Commune de Bourbach-le-Bas

Plan Local d'Urbanisme

Projet arrêté

I. Rapport de présentation

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 12.07.2005

Le Maire

MAIRIE DE BOURBACH-LE-BAS 68290

ADAUHR

Juin 2005

SOMMAIRE

Avant-Propos 5

1ère partie Analyse de la situation générale de la commune 7

1. Caractéristiques géographiques 11

1.1. Topographie 11
1.2. Géologie 11
1.3. Hydrologie 13
1.4. Contraintes et nuisances 15

2. Occupation du sol 19

2.1. Espaces bâtis 19
2.1.1. Historique 19
2.1.2. Evolution 21
2.1.3. Forme urbaine 21
2.2. Espaces agricoles et naturels 27
2.3. Le paysage résultant 29

3. Population et Habitat 33

3.1. Evolution démographique 33
3.2. Ménages 37
3.3. Logements 39

4. Activités 43

4.1. Population active 43
4.2. Migrations pendulaires 47
4.3. Activités économiques 51
4.4. Services et équipements 52

2ème partie Les choix d'aménagement retenus et les dispositions du P.L.U. 53

1. Diagnostic résumé et besoins recensés 55

2. Les choix d'aménagement retenus 65

2.1. Maintenir la vitalité communale dans le cadre d'une vocation résidentielle de qualité....67
2.2. Promouvoir **BOURBACH-LE-BAS** dans son rôle de commune-relais pour les communes voisines....67
2.3. Préserver la trame des espaces ruraux et forestiers....68

3. Les dispositions du P.L.U....69

3.1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement....71
3.2. Espaces boisés classés....88
3.3. Emplacements réservés....88
3.4. Terrains soumis à des risques de glissement et d'affaissement....88
3.5. Terrains soumis aux risques d'inondation par débordement du Bourbach....88
3.6. Bâtiments à conserver....88
3.7. Cheminements piétonniers à conserver....88

4. Prise en compte des préoccupations d'environnement....89
4.1. Effets de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement....91
4.2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement....94

ANNEXE....97

Avant-Propos

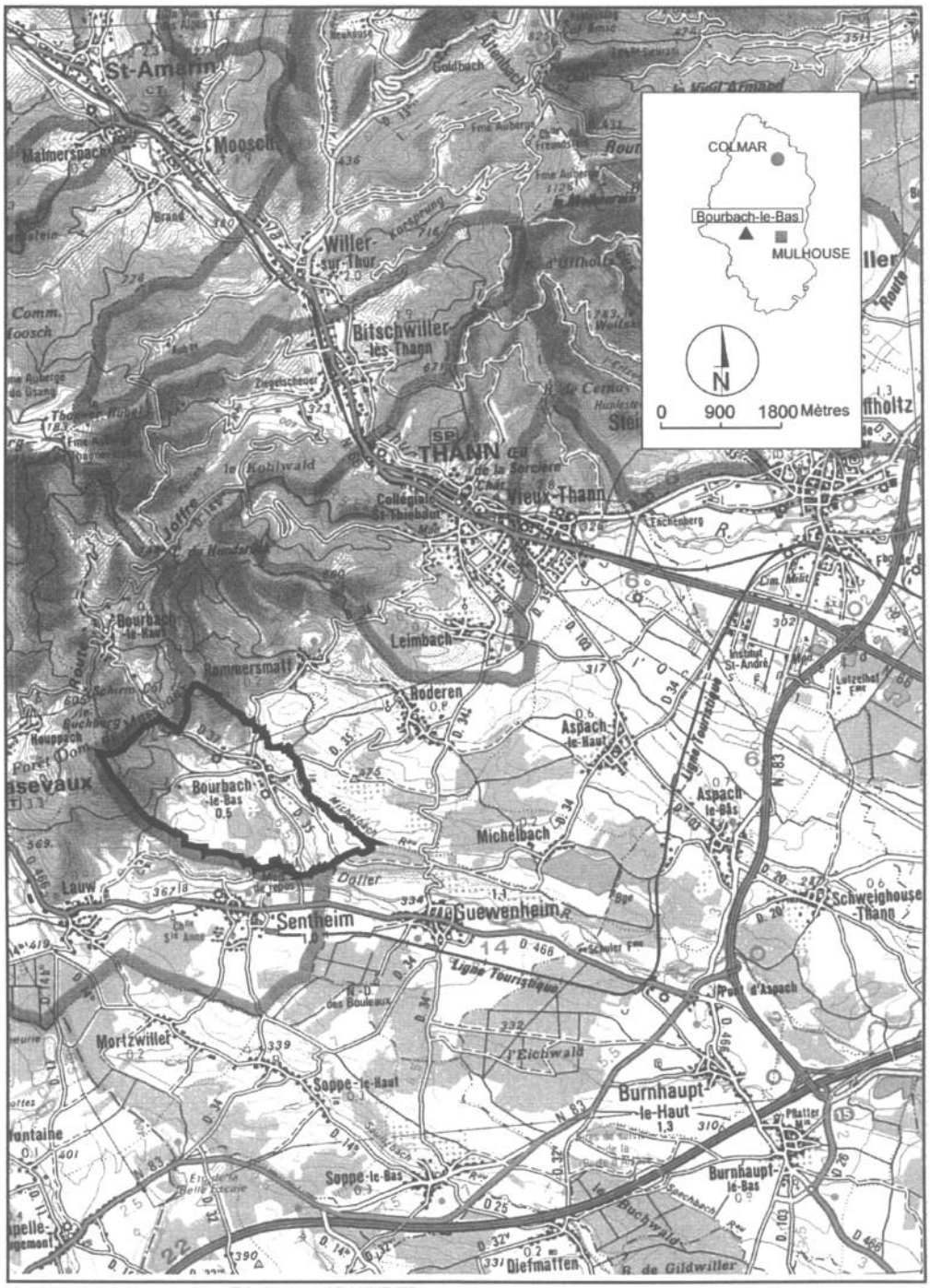
Par délibération en date du 31 janvier 2003, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure a été conduite sous l'autorité de Monsieur Pierre-Marie KOLB, Maire de BOURBACH-LE-BAS.

L'élaboration P.L.U. a bénéficié du concours technique de l'Association pour le Développement, l'Aménagement et l'Urbanisme dans le Haut-Rhin (A.D.A.U.H.R.).

I ère partie

Analyse de la situation générale de la commune



Sources : films © IGN scan 100 - Réalisation : ADAUHR/TD

Cadrage territorial

La commune de BOURBACH-LE-BAS, qui comptait 562 habitants en 1999, s'étend sur une superficie de 604 hectares au sein du vallon du Bourbach qui entaille le piémont de la Doller, établissant une transition entre le Massif du Rossberg, la Basse Vallée de la Doller et le domaine du Haut Sundgau.

La qualité générale de l'environnement et des paysages conjuguée à la proximité des pôles d'activités et d'emploi en font une commune résidentielle très attractive.

Faisant partie de la Communauté de Communes de Thann et du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, la commune est confrontée à de nouveaux enjeux territoriaux auxquels il convient de répondre dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

FORÊT DOMANIALE DE MASEVAUX
Bourbach-le-Haut
Bourbach-le-Bas
Rammersmatt
Sentheim
Guewenheim
Lauw
Mortzwiller
Kuppelthalkopf
Hochburg
Eichwald
Bergwald
Oberwald
Oberfeld
Zone industrielle
Naegelenhang
Langkehr
Kaschelberg
Georgenwald
Silbach
Eyberg
Steinacker
Holzacker
Kohlacker
Luttereichwald
Margaretenwald
Gross Allmend
Kohlerplon
Gaffenmatt
Tschechten
Bunacker
Kirchpfad
Stribig
Langenleim
Stadtwald
Kreuzkopf
Hasenwald
Wolfenloch
Eichacker
Chapelle N. D. des Bouleaux
Chapelle Ste Anne

1. Caractéristiques géographiques

1.1. Topographie

Le ban communal se déploie de 360 à 720 mètres d'altitude.
Deux sommets marquent la limite communale au Nord et à l'Ouest. Le sommet du Buchberg est le point culminant de BOURBACH-LE-BAS, à 720 mètres d'altitude, et le Krastkopf, à 660 mètres, constitue la limite communale au Nord. Sous le Krastkopf, l'éminence du Kaschelberg, à 478 mètres d'altitude, ferme le vallon avec la colline du Goergenwald.

Le village qui occupe le vallon, aux versants dissymétriques, et ses premières pentes est dominé à l'Ouest par un plateau creusé par l'amphithéâtre du Silbach et un plateau plus ouvert à l'Est, entaillé par le ruisseau du Michelbach

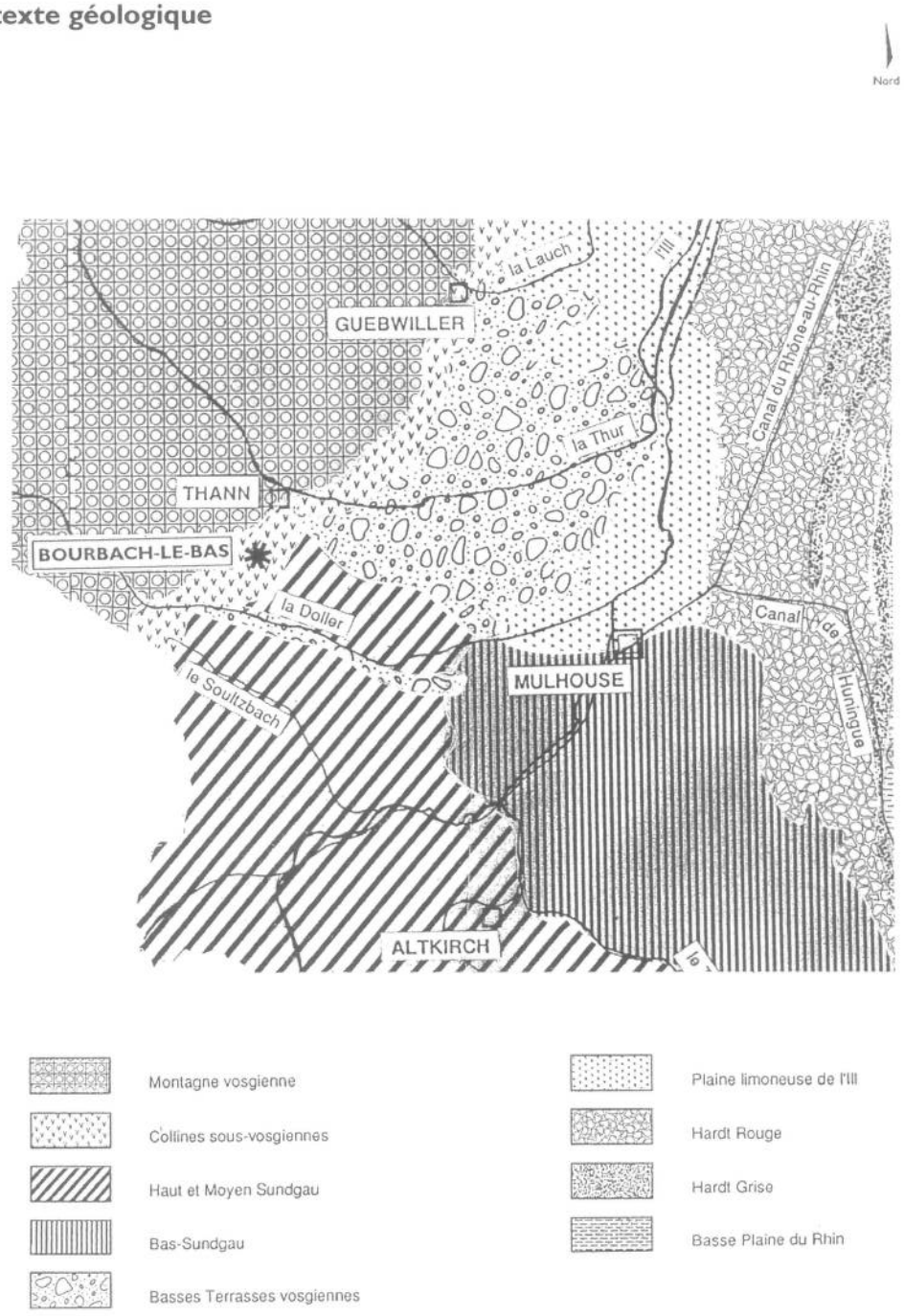
1.2. Géologie

Les collines sous-vosgiennes résultent du soulèvement au Secondaire du massif hercynien ayant donné naissance aux Vosges et à la Forêt Noire, et de l'effondrement du fossé rhénan. Les versants de la partie Nord-Ouest de BOURBACH-LE-BAS font donc partie de cette zone, ils sont composés de formations volcano-sédimentaires.

Les flux maritimes qui ont par la suite comblé le fossé rhénan, ont atteint la zone située en contrebas des versants. Les conglomérats de la bordure du fossé rhénan du Tertiaire ont ainsi couvert la commune, et ils constituent toujours le sous-sol des coteaux entourant le village. Le ruissellement a permis le creusement du vallon et le dépôt d'alluvions et de colluvions au Quaternaire.

Les conglomérats tertiaires des coteaux, quant à eux, comportent des intercalations marneuses. Les coteaux supportent des sols argileux, instables et hydromorphes. Par ailleurs, les alluvions immédiatement en contrebas constituent des assises de fondation de bonne profondeur, mais meubles, ils sont sensibles, à terme, à l'action des eaux de ruissellement. Les sols du plateau de l'Heidenfeld et du vallon du Silbach sont également des dépôts d'argiles limono-sableuses peu perméables.

Contexte géologique



1.3. Hydrologie

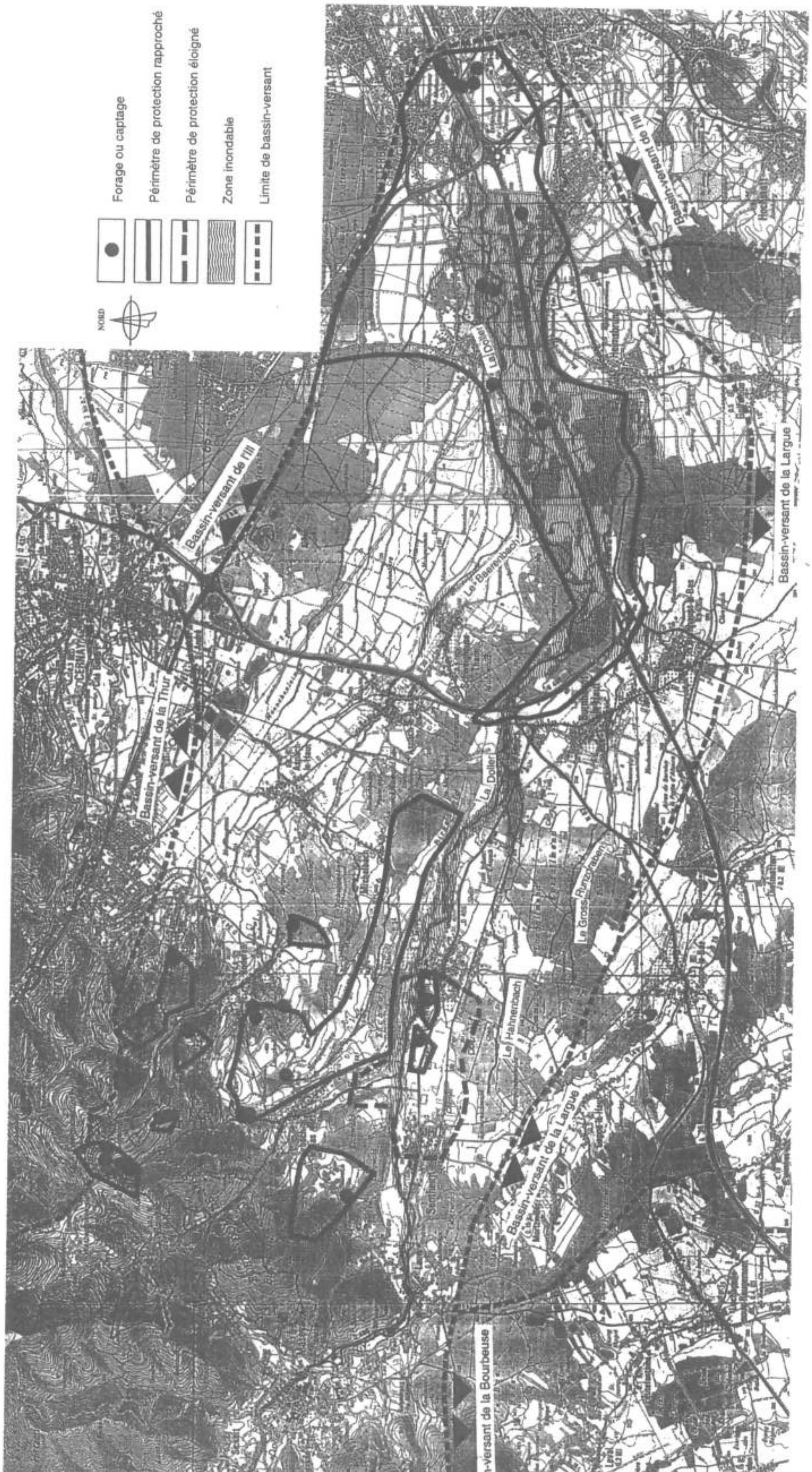
Le Bourbach est un affluent de la Doller. Ses eaux sont très claires tout au long de sa traversée de BOURBACH-LE-BAS.
Un second affluent de la Doller, le Silbach, prend sa source au Sud, en contrebas du plateau qui se trouve sur le ban communal.
La qualité générale physico-chimique de la Doller, évaluée par le Service de l'Eau et des Milieux Aquatiques de la DIREN est bonne en 2002.
Le Michelbach, qui alimente la retenue du même nom, circule au sein d'un vallon étroit et suit un tracé qui épouse la limite communale avec Roderen.

Ces ruisseaux ont donné lieu à l'aménagement d'étangs artificiels.

Si dans certain cas ces étangs enrichissent le milieu naturel, ils s'accompagnent souvent de constructions sommaires dégradant le site et de plantations de résineux qui ferment et durcissent le paysage. En outre, du point de vue biologique, ils contribuent à la dévitalisation des cours d'eau. Il convient donc, dans le cadre du P.L.U., de limiter fortement leur développement.

