



**PRÉFET  
DU HAUT-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**23 JUN 2022**

Thann, le

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
SERVICE CONNAISSANCE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME  
BUREAU URBANISME ET PLANIFICATION TERRITORIALE  
Affaire suivie par : Adeline DUQUESNOY  
Tél. : 03 89 24 87 01  
[adeline.duquesnoy@haut-rhin.gouv.fr](mailto:adeline.duquesnoy@haut-rhin.gouv.fr)

Le préfet du Haut-Rhin

à

Monsieur le maire  
Mairie de Bourbach-le-Bas  
12 rue de l'église  
68290 BOURBACH-LE-BAS

Objet : avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté

P.J. : annexe technique

Par délibération en date du 30 mars 2022, le conseil municipal de la commune de Bourbach-le-Bas a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

En application de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez soumis ce projet aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU. Dans le cadre de cette consultation, le dossier de PLU arrêté de votre commune a été transmis pour avis aux services de l'État intéressés par ce document. Parmi les observations émises par les services consultés, il m'est nécessaire, au titre de l'État, de souligner les points les plus importants :

**Perspectives d'évolution et évaluation des besoins en matière d'habitat :**

Peuplée de 557 habitants en 2018, la commune prévoit l'accueil de 63 habitants supplémentaires pour atteindre 620 habitants en 2038, ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen de 0,54 % entre 2018 et 2038. À raison de 2,15 personnes/ménage en 2038, un besoin de 49 logements est mis en avant dans les documents. La commune prévoit de réaliser 36 logements dans l'emprise urbaine existante, soit près des trois quarts du besoin.

Pour réaliser les 13 logements restants, et à raison de 15 logements/ha, un besoin de 1 ha en extension de l'emprise urbaine est mis en avant par la commune. Le PLU inscrit 0,72 ha de zones 1AU et 1,1 ha de zones 2AU, soit un total de 1,8 ha. **Il convient de déclasser 0,8 ha de zones AU de manière à mettre en cohérence les surfaces inscrites en extension avec le besoin foncier exprimé.**

Ces surfaces excessives destinées à l'urbanisation future avaient déjà fait l'objet de remarques en ce sens dans les lettres d'observations de la direction départementale des territoires (DDT) du 25 février 2022 et du 20 janvier 2020 à la suite des réunions des personnes publiques associées.

Il est toutefois à noter que le projet de PLU reclasse 5,5 ha (actuellement constructibles dans le PLU vigueur) en zones agricole et naturelle. On peut donc considérer que le PLU arrêté présenté ici est plus vertueux que le document approuvé en vigueur.

### **Gestion des risques dans le projet de territoire :**

Les cartes de sensibilité à l'érosion et de risque potentiel de coulées d'eaux boueuses présentées dans le diagnostic environnemental comportent deux points d'entrée potentiels en zone urbaine, mais l'évaluation environnementale considère le risque comme nul en raison du maintien d'un couvert herbacé et/ou arboré sur les coteaux, et en l'absence de phénomènes enregistrés ces 25 dernières années. **En conséquence, le projet de PLU ne met pas en œuvre l'orientation 5.3.2 du SCoT Thur-Doller qui demande aux documents d'urbanisme communaux de prendre en compte les risques de coulées de boue au travers notamment d'études complémentaires.**

### **Intégration des enjeux environnementaux :**

La commune de Bourbach-le-Bas est raccordée à la station de Guewenheim. L'agglomération d'assainissement de Sentheim, dont elle fait partie, est non conforme au titre de la directive eaux résiduaires urbaines (DERU) et concernée par la procédure contentieuse avec la Commission Européenne. Malgré la mise en œuvre de travaux, la conformité est encore loin d'être atteinte. Un arrêté de mise en demeure sera bientôt transmis au syndicat intercommunal d'assainissement de Lauw-Sentheim-Guewenheim (SIASLG), qui gère l'agglomération d'assainissement de Sentheim.

