PRAGMA

Stratégie
Conseil
Formation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT du Ha ut -RHin

Plan Local d'Urbanisme de Bourbach-le-Haut

Résumé non technique du rapport de présentation

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal le 6 mai 2014

Modification N°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal le 7 octobre 2015

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto-verso

PRÉAMBULE

Le résumé non technique du rapport de présentation est un élément indispensable pour l'appropriation des enjeux et des incidences du PLU par les lecteurs non avertis.

Il doit être complet, c'est-à-dire reprendre toutes les parties du rapport environnemental et non seulement la description du projet de PLU.

Sur le fond, le résumé non technique doit également être objectif et pertinent. Sur la forme, il doit être facilement identifiable et d'une lecture aisée pour le grand public, notamment dans le cadre de l'enquête publique.

1. Les grands enjeux du PLU identifiés par le diagnostic

Huit grands enjeux

L'analyse de l'état initial a porté d'une part sur le contexte environnementale et paysager, l'espace bâti de la commune (topographie, géologie, hydrographie, occupation du sol, biodiversité et corridors écologiques) et sur les contraintes induites par les espaces protégés, les risques et nuisances identifiés d'autre part.

Cette analyse ainsi que la prise en compte des caractéristiques démographiques et socio-économiques de la commune, ses équipements, l'habitat et les services ont permis de dégager huit grands enjeux pour le PLU de Bourbach-le-Haut :

1. **La prévention des risques et des nuisances**
2. **La préservation et la valorisation des espaces naturels, de la biodiversité, de la trame verte et bleue**
3. **L'équilibre socio-démographique et la gestion parcimonieuse de l'espace**
4. **La confortation d'une vitalité économique minimale**
5. **Le devenir de la forme urbaine**
6. **Le caractère patrimonial du village**
7. **Le développement des circulations douces et l'écomobilité**
8. **L'amélioration des bilans énergétiques et la valorisation des ressources**

1.1 La prévention des risques et des nuisances

Les risques naturels

Risque sismique : Bourbach-le-Haut est répertoriée dans le zonage sismique du 22 octobre 2010 en zone de sismicité 3 (risque modéré). Il importe de veiller à ce que le respect des normes de construction réponde à ce risque.

Risque inondation : La commune de Bourbach-le-Haut a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophes naturelles (14/02/1990 et 25/12/1999) relatifs à des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

Joli ruisseau l'essentiel de l'année, le Bourbach se transforme régulièrement en véritable torrent. De ce fait, le Bourbach présente des risques et des dangers.

Bourbach-le-Haut est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Doller, prescrit par arrêté préfectoral le 7 octobre 2011 et en cours d'élaboration.

Retrait-gonflement des sols argileux : Ce risque est très peu présent à Bourbach-le-Haut.

Risques induits par des cavités souterraines : Il existe une cavité d'origine naturelle à Bourbach-le-Haut, située à 1,5km au NNW du village et à 400m au NW du lieu dit la « Boutique » ou les « Buissonnets » appelée Grotte du Rotbuttel.

De manière générale, Bourbach-le-Haut, commune de montagne, subit de fortes contraintes liées à la prédominance de terrains à forte pente, la présence de blocs rocheux, le grand degré de fracturation de roches et l'existence de nombreuses failles, les contraintes climatiques avec en particulier les alternances gel-dégel…

Avant toute réalisation d'ouvrage important nécessitant un fort ancrage, il convient de réaliser une étude de terrain précise s'appuyant notamment sur des sondages de reconnaissance.

Les risques technologiques

Aucune installation classée soumise à autorisation n'est présente sur la commune. Aucun équipement sous pression/canalisation ne traverse le ban communal.

Ancienne décharge et collecte des déchets

Au-delà de la collecte régulière des ordures ménagères et leur élimination via le quai de transfert d'Aspach-le-Haut (géré par le SM4), vers les incinérateurs de Colmar et Mulhouse, le Syndicat Mixte de Thann-Cernay collecte également de façon séparative et au porte-à-porte les biodéchets (fraction fermentescible des déchets), les emballages ménagers et les papiers-cartons ; le verre est collecté en apport volontaire dans des conteneurs disposés sur la voie publique. Les autres catégories de déchets sont triées à la déchèterie d'Aspach-le-Haut (encombrants, déchets verts, gravats, huiles, ferrailles, piles, batteries… liste non exhaustive).

Le site de l'ancienne décharge du SIVOM située à l'entrée du village en venant du Col du Schirm a fait l'objet d'un projet de réhabilitation en aire de jeux et de surveillance régulière par la mise en place de piézomètres.

