PLAN LOCAL d'URBANISME

Bourbach-le-Bas

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

2.1 Document écrit

PLU
Approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2023

Le Maire

MAIRIE DE BOURBACH-LE-BAS 68290

2023

Sommaire

1. Rappel du contexte réglementaire 3

2. Les grandes orientations du PADD 6

2.1 Relancer la démographie locale, maîtriser et structurer le développement urbain 7

2.1.1 Maintenir la démographie, retrouver une vitalité de la démographie locale 7

2.1.2 Une dynamique démographique qui implique diversification de l'offre et des types de logements, dans le respect du gabarit villageois 7

2.1.3 Mobilisation des espaces libres résiduels au sein du tissu bâti et retenir des secteurs d'extension 8

2.1.4 Accompagner l'urbanisation :permettre le développement des communications numériques, maintenir des équipements et services à la population, favoriser le maintien de l'activité économique 9

2.2 Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain 10

2.2.1 Objectifs généraux de modération de la consommation d'espace et de luttre contre l'étalement urbain 10

2.2.2 Effort de modération de la consommation d'espace et objectifs chiffrés de modération, lutte contre l'étalement urbain 11

2.3 Préserver durablement l'environnement et le cadre de vie 11

2.3.1 Protection des grandes continuités écologiques 11

2.3.2 Associer l'évolution et maintien de la qualité du cadre de vie 12

2.3.3 Maintien de la qualité des paysages 13

2.3.4 Maintenir la vocation agricole des terres propices à l'exploitation 14

2.3.5 Prendre en compte la protection nécessaire des ressources et des risques dans les projets communaux 15

1. Rappel du contexte réglementaire

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L101-1
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2
Loi du 22 aout 2021

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales.

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, *la lutte contre l'étalement urbain.*

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la *protection, la conservation et restauration* du patrimoine *culturel.*

e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

4°La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

6º *bis* La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines ou rurales.

Art. L. 101-2-1 *(L. nº 2021-1104 du 22 août 2021, art. 192)*

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6º *bis* de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre:

1º La maîtrise de l'étalement urbain ;
2º Le renouvellement urbain ;
3º L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
4º La qualité urbaine ;
5º La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
6º La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
7º La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Article L151-5
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015
(Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014) *Loi Climat et résilience du 22 août 2021*

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

(L. nº 2021-1104 du 22 août 2021, art. 194) «Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables *[ancienne rédaction: Il]*» fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

(L. nº 2021-1104 du 22 août 2021, art. 194) « Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. — *[Anc. art. L. 123-1-3.]*

(L. nº 2021-1104 du 22 août 2021, art. 243) « Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1º et 2º du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.»

2. Les grandes orientations du PADD

Le présent document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui vont structurer durablement le projet de territoire de Bourbach le Bas dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articulera autour des quatre orientations 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.

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes, les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et prennent en compte les enjeux de Bourbach le Bas, tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le ban communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Ces orientations viennent enrichir, quand cela est possible ou a du sens, un fond cartographique qui présente la situation existante du ban communal pour tout ou partie, selon les planches graphiques.

2.1 Relancer la démographie locale, maîtriser et structurer le développement urbain

2.1.1 Maintenir la démographie, retrouver une vitalité de la démographie locale

En matière démographique, le diagnostic socio-économique a mis en évidence pour la commune la nécessité d'avoir un scénario volontariste du fait de l'infléchissement négatif de la courbe démographique enregistré lors de la dernière période intercensitaire : il est dès lors important pour la vitalité d'une commune, de pouvoir définir un projet de développement démographique qui lui permettra de réorienter son évolution générale, sachant que la durée de vie prévisible d'un P.L.U. approuvé est de 10-12 ans maximum : on se projette donc dans le cadre de ce projet à l'horizon 2038.

La commune fait le choix nécessaire et vitale pour elle de retrouver une évolution positive de sa démographie par ailleurs constatée lors des précédentes périodes intercensitaires tout en restant compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT Thur et Doller qui ont été établies pour la période 2012-2024.

La population communale (population légale) s'établit à 557 en 2018.

La population des 65 ans et plus va continuer à progresser dans les prochaines années, conduisant à un accroissement sensible de cette tranche d'âge d'ici une vingtaine d'années.