**Il convient donc, jusqu'à l'atteinte de la conformité de celle-ci, de reclasser l'intégralité des zones à urbaniser inscrites dans le PLU arrêté en zones 2AU, conformément à l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU doit être subordonnée à une évolution du PLU, lorsque la communauté de communes de Thann-Cernay (CCTC) et le SIASLG seront en mesure de démontrer que les travaux mis en œuvre sont de nature à atteindre la conformité de l'agglomération d'assainissement de Sentheim.**

Les zones humides ordinaires de la commune ne sont pas repérées sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, et ne sont donc pas protégées. **Il convient de situer les zones humides dites ordinaires sur le règlement graphique, au même titre que la zone humide remarquable et les zones humides prioritaires, afin qu'elles bénéficient des mêmes mesures de protection.**

Une vigilance particulière est à apporter au projet de reconversion de l'ancienne usine Burcklé, car le règlement du PLU laisse la possibilité à ce secteur d'évoluer vers une mixité d'activités économiques et d'équipements collectifs recevant du public, comme une école ou une crèche, alors que le site pourrait être pollué.

\*

Au vu de ce qui précède, des adaptations du PLU sont encore nécessaires pour répondre notamment aux exigences réglementaires qui lui sont imposées. Elles portent sur les points suivants :

- Déclasser 0,8 ha de zones AU de manière à mettre en cohérence les surfaces inscrites en extension avec le besoin foncier exprimé ;
- Reclassez en zones 2AU l'ensemble des secteurs d'extension de la commune tant que la conformité de la station d'épuration n'est pas en voie d'être atteinte ;
- Préserver les zones humides ordinaires au même titre que le reste des zones humides du territoire communal.

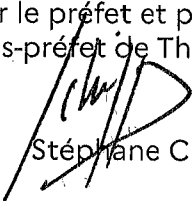
\*

L'annexe technique détaillée ci-jointe reprend l'ensemble des observations des services consultés, que je vous demande d'examiner avec soin.

Je vous rappelle qu'un défaut de prise en compte de ces observations est susceptible d'entraîner une illégalité du PLU, et que la jurisprudence constante montre tout l'intérêt que le juge administratif attache aux éléments de justification des choix d'aménagement opérés par le document d'urbanisme.

Je me tiens à votre disposition, avec notamment les services de la direction départementale des territoires, pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires au sujet du contenu de cet avis.

Pour le préfet et par délégation,  
le sous-préfet de Thann-Guebwiller,



Stéphane Chipponi



# ANNEXE TECHNIQUE DÉTAILLÉE DE L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE DOSSIER DE PLU ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE BOURBACH-LE-BAS

La direction départementale des territoires rappelle la transmission des lettres d'observations des 20 janvier 2020 et 25 février 2022 suite aux réunions des personnes publiques associées (PPA) des 25 novembre 2019 et 20 janvier 2022. **L'analyse des pièces du projet de PLU de Bourbach-le-Bas conduit à formuler les observations suivantes.**

## 1 Perspectives d'évolution et évaluation des besoins

### 1.1. Projection démographique

Peuplée de 557 habitants en 2018, la commune de Bourbach-le-Bas a vu sa population décroître de -1,1 % en moyenne par an entre 2008 et 2018. Face à ce constat, la municipalité vise un renversement de sa courbe démographique en retenant un taux de croissance annuel moyen de +0,54 % entre 2018 et 2038. Cette perspective de croissance ambitieuse correspond à la progression voulue par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Thur-Doller pour l'ensemble de son territoire pour la période 2012-2024.

Ce scénario est particulièrement optimiste au regard des dynamiques passées observées sur le territoire. En effet, même lors de la période la plus favorable décrite dans le rapport de présentation (page 93), soit 1999-2013, la croissance démographique n'atteignait que +0,41 % en moyenne par an. La commune estime cependant que la crise sanitaire a contribué à rendre le village plus attractif, en lien avec le développement du télétravail notamment. Elle justifie son choix par l'amélioration de l'équipement de la commune en matière de téléphonie et de connections haut débit, ainsi que sur la réflexion en cours sur les équipements périscolaires et scolaires dans le cadre du regroupement pédagogique intercommunal, qui lui permettraient de regagner de l'attractivité (rapport de présentation, page 109).

### 1.2. Estimation des besoins en logements

Pour atteindre 620 habitants en 2038, à raison de 2,15 personnes/ménages (contre 2,35 personnes/ménage en 2018), la commune estime avoir besoin de produire 49 logements, après avoir soustrait du besoin les quatre logements en cours de réalisation depuis 2018.

En planifiant la réalisation de 49 logements entre 2022 et 2038, la commune vise une production de 3 logements/an. Elle souhaite diversifier la typologie de ses logements, aujourd'hui en écrasante majorité composée de maisons individuelles (88 % des logements), afin de permettre le parcours résidentiel des habitants au sein même du village (rapport de présentation, page 110).