La révision du P.L.U. donne l'occasion de conserver durablement la mémoire de ce site qu'il conviendra d'exclure de tout projet d'urbanisation. Cette précaution est d'autant plus nécessaire que le site en question, est desservi par les équipements, occupe des terrains en entrée de village susceptibles de connaître une pression foncière.

L'assainissement

Les effluents de Bourbach-le-Bas et Bourbach-le-Haut sont traités -depuis juin 2007- par la station d'épuration du Syndicat Mixte d'Assainissement de Lauw-Sentheim-Guewenheim grâce au raccordement du collecteur de liaison entre les deux Bourbach sur le réseau du même Syndicat Intercommunal.

Un zonage d'assainissement a été mis au point en 2000, donnant lieu à des secteurs d'assainissement collectif et non collectif.

Dans les zones d'assainissement collectif, il s'agira pour la commune de veiller au fur et à mesure de la mise en place du réseau, à la mise hors circuit des installations autonomes et au raccordement des constructions.

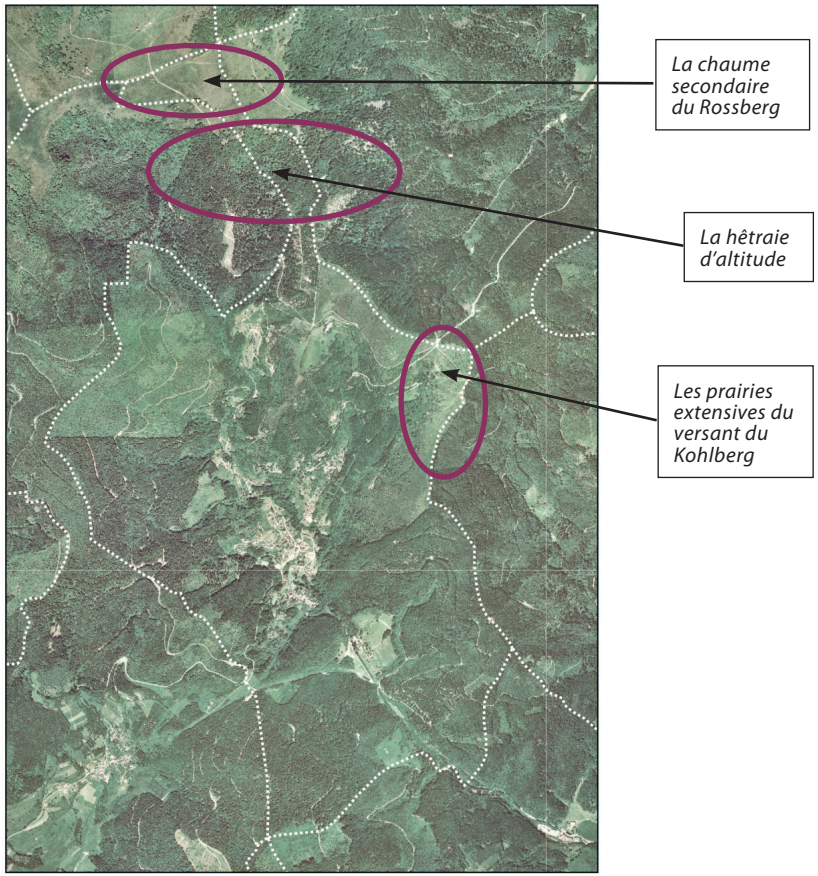
La circulation routière

De par sa situation quelque peu retirée au coeur des montagnes, Bourbach-le-Haut ne subit pas de nuisances majeures à ce niveau.

La RD 14bIV, étant donné ses caractéristiques de route de montagne, n'est pas concernée par un trafic de transit majeur. Cette voie assure principalement la fonction d'itinéraire touristique, de liaison entre les vallées, et de desserte des zones d'habitation.

Le volume du trafic local s'inscrit cependant dans le mouvement général de hausse de la circulation liée au rallongement des distances domicile-travail, à la généralisation de la 2^{e} voiture par ménage. Il n'en demeure pas moins que ce n'est pas le nombre de véhicules qui peut poser problème, mais davantage leur vitesse, parfois excessive, qui crée un danger pour les riverains et développe des nuisances. A ce titre, il convient d'éviter la poursuite d'une urbanisation le long des deux RD et de promouvoir toutes les solutions visant à ralentir la vitesse des véhicules en traversée de village.

1.2 La préservation et la valorisation des espaces naturels et de la biodiversité



Adossés au massif du Rossberg, les 686 hectares que développe le ban communal occupent le haut d'un vallon orienté Nord-Ouest/Sud-Est qui s'ouvre sur la Basse Vallée de la Doller, unité naturelle établissant la transition entre le piémont vosgien et les premières collines du Sundgau.