Il s'agira :

- D'attirer les classes d'âge actives pour retrouver une vitalité démographique.
- De dégager un potentiel foncier susceptible de permettre et de retenir la population locale et d'accueillir de nouveaux habitants.
- D'adapter au besoin l'offre de logements : le vieillissement de la population à terme est également susceptible de générer de nouveaux besoins tels que des logements plus petits ou adaptés.

2.1.2 Une dynamique démographique qui implique diversification de l'offre et des types de logements, dans le respect du gabarit villageois

C'est **le scénario 2** qui est retenu en raison de son caractère modéré et raisonnée (taux **de** croissance démographique de 0.54 %) : en effet le scénario 1 est écarté car il n'amorce aucune reprise (0.37 %), le scénario 3 peut paraitre moins réaliste.

En étant compatible avec le SCoT, l'évolution démographique de ce scénario supposera la réalisation à terme d'une quarantaine de logements (49 d'après les projections démographiques) qui tient compte pour partie du phénomène de décohabitation qui implique qu'à population constante, il soit nécessaire de prévoir des logements supplémentaires de façon à absorber la diminution de la taille des ménages.

Le diagnostic a mis en évidence le faible taux de vacance du logement à Bourbach le Bas, ce qui signifie qu'on ne peut que difficilement s'appuyer sur la mobilisation de bâtiments vacants existants (trop ou faible part de ceux-ci dans le parc de logements de Bourbach le Bas).

L'offre nouvelle de logements devra aussi permettre de conforter l'offre locative et accueillir la mobilité locative mais aussi la primo-accession. La diversification de l'habitat pouvant permettre de répondre au différent stade du parcours résidentiel et aux différentes générations. Ainsi, il sera important de permettre la réalisation de différents types de logements permettant à ceux qui le souhaitent de rester vivre dans le village tout en évoluant dans leur parcours résidentiel.

2.1.3 Mobilisation des espaces libres résiduels au sein du tissu bâti et retenir des secteurs d'extension

Afin d'atteindre l'objectif démographique, il conviendra de dégager un potentiel urbanisable permettant à la fois de limiter la consommation foncière hors agglomération et d'envisager, selon les besoins, l'extension de la trame bâtie. Ce double objectif s'appuie sur la mise en œuvre des deux options suivantes :

La commune souhaite permettre la mobilisation des terrains non bâtis disponibles, localisés à l'intérieur du village dans un souci de lutte contre l'étalement urbain avec toutefois le particularisme du caractère rural et aéré de moyenne montagne qui participent à la qualité du cadre de vie local recherché par les habitants et des sites à fort enjeu paysager. La réalisation de cet objectif entraînera une relative densification du tissu bâti villageois. Une OAP est définie en zone urbaine.

Il est rappelé que la mobilisation des espaces urbains non encore bâtis a été envisagée avec attention, cartographié mais qu'il faut rester prudent compte tenu de l'existence d'un ensemble de phénomènes constatés sur les dernières décennies, aboutissant à une rétention foncière locale. Le choix de vivre à Bourbach le Bas tient également de ce souhait d'un cadre de vie verdoyant, aéré qui ne reproduit pas le modèle urbain.

En ce qui concerne l'offre de secteurs bâtis, il s'agit de secteurs urbanisables à court ou moyen termes qui seront mobilisables dans le cadre de l'actuel P.L.U. Ils auront vocation à accueillir une grande partie des nouvelles constructions sur la commune.

La volonté première de la commune est de chercher à urbaniser, conforter ou densifier plutôt vers le bas du village pour des raisons d'accessibilité et de sécurité. Elle souhaite ne retenir que des espaces en contiguïté immédiate avec les constructions existantes, qui présentent un potentiel d'intégration à la trame bâtie et aux sites compte tenu de leur configuration et de leur situation. Les conditions destinées à permettre un aménagement cohérent et adapté de ces

sites seront développées dans le cadre du document du P.L.U. relatif aux orientations d'aménagement et de programmation.