### 1.3. Logements réalisables en renouvellement urbain

La commune estime être en mesure de réaliser 36 logements dans l'emprise urbaine, répartis de la manière suivante :

- 5 logements issus de la remobilisation de la vacance,
- 5 logements réalisés suite à la reconversion d'espaces ;
- 2 logements réalisés suite à la mutation du bâti ;
- 23 logements par la mobilisation de 2,9 ha de dents creuses.

**Les trois quarts des logements prévus prendraient place dans l'emprise urbaine déjà bâtie de la commune.**

**a) Mobilisation des logements vacants**

La commune compte 21 logements vacants en 2018, ce qui correspond à un taux de vacance de 8,1 %. Estimant que le taux de vacance à atteindre en 2038 serait de 6 % environ, elle vise la remobilisation de 5 logements vacants.

**b) Mobilisation des espaces convertibles et du bâti mutable**

La commune estime à 5 le nombre de logements qui peuvent être réalisés suite à la reconversion d'espaces, et à 2 logements pouvant être réalisés suite à la mutation de bâtiments existants, soit un total de 7 logements.

**c) Mobilisation des dents creuses**

L'analyse des espaces libres de Bourbach-le-Bas a été réalisée à partir du temps zéro dessiné par le SCoT Thur-Doller. **Il aurait été plus pertinent de réaliser cette analyse sur les espaces constructibles plutôt que d'après le T0**, car une surface de 0,9 ha repérée est classée en zone A, et des parcelles constructibles sont exclues de l'analyse.

Au total, 5,9 ha sont considérés comme libres, dont 2,9 ha mobilisables sans contraintes particulières. À raison de 8 logements/ha dans les dents creuses (contre une moyenne de 7,3 logements/ha actuellement observée dans le village), la commune estime qu'il est possible de construire 23 logements dans les dents creuses repérées. La densité retenue semble faible, considérant le besoin en logements de plus petite taille mis en avant dans les documents, ainsi que la baisse importante du nombre de personnes par ménage projetée à l'horizon du PLU.

\*

Sur les 49 logements à construire, 36 prendraient place dans l'emprise urbaine (temps zéro). Il resterait ainsi 13 logements à construire en extension urbaine.

**d) Surfaces ouvertes en extension hors temps zéro**

À raison d'une densité nette de 15 logements/ha, un besoin foncier de 1 ha est mis en avant dans le rapport justificatif. Ce chiffre comprend une majoration de 15 % du besoin foncier pour tenir compte des voies et espaces publics. Cette surface correspond à la superficie maximale attribuée à la commune par le SCoT pour la période 2012-2024. Il est à noter que la commune de Bourbach-le-Bas, classée comme un village de piémont dans l'armature du SCoT (DOO, page 56), se voit en réalité attribuer un objectif de densité nette minimum de 20 logements/ha, et non pas 15.

Le projet de PLU délimite trois secteurs d'extension distincts :

- Le premier secteur 1AU « vergers » est situé à proximité immédiate du cœur de village et des équipements. D'une surface de 0,47 ha, les OAP visent la réalisation de 30 % de logements collectifs ou intermédiaires et 70 % de logements individuels.
- Le deuxième secteur 1AU « rue de la Notten » vise le désenclavement du secteur et la création d'un bouclage des réseaux en s'appuyant sur un chemin existant. D'une surface de 0,25 ha, il est accolé à un secteur 2AU de 0,19 ha, délimité en raison du périmètre d'inconstructibilité de 50 m généré par un bâti agricole, soit un total de 0,44 ha pour l'ensemble.

- Une zone 2AU « Steinmatt » est également inscrite, d'une surface de 0,84 ha. Elle sera mobilisée par une procédure ultérieure de modification ou de révision du PLU. Il est prévu que la zone puisse accueillir des équipements publics, notamment scolaires ou périscolaires.