Le village, au coeur d'un vaste amphithéâtre, se distribue entre les altitudes de 510 à 650 mètres. Le noyau villageois ancien est implanté sur un éperon à la confluence du vallon principal avec deux vallons secondaires, prenant naissance sous le Col du Hundsruck.

La vallée de la Doller forme un espace particulier au sein du massif vosgien bénéficiant d'une forte identité qui s'appuie sur l'absence de nappe urbaine à son débouché, le maintien du caractère encore relativement groupé des villages, l'absence de franchissement routier majeur vers les vallées voisines.

Ainsi, des zones refuge et des sanctuaires de nature sont conservés réalisant de vastes continuités naturelles à l'écart des nuisances notamment entre le col du Hundsruck et le Ballon d'Alsace englobant le massif du Rossberg dans lequel s'inscrit le territoire de Bourbach-le-Haut.

Des milieux remarquables

Les défrichements anciens et le pâturage extensif sont à l'origine des hautes chaumes secondaires qui occupent la partie sommitale du Rossberg.

A côté de ces landes subsistent certains groupements forestiers, notamment la hêtraie d'altitude, peu exploitées et transformées,

présentant de ce fait un grand intérêt tant du point de vue esthétique que scientifique et biologique (grande diversité des espèces).

Les prairies extensives qui s'étendent sur le versant chaud et sec du Kohlberg sont également signalées pour leur intérêt botanique.

D'une manière générale, ce patrimoine naturel est soumis ponctuellement à des dégradations : les chaumes subissent les effets de la fréquentation touristique, les modes de sylviculture ne sont pas toujours adaptés à la situation écologique des peuplements, la pénétration automobile, bien que limitée, tend à se développer.

Ces sites font donc l'objet de diverses protections, dont 2 sites Natura 2000 et 1 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

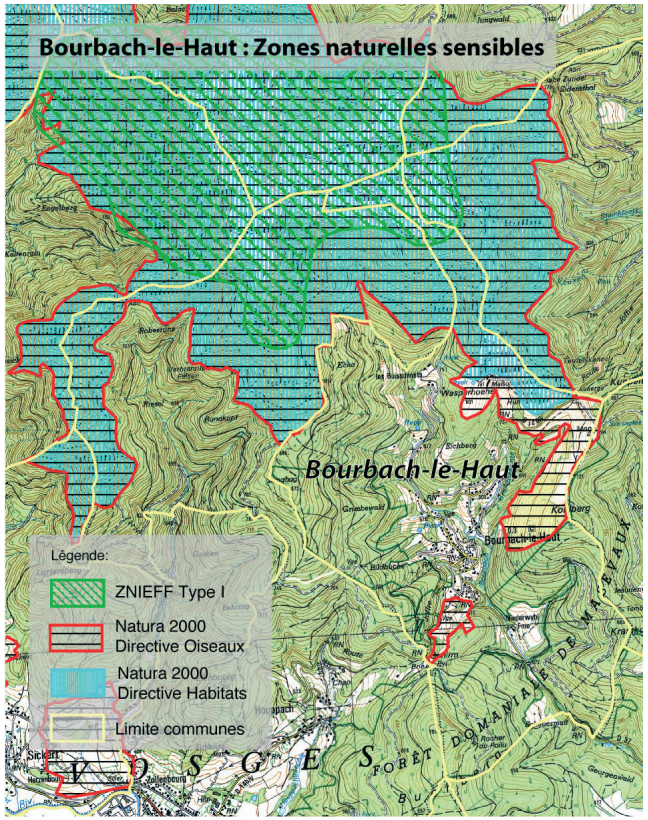
Natura 2000 et ZNIEFF

Le réseau Natura 2000 vise à mettre en place des mesures de gestion pour la conservation des habitats naturels et des espèces, tout en tenant compte des exigences locales, économiques, sociales et culturelles.

Bourbach-le-Haut est concernée dans sa partie nord et sud par la désignation d'une zone de protection spéciale (ZPS) «Hautes Vosges Haut-Rhin», justifiée par la présence de 10 espèces citées dans la directive européenne « Oiseaux » : le Grand Tétras, la Gélinotte des bois, la Chouette de Tengmalm, la Chevêchette d'Europe, le Grand-duc d'Europe, le Pic noir, le Pic cendré, le Faucon pèlerin, la Bondrée apivore et la Pie-grièche écorcheur.

La partie du ban communal qui s'étend du versant du Kohlberg aux chaumes du Rossberg et Thanner-Hubel est désignée comme site Natura 2000 «Vosges du Sud» au titre de la directive « Habitat » étant donné la présence de plusieurs habitats naturels (lande subalpine, forêts subalpines et montagnardes primaires…) et de plusieurs espèces animales.

