



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Bourbach-le-Bas (68)**

n°MRAe 2022AGE37

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Bourbach-le-Bas (68) pour la révision de son plan local d'urbanisme (REVPLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 19 avril 2022. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Bourbach-le-Bas est une commune du Haut-Rhin de 557 habitants (INSEE, 2018). Elle fait partie de la communauté de communes Thann-Cernay et du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Thur-Doller approuvé le 18 mars 2014 dans lequel la commune a le statut de « commune du Piémont ». La commune adhère aussi à la 3^e charte du parc naturel régional des Ballons des Vosges.

Bourbach-le-Bas dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 12 juillet 2005, dont la révision a été adoptée par délibération communale du 30 mars 2022.

Bourbach-le-Bas ne compte pas de site Natura 2000² sur son territoire mais la zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Doller » est située en limite du territoire communal avec celle de la commune de Guewenheim. Le territoire communal recense aussi une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)³ de type 1 « Cours, boisements et prairies humides de la Doller, de sa source à Mulhouse », des zones humides dont la zone humide remarquable « Lit majeur de la Doller : prairies et forêts alluviales », 60 % d'espaces boisés, un réservoir de biodiversité et des corridors écologiques.

La commune vise un accroissement démographique de 63 nouveaux habitants à l'horizon 2038 pour atteindre une population de 620 habitants. La révision du PLU s'appuie sur des projections conformes à celles du SCoT, soit une croissance démographique de +0,53 % par an. L'Ae observe que cette projection démographique n'est pas cohérente par rapport aux évolutions récentes constatées (diminution annuelle de -1,11 % entre 2008 et 2018).

Le projet estime un besoin de 49 logements d'ici 2038 (24 logements sont destinés à répondre au desserrement des ménages et 25 logements à l'accueil de nouveaux habitants). La commune prévoit de remettre sur le marché 5 logements vacants, mais ne les déduit pas des nouveaux logements à construire. Ainsi, elle prévoit : 36 logements en densification et 13 logements en extension urbaine sur 0,72 ha au total sur 2 secteurs classés en zone 1AU⁴ (« Vergers » sur 0,47 ha et « rue de la Notten » sur 0,25 ha).

À cela s'ajoute l'ouverture de 2 secteurs classés en urbanisation future pour du logement (en zone 2AU) de 0,20 ha et 0,84 ha. L'Ae relève qu'*in fine*, la révision du PLU ouvre à l'urbanisation 1,76 ha (zones 1AU + 2AU), soit une surface totale supérieure au 1 ha préconisé par le SCoT.

L'Ae relève par ailleurs la nécessité d'une meilleure prise en compte du risque de coulées de boue, cet enjeu étant identifié sur 2 points d'entrée en zone urbaine.

En outre, l'assainissement mériterait d'être amélioré en raison des insuffisances relevées, et en attendant les travaux nécessaires, l'Ae conseille à la commune de classer les zones ouvertes à l'urbanisation en 2AU et de conditionner leur ouverture à l'urbanisation à la finalisation des travaux.

Si la zone humide remarquable du territoire bénéficie de protections réglementaires, toutes les zones humides du territoire ne sont pas reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et sur le règlement graphique et ne bénéficient pas en conséquence de mesures de protection.

Compte tenu de la surévaluation de la croissance démographique, du risque grandissant de vacance de logements et de la consommation foncière en extension, l'Ae invite le pétitionnaire

2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

4 Zone 1AU : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme.

à préserver la zone A (agricole) en supprimant *a minima* les secteurs 2AU du projet et à ne pas considérer les zones agricoles comme une réserve foncière.

L'Ae prend note de la décision communautaire d'élaborer un plan climat air-énergie territorial (PCAET).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- les risques et les nuisances ;
- l'eau et l'assainissement ;
- le climat, l'air et l'énergie ;
- le paysage, les sites classés et le patrimoine.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Bourbach-le-Bas de :

- ***baisser ses prévisions démographiques pour les mettre en cohérence et en continuité progressive avec l'évolution récente du territoire ;***
- ***baisser la consommation foncière pour qu'elle soit plus économe et conforme à l'évolution démographique revue et qu'elle prenne en compte les projets de renouvellement urbain (dont la remise sur le marché de logements vacants) ;***
- ***supprimer les surfaces en extension urbaine future (zones 2AU) du projet de révision du PLU, compte-tenu du potentiel en logements vacants de la commune et de les reclasser en zone agricole A ou naturelle N ;***
- ***compléter le dossier avec des études complémentaires relatives au risque éventuel de coulées de boue et, le cas échéant, éviter les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par l'aléa moyen ou élevé, ou prendre toutes les mesures adaptées pour éviter ou limiter ce risque ;***
- ***reclasser les zones ouvertes à l'urbanisation en zones 1AU en zones 2AU et conditionner leur ouverture à l'urbanisation à la mise en conformité de la station d'épuration.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.

L'Ae signale également que la loi récente Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁵ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁶ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁷, SRCAE⁸, SRCE⁹, SRIT¹⁰, SRI¹¹, PRPGD¹²).

Les autres documents de planification : SCoT¹³ (PLU(i)¹⁴ ou CC¹⁵ à défaut de SCoT), PDU¹⁶, PCAET¹⁷, charte de PNR¹⁸, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

6 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

7 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

8 Schéma régional climat air énergie.

9 Schéma régional de cohérence écologique.

10 Schéma régional des infrastructures et des transports.

11 Schéma régional de l'intermodalité.

12 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

13 Schéma de cohérence territoriale.

14 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

15 Carte communale.

16 Plan de déplacements urbains.

17 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

18 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Bourbach-le-Bas est une commune de 557 habitants¹⁹ située dans le département du Haut-Rhin à 9 km de Masevaux et de Thann et à 20 km de Cernay. Elle fait partie de la communauté de communes Thann-Cernay²⁰, créée le 1^{er} janvier 2013 par fusion de la communauté de communes de Cernay et Environs et de la communauté de communes du Pays de Thann.

La commune fait aussi partie du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Thur-Doller approuvé le 18 mars 2014 dans lequel elle a le statut de « commune du Piémont ».

La commune adhère à la 3^e charte du parc naturel régional (PNR) des Ballons des Vosges.

Bourbach-le-Bas dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 12 juillet 2005, dont la révision a été actée par délibération communale du 30 mars 2022. L'Ae prend note de la présentation du bilan du PLU initial au regard du bilan du SCoT établi conformément à l'article L.143-28 du code de l'urbanisme²¹ qui impose à l'établissement public concerné une analyse des résultats de l'application du SCoT, 6 ans au plus tard après la délibération d'approbation du schéma. Les principaux éléments portent sur :

- le déclin du commerce de détail ;
- l'offre de transport en commun peu adaptée aux besoins de la population active ;
- l'aménagement de l'aire de loisirs et de sports ;
- maintien des espaces boisés et agricoles sans constructions en zonages A (agricole) et le N (naturel).