Afin de faciliter la cohérence du village, **un secteur d'urbanisation nouvelle (0.25 Ha arrondi à 0.3)** est situé :

(Est situé :

- ✓ Au sud de l'agglomération parallèlement à la route de Roderen. Le développement inscrit est réalisé en continuité avec le tissu bâti existant et permettra en priorité un bouclage manquant de réseaux tant en matière de voirie que de réseaux d'eau potable et assainissement.

Depuis le futur secteur, vue depuis le chemin rural vers la rue de la Notten

La volonté des propriétaires d'y engager une opération a été plus particulièrement relevée par la commune sur ce secteur Sud : une réunion de propriétaires afin d'envisager l'urbanisation de ce secteur a eu lieu en 2018 et une acquisition foncière significative de la part de la commune a été réalisé en 2019.
Le secteur pourra se développer ultérieurement (2 AU) quand la contrainte d'un périmètre d'inconstructibilité agricole sera levée. En effet pour le moment cette zone est couverte par cette contrainte.

Une autre zone d'urbanisation en réserve 2 AU est inscrite et localisé :

- ✓ Depuis la Cour des Seigneurs dont l'aménagement a été récemment réalisé (permettant une meilleure accessibilité), et de part et d'autre du chemin de la Steinmatt un secteur pourrait être constructible, après restructuration foncière et aménagement de la voirie jusqu'aux autres maisons et bâtiments existants plus au sud du chemin de la Steinmatt : ce secteur Nord de la Steinmatt serait susceptible d'accueillir de l'habitat accolé contribuant à la densification urbaine souhaitée.

2.1.4 Accompagner l'urbanisation : permettre le développement des communications numériques, maintenir des équipements et services à la population, favoriser le maintien de l'activité économique

La progression démographique quelle qu'elle soit doit aller de pair avec le maintien et renouvellement du niveau des équipements existants, éléments clés d'accompagnement de l'urbanisation et de la vitalité démographique.

Il convient de faciliter les accès à la téléphonie mobile, au haut débit numérique et aux communications internet en prenant en compte les objectifs inscrits au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, afin d'assurer un accès de qualité à l'ensemble des foyers et acteurs de la commune : il s'agira d' autoriser la mise en place des infrastructures et

ouvrages nécessaires à la satisfaction des besoins des entreprises et des habitants pour une circulation des données et des communications la plus performante possible.

Compte tenu de la situation et de la taille du village celui-ci présente une offre limitée en termes d'activités commerciales et de services. Il conviendra d'imaginer l'avenir du site où était implantée l'entreprise de pièces pour métier à tisser (Burckle) en permettant principalement des activités, services, loisirs, évènementiel, … il s'agit en l'absence de projets concrets, de ne pas se limiter dans l'occupation du sol tant qu'il reste compatible avec le voisinage de l'habitat, afin d'assurer le renouvellement urbain du site.

L'éventuelle création d'activités supplémentaires au sein de la trame bâtie sera également possible. Les dispositions réglementaires du P.L.U. permettront, le cas échéant, de répondre à une diversité des fonctions (habitat, activités, …) à l'intérieur du village, à condition toutefois qu'il n'y ait pas création de nuisances pour le voisinage.

Le projet de P.A.D.D. n'envisage pas de besoins d'équipements supplémentaires pour faire face aux besoins actuels ou estimés si ce n'est dans le cadre du développement des télécommunications, l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile et par ailleurs le renouvellement possible, la mise aux normes des équipements existants (rénovation à venir de la salle polyvalente).

2.2 Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

2.2.1 Objectifs généraux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain se trouvent dans les choix suivants du PADD de Bourbach le Bas.

- 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.

2.2.2 Effort de modération de la consommation d'espace et objectifs chiffrés de modération, lutte contre l'étalement urbain

La commune de Bourbach le Bas est comprise dans le territoire du SCoT Thur-Doller approuvé le 18 mars 2014.

Le SCoT a défini une « enveloppe urbaine de référence » pour chaque commune et alloue, dans un rapport de compatibilité avec le PLU, 1 hectare d'extension pour la commune de Bourbach le Bas à l'horizon 2024.

La réduction de la consommation d'espaces est de l'ordre de 6 ha ce qui à l'échelle villageoise est un effort considérable.

