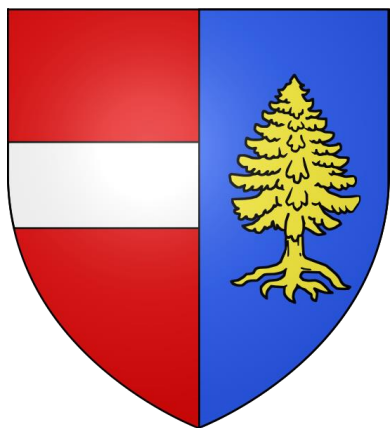


PLAN LOCAL d'URBANISME

Document approuvé



THANN

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du 22 janvier 2019

Le Maire



Jean-Roch Klethi - Urbaniste
Jean-Roch Klethi - Urbaniste

Janvier 2019

Ville de Thann **Plan Local d'Urbanisme**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Sommaire

Avant-propos.....	p. 5
1. L'orientation générale du projet.....	p. 7
1.1 Conforter et renforcer les attributs de ville centre.....	p. 7
1.2 Valoriser et développer les capacités d'attractivité du territoire.....	p. 8
2. Préserver environnement et patrimoines, maîtriser risques et nuisances.....	p. 9
2.1 La préservation et la mise en valeur des ressources environnementales.....	p. 9
2.2 La protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager.....	p.13
2.3 La maîtrise des risques naturels et la diminution des pollutions et des nuisances	p.16
3. Les orientations thématiques du projet.....	p.20
3.1 Les orientations en matière d'habitat.....	p.20
3.2 Les orientations en matière de transports et de déplacements.....	p.22
3.3 Les orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques.....	p.24
3.4 Orientations en matière de politique des loisirs et d'offre culturelle.....	p.28
4. Actions en faveur de la modération de la consommation foncière.....	p.29.

Avant-propos

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° 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 et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

1. L'orientation générale du projet

1.1 Conforter et renforcer les attributs de ville centre

Par son poids de population, Thann est après Cernay la deuxième commune du Pays Thur Doller, territoire couvert par le SCoT du même nom, approuvé en 2012. Le SCoT porte les deux villes de ce bipôle au rang de villes moyennes, et confirme ainsi pour chacune sa vocation de ville-centre dont il prescrit le confortement. Le PADD entend constituer la contribution d'initiative communale à la mise en œuvre du projet de territoire porté par le SCoT. Le projet de développement de Thann s'inscrit par conséquent dans des relations de forte complémentarité avec le territoire qui forme son environnement géographique intercommunal, et dont la gestion s'inscrit dans le cadre de coopération intercommunale de la Communauté de Communes de Thann-Cernay.

D'un côté, la ville exerce au service de sa zone d'influence un rôle de pôle de centralité urbaine, d'équipements publics et de services à l'échelle d'une zone d'influence bien plus large que ses limites communales. D'un autre côté, toutes ces vocations sont partagées en complémentarité avec Cernay, qui exerce le rôle de centralité urbaine conjointement avec Thann. Enfin, certaines vocations, en raison de la configuration de l'espace dans lequel s'inscrivent la ville et son agglomération, tendent aujourd'hui à se porter en partie hors des limites communales, tel que par exemple l'accueil de la grande distribution commerciale, des activités de production ou du développement résidentiel.

Le projet vise par conséquent à renforcer les vocations exercées par la ville à l'échelle de l'agglomération et, pour certaines d'entre elles, à l'échelle de l'ensemble de la vallée de la Thur en raison de la concentration sur son territoire des équipements et des services déjà existants. Il s'agit des vocations de :

- Centralité urbaine
- Pôle de commerces de centre-ville
- Pôle de services pour les entreprises comme pour les habitants
- Pôle d'attractivité et de développement touristique
- Pôle d'emplois publics, administratifs et de services
- Pôle d'équipements éducatifs, sportifs et de santé
- Pôle d'équipements pour la culture et les loisirs.

1.2 Valoriser et développer les capacités d'attractivité du territoire

A cette fin, le PADD entend poursuivre les politiques d'aménagement et de développement engagées par la ville afin de :

- renforcer l'attractivité patrimoniale, commerciale et touristique ainsi que l'accessibilité du centre-ville ;
- renforcer l'attractivité résidentielle de son territoire, en favorisant l'amélioration de son offre de logements, de services et d'équipements, en préservant et en valorisant la qualité du cadre de vie et des conditions de vie ;
- soutenir et accompagner le mouvement de tertiairisation de l'économie thannoise en favorisant l'insertion des activités de services aux entreprises et aux habitants dans le tissu bâti de la ville ainsi que leur bonne accessibilité. Cette dynamique n'empêchera pas les dispositions destinées à sauvegarder l'important socle d'activité industrielle existant et en particulier l'usine chimique Cristal ;
- favoriser le développement du potentiel touristique thannois, notamment par la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et par les conditions d'accueil et d'accessibilité offertes aux visiteurs, qu'ils soient hébergés ou seulement de passage sur le territoire de la commune ;

Mettre en œuvre ces objectifs repose sur l'amélioration continue des performances de fonctionnement du territoire urbain thannois. Celui-ci doit en effet pouvoir imbriquer, pour préserver et renforcer son attractivité économique et résidentielle, un grand nombre de vocations différentes dans un espace réduit et limité. Ne pouvant compter sur l'augmentation de sa taille en nombre d'habitants, c'est par son aptitude à conserver un haut niveau de mixité urbaine et une forte imbrication de ses fonctions de centralité que la ville est en capacité de renforcer ses vocations et son rayonnement.

L'attractivité thannoise repose également d'autre part sur la préservation des atouts sur lesquels reposent la qualité de vie et la qualité du cadre de vie. Outre les éléments du patrimoine architectural et urbain, déjà évoqués, le projet nécessite :

- de prévenir les risques naturels et technologiques auxquels pourraient se trouver exposés les habitants, les acteurs économiques et les usagers de la ville, ainsi que leurs biens ;
- de permettre l'amélioration des conditions de vie des résidents exposés aux nuisances sonores générées par la RN66 (route à grande circulation) ;
- de prévenir les atteintes auxquelles la qualité des ressources naturelles du territoire pourrait se trouver exposée : qualité de l'air, qualité de l'eau en particulier ;
- de protéger les sites remarquables appartenant au patrimoine naturel, car ils forment une composante à la fois rare et irremplaçable du cadre de vie ;
- de contribuer à l'amélioration du fonctionnement écologique du territoire en sauvegardant et en renforçant si possible le réseau des continuités écologiques ;

- et plus généralement, de préserver l'ensemble des composantes agricoles, forestières et naturelles formant le milieu physique du territoire et participant au cadre naturel de la commune et au cadre de vie des habitants : forêts, espaces agricoles, vignoble, zones humides... ;
- de préserver et sauvegarder la présence de la nature en ville (ripisylve accompagnant la Thur et ses affluents, parcs, jardins, arbres remarquables..) en raison de leur rôle en faveur du maintien de la biodiversité ordinaire en ville et de leur contribution à la qualité du cadre et des conditions de vie.

2. Préserver environnement et patrimoines, maîtriser risques et nuisances

3.

2.1 La préservation et la mise en valeur des ressources environnementales

▪ Les milieux naturels remarquables

Le territoire thannois comprend deux sites naturels protégés au titre du réseau européen et des conventions Natura 2000, tous deux situés à la pointe nord du ban communal, sur les versants du Becherkopf, au titre de la directive habitat pour le premier, et pour le second au titre de la directive oiseaux. Chacun des deux sites appartient à un ensemble beaucoup plus large, étendu sur plusieurs communes et sur plusieurs centaines d'hectares. Les sites naturels remarquables font d'autre part l'objet d'inventaires constamment enrichis et complétés. A ce titre, différents périmètres sont répertoriés sur le territoire thannois pour l'intérêt des milieux et des formations naturelles qu'ils présentent, tous localisés sur le versant nord de la vallée de la Thur : versant nord du Herrenstubenkopf, vallées de l'Erzenbach, et de l'Ihlersthal, versants du Rangenkopf, du Schlossberg et du Rosenbourg, ainsi que les coteaux du Rangen, qui présentent en marge des vignes et du fait de l'architecture en terrasses du vignoble des dispositions favorables à une remarquable biodiversité.