La commune ne compte pas de site Natura 2000²² sur son territoire. Néanmoins, la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Doller » est située en limite du territoire communal sur la commune voisine de Guewenheim.

Sont recensés sur le territoire communal :

- une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)²³ de type 1 « Cours, boisements et prairies humides de la Doller, de sa source à Mulhouse » ;
- des zones humides liées à la Doller, une zone humide au sein du village (jardin) et une zone humide remarquable (ZHR) au sud du territoire communal « Lit majeur de la Doller : prairies et forêts alluviales » ;

19 INSEE 2018.

20 La communauté de communes de Thann-Cernay compte 16 communes et 37 251 habitants (INSEE, 2018).

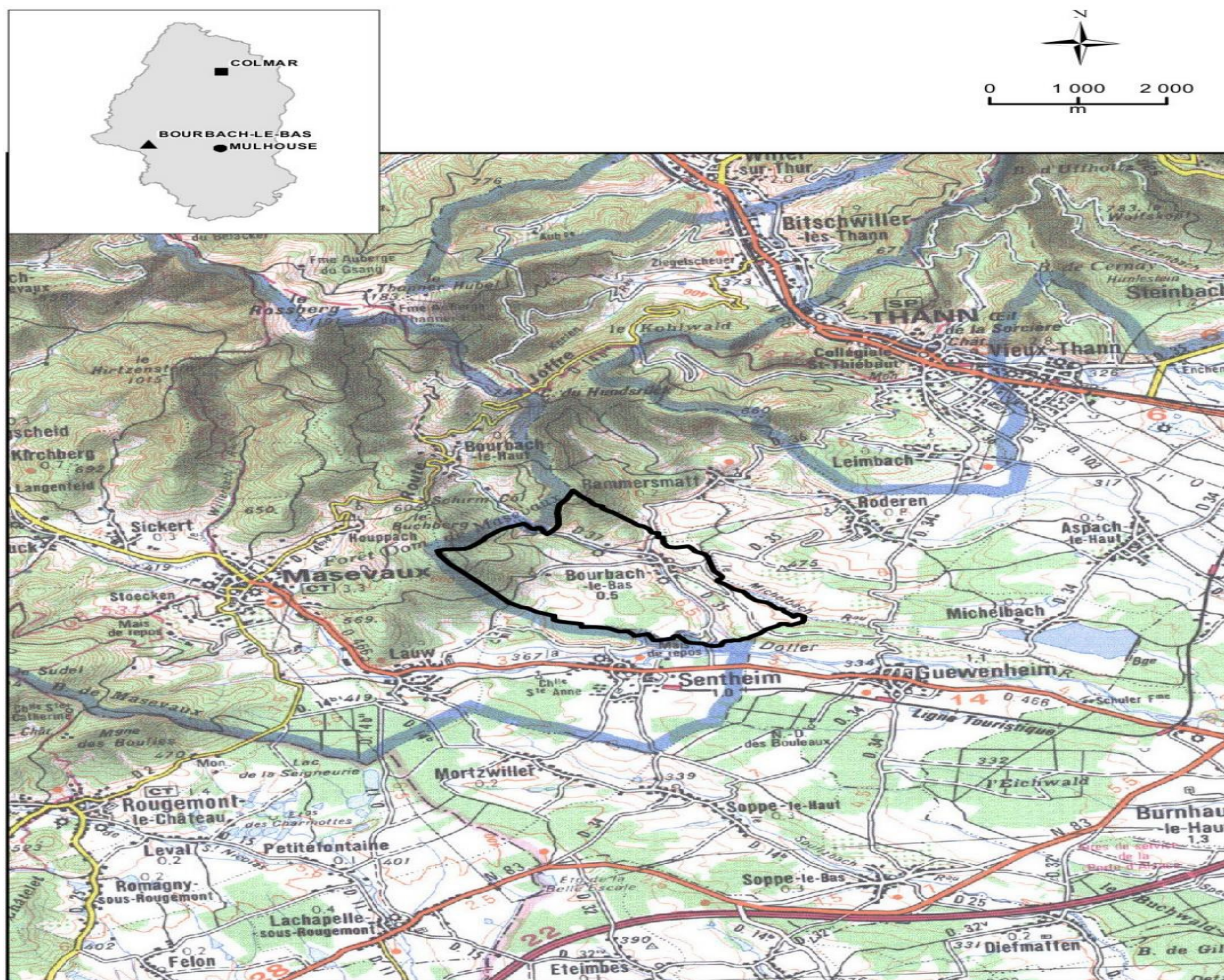
21 Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes. Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision. Lorsque le périmètre du schéma de cohérence territoriale est identique à celui d'un plan local d'urbanisme intercommunal, cette analyse comprend, en outre, un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes. L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 débat alors spécifiquement sur l'évolution du périmètre du schéma avant de décider du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision. À défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

22 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

23 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

- 60 % d'espaces boisés, notamment le massif du Rossberg, le plateau du Silbach et le massif de l'Eichwald ;
- un réservoir de biodiversité « la vallée de Masevaux » (RB105) ;
- 2 corridors écologiques « Piémont vosgien et collines sous-vosgiennes » (CN 4) et « cours d'eau du Bourbach » (C305).

La commune est traversée du nord au sud par la route départementale RD 35. Elle est située à l'écart des grands axes de circulation.



Localisation de la commune de Bourbach-le-Bas – Dossier du pétitionnaire.

1.2. Le projet de territoire

Le projet vise un accroissement de la population pour atteindre 620 habitants en 2038, soit l'accueil de 63 nouveaux habitants.

En conséquence, le projet estime un besoin de 49 logements d'ici 2038 : 24 logements pour répondre au desserrement des ménages et 25 logements pour accueillir les nouveaux habitants. La révision du PLU prévoit la mobilisation de 36 logements en densification (dont 23 logements en dents creuses sur 2,90 ha) et 13 logements en extension urbaine sur 0,72 ha (en secteurs 1AU²⁴). Le projet prévoit aussi le classement de 2 secteurs en urbanisation future (2AU) de 0,20 ha et 0,84 ha sans projet précisé. Au total, le projet de révision du PLU consomme 1,76 ha d'espaces naturels ou agricoles.

24 Zone 1AU : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- les risques et les nuisances ;
- l'eau et l'assainissement ;
- le climat, l'air et l'énergie ;
- le paysage, les sites classés et le patrimoine.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La commune de Bourbach-le-Bas fait partie du SCoT Thur-Doller approuvé le 18 mars 2014. L'Ae s'interroge sur le statut de la commune dans l'armature territoriale du SCoT, Bourbach-le-Bas étant classée parmi les « villages » du Piémont sur la carte « *niveau d'organisation et de rayonnement des communes et unités territoriales* »²⁵ et en tant que « village Montagne Thur » dans le tableau relatif à la répartition des besoins en logements sur 12 ans (2012-2024)²⁶. L'Ae constate que le SCoT préconise, pour les nouvelles surfaces à urbaniser, des densités de logements à l'hectare différentes selon que les communes soient dans l'un ou l'autre cas²⁷.