La nature géologique des coteaux et les valeurs plus faibles de leurs pentes, entraînent la présence de nombreux rus, pérennes ou temporaires, dans les prés et vergers de la commune, et quelques sources jaillissent par endroits, signe de rétention des eaux. Les sols sont donc assez humides en bas de coteaux, y compris dans les secteurs à vocation agricole enclavés au sein du bâti. Ces eaux qui ruissellent en direction du Bourbach sont très exposées aux pollutions.

BOURBACH-LE-BAS dispose d'un captage d'alimentation en eau potable de la commune situé sur la Commune de Roderen. Par ailleurs quatre périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable se trouvent sur le ban de la commune : le périmètre de protection rapprochée du captage de BOURBACH-LE-BAS, celui du captage de Rammersmatt, et celui du captage de Roderen, ou encore de la retenue d'eau de Michelbach. Le périmètre de protection éloignée des captages de Guewenheim couvre également une partie du territoire communal.



BASSE VALLEE DE LA DOLLER - LA RESSOURCE EN EAU

1.4. Contraintes et nuisances

- Assainissement

Les fortes contraintes topographiques soulèvent des problèmes particuliers du point de vue de l'assainissement. Pour l'instant, les eaux usées sont rejetées dans le Bourbach, mais la mise en place d'un réseau collectif d'assainissement permettra d'acheminer les eaux usées de la commune vers la station de Guewenheim où elles feront l'objet d'un traitement répondant aux normes établies au niveau européen.

- Déchets

Les habitants bénéficient d'un système de collecte qui permet le tri sélectif des déchets banals, mis en place par la Communauté de Communes du Pays de Thann. Les déchets ménagers sont acheminés sur le site d'Aspach-le-Haut.

Bien que géographiquement et historiquement liée à la basse vallée de la Doller, BOURBACH-LE-BAS fait partie du canton de Thann et de la Communauté de Communes du Pays de Thann, qui gère l'alimentation en eau potable et la collecte des déchets.

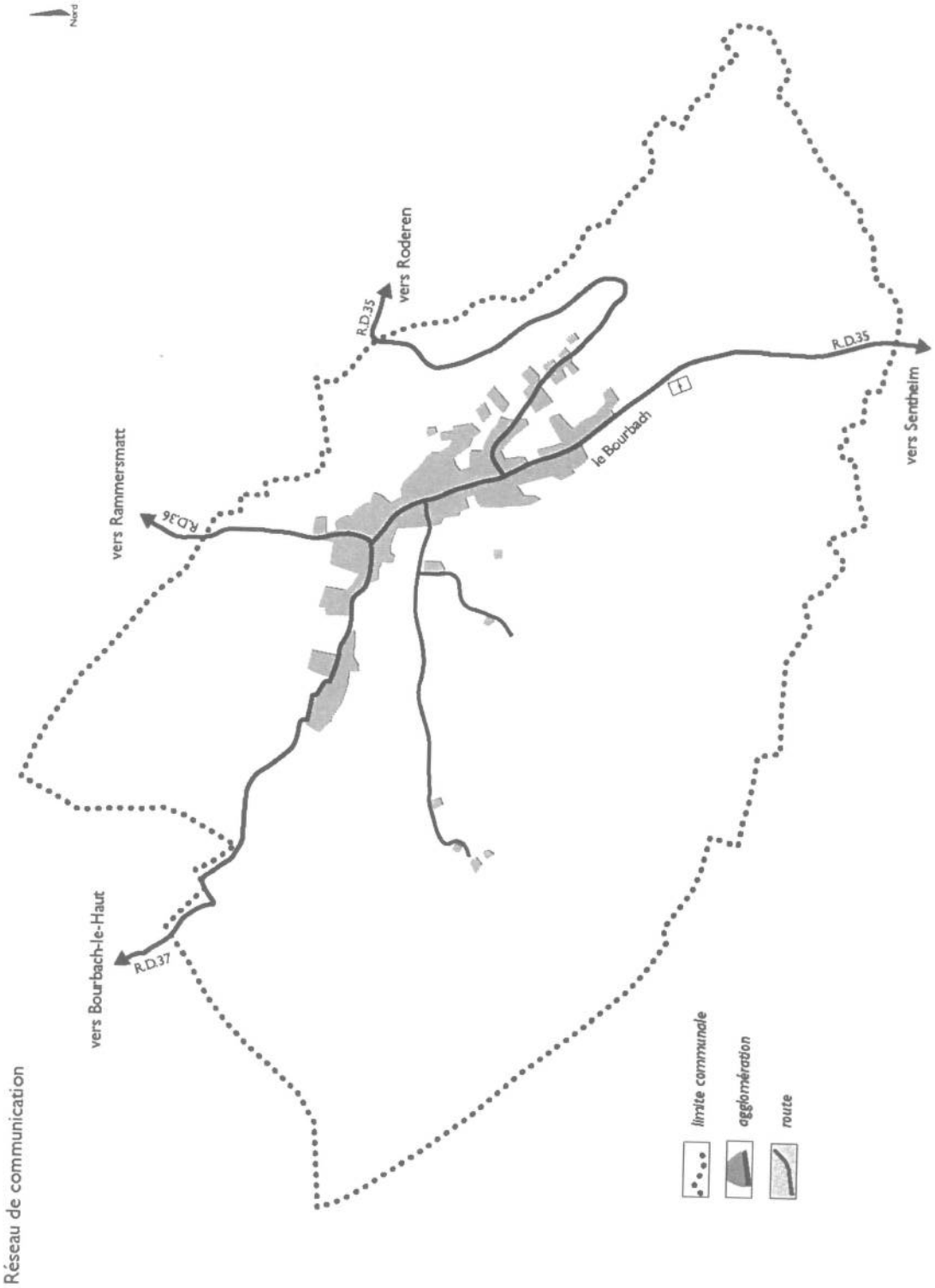
- Contraintes topographiques

Au-delà d'une certaine altitude, la desserte en eau potable n'étant plus possible, le développement de l'urbanisation est stoppé.

- Contraintes géologiques

On observe à plusieurs endroits sur le coteau bordant l'Est du village, des loupes de solifluxion, ou glissements de la partie superficielle du sol gorgée d'eau.

Rue du 3ième Spahis marocain : des décrochements caractéristiques de glissement de terrain sont nettement visibles, comme à d'autres endroits de ce versant. La poursuite de l'urbanisation n'y est donc plus possible, les pentes sont par ailleurs trop fortes.



Réseau de communication

- Trafic routier

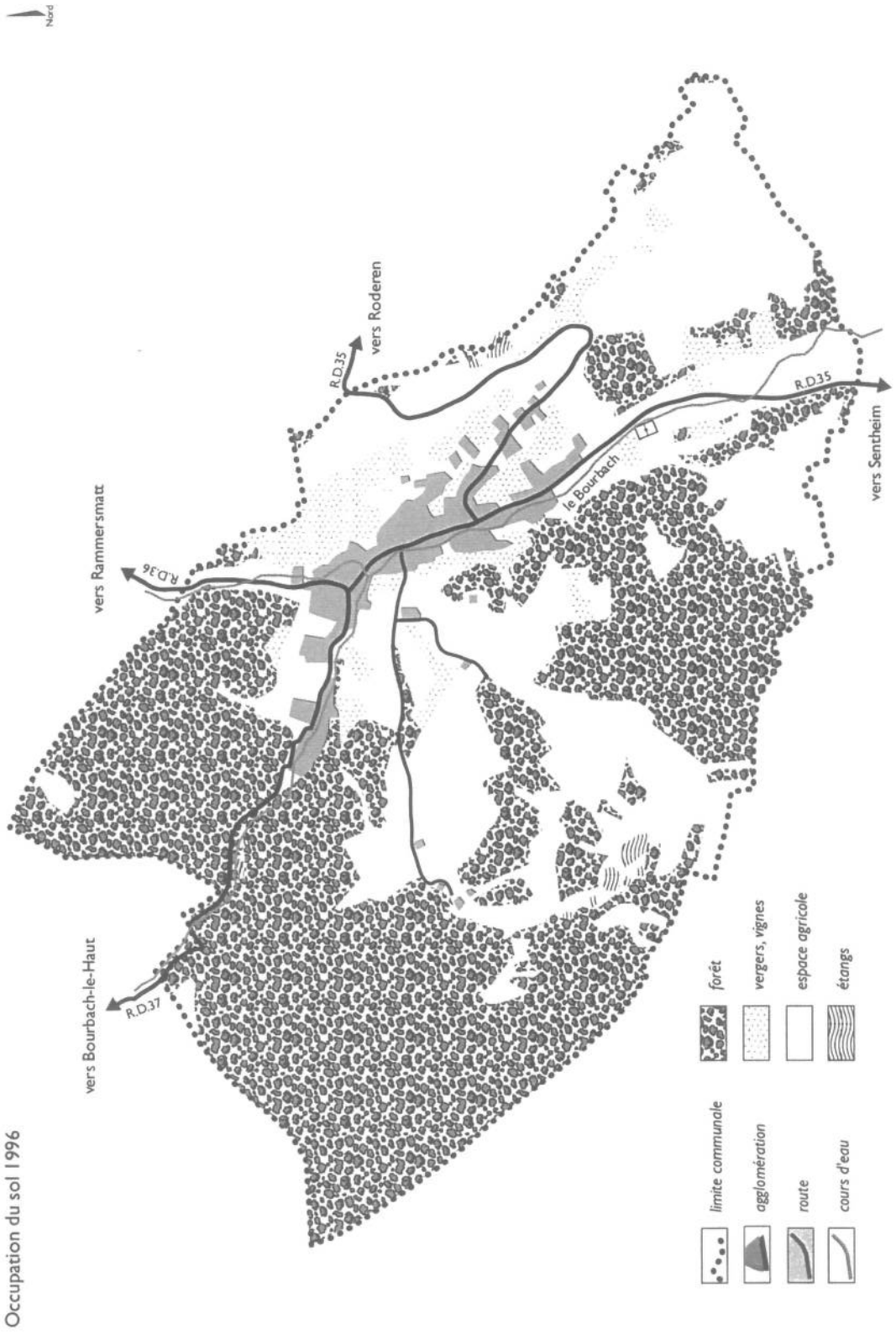
En ce qui concerne la circulation des véhicules, d'après les comptages effectués par la DDE, le trafic moyen journalier annuel en 2000 est de :

- 1800 véhicules par jour pour la RD35 entre BOURBACH-LE-BAS et la RD466 ;
- 640 véhicules/jour pour la RD35 entre BOURBACH-LE-BAS et Roderen ;
- 330 véhicules/jour pour la RD37 entre BOURBACH-LE-BAS et Bourbach-le-Haut.

La circulation sur les trois tronçons augmente régulièrement depuis 1994 ; hausse en particulier de près de 40% du trafic sur la RD35 en direction de la RD466, en 6 ans, soit en moyenne plus de 83 véhicules supplémentaires par an

Toutefois, la fréquentation dans l'ensemble semble assez stable entre 1999 et 2000.

Ce n'est pas tant le nombre de véhicules qui pose des problèmes – celui-ci restant limité et compatible avec la vie locale – mais davantage leur vitesse qui crée de l'insécurité, du danger et des nuisances pour les riverains et dissuade par exemple les enfants d'aller seuls à pied ou à vélo à l'école. Le profil de la RD 35 favorise la prise de vitesse en venant de Roderen.



Occupation du sol 1996

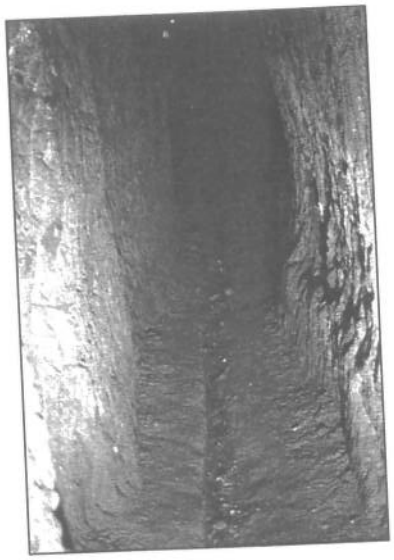
2. Occupation du sol

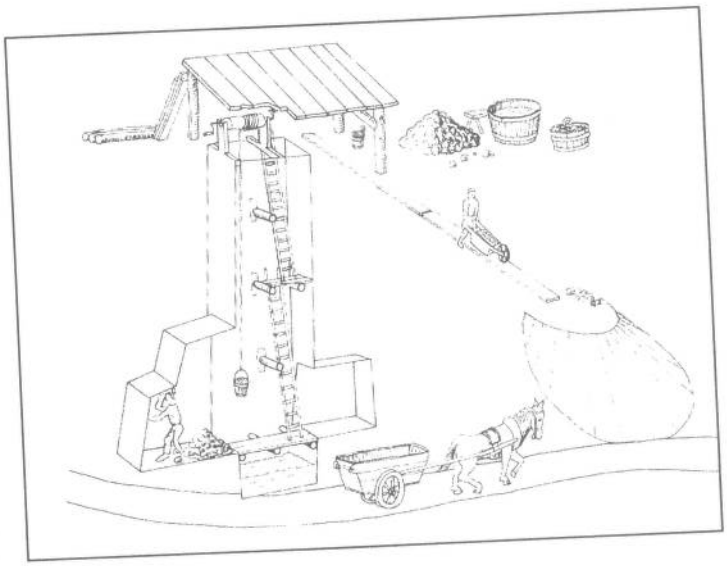
2.1. Espaces bâtis

2.1.1. Historique

L'agriculture et la sylviculture constituaient de tout temps les activités humaines principales. La guerre de trente ans a fait des ravages considérables dans la commune et, en 1652, seuls 29 habitants y vivaient encore.
Grâce à une petite colonie d'ouvriers mineurs, pour la plupart d'origine suisse, qui s'établit à la fin du XVIIième siècle au lieu-dit Knapphütte pour extraire le minerai de fer qui fournissait la matière première au haut-fourneau de la vallée de Masevaux, le village a pu renaître. BOURBACH-LE-BAS s'inscrit au cœur du vaste district ferrifère du rebord oriental des Vosges du Sud. L'exploitation minière a connu son "âge d'or" entre 1750 et 1850.

Quatre grands sites géologiques et miniers sont recensés sur le ban de la commune.
Pas moins d'une vingtaine d'anciennes haldes et des puits au jour s'étagent sur les flancs du Buchberg. Le patrimoine minier fait l'objet d'une volonté de protection et de mise en valeur de la part du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, de la Commune et du Pays Thur Doller.





Au XIXième siècle, des industries se développèrent dans le village, notamment le tissage.

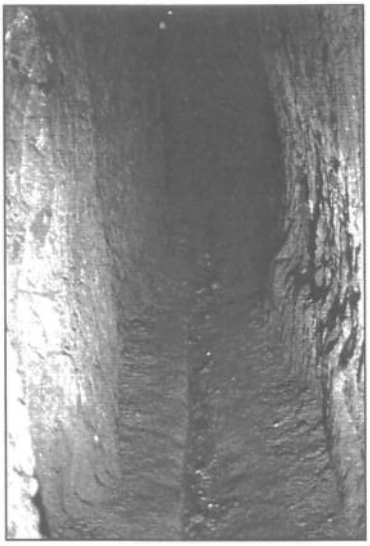
2. Occupation du sol

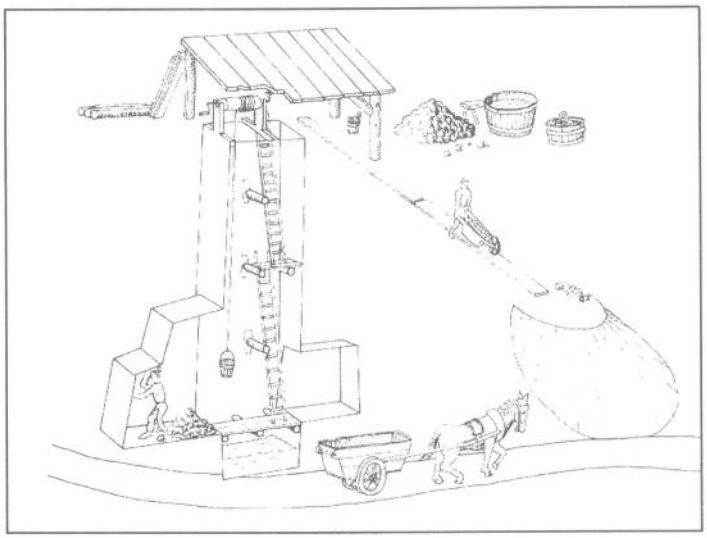
2.1. Espaces bâtis

2.1.1. Historique

L'agriculture et la sylviculture constituaient de tout temps les activités humaines principales. La guerre de trente ans a fait des ravages considérables dans la commune et, en 1652, seuls 29 habitants y vivaient encore.
Grâce à une petite colonie d'ouvriers mineurs, pour la plupart d'origine suisse, qui s'établit à la fin du XVIIième siècle au lieu-dit Knapphütte pour extraire le minerai de fer qui fournissait la matière première au haut-fourneau de la vallée de Masevaux, le village a pu renaître. BOURBACH-LE-BAS s'inscrit au cœur du vaste district ferrifère du rebord oriental des Vosges du Sud. L'exploitation minière a connu son "âge d'or" entre 1750 et 1850.