L'ensemble de ces sites, présentant un enjeu pour la préservation du patrimoine naturel, est protégé par le PADD.

■ **Préserver les massifs forestiers et les lisières forestières**

Les massifs forestiers constituent largement la majorité, par leur étendue, des espaces et des milieux naturels compris dans le territoire communal. Ils forment l'essentiel du cadre paysager dans lequel est insérée la ville, recouvrant les versants de la vallée de la Thur, redessinant les contours du relief montagneux. Ils composent le refuge principal de la biodiversité, tout en constituant une matière première pour la filière bois et une importante ressource naturelle pour lutter contre le changement climatique et ses effets. Le PADD entend préserver les massifs forestiers ainsi que les lisières forestières de manière à assurer la sauvegarde ou le rétablissement, lorsque c'est possible, des transitions écologiques et paysagères entre forêt et enveloppe urbaine et entre forêt et espaces agricoles.

■ **Préserver les prairies et les vergers**

Le territoire communal a conservé des parcelles de vergers et des espaces de prairies, localisés en lisière urbaine ou en bordure forestière, au pied du Staufen et du Rangen, le long du Finsterbach et en limite sud du ban communal, où un verger-école a été implanté. Ces espaces sont à préserver en raison de la diversité et de la qualité qu'ils apportent au paysage et pour leur rôle de transition écologique en bordure des massifs forestiers. Au pied de l'Engelbourg, les versants du Schlossberg ont longtemps été caractérisés par leurs parcelles de vergers et de jardins. Ces espaces sont à préserver de l'enfrichement et si possible à reconquérir au profit d'un paysage plus ouvert, à l'image des paysages de vergers.

■ **Préserver les cours d'eau et les zones humides**

Le réseau hydrographique thannoïse est composé par la Thur et par ses ruisseaux affluents : Steinbyrunz, Kattenbach et Kerlenbach. Ce réseau est en bonne partie compris dans l'enveloppe urbaine de la commune, si bien que des parties entières en sont artificialisées ou canalisées. En zone urbaine, certains segments sont même couverts. En revanche, sur les berges de la Thur ainsi que le long de sections importantes de ruisseaux subsistent des linéaires conséquents de ripisylve, y compris en ville. La ville poursuit une politique de préservation, de renforcement et de mise en valeur de ces linéaires végétaux, que le PADD entend poursuivre et prolonger, pour leur valeur écologique et paysagère et pour l'intérêt qu'ils présentent pour la qualité du cadre de vie et leur apport de nature en ville.

La renouée du japon, espèce reconnue comme invasive, a été observée sur quelques séquences le long des berges de la Thur. La préservation des cours d'eau et des zones humides s'étend naturellement à la surveillance de ces phénomènes invasifs ainsi qu'aux mesures d'initiative publique permettant de les contenir.

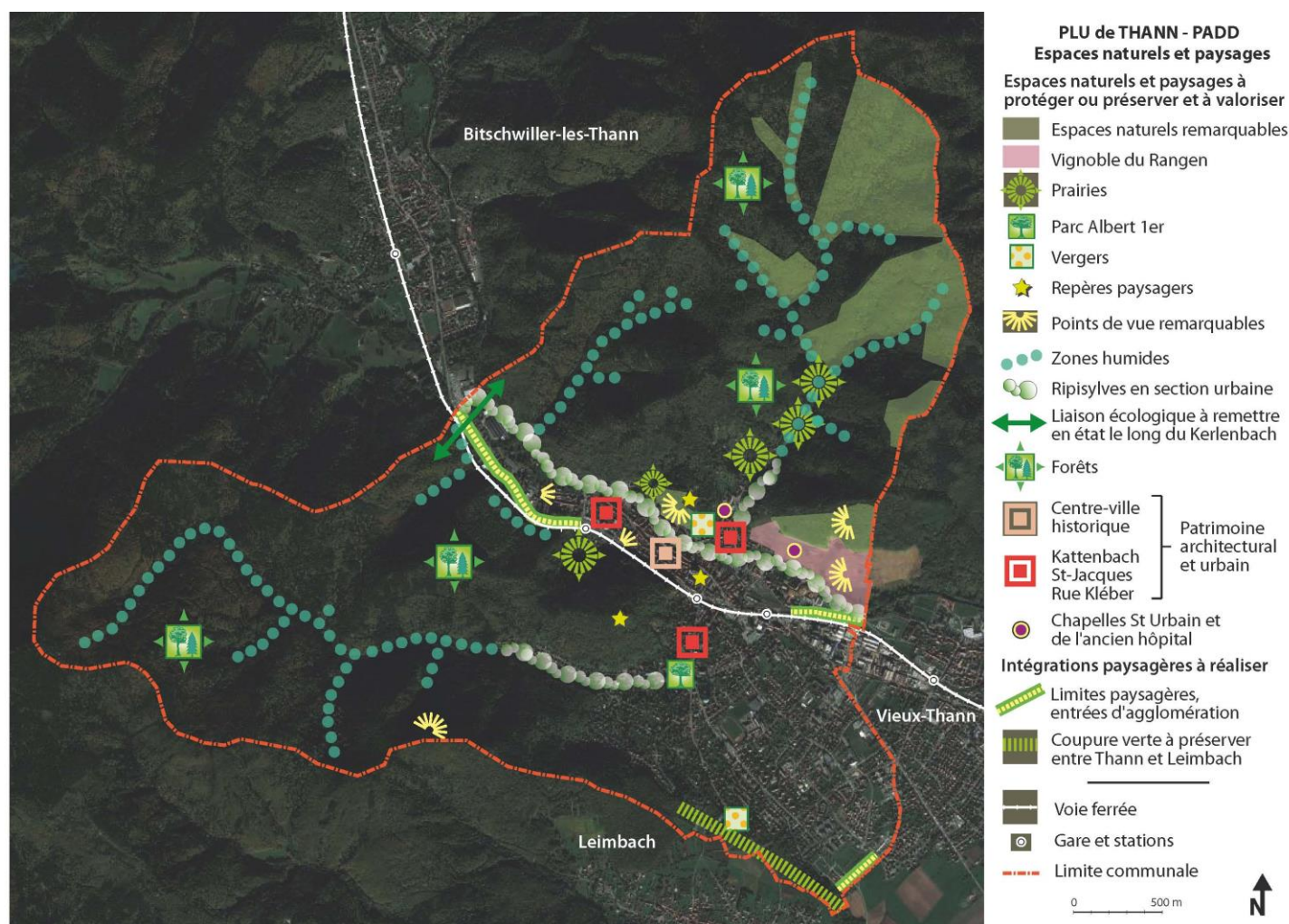
Le territoire communal présente également hors des limites urbaines une part de zones naturelles potentiellement humides. Bien que toutes ne soient pas répertoriées

parmi les zones humides remarquables, ces espaces naturels sont constitués pour l'essentiel de fourrés pouvant présenter un caractère humide et de ripisylve accompagnant le réseau hydrographique dans les fonds de vallées. Ces espaces potentiellement humides comprennent également une petite part de prairies ouvertes,

Ces espaces sont susceptibles d'assurer une fonction hydraulique de rétention et de ralentissement des eaux, utile à la prévention des crues. Ils peuvent également composer des milieux écologiquement riches et diversifiés. Le PADD préserve par conséquent le caractère naturel et les fonctions écologiques de ces espaces.

▪ **Préserver et restaurer les continuités écologiques, préserver les îlots de nature en ville et les arbres remarquables**

Si le territoire thannoïse ne comprend pas de corridor écologique d'intérêt national ou régional répertorié, le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE), identifie d'importants réservoirs de biodiversité, correspondant aux périmètres naturels remarquables évoqués plus haut. Le territoire communal comprend en revanche des continuités écologiques d'intérêt local formées par les linéaires végétaux et les milieux



Projet d'Aménagement et de Développement Durable – Espaces naturels et paysages

aquatiques du réseau hydrographique communal, déjà cité, qui est à préserver et renforcer au titre de son rôle en matière de continuités écologiques.