En conséquence, l'Ae ne peut pas conclure sur la conformité de la densité de population retenue par le projet par rapport à celle préconisée par le SCoT (cf points 1.1. et 3.1.1. de cet avis relatifs à la collectivité et à l'habitat). Elle relève aussi que la révision du PLU ouvre à l'urbanisation 1,76 ha (zones 1AU + 2AU), soit une surface totale supérieure au 1 ha préconisé par le SCoT.

La révision du PLU doit aussi se mettre en conformité avec les préconisations du SCoT concernant les coulées de boue (cf point 3.3.1. relatif aux risques naturels).

Si la croissance démographique prévue et les besoins en logements sont conformes aux objectifs du SCoT, l'Ae relève qu'ils sont surévalués au regard de l'évolution démographique récente de la commune (cf point 3.1.1. relatif à l'habitat).

La révision du PLU est aussi en adéquation avec les préconisations du SCoT concernant la valorisation du paysage et la bonne intégration des constructions (cf point 3.6. relatif au paysage, aux sites classés et au patrimoine).

L'Ae recommande de :

- **justifier le statut de la commune de Bourbach-le-Bas au sein de l'armature territoriale du SCoT Thur-Doller ;**
- **se mettre en conformité avec les préconisations du SCoT notamment concernant l'aléa des coulées de boue.**

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Les orientations du SDAGE Rhin-Meuse sont déclinées dans le dossier.

Si la zone humide remarquable du territoire bénéficie d'une protection dans la révision du PLU, l'Ae observe qu'il n'en est pas de même pour l'intégralité des zones humides du territoire (cf point 3.2.1. relatif aux zones naturelles).

L'Ae relève aussi qu'étant donné l'état actuel non conforme de la station d'épuration (cf point 3.4. relatif à la gestion de la ressource en eau), le projet n'est pas compatible avec la

25 Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT page 72.

26 DOO page 56.

27 Le SCoT préconise une densité minimale de 20 logements/ha en extension pour les « villages du Piémont », La densité minimale de 15 logements/ha étant réservée aux « villages de montagne ».

préconisation du SDAGE concernant la bonne gestion des systèmes d'assainissement.

L'Ae recommande de :

- **prendre les mesures appropriées pour la protection de l'intégralité des zones humides ;**
- **effectuer les travaux nécessaires à la bonne gestion des systèmes d'assainissement, afin de mettre la révision du PLU en adéquation avec le SDAGE Rhin-Meuse.**

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le dossier décline les orientations du SRCE Alsace et précise qu'elles ont été prises en compte par le SCoT du Pays Thur-Doller qui fixe les orientations qui sont opposables aux PLU(i). L'Ae note la préservation des corridors écologiques et du réservoir de biodiversité, conformément aux prescriptions du SRCE, du fait de leur classement en zones agricoles A et naturelles N à constructibilité limitée et en zones Aa et Ab définis comme inconstructibles. L'Ae s'interroge néanmoins sur les défrichements induits par la reconquête paysagère de la clairière et du talus (cf point 3.2.1. relatif aux zones naturelles).

L'Ae précise au pétitionnaire que le SRCE Alsace a été intégré au SRADDET et ce volet s'apparente donc à la prise en compte du SRADDET approuvé (cf point 2.2 relatif à la prise en compte du SRADDET).

Charte du parc naturel régional (PNR)

La commune de Bourbach-le-Bas est adhérente à la 3^e charte du PNR des Ballons des Vosges pour 2021-2027. L'Ae observe que la révision du PLU est compatible avec les grandes orientations de la charte du PNR. Seule la consommation foncière surévaluée du projet de révision du PLU est incompatible avec l'orientation du PNR relative à « l'aménagement économe de l'espace » (cf 3.1 à la consommation d'espaces et à la préservation des sols).

Plan climat air énergie territorial (PCAET)

La commune de Bourbach-le-Bas n'est pas encore concernée par un PCAET, et le dossier précise que son élaboration a été décidée par délibération communautaire du 15 décembre 2018.

L'Ae en prend note et souligne que toutes les intercommunalités de plus de 20 000 habitants auraient dû adopter un plan climat-air-énergie territorial au plus tard le 31 décembre 2018 ou dans un délai de deux ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants. En conséquence, un projet de PCAET aurait déjà dû être adopté, s'agissant d'une collectivité de 37 251 habitants²⁸.

L'Ae recommande de tenir compte dès ce stade des éléments disponibles relatifs au PCAET prescrit en décembre 2018, soit depuis plus de 3 ans.

2.2. La prise en compte du SRADDET approuvé

La compatibilité du PLU révisé avec les règles et les objectifs du SRADDET de la région Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020, est étudiée à travers l'analyse de l'articulation directe de la révision du PLU. L'étude des incidences du projet sur l'environnement conclut à une compatibilité « globale » du projet avec le SRADDET.

L'Ae souligne effectivement que, si le PLU révisé n'a pas obligation de se mettre directement en compatibilité avec le SRADDET, le SCoT devant se mettre totalement en compatibilité avec le SRADDET à l'occasion de sa prochaine révision, le PLU révisé devra suivre en cascade. Ainsi,

28 INSEE, 2018.

anticiper dès à présent la compatibilité du PLU avec le SRADDET permet de ne pas y revenir à court terme.

Mais les résultats de l'étude de la compatibilité du PLU sont peu probants notamment concernant les règles suivantes du SRADDET :

- n°8 : Préservation/restauration de la trame verte et bleue (cf point 3.1.2. sur les zones naturelles) ;
- n°9 : Préservation des zones humides (cf paragraphe 3.1.2. sur les zones naturelles) ;
- n°16 : Sobriété foncière (cf paragraphes 3.1.1. sur l'habitat, et 3.2.2. sur les zones agricoles) ;
- n°17 : Optimisation du potentiel foncier mobilisable (cf paragraphes 3.1.1. sur l'habitat) ;
- n°18 : Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine (cf paragraphe 3.2.2. sur les zones agricoles) ;
- n°22 : Optimiser la production de logements (cf paragraphe 3.1.1. sur l'habitat).

L'Ae recommande sans attendre la révision du SCoT de compléter le dossier en prenant en compte directement les orientations et les objectifs du SRADDET, notamment les règles précisées supra.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. Il comporte un résumé non technique synthétique, compréhensible et regroupant les principales conclusions de l'étude.

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Estimation des besoins en logements

Si la commune (557 habitants, INSEE 2018) a connu une croissance annuelle de sa population de +1,14 % entre 1999 et 2008, l'évolution démographique s'est poursuivie par une diminution annuelle de -1,11 % entre 2008 et 2018 notamment en raison d'un solde migratoire négatif.