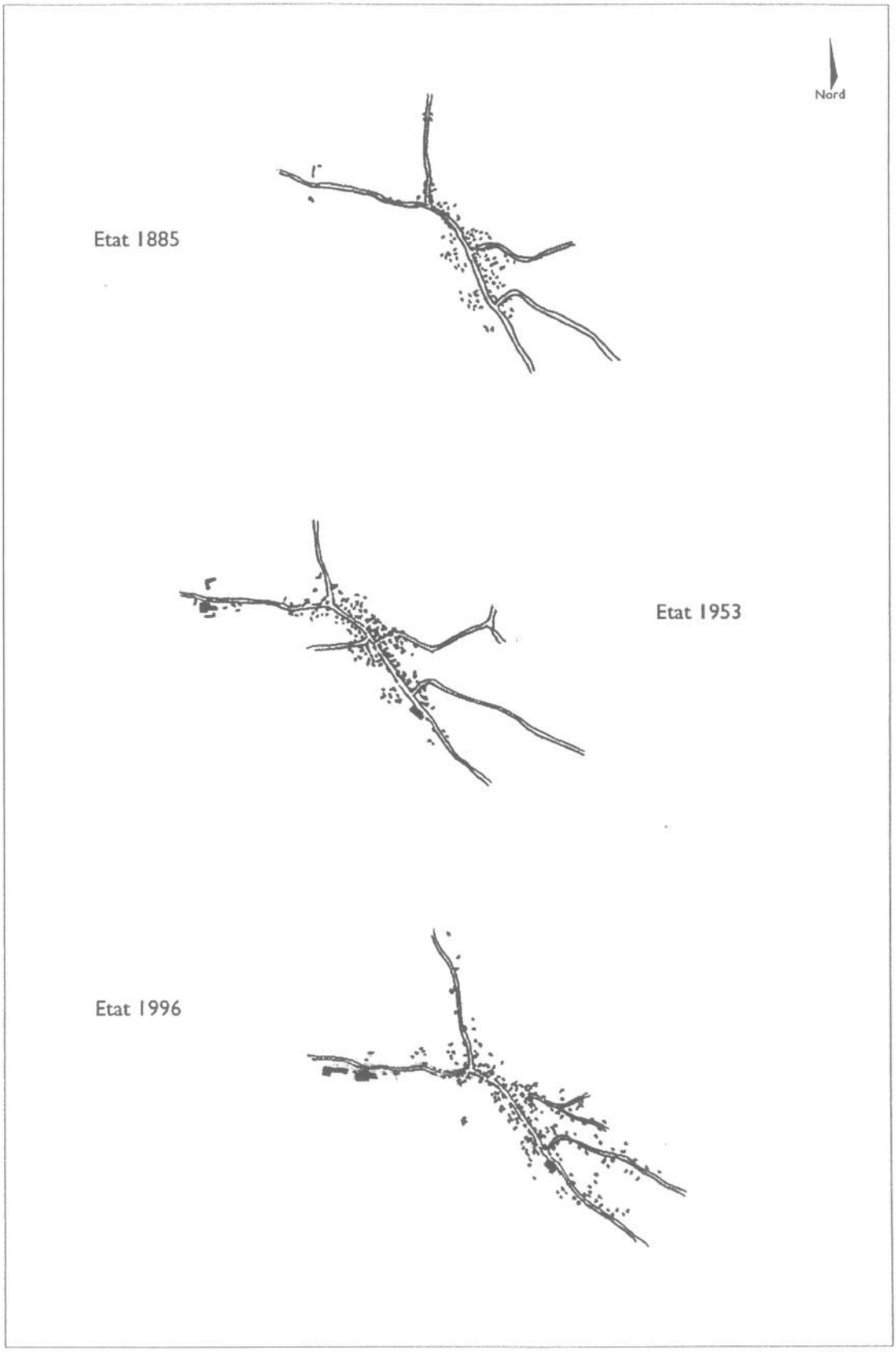
Quatre grands sites géologiques et miniers sont recensés sur le ban de la commune.
Pas moins d'une vingtaine d'anciennes haldes et des puits au jour s'étagent sur les flancs du Buchberg. Le patrimoine minier fait l'objet d'une volonté de protection et de mise en valeur de la part du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, de la Commune et du Pays Thur Doller.





Au XIXième siècle, des industries se développèrent dans le village, notamment le tissage.

Evolution de la trame bâtie



Source : A.D.A.U.H.R.

2.1.2. Evolution

Le bâti s'est d'abord développé le long du ruisseau et de l'actuelle rue Principale, à l'origine sur le site topographiquement plat et à 400 mètres d'altitude, entre la rue du 3ième Spahis marocain et le Sud immédiat de la route de Roderen.

Au XIXième siècle, des industries se sont implantées aux extrémités du village.
Les différents secteurs bâtis se densifient au cours du XXième siècle, jusqu'à être tous conurbés. Les extensions ont d'abord été réalisées vers la Nord sur les deux rives du Bourbach. Elles se sont ensuite poursuivies le long de toutes les routes.

L'exposition favorable du versant exposé au SSW a entraîné un développement d'une urbanisation diffuse au sein de grandes parcelles qui contraste fortement avec le caractère dense et regroupé du bâti en fond de vallon. Le versant en rive droite du Bourbach, plus pentu et moins bien exposé est resté à l'écart de l'urbanisation.

2.1.3. Forme urbaine

- **Noyau ancien**

Le centre ancien, bordant la rue principale, est essentiellement composé de corps de ferme avec granges en prolongement, le sens de faîtage varie, mais pour la plupart des constructions, il est parallèle à la route. Les maisons sont dans l'ensemble sans sous-sol, avec rez-de-chaussée plus un niveau et les combles, à l'alignement des voies. Les toitures sont à deux pans, avec ou sans croupe.

La commune dispose d'un patrimoine bâti typique de l'habitat rural traditionnel de la vallée de la Doller. Certains de ses éléments ont été restaurés en respect de l'harmonie d'origine, d'autres mériteraient d'être mieux valorisées afin d'optimiser la présence de ce patrimoine.

On trouve quelques maisons modestes à un seul niveau avec étable en prolongement.

Sources : ADAUHR 2004

Le cas de la ferme en grès, route de Bourbach-le-Haut, qui date de la fin du XVIII^{ième}-début du XIX^{ième} siècles, est particulièrement intéressant.

Les ouvertures, portes et fenêtres, sont surmontées de linteaux légèrement cintrés, en arc segmentaire. Les chaînes d'angle sont en pierre de taille.
L'étable se trouve dans le prolongement de la maison, et d'autres constructions s'organisent autour d'une cour.

L'habitat rural marque de sa présence forte le centre ancien en créant un front bâti régulier et continu le long de l'axe principal. Au-delà de la protection des bâtiments eux-mêmes, c'est la forme urbaine particulière qu'il convient de maintenir dans le cadre du P.L.U. pour conserver au village son unité et son identité.

Le cœur du village, à l'écart de la rue Principale, ne s'affirme pas réellement comme lieu moteur de la vie du village, malgré le regroupement de l'église, de l'école, de la mairie et de l'ancien presbytère. L'église ne s'impose pas comme symbole dans le paysage urbain en raison de ses dimensions modestes. Le potentiel global du site demande à être optimisé et valorisé davantage.

De forme trapue, l'ancien presbytère se caractérise par sa forme rectangulaire et la volumétrie remarquable de sa toiture à quatre pans. Les encadrements de fenêtres sont en pierre ainsi que les chaînages d'angle.

L"aménagement des abords de l'église autour des équipements existants et futurs permettrait de créer un centre plus attrayant et mieux identifié, favorisant la vie sociale et l'animation du village.

- **Extensions**

Les extensions au-delà du village ancien qu'elles soient organisées ou spontanées adoptent toutes le schéma classique de la maison pavillonnaire individuelle au centre de sa parcelle, même les matériaux, les teintes et l'aspect architectural évoluent. Les lotissement en fond de vallon rue de la Hussmatt et rue des Charmilles se caractérisent par des parcelles de taille assez réduite. C'est au Sud de l'agglomération que se sont multipliées les voies en impasse et les constructions en double, voire triple profondeur. Ce type de développement urbain est cependant consommateur de beaucoup d'espace en termes de voiries, bien davantage que des programmes intégrant une seule desserte pour un ensemble d'habitations.

Sur le versant desservi par la rue de Roderen, s'est développé un habitat diffus au sein de grandes parcelles, profitant de l'exposition exceptionnelle de ce site. D'une manière générale, il convient de souligner la nécessité d'une meilleure adaptation des constructions au terrain, compte tenu de la sensibilité paysagère particulière de ce versant. Le règlement du P.L.U. peut donner l'occasion d'encadrer plus strictement les conditions d'inscription des constructions à leur environnement en évitant notamment les terrassements, les remblais qui bouleversent la topographie et les volumes importants qui créent un impact fort.

Les constructions implantées au gré des opportunités foncières sur le coteau ont laissé d'importants espaces interstitiels occupés par des prés et vergers.

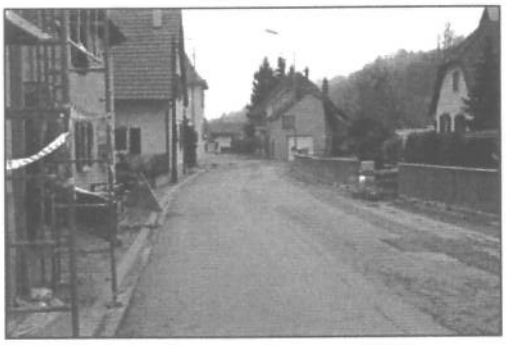
- **Voirie et espaces publics**

On trouve d'ailleurs en général peu d'espaces publics dans l'ensemble du village, le mobilier urbain est assez sommaire, les bancs publics sont rares et les arrêts de bus peu équipés.

Certaines voies sont par ailleurs aménagées de rigoles centrales ou latérales, ce qui accentue l'impression de conservation des caractères ruraux. Cependant, même en dehors de la Rue Principale, dans tout le reste de la commune, les trottoirs sont en général étroits par rapport à la largeur des voies, et de nombreuses portions de rues n'en disposent pas. L'urbanisation étant moins développée à l'Ouest, les habitations sont desservies surtout par des voies en impasse.

L'élément remarquable est la présence de cheminements piétons, qui permettent de créer un lien sécurisé entre les différents quartiers et entre les zones d'habitation et le centre-village et ses équipements. Il est donc souhaitable dans le cadre du P.L.U. de conserver et étoffer cette trame de cheminements.

La rue principale, quant à elle, est dominée par sa fonction routière, non pas tant par l'importance du trafic qu'elle supporte que par la vitesse des véhicules



Les trottoirs sont étroits, la plus grande partie de la rue ne permet pas un cheminement piétonnier continu et sécurisé, notamment pour accéder à certains commerces.

Par ailleurs, la rivière qui traverse le village a été aménagée au Sud par des murets en pierre, mais l'essentiel de son cours est sécurisé par des garde-corps très banals que l'on retrouve dans de nombreuses communes, alors que cette présence de l'eau tout le long du village présente un important potentiel de mise en valeur de l'espace public..

Il en est de même pour les nombreux petits ponts, qui, mis davantage en valeur, pourraient être des éléments particulièrement pittoresques, tout comme le passage de l'eau sous certains bâtiments.

Une sécurisation globale de la traversée de la rue principale en prolongement de ce qui a déjà été réalisé, accompagnée de la mise en valeur de la rivière et de ses particularités, permettrait d'améliorer le cadre de vie urbain

2.2. Espaces agricoles et naturels

Ce qui caractérise l'environnement naturel à BOURBACH-LE-BAS, c'est la diversité des milieux réunis au sein du territoire communal (étangs, vergers, champs ouverts, bosquets, boisements, prairies) et leur forte imbrication.

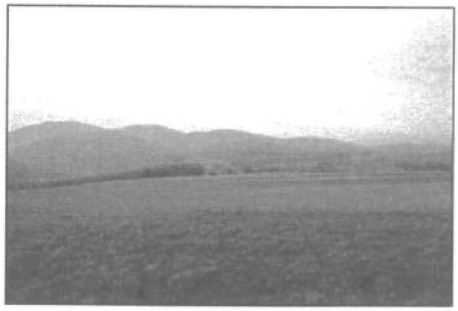
Les vergers, vignes relictuelles
et prairies s'étendent sur les coteaux

Dans les vergers sont présents la Chouette Chevêche (liste des oiseaux menacés de France), la Pie-Grièche à tête rousse, le Rouge-Queue à front blanc, le Torcol Fourmilier (liste rouge des oiseaux menacés d'Alsace)... Une faune particulière est en effet associée aux milieux des vergers à hautes tiges. Il s'agit d'espèces dites cavernicoles qui exploitent les cavités présentes dans les vieux arbres.
Certains sont entretenus et servent de pâturages, d'autres, notamment sur les pentes les plus fortes, sont en friche.

Le coteau dominant le bâti à l'Est, pourvu d'un sentier de randonnées, présente une alternance de parcelles en friches, vergers ou anciennes vignes, vignes cultivées ou encore parcelle plantée de résineux. Un entretien de ces espaces permettrait d'agrémenter le sentier dont le potentiel est celui d'un sentier panoramique.

Le vignoble, dont il subsiste quelques parcelles, a pu être exploité sur ce coteau dont les pentes sont orientées au SSW. L'entretien et la mise en valeur de ces vestiges d'une économie agricole ancienne, qui constituent des espaces naturels de proximité, pourra être mise en œuvre dans le cadre du GERPLAN.[1]

[1] Plan de Gestion de l'Espace Rural et Périurbain



Les plateaux de part et d'autre du vallon principal sont occupés par des prairies et de la grande culture. Ils constituent une transition entre le front avancé des Vosges du Sud et la Basse Vallée de la Doller. Au-delà de leur valeur strictement agronomique, ces espaces participent aux échanges et aux flux biologiques de la montagne vers le Sundgau.

Le nombre d'exploitations agricoles a été réduit de moitié en 30 ans. Si l'agriculture se maintient sur les espaces ouverts de plateau, en revanche les plantations forestières, les friches envahissent les anciens pâturages et les fonds de vallon.

Les massifs boisés qui se partagent entre la forêt communale, domaniale et privée, se composent de Chêne en mélange avec le Charme, l'Erable champêtre, le Sorbier torminal. Dans les sous-bois, on trouve le Tröene, le Cornouiller sanguin, le Noisetier. Au fur et à mesure de la montée vers le Buchberg, la hêtraie s'affirme. Ces forêts servent également de refuge pour la faune

Des zones à préserver ont ainsi été recensées dans la commune, dans le cadre de l'inventaire des espaces naturels sensibles du Haut-Rhin, et comme appartenant à des Zones à Intérêt Ecologique et Paysager (ZIEP) :

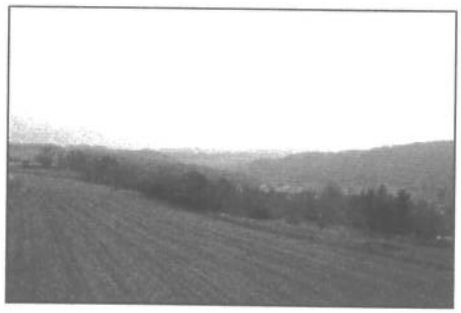
- ZIEP n°2 : versants des Hautes-Vosges. A partir de 400 mètres, la zone comprend principalement les pentes boisées.
- ZIEP n°5 : collines sous-vosgiennes, pour BOURBACH-LE-BAS, le secteur Nord-Est de BOURBACH-LE-BAS, compris entre les RD 35 et 36. Il s'agit de l'étroite bande occupant le rebord oriental du massif vosgien.
- ZIEP n°20 : rivières, zones humides et canaux du Haut-Rhin. La tête de bassin de la Doller ayant été identifiée comme tronçon de cours d'eau d'intérêt communautaire, son affluent le Bourbach entre donc également dans le champ de protection, au titre des liaisons biologiques et écologiques, et en raison des intérêts paysagers et hydrologiques pour le gestion de la ressource en eau.

L'urbanisation dans ses développements récents n'a pas donc pas entamé l'environnement naturel de la commune et n'a pas rompu l'équilibre paysager qui contribuent à l'attractivité touristique du territoire et à la qualité du cadre de vie. La préservation de ce capital de richesses demeure un enjeu central du P.L.U.

2.3. Le paysage résultant

Les particularités du relief, la richesse de la couverture végétale, les empreintes de l'histoire humaine et économique, offrent un paysage très diversifié.

Le relief tient donc, d'une part, une place primordiale, tant dans l'organisation du paysage que pour les perspectives qu'il propose. Les plateaux de part et d'autre du vallon offrent des vues lointaines panoramiques sur le Sundgau, le Jura, les Alpes, par temps dégagé mais aussi des vues étendues sur les sommets et versants vosgiens. Il est impératif de conserver ces champs de vision en évitant l'implantation de tout élément perturbateur.



Les coteaux proposent une vision ouverte très intéressante sur l'ensemble du village. Les points de vue depuis ces derniers sont en effet ceux à partir desquels la structure urbaine se révèle le plus clairement.

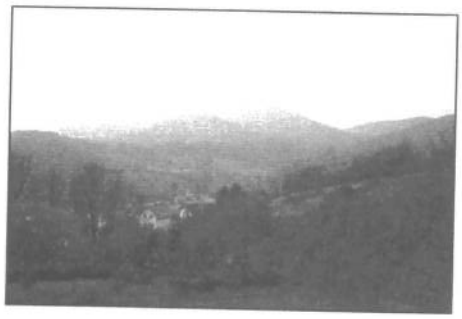
Ainsi, le coteau du plateau de l'Heidenfeld permet de constater le mitage beaucoup plus important au Sud du village qu'au Nord. Il y apparaît très nettement que l'urbanisation du Sud de la commune ne devrait pas transgresser les limites physiques du site pour ne pas déborder au-delà du vallon.

Dans l'ensemble par ailleurs, tout nouvel aménagement peut avoir ainsi un impact visuel perturbant s'il ne tient pas compte des caractéristiques topographiques, de celles de la trame végétale et de la structure de l'habitat pré-existant.

Les versants, quant à eux, délimitent la silhouette et la masse des montagnes, en rappelant l'histoire géologique et géomorphologique du massif. Leur image paysagère boisée est une caractéristique fondamentale du massif vosgien, les versants étant par ailleurs visibles depuis la RD466, ils participent à l'attractivité touristique de la vallée.

Ils sont également prédominants dans le paysage constituant le cadre de vie exceptionnel au cœur du village, puisque les visions y sont localisées sur les lisières forestières, et la végétation des vallons, et le contact est immédiat avec le massif montagneux.

Le village semble abrité au creux du vallon principal, l'image induite contribuant à l'impression de préservation de la commune et d'ambiance rurale calme. Le rôle structurant du Bourbach qui parcourt le fond de vallon, et les particularités hydrologiques de la commune sont également des éléments d'animation à fort potentiel dans le paysage d'ensemble.