2.3 Préserver durablement l'environnement agricole et naturel et le cadre de vie associé

2.3.1 Protection des grandes continuités écologiques et Protection spécifique des milieux ouverts

Le PLU s'attache à la préservation des grandes continuités écologiques du ban communal et notamment la coulée verte associée au cours d'eau Bourbach comprenant notamment au Sud des espaces de la ZNIEFF de la vallée de Masevaux, la zone humide. La préservation de la biodiversité ordinaire liée aux milieux forestiers, humides et ouverts de prairie ainsi que partiellement aux vergers et à certains éléments diversifiés de la trame verte. Une attention particulière et spécifique est tournée vers ces espaces naturels encore ouverts a Bourbach le Bas entre les massifs boisés et l'espace villageois urbanisé, et vers les milieux humides :
L'objectif de conservation des continuités écologiques s'inscrit dans une dynamique à l'échelle régionale visant à relier les milieux naturels entre eux par des corridors écologiques, afin de lutter contre les effets néfastes de leur morcellement. Le but est de veiller au maillage régulier sur l'ensemble du territoire régional afin de maintenir un maillage naturel qui permette une circulation sans entrave des espèces.

Au niveau local, il s'agira de voir les conditions qui permettront le renforcement des connexions entre les différents noyaux de biodiversité existants et la protection spécifique de la qualité et diversité des milieux ouverts (leur maintien, leur reconquête, la biodiversité et leur caractère divers -vergers, haie, talus ouvert, vigne… : cette protection passe par la définition d'une OAP thématique Trame verte et bleue. La diversité des espèces pourra ainsi être maintenue.

Ainsi, le P.L.U. ne prévoit pas d'urbanisation particulière sur les espaces concernés localisés. Il vise à contenir cette urbanisation dans les limites actuelles du document en vigueur, voir à les réduire au profit de la préservation des continuités naturelles mentionnées au Sud de l'agglomération et au Nord.

2.3.2 Protection spécifiques des milieux humides

La vallée de la Doller dont fait partie la commune bénéficie de zones à dominante humides et à fort potentiel de biodiversité qui assurent des rôles clés dans l'équilibre hydrologique du territoire, des fonctions d'épuration de régulation. Elles couvrent principalement les espaces naturels, agricoles mais concernent également l'urbain, elles sont repérées et protégées

Le classement en zone naturelle ou agricole inconstructible pour l'essentiel, d'une grande partie du territoire communal, auquel s'ajoute le repérage des zones humides dans leur spécificité

(remarquable, prioritaire, ordinaire) va permettre une préservation des différents écosystèmes existants et de leur fonctionnement local et supra-communal.

2.3.3 Associer l'évolution et maintien de la qualité du cadre de vie

Préservation et mise en valeur de l'organisation villageoise

Il sera important de s'appuyer sur l'existence d'un cœur de village traditionnel qui regroupe par ailleurs habitat, quelque activités et services, et des équipements de la commune. Le noyau villageois reste un cœur de village ou les relations et échanges indispensables sont à conforter par la définition de règles de nature à favoriser le maintien de la qualité du tissu villageois : implantation par rapport aux limites de parcelles, hauteur, faitage, emprise, …il s'agira de préserver la cohérence de ces espaces.

Concernant les différents quartiers connectés à ce centre villageois, le projet s'attache à la préservation des équilibres existants, tout en fixant les règles permettant la concrétisation de nouvelles constructions dans le cadre du respect de l'ambiance rurale traditionnelle existante.

D'une manière générale, il conviendra de fixer des règles d'urbanisme adaptées aux formes urbaines existantes tout en permettant de satisfaire des préoccupations plus actuelles : principalement densité, performances énergétiques…
Concernant les énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments, les dispositions du P.L.U. ne s'opposeront pas à la réalisation des différents dispositifs concernés par ces thématiques.

Exclure de la constructibilité les terrains trop pentus

Les versants abrupts du vallon du Bourbach encore verdoyants constituant un talus paysager agrémenté d'arbres fruitiers sont exclus de la constructibilité par une zone non aedificandi préservant ainsi le cadre de vie des habitants.
Par ailleurs le coteau plus évasé entre le lotissement rue de Betten et la rue des charmilles est reversée en zone naturelle respectant en cela la topographie, la biodiversité associée et le T0 Scot ; les terrains en seconde position et en pente rue de la ferme sont également reversés en zone naturelle non constructible. Cet objectif qui va de pair avec la modération de la consommation d'espaces -déjà évoqué précédemment- participe de la préservation du cadre de vie paysager.

