



PLAN LOCAL D'URBANISME DE THANNENKIRCH

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal
en date du Cliquez ici pour entrer une date.

A Thannenkirch, le
Mme Angélique DIEUAIDE, le Maire

**Dossier mis à disposition du public
du 25/10/2021 au 26/11/2021**



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

Agence de Colmar

52 rue du Prunier
68000 COLMAR - FRANCE
Tél : 03 89 41 23 74

IND.	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 15378	Page 2/6
A	20/05/2019	PLU - Arrêt	OTE- Fabienne OBLERLE	FO	URB1	
B	25/09/2019	PLU – Arrêt 2	OTE- Fabienne OBLERLE	FO		
C	14/04/2021	PLU - Approbation	OTE- Léa DENTZ	LD		
D	25/10/2021	MS1	OTE- Léa DENTZ	LD		
Document1						

Secteur de l'ancienne clinique

1. LOCALISATION



Localisation de l'ancienne clinique

Le site est localisé Rue Ste Anne, dans le cœur du village et porte sur une superficie d'environ 36 ares.



L'ensemble bâti de l'ancienne clinique enserré dans le tissu urbain



Les bâtiments de l'ancienne clinique



Le bâtiment vu depuis la Rue Sainte-Anne (dans les deux sens de circulation)

2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

S'agissant d'une ancienne clinique aujourd'hui désaffectée, l'objectif communal est de s'appuyer sur sa position centrale dans le village et sa proximité avec les équipements publics pour y favoriser l'implantation de nouveaux logements.

La mixité des fonctions y est également recherchée, en permettant l'accueil de commerces et services de proximité et la possibilité d'hébergements hôteliers.

Sa situation au cœur de Thannenkirch représente un enjeu stratégique. La valorisation de ce site devra s'inscrire dans un urbanisme cohérent à l'échelle du quartier (intégration à la topographie, implantation par rapport à la rue, ouverture "visuelle" le long de la Rue Ste-Anne).

L'aménagement du site pourra se faire en optimisant le foncier et en prenant en compte l'emprise déjà bâtie.

2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le bâti devra être organisé pour préserver un alignement le long de la rue Ste Anne avec une façade qui structure l'espace public.
- La topographie contrainte du site devra être prise en compte dans les modes d'implantation des constructions. Celles-ci devront s'intégrer à la pente (les constructions sur des « taupinières » ou des talus sont à proscrire).
- Une zone de transition arborée et plantée devra être préservée en partie nord de la zone. Une diversité des essences (en privilégiant les essences locales fruitières ou feuillues), en hauteurs, types et saisons de floraison permettra, par exemple de répondre à cet objectif.
- Les aménagements extérieurs seront qualitatifs avec une attention particulière au traitement des sols, des murets et des plantations.

2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- L'objectif est de permettre la création d'un secteur prioritairement dévolu à l'habitat.
- La densité recherchée est de 25 logements par hectare, soit la production d'au-moins 10 logements.
- Il pourra également accueillir des commerces et services de proximité et éventuellement des hébergements hôteliers.

2.3. Préservation de l'environnement

- Les modes d'implantation des constructions devront favoriser les apports solaires.
- Les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une réutilisation ou d'un stockage permettant leur réutilisation, en respect des normes en vigueur.
- La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.
- Les espaces de stationnement aménagés sur des sols préalablement perméables devront rester perméables aux eaux de pluie.

2.4. Besoins en matière de stationnement

- Des espaces de stationnement ouvert au public seront à prévoir au contact de la Rue Sainte-Anne.
- Les espaces de stationnement seront dimensionnés de façon à répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération (habitat et services de proximité).
- La mutualisation des espaces de stationnement entre les différents usages et en fonction des plages horaires d'utilisation (stationnement en journée pour les services et les commerces, et nocturnes pour les logements) pourra être recherchée.

2.5. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- La desserte du site sera assurée afin de limiter les emprises en enrobés.
- Un cheminement ouvert au public pour les piétons devra être prévu en limite du site pour assurer une liaison entre la rue Ste Anne et le chemin des écoliers.