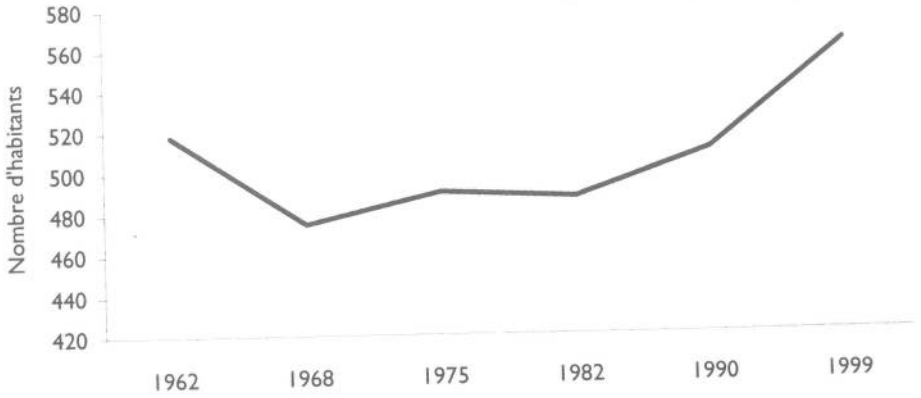


Il est donc important de maintenir l'ambiance rurale dans l'équilibre actuel agriculture-nature-forêt-village et l'environnement naturel très riche. Cet espace particulier de la Basse Vallée de la Doller est en effet remarquable par la combinaison des caractéristiques rurales, agricoles et forestières de l'ensemble des collines et vallons. Il faudrait pour cela maintenir les espaces ouverts : prés, pâtures, friches non boisées ; ils jouent en contraste un rôle paysager important, les espaces fermés et ouverts se mettant en valeur mutuellement.

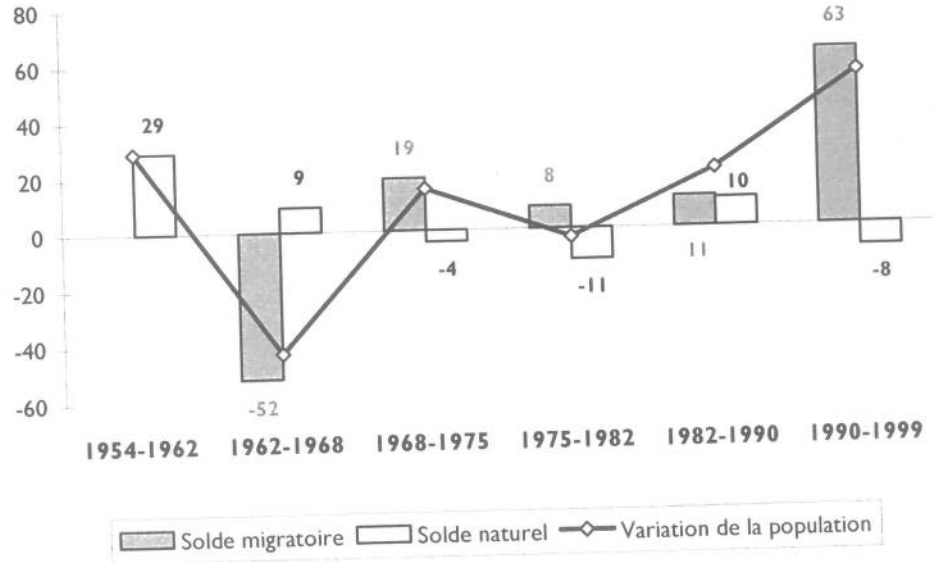
La diversité du paysage est donc d'une part dépendante du maintien des activités agricoles, d'autre part, la tendance récente est l'urbanisation modifiant la silhouette du village et ainsi la perception cohérente du paysage, en raison de la nature peu structurée de ses relations avec le tissu urbain préexistant.

Enfin, l'écheveau de lignes électriques est un élément particulièrement prégnant dans le paysage, à l'intérieur du village, mais également depuis des points plus élevés. Il s'agit d'un aspect très dommageable à la qualité du cadre, mais aussi à l'environnement rural assez préservé d'un autre côté. Le bouclage des réseaux dans la commune pourrait être une occasion d'enterrer une partie de ces lignes électriques.

Evolution démographique



Sources de la variation de population sans double compte



3. Population et Habitat

3.1. Evolution démographique

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population totale	**518**	**475**	**490**	**487**	**510**	**562**

BOURBACH-LE-BAS a connu un dépeuplement continu en 100 ans, à partir de la fin du XIX^{ième} siècle ; de 1871 à 1946, sa population a été réduite de près de la moitié.
Un solde naturel très excédentaire dans la période 1954-1962 (phénomène général) a permis d'atténuer cette chute constante pour les années 60 et 70, d'autant plus qu'une forte vague de départs de la commune se réamorce entre 1962 et 1968.
Ces départs sont toujours en augmentation actuellement, bien que leur rythme s'atténue, et ce n'est qu'à partir de 1968 qu'ils seront compensés par les migrations dans la commune, celles-ci étant par ailleurs également en progression depuis le début des années 70.

Composantes du solde migratoire :

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Arrivées	102	123	189
Départs	94	112	126

La population ne représente encore, en 1999, qu'un supplément de 12,4% par rapport à 1946, mais le rythme de sa croissance s'est accéléré ; +4,7% de 1982 à 1990, +10,2% de 1990 à 1999, ou encore en moyenne près de 6 habitants supplémentaires par an pour cette dernière période. Durant cette dernière, la croissance de population de l'ensemble du canton de Thann n'a été que de 4%.
La densité de population atteint 93,2 habitants/km^2, soit près de 15 habitants supplémentaires par km^2 depuis 1968. Cette densité est assez élevée pour un village rural, mais inférieure à celle de certaines communes avoisinantes.

C'est donc un solde migratoire positif qui explique en grande partie la hausse de 87 habitants, soit plus de 18%, entre 1968 et 1999 ; le solde migratoire global sur cette période s'élève en effet à 101 personnes, tandis que le solde naturel n'est égal qu'à -13.

Les apports migratoires des dernières décennies n'ont pas engendré à BOURBACH-LE-BAS les conséquences attendues sur le solde naturel.

Composantes du solde naturel :

	1954-1962	1962-1968	1968-1975	1975-182	1982-1990	1990-1999
Naissances	86	47	39	30	54	45
Décès	57	38	43	41	44	53

En effet, d'une part le nombre de décès dans la commune est en hausse, marquant l'importance de la présence de la population âgée qui y subsistait, le nombre de naissances n'est d'autre part pas, sauf pour la période 1982-1990, celui qui pourrait être induit par le nombre de migrants dans la commune (414 depuis 1975, pour 129 naissances). Le profil de ces derniers est donc certainement particulier.

Indice de vieillissement :

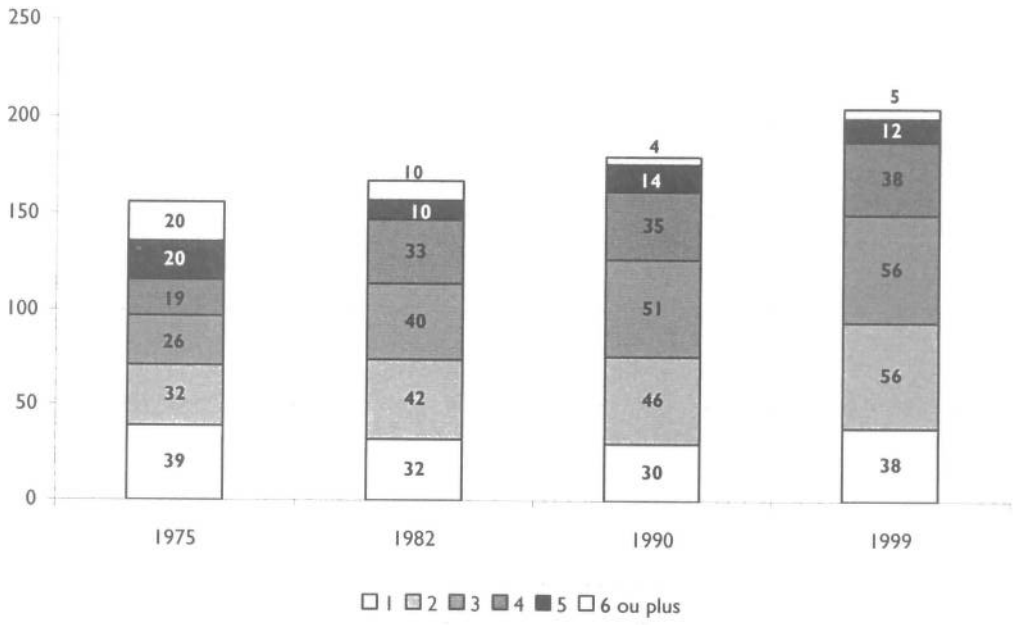
	1975	1982	1990	1999
BOURBzACH-LE-BAS	**0,8**	**0,81**	**0,87**	**0,78**
Canton de Thann	0,51	0,56	0,7	0,85
Haut-Rhin	0,54	0,55	0,67	0,77

Il s'agit du rapport entre le nombre d'habitants de 60 ans ou plus et celui des moins de 20 ans.
Grâce aux apports migratoires donc, cette commune rurale constituée de nombreuses personnes âgées dans les années 60 a pu atteindre en 1999 un niveau de répartition, entre ces derniers et les plus jeunes, comparable à celui de l'ensemble du département, qui connaît par ailleurs une dynamique inverse, comme le canton de Thann.

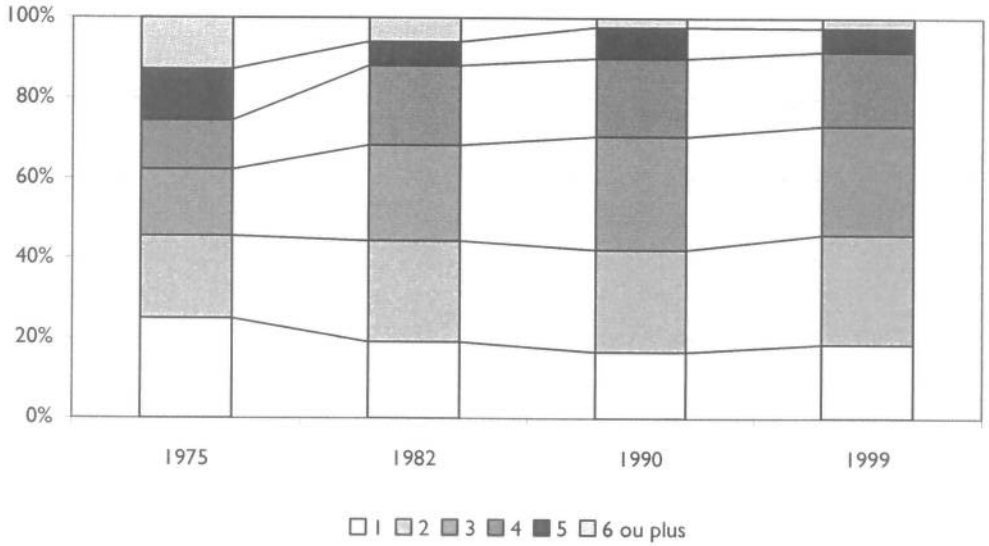
Cette situation peut cependant ne pas perdurer.
Même si les apports migratoires ne se maintiennent pas à leur niveau de la période 1990-1999, il est probable que leur importance ait tout de même pour cette fois des répercussions sur le solde naturel. Cependant, les 40-59 ans, constituants des futurs indices de vieillissement, prennent plus d'importance au sein de la population désormais, et les mouvements d'émigration touchent davantage les jeunes.

Ainsi, les apports de population et de ce fait la périurbanisation pourraient être freinés dans l'avenir, et on pourrait à nouveau assister à un phénomène de vieillissement de la population.

Nombre de ménages selon le nombre de personnes qu'ils comportent



Evolution du poids des ménages en fonction du nombre de personnes qu'ils comportent



3.2. Ménages

Le ménage est l'ensemble des occupants d'un même logement, occupé comme résidence principale. Le nombre de ménages à BOURBACH-LE-BAS est passé de 180 à 205 de 1990 à 1999, soit 25 de plus pour une augmentation de population de 52 personnes, alors que les apports migratoires sont surtout constitués de familles avec enfants. Une modification de la taille d'une partie des ménages déjà installés a donc dû se produire.

Nombre de personnes par ménage :

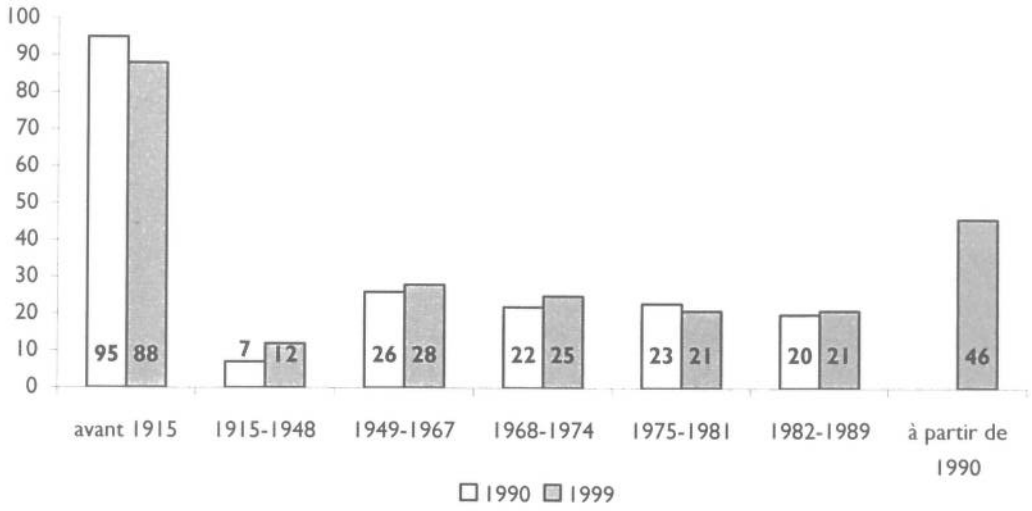
	1975	1982	1990	1999
BOURBACH-LE-BAS	**3,14**	**2,92**	**2,83**	**2,74**
Canton de Thann	3,07	2,86	2,70	2,54
Haut-Rhin	2,99	2,8	2,65	2,51

Comme pour toute commune rurale, le taux de cohabitation de BOURBACH-LE-BAS a toujours été très supérieur à celui du département, et également à celui d'autres communes traditionnellement rurales du canton.

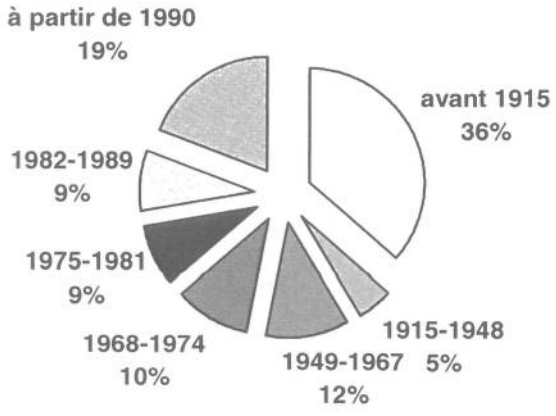
Le village comptait encore jusqu'aux années 80 un plus grand nombre de familles très nombreuses que certains villages voisins, source probablement de l'importance du départ des jeunes par la suite, puis la population s'est renouvelée par l'intermédiaire de familles de migrants.

La décohabitation s'est d'abord effectuée de façon plus rapide que dans le reste du département en raison de ce renouvellement de population, mais son rythme de baisse est stable depuis les années 80 et inférieur à celui du Haut-Rhin et du canton.
La décohabitation est un phénomène social général, mais ses causes ici ne sont pas exactement les mêmes que dans l'ensemble du département ; en effet, les familles composées de une ou deux personnes étaient en grande partie dans un premier temps les personnes âgées restées dans la commune, et désormais le poids des familles de migrants dont les enfants ont quitté le foyer s'affirme au sein de la population.

Evolution du nombre de logements selon leur date de construction



Répartition des logements de 1999 selon leur date de construction



3.3. Logements

	1990	1999
Résidences principales	180	205
Résidences secondaires	6	12
Logements vacants	5	23
Logements occasionnels*	2	1
Total des logements	**193**	**241**

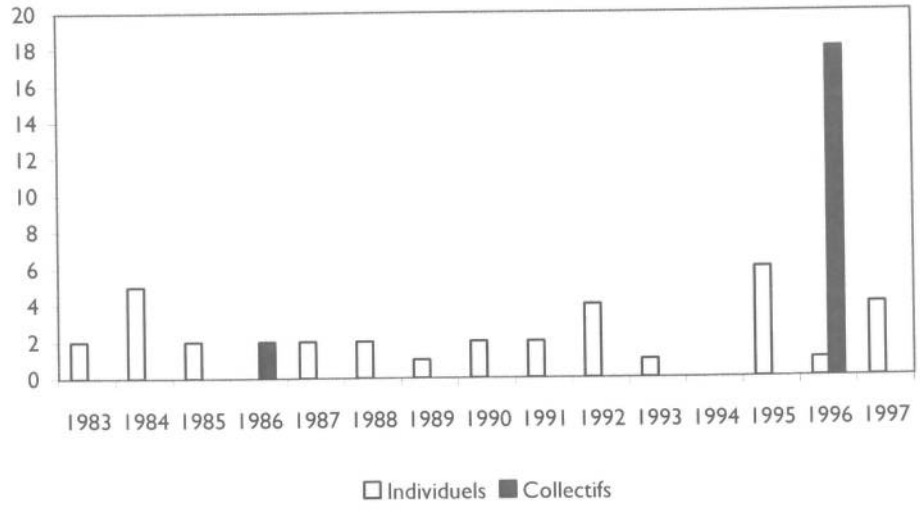
* : Les logements occasionnels sont utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles.

La hausse du nombre de logements dans la commune est de 25% de 1990 à 1999, soit 48 logements supplémentaires.
L'augmentation de population a été de 52 personnes, et conformément à l'évolution du taux de cohabitation, le nombre de résidences principales n'augmente quant à lui que de 25 unités, dont une quinzaine dans des maisons individuelles.