Le ban communal, au nord, fait partie du ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) « Le Rossberg et les Vogelsteine » de type I : secteur de grand intérêt biologique et écologique.



Parc Régional Naturel des Ballons des Vosges

Bourbach-le-Haut fait partie des 200 communes inscrites au sein du périmètre du Parc. Par conséquent, le PLU doit être compatible avec les orientations de la charte du Parc, dont les objectifs sont :

- conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire ;
- généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources ;
- asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité ;
- renforcer le sentiment d'appartenance au territoire.

Chacun de ces objectifs s'appuie sur un certain nombre d'axes prioritaires, d'actions et de mesures générales concernant la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'aménagement des abords des fermes-auberges, la mise en oeuvre d'un urbanisme de qualité, la mise en valeur du patrimoine touristique, la mise en place des trames vertes et bleues, le respect des enveloppes urbaines définies sur les documents graphiques.

En ce qui concerne Bourbach-le-Haut, le document signale la nécessité de maintenir ouverts les paysages et espaces dans l'axe Col du Hundsruck - Bourbach-le-Haut - Col du Schirm - Masevaux.

Gerplan

Une étude menée en 2004 pour la réalisation du GERPLAN de la Communauté de Communes du Pays de Thann a conduit à l'identification des enjeux et priorités de gestion de l'espace rural et périurbain du territoire. La phase de mise en oeuvre du GERPLAN a débuté en 2005.

Bourbach-le-Haut fait partie des communes dans lesquelles une action ciblant la maîtrise de l'enfrichement a été réalisée. Des zonages Contrats d'Agriculture Durable – valorisation des surfaces en herbe ont ainsi été validés.

La ressource en eau

L'ensemble du territoire communal est compris à l'intérieur du bassin versant de la Doller qui couvre une superficie de 225 km^2. La ressource en eau que représente l'ensemble de la nappe alluviale de la Doller assure l'alimentation en eau potable d'un nombre important de communes. La préservation de cette ressource, qui demeure très fragile, exige donc une maîtrise de l'occupation des sols et de l'aménagement qui ne se limite pas aux seuls périmètres de protection mais intéresse l'ensemble du bassin versant. A Bourbach-le-Haut, la ressource est prise en rivière et représente un volume de 1200 m^3/heure.

Le PLU doit veiller à la protection des captages et se conformer également au SDAGE (*Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux*) Rhin-Meuse et au SAGE (*Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux*) de la Doller.

La fourniture d'une eau répondant strictement aux critères de potabilité en quantité suffisante demeure un élément fondamental garantissant l'avenir de la commune.

Cet objectif passe par une meilleure protection de la ressource, un maillage du réseau et une augmentation de la capacité des réservoirs.

Loi Montagne

Cette loi s'impose au PLU ainsi qu'aux autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. Il ressort de l'examen de cette loi que l'espace montagnard est considéré comme un espace à part au sein du territoire national en raison de ses caractéristiques géographiques, économiques, écologiques, de la sensibilité des milieux et de la présence de risques naturels justifiant ainsi la mise en oeuvre de principes d'aménagement particulier :

- préservation des terres nécessaires au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- réalisation de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants.



Diagnostic de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du village de Bourbach-le-Haut

La Trame verte et bleue, corridors biologiques

Les trames vertes et bleues sont un dispositif issu du Grenelle de l'environnement permettant d'identifier les continuités écologiques existantes et celles qu'il est nécessaire de recréer.

Dans le secteur de Bourbach-le-Haut, l'ensemble du territoire peut être considéré comme une trame verte et bleue. Un maillage très dense existe et est fortement imbriqué avec les espaces urbanisés.

Des coupures vertes sont cependant nécessaires pour contrer le phénomène de conurbation, ceci en particulier pour permettre au Bourbach de jouer pleinement son rôle de support de continuité.

Les zones humides associées aux cours d'eau remplissent d'importantes fonctions de trame bleue (corridors naturels, contribution à la rétention des crues…) qu'il faut préserver.

Le village de Bourbach-le-Haut est situé au coeur du massif montagneux et de ce fait, le bon fonctionnement des corridors écologiques est structurellement garanti autour de l'ensemble du village. Ceci, tant du nord au sud que d'est en ouest.

La traversée du village par les ruisseaux, notamment le Bourbach, constitue des éléments complémentaires au bon fonctionnement des écosystèmes et des échanges.

De ce fait, il importe d'en préserver au maximum la naturalité et d'éviter que l'urbanisation nouvelle grignote et altère la qualité de ces passages.

