

# Commune de Bourbach-Le-Bas

## ENQUETE PUBLIQUE

**Du 19 septembre 2022 au 22 novembre 2022**

« Portant sur la révision  
du Plan Local d'Urbanisme de  
Bourbach-Le-Bas ».



## Sommaire

<b><u>1ère partie - rapport d'enquête publique</u></b>	<b><u>4</u></b>
Généralités concernant l'enquête publique	5
Objet de l'enquête publique	5
Contexte du projet	5
Composition du dossier d'enquête publique	6
Organisation et déroulement de l'enquête publique	7
Désignation du commissaire enquêteur	7
Modalités de l'enquête publique	7
Organisation et démarches préalables à l'enquête publique	8
Publicité et information du public	8
Déroulement de l'enquête publique	10
<b><u>2ème partie - avis motivé et conclusions</u></b>	<b><u>12</u></b>
Mémoire en réponse de l'autorité organisatrice	13
Avis motivé sur le projet	15
Conclusion générale et avis sur le projet	17

**1ère PARTIE**

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

## 1.1. Généralités concernant l'enquête publique

### 1.1.1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bourbach-Le-Bas.

La commune de Bourbach-Le-Bas, par délibération en date du 05 décembre 2018 a décidé de prescrire la révision de son plan local d'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2022, tirant également le bilan de la concertation.

### 1.1.2. Contexte du projet

La commune de Bourbach-le-Bas est située dans piémont des Vosges du sud à 390 m d'altitude, nichée dans le vallon du Bourbach qui lui a donné son nom. Bourbach-le-Bas fait partie géographiquement de la vallée de la Doller.

Bourbach-le-Bas est intégré à la Communauté de Communes de Thann Cernay et fait partie également du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Le dernier recensement a compté 588 bourbachois, population relativement stable ces dernières années.

Le Ban communal de 680 ha comprend entre autres, 253 ha de forêts, dont 143 ha de forêts communales. Il est limitrophe des Communes de Sentheim, Rammersmatt, Guewenheim, Roderen, Bourbach-le-Haut, Lauw et Masevaux. Arrosé par le "Bourbach" affluent de la Doller, le village est à l'écart de la circulation de transit de la vallée tout en étant proche des bourgs de Masevaux et de Thann, et à une demi-heure de voiture de Mulhouse. (source :Commune)

La commune fait partie du SCoT THUR-DOLLER approuvé le 18 mars 2014.

La commune dans son PADD a formulé les orientations générales suivantes :

- Relancer la démographie locale, maîtriser et structurer le développement urbain.
- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.
- Protéger durablement l'environnement et les paysages.
- Prendre en compte les risques dans les projets communaux.

**Initialement le projet de plan local d'urbanisme semble équilibré et cohérent au regard du diagnostic réalisé, des enjeux relevés et des orientations formulées par les élus :**

- Maintenir la démographie, retrouver une vitalité de la démographie locale
- Une dynamique démographique qui implique diversification de l'offre et des types de logements, dans le respect du gabarit villageois
- Mobilisation des espaces libres résiduels au sein du tissu bâti et retenir des secteurs d'extension
- Accompagner l'urbanisation : permettre le développement des communications numériques, maintenir des équipements et services à la population, favoriser le maintien de l'activité économique
- Fixer des limites claires au développement urbain, afin de favoriser un développement compact de la commune.
- Assurer une densité maîtrisée et adaptée pour l'ensemble des opérations d'aménagement, en tenant compte du cadre de vie, de la pente et des contraintes.

- Maintenir un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les espaces publics.
- Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, en autorisant notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants.
- Protéger les grandes continuités écologiques et Protection spécifique des milieux ouverts
- Protéger spécifiquement les milieux humides
- Associer l'évolution et maintien de la qualité du cadre de vie
- Maintenir de la qualité des paysages
- Maintenir la vocation agricole des terres propices à l'exploitation
- Prendre en compte la protection nécessaire des ressources et des risques

Par ailleurs, la réduction de la consommation d'espaces est de l'ordre de **5.5 ha** par rapport au document actuellement en vigueur.