Au total, 1,8 ha de zones à urbaniser sont inscrites dans le projet de PLU arrêté, soit 0,8 ha de plus que le besoin affiché dans les justifications du PLU. **Considérant le besoin démographique surévalué, le besoins en plus petits logements mis en avant, ainsi que la densité minorée par rapport aux orientations du SCoT, il convient, à minima, de déclasser les superficies foncières ne répondant pas au besoin évalué dans le PLU, à savoir 0,8 ha.**

#### 1.4. Modération de la consommation d'espaces

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU comporte une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme, et conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune de Bourbach-le-Bas effectue cette analyse sur une période comprise entre 2007 et 2018, durant laquelle seules 6 constructions sont recensées sur la commune sur la base d'un travail de photo-interprétation réalisé à partir des photo-aériennes de la BD Ortho. Il s'agit d'une maison individuelle, d'un bâtiment de secours incendie et de 4 annexes pour une surface totale de 543 m<sup>2</sup> (rapport de présentation, page 79). D'après la base de données Sitadel2, sur la même période allant de 2007 à 2018, 7 logements individuels ont été commencés (rapport de présentation, page 25). D'après la BDOCSGE<sup>2</sup>, 0,72 ha ont été artificialisés (dont 0,23 ha imperméabilisés) entre 2007 et 2018 à Bourbach-le-Bas, dont la grande majorité sur des surfaces agricoles, soit une moyenne de 0,07 ha/an.

Considérant la faible dynamique constructive et la décroissance démographique observées sur la décennie précédente, la commune, en affichant un objectif ambitieux de croissance de sa population, peut difficilement s'inscrire dans une trajectoire de réduction de sa consommation foncière sur la période d'application du PLU, telle que visée dans la loi climat et résilience promulguée le 22 août 2021. Il est néanmoins attendu que son projet soit vertueux et permette la mise en œuvre d'un développement durable et économe en foncier.

La commune justifie ses efforts de modération de la consommation d'espaces de la manière suivante : actuellement couverte par un PLU approuvé le 12 juillet 2005, elle dispose de 4 zones AU « strictes », dont l'aménagement ne peut s'envisager qu'après évolution du PLU en fonction des besoins démographiques, et d'une zone 1AUa d'environ 1 ha, constructible immédiatement. Au total, la commune estime à 8 ha les superficies hors temps zéro inscrites dans le PLU approuvé, alors que le SCoT n'en alloue qu'un seul à la commune. Le projet de PLU arrêté décline une zone AU stricte et la zone 1AUa, ainsi que des secteurs en zone urbaine, pour un total de 5,5 ha reversés en zones agricole et naturelle. Seuls 0,72 ha sont inscrits en zone 1AU dans le PLU arrêté, mobilisables dès l'approbation du PLU, et 1,1 ha sont inscrits en zone 2AU, mobilisables après évolution du PLU.

**On peut donc considérer que le projet de PLU, sous réserve du déclassement de 0,8 ha ne répondant pas au besoin, est plus vertueux que le document approuvé en vigueur.**

## 2 Gestion des risques

### 2.1. Le risque de coulées d'eaux boueuses

Le diagnostic environnemental (page 85) présente une carte dans laquelle l'ensemble de la commune est classé en aléa faible. Les cartes de sensibilité à l'érosion et de risque potentiel de coulées d'eaux boueuses comportent deux points d'entrée potentiels en zone urbaine. Dans l'évaluation environnementale, les cartes de l'association pour la relance agricole en Alsace (ARAA) sont mentionnées et le risque est considéré comme sans enjeux en raison du maintien d'un couvert herbacé et/ou arboré sur les coteaux, et de l'absence de phénomène enregistré ces dernières 25 années. **En conséquence, le projet de PLU ne met pas en œuvre l'orientation 5.3.2 du SCoT Thur-Doller qui demande que les risques de coulées de boue soient pris en compte, au travers notamment d'études complémentaires réalisées au niveau des documents d'urbanisme, ce qui n'a pas été fait dans le cadre de l'élaboration du PLU de Bourbach-le-Bas. Ces études seraient nécessaires pour améliorer la connaissance, et définir les mesures permettant de prémunir les secteurs à urbaniser de ce risque.**

### 2.2. Retrait-gonflement des argiles

La cartographie disponible sur Géorisques n'a pas été intégrée au document d'urbanisme. Seule une carte plus ancienne et obsolète est présente. Par ailleurs, des incohérences sont observées dans les différentes parties du document, le diagnostic environnemental mentionne un aléa de niveau faible (page 86) tandis que la partie de l'évaluation environnementale fait état, à plusieurs reprises, d'un niveau d'aléa de faible à moyen. Les contraintes en matière de dispositions constructives qui en découlent ne sont pas évoquées.

## 3 Intégration des enjeux environnementaux

### 3.1. Assainissement

Bourbach-le-Bas est raccordée à la station de Guewenheim. L'agglomération d'assainissement de Sentheim, dont elle fait partie, est non conforme au titre de la directive eaux résiduaires urbaines (DERU) et concernée par la procédure contentieuse avec la Commission Européenne.