Ce réseau composé de la Thur et de ses affluents, le Steinbyrunz, le Kattenbach et le Kerlenbach, permet en effet des échanges biologiques principalement le long de la Thur, et forme des pénétrantes de nature en ville jusqu'au cœur du milieu urbain. La liaison écologique entre les deux versants de la vallée est à renforcer le long du Kerlenbach, de manière à optimiser le fonctionnement écologique à l'échelle du territoire communal et à l'échelle de la vallée de la Thur. Outre ce réseau, quelques îlots de nature en ville assurent un rôle de relais, améliorant les continuités en milieu urbain. Certains d'entre eux présentent une réelle consistance ainsi qu'un intérêt patrimonial fort. Parmi les éléments existants, on peut mentionner le parc Albert 1^{er}, ainsi que les parcs et jardins de plusieurs grandes villas patronales (quartier du Steinbyrunz et rue Kléber...).

Le territoire communal comprend plusieurs arbres classés, emblématiques de la qualité et de l'intérêt du patrimoine arboré de la commune. Il comprend également un ensemble d'arbres remarquables, y compris au sein du territoire urbain, non classés mais répertoriés en raison de leur intérêt paysager, historique ou environnemental. Le PADD préserve également les îlots de nature en ville et la trame verte urbaine existante pour leur rôle écologique et leur apport en faveur de la qualité du cadre urbain.

▪ **Préserver les espaces et les activités agricoles**

Le territoire communal comprend d'une part des vergers, déjà évoqués plus haut au titre de leur rôle écologique et paysager en bordure des lisières de forêts ou des lisières bâties. Il présente également une faible surface de prairies, aujourd'hui encore support des pratiques agricoles permettant de maintenir ouverts ces milieux bordés de forêts. Le PADD vise à préserver ces espaces.

Figurant la porte sud de la route des vins d'Alsace, Thann comprend sur son territoire un vignoble orienté plein sud classé grand cru d'Alsace, le Rangen, ainsi que quelques parcelles de vignes localisées en limite sud du territoire communal. Le vignoble thannois, en raison de sa valeur économique, en raison également de l'intérêt paysager remarquable qu'il présente et pour ce qu'il apporte à l'image de la ville, participe naturellement au patrimoine collectif thannois et doit être à ce titre protégé.

Afin de contribuer à pérenniser les pratiques permettant l'entretien des espaces agricoles, il va de soi que le PADD entend préserver les accès aux parcelles agricoles et les préserver ainsi du risque d'enclavement.

2.2 La protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager

▪ Le patrimoine architectural et urbain

La collégiale Saint-Thiébaud et le centre historique

Thann a hérité de son passé de ville historique un important patrimoine architectural et urbain : trame urbaine médiévale très caractéristique et bien identifiable, restes d'anciennes fortifications, collégiale Saint-Thiébaud, maisons anciennes et hôtels particuliers forment un ensemble patrimonial particulièrement remarquable, et une composante de l'attractivité urbaine et touristique de la ville. La collectivité a progressivement mis en scène son patrimoine en actualisant, au fil des ans, l'aménagement de ses espaces publics, en appliquant une politique de dissimulation des réseaux et en mettant en valeur ses principaux monuments et édifices remarquables, politique que le PADD entend poursuivre et prolonger.

La collégiale et ses abords sont indissociables de l'environnement urbain offert par la ville historique, chacun ayant sur l'autre un effet valorisant et générant une forte cohérence spatiale et patrimoniale. C'est ce qui impose un encadrement exigeant de l'aménagement et de l'urbanisme sur l'ensemble du centre-ville historique.

Le Kattenbach

Le patrimoine architectural et urbain remarquable de Thann comprend également, outre le quadrilatère au sein duquel s'inscrit le centre-ville, le quartier du Kattenbach, situé sur la rive gauche de la Thur. Il se compose d'un tissu de maisons anciennes édifié lui aussi sur le dessin d'une trame urbaine médiévale. Cet ancien quartier d'artisans et d'ouvriers présente un caractère très affirmé en raison de son implantation au pied de l'Engelbourg et le long de la petite vallée du Kattenbach. Cet ensemble est à protéger et à valoriser au même titre que le centre-ville historique.

Les ruines castrales et le site de l'Engelbourg

Le quartier du Kattenbach est localisé au pied d'un versant montagneux au flanc duquel sont accrochées les ruines castrales de l'Engelbourg, surplombant le Kattenbach d'une centaine de mètres tout en plus. Ces ruines, également connues sous le nom de « l'œil de la sorcière », participent au patrimoine architectural et historique de la ville et s'inscrivent dans son environnement de proximité, participant à la richesse du site urbain et de son cadre paysager. Elles sont à ce titre protégées et mises en valeur dans le cadre du PADD.

La trame et la silhouette urbaine remarquables du Thann historique

Au travers de la préservation architecturale et urbaine de ces ensembles bâtis, c'est la trame et la silhouette urbaines dans leur ensemble qu'il convient de préserver s'agissant du centre historique, de la Collégiale, des ruines médiévales de l'Engelbourg

et du quartier ancien du Kattenbach. Remarquablement préservées, elles forment un ensemble patrimonial original de grande valeur, tout en apportant à la ville une forte dimension d'identité.

Un patrimoine architectural diversifié

Le centre historique et le quartier du Kattenbach sont composés de nombreuses constructions anciennes comportant une modénature caractéristique ainsi qu'une volumétrie traditionnelles, qui sont à préserver.

Thann présente également d'autres témoignages architecturaux intéressants, participant à la qualité et au caractère particulier du cadre urbain.

- maisons anciennes des faubourgs thannois, dont notamment le quartier Saint-Jacques situé au nord de la vieille ville ;
- Immeubles caractéristiques des anciens faubourgs de ville du quartier du Bungert
- anciennes villas patronales entourées de leurs parcs et jardins, notamment dans le quartier du Steinbyrunz et de la rue Kléber. Ces ensembles remarquables sont à préserver.

Ces éléments appartiennent au patrimoine historique, architectural et urbain de Thann. Ils participent à l'identité de la ville et au caractère singulier du cadre vie. Les plus significatifs d'entre eux sont à ce titre à préserver.

▪ **Les paysages**

Les vues lointaines sur Thann et sur son environnement paysager

Le cadre paysager de Thann se singularise par de nombreux éléments qui permettent d'identifier fortement le paysage d'entrée de vallée très caractéristique du contexte thannois. A la physionomie du relief et de son couvert forestier typiques des Vosges méridionales s'ajoute en effet un ensemble de signaux appartenant au patrimoine et formant autant de signatures du lieu :

- la croix du mémorial de la résistance (site du Staufen) ;
- l'œil de la sorcière (site de l'Engelbourg) ;
- la flèche et la nef de la Collégiale Saint-Thiébaud
- le sommet du Rangenberg et les pentes de vignes à ses pieds, entourant la chapelle Saint-Urbain.

Autant de particularités irréductibles marquant spatialement le paysage d'entrée de vallée et caractérisant la localité thannoise. Cet ensemble paysager remarquable et les différentes composantes qui en constituent l'identité singulière sont protégés, de manière à en maintenir la perception, y compris en plans lointains. Les vues remarquables sur ces éléments du paysage, depuis la plaine et depuis la vallée sont à préserver. Le Staufen, l'Engelbourg et les terrasses du Rangen, offrent chacun en retour des points de vue remarquables sur la ville et son cadre paysager, composant également un ensemble de vues à préserver. L'ensemble de ces composantes du paysage d'entrée de vallée, les points de vue comme les perspectives remarquables, sont mentionnées par le SCOT comme éléments à mettre en valeur.

Paysages ouverts en bordure des massifs forestiers

Le territoire de Thann comprend des espaces ouverts, généralement des prés, qui peuvent se voir exposés à des phénomènes d'enfrichement, en raison de l'abandon des pratiques agricoles qui en permettent l'entretien. Ces espaces sont localisés dans les vallées secondaires de la vallée de la Thur : Vallées du Steinbyrunz, du Finsterbach et du Kattenbach, ainsi qu'au pied du Staufen et de l'Engelbourg. Ces espaces sont à préserver de l'enfrichement et doivent être maintenus ouverts ou, le cas échéant, doivent être dégagés de leur enfrichement.

Coupure paysagère entre Thann et Leimbach

Les enveloppes urbaines de Thann et de Leimbach tendent à se rejoindre. La coupure naturelle et paysagère nécessite d'être maintenue entre les deux espaces, conformément aux prescriptions du SCoT, afin de maintenir l'espace villageois de Leimbach distinctement séparé de l'espace aggloméré de Thann-Vieux-Thann.