### 1.1.3. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public sous forme matérielle (papier), dématérialisée (internet) et conformément à l'article R123-8 il contient les pièces suivantes :

#### 1.1.3.1 Documents administratifs:

- Décision de désignation du commissaire enquêteur n°E22000076/67 du 21 juillet 2022 du Tribunal Administratif de Strasbourg.
- Arrêté du Maire de Bourbach-Le-Bas prescrivant l'enquête publique et sa prolongation
- Délibération du conseil municipal de Bourbach-Le-Bas prescrivant l'arrêt du PLU en date du 30 mars 2022

#### 1.1.3.2 Les pièces constitutives du Dossier de PLU arrêté :

- Rapport de présentation dont :
  - Diagnostic territorial résumé
  - Etat initial de l'environnement
  - Rapport justificatif
  - Evaluation environnementale
- PADD
- Règlement écrit et graphique
- Orientations d'aménagement et de programmation urbaines
- Les annexes du PLU
- Bilan de la concertation à la date d'arrêt
- Avis des personnes publiques associées
- Un registre d'enquête publique  
Le registre est relié, numéroté, paraphé et signé par le commissaire-enquêteur. Le registre n'était pas disponible en version dématérialisée.

## 1.2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

### 1.2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Une décision du Président du Tribunal Administratif en date du 21 juillet 2022 a désigné Monsieur René Duscher en qualité de commissaire-enquêteur. Ce dernier ayant été empêché en cours d'enquête, le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg m'a désigné pour le remplacer en date du 27 octobre 2022.

Conformément au code de l'urbanisme et aux articles L123-1 et suivants du code de l'environnement, j'ai procédé à la reprise et à l'organisation de l'enquête et ai bénéficié des pouvoirs d'investigation nécessaires (rencontre du maître d'ouvrage, visite du territoire, accès aux documents...). J'ai veillé à la bonne information du public pendant toute la durée de l'enquête et ai recueilli les observations des citoyens, notamment en recevant le public lors de mes permanences.

### 1.2.2 Modalités de l'enquête publique

L'enquête publique a été organisée du 19 septembre 2022 au 22 novembre 2022 inclus, soit 64 jours consécutifs.

L'Autorité organisatrice étant la commune de Bourbach-Le-Bas, le siège de l'enquête publique a été fixé à la mairie de Bourbach-Le-Bas.

Je me suis assuré que la salle d'enquête située au rez-de-chaussée de la mairie soit accessible aux personnes à mobilité réduite.

Je me suis assuré également que tout le protocole sanitaire imposé par la pandémie de Covid 19 était respecté conformément à mon engagement auprès du Tribunal Administratif, notamment et sans être exhaustif : l'aération des lieux, la désinfection des mobiliers, la distanciation sociale, la réception individuelle des personnes.

Le public a pu consulter le dossier complet durant toute la durée de l'enquête publique sans prise de rendez-vous aux heures habituelles d'ouverture de la mairie composé :

- d'un dossier complet du projet de PLU sous format papier (voir paragraphe 1.1.3.2),
- de tous les courriers et avis reçus en mairie dans le cadre de la révision du PLU et de l'enquête publique,
- d'un registre coté et paraphé par Monsieur Duscher au moment de l'ouverture et par moi-même lors de la reprise de l'enquête publique.

L'organisation d'une concertation dématérialisée sur internet via la création et la mise à disposition d'un registre électronique n'a pas été retenue. Cependant durant toute la durée de l'enquête, une consultation du dossier était possible via le site internet de la commune à l'adresse : <https://bourbach-le-bas.fr/index.php/mairie/#urbanisme> aux rubriques « mairie » puis « urbanisme ».

Enfin, l'envoi de courriels ou de courriers format papier à la mairie de Bourbach-Le-Bas était également possible.

