



Pays Thur Doller

PÔLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL

Communauté de Communes de Thann-Cernay
Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin
Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

SCOT THUR DOLLER

Schéma de Cohérence Territoriale

Mairie de Bourbach-le-Bas

12 Rue de l'Église

68290 Bourbach-le-Bas

Vieux-Thann, le 27/06/2022

REÇU LE

28 JUIN 2022

Rép :

BORDEREAU D'ENVOI

| Désignation |
|--|
| Bonjour, Veuillez trouver ci-joint l'avis du SCoT Thur Doller relatif au PLU arrêté de Bourbach le Bas, émis en Bureau Syndical du 7 juin 2022. Bonne réception. Bien cordialement, |

Emille Picard, secrétaire





Extrait de délibération du Bureau

Séance du 7 juin 2022

Nombre de Conseillers en exercice :

Nombre de Conseillers présents ou représentés par leur suppléant :

Nombre de procurations :

Point n° 1 : Avis relatif au Plan Local d'Urbanisme arrêté de Bourbach-le-Bas.

Le SCoT Thur Doller a été approuvé par délibération du 18 mars 2014. Tous les documents d'urbanisme locaux (PLU, PDU, PLH) et leurs différentes évolutions (modifications, révision, déclaration de projet) doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT figurant notamment au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable et au DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs).

Le PLU de Bourbach-le-Bas a été mis en révision par délibération du conseil municipal le 12 septembre 2018 et arrêté le 30 mars 2022.

Le SCoT classe la commune de Bourbach-le-Bas dans l'unité territoriale « Piémont », en tant que « Village ». Il prévoit pour la commune entre 2012 et 2024, **41 logements soit 3 logements par an**. (DOO 4.1 p.54-58).

Les surfaces allouées aux extensions de l'habitat sont de **1 ha pour 12 ans** (Hors Temps 0).

A l'horizon 2030, le scénario retenu par la commune exprime un taux de variation de la population de **0.54%**, absorbant **1 ha** d'extension qui comprennent le foncier et la voirie créant ainsi une quarantaine de logements.

En tant que Personne Publique Associée (PPA), le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Thur Doller porteur du SCoT Thur Doller est amené à donner son avis sur les projets de PLU. (Article L153-16 du Code de l'urbanisme).

Ambitions du SCoT concernées par le projet politique du PLU de Bourbach-le-Bas.

Le projet de PLU de Bourbach-le-Bas, par son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), propose plusieurs orientations qui ont pour but de donner un fil directeur au projet politique de la commune. Ces ambitions affichées dans le SCoT Thur Doller sont comparées avec les orientations du PLU.

| Orientations du SCOT Thur Doller | Orientations du PADD du PLU de Bourbach-le-Bas |
|--|---|
| Ambition 1 : Assurer un maillage territorial cohérent des vallées à la plaine | |
| Ambition 1.2 : Bâtir un système de transport « vertueux » pour les grands déplacements | |
| Ambition 1.3 : S'appuyer sur la charpente paysagère et la trame verte et bleue dans l'organisation du territoire (page 15 du DOO du SCOT). | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Protéger des ensembles naturels contribuant à la mise en valeur d'un territoire agricole. ➤ S'appuyer sur les petits boisements existants en zone agricole pour faciliter les connexions écologiques. ➤ Intégrer la nécessité de prévoir un traitement paysager des nouvelles opérations d'urbanisation, tant par rapport aux limites extérieures, que vis-à-vis du tissu préexistant (insertion paysagère). ➤ Définir une trame paysagère en zone UAe en particulier pour les zones de dépôts et de stockage de matériaux. ➤ Intégrer dans la charpente paysagère le bâti agricole en zone A. ➤ Préserver l'insertion paysagère des zones d'extensions à travers les OAPs ➤ Reclasser le secteur Ab des côteaux en raison d'une sensibilité paysagère. ➤ Préserver les grands ensembles naturels localisés par le zonage. |
| Ambition 1.3.2 : Protéger et renforcer la biodiversité locale et la trame verte et bleue tout en permettant le développement du territoire (Document graphique 6 du DOO du SCOT) | <ul style="list-style-type: none"> ➤ S'appuyer sur la charpente paysagère et la trame verte et bleue, permettant l'atteinte d'objectifs comme la protection et le renforcement de la biodiversité locale, zone humide etc. ➤ Soigner la qualité des milieux et des paysages de proximité en assurant la présence de nature sur le ban communal. ➤ Protéger 74.6 ha de milieux naturels et paysagers à travers un reclassement en zone N et A. ➤ Etablir une OAP Trame verte et Bleue. ➤ Insérer des emplacements réservés pour les vergers. |