Entrées de villes

Les entrées de ville et les entrées d'agglomération sont très souvent exposées, en raison des mutations urbaines successives, au risque de voir le paysage urbain se déstructurer et manquer peu à peu de lisibilité, en raison d'un mélange de divers éléments urbains, routiers et paysagers non articulés les uns aux autres.

Les entrées d'agglomération participent à la qualité du cadre de vie, et constituent une part du potentiel d'attractivité du territoire.

Le PADD fixe comme objectifs :

- La restructuration et la requalification de la physionomie de la Nationale 66, pour la section comprise entre la rue des tirailleurs marocains (lycée professionnel) jusqu'à la limite avec Bitschwiller-les-Thann. Cette section est à aménager en boulevard urbain. Cet objectif intègre à la fois des enjeux de sécurité routière, de physionomie des espaces publics et de requalification paysagère des abords de la route.
- la requalification des entrées nord et sud par la D35 (route des vins d'Alsace), de manière à apporter plus de caractère à ces espaces qui se sont banalisés ;
- Pour ce qui concerne l'entrée sud de la D35, il est opportun de fixer au site du Blosen un objectif d'intégration paysagère de la limite urbaine que dessinera l'achèvement de la ZAC vis-à-vis des espaces agricoles mitoyens.

En raison du caractère très spécifique de l'environnement paysager de la commune, les essences locales sont à privilégier pour le choix des plantations réalisées dans le cadre des actions de requalification des entrées d'agglomération.

Trame verte urbaine

La trame verte urbaine, formée par les cortèges végétaux accompagnant le réseau des cours d'eau, par les parcs publics et privés, par les jardins et par les arbres remarquables, déjà évoquée pour son rôle écologique, participe de la qualité du

paysage urbain et de l'attractivité résidentielle de la ville. C'est pourquoi le PADD entend la préserver également au titre de la qualité des paysages.

Réseaux aériens

La ville a déjà engagé une politique d'enfouissement et de dissimulation des réseaux aériens, destinée à préserver et valoriser son patrimoine architectural, urbain et paysager, à améliorer son cadre de vie et à renforcer son attractivité touristique. Cette politique est poursuivie et prolongée dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Elle concerne les espaces publics existants et les espaces publics à réaliser.

2.3 La maîtrise des risques naturels et la diminution des pollutions et des nuisances

▪ La maîtrise des risques d'inondation et de remontées de nappe

Thann comprend sur son territoire des espaces exposés aux débordements de la Thur. Ces espaces sont pour certains protégés des crues par des digues, mais restent, selon le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Thur qui s'applique à Thann, exposés à l'éventualité de leur rupture. Les autres espaces exposés sont inondables. Les périodes de fortes eaux s'expriment également par la montée du niveau de la nappe phréatique, également porteuse de risques. La protection des personnes et les biens ainsi exposés est assurée par un encadrement de l'urbanisation dans les secteurs inondables, où tout nouvel aménagement prend en compte la prévention du risque ainsi que la place de l'eau, et contribue à préserver les dynamiques du réseau hydrographique afin de ne pas aggraver les risques, y compris en aval.

▪ Les risques de coulées de boues et de mouvements de terrain

La situation de Thann en fond de vallée et au pied d'un ensemble de versants montagneux l'expose au risque de mouvements de terrains et de coulées de boues. Les ruissellements sur les terrains en pente génèrent en outre des phénomènes de refoulement des réseaux lors d'épisodes de forte pluies et d'orages, à l'origine d'un risque accru d'inondation. Des pratiques de gestion des sols ou, pour les espaces agricoles, de gestion des cultures, permettent de prévenir le risque. La limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment dans le cadre d'opérations d'urbanisme et d'aménagement, est un objectif du PADD. Le PLU définit les règles permettant si nécessaire de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols et de diminution de leur capacité d'infiltration naturelle par la mise en place de dispositifs de rétention au sein de la parcelle.

Les sols argileux sur lesquels s'étend une partie de la ville sont exposés au risque de glissements de terrain, en particulier à l'occasion de chantiers de terrassement. Le

PLU définit les conditions, dans les secteurs concernés, permettant de prévenir ce risque. Ces sols exposent par ailleurs les constructions et les aménagements à un risque, qualifié de faible, généré par le retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, la présence de cavités souterraines est signalée, pouvant occasionner des risques d'effondrements.

La mise en application de règles adaptées d'aménagement et d'urbanisme permet de prévenir ces différents risques.

▪ **Les risques technologiques**

Une partie du territoire de la ville est exposée au risque industriel soulevé par la présence d'établissements de l'industrie chimique, classées Seveso seuil haut. Le site, à cheval sur les territoires de Thann et de Vieux-Thann, fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt), fixant les prescriptions d'aménagement, d'urbanisme, et de construction permettant de prévenir les différentes catégories de risques encourus par les personnes et par les biens exposés. Le PADD confirme l'importance du maintien de cette activité pour la vitalité économique et sociale de l'agglomération. Son implantation au cœur de la ville est un élément central de l'histoire locale. La présence pérenne de cette industrie implique des précautions et des dispositions préventives en matière d'aménagement et d'urbanisme, que le PADD entend appliquer et mettre en œuvre.

La ville est également desservie et traversée par la Nationale 66, route à grande circulation assurant notamment une liaison vitale pour les déplacements entre plaine d'Alsace et sillon lorrain. Cette artère est indispensable à la desserte de la ville, de l'agglomération et de toute la vallée et à leur développement économique. Thann est également desservie par le terminus ferroviaire de marchandises de la ligne Mulhouse-Thann, localisé à la gare SNCF de Thann. Ces infrastructures nécessaires à l'économie sont vitales pour les déplacements et le transport. Elles sont susceptibles de servir au transport de matières dangereuses. Les risques générés sont pris en compte par des dispositions réglementaires qui n'ont pas d'incidence sur l'aménagement et l'urbanisme.

▪ **Diminution de la pollution atmosphérique et des émissions de gaz à effet de serre, adaptation au changement climatique**

Les actions dans le domaine de l'organisation des déplacements urbains

Le PADD contribue à la diminution de la pollution atmosphérique au travers des politiques mises en œuvre en matière de déplacements urbains et en matière d'habitat. La mise en service du tram-train en 2010 entre Mulhouse et Thann a permis une réorganisation et un renforcement de l'offre de transport en commun desservant Thann, y compris l'offre TER et l'offre des lignes régulières de cars, reconfigurées afin de favoriser le rabattement des voyageurs sur l'offre rail. La desserte ainsi mise en

place semble présenter des marges d'amélioration pour les performances de service (en particulier la vitesse commerciale), ce qui permet de prévoir qu'une plus forte attractivité et une plus grande fréquentation sont possibles dans l'avenir. Le PADD identifie comme l'une de ses priorités la conjonction entre développement urbain, desserte par les transports en commun, organisation des déplacements urbains et renforcement de l'attractivité urbaine.

Une politique d'incitation à la marche à pied et à l'utilisation du vélo pour les déplacements réalisés au sein du périmètre urbain est engagée. Ces actions, qui portent sur un mode d'aménagement des espaces publics plus incitatif à l'utilisation des transports en commun et des modes alternatifs à la voiture individuelle, sont à renforcer et poursuivre dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Les impulsions données en matière de déplacements urbains sont aussi potentiellement génératrices de transferts modaux favorables à leur tour à une modération des émissions de gaz à effet de serre dues aux déplacements.

La dynamique résidentielle du PLU

Thann présente par ailleurs un important parc ancien vacant ou vétuste. Le PADD énonce comme l'une de ses priorités la mise en œuvre d'une dynamique de l'offre résidentielle, avec pour objectif la résorption du parc ancien vacant et du parc vétuste par réhabilitation, changement d'usage et, en dehors du centre-ville et du quartier du Kattenbach par démolition-reconstruction. Cette dynamique est porteuse d'une amélioration globale de la performance énergétique du parc de logements.

La mise en œuvre de principes de conception bioclimatique pour l'implantation des nouvelles constructions permet également une utilisation plus rationnelle de l'énergie. La mise en application de ces principes nécessite toutefois d'être compatible avec les orientations du PADD en matière d'environnement, de densité urbaine et de protection du patrimoine architectural et urbain, qui restent prioritaires.