L'enquête publique comportait la tenue de 4 permanences du commissaire enquêteur organisées de la manière suivante :

- Le lundi 19 septembre 2022 de 09h30 à 11h30 par Monsieur Duscher

- Le vendredi 30 septembre 2022 de 16h00 à 18h00 par Monsieur Duscher
- Le lundi 21 novembre de 16h00 à 18h00 par Frédéric Wisselmann
- Le lundi 28 novembre de 10h à 12h00 par Frédéric Wisselmann

La permanence initialement prévue le vendredi 21 octobre 2022 de 16h00 à 18h00 a été annulée par Monsieur Duscher.

### **1.2.3 Organisation et démarches préalables à l'enquête publique**

N.B. Je n'ai pas d'informations sur les démarches préalables engagées par Monsieur Duscher avant la date du 2 novembre en vue de l'organisation de l'enquête publique.

#### A compter du 2 novembre 2022 :

Divers échanges téléphoniques et par courriels avec le TA et l'autorité organisatrice pour la remise du dossier, la détermination du déroulement de la reprise l'enquête publique, des dates de permanences.

#### 8 novembre 2022 :

Réunion préalable avec le maire de la commune en vue de la détermination du déroulement de la reprise de l'enquête publique, des dates de permanences, de la publicité à mettre en œuvre.

Remise du dossier de PLU par la commune contenant toutes les pièces mentionnées au 1.1.3.2.

Remise des avis des PPA,

Remise du registre d'enquête publique.

#### 15 novembre 2022 :

Transmission par la commune (par mail) de l'avis de l'arrêté N°12/2022 portant reprise de l'enquête sur le projet de révision du PLU.

#### 16 novembre 2022 :

Visite de terrain et des secteurs à enjeux de la commune.

#### 21 novembre 2022 :

Vérification sur site des différents emplacements et affichages avant le début de la permanence.

### **1.2.4 Publicité et information du public**

#### **1.2.4.1 Mesures de publicité obligatoires (en annexe 1)**

L'affichage de l'avis d'enquête publique prescrivant l'enquête publique sur le projet présenté par la commune de Bourbach-Le-Bas a été mis en œuvre aux dates et sur les supports suivants :

- Porte d'entrée de la mairie le 05/09/2022 (14 jours)
- Panneau d'affichage de la mairie le 05/09/2022 (14 jours)



- Site internet de la mairie en date du 30/08/2022 (15 jours au moins)
- Application mobile Panneau Pocket en date du 29/08/2022 (15 jours au moins)

Par ailleurs, j'ai pu constater personnellement que l'affichage réglementaire de l'avis d'ouverture d'enquête publique a été respecté à savoir affiche format A2- texte noir sur fond jaune.

**03/09/2022** : Première parution presse dans le journal l'Alsace de l'avis d'enquête publique, soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête conformément à l'article R123-14 du code de l'environnement.

La commune n'a pas été en mesure de me faire parvenir un extrait de la première parution presse dans un deuxième journal local (malgré les factures de ces parutions)

**22/09/2022** : Seconde parution presse dans le journal l'Alsace de l'avis d'enquête publique, soit moins de huit jours après le début de l'enquête conformément à l'article R123-14 du code de l'environnement.

La commune n'a pas été en mesure de me faire parvenir un extrait de la seconde parution presse dans un deuxième journal local (malgré les factures de ces parutions)

**29/10/2022** : Parution presse dans les DNA de d'une information sur la tenue de la permanence du 4 novembre de 16h à 18h.

**02/11/2022** : Troisième avis – parution complémentaire dans l'Alsace et les DNA faisant état de la suspension de l'enquête publique

Contrairement aux affirmations de l'association Alsace Nature dans son courrier du 19 octobre 2022, aucune difficulté n'a été rencontrée pour accéder aux documents sur le site de la mairie. Par ailleurs, la mise en ligne tardive de certains avis le 17 octobre 2022 n'a pas empêché la bonne information du public qui a pu s'exprimer sur le document présenté.