Un courrier de la communauté de communes de Thann-Cernay (CCTC), compétente en matière de collecte des eaux usées, annexé au dossier de PLU, mentionne la réalisation d'une rhizosphère par le syndicat intercommunal d'assainissement de Lauw-Sentheim-Guewenheim (SIALSG) pour traiter la problématique de volumes trop importants déversés sans traitement par les réservoirs d'orage, et tendre vers les exigences de la DERU. Cependant, la conformité est encore loin d'être atteinte, et l'instruction du gouvernement 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 rappelle la nécessité d'un retour à la conformité dans les plus brefs délais. Un arrêté de mise en demeure sera prochainement transmis au SIALSG.

**Il convient donc, jusqu'à l'atteinte de la conformité de l'agglomération d'assainissement, de reclasser l'intégralité des zones à urbaniser inscrites dans le PLU arrêté en zones 2AU, conformément à l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU doit être subordonnée à une évolution du PLU, lorsque la CCTC et le SIALSG seront en mesure de démontrer que les travaux mis en œuvre sont de nature à atteindre la conformité de la station d'épuration.**



### 3.2. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « trame verte et bleue »

L'OAP graphique localise tous les sites et éléments à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les orientations écrites en définissent la nature et les enjeux, et prescrivent des mesures de préservation. Concernant le talus et la clairière, il est indiqué que l'objectif est de « *maintenir le caractère ouvert de cet espace pour le talus, l'espace de reconquête et la clairière* ». Le zonage est particulièrement large et déborde de l'espace réellement ouvert. Aussi, il convient absolument de préciser que ces travaux de reconquête paysagère peuvent constituer des opérations de défrichement et qu'à ce titre le porteur de projet doit consulter au préalable les services de l'État afin de s'assurer qu'une autorisation de défrichement n'est pas nécessaire.

### 3.3. Préservation des zones humides ordinaires

Les OAP écrites citent parmi les zones humides ordinaires la zone humide repérée au sein du village ainsi que les zones humides non prioritaires du SAGE. Or, ces dernières ne sont pas repérées sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Étant donné que le règlement écrit interdit en zone agricole (page 22) :

- « *Tous travaux et occupations du sol s'ils ne sont pas compatibles avec les principes figurant au document OAP TVB et repérés en tant que « Éléments de paysage à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme » telle que la zone humide remarquable, la clairière, les vergers... » ; et*
- « *Tous travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des autres zones humides repérés dans le document graphique au 1/5000ème en tant que zone humide »,*

ne sont donc protégées que la zone humide remarquable et les zones prioritaires. **Il convient donc de situer également les zones humides dites ordinaires sur le règlement graphique pour qu'elles bénéficient de la même protection que les zones humides remarquables et prioritaires.**

### 3.4. Sites et sols pollués

Le diagnostic environnemental recense huit sites BASIAS. Il appartient à la commune de s'assurer de la compatibilité de ces sites identifiés comme pollués avec leur usage futur. La conservation de la mémoire d'un site pollué ou susceptible de l'être dans le rapport de présentation et l'information des opérateurs et aménageurs sont également nécessaires pour éviter qu'un site actuellement sans impact ne le devienne à la suite de travaux ou de nouveaux usages inappropriés.

Cette vigilance est notamment d'actualité dans le cadre de la reconversion de l'ancienne usine Burcklé, car le règlement du PLU laisse la possibilité à ce secteur d'évoluer vers une mixité d'activités économiques et d'équipements collectifs recevant du public, comme une école ou une crèche.

## 4 Observations générales sur les documents

### 4.1. Rapport de présentation (RP)

- Page 115 – Partie 3, justification des OAP : l'article de référence est le L.151-6, et non le L.151-1 du Code de l'urbanisme.
- Page 128 : mention à un secteur 1AUa qui n'existe pas.

- Page 136 : « On relèvera par ailleurs que l'ER n°6 est compensé par le projet de création d'un espace vert classé en ER n°6. »

#### 4.2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- Page 3 : L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, cité dans le rappel du contexte réglementaire, a été modifié par la loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021. Il est ajouté un objectif 6° bis relatif à la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme. Ce dernier est complété par la création d'un article L.101-2-1 à la même date, qui précise comment atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation.
- Page 4 : De même, l'article L.151-5 a été modifié par la loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021, qui précise désormais qu'il ne peut être prévu d'ouverture à l'urbanisation si les capacités de renouvellement urbain ne sont pas étudiées dans leur entièreté (mobilisation des friches, des bâtiments vacants et densification des espaces déjà urbanisés).
- Page 6 : Il conviendra d'harmoniser le PADD avec le reste des documents, car ce dernier mentionne encore un horizon du PLU à 2030.
- Page 7 : Le projet communal prévoyant de remettre sur le marché 5 logements vacants, il convient de modifier le paragraphe attestant qu'il n'est pas possible de s'appuyer sur la mobilisation de la vacance à Bourbach-le-Bas.