La préservation des milieux naturels

Les effets sur le changement climatique sont générés par les émissions de gaz à effet de serre. Le PADD contribue à prévenir ces phénomènes par la préservation des ressources environnementales, en particulier, par la préservation des zones humides et par le maintien du couvert forestier.

Afin de prévenir le changement climatique à venir, le PADD maintient les espaces végétalisés ou plantés existants et favorise leur renforcement également au sein de l'espace urbain. En particulier, le renforcement du verdissement des espaces publics, y compris sous forme de plantations d'arbres dans les espaces de voirie, est une orientation du PADD.

La préservation de la qualité de l'eau

Les épisodes de fortes pluies génèrent des effets de ruissellement renforcés par les spécificités des nombreux terrains en pente que compte la commune. A l'occasion de ces événements, les eaux claires prises en charge par les réseaux d'assainissement

diminuent l'efficacité des traitements d'épuration, générant un risque pour la qualité des eaux superficielles. Afin de préserver la qualité des eaux, la nécessité de systématiser la séparation des réseaux de collecte des eaux de ruissellement et des eaux usées est une priorité du PADD, en raison des enjeux que cela représente pour la qualité de l'environnement.

▪ **La maîtrise des nuisances sonores**

Le parcours de la Route Nationale 66 à travers la ville est l'une des sources principales de nuisances sonores, à tel point que la ville est concernée par les dispositions du plan de prévention du bruit, qui ont été mises en application.

Le PADD prescrit la mise en œuvre des dispositions et des protections acoustiques applicables aux nouvelles constructions riveraines des voies de communication visées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

3. Les orientations thématiques du projet

3.1 Les orientations en matière d'habitat

- **Relancer l'attractivité résidentielle du territoire**

Thann présente à l'échelle de son agglomération de fortes spécificités en termes de marché de l'habitat. En effet, la ville comprend un parc locatif important, de même qu'un parc locatif social particulièrement développé, héritage de son passé de ville industrielle et ouvrière. Elle comprend également, en cohérence avec les autres caractéristiques de son habitat, une part remarquablement importante de petits logements.

La ville concentre plusieurs segments de l'offre d'habitat indispensables au fonctionnement de l'ensemble du bassin et nettement plus faiblement représentés parmi les autres communes qui le composent. Elle propose une diversité résidentielle répondant à une diversité de modes de vie, et correspondant parfaitement à sa vocation de ville centre et à ses fonctions de centralité urbaine.

L'offre de commerces de centre-ville et de services de proximité, jointe aux possibilités réelles de déplacements de proximité sans l'usage de la voiture individuelle, convergent avec les particularités du parc, proposant toutes les composantes d'une offre de ville centre à caractère urbain.

Tout en présentant ces caractéristiques, la commune ne dispose pas de l'espace qui lui permettrait de conforter ses vocations de ville centre par l'augmentation de la taille critique de sa population. C'est pourquoi le SCoT Thur-Doller lui assigne des objectifs de consommation foncière et de production de logements qui permettent à la ville de maintenir stable son niveau de peuplement existant.

Les effets de taille critique sont par conséquent à rechercher non parmi les ressources de la seule ville de Thann, mais plutôt à l'échelle de l'agglomération de Thann-Cernay et dans la complémentarité des rôles assurés par la ville et par son environnement urbain.

A Thann, le développement récent d'une offre de produits immobiliers dans le cadre de la réalisation de la ZAC du Blosen a provoqué un saut qualitatif certain en comparaison d'une partie du parc existant. Cela a eu pour effet la relance du marché immobilier et le renforcement de l'attractivité résidentielle. Cette dynamique, ajoutée aux effets de la conjoncture, a en revanche eu pour contre-coup le délaissement de la partie du parc la plus vétuste et la plus inadaptée à la demande résidentielle. C'est pourquoi une part non négligeable des logements tend à rester sans occupant, tout particulièrement au sein du parc ancien (quartiers du Centre-Ville notamment), en raison de l'écart de performance qui le sépare du parc neuf.

Compte tenu de ces différents éléments, le PADD propose pour la politique locale de l'habitat à venir les objectifs suivants :

- achèvement de la ZAC du Blosen, en poursuivant la production d'une offre diversifiée (logements collectifs, individuels groupés et individuels) ;
- lancement de la ZAC Saint-Jacques, dans le cadre d'un programme de requalification du quartier Saint-Jacques et de valorisation du cadre très attractif des berges de la Thur.
- requalification du quartier Saint-Jacques, avec pour objectif de renforcer l'attractivité résidentielle du quartier en profitant de la dynamique apportée par la desserte du tram-train et la réalisation de la ZAC Saint-Jacques.

En cohérence avec l'engagement de ces actions dans le domaine du logement, les autres axes du projet contribueront au maintien voire au renforcement de l'attractivité du cadre de vie. Les dispositions du PLU favoriseront en effet la sauvegarde de la qualité du paysage urbain, les dispositions incitatives à l'égard de la pratique de la marche à pied et du vélo et des transports en commun, l'accessibilité des services de proximité et du commerce de centre-ville.

En termes de production de logements, l'objectif qualitatif consiste à maintenir une diversité de formes d'habitat pour répondre à la diversité de la demande locale. Cette diversité passe par la production d'un bouquet d'offre mixant logements collectifs, logements individuels groupés et maisons individuelles, mais aussi en proposant une diversité de possibilité de localisation au sein du territoire urbain : en quartiers neufs, au sein du tissu résidentiel existant, à proximité des quartiers anciens et du centre-ville, en insertion dans le tissu ancien...

▪ Les objectifs quantitatifs de la production de logements

La production de logements visera à maintenir numériquement la population au-dessus de 8 000 habitants d'ici 2030, afin de conserver une taille critique suffisante pour assurer le maintien des équipements collectifs et des services publics et marchands. Cet horizon de peuplement correspond également à l'ambition d'assurer le renouvellement des générations dans des conditions satisfaisantes d'équilibre démographique et de maintenir au sein de la commune une capacité de renouvellement des populations jeunes.

Bien que certains segments du marché immobilier apparaissent largement surreprésentés à Thann, la production de logements devra refléter dans ses composantes la diversité du parc existant, afin de permettre l'évolution et le renouvellement de l'ensemble des segments de l'offre immobilière. Ainsi, la diversité des formes de logements produits devra permettre une part susceptible d'être occupée en location et une part de petits logements. Toutefois, dans la perspective de la mise en œuvre d'une politique d'agglomération, l'offre sera constituée de manière à déconcentrer l'offre thannoise de logements locatifs et locatifs sociaux afin de favoriser sa diffusion à l'échelle de l'ensemble du bassin d'habitat.

Afin de maintenir le niveau de peuplement au-dessus de 8 000 habitants jusqu'en 2030, le PADD prescrit la production minimale de 287 logements neufs entre 2014 et 2030.

Conformément aux prescriptions du SCoT Thur-Doller, cette production sera répartie à raison de 25% de maisons individuelles et de 75% de logements individuels groupés ou collectifs. Cette répartition, dimensionnée en fonction des réserves foncières disponibles au regard des besoins en logements, correspond à la production d'un tissu compatible avec le tissu existant, et d'une offre nouvelle majoritairement composée d'immeubles collectifs. La possibilité de continuer à proposer des terrains de construction pour l'accueil de maisons individuelles reste toutefois préservée dans la mesure du possible, car elle est une composante indispensable au maintien de l'attractivité résidentielle thannoise.

Les possibilités d'extension du tissu bâti existant étant dans le contexte contraint propre à la ville de Thann particulièrement réduites, la production de logements s'effectuera en grande majorité au sein de l'enveloppe urbaine de référence définie par le SCoT, notamment dans le cadre de la réalisation des ZAC Saint-Jacques et du Blosen. La part de la production de logements mobilisant du foncier en extension de l'enveloppe urbaine de référence définie par le SCoT sera limitée à 'un logement sur six au maximum.

3.2 Les orientations en matière de transports et de déplacements

L'organisation des déplacements concerne à Thann 3 échelles de parcours :

- les déplacements de transit ou de longue distance, utilisant pour l'essentiel la route nationale 66,
- les échanges locaux, internes à la vallée, à l'agglomération de Thann-Cernay et entre l'agglomération mulhousienne et la vallée de la Thur, avec le tram-train et le TER comme modes possibles de déplacements,
- les déplacements internes aux quartiers de Thann ou impliquant les quartiers limitrophes appartenant aux communes voisines (Bitschwiller-les-Thann, Leimbach, et Vieux-Thann) pour lesquels les incitations à l'utilisation des vélos et de la marche à pied sont adaptées.