La révision du PLU est établie sur l'hypothèse d'une population attendue de 620 habitants en 2038, correspondant à une croissance démographique annuelle de +0,53 %, conforme aux objectifs du SCoT de 2014 qui envisage une croissance démographique annuelle de +0,5 % par an entre 2012 et 2024. L'Ae note que cette projection démographique est, malgré sa compatibilité avec les objectifs du SCoT, en rupture forte avec les évolutions démographiques observées sur la période récente (2008-2018). L'Ae invite le pétitionnaire à justifier par une analyse affinée son objectif de croissance démographique à l'horizon 2038 ou à défaut, à revoir sa projection démographique à la baisse, en prévoyant une évolution sans rupture avec l'évolution des dernières années.

La commune affiche un besoin de 49 logements pour répondre à la fois au desserrement des ménages (24 logements), avec 2,15 personnes par foyer en 2038 contre 2,37 en 2018, et à l'accroissement de la population (25 logements).

La remise sur le marché de logements vacants

La commune mobilise 5 logements vacants. L'Ae relève que le territoire communal compte 21 logements vacants, soit 8,1 % du parc²⁹ dans un contexte d'augmentation de la vacance³⁰.

L'Ae alerte la commune sur le risque d'augmentation de la vacance que peut entraîner la création de nouveaux logements, notamment dans une commune où la population

29 INSEE, 2018.

30 23 logements vacants en 2008 soit 8,4 % du parc ; 17 logements vacants en 2013 soit 6,2 % du parc (INSEE, 2018).

décroit. Elle attire l'attention sur la nécessité de maintenir un taux de vacance équilibré autour de 6 % qui facilite la rotation des occupations, et aussi sur le fait qu'un trop grand nombre de logements vacants contribuerait à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

La commune prévoit la réalisation de 49 logements neufs. L'Ae relève que la commune n'a pas intégré la remise sur le marché des 5 logements vacants, qui permettraient de limiter la construction à 44 logements neufs.

L'Ae recommande de réduire le nombre de logements neufs en tenant compte de la remise sur le marché des logements vacants.

La commune prévoit 36 logements en densification urbaine et 13 logements en extension urbaine sur deux zones 1AU totalisant 0,72 ha. Le dossier précise que 4 permis de construire ont été accordés au sein de l'enveloppe urbaine de la commune et réalisés ou en cours depuis 2018, qui ont été soustraits du projet de révision du PLU. L'Ae note que le besoin de logements est conforme aux préconisations du SCoT qui fixent un objectif de production de 41 logements pour la commune sur la durée du SCoT (2012-2024).

Le pétitionnaire indique avoir retenu le scénario dit « modéré » dans le dossier, avec la mobilisation des 3/4 des logements en densification et 1/4 en extension, en se basant sur les objectifs du SCoT en termes de consommation foncière en extension limitée à 1 ha. Le choix du scénario se base aussi sur la densité minimale préconisée par le SCoT pour Bourbach-le-Bas, soit 15 logements/ha en extension.

L'Ae observe que le SCoT préconise une densité minimale de 20 logements/ha en extension pour les « villages du Piémont », la densité minimale de 15 logements/ha étant réservée aux « villages de montagne »³¹. Le pétitionnaire doit expliquer ces différences et densifier davantage les logements en extension, conformément aux préconisations du SCoT. L'Ae note que, sauf à considérer que les équipements publics consommeraient près de 50 % de l'espace, ce qui serait exceptionnel et à justifier, les 1,76 ha en extension urbaine permettraient d'accueillir bien plus que les 13 logements annoncés, ne serait-ce que sur la base des 15 logements à l'hectare.

Le choix du scénario dit « modéré » paraît ainsi inapproprié au regard des évolutions constatées selon les données de l'INSEE. Par ailleurs, le desserrement des ménages paraît également surévalué au regard de la tendance constatée ces dernières années (2,40 à 2,37 entre 2013 et 2018 selon l'INSEE) et mériterait d'être justifié.

L'Ae constate que si la commune a élaboré 3 scénarios relatifs à l'évolution de sa population et au desserrement des ménages et retenu celui qu'elle intitule « modéré », elle ne comprend pas :

- comment, à partir du déclin constaté ces 10 dernières années, (- 68 habitants entre 2008 et 2019, ce qui représente une baisse de plus de 10 % de la population), la commune escompte accueillir 63 nouveaux habitants entre 2024 et 2038 ;
- le taux de desserrement des ménages retenu : s'il a évolué de près de 13 % entre 1999 et 2013, il n'a évolué depuis cette date qu'à hauteur de 1 % alors que la commune se base sur 10 % à l'échéance du PLU. Ceci conduit à une surestimation du nombre de logements nécessaires pour y faire face, et donc à une consommation foncière excessive.

Au regard de ces éléments, l'Ae alerte une nouvelle fois la commune sur le risque important d'augmentation de la vacance, et donc de dégradation du centre du bourg et de l'attractivité de la commune à la suite de la construction d'un nombre important de logements en extension.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation foncière des dix dernières années (2007-2018). La commune a comptabilisé 6 constructions pour un total cumulé de 543 m². Cette analyse corrobore la faible dynamique démographique et ses besoins en logements associés sur les 10 dernières années.

31 DOO page 62.

L'Ae recommande de :

- **revoir à la baisse les objectifs de croissance démographique et de desserrement des ménages en prenant en compte les données INSEE les plus récentes ;**
- **réajuster en conséquence à la baisse le nombre de logements à construire, notamment ceux prévus en extension urbaine, en vue de limiter au final la consommation foncière et l'artificialisation des sols ;**
- **et a minima supprimer les deux secteurs classifiés en 2AU.**

Potentiel de densification

Le pétitionnaire recense un potentiel de 5,9 ha de dents creuses, dont seuls 2,9 ha sont mobilisables immédiatement, ce qui correspond à un taux de rétention de près de 50 %. Les parcelles non mobilisables ne sont pas retenues par la révision du PLU pour différents motifs (superficie trop faible pour une construction, topographie contraignante, parcelles difficiles d'accès, problèmes de succession et blocage foncier durable, parcelles utilisées en tant que parking ou voie d'accès ou à des fins de stockage, potagers ...).

La commune réalisera 23 logements en dents creuses sur 2,9 ha auxquels s'ajoutent 8 logements en renouvellement urbain (reconversion d'espaces et mutation du bâti existant). L'Ae relève que l'analyse permettant de retenir 8 logements en renouvellement urbain n'est pas explicitée dans le dossier, et ne permet pas non plus de faire le lien avec la remise sur le marché de logements vacants.

Le dossier précise que la densité moyenne en densification sur la commune est de 7,3 logements/ha. La révision du PLU se fixe des objectifs de densification des espaces bâtis en fonction des morphologies urbaines déjà existantes pour atteindre *a minima* une densité moyenne de 8 logements/ha en densification. Cet objectif revient à augmenter de 10 % la densité dans les dents creuses par rapport à la densité moyenne actuelle mesurée sur la commune. L'Ae observe que la densité retenue de 8 logements/ha reste faible par rapport aux objectifs affichés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de répondre aux besoins de la population en proposant davantage de petits logements.

L'Ae rappelle que, conformément aux préconisations du SCoT, la commune doit produire à échéance du SCoT un minimum de 30 % de logements collectifs et intermédiaires et un maximum de 70 % de logements individuels. L'Ae constate que les objectifs que se fixe la commune sont en deçà de ces objectifs.