La prise en compte de la protection des espaces protégés dans le PLU

L'enjeu est d'affirmer et de prendre en compte ces différentes dispositions environnementales dans le document final afin de protéger et de valoriser ces espaces.

Ces espaces rares constituent un véritable patrimoine qu'il est essentiel de sauvegarder. L'attention portée aux milieux naturels doit donc être affichée comme un objectif fort du PLU par une protection fine des zones naturelles.

La richesse de ces enclaves naturelles fait qu'il est important de les préserver de toute modification dans l'occupation des sols, tout en assurant la pérennité ou la reconquête de leur continuité. La sylviculture doit être maintenue avec des plantes d'essences adaptées et mobiliser des modes d'exploitation doux. La constructibilité doit être proscrite de ces espaces et limitée au maintien de l'existant.

Concernant l'enveloppe urbaine du village, elle est située à une distance qui peut être considérée comme suffisante pour ne pas porter atteinte à l'ensemble des périmètres d'inventaire ou de protection et permet ainsi de maintenir la biodiversité de ces écosystèmes remarquables sans mettre en place des mesures particulières.

Seule une frange de l'espace couvert par la directive Oiseaux, située au sud-ouest du village, recouvre une petite partie de l'espace urbain. Afin de prendre en compte cette situation et de ne pas l'aggraver, le PLU devra bloquer le développement des zones constructibles dans le secteur concerné.

1.3 L'équilibre socio-démographique et le bon renouvellement des générations

500 habitants à l'horizon 2032 L'ambition d'une tonicité démographique minimale capable d'assurer l'équilibre et la vitalité sociale du village					
	Situation actuelle	Le scénario de la stabilité démographique et de la fragilisation de la vitalité sociale		Le scénario de la tonicité démographique minimale et de l'équilibre de la vitalité sociale	
	2012	2022	2032	2022	2032
Nombre d'habitants	430	430	430	465	500
Croissance démographique		0,00 %	0,00 %	8,14 %	16,28 %
Population âgée de moins de 20 ans	105	90	75	105	105
Part des moins de 20 ans dans la population	24,42 %	20,93 %	17,44 %	22,58 %	21,00 %
Taille des ménages	2,60	2,45	2,3	2,45	2,3
Nombre de logements	165	176	187	190	217
Nombre de logements supplémentaires	-	10	22	24	52
Création de logements dans le tissu bâti actuel	-	10	20	10	20
Création de logements en extension urbaine	-	0	2	14	32
Surfaces nécessaires en extensions urbaines sur la base d'une production de 10 logements à l'hectare	-	0,01	0,13	1,20	2,67
Surfaces nécessaires en extensions urbaines avec une rétention foncière estimée à 50% d'ici 2022 et 20% d'ici 2032	-	0,02	0,16	1,80	3,20

Les chiffres d'objectifs du PADD fixe un cadre d'objectifs et non le détail strict.

La question de la vitalité démographique

Aujourd'hui Bourbach-le-Haut compte 430 habitants soit 110 de plus qu'en 1999. Ce dynamisme a permis de rajeunir la population et le nombre de jeunes âgés de moins de 20 ans, confortant ainsi le devenir de l'école du village.

Maintenir le nombre des moins de vingt ans au niveau actuel est déterminant pour assurer l'équilibre socio-démographique et culturel du village. La croissance démographique nécessaire pour maintenir le nombre de jeunes au-dessus de la barre des 100 personnes est d'environ 70 habitants supplémentaires d'ici vingt ans, soit un objectif de 500 habitants d'ici 2032.

Une politique adaptée de l'habitat

Compte tenu de la diminution de la taille des ménages, le nombre de logements à produire pour atteindre la barre des 500 habitants est de 52 unités (22 pour compenser la diminution de la taille des ménages et 30 pour la croissance démographique proprement dite).

Afin de garantir la réussite de l'objectif de vitalité jeunesse visé par la croissance démographique, 50 % des nouveaux logements devront être attractifs pour les jeunes ménages (locatif ou primo-accession adaptée aux revenus modestes et médians).

Produire une offre foncière proportionnée

Compte tenu des possibilités de densification du tissu bâti existant, les surfaces nécessaires en extension urbaine s'établissent à quelque 2,7 hectares d'ici 20 ans (1,2 hectare sur 10 ans).

La prise en compte d'un coefficient de rétention foncière d'environ 30% d'ici 2022 et de 20% d'ici 2032 implique de prévoir une offre foncière de 1,8 hectare pour 2022 et 3,2 hectares pour 2032.

Une surface urbanisée globale de 35 hectares

La zone urbaine globale de Bourbach-le-Haut couvre 35 ha, soit quasiment la même surface aujourd'hui que depuis les années 70. Entre-temps cependant, sa densité a plus que doublé en passant de quelque 100 à 230 logements.