Réussir l'intégration des nouveaux secteurs bâtis

Des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques seront définies afin de permettre une intégration de la future trame urbaine aux secteurs périphériques en privilégiant la création de voies d'accès dans le prolongement de celles existantes, en fixant les conditions d'un bouclage rationnel des rues et réseaux, en respectant la configuration générale du site, en intégrant les problématiques liées aux déplacements, …

La localisation de ces secteurs à l'intérieur du village ou en continuité du bâti existant, facilitera l'intégration des nouveaux arrivants en évitant une déconnection avec l'enveloppe bâtie existante.

Une attention particulière sera également portée au traitement paysager lors de la réalisation de ces nouveaux quartiers.

Maintien, mise en valeur développement des liaisons douces

La commune de Bourbach le Bas est remarquable par son réseau de sentiers piétonniers de découverte. Le P.L.U. de Bourbach le Bas souhaite ainsi veiller au maintien de ce réseau de sentiers de loisirs ou cheminements au sein du village (voire le conforter) et aux connexions intra-village et encourager le développement des modes actifs de déplacement en contribuant à relier des quartiers, à offrir une alternative à la plupart des déplacements de courtes et moyennes distances. Le partage de ce réseau (sentiers existants et projetés) ne pourra se faire qu'en concertation avec le monde agricole.

2.3.4 Maintien de la qualité des paysages

La diversité du paysage Bourbachois mérite attention et préservation dans une optique dynamique et ce pour :

Le village

Il conviendrait d'une part, de lutter contre le développement des friches, et d'autre part, de veiller à la maîtrise spatiale des fronts urbains du village et/ou de la zone de sport-loisirs. La mise en œuvre de limites à l'urbanisation sur la planche graphique vient conforter ce principe d'aménagement respectueux de l'interface paysagère du village, de façon à ne pas empiéter sur les espaces agricoles et naturels environnants.

Le plateau sous-vosgien

Cette unité intègre les espaces naturels et agricoles localisés au sud et à l'ouest du village. Il s'agit d'espaces situés sur le versant Ouest du Bourbach. Une exploitation à vocation agricole

est implantée dans cet espace. Ce versant intègre un certain nombre d'étangs pouvant être accompagnés d'abris de pêche, des massifs forestiers, des chemins de randonnées, des espaces de loisirs.

Le secteur de loisirs (avec installations sportives et une salle polyvalente) implanté sur ce plateau ne pourra être étendu, mais peut accueillir des activités de loisirs de plein air et les équipements légers et de faible ampleur nécessaires à ces activités.

Le projet de P.A.D.D. souligne l'intérêt de préserver les points de vue majestueux que le visiteur peut avoir sur le massif vosgien. Sur ce plateau l'enjeu réside dans la protection d'un ensemble paysager de qualité, rattaché aux collines du piémont dont l'intérêt dépasse largement la seule commune de Bourbach le Bas.

Pour cela les espaces concernés sont réputés quasiment inconstructibles, sauf pour des installations et bâtiments nécessaires à l'exploitation de terrains agricoles. Il conviendra dans ce cas de veiller à une intégration optimisée des constructions de façon à ce qu'il n'y ait pas de dégradation des sites.

L'ouverture vers la vallée

A l'aval du village, les espaces agricoles de prairies marquent la transition entre les reliefs du piémont vers la confluence avec la vallée de la Doller. Les différentes formations végétales existantes (ripisylve, lisière forestière, haies, bosquets, talus occupé par des milieux ouverts de pré-vergers, clairière…) contribuent à animer ces espaces.

Compte tenu de la sensibilité paysagère locale, il conviendra de maintenir autant que possible ces espaces hors urbanisation. Leur classement en zones naturelles ou agricoles inconstructibles pour l'essentiel, doit permettre d'atteindre l'objectif fixé.