L'Ae recommande à la commune de justifier le non-respect de l'objectif du SCoT de production de 30 % de logements collectifs et intermédiaires ou le cas échéant, de modifier son projet en conséquence.

L'Ae signale également que la loi récente Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme d'artificialisation et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

Les zones d'extension urbaine AU

La commune ouvre 2 secteurs en extension en zone à urbanisation immédiate (1AU) d'une surface totale de 0,72 ha : un secteur 1AU « Vergers » de 0,47 ha et un secteur 1AU « rue de la Notten » de 0,25 ha. Ces secteurs font l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. Le dossier précise que la révision du PLU a pour objectif de maîtriser l'extension urbaine du village en respectant la consommation foncière en extension préconisée par le SCoT, soit 1 ha.

Le secteur 1AU « Vergers » est situé au cœur du village à proximité de l'église et de la mairie. Le secteur 1AU « rue de la Notten » prolonge la rue préexistante de la Notten et vient étoffer un habitat diffus. Les 2 secteurs occupent des parcelles de prés, vergers, bosquets, non exploités par l'agriculture.

Mais la révision du PLU prévoit aussi le maintien de 2 secteurs en urbanisation future déjà classés en zone 2AU « rue de la Notten » de 0,20 ha et « Steinmatt » de 0,84 ha qui doivent être comptabilisés dans la consommation foncière. Le dossier indique que le secteur 2AU « rue de la Notten » n'est pas urbanisable immédiatement en l'état car grevé d'un périmètre d'inconstructibilité de 50 m du fait de la présence d'une installation classée agricole (bâti à vocation agricole d'abri à chevaux). Le diagnostic précise que ce secteur pourra être urbanisé par modification simplifiée du PLU, une fois la contrainte levée. De même, le dossier indique que le secteur 2AU « Steinmatt » n'est « *pas urbanisable dans le cadre du présent PLU mais pourra l'être ultérieurement par une nouvelle procédure ultérieure du PLU* », sans justification. Il s'appuie en cela sur le SCoT qui indique que « *les zones dont l'urbanisation est prévue pour être réalisée au-delà de la période de mise en œuvre du SCoT sont considérées comme des réserves foncières* », sauf les terrains inconstructibles ou non appropriés à l'urbanisation (contraintes topographiques, zones inondables non constructibles ...)³².

L'Ae relève que, pour veiller au juste dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR³³) de 2014 impose 2 dispositions :

- une collectivité qui prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone 2AU doit produire une délibération motivée démontrant que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction ;
- les zones classées 2AU qui n'ont fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière au bout de 9 ans seront considérées comme zones naturelles ou agricoles. Elles ne pourront donc plus être ouvertes à l'urbanisation, sauf à engager une procédure de révision du PLU.

Dans le cas présent, les secteurs en 2AU n'ont, semble-t-il, pas fait l'objet de projet ou d'acquisition foncière et auraient dû être reclassifiés en zones naturelles ou agricoles.

L'Ae relève qu'*in fine*, la surface totale ouverte à l'urbanisation (zones 1AU+2AU) serait de 1,76 ha, ce qui est excessif par rapport aux besoins mis en avant dans la révision du PLU et encore plus par rapport aux besoins effectifs et, qui plus est, contraire aux objectifs du SCoT.

Par ailleurs, l'Ae observe que, si ces secteurs 2AU étaient déjà classés en 2AU dans le PLU de 2005, son règlement n'y autorisait que 2 types d'occupation (édification et transformation de clôtures et constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général). La révision en cours du PLU autorise désormais sur ces secteurs 2AU les constructions et installations à usage principal d'habitat, de commerce, de bureau et d'activités de services compatibles avec le voisinage de l'habitat. L'Ae en conclut que le PLU initial et la révision du PLU bloquent ainsi tout projet de construction de nature agricole, alors même que le PADD précise que « *le PLU entend également assurer la pérennité et le développement des activités agricoles* ». Pour encourager le développement des exploitations agricoles et l'installation de nouveaux agriculteurs, et en l'absence d'informations sur des projets précis à venir à court terme sur ces parcelles, l'Ae invite le pétitionnaire à reclasser les zones 2AU en zone agricole A.

L'Ae souligne que la loi ALUR considère aussi comme une zone « naturelle » une zone AU non urbanisée plus de 9 ans après sa création.

En conséquence, l'Ae demande au pétitionnaire de supprimer les zones 2AU prévues et de les reclasser en zone agricole A ou naturelle N, et de revoir sa consommation foncière en extension à la baisse compte tenu du potentiel dont elle dispose en densification.

L'Ae recommande de :

- ***supprimer les surfaces en extension urbaine future (zones 2AU) du projet de révision du PLU, compte-tenu du potentiel en logements vacants de la commune et de les reclasser en zone agricole A ou naturelle N ;***
- ***revoir les surfaces des zones d'extension 1AU à la baisse afin de respecter la***

32 DOO page 61.

33 Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

densité minimale attendue par le SCoT.

L'Ae réitère sa recommandation sur la prise en compte des règles du SRADDET n°16 de sobriété foncière, n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable et n°22 d'optimisation de la production de logements.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Les zones Natura 2000

La commune ne compte pas de site Natura 2000³⁴ sur son territoire. Néanmoins, la ZSC « Vallée de la Doller » est située en limite du territoire communal de la commune de Guewenheim. Compte tenu de l'éloignement (1,20 km pour la zone 2AU la plus proche) des secteurs du projet de la ZSC, l'étude des incidences du projet sur l'environnement conclut à l'absence d'impact de la révision du PLU sur le Grand Tétras, la Pie-grièche écorcheur, l'Agrion de mercure (papillon), le Pic cendré et le Castor d'Europe, ayant mené à la désignation du site. L'Ae partage cette conclusion.

Les zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Bourbach-le-Bas est concerné par la ZNIEFF de type 1 « Cours, boisements et prairies humides de la Doller, de sa source à Mulhouse ». Compte tenu de l'éloignement (200 m pour la zone 2AU la plus proche) des secteurs ouverts à la construction par rapport à la ZNIEFF et du classement de celle-ci majoritairement³⁵ en zones Aa et Na inconstructibles, ainsi qu'en zones A et N à constructibilité limitée, l'Ae rejoint la conclusion de l'étude des incidences du projet sur l'environnement concernant l'absence d'incidence de la révision du PLU sur les espèces principalement aquatiques ayant mené à la désignation de ce site naturel sensible (Castor, Chabot³⁶, Lamproie de Planer³⁷).