Parallèlement, une croissance de 18 logements vacants supplémentaires, quintuplant pratiquement leur nombre, a été enregistrée, en lien en partie avec l'important nombre de décès de personnes âgées. Ce potentiel, lié aussi à l'enjeu de la mise en valeur du patrimoine ancien, pourrait être exploité, d'autant plus que les terrains sont déjà viabilisés, et que la situation des maisons anciennes augmenterait les possibilités d'intégration des nouveaux arrivants.

Le nombre de résidences secondaires, toutes des habitations individuelles, a quant à lui doublé. Son taux atteint presque 5%, alors qu'il n'est que de 1,7% dans le canton, et de 3,08% dans le Haut-Rhin. Il est le reflet de l'attractivité de la commune pour sa situation géographique et sa qualité paysagère.

Evolution des logements terminés

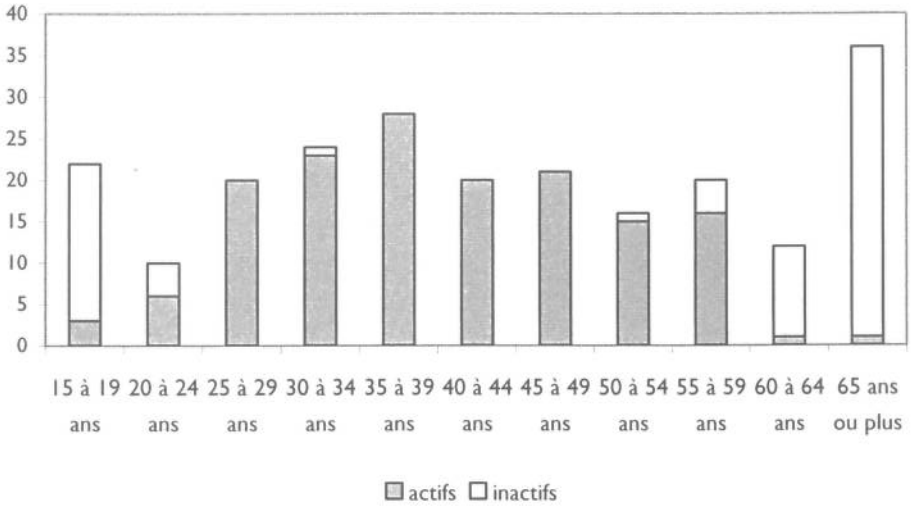


Le rythme de construction était faible immédiatement après guerre (1,55 logements par an en moyenne), il a connu un essor sur la période 1968-1974, avec la construction d'environ 4 logements par an en moyenne, en liaison avec le début des migrations dans la commune, puis il s'est stabilisé aux alentours de 3 jusqu'à la fin des années 80.
Son augmentation jusqu'en moyenne 5 logements par an entre 1990 et 1999, en lien lui aussi avec l'exceptionnelle importance du solde migratoire concomitant, a permis un rajeunissement du parc de logements de la commune.
En 1999, 58,5% des logements y ont été construits après 1949, pour 47,5% en 1990.
Il subsiste tout de même près de 42% de résidences principales en maisons individuelles construites avant 1948 (50% en 1990).

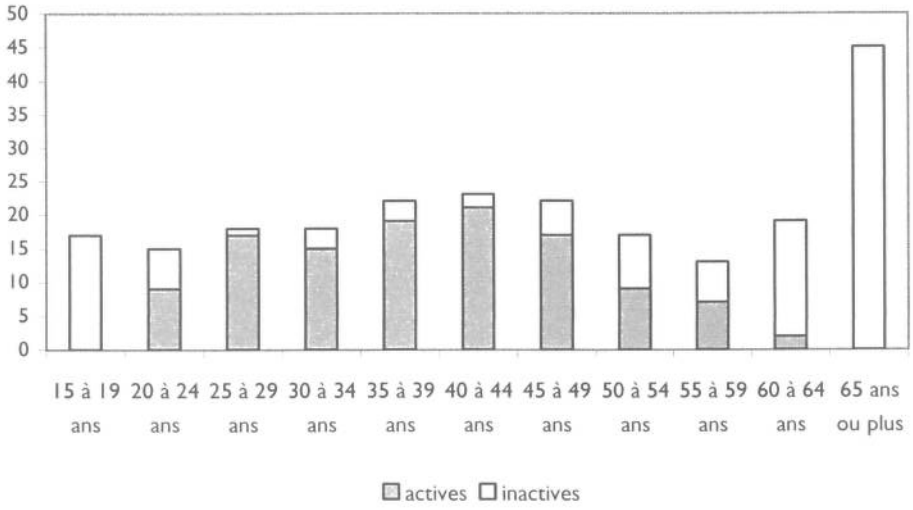
La réalisation d'immeubles collectifs achevés en 1996 reflète l'adaptation aux besoins des populations plus jeunes, en liaison avec le fort solde migratoire de cette période.

Tous les logements collectifs achevés en 1996 sont des logements sociaux, les seuls de la commune, ils correspondent à 2 immeubles, et constituent plus de 8% des résidences principales, et plus de 7% de l'ensembles des logements de la commune.

Population active masculine par rapport à la population masculine totale en 1999



Population active féminine par rapport à la population féminine totale en 1999



4. Activités

4.1. Population active

Population active				
	Hommes	Femmes	**Total**	**Part de la pop. totale**
1975	141	61	**202**	**41,22%**
1982	140	82	**222**	**45,58%**
1990	127	89	**216**	**42,35%**
1999	152	116	**268**	**47,69%**

Population active ayant un emploi				
	Hommes	Femmes	**Total**	**Part de la pop. active**
1975	141	61	**202**	**100%**
1982	138	76	**214**	**96,4%**
1990	124	85	**209**	**96,76%**
1999	148	112	**260**	**97%**

Malgré l'importance de la présence des personnes âgées et des enfants, le taux d'activité au sein de la population est pour chaque année considérée un peu supérieur à celui de l'ensemble du Haut-Rhin, exception faite pour 1990 qui est très en-dessous de la moyenne départementale.

Le taux d'activité des femmes à BOURBACH-LE-BAS augmente considérablement entre 1982 et 1999, particulièrement pour les 40-59 ans, issues des apports migratoires au fil des périodes intercensitaires. Le taux d'activité des hommes progresse quant à lui pour les 20-39 ans, mais dans une bien moindre mesure, et baisse pour les 40-59 ans.

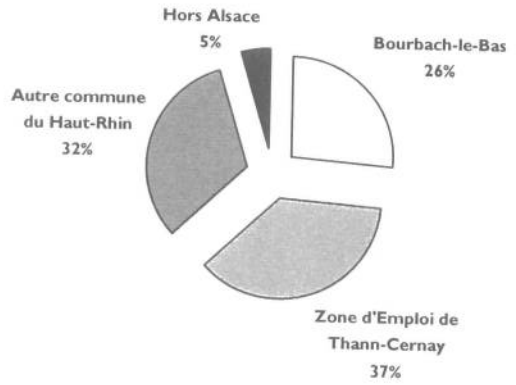
C'est bien le travail des femmes qui fait augmenter le plus rapidement la population active depuis 1975. Les femmes constituaient également la plus grande partie des chômeurs lors de son apparition en 1982, la différence entre le nombre de chômeurs hommes et femmes s'amenuise cependant avec le temps et la répartition est équilibrée en 1999, malgré le fait qu'on compte autant de chômeurs pour cette dernière année que pour 1982.

Le taux de chômage quant à lui baisse depuis 1982 - et ce malgré le taux important d'actifs au sein de la population -, alors que le taux de chômage du département et du canton augmente et représente pour 1999 pratiquement le triple de celui de BOURBACH-LE-BAS. Les migrants dans la commune sont en effet pour la majeure partie des actifs ayant déjà un emploi.

La période 1990-1999 a marqué une profonde modification vers une répartition presque équivalente entre ouvriers et employés, ces deux catégories étant maintenant dominantes, alors que les ouvriers représentaient à eux seuls plus de la moitié de la population active en 1990. Les effectifs des professions intermédiaires ont également augmenté de plus de 50% entre 1990 et 1999. Les exploitants agricoles professionnels sont au nombre de trois.

LIEU DE TRAVAIL EN 1999	NOMBRE D'ACTIFS DE BOURBACH-LE-BAS
BOURBACH-LE-BAS	68
Mulhouse	38
Thann	28
Cernay	14
Vieux-Thann	12
Burnhaupt-le-Haut	10
Sentheim	9
Suisse	9
Masevaux	6
Rixheim	6
Guewenheim	5
Illzach	4
Aspach, Bitschwiller-les-Thann, Sausheim, Wittelsheim, Wittenheim (3 actifs par commune).	15
Colmar, Dannemarie, Guebwiller, Hecken, Kingersheim, Niederbruck, Soultz (2 actifs par commune).	14
Altkirch, Aspach-le-Bas, Griesbach-au-Val, Hésingue, Husseren-Wesserling, Illfurth, Lutterbach, Malmerspach, Morschwiller-le-Bas, Oberdorf, Oderen, Pfastatt, Riquewihr, Saint-Amarin, Saint-Louis, Spechbach-le-Bas, Steinbach, Tagolsheim (1 actif par commune)	18
Bas-Rhin, Savoie, Territoire de Belfort.	3
Allemagne	1

Répartition des actifs selon leur lieu de travail en 1999



4.2. Migrations pendulaires

En 1999, 18 personnes de moins qu'en 1990 exercent leur profession à BOURBACH-LE-BAS, alors qu'on compte 51 actifs occupés de plus.
BOURBACH-LE-BAS est cependant la première destination de travail pour toutes les classes d'âge à partir de 25 ans, la seconde étant Mulhouse.

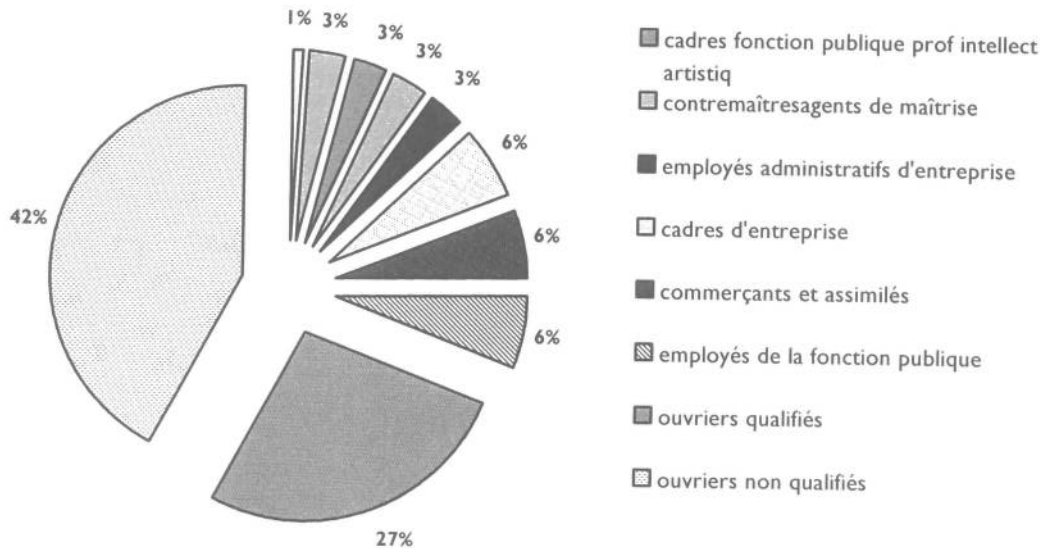
A l'inverse, 37 personnes de plus travaillent dans la Zone d'Emploi de Thann-Cernay, soit 95 actifs en 1999, 26 personnes supplémentaires dans une autre commune du Haut-Rhin, et 6 de plus hors département. Au total en 1999, 192 personnes, soit trois quarts des actifs occupés se déplacent à l'extérieur de la commune, ils n'étaient que 59% en 1990. Ainsi, en 9 ans, 69 actifs supplémentaires quittent la commune chaque jour.

Les distances domicile-travail s'allongent donc considérablement et les lieux de travail se répartissent maintenant sur 41 autres communes du Haut-Rhin. Par ailleurs, 190 habitants utilisent une voiture particulière pour se rendre à leur travail, soit 73% des actifs occupés.

Les destinations en voiture les plus nombreuses sont Mulhouse, Thann, mais aussi BOURBACH-LE-BAS, où 30% des actifs y résidant et y travaillant utilisent une voiture.
Les actifs habitant et travaillant à BOURBACH-LE-BAS sont également en majorité ceux qui utilisent un moyen de transport à deux roues, ils sont une demi-douzaine, ce moyen est aussi utilisé par de rares personnes se rendant à Lutterbach, Masevaux ou Sentheim.
Seuls 9 actifs utilisent les transports en commun, uniquement pour se rendre à Mulhouse.

LIEU DE RESIDENCE	ACTIFS TRAVAILANT A BOURBACH-LE-BAS
BOURBACH-LE-BAS	68
Bourbach-le-Haut	14
Sentheim	11
Guewenheim	6
Masevaux	6
Kirchberg	4
Territoire de Belfort	4
Willer-sur-Thur	3
Aspach-le-Haut, Dolleren, Lauw, Leimbach, Saint-Amarin, Thann (2 actifs par commune)	12
Altkirch, Aspach-le-Bas, Bernwiller, Dannemarie, Didenheim, Galfingue, Gommersdorf, Habsheim, Illzach, Luemschwiller, Sewen, Sickert, Steinbach, Vieux-Thann, Wegscheid (1 actif par commune)	15
Total des emplois dans la commune	**143**

Répartition professionnelle en 1999 des salariés travaillant à Bourbach-le-Bas



Les actifs travaillant à BOURBACH-LE-BAS se composent donc pour presque la moitié d'habitants de BOURBACH-LE-BAS, et de 75 personnes venant de 27 autres communes du Haut-Rhin et du Territoire de Belfort. Malgré le nombre important de personnes de BOURBACH-LE-BAS travaillant ailleurs, le village a un rôle de pôle local d'emploi.

SECTEUR D'ACTIVITES DE LA COMMUNE EN 2001	NOMBRE D'ETABLISSEMENTS
Culture de céréales	3
Elevage de bovins	3
Cultures et élevage associés	1
Mécanique générale de précision	1
Fabrication et négoce de fournitures et accessoires pour les industries textiles	1
Fabrication de fils et câbles isolés	1
Fenêtres, portes, PVC, alu	1
Menuiserie	1
Location de matériel pour entrepreneurs	1
Transports légers rapides	1
Transports de marchandises de proximité	1
Maintenance industrielle	1
Boulangerie-pâtisserie	1
Boucherie-charcuterie	1
Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés	1
Hôtel/restaurant	1
Restaurant	1
Mairie	
Ecole primaire et jardin d'enfants	

4.3. Activités économiques

De nombreux secteurs sont représentés au sein des 24 structures professionnelles de la commune, on compte également en plus 2 associations. L'entreprise de fabrication de machines et équipements pour l'industrie textile est l'employeur le plus important, près des trois quarts des personnes travaillant à BOURBACH-LE-BAS y sont salariés. Il s'agit du plus ancien établissement de la commune, créé en 1895, source probablement plus tard de migrations.

Deux commerçants exercent depuis 30 ans, mais les trois quarts des entreprises de la commune ont été créées dans les années 1980 et 1990 qui marquent donc une explosion de la création d'activités.

On remarque encore la naissance de 3 structures en 2 ans (2000-2001). L'entreprise de maintenance industrielle, celle de transports de marchandises de proximité, et l'hôtel-restaurant emploient à eux trois environ 17% des actifs travaillant dans la commune, soit une vingtaine de personnes. La première date de 1996, les deux dernières de 1993, période des plus fortes migrations.

Les autres entreprises non individuelles du secteur privé emploient chacune un salarié (constructions en matières plastiques, commerce alimentaire, fabrication de machines et équipements électriques, transports légers).
Les salariés du secteur privé constituent ainsi plus des neufs dixièmes des actifs travaillant à BOURBACH-LE-BAS, leur emploi est majoritairement lié à l'industrie et l'artisanat.
Les autres représentent les entreprises individuelles ou font partie du secteur public.

La commune a revêtu des dimensions et dynamiques économiques certaines pour sa taille, parallèlement à son expansion démographique.
Cependant, on note dernièrement quelques suppressions d'emplois dans certaines entreprises.

4.4. Services et équipements

- Salle polyvalente
- Terrain de petits jeux
- Terrain de tennis
- Pompiers
- Bureau de poste
- Bibliothèque mobile
- La commune est desservie par une ligne de bus Masevaux-Thann, mixte mais qui ne fonctionne qu'en période et horaires scolaires ; les collégiens de BOURBACH-LE-BAS sont rattachés au collège Charles Walch de Thann, et les lycéens au Lycée d'Enseignement Général de Thann.
- Il n'existe pas de services médicaux, les médecins, dentistes et pharmacies les plus proches se trouvent à Sentheim.

2ème partie

Les choix d'aménagement retenus et les dispositions du P.L.U.