De plus, en complément de la mesure précédente, les ripisylves et autres boisements mais également certains vergers du ban communal seront protégés de toute destruction : Il s'agit d'une mesure importante.

2.3.5 Maintenir la vocation agricole des terres propices à l'exploitation

Les quelques bâtiments à vocation agricole présents sur le territoire sont globalement bien intégrés (en fonds de vallon secondaire ou au sortir Nord du village)

L'activité agricole a depuis toujours été liée à l'évolution et au développement de la commune. Le P.L.U. prend en compte la nécessité de préserver au maximum les terrains de toute urbanisation qui aurait pour conséquence d'altérer ou désorganiser la vocation agricole locale. Ainsi, concernant les terrains d'urbanisation future localisés hors enveloppe urbaine du SCoT et mobilisables dans le cadre du présent P.L.U., le projet ne permettra qu'une consommation limitée d'espaces agricoles.
Le PLU entend également assurer la pérennité et le développement des activités agricoles. En effet, le P.L.U. met en avant la valeur et l'utilité des activités agricoles. Ainsi, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole des terrains sont autorisées sous conditions. *Trois* exploitations agricoles sont sises sur le ban communal correspondent à des sites existants dont deux sont situés hors village (Knapphutte et en sortie Nord du village) ou d'autres disposent de hangars en périphérie immédiate du village (un abri pour équidés *Bettacker rue de la Notten*) ou au Sud-Ouest du village (2 hangars). Il a été relevé un besoin pour la création d'un hangar (*Beim Silbachaeldle)* .
Le PLU entend également permettre la reconquête d'espaces agricoles -par le biais du zonage- sur l'avancée de friches ou boisements ayant eu lieu au cours des décennies passées.

2.3.6 Prendre en compte la protection nécessaire des ressources et des risques

Le projet s'inscrit dans une cohérence concernant les extensions du village susceptibles d'être urbanisées. Le choix de localisation répond à un objectif de bouclage, de maillage des réseaux et sécurité du village. L'implantation sur les versants ne sera possible et envisageable que dans le cadre d'une mise en place d'une cohérence visuelle globale.

Le PADD inscrit la protection de la ressource en Eau du village : ces espaces sont identifiés sur la planche graphique et préservés de tout usage non compatible avec cette préservation ; les périmètres de protection des captages d'eau potable, ainsi que le Plan de Gestion des Risques Inondation seront respectés réglementairement. Les espaces de captage d'eau potable au Sud du ban communal qui correspondent à des espaces agricoles seront préservés de toute constructibilité afin de préserver pour l'avenir la ressource Eau.
Dans le choix des plantations, les choix d'essences se feront en évitant les plantes allergènes et en préférant les essences locales adaptées.