#### **1.2.4.2 Mesures de publicité complémentaires mises en œuvre**

En amont de la procédure d'enquête publique, la commune de Bourbach-Le-Bas a communiqué sur le projet de plan local d'urbanisme à travers des articles dans le bulletin municipal, l'application Panneau Pocket, dans la presse locale ou encore par l'organisation de réunions publiques ou par les délibérations du conseil municipal.

La réunion publique du 1<sup>er</sup> octobre 2020 a notamment fait l'objet d'un avis dans la presse (journal l'Alsace).

Par ailleurs, le site internet de la commune permettait de s'informer et de consulter le dossier de PLU arrêté.

Enfin le bilan de la concertation démontre l'organisation de deux réunions publiques et l'information du public sur le projet de PLU.

Néanmoins, et bien qu'une réelle concertation ait eu lieu dans le cadre de la révision de ce PLU, celle-ci n'a eu lieu que du 1<sup>er</sup> octobre 2020 au 29 mars 2022 comme l'indique la délibération du 30 mars 2022 ou le registre de concertation du public. J'attire l'attention de la commune sur la durée de la concertation fixée par le code de l'urbanisme à l'article L 103-2 qui prévoit que la concertation doit avoir lieu « *pendant toute la durée de l'élaboration du projet* », alors qu'en est-il de la période fin 2018 à début 2020 ?

**En conclusion, bien que certaines irrégularités sont à noter sur la concertation durant la procédure d'élaboration ou liées aux mesures de publicités obligatoires, l'information du public a été satisfaisante tout au long de la procédure.**

## 1.2.5 Déroulement de l'enquête publique

### 1.2.5.1 Ouverture de l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique a été organisée le 19 septembre 2022 au siège de l'enquête à l'occasion de la tenue de la première permanence du commissaire-enquêteur de 9h30 à 11h30.

L'ouverture du registre a été effectuée à cette occasion.

### 1.2.5.2 Déroulement des permanences et participation du public

Le dossier d'enquête publique était mis à disposition dans une salle au rez-de-chaussée de la mairie.

Les documents mis à disposition du public pendant les horaires d'ouverture de la mairie, pendant ou en-dehors des permanences ont été consultés mais n'ont pas donné lieu à des remarques, observations particulières ou courriers.

C'est le cas notamment pour :

- Monsieur Olivier PAYEN
- Monsieur LOKA
- Messieurs Guillaume et Bernard WILLME
- Monsieur Patrick SCHYRR
- Madame Floriane CAVUELLA
- Madame Véronique HABE
- Madame Hélène BIHLER

Certaines personnes ont émis des requêtes dans le registre d'enquête publique et/ou fait parvenir à mon attention des courriers:

#### REQUETE 1.

**Monsieur Claude FINCK**, est intervenu à de très nombreuses reprises lors de cette enquête publique, soit directement lors des permanences, soit par l'envoi de différents courriels à la mairie.

Force est de constater que Monsieur Finck a fait l'effort de lire la totalité du document du PLU et ses remarques portent tant sur le fond que sur la forme.

- Sur la forme : le document reste compréhensible dans son ensemble, les erreurs de pagination, de report dans les sommaires...sont néanmoins nombreuses.
- Sur le fond, les remarques formulées par monsieur Finck, bien qu'intéressantes, n'appellent pas de réponses particulières de la part de la commune dans le cadre de la révision du PLU, ayant moi-même pu apporter oralement à Monsieur Finck les réponses aux questions posées lors de ma permanence du 28 novembre 2022.

#### REQUETE 2.

**Monsieur Denis DIETSCHY** pour la famille ARBEIT est intervenu lors de ma permanence concernant le déclassement du terrain familial situé secteur Hussmatt. Plusieurs courriers ont été envoyés à la mairie. La commune a par ailleurs déjà répondu partiellement par courrier en date du 28 février 2020.