#### 4.3. Règlement écrit

- Page 1 : Le sommaire du règlement est à compléter.
- La numérotation du règlement redémarre à 1 après la page 21.
- Les préambules des articles UA1, UC1 et N1 font mention de la zone A : il convient de corriger ces coquilles.
- Pages 10, 3 (24) : les articles 2.1 des zones UA et UC mentionnent un tableau « ci-dessous » qui ne figure pas dans la suite de l'article.

##### a) Agence régionale de santé (ARS)

Les arrêtés préfectoraux portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des captages d'eau potable ont bien été annexés au règlement écrit. Néanmoins, il reste des points à corriger dans le règlement de la zone A (page 24) :

- Le PLU autorise certaines constructions en zone Aa, à savoir :
  - « Les constructions et installations nécessaires à la poursuite et au développement de l'activité agricole (hangars, abris...) » ;
  - ainsi que « l'extension mesurée des logements bâtis existants dans la limite de 10 % de surface de plancher supplémentaire », alors que l'arrêté préfectoral N°38 872 du 10 octobre 1974 ne le permet pas. En effet, ce dernier interdit « l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés ; et les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ».

Il convient de modifier ces dispositions dans la zone couverte par le périmètre de protection.

L'ARS relève par ailleurs que si l'ensemble des enjeux sanitaires et environnementaux ont bien été repris dans le diagnostic environnemental et l'évaluation environnementale, ces documents ne mentionnent pas :

- les mesures de prévention et de protection des populations vis à vis de l'exposition aux produits phytosanitaires ;
- et le risque sanitaire lié au moustique tigre.

**b) ENEDIS – gestionnaire du réseau de distribution d'électricité**

- Pour toutes les zones, compte tenu des contraintes d'accès, d'exploitation des ouvrages électriques, ENEDIS demande que pour :
  - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : « Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité » ;
  - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : « Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique ».
- Pour les zones agricoles et naturelles, ENEDIS demande l'ajout suivant : « Sont admises les installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement ».

**c) RTE – réseau de transport d'électricité**

Les règles de construction et d'implantation du PLU ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle RTE demande à la commune de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

- Dispositions générales :
  - Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). À ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.
- Dispositions particulières, pour les lignes électriques HTB :
  - **s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :** Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'inté-

rêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). À ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

- **s'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :** Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »
  - **s'agissant des règles de hauteur des constructions :** les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, il est donc demandé à la commune de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».
  - **s'agissant des règles de prospect et d'implantation :** Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
  - **s'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol :** Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».
- **Concernant l'incompatibilité avec les espaces boisés classés (EBC) :**

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, les servitudes 14 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'État, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'État, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

RTE demande le report du tracé des ouvrages concernés sur les documents graphiques, de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 45 000, 63 000, et 90 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 150 000 et 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Conformément à ces indications, il est demandé à la commune de bien vouloir procéder au déclasserment des EBC sous les lignes ci-dessus.

#### **4.4. Règlement graphique**

- Le règlement graphique désigne, au titre de l'article L.151-11 I2° du Code de l'urbanisme, les bâtiments agricoles en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).
- Une zone non aedificandi est inscrite dans le règlement graphique, sans être ni expliquée, ni justifiée dans le rapport de présentation.

#### **4.5. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

- Les articles L.151-6 et 7 du Code de l'urbanisme, cités en préambule, ont été modifiés par la loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021.
- L'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme, créé par la même loi, demande aux OAP de définir, en cohérence avec le PADD, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. Le document est à compléter en ce sens.
- L'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme, créé par la même loi, demande aux OAP de définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

### **5 Téléversement du PLU sur le géoportail de l'urbanisme**

Conformément aux dispositions des articles L.133-1 à L.133-4 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que la commune devra publier son PLU approuvé sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). Le PLU numérisé et publié sur le GPU, plateforme dématérialisée accessible à tous, bénéficiera en conséquence d'une meilleure diffusion.