Pour une compréhension exhaustive du dossier, l'Ae demande au pétitionnaire de préciser les distances des sites naturels sensibles (Natura 2000, ZNIEFF) par rapport aux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les zones humides

La commune compte à l'entrée sud de son ban communal une zone humide remarquable (ZHR) « Lit majeur de la Doller : prairies et forêts alluviales » (6 ha). Cette zone humide est classée en zone Aa inconstructible et est située à plus de 800 m des premières habitations et à plus de 1,6 km du village « ancien ». La révision du PLU n'ouvre aucune zone à l'urbanisation dans la ZHR qui est intégrée dans les « Éléments de la trame verte à protéger » conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme³⁸. La ZHR fait aussi l'objet d'une protection dans l'OAP spécifique « TVB » avec des mesures de renaturation de type reprofilage des berges et plantation d'espèces autochtones adaptées. L'Ae salue ces classements et confirme l'absence d'incidence de la révision du PLU sur la ZHR.

34 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

35 86 %.

36 Poisson.

37 Poisson.

38 Article L.151-23 code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Le dossier précise qu'une expertise zone humide avec relevés de terrain et 28 sondages pédologiques ont été réalisés³⁹ par ECOSCOPE pour déterminer la présence de zones humides en vue de leur préservation. Les zones humides sont toutes classées en zones A, Aa, N et Na. Une zone humide est répertoriée au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation (en UC)⁴⁰, dans un jardin situé dans une dent creuse. Cette zone humide (0,19 ha) bénéficie d'une protection spécifique au titre du même article L.151-23 du code de l'urbanisme et de l'OPA spécifique « TVB » qui impose sa préservation par l'évitement de toute construction. L'étude des incidences du projet sur l'environnement conclut à des incidences « nulles » de la révision du PLU sur les zones humides du SDAGE.

L'Ae observe que toutes les zones humides du territoire ne sont pas reprises dans les OAP et sur le règlement graphique. Elle demande au pétitionnaire d'inscrire le zonage des zones humides effectives dans son diagnostic et dans l'ensemble des documents du PLU révisé pour qu'elles bénéficient de la même protection que la ZHR. Et ce d'autant plus que le règlement écrit précise que, tous les travaux ou occupations des sols de nature à compromettre les zones humides « repérées sur le plan graphique » sont interdits.

L'Ae recommande de compléter l'intégralité des documents du dossier avec le zonage et la localisation de l'ensemble des zones humides et de les faire bénéficier de la même protection que la zone humide remarquable.

La trame verte et bleue (TVB)

L'étude des incidences du projet sur l'environnement présente une analyse détaillée des notions de Trame verte et bleue (TVB), de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Le SRCE Alsace, intégré au SRADDET Grand Est, identifie à Bourbach-le-Bas un réservoir de biodiversité d'intérêt régional « la vallée de Masevaux » (RB 105), composé d'une diversité de milieux avec principalement des forêts alluviales et des boisements humides, des milieux ouverts prairiaux ou aquatiques et des cours d'eau. Des espèces sensibles comme le Sonneur à ventre jaune (crapaud), la Rainette verte, le Triton crêté, l'Écrevisse à pieds blancs y sont présentes.

La commune est aussi concernée par 2 corridors écologiques :

- le corridor écologique d'intérêt national « Piémont vosgien et collines sous-vosgiennes » (CN4), dont les espèces emblématiques sont la Pie grièche grise, la Pie grièche à tête rousse, la Chouette chevêche, le Lézard vert et le Chat sauvage ;
- le corridor écologique d'intérêt local du « cours du Bourbach » (C305), dont les espèces emblématiques sont le Castor d'Eurasie, l'Écrevisse à pieds blancs et le Sonneur à ventre jaune.

Les corridors écologiques et le réservoir de biodiversité bénéficient d'un classement en zones A et N à constructibilité limitée, à la protection spécifique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme déjà cité et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OPA) spécifique « TVB ».

L'OAP impose des mesures de préservation qui sont reprises dans le règlement écrit.

Un talus et une clairière à l'ouest du village ont été identifiés spécifiquement dans l'OAP TVB, l'objectif de la commune est de maintenir le caractère ouvert de ces espaces. L'Ae relève que le zonage correspondant déborde largement l'espace réellement ouvert et s'interroge pour savoir si ces travaux de reconquête paysagère peuvent donner lieu à des opérations de défrichement.

L'Ae rappelle que, en vertu de la rubrique 47 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement, tout déboisement ou défrichement de plus de 0,5 ha doit faire l'objet d'un examen au cas par cas.

39 Les 15 juin 2020 et 21 novembre 2020.

40 La zone UC correspond aux extensions plus ou moins récentes du noyau villageois ancien dans le cadre d'opérations de lotissement, mais aussi sous forme plus diffuse d'implantations de maisons individuelles réalisées de façon isolée.

L'Ae recommande de compléter le dossier en cas de prévision effective de déboisement.

3.2.2. Les zones agricoles

Le projet « agricole » de la révision du PLU

D'après le dossier, la commune compte 3 exploitations agricoles en 2019 (6 en 2010). La révision du PLU a pour objectifs la préservation des terres agricoles dans un double objectif économique et paysager, le maintien et le développement de l'agriculture locale et de proscrire le mitage des zones agricoles.

Les surfaces agricoles du territoire communal, soit 259 ha (43 % du ban) sont classées en zone A à constructibilité limitée, sauf pour des installations et des bâtiments nécessaires à l'exploitation de terrains agricoles.

La zone A comprend aussi :

- un secteur Aa correspondant aux périmètres de protection rapprochée (ouest du ban communal) ou éloignée (sud du ban communal) des captages d'alimentation en eau potable ;
- et un secteur Ab mis en place pour préserver l'équilibre paysager du talus vosgien à l'est du ban communal et qui recouvre également un périmètre de protection rapprochée de captage des eaux de la commune.

Les secteurs Aa et Ab n'autorisent pas le développement de nouvelles exploitations agricoles et sont définis comme inconstructibles, si ce n'est des extensions dans la limite de 10 % des surfaces.

Le dossier précise que les 3,5 ha d'espaces agricoles⁴¹ (2,9 ha en dents creuses en zone UC et 0,72 ha en zone 1AU) représentent une très faible part des espaces en production agricole du ban communal (1,8 %).

Le pétitionnaire prévoit de reverser en zone agricole 3 ha de terrains initialement classés en 2AU par le PLU de 2005.

L'étude des incidences du projet sur l'environnement conclut à des incidences faibles de la révision du PLU sur les zones agricoles.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Inondations

Le dossier indique que le territoire communal était concerné par le plan de prévention de risque d'inondation (PPRi) de la Doller, annulé par voie juridictionnelle. Le document cadre du risque d'inondation de la commune est l'Atlas des zones inondables (AZi) du bassin versant de la Doller.

L'AZi présente un risque d'inondation par débordement de 2 affluents de la Thur (le Bourbach et le Michelbach), principalement au sud du ban communal, hors agglomération. La révision du PLU classe les zones d'expansion des crues hors agglomération en zones Aa et N, ce qui exclut toute construction, y compris pour l'activité agricole, et elle les localise sur le plan de zonage.

L'Ae conclut à une bonne prise en compte des règles de l'AZi.