Cette densification relative peut encore se poursuivre, mais la nature du relief, pour l'essentiel, et la problématique de la libération du foncier, secondairement, vont limiter dans la prochaine décennie le dynamisme de ce processus.

Une densité moyenne de 6,5 logements par hectare

La densité moyenne de logements à l'hectare dans le noyau historique de la commune s'établit à 7,4. Une légère densification de ce noyau est encore possible, mais très limitée due au relief.

L'urbanisation des années 70 s'est structurée essentiellement à partir de réseau viaire existant. Ainsi, les nouvelles constructions ont peu à peu occupé les espaces qui séparaient un bâti traditionnel très diffus fait essentiellement de fermes. En accueillant une cinquantaine de logements ces 12 dernières années, la nappe urbaine formée dans les années 70 voit sa densité de logements à l'hectare approcher celle du noyau historique.

Evolution de l'urbanisation et mesure de la consommation d'espace

Noyau historique				Zone de bâti historique diffus et de densification progressive				Zone urbaine totale			
Surface en hectares	9,5	1999	2012	Surface en hectares	25,9	1999	2012	Surface en hectares	35,4	1999	2012
Nombre de logements		60	70	Nombre de logements		110	160	Nombre de logements		170	230
Nombre de logements à l'hectares		6,3	7,4	Nombre de logements à l'hectares		4,2	6,2	Nombre de logements à l'hectares		4,8	6,5

1.4 La confortation de la vitalité économique

L'implantation des activités économiques au sein du tissu bâti existant

Bourbach-le-Haut fait partie intégrante du bassin économique et d'emploi du Pays Thur-Doller et de l'agglomération de Mulhouse.

Sa position géographique et sa caractéristique de village de montagne ne donnent pas une vocation économique forte à Bourbach-le-Haut. Ainsi, c'est à l'échelle du SCOT et de l'intercommunalité que se déterminent les actions stratégiques.

À l'échelle de Bourbach-le-Haut se pose malgré tout l'enjeu d'un certain dynamisme et d'une animation du village afin d'offrir un équilibre d'activités qui enrichissent et complètent le caractère résidentiel de la commune, ceci notamment en valorisant son potentiel touristique.

Les activités tertiaires, de commerce et artisanales non génératrices de nuisances pouvant affecter le caractère résidentiel du village doivent cependant pouvoir s'inscrire dans le tissu urbain existant. Le PLU visera à offrir une réglementation adaptée en ce sens.

Le tourisme demeure la principale activité économique à Bourbach-le-Haut, les structures présentes (gîtes ruraux, ferme-auberge, restaurants) doivent pouvoir se développer tout en restant à l'échelle de la commune dans le respect de la loi Montagne.

Le dynamisme de la profession agricole

Bourbach-le-Haut dispose d'une surface agricole utile de 130 hectares et de quelque 7 exploitants.

Le potentiel agricole constitue un moteur important de l'activité économique locale en s'imposant comme support essentiel de l'activité touristique, ceci tant par les offres d'hébergement et de restauration que par la gestion qualitative des espaces qu'il procure.

Le PLU doit préserver le potentiel de l'espace agricole en le maintenant à l'écart de toute forme de mitage, contribuant à la permanence de l'activité agricole.

1.5 et 1.6 La forme urbaine et le caractère patrimonial du village

Le devenir du tissu urbain existant

Combiner et articuler des besoins fonctionnels avec le devenir de la forme urbaine tout en privilégiant un cadre de vie paisible, en facilitant la socialité qui donne une âme à la vie communale sont les objectifs du PLU développés dans le PADD. En termes fonctionnels, cela implique :

- de privilégier la densification du tissu bâti existant (soit un potentiel d'environ 20 logements y compris la possibilité de création d'une maison pluri-logements par la commune sur un terrain de 18 ares lui appartenant), mais sans aller à l'encontre de la particularité d'une trame bâtie fondue dans un environnement végétal, simplement en exploitant le potentiel disponible par occupation des espaces interstitiels ;
- de mieux affirmer l'ensemble mairie-école comme pôle de centralité, tout comme le secteur de la salle communale ;
- que le site de l'ancienne décharge s'impose comme l'espace de développement d'éventuels équipements de sports ou de loisirs de plein air;
- de prévoir une surface constructible d'environ 2,5 hectares pour les extensions urbaines d'ici 20 ans en situation avantageuse et permettant le raccordement au réseau d'assainissement à l'intérieur ou en limite de l'enveloppe urbaine ;
- de stopper le processus de dissémination des constructions le long des voies, la réalisation de groupes d'habitations en bout de village desservis par une impasse.

