zone UA en ce qui concerne :

- x **les couvertures** : considérant que les vues sur les couvertures participent à la qualité paysagère du village, il est recommandé à la commune de revoir l'article 2.2.7. de la zone UA en encadrant plus précisément les matériaux qui peuvent être utilisés pour les couvertures. Afin d'éviter des revêtements bitumineux ou composites pouvant déqualifier le centre du village, il est proposé de remplacer la possibilité de recours à des « matériaux rappelant l'aspect de ces tuiles » par une orientation visant couvrir les volumes principaux par des « tuiles plates traditionnelles à écailles ou en tuiles à emboîtements rappelant la tuile plate traditionnelle ou en tuile à cotes. Les couvertures en ardoise naturelles sont également admises. ».
- x **les teintes de façades** : afin de maintenir l'homogénéité du centre ancien, l'article UA 2.2.3. pourra utilement être complété par la clause suivante : « sont interdites les couleurs créant un point d'appel injustifié dans le paysage communal et les teintes saturées en pigment ».
- x **l'isolation thermique par l'extérieur** : il est proposé d'encadrer, dans le règlement littéral les possibilités de recours à l'isolation thermique par l'extérieur en les autorisant sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques telles que pans de bois, encadrement de baies, corniches, appuis de fenêtres, débords de toiture, soubassement, etc.

5.4 Le règlement graphique

La description des emplacements réservés n°10 et 11, délimités sur le règlement graphique au 1/5000ème, est inversée dans la liste présentée sous forme de tableau sur ce même document graphique. La liste sera mise en cohérence avant l'approbation du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, le « périmètre des [...] secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques ». Ainsi, le périmètre de la zone UC, spécifique au secteur de l'ancienne clinique Sainte-Anne, faisant l'objet de la seule OAP du PLU arrêté, doit être matérialisé sur les plans de zonage.

5.5 Les annexes

Les annexes du PLU sont à compléter par le plan de prévention des risques mouvement de terrains approuvé le 5 février 2007, incluant notamment les différentes feuilles du plan de zonages réglementaire concernant Thannenkirch (feuille 4 à 9).

En outre, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, il convient d'annexer les arrêtés préfectoraux relatifs à la protection de la ressource en eau en vue de sa consommation humaine dont les périmètres de protection instaurés par ces arrêtés concernent le ban communal. À cet effet, lesdits arrêtés sont joints en annexe à cet avis.

Concernant plus particulièrement les annexes sanitaires relatives à l'alimentation en eau potable, il est indiqué que l'eau est distribuée sans traitement. À titre d'information et de complément, il est précisé à la commune que les traitements de désinfection par lampes UV sont en cours d'installation afin de sécuriser la qualité de l'eau distribuée. En outre, le schéma d'alimentation en eau de la commune de Thannenkirch a été mis à jour en septembre 2019. La commune est ainsi invitée à remplacer celui qui est annexé dans le projet de PLU arrêté par celui qui est joint au présent avis.

6. Rappel relatif au téléversement du PLU sur le géoportail de l'urbanisme

Pour mémoire, à compter du 1er janvier 2020, la publication sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) de votre PLU est obligatoire. En conséquence, il est rappelé à la commune que le PLU devra répondre à cette obligation en prévoyant de le numériser au standard de numérisation (standard validé par le conseil national de l'information géographique).