## REQUETE 3.

**Alsace Nature** a envoyé deux courriers lors de l'enquête publique :

- Le premier daté du 19 octobre 2022 liste plusieurs thématiques : consommation foncière, zones 2AU, compatibilité avec le SCoT, OAP, protection des milieux naturels et zones humides, patrimoine bâti...qui intègrent des demandes précises formulées à la commune pour chaque thème.
- Le second courrier daté du 24 novembre 2022 vient compléter le premier sur une problématique unique qui concerne les zones humides. Ce courrier remet en cause tant la méthodologie que le résultat de l'expertise « zone humide » qui aurait été réalisé (par analogie avec les autres études réalisées dans le département) de manière « bâclée » par des « incompetents »... « pour satisfaire le maître d'ouvrage. »

## REQUETE 4.

**Monsieur Marc FLUHR pour lui-même**, pour Madame Blanche ESSNER et pour Monsieur Edgar FALLECKER, souhaite l'intégration de leurs terrains situés rue de la Notten en zone 1AU du PLU en lieu et place de la zone 2AU.

## REQUETE 5.

**Monsieur Jacques HUMBERT** demande le classement des terrains dont il est propriétaire situés rue de l'église N° 447-448-450 dans la zone UC du PLU.

Je n'ai à titre personnel, été destinataire ni à mon domicile ni à mon adresse mail privée d'aucune remarque ou observation.

### 1.2.5.3 Clôture de l'enquête publique

La présente enquête publique a été clôturée le 28 novembre 2022 à midi.  
Avant expiration du délai d'enquête, un dernier relevé de la boîte de réception des courriers électroniques a été effectué par la commune de Bourbach-Le-Bas qui a constaté l'absence de nouveaux courriels.

### 1.2.5.4 Climat de l'enquête

La présente enquête s'est déroulée dans un climat qui pourrait être qualifié de serein.

Qu'il s'agisse du public, du maire ou encore du personnel administratif de la commune, chacun a su être disponible, bienveillant et cordial que ce soit lors des permanences ou lors des entretiens.

**2ème PARTIE**

**AVIS MOTIVE ET CONCLUSIONS**

## 2.1 Avis sur le mémoire en réponse de l'autorité organisatrice

A la fin de l'enquête publique j'ai rédigé un PV de synthèse accompagné de ses annexes (**annexe 2**) que j'ai remis le 6 décembre 2022 et où j'ai demandé à la Commune de Bourbach-Le-Bas de rédiger un mémoire en réponse (**annexe 3**) dans lequel j'attendais des réponses précises et détaillées sur chaque sujet abordé et notamment les avis des personnes publiques associées et les requêtes émises lors des permanences ou par courrier.

Afin que les réponses puissent être pertinentes et complètes et en prévision de la période de fêtes de fin d'année peu propice aux réunions de travail, nous avons convenu avec la commune de Bourbach-Le-Bas et après validation du Tribunal Administratif de Strasbourg, que le délai de réponse de l'autorité organisatrice serait prolongé au 15 janvier 2023.

Il en résulte notamment les réponses suivantes ci-après résumées :

- **Sur les besoins fonciers à mobiliser** : les avis des personnes publiques associées convergent globalement vers une conclusion qui implique pour la commune de revoir ses objectifs et de réduire encore ses surfaces de zones AU.
  - La commune s'engage à supprimer la zone AU « des jardins » pour une surface de 0.3ha ramenant la surface totale des extensions à 1,5Ha.
  - **Je salue la décision de la commune et reste néanmoins perplexe sur le choix initial qui a conduit à intégrer en zone 1AU une surface très réduite et dont les accès étaient insuffisants.**
  
- **Sur l'intégration des enjeux environnementaux** et notamment le classement des zones à urbaniser en zones 2AU.
  - La commune maintient et justifie le classement des zones 2 AU au regard des engagements pris par l'autorité compétente en matière d'assainissement.
  - **J'approuve ce choix.**
  