1.
Diagnostic résumé et besoins recensés

SITE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
Environne-ment naturel	• Territoire communal situé au sein du Piémont de la Doller, faisant transition entre le Haut-Sundgau et le domaine des Vosges du Sud, constitué ici par le massif du Rossberg. Commune adossée à des espaces naturels de grande ampleur formant de vastes continuités écologiques. • Richesse et diversité des milieux naturels présents : forêt de piémont, vergers, pâturages, espaces agricoles ouverts, friches, vignoble relictuel… • Territoire figurant dans le bassin-versant de la Doller. Présence forte de la ressource en eau sous formes de sources, ruisseaux, étangs. • Part des espaces forestiers appartenant à la collectivité, d'où une maîtrise de leur gestion. • Commune adhérente au Parc des Ballons et aux Brigades Vertes. • Proximité du futur CINE de Sentheim.	• Berges et cours du Bourbach envahies par la Renouée du Japon • Espace naturel, espace convoité, problèmes de conflits d'usage ponctuels. • Disparition des éléments de diversification de l'espace agricole : vergers, vignes • Forte sensibilité du réseau hydrographique faces aux pollutions de surface. • Espace boisé partagé entre la forêt privée, la forêt communale et la forêt domaniale, absence d'une véritable unité de gestion.	• Les fonctions écologique et récréative des espaces forestiers priment désormais la seule fonction productive. Tendance à la sanctuarisation du domaine forestier. • Poursuite de la réduction des prés-vergers. Disparition des pratiques sociales et économiques liées à ce patrimoine semi-naturel. • Présence sur le terrain du gestionnaire de la forêt de moins en moins régulière.	• Préservation et valorisation des espaces naturels aux franges de l'agglomération. • Limitation et maîtrise des flux motorisés et nuisances au sein des espaces naturels et forestiers. Maintien de l'intégrité des unités naturelles de grande ampleur.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
Espace bâti et patrimoine	• Présence d'un patrimoine bâti modeste mais représentatif de l'habitat rural traditionnel de montagne. • Conservation d'éléments ruraux pittoresques : murets, fontaines, ... • Relation étroite du bâti à son cadre naturel, présence d'enclaves agricoles au cœur du bâti. • Village resté encore contenu dans son vallon, le développement du village n'ayant pas transgressé les limites physiques du site. • Existence d'un important patrimoine minier. • Présence du ruisseau en traversée d'agglomération, élément potentiel fort d'animation de l'espace villageois. • Résidences secondaires, source de mitage du paysage, peu représentées. • Aménagement d'une première section de la traversée d'agglomération réalisé	• Etat dégradé de plusieurs bâtiments anciens. • Centre village mal identifié. • Problème de l'adaptation à la topographie de certaines constructions nouvelles. • Potentiel de développement limité par les contraintes du site, notamment du point de vue de la desserte AEP. • Terrains enclavés dans la partie Sud du village dont le potentiel d'urbanisation a été mal exploité. • Implantations en double/triple profondeur au Sud du village. • Multiplication des styles architecturaux sans lien avec l'habitat rural traditionnel • Patrimoine minier insuffisamment valorisé. • Ruisseau insuffisamment valorisé dans la traversée de village. • Voirie inadaptée à la sécurisation des circulations piétonnes dans le bas du village.	• Attractivité résidentielle croissante de la commune. • Restauration progressive de certains bâtiments anciens. • Projet en cours de restructuration de la Mairie dans l'ancien presbytère. • Perspectives de développement strictement encadrées par le Schéma Directeur.	• Définir une enveloppe urbaine, au sein de laquelle l'utilisation optimale des terrains devra être encouragée, et, par conséquent, fixer des limites strictes à l'urbanisation. • Mise en place d'outils et de solutions destinés à lever le blocage du foncier. • Nécessité d'une meilleure prise en compte des contraintes du site dans les projets de construction à venir par une sensibilisation du public. • Poursuite de l'amélioration du traitement des espaces publics, en liaison avec la valorisation du ruisseau et un traitement adapté de toute la traversée d'agglomération. • Mise en valeur du patrimoine minier en collaboration avec la CCPT. • Restructuration des équipements publics (mairie, école) associé à la mise en place d'un véritable cœur de village.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
Ressources/contraintes/nuisances	• Situation de la commune à l'écart de nuisances majeures renforçant la qualité générale de l'environnement. • Mode de collecte des ordures ménagères performant mis en œuvre par la Communauté de Communes du Pays de Thann. • Présence d'une ressource en eau suffisante en quantité et répondant aux critères de qualité grâce à l'interconnexion des réseaux. • Habitat relativement groupé permettant le fonctionnement d'un réseau collectif de traitement des eaux usées réalisé à 80%.	• Topographie de vallon aux versants très tendus restreignant les possibilités d'urbanisation et de desserte par les réseaux. • Glissements de terrains constatés sur le versant dominant le village. • Vitesse excessive en traversée d'agglomération. • Sources du Rothenbrunnen polluée par les nitrates et atrazine du fait de la culture intensive sur le plateau.	• Extension du tri des déchets à une gamme de plus en plus large de matériaux. • Augmentation continue des flux de circulation sous l'effet de l'augmentation et du rallongement des migrations quotidiennes de travail. • Raccordement de la commune à la station d'épuration de Guewenheim programmé pour 2005. • Mise en place d'un bassin d'orage de 300 à 600 m3 à l'aval du village.	• Nécessité de garantir à la population la fourniture d'eau potable en quantité et qualité (CCPT). • Maîtrise de l'occupation et de l'utilisation du sol au sein des périmètre de protection des captages (CCPT). • Veiller au raccordement progressif des riverains au réseau d'assainissement (CCPT). • Assurer la surveillance et le contrôle des systèmes d'assainissement autonomes (CCPT). • Développement d'une agriculture davantage respectueuse des ressources en eau au sein des périmètres de protection.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
Paysage	• Commune conservant une ambiance rurale calme liée à l'équilibre entre l'agriculture, la forêt et l'espace villageois. • Richesse des ambiances liée à la diversité de la couverture végétale. • Multiplicité des points de vue compte tenu de la variété des éléments de relief : vues rapprochées sur le village depuis les coteaux, perspectives éloignées vers les sommets et panoramas lointains depuis le plateau. • Perception d'un paysage qui dépasse les limites du ban communal. • Mobilisation des acteurs locaux autour de la question du paysage : Parc des Ballons, Commune, Communauté de Communes de Thann…	• Enfrichement et fermeture progressive des espaces autour du village. Disparition de la séquence bâti-espace rural ouvert-forêt. • Perte de lisibilité croissante du paysage. • Potentiel du coteau Est non optimisé en terme de valorisation paysagère du site.	• Mise en place du GERPLAN.	• Exigence du maintien d'un paysage accueillant et bien structuré exprimée par la population locale, la collectivité et les forces vives économiques. • Reconquête de certains espaces naturels en périphérie afin de promouvoir leur rôle d'espace de proximité. • Maintien d'entrées de village et de perspectives paysagères de qualité. • Concevoir des extensions du village en fonction d'un urbanisme de qualité. • Sensibiliser le public à la nécessité d'une adaptation des constructions à la pente et au site.

DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
Démographie	• Depuis 1982, croissance régulière et continue de la population sous l'effet majeur du solde migratoire. • Attractivité résidentielle de la commune compte tenu de son cadre de vie (environnement, prix du foncier, situation géographique...) source de renouvellement de la population. • Léger rajeunissement de la population de 1990 à 1999. • Classe des - de 40 ans majoritaire (53% de la population) synonyme de vitalité et de dynamique de développement. • Effectifs des classes jeunes garantissant le maintien des équipements scolaires. • Proximité des pôles d'emplois (Pont d'Aspach, Thann/Cernay, Mulhouse....) accessibles rapidement.		• Vieillissement de la population : tendance lourde. • Réduction de la taille des ménages.	• Maîtrise de l'attractivité résidentielle de la commune. • Garantir sur le long terme la vitalité de la commune suppose d'agir sur l'habitat et le niveau en équipements.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
Logements/Habitat	• Habitat collectif assez bien représenté. • Présence de logements sociaux et de logements de petite taille. • Rythme de construction soutenu. • Bon niveau de confort des résidences principales. • Programme Local de l'Habitat en cours à l'échelle du Pays des Vallées de la Thur et de la Doller.	• 23 logements vacants : gisement intéressant en terme de dynamisation du bâti.	• Demande de plus en plus forte en faveur du logement collectif à caractère résidentiel. • Augmentation constante du prix du foncier.	• Nécessité de poursuivre la diversification de l'offre en logements : habitat collectif de type résidentiel, logements locatifs…. • Réutilisation des logements vacants.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
Economie/Activités	• Présence d'un tissu d'activités économiques, diversifiées en plus d'entreprises industrielles, facteur d'emplois et de ressources. • Commune jouant le rôle de pôle d'emplois. • Présence d'une structure d'hébergement touristique dynamique. • Commerce ambulant qui pallie à la faiblesse de l'appareil commercial.	• Potentiel touristique insuffisamment développé (hôtellerie, gîtes…). • Dépendance en terme d'emploi des pôles extérieurs. • Filière bois insuffisamment valorisée au sein du Pays des Vallées de la Thur et de la Doller. • Disparition progressive de l'appareil commercial, palliée partiellement par le commerce ambulant, lui-même en déclin.	• Développement du télétravail, du travail à domicile, de la délocalisation des entreprises grâce aux nouveaux moyens informatiques.	• Maintien d'une activité économique diversifiée (agricole touristique, artisanale, industrielle) facteur de vitalité et de ressources. • Nécessité d'améliorer l'accueil touristique, à travers le développement des gîtes notamment et du tourisme vert.

DONNEES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	PREVISIONS/TENDANCE	BESOINS RECENSES
Equipements	• Equipements scolaires en place permettant aux enfants de mener leur scolarité dans la commune jusqu'au collège. • Activité associative dynamique. • Structure intercommunale forte et dynamique également très active dans le domaine des équipements et services à la population. • Commune inscrite au sein du Pays des Vallées de la Thur et de la Doller. • Réseau dense de sentiers de randonnée balisés et entretenus. • Commune reliée par la fibre optique à internet haut débit. • Existence d'un réseau câblé de télévision.	• Faiblesse du réseau de transports en commun. • Absence de halte-garderie et de structure d'accueil de la petite enfance. • Eloignement relatif des collèges et lycées. • Activité de loisirs insuffisamment diversifiée.	• Réduction de la durée du travail (35 heures....), demande en terme de loisirs en augmentation. • Vieillissement de la population : développement d'une demande spécifique en terme d'équipements. • Les nouveaux arrivants fréquemment issus des centres urbains se montrent souvent exigeants par rapport à l'offre en équipements.	• Contribuer à la réflexion relative au développement des transports publics. • Réalisation d'une structure d'accueil de la petite enfance dans un cadre intercommunal. • Nécessité de conforter Bourbach-le-bas en tant que commune relais pour Bourbach-le-haut et Rammersmatt. • Diversification de la vie associative.

2.
Les choix d'aménagement retenus

Il appartient à la commune de se positionner clairement pour répondre dans la limite des compétences du Plan Local d'Urbanisme aux besoins et enjeux recensés au précédent chapitre mais aussi pour respecter les objectifs assignés aux communes à travers l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U.

En conséquence, le P.A.D.D. devra s'appuyer sur les trois principes énoncés ci-après.

2.1. Maintenir la vitalité communale dans le cadre d'une vocation résidentielle de qualité

Depuis 1982, BOURBACH-LE-BAS bénéficie d'un essor démographique qui se poursuit aujourd'hui. Avec le développement régulier des infrastructures routières, les communes de la vallée de la Doller se trouvent intégrées à une nouvelle dynamique spatiale favorisant la dissociation croissante entre lieu de travail et lieu de vie.

Dans ce contexte, la commune, repliée au sein de son vallon, offre une situation particulièrement avantageuse et attractive, conciliant proximité des pôles d'emploi et d'activités et qualité du cadre de vie.

Pour conserver ses atouts il appartient à la commune de maîtriser son attractivité tout en assurant une vitalité minimum en créant les conditions favorables au renouvellement démographique.

La commune ne bénéficiant pas de la desserte par une structure de transports en commun performante (contrairement à la vallée voisine de la Thur), au sein d'un environnement particulièrement sensible de piémont du massif vosgien, les capacités d'accueil inscrites au P.L.U. sont ainsi volontairement limitées dans la perspective d'une croissance modérée de la population.

2.2. Promouvoir BOURBACH-LE-BAS dans son rôle de commune-relais pour les communes voisines

BOURBACH-LE-BAS, de par sa situation, demeure une voie d'accès pour les communes de montagne, Bourbach-le-Haut et Rammersmatt, qui connaissent également un essor démographique lié à un développement résidentiel.

Pour répondre aux besoins de la population de l'ensemble des 3 communes, BOURBACH-LE-BAS entend donc œuvrer en faveur du maintien et du développement des équipements, services, commerces et de la vie associative.

Commune résidentielle ne signifie pas commune dortoir, il s'agit localement d'assurer un minimum de fonctions de base, de permettre la réalisation sur place de certaines tâches élémentaires de la vie quotidienne. Habiter une commune ce n'est pas seulement se loger, c'est vivre au sein d'une communauté, entretenir un minimum de relations avec les autres habitants et faire appel à un minimum de services et d'équipements.

2.3. Préserver la trame des espaces ruraux et forestiers

Dans le droit fil des dispositions du Schéma Directeur des Vallées de la Thur et de la Doller, la commune entend sauvegarder l'ensemble des éléments constitutifs de son patrimoine naturel. Espaces agricoles, boisements, prairies permanentes, vergers présents au sein du ban communal participent aux grands équilibres écologiques régionaux en établissant un trait d'union entre la montagne vosgienne, la Vallée de la Doller et le Haut-Sundgau.

3.
Les dispositions du P.L.U.

3.1. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

Le P.L.U. classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones U** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser, ou zones AU**, regroupent les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Les zones agricoles, ou zones A**, englobent l'ensemble des surfaces et secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Les zones naturelles et forestières, ou zones N**, qui comprennent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones urbaines

➢ Zone UA : 10.9 ha soit 1.8% du ban communal

- **Délimitation et caractéristiques**

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond aux parties les plus anciennes et les plus denses du village, englobant le bâti de part et d'autre de la rue Principale. Le tissu bâti en place présente de nombreuses maisons de l'habitat rural traditionnel, qui s'imposent par leur volumétrie remarquable et leur ordre régulier d'implantation à l'alignement de la voie, participant à la conservation d'un front bâti continu et homogène.
Ces caractéristiques contribuent à la permanence d'une forme urbaine qui fonde l'identité du noyau villageois.

- **Objectif**

L'objectif du P.L.U. consiste donc à pérenniser la morphologie du bâti. Le souci majeur du document d'urbanisme est d'éviter que le centre n'évolue vers une banalisation, une déstructuration du tissu bâti, par la mise en place d'une forme urbaine faisant disparaître le lien entre bâti et voie publique et à terme toute identité au centre village. Il s'agit également de conserver le rôle d'échange, d'animation et de lien social que doivent susciter les espaces publics en centre-village par le biais d'une forme urbaine particulière. Le tableau suivant énonce les motifs retenus pour la mise au point des dispositions réglementaires affectant la zone UA.

	ZONE UA	
	Objectif **Préserver l'identité et l'unité architecturale et urbaine des parties les plus anciennes du village**	
	Articles	**Justifications**
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Promouvoir la mixité des fonctions en limitant les interdictions aux occupations et utilisations du sol de nature à perturber le fonctionnement de la zone.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Contrôle de l'évolution du bâti en soumettant tout projet de démolition à autorisation.
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	Prévoir une voirie dont les dimensions sont suffisantes pour desservir l'ensemble des occupations et utilisations autorisées et préciser des modalités d'accès dans un souci de sécurité.
4	Desserte par les réseaux	Obligation de se raccorder au réseau A.E.P. et au réseau d'assainissement par souci de sécurité et salubrité publique.
5	Superficie minimale des terrains constructibles	Il n'est pas fixé de règle pour permettre d'optimiser le potentiel foncier existant par l'utilisation des parcelles de petite taille.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Maintien d'un front bâti régulier le long de la rue Principale dans un souci de préservation de la forme urbaine initiale et du lien étroit entre bâti et espace public.
7	Implantation des constrictions par rapport aux limites séparatives	Autoriser des implantations sur limite séparative afin de conforter la morphologie du tissu bâti ancien et permettre l'exploitation du potentiel constructible des terrains.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir par souci d'hygiène et de confort d'habitabilité une distance minimum de 4 mètres entre maisons d'habitation.

	ZONE UA	
	Articles	**Justifications**
9	Emprise au sol des constructions	Maximum fixée à ¾ de la superficie de la parcelle par souci de continuité et homogénéité du bâti.
10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximum fixée à 13 mètres pour éviter tout dépassement de la volumétrie générale de la zone susceptible de nuire au paysage urbain et à l'unité architecturale et urbaine du centre ancien. Dépassement de cette hauteur admis pour les équipements publics de superstructure ou d'infrastructure afin de permettre notamment d'accueillir la nouvelle mairie au sein de l'ancien presbytère correspondant à un bâtiment au gabarit imposant, jouant un rôle structurant en cœur de village.
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Définir un cadre à l'intérieur duquel l'innovation et la créativité sont admises, sans toutefois provoquer de rupture avec le bâti initial.
12	Stationnement	Faire réaliser par les opérateurs sur le terrain de la construction les places de stationnement répondant aux besoins nés de la réalisation de logement pour éviter notamment le stationnement des véhicules sur la voie publique et l'encombrement de la rue Principale. Aménagement d'un parc public de stationnement nécessaire en centre-village.
13	Obligation en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Pas d'obligations particulières étant donné le caractère dense de la zone et son aspect minéral. Toutefois, les plantations devront être à base d'essences locales fruitières ou feuillues afin d'éviter la banalisation du paysage urbain.
14	Coefficient d'occupation du sol	Pas de limitation de la densité.

➢ Zone UC : 25 ha soit du 4.1 % du ban communal

• Délimitation et caractéristiques

Cette zone réunit l'ensemble des extensions anciennes et récentes au-delà du noyau historique constituées pour l'essentiel par des constructions pavillonnaires individuelles, implantées de manière plus ou moins spontanée le long des voies, au gré de la pose des réseaux, mais aussi par des opérations organisées du type lotissement. On y relève également la présence de plusieurs ensembles collectifs.

En raison de la dissymétrie topographique, la zone UC occupe le fond plat du vallon du Bourbach ainsi que le versant Est jusqu'à mi-pente qui bénéficie d'une situation et d'une exposition en tous points favorables. Il convient de souligner la part importante des espaces libres, jardins, prairies, vergers qui confèrent à cette zone son caractère paysagé. Jusqu'ici le ces développements de l'urbanisation sont restés contenus à l'intérieur des limites physiques du site et demeurent à l'échelle du vallon du Bourbach.

• Objectif

Du point de vue de son extension spatiale, la zone UC a été définie de manière à fixer une enveloppe urbaine cohérente, se limitant aux terrains bénéficiant d'une desserte satisfaisante et d'un raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement.

Le P.L.U. vise à promouvoir une structure urbaine homogène, à l'échelle du site, s'appuyant sur des limites franches et nettes, ne transgressant pas les limites physiques du vallon du Bourbach afin que le village conserve son unité et son aspect regroupé. Ces limites, en effet, ont été définies de manière à ce que les futures constructions ne dépassent pas l'altitude des constructions actuellement existantes rue du Notten. L'objectif consiste à maintenir les vues dégagées de tout impact depuis les plateaux qui dominent le village.