En raison de la densité et de l'attractivité de l'offre de déplacement disponible à Thann, le PADD entend également favoriser les échanges intermodaux afin de développer les déplacements alternatifs à l'utilisation de la voiture individuelle.

Les actions portées par le PADD sur la RN 66 concernent les améliorations de sécurité qui sont à réaliser sur la section nord de la route :

- le réaménagement du rond-point du Kerlenbach, également prescrit par le SCoT

- le réaménagement en boulevard urbain de la section comprise entre ce rond-point et la rue des tirailleurs marocains (lycée professionnel). Cet aménagement ; recommandé par le SCoT, aura pour effet de requalifier cette section, tout en dissuadant certains parcours automobiles à travers le centre-ville destinés à éviter les carrefours à feux.

Par ailleurs, le SCoT mentionne, parmi les investissements d'infrastructure à réaliser, différents aménagements sur la RN 66, tel que la déviation entre Bischwiller et Willer-sur-Thur, qui pourront faciliter les échanges entre Thann et sa vallée.

Outre la N66, les voies départementales (D35, rues Pasteur et Kléber) forment l'armature principale du réseau de voirie de Thann. Après la route nationale, elles sont les voies les plus circulées de la ville. Le renforcement de la sécurité routière sur ces axes, ainsi que l'amélioration de leur confort d'utilisation pour l'ensemble des modes de déplacements sont un objectif du PADD.

A l'échelle des déplacements entre la vallée de la Thur, la vallée de la Doller et la Région Mulhousienne, le SCoT mentionne parmi les infrastructures à réaliser un barreau routier permettant la jonction entre Leimbach et Vieux-Thann. Ce barreau aura pour vocation d'améliorer les possibilités de desserte et de liaison à différentes échelles de territoires. Bien qu'elle ne soit pas située dans la commune, cette réalisation ne sera pas sans effet sur les conditions de déplacements à Thann, puisqu'elle pourrait générer des augmentations de trafic dans la partie sud-est du territoire, que les aménagements à venir devront si nécessaire anticiper.

Le PADD entend favoriser par les dispositions d'aménagement et d'urbanisme du PLU l'utilisation des trois gares de tram-train et la gare TER par les usagers de la ville. Le PADD favorise la densification de l'enveloppe urbaine existante en nombre de logements et en activités, renforçant ainsi le potentiel de fréquentation des transports en commun. Toutefois, cette orientation doit respecter les priorités données à la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager et à la préservation de la trame verte urbaine.

Afin de favoriser l'utilisation du vélo, la sécurisation et le développement des parcours vélo est à étendre. Cette action présente également une portée potentielle sur le renforcement des possibilités de parcours pour la marche à pied. En particulier, le développement de parcours commodes et directs, alternatifs à la route nationale, est à étudier et à mettre en œuvre. Complétant l'amélioration de la sécurité des parcours vélo, les possibilités offertes au stationnement des vélos sont à renforcer, aussi bien au sein des espaces publics que dans les immeubles collectifs.

L'offre de stationnement, autant pour les vélos que pour les automobiles, est à dimensionner et à localiser de manière à favoriser les pratiques d'intermodalité auto-transports en commun ou vélo-transports en commun. Complétant ces actions, le PADD entend également inciter au développement des pratiques de co-voiturage.

Dans les quartiers résidentiels, des possibilités suffisantes de stationnement seront maintenues sur les parcelles des propriétés de manière à limiter les risques d'encombrement des espaces publics. Cette préoccupation répond également à l'impératif de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie.

3.3 Orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques

Le rôle économique de Thann s'inscrit dans un large bassin d'emploi et d'activité impliquant la solidarité intercommunale et une complémentarité de rôles entre les différentes parties du territoire. Ville centre, Thann ne dispose pas des surfaces d'accueil qui permettraient le déploiement de nouvelles activités industrielles d'envergure ou de commerces de grande distribution. Elle porte son rôle de pôle d'emploi et de pôle d'activité en conjuguant plusieurs vocations :

- le maintien d'un socle d'activité industrielle avec la chimie
- le développement d'une vocation de pôle commerçant, qui s'incarne prioritairement par le maintien d'une trame de commerces de centre-ville
- une vocation de pôle de services marchands insérés dans le tissu urbain
- une vocation de pôle touristique, avec pour représenter la filière touristique des attracteurs et des équipements (hébergement et accueil gastronomique)
- et, contribuant au rôle de la ville comme pôle de développement économique, un socle d'équipements publics de centralité apportant son rôle de service public aux habitants et aux usagers de la ville et de l'ensemble de l'agglomération.

L'industrie de la chimie et le tissu d'activités industrielles et artisanales

L'activité de l'industrie de la chimie est un segment historique du tissu industriel thannois, l'un des rares à avoir survécu au cycle de conversion économique traversé par la ville. Le maintien de cette activité au sein de la ville est une priorité du PADD. Le PADD favorise autant que possible la bonne insertion de cette activité au sein du périmètre urbain, en termes de prévention du risque industriel, de fonctionnement urbain, d'intégration au paysage urbain, de desserte et d'accessibilité.

Thann présente d'autres activités industrielles et artisanales dans diverses parties de son territoire, notamment à proximité de la gare et dans la zone d'activité au nord de la ville. Le PADD entend favoriser le maintien de ce tissu existant, son renouvellement par le développement de nouvelles activités, ainsi que l'insertion d'activités économiques au sein du tissu existant dès lors qu'elles sont adaptées à leur environnement.

Le confortement du pôle de commerces de centre-ville

La trame de commerces du centre-ville correspond à la vocation de centralité urbaine de Thann. Il s'agit de l'incarnation du rôle historique de Thann en tant que centre urbain. Cette vocation apporte de nombreux aspects à la qualité et au caractère urbain de la ville : proximité urbaine, animation et vie urbaines, contribution à l'attractivité touristique. L'exercice de cette vocation permet d'attribuer un rôle économique au patrimoine urbain du centre-ville, condition nécessaire à la permanence de l'affluence publique, condition de la vie et de l'attractivité urbaines. Le PADD entend porter le maintien et le confortement du centre-ville commerçant comme l'une de ses priorités.

A cet effet, sont à mettre au service du maintien de l'attractivité du commerce de centre-ville notamment :

- les conditions de desserte du centre-ville et de déplacements en ville, notamment les efforts en faveur des transports en commun, des modes de déplacements doux et des échanges intermodaux ;
- la préservation du patrimoine architectural et urbain et sa mise en valeur,
- les objectifs de peuplement et de renforcement de la densité urbaine, en raison des effets de chalandise et de proximité qu'ils sont susceptibles d'engendrer.
- les objectifs de confortement du rôle de Thann comme pôle de services et d'équipement publics
- l'harmonisation de l'offre commerciale à l'échelle du territoire communal afin d'éviter les situations de concurrence potentiellement dommageables, notamment entre le commerce de centre-ville et l'offre commerciale susceptible de se développer au nord du ban communal dans la zone d'aménagement commercial (ZACOM).

Les commerces de centre-ville sont soumis à l'épreuve de la concurrence, notamment celle exercée par les enseignes de grande distribution. Toutefois, ils se caractérisent à Thann par la taille réduite des surfaces de vente, due au bâti ancien qui est le support historique du commerce à Thann. Maintenir leur compétitivité et leur attractivité peut de ce fait nécessiter l'agrandissement de leur surface commerciale. La possibilité de réaliser un tel agrandissement peut être l'une des conditions permettant à une nouvelle enseigne ou à une enseigne de franchise de manifester son intérêt pour Thann. Le PADD entend soutenir les aménagements favorables au maintien de la fonction du commerce de centre-ville à Thann, tel que l'extension des surfaces de vente existantes et la fusion des surfaces de plusieurs commerces en une seule entité commerciale, dès lors qu'ils se montrent compatibles avec les orientations de préservation et de valorisation du patrimoine architectural et urbain.

Afin de favoriser l'évolution et le renforcement du commerce de centre-ville, la collectivité entend user du Droit de Préemption Commerciale afin de mettre en œuvre cette orientation du PADD.