| Ambition 2 : Fournir le développement économique en s'appuyant sur les ressources locales | |
|---|---|
| Ambition 2.1 : Construire une offre foncière économique séduisante, attractive et équilibrée du territoire (page 20 du DOO du SCOT) | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver un établissement d'activité économique situé en amont du village et assurer le renouvellement urbain du site (économique, équipements collectifs, services voire habitat). ➤ Permettre le changement de destination sous conditions d'un bâtiment agricole en amont du village. ➤ Affirmer l'importance des activités économiques locales pour la vitalité de la commune. |
| Ambition 2.3 : Soutenir une agriculture de proximité et ancrée dans les différents terroirs (page 36 du DOO du SCOT) | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver la pérennité du secteur agricole et la cohérence des étendues foncières existantes. ➤ Définir des secteurs de renaturation (vergers ou espaces verts). ➤ Obligation de plantation d'essence champêtres, fruitières ou feuillus en zone A. |
| Ambition 2.4 : Tendre vers un développement touristique durable, valorisant les potentialités patrimoniales et naturelles du territoire | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les sites d'intérêts patrimoniaux. ➤ Pérenniser les sentiers piétons. |
| Ambition 3 : Développer la proximité des usages et améliorer le cadre de vie | |
| Ambition 3.1 Permettre un maillage soutenu de services et d'équipements publics | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien des équipements sportifs publics sur la commune. |
| Ambition 3.2 : Promouvoir un urbanisme qui contribue à la réduction des besoins en déplacements et des émissions de Gaz à Effet de Serre : Assurer la mixité des fonctions (page 44 du DOO du SCOT) | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer la desserte des transports en commun. ➤ Fixer une densification propre au contexte paysager local (15 logements/ha suivant les indications du SCOT). ➤ Lutter contre l'étalement urbain en réhabilitant les établissements Burckle. ➤ Définir des zones d'inconstructibilité à travers le classement des zones N et A. |
| Ambition 3.3 : Faciliter l'usage des alternatives aux déplacements en voiture individuelle. | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre le développement du réseau cyclable local. ➤ Intégrer 1 abri couvert, permettant le stationnement de vélo pour l'habitat collectif. |
| Ambition 3.4 : Soigner la qualité des milieux et des paysages de proximité : document graphique 5a et 5b du DOO du SCOT) | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les grands ensembles naturels localisés par le zonage. ➤ Définir des zones d'inconstructibilité avec le classement de zones N et A. ➤ Préserver les zones humides remarquables présentant une valeur écologique notable. |

| Ambition 4 : Répondre aux besoins d'accueil et favoriser un bien-être à la fois sobre en énergie et de qualité | |
|---|--|
| Ambition 4.1 : Contribuer à une dynamique de renouvellement de la population par la diversification de l'offre résidentielle (page 54 du DOO) | <ul style="list-style-type: none">➤ Diversifier les types de logement soit 30% de type intermédiaires et/ou collectifs et 70% de type individuels suivant les prescriptions du SCoT.➤ Favoriser l'offre locative et adapter le parc aux besoins des jeunes, jeunes familles, ménages modestes, personnes âgées et personnes handicapées.➤ Permettre la création de nouveaux logements suite à l'adaptation des capacités de la station d'épuration de Guewenheim par la SIALSG et la CCTC. |
| Ambition 4.2 : Maîtriser l'étalement, optimiser la consommation foncière à destination de l'habitat, des activités et des équipements : 41 logements à construire soit 3 logements/an avec une densité de 15 log/ha (seuil de densité minimale moyenne défini par le SCoT pour la commune de Bourbach-le-Bas) (Page 60 du DOO). | <ul style="list-style-type: none">➤ Prise en compte du potentiel des dents creuses.➤ Compatibilité des zones 1AU avec le SCoT Thur Doller.➤ Limiter l'emprise au sol des bâtiments (coefficient d'emprise au sol).➤ Densité minimale moyenne de 15 logements par hectare conforme au SCoT. |
| Ambition 4.3 Répondre aux enjeux de l'efficacité énergétique du bâti existant et du bâti neuf | <ul style="list-style-type: none">➤ Encourager les travaux d'isolation thermique par l'extérieur et permettre la performance énergétique des bâtiments.➤ Permettre l'installation de dispositifs de productions d'énergie renouvelable.➤ Maintenir une trame urbaine compacte. |