DAUHR
ATD68

PLAN LOCAL d'URBANISME

Bourbach le Bas

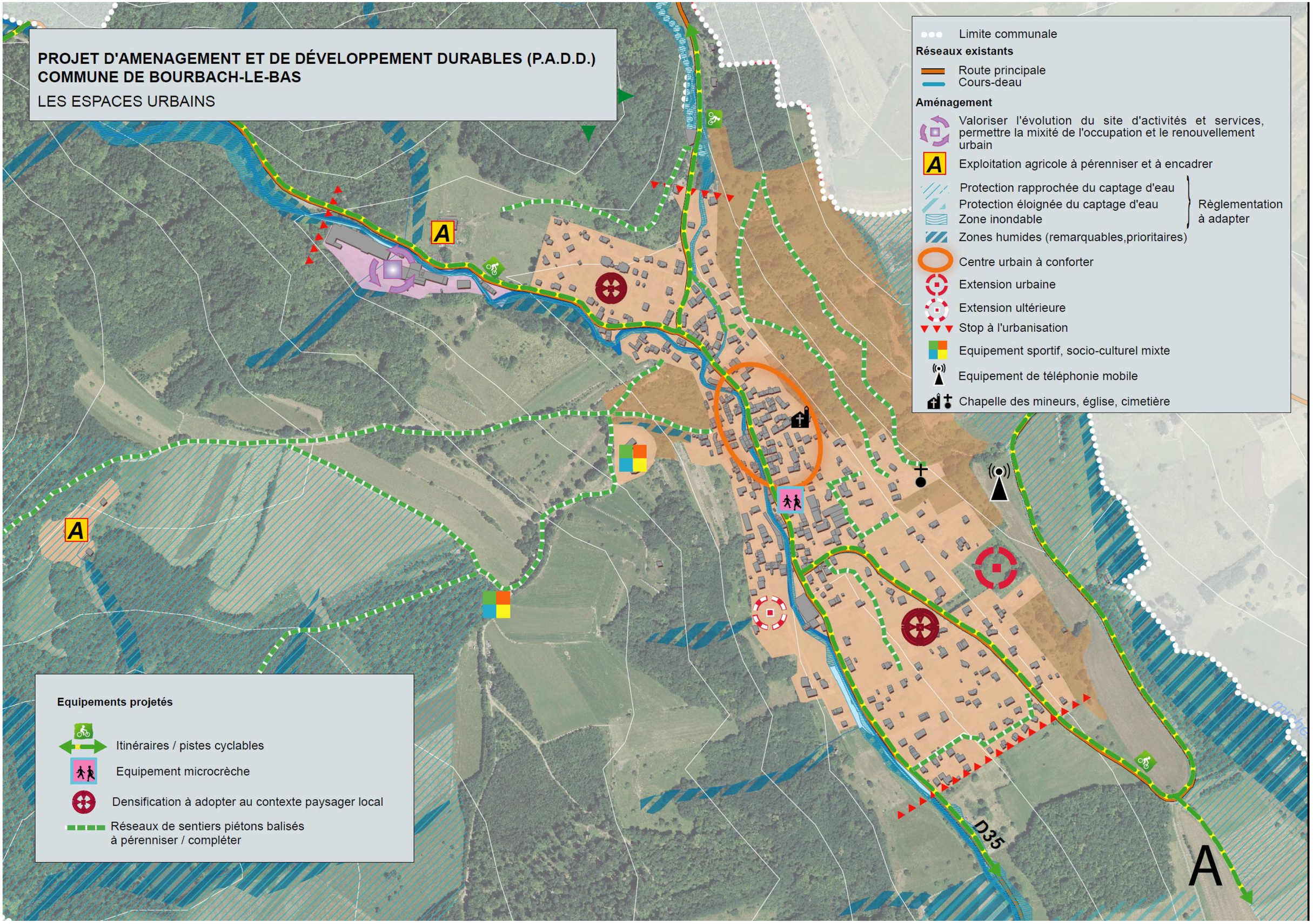
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

2.2 Document graphique

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2023

Le Maire

2023


PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE BOURBACH-LE-BAS
LES ESPACES URBAINS
Limite communale
Réseaux existants
Route principale
Cours-deau
Aménagement
Valoriser l'évolution du site d'activités et services, permettre la mixité de l'occupation et le renouvellement urbain
Exploitation agricole à pérenniser et à encadrer
Protection rapprochée du captage d'eau
Protection éloignée du captage d'eau
Zone inondable
Règlementation à adapter
Zones humides (remarquables,prioritaires)
Centre urbain à conforter
Extension urbaine
Extension ultérieure
Stop à l'urbanisation
Equipement sportif, socio-culturel mixte
Equipement de téléphonie mobile
Chapelle des mineurs, église, cimetière
Equipements projetés
Itinéraires / pistes cyclables
Equipement microcrèche
Densification à adopter au contexte paysager local
Réseaux de sentiers piétons balisés à pérenniser / compléter
A
D35
A

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE BOURBACH-LE-BAS

LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELLES

Limite communale

Réseaux existants

- Route principale
- Cours-deau

Aménagement

- Exploitation agricole à pérenniser et à encadrer
- Espaces naturels boisés à préserver : réservoir de biodiversité
- Protection rapprochée du captage d'eau
- Protection éloignée du captage d'eau
- Zone inondable

Règlementation à adapter

- Zones humides (remarquables,prioritaires)
- Réseaux de sentiers piétons balisés à pérenniser
- Chapelle des mineurs
- Espace agricole à préserver
- Protection des autres éléments de la trame verte

Bourbach-Le-Haut

D37

Rammersmatt

D36

A

A

A

A

"Voir document "LES ESPACES URBAINS

N