Les services

Thann est désormais devenue un pôle tertiaire, au terme d'un important cycle de mutations économiques, évolution commune à de nombreux centres urbains autrefois animés d'une intense activité industrielle. Outre l'activité commerciale, qui ne représente qu'une petite part de l'emploi tertiaire, la ville est le siège de nombreux services aux habitants et aux entreprises. La localisation de ces services, pour l'essentiel insérés de manière diffuse dans le tissu urbain, tient à différents facteurs :

- une chalandise d'habitants et d'entreprises, composant une clientèle potentielle ;
- un effet de centralité urbaine, permettant de réunir une offre multiple et concurrentielle de services,
- un bassin d'emploi apportant les profils de compétences et de formations requis
- une proximité de services complémentaires les uns des autres
- de bonnes conditions de desserte et d'accessibilité
- un marché immobilier de nature à favoriser, par son niveau d'offre et de prix, les besoins d'extension ou de mutation d'activités.

Le PADD entend optimiser la conjonction de ces différentes conditions, et favoriser ainsi le maintien des services existants ainsi que l'insertion de nouveaux services au sein du tissu urbain.

La zone d'activité commerciale

Le territoire de la commune est riverain d'un pôle de commerces de proximité situé au bord du Kerlenbach sur le territoire de Bitschwiller-les-Thann. Il consiste en un petit supermarché et une galerie marchande. Ce pôle de commerces forme, en amont de la ville de Thann, une offre intéressante pour la clientèle de proximité de la vallée, essentiellement les habitants de Bitschwiller-les-Thann et de Thann nord. Le territoire de Thann ne présente, en dehors de sa trame de commerces de centre-ville, qu'un faible nombre de commerces, et ne présente plus aucun pôle de commerces de quartier. Conformément au SCoT Thur-Doller, le site thannois riverain du Kerlenbach est appelé à accueillir des commerces qui compléteront l'offre déjà existante et renforceront ce pôle. Le site est à ce titre classé par le SCoT en ZACOM (zone d'aménagement commercial).

▪ **Développement de la filière touristique**

Le tourisme est une part non négligeable de la richesse économique locale. L'attractivité touristique de Thann se traduit par des retombées marchandes pour les équipements hôteliers existants ainsi que pour les autres formes d'hébergements, et pour les restaurants et commerces de la ville. Les efforts réalisés en faveur de l'attractivité touristique convergent dans leur ensemble avec les autres dispositions du PADD développées pour renforcer l'attractivité urbaine de la ville. Son attractivité touristique renforce sa notoriété et son rayonnement en tant que ville moyenne et ville centre.

Le PADD entend favoriser le développement et le renforcement de la filière touristique :

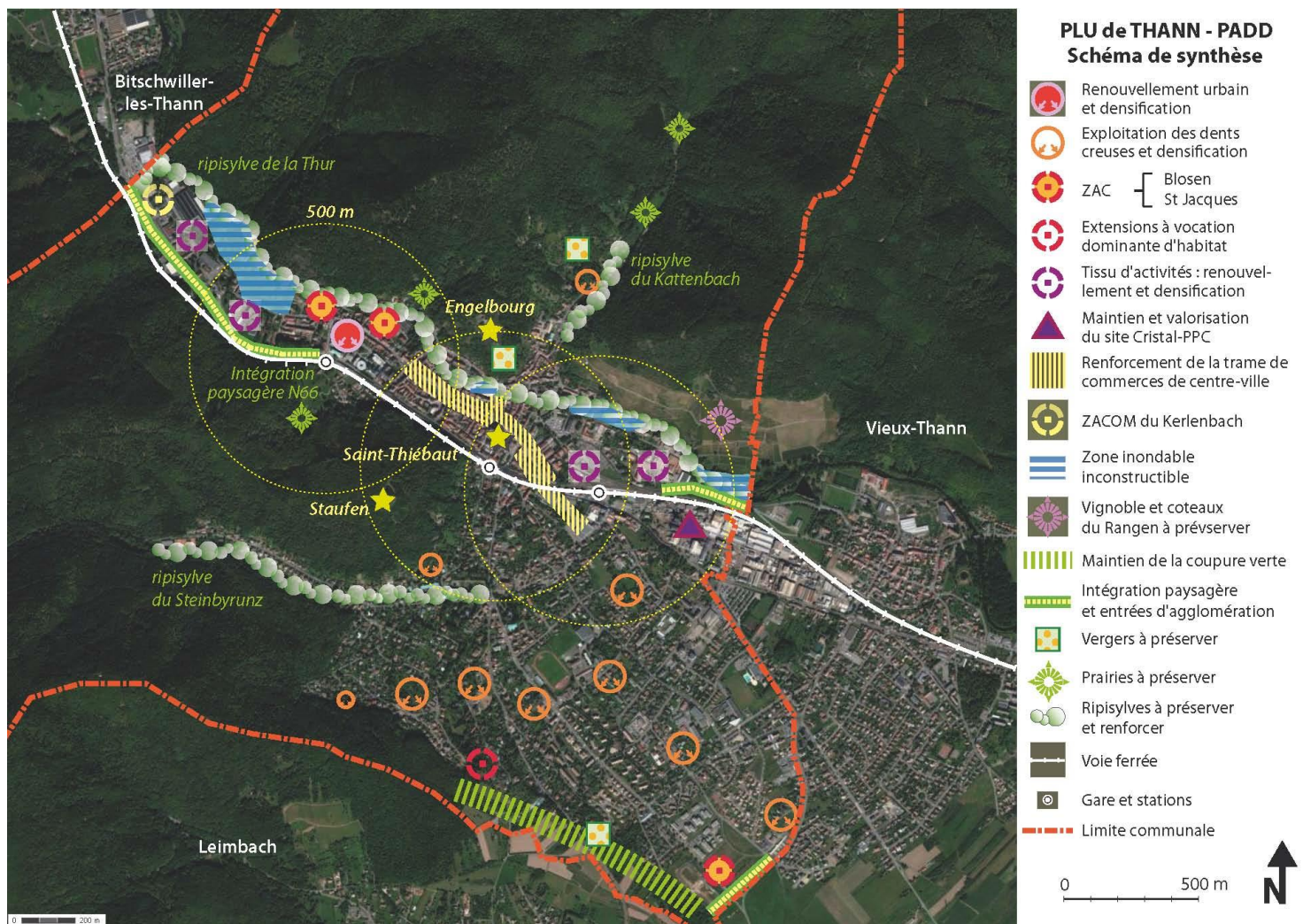
- au travers des actions de préservation et de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager, et en particulier au travers de la préservation et de la mise en valeur des monuments historiques et de leurs abords (Collégiale et Œil de la sorcière notamment) ainsi que du cadre urbain historique (centre-ville historique et quartier du Kattenbach en particulier).
- au travers des actions engagées pour améliorer les conditions de déplacement en ville et en particulier pour renforcer la sécurité des déplacements en vélo, à pied et par les transports en commun.
- au travers des actions engagées en faveur de l'offre de loisirs et de culture.

Le PADD favorise l'insertion de nouveaux équipements d'hébergement touristique et d'accueil gastronomique, sous condition que leur insertion au sein du territoire thannois s'adapte à leur contexte urbain ou paysager.

▪ Développement des communications numériques

L'objectif poursuivi vise une éligibilité à la connexion haut-débit, et désormais très haut débit, homogène pour l'ensemble de la commune. Cet objectif participe aux enjeux d'attractivité économique et résidentielle du territoire. L'accessibilité de l'offre numérique constitue un attribut indispensable pour l'exercice des fonctions de centralité urbaine de Thann. L'échéance d'une éligibilité de l'ensemble de la population résidant en agglomération au réseau fibre optique dans le cadre du schéma de déploiement national de la fibre chez l'habitant (FTTH - fiber to the home) est fixée à 2020 au plus.

L'éligibilité à l'accès très haut débit des acteurs économiques localisés sur le territoire de la commune constitue une priorité du PADD.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable - Schéma de synthèse

3.4 Orientations en matière de politique des loisirs et d'offre culturelle

La ville propose à ses habitants et aux usagers de son territoire une offre de pratiques de sports et loisirs et de diffusion de la culture fondée sur une politique continue de mise à niveau de ses équipements collectifs et de soutien aux associations animatrices de la vie sociale et culturelle locale. Le PADD entend favoriser, par les actions menées en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'organisation des déplacements, la bonne insertion urbaine et la bonne accessibilité de l'ensemble des sites et des lieux d'animation des sports, des loisirs et de la culture. Elle poursuit également une politique d'excellence, en partenariat avec le collège et les lycées, dans différentes disciplines sportives tel que le ski alpin, le rugby et la gymnastique, afin de promouvoir la pratique des sports. Le PADD entend réunir les conditions permettant à ces pratiques de poursuivre leur développement et de continuer à se diversifier.