Le caractère patrimonial du village

La commune ne dispose pas d'un patrimoine bâti d'une richesse exceptionnelle, compte tenu de la modestie des ressources générées par l'économie montagnarde. Il n'en demeure pas moins que les constructions anciennes, caractéristiques de l'habitat rural traditionnel, fondent l'identité du village et sa mémoire. Le PLU doit rendre possible la maîtrise de l'évolution de ce patrimoine.

Parallèlement, la mise en souterrain progressive des réseaux aériens sera de nature à améliorer l'environnement paysager du village.

Le site réhabilité de l'ancienne décharge formera l'entrée du village en venant de Masevaux. Les autres entrées de village, route Joffre en venant du Col du Hundsruck et route de Bourbach-le-Bas, méritent d'être bien marquées pour rendre lisible le passage de l'espace naturel à l'espace villageois.

Les qualités paysagères

Le paysage de Bourbach-le-Haut doit beaucoup à l'équilibre, encore relativement précaire, entre milieux ouverts en herbe et espaces forestiers. En soulignant le rôle stratégique de l'agriculture de montagne, le PLU vise aussi à créer les conditions d'une réelle pérennité des espaces d'herbages de la commune.

L'entretien des sentiers de randonnée qui sillonnent la commune, la création de circuits de VTT distincts des sentiers pédestres et la valorisation du site du «petit canyon» (le long du passage du Bourbach au coeur du village, dans la section située en aval de la route départementale et la salle des fêtes) pourront contribuer à l'attrait du paysage.

1.7 Les circulations douces et l'écomobilité

La mobilité douce

Pour Bourbach-le-Haut, le développement de la mobilité douce, c'est-à-dire la marche et le vélo, n'offre pas de très forts gains en matière de consommation énergétique puisqu'elle ne peut concerner que la mobilité locale intra-villagoise. Le bénéfice d'une politique active en faveur des mobilités douces à Bourbach-le-Haut a cependant un second bénéfice, celui de la tranquillité et de la sérénité de l'espace public.

Ainsi, le principe de généraliser la limitation de vitesse à 30 km/h en dehors des routes départementales est une solution de base pour privilégier l'idée de RUE sur celle de ROUTE. Une somme d'aménagements des espaces publics peut donner une efficacité maximale au dispositif réglementaire.

L'amélioration de la performance énergétique des voitures

De manière complémentaire, la poursuite de la mise en oeuvre des normes européennes Euro 5 et Euro 6, ainsi que la montée en puissance prévisible des véhicules électriques (Bourbach-le-Haut est à une distance suffisamment proche des pôles de Thann-Cernay et de Mulhouse en matière de besoin d'autonomie) sont également des évolutions contributives à l'atteinte des objectifs.

Le covoiturage

la « culture » du covoiturage n'est qu'en phase naissante, ses potentialités sont encore loin d'être exploitées. La création d'un parking relais à Sentheim, Guewenheim ou Burnhaupt serait un point d'appui structurel à sa montée en puissance.

1.8 Les gaz à effet de serre

L'engagement de la commune

La commune de Bourbach-le-Haut soutient la démarche «Plan Climat» initiée par le Pays Thur Doller en vue de réduire ses émissions de gaz à effet de serre. Un ensemble d'actions ont été entreprises en ce sens, tant par la sensibilisation de la population que par la mise en oeuvre des mesures «basse consommation» lors de construction ou rénovation de bâtiments publics ou privés.

1.9 Les bilans énergétiques et la valorisation des ressources

Les initiatives en matière d'économie d'énergie

L'énergie la moins polluante et la moins chère est celle que l'on ne consomme pas. Pour ce faire, les possibilités de progrès en matière d'isolation des bâtiments restent encore très élevées dans les constructions existantes.

Des actions spécifiques de sensibilisation et de conseils auprès des habitants en la matière représentent un réel moyen de progrès.

Les projets en matière d'énergie renouvelable

La mobilisation des énergies renouvelables doit être facilitée tant pour les constructions existantes que pour les nouvelles réalisations.

Par ailleurs, bon nombre de logements de Bourbach-le-Haut bénéficient déjà d'un chauffage au bois, à tout le moins en chauffage secondaire. Cette mobilisation de ressources renouvelables peut encore être renforcée dans la commune.

L'action citoyenne en matière de gestion des déchets

La notion de déchets induit presque automatiquement l'idée de « s'en débarrasser ». Mais dans le déchet, il y a toute la ressource recyclable qu'il importe de ne pas perdre. En la matière, les politiques sont supra-locales. Bourbach-le-Haut s'y inscrit et vise à renforcer le geste citoyen de ses habitants par des actions de sensibilisation.