Au plan réglementaire, le document d'urbanisme s'attache à développer une forme urbaine respectueuse de la forte sensibilité paysagère du site et à éviter sa surdensification en délimitant un secteur UCa occupant les terrains les plus en pente, faisant l'objet de dispositions particulières garantissant une évolution plus maîtrisée du tissu bâti, notamment du point de vue des hauteurs, du COS et de l'adaptation des constructions au terrain. Par ailleurs, la présence d'un réseau de cheminements piétonniers qui relient les zones d'habitation au centre-village mérite d'être conservé et développé, en particulier en faveur des enfants se rendant à l'école seuls ou accompagnés.

Enfin, le règlement a été également conçu pour éviter un caractère trop monofonctionnel de la zone en l'ouvrant à l'accueil de services, équipements, commerces, ou toute autre occupation et utilisation du sol susceptible d'accompagner l'habitat et ne créant pas de nuisances ou risques pour l'environnement urbain.

Un secteur UCb est mis en place afin de constituer un pôle d'équipements de loisirs. Etant donné la situation des terrains, l'accueil de constructions à usage d'habitation n'est pas autorisé.

	ZONE UC	
	Objectif **Définir une enveloppe urbaine homogène cohérente et maîtriser davantage l'évolution de la zone**	
	Articles	**Justifications**
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Encourager la diversité de l'habitat, l'implantation de services et d'équipements en limitant les interdictions aux occupations et utilisations du sol de nature à perturber le fonctionnement de la zone.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Secteur UCb mis en place afin de regrouper les équipements de loisirs, excluant des constructions à usage d'habitation compte tenu de la situation des terrains et de leur caractère excentré.
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	Prévoir une voirie dont les dimensions sont suffisantes pour desservir l'ensemble des occupations et utilisations autorisées et préciser les modalités d'accès dans un souci de sécurité.
4	Desserte par les réseaux	Obligation de se raccorder au réseau A.E.P. et au réseau d'assainissement par souci de salubrité publique, sécurité, hygiène et protection de l'environnement. Dans les secteurs d'assainissement autonome, obligation de mise en place de dispositifs répondant à la réglementation en vigueur par souci de préservation de l'environnement.
5	Superficie minimale des terrains constructibles	Seuil fixé à 6 ares pour toute ***nouvelle*** construction à usage d'habitation afin de maintenir un urbanisme aéré, faisant une large part aux jardins et espaces verts, correspondant au caractère rural et champêtre initial de l'environnement bâti au-delà du noyau ancien.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Retrait de 3 mètres imposé pour éviter de fermer l'espace public et au contraire élargir visuellement la rue qui déborde ainsi sur les jardins. Offrir une perméabilité visuelle vers les cœurs d'îlot.
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Pour ne pas créer des problèmes de voisinage, l'implantation sur limite est strictement réglementée : hauteur sur limite séparative et longueur d'adossement sur limite séparative.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir, par souci d'hygiène, de confort d'habitabilité et d'aération du bâti une distance suffisante entre maisons d'habitation.

	ZONE UC	
	Articles	**Justifications**
9	Emprise au sol des constructions	Maximum fixée au 1/3 de la superficie de la parcelle (1/4 en secteur UCa) pour les maisons d'habitation, afin de promouvoir un tissu bâti aéré et ne pas sur-densifier la zone. Maintien d'un équilibre entre espace libre et espace bâti.
10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximum fixée à 13 mètres de manière à admettre, le cas échéant, de l'habitat collectif résidentiel du type R+1+C sans créer de rupture dans le tissu bâti avec des implantations hors d'échelle avec l'environnement urbain et naturel. Au sein des secteurs UCa et UCb, cette hauteur maximale est ramenée à 10 mètres dans le but d'éviter l'implantation de bâtiments de grande hauteur et à fort impact sur les versants du vallon.
11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Volonté de définir un cadre qui limite certaines dérives, tout en laissant ouvertes les possibilités d'innovation et d'architecture contemporaine. En secteurs UCa et UCb, pour ne pas porter atteinte à l'unité paysagère des lieux, les constructions devront s'adapter à la topographie et éviter les remblaiements et terrassements qui bouleversent le modelé du terrain.
12	Stationnement	Répondre aux besoins en stationnement sur le terrain même d'assiette de l'opération pour éviter l'encombrement de l'espace public. Prévoir des places suffisantes en logement collectif, notamment pour les visiteurs. Normes minimales de stationnement définies en fonction d'un taux de motorisation de plus en plus élevé des ménages.
13	Obligation en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Volonté d'accompagner tout projet d'aménagement au-delà de 50 ares de la création d'espace public afin de développer un minimum de relations sociales et d'échanges à l'échelle d'un nouveau quartier et promouvoir ainsi un cadre de vie de qualité. La présence d'espaces naturels étendus en limite du village ne saurait justifier l'absence d'espaces publics urbains.
14	Coefficient d'occupation du sol	Présence de grandes parcelles dont il convient de limiter la surdensification en cas de réalisation d'opérations à usage d'habitat par l'adoption d'un COS de 0.4 en zone UC et secteur UCb et 0.3 en UCa.

➢ Zone UE : 2.3 ha soit 0.4 % du ban communal

• Délimitation et caractéristiques

Cette zone, volontairement limitée en taille, regroupe l'ensemble des terrains occupés par une entreprise industrielle implantée de longue date dans la commune et situés à l'écart et en amont du village, dans un site où le vallon se rétrécit.

• Objectifs

L'objectif du P.L.U. est de conforter la situation de l'entreprise en activité source de revenus pour la commune et contribuant à garantir le niveau local de l'emploi. Le document d'urbanisme doit créer les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité économique afin d'éviter que BOURBACH-LE-BAS n'évolue vers un statut de commune exclusivement résidentielle. D'une manière générale, il s'agit de conserver au site sa vocation industrielle à long terme, quelles que soient les perspectives d'avenir de l'activité existante.

Le règlement s'applique à encadrer l'évolution de la zone en :

- édictant des prescriptions destinées à promouvoir la qualité architecturale des bâtiments et l'aspect général du site, afin de conserver une unité et cohérence au périmètre ;

- encadrant les possibilités de réaliser des logements de service ;

- tenant compte du voisinage de zones d'habitation.

	ZONE UE	
	Objectif **Assurer le maintien de l'activité économique en conciliant un site à vocation industrielle avec la fonction résidentielle croissante de la commune**	
	Articles	**Justifications**
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Etendre le champ des interdictions aux occupations et utilisations qui ne relèvent pas directement de l'activité économique.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Cibler la zone en direction des activités industrielles, et artisanales de niveau local en zone UE compatibles avec les zones d'habitation voisines et susceptibles de s'inscrire de manière satisfaisante dans le site et l'environnement. Réglementation stricte des logements de service pour éviter toute dérive de la zone.

	ZONE UE	
	Articles	**Justifications**
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	Volonté de limiter l'accès à la zone et à l'entreprise aux 2 seuls accès actuellement existants pour éviter d'accroître le danger sur la Route de Bourbach-le-Haut.
4	Desserte par les réseaux	Obligation de se raccorder au réseau A.E.P. et au réseau d'assainissement par souci de sécurité, salubrité publique et respect de l'environnement. Obligation, le cas échéant, d'effectuer des prétraitements pour ne pas altérer le fonctionnement des équipements publics d'assainissement.
5	Superficie minimale des terrains constructibles	Pas de seuil défini, pour permettre l'optimisation du potentiel foncier disponible.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Retrait de 4 mètres imposé par rapport à la Route de Bourbach-le-Haut afin de ménager une marge de sécurité par rapport à l'espace public.
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Obligation de recul par rapport aux terrains voisins situés en zone UC pour ne perturber les habitations voisines.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Eviter un aspect chaotique à la zone et conserver des conditions suffisantes d'accès en cas de sinistre.
9	Emprise au sol des constructions	Il n'est pas fixé de règle pour permettre de répondre aux besoins des entreprises qui nécessitent souvent beaucoup de surface à aménager.
10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur limitée à 15 mètres maximum afin de répondre aux besoins éventuels de l'entreprise sans porter atteinte au site et au paysage du fond de vallon. Le caractère resserré du vallon encadré ici par des versants tendus réduit l'impact des ouvrages.
11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Mise en place de dispositions concernant les dépôts, stockages, clôtures, aspect des constructions afin d'imprimer une image de marque de qualité à l'ensemble de la zone UE, notamment en cas d'évolution future du site.
12	Stationnement	Organiser à l'intérieur même du site le stationnement lié au fonctionnement de l'activité (personnel, clientèle, fournisseurs, expéditeurs....) sans perturber la circulation sur la Route de Bourbach-le-Haut.
13	Obligation en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Contraindre l'entreprise à soigner et entretenir les espaces libres, notamment par le biais d'une végétalisation, dans un souci de qualité globale du site.
14	Coefficient d'occupation du sol	Il n'est pas fixé de règle étant donné la nature des constructions et installations autorisées.

➢ Zone AU : 5.6 ha soit 0.9 % du ban communal

• Délimitation et caractéristiques

Cette zone recouvre l'ensemble des terrains affectés au développement à moyen et long terme de l'agglomération (4 zones AU "strictes" et 1 secteur AUa).

Il s'agit d'espaces pour l'essentiel à vocation actuelle agricole et pastorale qui se situent en périphérie de la zone urbaine, contigus à des équipements, dont les capacités devront selon les cas être renforcées quand il s'agira d'ouvrir les terrains à l'urbanisation.

• Objectifs

D'une manière générale, le P.L.U. se doit de créer les conditions favorables au développement à long terme du village dans le cadre d'une croissance modérée, respectueuse de l'identité du site et des orientations d"aménagement fixées commune par commune par le Schéma Directeur des Vallées de la Thur et de la Doller.

En ce qui concerne la zone AU "stricte" qui se scinde en 4 ensembles de terrains, l'objectif du P.L.U. consiste à exploiter de façon optimale et rationnelle un capital foncier situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine à travers des opérations qui s'articulent le mieux possible au tissu existant, en s'appuyant notamment sur la continuité de la trame viaire. A cet égard, le P.L.U. inscrit sous forme d'emplacements réservés la voirie future destinée à irriguer de façon satisfaisante l'ensemble des zones d'urbanisation future.

La zone AU située en prolongement du cœur de village offre l'opportunité de réaliser une opération de quelques constructions au sein d'un espace interstitiel qui bénéficie d'une situation avantageuse, compte tenu de la proximité des services et équipements. Un bouclage pourra être réalisé par la rue du Kampel et la rue de l'Ours. Toutefois les conditions de desserte ne sont pas complètement réunies puisque la rue du Kampel devra être élargie.

La zone AU au Sud-Est de l'agglomération occupe un ensemble de terrains profitant d'une situation en tous points remarquables (exposition, ensoleillement, caractère paisible des lieux, qualité du site) exigeant la mise en œuvre d'une opération exemplaire qui valorise le potentiel rare de ces terrains. La qualité de l'urbanisme devra ici s'exprimer tout particulièrement par une insertion réussie des constructions au site et une adaptation au terrain. La continuité de la desserte viaire s'effectue par un bouclage de la zone reliant la rue de la Notten à la rue de Roderen.

Les deux zones AU au Sud-Ouest du village occupent des ensembles de terrains plats, aménageables sans difficultés majeures, représentant un intérêt considérable pour un développement à plus ou mois long terme de la commune.

Leur ouverture à l'urbanisation exige la mise en place préalable d'une desserte satisfaisante par la Cour des Seigneurs, puis à terme l'aménagement d'une issue directe sur la Rue Principale par un franchissement du Bourbach. D'ores et déjà, le P.L.U. affirme le principe de valorisation du ruisseau par le biais d'un cheminement dont il devra être tenu compte lors de toute opération dans cette zone.

L'aménagement de ces zones AU ne pourra s'envisager qu'après modification du P.L.U. en fonction de l'évolution de la situation socio-économique locale faisant apparaître de nouveaux besoins pour la commune.

Enfin, le secteur AUa au Nord-Est du village, contigu à la Route de Bourbach-le-Haut, pourra être aménagé dans le cadre du présent P.L.U. sous réserve de s'effectuer dans le cadre d'une urbanisation garantissant un aménagement cohérent, notamment par la réalisation d'une voie de desserte interne reliant la Rue de la Hussmatt à la Route de Bourbach-le-Haut. La situation de ces terrains, en entrée de village exige, en outre, de porter un soin particulier au futur front urbain de manière à créer une nouvelle limite franche et nette au village.

	Zone AU centre-village	Zone AU rue du Notten	Zones AU Sud-Ouest	Secteur AUa
Insertion paysagère	Zone occupant un espace interstitiel, entre la base du versant et le centre ancien. Sensibilité paysagère très faible.	Situation à flanc de versant, terrains à forte sensibilité paysagère.	Situation discrète des terrains entre le Bourbach et le versant Ouest du vallon. Effet masquant partiel du cortège végétal le long du ruisseau.	Forte sensibilité. En entrée de village, nécessité de traiter le nouveau front urbain pour garantir une bonne insertion dans le site.
Insertion urbaine	Proximité du centre village, de la future mairie, des équipements scolaires et de loisirs.	Proximité relative du centre village accessible par la rue du Notten et la rue de l'Eglise. Cadre de vie urbain et naturel de grande qualité.	Eloignement relatif du centre-village et des équipements.	Eloignement relatif du centre-village et des équipements.
Occupation des sols	Jardins. Parcellaire morcelé.	Prés.	Prés.	Prés.
Desserte et accès	Opération en continuité de la rue de l'Ours et de la rue du Kampel. Desserte à améliorer.	Desserte interne reliant par un bouclage complet la rue du Notten à le rue de Roderen.	Accès actuel par la Cour des Seigneurs inadapté devant être renforcé.	Secteur raccordé à la rue de la Hussmatt et à la Route de Bourbach-le-haut.
Réseaux	Eau ϕ 80 Assainissement ϕ 300.	Eau ϕ 100 Assainissement ϕ 400.	Eau ϕ 80-100 Assainissement ϕ 500-800 conduite passant dans la rue Principale à prolonger.	Eau ϕ 100. Assainissement ϕ 400.
Contraintes/ servitudes	Terrains plats sans contraintes particulières.	Topographie en pente, obligation d'une bonne adaptation des constructions au terrain dans un souci de qualité paysagère.	Terrains plats sans contraintes particulières. Obligation de recul par rapport à la berge du Bourbach.	Terrains plats. Passage d'une ligne électrique à haute tension 63 kv. Sécurisation du futur carrefour avec la Route de Bourbach-le-Haut à assurer dans le cadre d'un traitement de l'entrée Nord du village.

➢ Zone A : 250.1 ha soit 41.3 % du ban communal

• Délimitation et caractéristiques

La zone A réunit l'ensemble des terres exploitées par l'agriculture, qu'il s'agisse de terres labourables, de prairies, de pâtures ou de prairies à l'exception des terrains figurant en zone AU. Cette zone englobe également l'ensemble des vergers en périphérie du village, liés autrefois à l'économie agricole. Elle comprend un secteur Aa correspondant au périmètre de protection rapproché du captage d'alimentation en eau potable ainsi qu'un secteur Ab mis en place pour préserver l'équilibre paysager du piémont vosgien et les panoramas étendus qu'il propose.

• Objectif

L'objectif du P.L.U. est de confirmer la fonction agro-pastorale prioritaire de cet espace et le rôle fondamental de l'agriculture comme activité économique dans la commune, productrice de ressources et richesses et contribuant également à l'entretien et à la conservation de vastes territoires ouverts et accueillants, offrant des espaces récréatifs pour la population locale.

Par conséquent, le P.L.U. contribue à la pérennité des structures agricoles en place par le maintien des terres agricoles à l'écart de toute forme de mitage et occupation et utilisation du sol de nature à compromettre le bon développement de l'agriculture locale.

Ne sont donc autorisées en zone A (sauf dans les secteurs Aa et Ab) que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (sous réserve que l'exploitation soit viable, notamment par rapport à la Surface Minimum d'Installation). Par ailleurs, pour éviter tout problème ultérieur de voisinage entre l'activité agricole et les zones d'habitation, le règlement impose un recul de 150 mètres minimum par rapport aux zones U et AU. Ce recul est ramené à 100 mètres par rapport aux limites du secteur UCb pour permettre la concrétisation d'un projet de bâtiment agricole.

Le P.L.U. à travers les articles 11 et 13 du règlement de la zone A marque la volonté d'échapper à toute forme de banalisation de l'espace agro-pastoral particulier du piémont de la Doller en exigeant que les futurs bâtiments agricoles fassent l'objet d'un effort architectural et de composition et soient traités comme des éléments favorables d'animation paysagère du territoire.

Le plateau qui domine le vallon à l'Est offre des vues étendues sur le massif vosgien mais également plus lointaines sur le Sundgau et le Jura, d'où une sensibilité paysagère très forte. Au sein de cet espace découvert, toute construction isolée crée un impact fort dans le site et en modifie sa perception. Par conséquent, le P.L.U. instaure un secteur Ab interdisant tout bâtiment, même agricole, à l'exception des abris de pâture.

En définitive, le P.L.U. vise à ne pas bouleverser l'état actuel de l'occupation des sols en zone agricole, qui devra pour l'essentiel être maintenue en l'état. C'est l'équilibre rare de la zone, lié à la diversification de son occupation (prés, terres labourables, vergers), qui participe à l'ambiance rurale calme spécifique à BOURBACH-LE-BAS.