- **Sur la gestion des risques** dans le projet de territoire et la nécessité de prendre en compte les risques de coulées de boues et notamment l'orientation 5.3.2 du SCoT Thur-Doller :
  - La commune maintient et justifie sa position en indiquant que les secteurs à urbaniser ne sont pas concernés par un risque de coulées de boues.
  - **J'approuve le choix de la commune.**
  
- **Sur les zones humides** qui doivent être reportées sur le plan de règlement et bénéficier de mesures de protections identiques, qu'elles soient remarquables ou ordinaires :
  - La commune s'engage à modifier le règlement graphique du PLU et à intégrer une protection supplémentaire de 3,6Ha.
  - **Je salue le choix de la commune.**

- **Sur le projet de reconversion de l'ancienne usine Burcklé** dont les possibilités de destinations autres que liées à l'activité pourraient être incompatibles avec un site potentiellement pollué :
  - La commune indique que ce site fait l'objet d'une procédure d'acquisition par une entreprise pour une vocation industrielle et que son classement en zone UAe ne sera pas modifié.
  - **Je ne m'oppose pas au choix de la commune.**
  
- **Sur les marges de recul** par rapport au cours d'eau
  - La commune valide la modification et l'adaptation du règlement.
  - **J'approuve cet engagement.**
  
- **Sur l'emplacement réservé N° 4** – maison FLUHR située au carrefour des rue de Roderen et Principale qui prévoit un réaménagement du carrefour et la démolition de la maison :
  - La commune maintient sa position qu'elle justifie notamment par la sécurisation des lieux, l'inadaptation de la maison à un projet de logements y compris locatifs sociaux.
  - **Je comprends la volonté de la commune d'assurer la sécurité des usagers les plus vulnérables (sécurisation de l'accès au bus scolaire), mais je pense que la réalisation d'une étude technique et financière est nécessaire préalablement à l'arrêt d'une décision qui sera irrévocable. Dire que le bâtiment est vieux ou en mauvais état n'implique pas automatiquement sa démolition.**
  
- **Sur la requête N°1** de Monsieur Finck, concernant les erreurs de pagination et de forme :
  - La commune via son bureau d'études s'engage à adapter le document afin qu'il soit cohérent et exempt d'erreurs.
  - **J'approuve cet engagement.**
  
- **Sur la requête N° 2** de Monsieur Denis Dietschy pour la famille Arbeit, propriétaire de terrains situés dans le secteur Hussmatt qui demande le maintien de ses propriétés foncières dans une zone à urbaniser du projet de PLU :
  - La commune maintient le déclassement du secteur Hussmatt en zone agricole et apporte les justifications nécessaires dans son mémoire en réponse y compris avec l'appui de plusieurs courriers et échanges. Par ailleurs, le PADD validé par les élus depuis plusieurs mois favorise un développement urbain de la partie basse du village.
  - **Si je partage l'avis de la commune sur le fond, en revanche je déplore le contexte dans lequel se sont déroulés les différents échanges entre les parties.**
  
- **Sur la requête N°3** d'Alsace Nature qui porte sur plusieurs thèmes d'intérêt général qui rejoignent l'avis des services de l'Etat :
  - La commune apporte des réponses circonstanciées **que j'approuve.**  
Néanmoins sur la question de la protection du bâti et particulièrement de la justification de l'emplacement réservé N°4 (Maison Fluhr)  
**J'estime que la réflexion sur la prise en compte de l'état réel du bâtiment n'est pas aboutie.**

- **Sur la requête N°4** de Monsieur Fluhr pour lui-même et pour Madame Blanche ESSNER et pour Monsieur Edgar FALLECKER qui souhaitent l'intégration de leurs terrains situés secteur Notten en zone 1AU du PLU :
  - La commune préserve le zonage prévu en raison de la présence d'un périmètre de réciprocité agricole lié à la présence d'un abri à chevaux.
  - **Je partage l'avis de la commune.**
  