S'appuyant sur le cadre de vie et le cadre naturel paysager particulièrement privilégié de la commune, le PADD prescrit le maintien et l'entretien des chemins de randonnées tels que par exemple le parcours du Rangen et la promenade du chêne Wotan. Le PADD favorise le développement et l'extension du réseau de randonnées, ainsi que sa bonne accessibilité depuis la ville et à partir des gares du tram-train. Les possibilités d'accès à ce réseau de randonnées et de promenades depuis la ville présentent des marges d'amélioration à exploiter, tel que par exemple :

- l'ouverture de nouveaux points d'accès et la valorisation des accès existants,
- la valorisation des parcours en ville qui y conduisent et l'amélioration de leur signalisation,
- le renforcement des possibilités de stationnement dans leurs abords ou tout autre aménagement leur assurant une meilleure lisibilité et attractivité.

La valorisation du réseau de promenades et de randonnées vise tout autant la pratique du vélo tout-terrain que la marche à pied.

Les potagers privés ou gérés en jardins associatifs ont amplement montré leur intérêt et l'utilité de leur rôle culturel, social et économique, notamment à l'occasion de la réalisation des jardins familiaux installés rue Schumann. La réussite de cet aménagement au pied d'un groupe de logements sociaux porte la ville à poursuivre sa politique de maintien et de préservation des jardins familiaux et associatifs et à favoriser l'affectation de nouvelles surfaces pour la création de nouveaux jardins. Offrant des îlots de verdure au sein des quartiers et apportant un agrément supplémentaire à la qualité du cadre urbain, ils participent à l'attractivité résidentielle, et contribuent à la qualité des liens sociaux.

4 Actions en faveur de la modération de la consommation foncière

Le PADD a pour objectif général de contribuer à dessiner les contours d'une ville plus attractive pour la population résidente et pour les acteurs économiques. Cette attractivité repose d'une part sur la qualité du cadre de vie et de l'offre de logements. Elle repose d'un autre côté sur les vocations exercées par la ville, qui permettent d'offrir aux habitants, dans la proximité de leur lieu de résidence, une large gamme de fonctions de centralité urbaine, procurées par le rôle de Thann en tant que ville moyenne et ville centre, rôle que le PADD entend maintenir et renforcer.

Afin de conserver et renforcer les vocations de ville-centre de Thann, le PADD entend placer au premier rang de ses priorités le renforcement de ses attributs de centralité, incarnées notamment par :

- le centre-ville, ses monuments et équipements et sa trame de commerces ;
- les équipements de centralité que sont : l'hôpital, les équipements éducatifs ('collèges, lycées), les équipements culturels et sportifs, tout particulièrement ceux présentant un intérêt supra local ou communautaire ;
- les activités de service et les grands pôles d'emplois de la ville ;
- les équipements de la filière touristique.

Le maintien, l'évolution et le renforcement de ces fonctions et équipements de centralité repose sur leur accessibilité urbaine et sur leur insertion au sein d'une agglomération de près de 40 000 habitants, mais aussi sur la vitalité du tissu urbain et social de proximité. C'est la raison pour laquelle le PADD affiche comme ambition réaliste et raisonnable un objectif de stabilité du peuplement communal à son niveau actuel au moins, c'est-à-dire 8000 habitants.

Cet objectif de peuplement, compte tenu de la diminution tendancielle de la taille des ménages prévisible d'ici 2030 nécessite un effort substantiel de production de logements, ainsi qu'un effort d'actualisation du parc existant de manière à ce qu'il puisse répondre à l'évolution qualitative de la demande.

Conformément aux prescriptions du SCoT, l'effort de production de logements est évalué d'ici 2024 à 39 logements en construction neuve par an, rythme de production annuel que le PADD entend prolonger jusqu'à 2030, soit, pour la période de réalisation du PLU un total de logements produits entre 2017 et 2030 évalué à 546 logements.

En raison de la configuration du territoire communal, le PADD ne peut disposer que de faibles ressources spatiales pour étendre l'enveloppe urbaine thannoise. Les possibilités existantes sont de surcroît restreintes par les contraintes résultant de l'application des Plans de Prévention des risques technologiques et d'inondation. C'est

la raison pour laquelle le développement urbain de la commune s'appuiera de préférence pour se réaliser :

- sur le potentiel de réutilisation des constructions existantes et du parc de logements vacants (réhabilitation, réaffectation, démolition-reconstruction)
- sur l'achèvement de la ZAC du Blosen
- sur la réalisation de la ZAC Saint-Jacques, qui est pour partie un site de renouvellement urbain, puisque l'emplacement en a été occupé jusqu'au lancement de la ZAC par une friche industrielle.
- sur la mise à profit du potentiel foncier disponible au sein des zones urbanisées déjà existantes sous forme de terrains déjà viabilisés.

L'enveloppe urbaine de référence définie par le SCoT arrêté en 2012 n'a encore fait l'objet d'aucune extension. Le SCoT assigne au PLU de limiter son extension à 10,5 ha d'ici 2024 pour les besoins d'habitat, enveloppe foncière non encore entamée jusqu'ici. C'est le maximum que le PADD fixe comme limite à l'extension de l'enveloppe urbaine d'ici 2024 pour répondre à la demande résidentielle.

Les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine existante localisées par le SCoT pour le développement résidentiel concernent deux types d'espaces :

- d'un côté, les poches naturelles ou agricoles enclavées par l'enveloppe urbaine existante et de ce fait incluses dans le territoire urbanisé.
- de l'autre, les extensions provoquant l'urbanisation de secteurs appartenant à des espaces non enclavés au sein du territoire urbain.

La réalisation du PADD mobilise de préférence la première de ces deux catégories d'espaces.

Le PADD fixe comme objectif la densification de l'enveloppe urbaine existante, de manière à renforcer la proximité entre les transports en commun, les services et commerces de proximité, les équipements collectifs et leurs utilisateurs. A cette fin, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU fixent une densité minimale de 35 logements à l'hectare en moyenne, conformément au SCoT.

Afin de mettre en œuvre la densité prescrite, le PADD fixe comment orientation de projet la réalisation d'une offre diversifiée de formes d'habitat, permettant une diversité de tailles de logements et de localisations résidentielles, de manière à permettre la production d'une part de nouveaux logements susceptibles d'être mis en location. Afin de mettre en œuvre cette densité résidentielle, le PADD prescrit, conformément au SCoT, la réalisation de la production de logements neufs, toutes opérations confondues, dans les proportions suivantes : 25% de maisons individuelles pour 75% de logements individuels groupés et de logements en immeubles collectifs.

Afin de répondre aux objectifs de préservation des paysages, les maisons individuelles seront en majorité et de préférence localisées en limite sud-ouest du ban communal.

Outre la consommation foncière évaluée pour les besoins en habitat, le PADD définit un espace spécifiquement délimité pour l'accueil des surfaces commerciales. Un site d'une surface de 3,57 ha est destiné à accueil des surfaces commerciales qui

permettront d'étoffer le pôle de commerces du Kerlenbach, localisé à cheval entre Bitschwiller-les-Thann et Thann.

Aucun espace n'est spécifiquement retenu pour accueillir de nouvelles activités économiques. Toutefois, le territoire de la ville de Thann dispose de différents sites d'activité existants, les uns situés à la sortie nord de Thann (faubourg des Vosges) les autres dans le secteur du quartier du Bungert et à proximité de la gare SNCF. Ces sites sont destinés à conserver une vocation d'activité industrielle, artisanale ou commerciale. Le PADD favorise le renouvellement de leur tissu et, le cas échéant, leur densification.

Enfin, en raison de la valeur économique du site et de son rôle majeur de pôle d'emploi, le PADD favorise la préservation de la densité industrielle et de la densité d'emploi de l'usine chimique Cristal.



Jean-Roch Klethi - Urbaniste
Jean-Roch Klethi - Urbaniste