	ZONE A	
	Objectif **Conforter la fonction agro-pastorale prioritaire de la zone dans le respect de l'équilibre paysager du piémont de la Doller**	
	Articles	**Justifications**
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Interdire toute forme de mitage susceptible de compromettre le bon développement de l'activité agricole. Vocation monofonctionnelle de la zone. Interdiction de toute construction même agricole (à l'exception des abris de pâture)en secteur Ab afin de préserver la qualité paysagère des sites et en secteur Aa pour protéger la ressource en eau.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Zone réservée aux constructions agricoles à condition qu'elles soient liées à une exploitation viable pour ne pas ouvrir cet espace à la spéculation. Obligation de respecter des reculs suffisants par rapport aux zones U et AU pour éviter tout conflit de voisinage ultérieur avec des secteurs à vocation d'habitat. Seuil de SHON maximum fixé pour la maison d'habitation liée à l'exploitation pour prévenir toute dérive créée par le développement de l'habitat en zone naturelle.
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	Les accès aux voies publiques, routes communales ou départementales devront être traités dans un souci absolu de sécurité.
4	Desserte par les réseaux	Obligation impérative de respecter la réglementation sanitaire en vigueur dans un souci de santé publique et de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
5	Superficie minimale des terrains constructibles	Seuil fixé à 40 ares pour que l'installation de bâtiments agricoles puisse se réaliser dans des conditions satisfaisantes.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Exigence d'un recul suffisant des bâtiments agricoles par rapport aux routes départementales pour limiter l'impact des bâtiments dans le site à partir des axes routiers de perception du paysage, mais aussi pour éviter toute transformation de ces bâtiments en garage, hangar commercial, atelier... facilitée par le passage d'une voie.

	ZONE A	
	Articles	**Justifications**
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Ménager des marges suffisantes par rapport aux parcelles voisines
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Imposer des marges de sécurité et de salubrité entre constructions.
9	Emprise au sol des constructions	Pas de limitation pour les bâtiments agricoles pour permettre le développement de l'activité.
10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur plafond différenciée suivant l'usage des constructions (abris de pâture, bâtiment agricole, bâtiment d'habitation) afin de concilier les besoins de l'activité agricole avec la nécessité de limiter l'impact dans le site des bâtiments.
11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Eviter toute forme de banalisation de l'espace agricole et promouvoir les constructions agricoles comme éléments favorables d'animation paysagère du territoire.
12	Stationnement	Faire réaliser le stationnement nécessaire dans les limites du périmètre de l'opération et anticiper tout problème lié à la présence de véhicules le long des voies, notamment en cas d'un point de vente directe de produits agricoles.
13	Obligation en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Accompagner tout projet par la réalisation d'un programme de plantations pour conforter une inscription satisfaisante des constructions dans le site et l'environnement.
14	Coefficient d'occupation du sol	Il n'est pas fixé de règle étant donné la nature des constructions et installations autorisées.

➢ Zone N : 310.9 ha soit 51.5 % du ban communal

• Délimitation et caractéristiques

La zone N représente la zone la plus importante en surface loin devant la zone agricole et les zones urbaines et à urbaniser.

Elle englobe la forêt des contreforts du massif du Rossberg ainsi que les formations boisées qui occupent le plateau du Silbach et le massif de l'Eichwald.

• Objectif

Le P.L.U. vise à conserver ces peuplements forestiers dans leur intégrité compte tenu de leur rôle au sein du piémont de la Doller, garantissant la continuité de l'axe biogéographique entre la montagne, la Basse Vallée de la Doller et les collines du Haut-Sundgau. Même en l'absence de milieu particulièrement remarquable, ces boisements participent aux grands équilibres écologiques à l'échelon régional. Il s'agit également d'un vaste espace naturel, élément de la qualité du cadre de vie des populations locales et des centres urbains proches.

Ces boisements relevant à la fois de la forêt privée, domaniale et communale entretiennent également une fonction économique importante avec la fourniture de bois d'œuvre.

En zone N ne sont donc admises que des constructions et installations nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien et à l'exploitation de la forêt, ainsi qu'à la mise en valeur récréative et écologique des sites. En outre, les boisements présents constitutifs des forêts appartenant à la collectivité font également l'objet d'une protection au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

D'une manière générale, sur la base d'une réglementation stricte, les quelques constructions autorisées devront se fondre de la manière la plus discrète dans l'environnement forestier. Comme en zone A, le P.L.U. s'attache en zone N à stopper le développement des étangs en raison des conséquences négatives de ces ouvrages sur le paysage et sur l'équilibre écologique des cours d'eau.

En résumé, en zone A comme en zone N, le P.L.U. recherche à éviter tout bouleversement des sites et des milieux et à conforter les espaces boisés dans l'harmonie générale née de l'association et imbrication forêt-espace agricole-vergers-village.

Comme en zone A, un secteur Na a été délimité conformément au périmètre de protection des eaux interdisant toute construction. Un secteur Nb est inscrit pour permettre le développement des activités de loisirs de plein-air, sur la base d'installations à structure légère en complément du pôle d'équipements et du parcours de santé contigu. Etant donné la situation du secteur Nb, ces éventuelles installations devront s'implanter le long de la limite épousant la lisière forestière afin d'en atténuer l'impact. En dernier lieu, figure un secteur Nc destiné à l'aménagement d'un étang de pêche dans des conditions d'aménagement tenant compte de la sensibilité particulière du site à l'entrée du village.

	ZONE N	
	Objectif **Conserver au patrimoine forestier son intégrité.**	
	Articles	**Justifications**
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Interdire toute forme d'occupation et d'utilisation du sol de nature à porter atteinte à la conservation des peuplements forestiers, massifs boisés et bosquets présents sur le territoire communal.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	N'autoriser que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et à la fonction écologique des sites pour éviter tout morcellement du patrimoine forestier.
3	Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	Les accès aux voies publiques, chemins forestiers, routes départementales devront être traités dans un souci maximum de sécurité.
4	Desserte par les réseaux	En l'absence de tout réseau, obligation de respecter la réglementation en vigueur dans un souci de santé publique et de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
5	Superficie minimale des terrains constructibles	Il n'est pas fixé de règle.
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Exigence d'un recul suffisant par rapport aux voies pour limiter l'impact des constructions dans le site, pour des motifs de sécurité et pour ne pas compromettre des éventuels élargissements.
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Ménager des marges suffisantes par rapport aux parcelles voisines.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Marges de sécurité et de salubrité de 4 mètres entre constructions.
9	Emprise au sol des constructions	Il n'est pas fixé de règle sauf en Nc pour l'accueil d'un abri de pêche de taille volontairement limitée (50 m^2 , hauteur 6 mètres) au sein d'un secteur ayant une vocation naturelle prioritaire.

	ZONE N	
	Articles	**Justifications**
10	Hauteur maximale des constructions	Hauteur maximum fixée à 8 mètres pour ne pas dépasser la hauteur des arbres dans un souci d'implantation discrète (6 mètres en secteur Nc).
11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Assurer les conditions d'une insertion harmonieuse des constructions dans l'environnement forestier.
12	Stationnement	Faire réaliser le stationnement nécessaire au sein même du périmètre de l'opération.
13	Obligation en matière d'espaces publics, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Application de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme aux parties les plus intéressantes des espaces boisés afin de garantir la permanence du couvert forestier.
14	Coefficient d'occupation du sol	Il n'est pas fixé de règle étant donné la nature des constructions et installations autorisées.

3.2. Espaces boisés classés

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme a pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels il s'applique en rejetant de plein droit toute demande de défrichement quel que soit le propriétaire concerné. Au sein de ces "espaces boisés classés", d'une superficie de 148 ha, les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumises à autorisation préalable du Maire (sauf dans le cas d'un plan de gestion en vigueur, ce qui est le cas pour la forêt communale et domaniale gérée par l'O.N.F.).

Cet article s'applique aux forêts appartenant à la collectivité et au cortège végétal accompagnant le Bourbach.

3.3. Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits pour permettre l'aménagement de voiries et d'équipements communaux.

3.4. Terrains soumis à des risques de glissement et d'affaissement

Sur la base de connaissances locales, les terrains soumis à ces risques ont été repérés et délimités en zone agricole sur le versant Est dominant le village et au sein desquels toute construction est interdite.

3.5. Terrains soumis aux risques d'inondation par débordement du Bourbach

A l'intérieur des terrains soumis au risque d'inondation par débordement du ruisseau en zone agricole, le PLU interdit toute construction et remblaiement. En zone UC et AU, le long du ruisseau dans sa partie aval, une zone non aedificandi de 5 mètres de large depuis la berge est matérialisée.

3.6. Bâtiments à conserver

Les deux bâtiments les plus intéressants en tant que témoignage du passé de la commune et éléments du patrimoine font l'objet d'une interdiction de démolition.

3.7. Cheminements piétonniers à conserver

Un réseau de sentiers piétonniers sillonne le village et l'ensemble du territoire communal. Ces cheminements, matérialisés au plan de zonage, sont destinés à être conservés, le règlement interdisant, notamment, tout installation susceptible de faire obstacle à la circulation du public.

4.
Prise en compte des préoccupations d'environnement

L'application des différentes options inscrites au P.L.U. contribue d'une manière générale à l'amélioration de l'environnement urbain, à la préservation de l'environnement naturel et du patrimoine sous ses différentes formes. En bref, la qualité du cadre de vie se trouve confortée par la mise en œuvre du présent document d'urbanisme.
Les tableaux ci-après font ressortir les incidences du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement et les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur.

4.1. Effets de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Mise en place d'une zone UA et d'une zone UC.	➢ Optimisation de l'utilisation de terrains desservis et viabilisés, limitation des frais d'équipements à la charge de la commune. ➢ Densification maîtrisée des terrains compris dans l'enveloppe urbaine. ➢ Disparition progressive d'une part des espaces libres occupés par des espaces naturels au sein de l'agglomération. ➢ Conditions favorables à la réutilisation de certains bâtiments et à la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune. ➢ Recherche d'une économie dans la consommation d'espace dans la définition des limites de l'enveloppe urbaine.
Confirmation de la vocation économique et industrielle des terrains situés à l'entrée Nord, classés en zone UE.	➢ Conséquences très limitées sur le site et l'environnement, la zone UE englobe l'unité foncière occupée par une entreprise présente de longue date dans la commune (2.3 ha soit 0.4 % du ban communal). ➢ Zone UE dimensionnée de manière à autoriser un développement spatial limité de l'entreprise en place sans conséquence sur l'équilibre paysager du secteur.

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Confirmation de la vocation économique et industrielle des terrains situés à l'entrée Nord, classés en zone UE.	➢ Zone UE occupant un fond de vallon encaissé d'où un impact limité des bâtiments futurs éventuels étant donné la présence écrasante des masses forestières et des versants. ➢ Absence de nouvel impact sur l'environnement et de mutation profonde du site ➢ Niveau actuel de nuisances produit par l'entreprise très limité, compatible avec la proximité de secteurs urbanisées. ➢ Flux de circulation lié au fonctionnement de l'entreprise compatible avec les conditions de fonctionnement de la vie locale.
Développement à moyen et long terme de l'agglomération par l'inscription de 4 zones AU et d'un secteur AUa.	➢ Planification du développement de l'agglomération échelonnée dans le temps : ouverture à l'urbanisation des zones AU conditionnée par l'engagement d'une procédure de modification. ➢ Comblement d'espaces interstitiels dans le cadre d'opérations d'ensemble : optimisation de terrains desservis et viabilisés sans entamer les espaces naturels au-delà des limites de l'enveloppe urbaine. ➢ Régression à terme d'environ 5.6 ha de prairies et jardins (0.9% de la superficie du ban communal), ne remettant toutefois pas en cause l'avenir et la viabilité des exploitations agricoles en place. ➢ Mutation et transformation profonde des secteurs concernés sous l'effet de l'urbanisation. ➢ Modification de l'entrée Nord du village par la réalisation d'un nouveau quartier donnant lieu à un nouveau front bâti. ➢ Augmentation du trafic local lié à l'accès et à la desserte de ces différents secteurs. ➢ Augmentation de l'imperméabilisation, des surfaces, modification possible du régime local de l'eau

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Développement à moyen et long terme de l'agglomération par l'inscription de 3 zones AU et d'un secteur AUa.	➢ Développement de l'agglomération modéré compatible avec les contraintes du site, demeurant en adéquation avec la capacité des équipements et le volume de trafic global admissible sur le réseau routier desservant la commune.
Mise en place d'un secteur Nb, secteur de loisirs.	➢ Développement du pôle d'équipements de loisirs actuellement en place sur le versant Ouest du vallon. ➢ Pas de nouvel impact sur le site, secteur adossé au parcours de santé comprenant déjà des aménagements de loisirs. ➢ Impact paysager réduit voire quasi nul depuis les axes de circulation majeurs. ➢ Pas d'augmentation significative du niveau actuel des nuisances sur le site.
Mise en place d'un secteur Nc, secteur d'étang de pêche.	➢ Modification ponctuelle de la structure paysagère du fond de vallon. ➢ Risque de cloisonnement d'un espace actuellement ouvert. ➢ Réduction très limitée (40 ares) d'un espace à vocation agricole initiale. ➢ Modification réduite de l'hydrologie locale par le creusement d'un étang.

4.2. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

Objet	Dispositions du P.L.U.
Patrimoine bâti	➢ Mise au point d'une réglementation spécifique pour le noyau villageois afin de conserver la morphologie du tissu ancien : maintien obligatoire le long des voies d'un front bâti continu et régulier, règles d'implantation et de densité autorisant le maintien de la structure urbaine initiale. ➢ Protection par une interdiction de démolition des éléments les plus remarquables du patrimoine bâti.
Cadre de vie et urbanisme	➢ En zone UC, choix en faveur d'un urbanisme qui concilie la mixité des fonctions et la diversité de l'habitat avec la qualité du cadre de vie urbain en introduisant des règles (hauteur, emprise, COS) qui interdisent l'implantation de bâtiments au gabarit hors d'échelle par rapport à l'environnement urbain. ➢ En zone UC et secteur AUa, obligation de réalisation d'espaces publics pour toute opération d'aménagement portant sur une surface supérieure ou égale à 50 ares. ➢ Interdiction de toute activité susceptible de porter atteinte à la sécurité et la salubrité publiques dans les zones urbaines. ➢ Maintien obligatoire de la trame des cheminements piétonniers. ➢ Inscription d'un ensemble d'emplacements réservés destinés à la mise en place d'une voirie afin de mieux fédérer le village et mieux relier et desservir les différents quartiers. ➢ Volonté exprimée fortement par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de mettre en valeur le ruisseau du Bourbach en traversée d'agglomération, de conforter le cœur de village, d'améliorer les espaces publics et de créer les conditions d'une circulation apaisée sur les axes principaux au profit des riverains, piétons, cyclistes. ➢ Développement des équipements de loisirs dans le cadre d'une mise en valeur des espaces naturels de proximité (pôle de loisirs, étang de pêche).

Objet	Dispositions du P.L.U.
Paysage	➢ Définition des limites des zones urbaines et à urbaniser tenant compte de l'identité du site, évitant une urbanisation par nappe disjointe vers le sommet de versant et l'aval du vallon. ➢ Maintien de l'intégralité de la séquence rurale entre le village et Sentheim. ➢ Secteurs d'extension du village inscrits en respect de la trame urbaine préexistante, dans un souci de conserver au village son ambiance rurale calme. ➢ Mise en place d'un secteur UCa faisant l'objet de mesures réglementaires spécifiques afin de tenir compte de la sensibilité particulière du versant Est : limitation plus forte de la densité, de la hauteur, interdiction des remblais qui bouleversent la topographie des terrains…. ➢ Nouveaux bâtiments agricoles autorisés en zone A sous réserve de constituer de réels éléments positifs d'animation du paysage. ➢ Interdiction de toute construction même agricole (sauf les abris de pâture)en secteur Ab afin de ne pas porter atteinte à qualité paysagère du plateau à l'Est.
Espaces boisés et milieux naturels.	➢ Préservation de l'unité naturelle de grande ampleur constituée par l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal classés en zone N (zone la plus importante, 51.5 % du ban) et pour partie au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (147.4 ha). N'y sont autorisées que les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation et à la mise en valeur écologique des sites. ➢ Préservation de l'ensemble des potentialités floristiques et faunistiques des milieux naturels présents. ➢ Conservation du potentiel agronomique et biologique de l'espace agricole. ➢ Protection du cortège végétal du Bourbach. ➢ Préservation des vergers, prés et espaces naturels de proximité en périphérie du village, développant des fonctions récréatives et sociales, par leur classement en zone A, N et secteur Ab. ➢ Interdiction de l'aménagement de nouveaux étangs (sauf en secteur Nc) : arrêt au phénomène de mitage des espaces naturels.

Objet	Dispositions du P.L.U.
Patrimoine minier	➢ En zone agricole et naturelle, interdiction de tous travaux, constructions, affouillements et exhaussements de sol de nature à compromettre la conservation et la mise en valeur des vestiges miniers. ➢ Volonté forte exprimée par le PADD de promouvoir la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine en partenariat avec tous les acteurs concernés.
Nuisances, contraintes	➢ Protection de la ressource en eau par l'inscription en secteurs Aa et Na du périmètre de protection rapprochée du captage AEP. ➢ Interdiction au sein de l'agglomération de toute forme de nuisances susceptibles d'affecter le milieu et de perturber les zones d'habitation. ➢ Distance de recul obligatoire par rapport aux zones U et AU pour toute implantation de bâtiment agricole en zone A afin d'éviter tout problème de voisinage futur. ➢ Prise en compte des contraintes liées aux débordements ponctuels du ruisseau du Bourbach. ➢ Interdiction de toute construction et installation au sein des terrains soumis aux risques de glissement et affaissement sur le coteau.
Transport	➢ Mise en place au niveau du village de conditions favorisant les circulations piétonnes et cyclables. ➢ Parti général d'aménagement basé sur un développement modéré de la population, en raison, notamment, de l'absence de structure de transport en commun performante et ce, pour ne pas accroître de manière trop importante les déplacements automobiles à l'échelle du bassin de vie.

ANNEXE

CHRONOLOGIE DES PRINCIPALES PHASES DE LA REVISION DU P.L.U.

DATES	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.
31 janvier 2003	Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du P.L.U.
30 janvier 2004	Réunion avec les personnes publiques associées pour examiner l'avant projet de PLU.
20 février 2004	Débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations d'aménagement et d'urbanisme figurant au PADD.
11 mars 2004	Réunion publique de concertation avec la population : présentation de la procédure de P.L.U., du contexte géographique de la commune et des options d'aménagement inscrites au Plan d'Aménagement et de Développement Durable.
28 mai 2004	Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U.
25 février 2005	Arrêté du Maire ordonnant l'ouverture de l'enquête publique;
30 mars 2005/2 mai 2005	Enquête publique
12 juillet 2005	Modification du dossier pour tenir compte des avis des personnes publiques et des résultats de l'enquête publique et approbation du P.L.U.