Coulées de boue

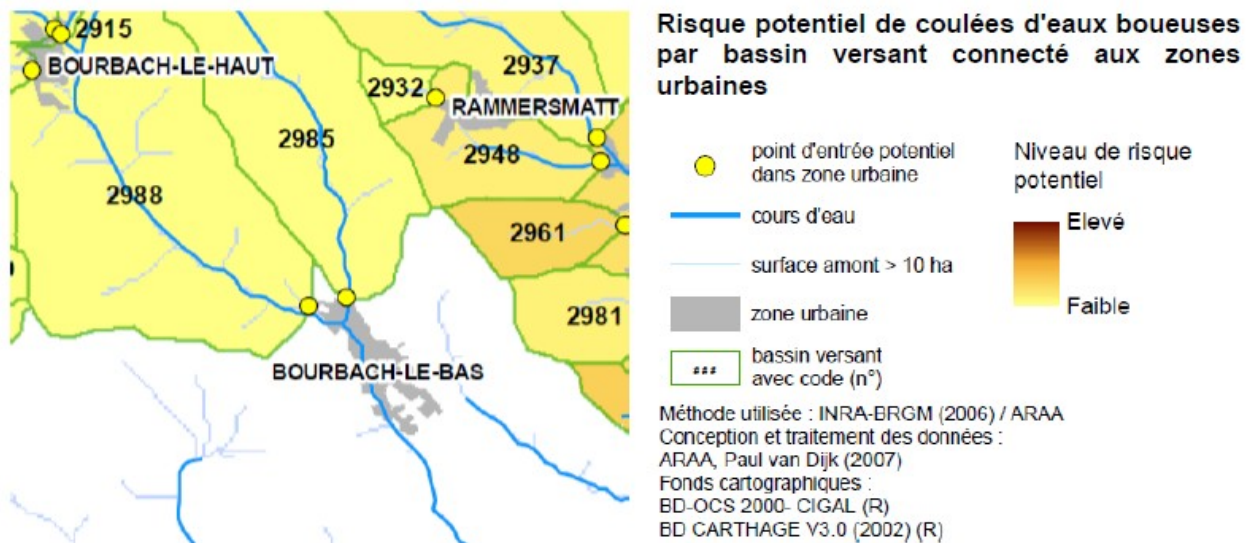
41 Prairies, vergers.

La commune de Bourbach-le-Bas est concernée par l'aléa « coulées de boue » de niveau faible à très élevé, surtout sur le coteau bordant l'est du village. Selon les cartographies de l'association pour la relance agronomique (ARAA) 2 points d'entrée potentiels en zone urbaine sont référencés.

L'Ae demande au pétitionnaire de mettre en œuvre la disposition 5.3.2 du SCoT de « limiter l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances », selon laquelle les risques de coulées de boue doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme locaux au travers d'études complémentaires « qui évalueront ces risques et les zones sensibles aux coulées de boue ».

De fait, le pétitionnaire doit compléter la révision du PLU par des études complémentaires en vue d'améliorer les connaissances sur ce risque, notamment sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'Ae préconise l'évitement des secteurs concernés par les coulées de boue ou la prise en compte de mesures pour éviter ou limiter les conséquences des eaux boueuses.



Carte du risque potentiel de coulées d'eau boueuses – Source : diagnostic environnemental.

L'Ae recommande de :

- **conformément aux préconisations du SCoT Thur-Doller, compléter le dossier avec des études complémentaires relatives au risque éventuel de coulées de boue, notamment concernant les secteurs ouverts à l'urbanisation ;**
- **éviter les nouvelles constructions dans les secteurs pouvant être concernés par l'aléa moyen ou élevé de coulées de boue ;**
- **faire apparaître les secteurs concernés par ce risque sur les règlements graphique et écrit du PLU .**

Retrait-gonflement des argiles

La commune de Bourbach-le-Bas est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur l'ensemble de son territoire. L'aléa moyen concerne le long du cours du Bourbach et le secteur des étangs du Silbach et inclut le secteur 2AU « Steinmatt » situé à proximité directe du cours du Bourbach.

L'Ae recommande à nouveau de remettre en espaces naturels ou agricoles les secteurs 2AU.

Radon

La commune de Bourbach-le-Bas est soumise à un risque fort lié à la présence de radon.

Le règlement n'impose pas de réalisation de mesures de radon dans l'air intérieur des établissements recevant du public et l'aération régulière des locaux publics et privés pour les communes soumises à un risque fort et moyen. Ces mesures restent recommandées par l'Agence régionale de santé (ARS), si elles n'ont pas déjà été réalisées⁴².

L'Ae recommande de faire apparaître dans les règlements écrit et graphique les secteurs concernés par les aléas moyen et fort et de prévoir les dispositions constructives permettant de limiter l'exposition.

D'une manière générale, l'Ae considère que les risques naturels sont insuffisamment traités dans le projet de révision du PLU de Bourbach-le-Bas et ne permettent pas en l'état une bonne information du public.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***approfondir la thématique « risques naturels » dans son dossier afin de limiter les risques pour les personnes et pour les habitats ;***
- ***adapter les règlements graphique et écrit de façon à ce que les aménageurs ou acquéreurs disposent de toute l'information sur ces points.***

3.3.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Sites et sols pollués

La commune de Bourbach-le-Bas recense 8 sites CASIAS⁴³ (ex-BASIAS), mais aucun site recensé par « l'information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées » (ex-BASOL)⁴⁴. Le dossier liste une partie de ces sites (6) et les localise sur le territoire communal. Une localisation de tous les sites par rapport aux secteurs ouverts à l'urbanisation permettrait une meilleure compréhension du projet de révision du PLU.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols, en plus de la prise en compte dans les projets d'aménagement, doit être effectuée. Les 6 sites sont en secteur U. C'est notamment le cas du site de l'ancienne usine Burcklé⁴⁵ (secteur UAe⁴⁶) pour lequel le règlement permet l'évolution vers une mixité d'activités économiques et d'équipements collectifs ou de services recevant du public (école, crèche).

L'Ae rappelle aux futurs aménageurs qu'il convient de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de :

- ***localiser l'ensemble des sites et sols pollués sur des cartes par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation de façon à ce que les aménageurs disposent de toute la transparence sur ce point ;***
- ***compléter pour les zones urbanisables le dossier par une analyse exhaustive de l'état des lieux des sites pollués et des plans de gestion ou de surveillance en cours,***

42 <https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/6-Comment-reduire-son-exposition-au-radon.aspx>

<https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

43 Cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols ([https://www.georisques.gouv.fr/risques/casias/donnees#/\)](https://www.georisques.gouv.fr/risques/casias/donnees#/)

44 Information de l'administration concernant des pollutions suspectes ou avérées (ex-BASOL) : Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (<https://georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>)

45 Activité de tissage.

46 UAe : secteur anciennement affecté exclusivement à l'activité économique.

et de disposer d'un minimum d'éléments à même de définir les conditions de compatibilité des sols avec leur usage futur.