| Ambition 5 : Mener une politique ambitieuse et anticipatrice sur les questions de ressources et de risques | |
|---|---|
| Ambition 5.1 Maîtriser les besoins en énergie et développer les énergies renouvelables | ➤ Appliquer la réglementation en vigueur. |
| Ambition 5.2 Préserver et gérer durablement la ressource en eau | <ul style="list-style-type: none">➤ Intégrer au sein de l'OAP TVB, la présence de zones humides remarquables et ordinaire.➤ Permettre le développement d'un cortège végétal.➤ Prise en compte du PGRI Rhin Meuse et des risques d'inondations dans le zonage et règlement.➤ Mesures limitant l'imperméabilisation des sols➤ Réutilisation des eaux pluviales des toitures suivant le règlement.➤ Rejet des eaux pluviales en AU vers des réseaux collecteurs.➤ Mise en place d'actions induisant une meilleure infiltration des eaux sur la parcelle. |
| Ambition 5.3 : Gérer les risques et limiter les nuisances | ➤ Intégrer les risques visuels et sonores notamment avec des mesures d'isolation acoustique des habitations. |

Remarque sur le projet du PLU arrêté :

Le potentiel foncier en extension tel que présenté dans le PLU arrêté est conforme au SCoT. En cumulant les zones à urbaniser à court et moyen terme hors du temps O, le total correspond à **0.72 hectares**. Le SCoT octroyant pour Bourbach-le-Bas **1 hectare** hors Temps O.

Le PETR du Pays Thur Doller se réjouit de constater que le PLU de Bourbach-le-Bas a bien pris en compte l'orientation du SCoT relative au « besoins d'accueil et favorisant un urbanisme à la fois sobre en énergie et de qualité ». La commune identifie clairement la densité et les types de logements à savoir 30% d'intermédiaire et/ou collectifs et 70% d'individuel, ainsi que la densité de 15 logements à l'hectare.

Le PETR du Pays Thur Doller :

- Salue l'initiative de la commune quant à la création d'une OAP Trame Verte et Bleue intégrant les éléments de la TVB du SCoT du Pays Thur Doller.
- Observe la diversification d'offre de logements afin d'adapter le parc aux besoins des jeunes, jeunes familles, ménages modestes, personnes âgées et personnes handicapées.
- Affirme le respect des orientations du PADD au sein des différents volets du PLU.
- Remarque le classement d'espaces naturels et paysagers structurants en zone N ou A.
- Observe que les zones d'extensions (1AU) de 0.72 ha respectent les besoins en surface de la commune définie dans le SCoT (1ha).
- Rappelle que même si les secteurs 2AU ne sont pas pris en compte, le SCoT souhaite attirer l'attention de la commune sur l'OAP Steinmatt (cours des seigneurs) qui représente 0.9 ha d'extension hors TO.
- Salue les initiatives prévues en matière de protection de l'environnement, de la préservation du patrimoine et de la qualité paysagère.
- Observe la prise en compte du cycle de l'eau et de ses enjeux au sein de ses documents.
- Constate le déploiement d'itinéraires cyclables.
- Signale une consommation de 0.23 ha de prairies/vergers en zone 1AU.
- Signale la création d'une impasse sur l'OAP Notten.
- Rappelle qu'outre la construction de logements collectifs, le SCoT prescrit la création d'un emplacement ou garage à cycle pour toutes créations d'équipements publics, commerces et locaux d'activités, logement neuf ou pour 100 m² de surface de plancher créés.

DECISION

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Thur Doller approuvé le 18 mars 2014,

Vu la délibération du conseil syndical en date du 24 juin 2021 donnant délégation au bureau du PETR du Pays Thur Doller, en particulier dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Bourbach-le-Bas arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune,

Le PETR du Pays Thur Doller, compétent pour l'élaboration, la révision et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale,

- Relève que le projet de plan local d'urbanisme de Bourbach-le-Bas, en particulier son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprime des objectifs et des options d'aménagement qui traduisent des orientations du schéma de cohérence territoriale Thur Doller approuvé le 18 mars 2014 ;
- Exprime un avis favorable par la présente délibération.

Pour extrait conforme,
A Vieux-Thann le 7 juin 2022
Le Président