- **Sur la requête N°5** de Monsieur Jacques Humbert qui demande l'intégration en zone UC de son terrain situé rue de l'église
  - La commune maintient le classement des terrains de monsieur Humbert (rue de l'église N°447/448/450) en zone non constructible en raison de la topographie.
  - **Aucune justification technique n'est apportée dans la réponse. La constructibilité d'un terrain par ailleurs accessible et dont les réseaux sont situés à proximité immédiate, de surcroît situé en zone urbaine ne s'apprécie pas en fonction de sa déclivité mais bien au regard d'une étude géotechnique plus fine.**
  
- **Sur ma requête concernant la création d'une OAP** prévoyant une densité plus importante entre la rue Hussmatt et la rue de la ferme:
  - la commune ne souhaite pas rendre plus difficile l'aménagement de ce secteur par la mise en œuvre d'une contrainte inadaptée.
  - **Je maintiens néanmoins mon avis sur ce sujet car la proposition faite vise au contraire à appuyer la stratégie communale de limitation de l'étalement urbain sans pour autant empêcher ou rendre plus difficile la réalisation d'un projet d'urbanisme.**

**Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse de la commune sont joints en annexe du présent rapport. (Annexes 2 et 3)**

## **2.2 Avis motivé sur le projet**

Avec les atouts qui sont les siens et malgré les nombreuses contraintes, la commune de Bourbach-Le-Bas a proposé un projet équilibré entre évolution démographique, limitation de l'étalement urbain, préservation de l'environnement et des paysages naturels et urbains, maîtrise des risques naturels ...

Après relecture du projet il me semble que certains sujets appellent certaines remarques supplémentaires :

### **Les mesures de publicité :**

Tout d'abord j'ai pu constater, comme je l'ai évoqué ci-dessus, quelques irrégularités sur la concertation et sur les mesures de publicité qui n'ont pas été respectées scrupuleusement.

Je ne pense pas que ces manquements soient volontaires et aient pu avoir un impact notable sur la participation du public à l'enquête.

## **Des réponses appropriées de la commune**

Les réponses apportées par la commune de Bourbach-Le-Bas m'apparaissent globalement complètes, pertinentes et satisfaisantes dans la mesure où une prise en considération détaillée des avis des PPA et du public en ressort.

Malgré la proposition initiale d'un projet équilibré, l'enquête publique a permis de mettre en lumière un certain nombre d'incohérences dans le document présenté. Celles-ci sont levées à la suite du mémoire en réponse détaillé proposé par la commune. Ainsi certaines précisions et modifications attendues par les personnes publiques associées pourront être amendées, notamment au regard de la limitation de l'étalement urbain, la préservation de l'environnement, de l'adaptation réglementaire.

Le mémoire en réponse a permis d'apporter des réponses concrètes aux différentes attentes du public qui s'inscrivent dans les orientations formulées dans le PADD. En ce sens la réponse de la commune est cohérente avec son projet politique et permet de justifier ses choix.

Il s'agira de formaliser ces engagements dans le projet définitif de PLU à présenter au conseil municipal en vue de son approbation.

## **La maison Fluhr**

Comme évoqué plus haut, l'intégration dans le projet de PLU de l'emplacement réservé N°4 aura pour conséquence in fine la démolition d'une maison ancienne qui laissera la place à l'aménagement d'un carrefour sécurisé.

Si je partage l'objectif de la commune de sécurisation de la voie publique j'estime que toutes les pistes n'ont pas été explorées en vue de la préservation ou de la rénovation du bâtiment et cela en-dehors de toute considération architecturale ou patrimoniale.

Il me paraît ainsi nécessaire pour la commune d'étudier la faisabilité préalable tant financière que technique avant toute prise de décision irrévocable.

## **L'OAP secteur Notten**

Le secteur Notten reste le dernier et seul secteur d'extension retenu par la commune d'après les réponses apportées dans son mémoire. Pour avoir été sur site avec le maire lors d'une visite de terrain, cette zone est particulièrement intéressante du point de vue de sa situation mais également du bouclage VRD qu'il sera possible de réaliser avec la rue principale en contre-bas. D'après mes informations ce secteur fera l'objet d'un aménagement à court terme d'ici deux à trois ans.