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par une source de la commune de Roderen et par 2 sources de la commune de Rammersmatt. D'après le site du ministère des solidarités et de la santé⁴⁷, les ressources en eau potable de la commune sont conformes en qualité pour la consommation humaine.

La commune est concernée par des périmètres de protection rapprochée des captages à l'ouest et à l'est du ban communal (captages de Bourbach et de Roderen) et par un périmètre de protection éloignée des captages de la commune de Guewenheim au sud du territoire communal, qui font l'objet de servitudes d'utilité publique. Les arrêtés préfectoraux de protection des captages d'eau potable sont joints au dossier. Les secteurs concernés par les périmètres de protection des captages AEP sont classés en secteurs Aa et Na strictement inconstructibles.

L'Ae note toutefois que le secteur Aa admet les extensions des bâtiments existants dans la limite de 10 % de la surface de plancher dès lors que ces extensions ne compromettent pas la protection des captages. Le pétitionnaire devra veiller au respect des dispositions sanitaires.

Le système d'assainissement

L'assainissement des eaux usées est géré par contrat de délégation de service public. Bourbach-le-Bas est raccordée à la station d'épuration de Guewenheim (agglomération d'assainissement de Sentheim), dont la capacité nominale est de 6 300 EH⁴⁸ pour une agglomération de 4 836 EH. Elle est déclarée conforme en équipement et en performance⁴⁹.

Toutefois, l'Ae note la non-conformité de cette station d'épuration au titre de la directive eaux résiduaires urbaines (DERU)⁵⁰, pour ce qui relève du déversement en temps sec. Pour ce motif, cette station d'épuration fait l'objet d'une procédure contentieuse avec la Commission Européenne. Le dossier mentionne la réalisation d'une rhizosphère⁵¹ par le syndicat intercommunal d'assainissement de Lauw-Sentheim-Guewenheim (SIALSG) pour traiter le problème de volumes trop importants déversés sans traitement par les réservoirs d'orage et pour tendre vers les exigences de la DERU.

La conformité de la station d'épuration n'étant pas encore atteinte, **l'Ae rappelle au pétitionnaire la nécessité d'un retour à la conformité dans les plus brefs délais, conformément à l'instruction gouvernementale du 18 décembre 2020 relative à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires à l'attention des préfets de région et de département.**

L'Ae souligne que, de fait, la révision du PLU ne respecte pas l'orientation T5C-01 du SDAGE Rhin-Meuse⁵².

47 <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable>

48 Équivalent Habitant (EH) : unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la pollution moyenne d'un habitant.

49 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

50 Directive européenne n°91/271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, modifiée par la directive n°2013/64/UE du Conseil du 17 décembre 2013. La DERU impose aux Etats-membres la mise en œuvre de la collecte et du traitement des eaux usées des communes selon des échéances prévues en fonction de la taille des agglomérations et de la localisation des points de rejets des eaux après traitement.

51 Partie du sol pénétrée par les racines des plantes et les micro-organismes associés. Les éléments nutritifs y sont transformés en vue de leur absorption par la plante.

52 « *l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectuées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement* ».

En attendant l'atteinte de la conformité du système d'assainissement, l'Ae demande au pétitionnaire de reclasser l'intégralité des zones ouvertes à l'urbanisation 1AU en 2AU, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme⁵³. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera conditionnée à une évolution du PLU lorsque la conformité sera atteinte.

L'Ae recommande de conditionner l'ouverture des zones à l'urbanisation à l'atteinte de la conformité de la station d'épuration.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Le dossier indique qu'un plan climat-énergie territorial (PCET) du Pays Thur-Doller a été approuvé en 2011 qui a notamment pour objectif de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire en 2050.

Ce PCET s'appuie sur 3 axes prioritaires⁵⁴ et 4 axes complémentaires⁵⁵. En outre, la communauté de communes Thann-Cernay a décidé, par délibération communautaire du 15 décembre 2018, d'élaborer un PCAET en collaborant avec le Pays Thur-Doller en vue d'un diagnostic et d'une stratégie territoriale cohérents sur le territoire du SCoT.

Le diagnostic environnemental précise qu'en 2016, la production d'énergie renouvelable (EnR) du secteur de Thann Cernay est principalement issue de la filière bois-énergie, le territoire comptant plusieurs chaufferies collectives, dont celle de Bourbach-le-Bas exclusivement alimentée par du bois provenant des forêts haut-rhinoises. Le territoire dispose également d'une centrale photovoltaïque à Wattwiller, de dispositifs de chauffage géothermique, de micro-centrales hydrauliques, de puits canadiens ...

L'Ae prend note de la synergie au sein du territoire (Thuer-Doller/Thann-Cernay) ainsi que de la présentation d'un focus relatif à la consommation énergétique finale et à la production d'EnR du territoire dans le dossier.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le paysage

La commune de Bourbach-le-Bas présente un ensemble très végétalisé grâce à une profusion de boisements, de vergers, d'arbres, de jardins et de haies sur l'ensemble du territoire, y compris en milieu artificialisé.

L'Ae observe que les entrées de ville sont valorisées et que le territoire ne présente pas de ruptures paysagères, malgré les constructions récentes des dernières années, grâce aux dispositions du règlement et des OAP. Ces documents imposent la valorisation de l'identité paysagère, la préservation des formations végétales fruitières et des vergers et la bonne intégration paysagère des constructions, conformément aux objectifs du SCoT.

En zone agricole, le règlement dispose aussi qu'en cas d'implantation d'un bâtiment à usage agricole, des plantations d'arbres à haute tige ou de haies vives seront exigées et les teintes des bâtiments devront être en harmonie avec le paysage naturel environnant.

Le patrimoine historique

La commune de Bourbach-le-Bas ne recense aucun monument historique classé ou inscrit, mais il compte un important patrimoine vernaculaire (chapelle, fontaines, calvaires, anciennes mines

53 Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

54 Sensibiliser, pour mobiliser et agir ; promouvoir des bâtiments économes en énergie et respectueux du climat ; développer un urbanisme et un aménagement durable.

55 Favoriser les modes de transport alternatifs ; pérenniser et valoriser les ressources naturelles locales ; faire du défi climatique un atout de développement économique et de l'emploi ; lutter contre la précarité énergétique.

ferrifères ...), ainsi que le hameau de la Knapphütte⁵⁶ rappelant que la commune faisait partie du bassin minier ferrifère des Vosges du Sud.

Ces éléments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme⁵⁷.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi de la révision du PLU

Le conseil municipal définit 29 indicateurs de suivi adaptés aux enjeux environnementaux et aux objectifs de la révision du PLU.

L'Ae relève l'absence de précisions concernant le suivi et la réalisation d'un bilan, voire de modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs, après l'entrée en vigueur de la révision du PLU.

L'Ae recommande de préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre de la révision du PLU (bilan, mesures correctrices ...).

METZ, le 12 juillet 2022

Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

⁵⁶ Colonie d'ouvriers mineurs, surtout d'origine suisse, fondée à la fin du XVII^e siècle.

⁵⁷ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.