Il me semble dans ces conditions, qu'il est nécessaire de compléter l'OAP qui reste très partielle. En effet, des efforts sont à concéder en matière de transition paysagère, d'implantation du bâti, de création d'espaces communs, de modalités visant la qualité environnementale du projet, de densité.



## **L'OAP secteur rue Hussmatt-rue de la ferme**

Cette unité foncière constituée d'une dent creuse importante connaît une certaine rétention foncière à l'heure actuelle. En laissant les règles du PLU en l'état, la commune ne s'assure pas d'un aménagement cohérent à long terme.

L'idée évoquée dans le mémoire en réponse selon laquelle l'OAP rendrait plus difficile la réalisation d'un projet ne tient pas étant donné que le terrain est d'ores et déjà gelé par le manque de volonté de mutation des propriétaires.

Ainsi je confirme que je juge utile de prévoir une OAP qui permettra à la commune de s'assurer d'un développement programmé et cohérent, notamment par rapport aux accès, aux limites paysagères et à la densité.

## **2.3 Conclusion générale sur le projet de révision du plan local d'urbanisme**

### **2.3.1 Sur la forme et la procédure de l'enquête :**

Attendu que l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Bourbach-Le-Bas s'est déroulée conformément à la réglementation ;

Attendu que les procédures relatives aux enquêtes publiques, notamment en matière de publicité de l'enquête, n'ont pas affecté l'information et la participation du public ;

Attendu que le commissaire-enquêteur s'est assuré que l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique a bien été réalisé et maintenu pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête et sur tous les supports prévus,

Attendu que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit sur une durée totale de 64 jours ;

Attendu que le dossier est conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qu'il est complet, suffisamment explicite, et qu'il contient les détails nécessaires à sa compréhension ;

### **2.3.2 Sur le fond de l'enquête :**

Considérant les courriers réceptionnés par le commissaire-enquêteur,

Considérant que l'autorité organisatrice a apporté des éléments de réponses détaillés et circonstanciés aux demandes émises par le commissaire enquêteur ;

### **2.3.3 Sur le projet :**

Considérant l'importance de la place accordée par la Commune de Bourbach-Le-Bas à la mise en œuvre d'un projet équilibré permettant de pérenniser sa dimension de village de montagne, à savoir :

- Relancer la démographie locale, maîtriser et structurer le développement urbain.
- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.
- Protéger durablement l'environnement et les paysages.
- Prendre en compte les risques dans les projets communaux.

Considérant particulièrement la prise en compte des différents enjeux du projet et de ses impacts et notamment :

- Sur l'environnement ;
- Sur les paysages naturels et urbains
- Sur la prévention des risques et des nuisances
- Sur l'habitat ;
- Sur les transports et les déplacements
- Sur le développement économique et les communications numériques
- Sur la gestion de la ressource foncière

## **Je donne un avis favorable**

**au projet de révision du plan local d'urbanisme de Bourbach-Le-Bas assorti de la réserve suivante :**

- Le PLU approuvé doit intégrer les propositions et engagements formulés dans le mémoire en réponse produit par la commune,

**Et des recommandations suivantes :**

- La réalisation d'une étude technique et financière spécifique sur la maison Fluhr faisant l'objet de l'emplacement réservé N°4 doit être réalisée avant toute prise de décision définitive,
- La réalisation d'une OAP détaillée pour le secteur Notten doit être intégrée au PLU avant approbation,
- La réalisation d'une OAP pour le terrain situé entre la rue de la Hussmatt et rue de la ferme intégrant une densité minimale de logements doit être intégrée au PLU avant approbation.

Fait le 31 janvier 2023  
à SOULTZMATT-WINTZFELDEN



Frédéric WISSELMANN  
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

## ANNEXES