L'action citoyenne en matière de gestion de l'eau

La gestion de la ressource eau implique encore un travail de sensibilisation, notamment pour étendre progressivement les systèmes de récupération et de valorisation des eaux de pluie. Des actions de sensibilisation en ce sens pour les propriétaires de constructions existantes sont encore nécessaires. Concernant les futures constructions, elles devront prévoir des dispositifs de valorisation.

2. Les solutions du PLU dans la prise en compte des enjeux environnementaux

1. L'articulation démographie, habitat et gestion parcimonieuse de l'espace
2. Les mesures de limitation de la production des gaz à effets de serre
3. Les risques naturels et technologiques
4. La protection des espaces naturels et la biodiversité

2.1 L'articulation démographie, habitat et gestion parcimonieuse de l'Espace

Consommation foncière : des mesures qualitatives

L'analyse de la consommation foncière des quarante dernières années amène à deux constats :

- une consommation d'hectares quasi nulle due à un habitat d'abord diffus ;
- une densification doublée principalement par reconversion de fermes ou de résidences secondaires.

Fort de ce constat, le PLU fait sien le principe de la gestion parcimonieuse de l'espace en imposant une productivité urbaine des terres ouvertes à la construction en évitant l'étalement et en favorisant encore un peu plus la densification des espaces existants sans sacrifier le caractère montagnard du village.

Une approche stratégique de la consommation foncière

Le plan de zonage du PLU comprend 1,23 hectares inscrits en AU et dédiés à l'habitat.
Additionné au potentiel de densification du tissu urbain existant, ce chiffre permet de répondre à l'objectif d'une croissance démographique (soit quelque 500 habitants d'ici 2032) conforme à l'idée de voir Bourbach-le-Haut maintenir sa vitalité jeunesse à un niveau satisfaisant.

La garantie d'une bonne insertion urbaine et paysagère

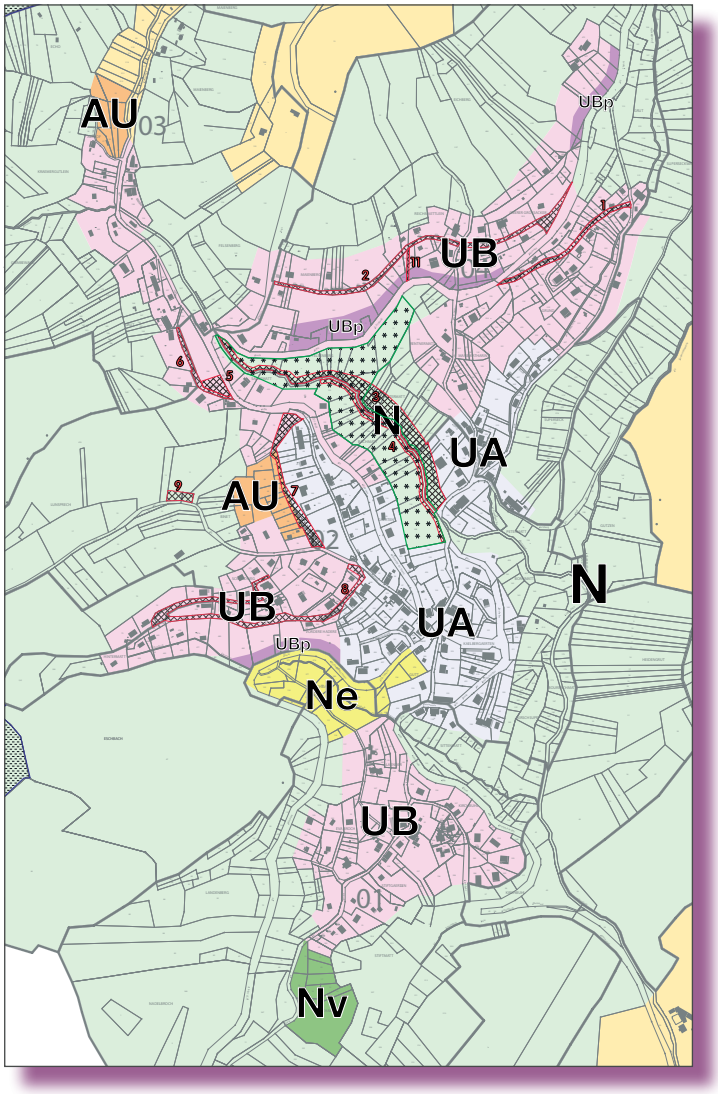
La gestion parcimonieuse de l'espace ce n'est pas seulement consommer peu d'espace, mais c'est aussi le consommer bien.

Avec l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation*, le PLU garantit la mixité de l'habitat, la cohérence des nouveaux quartiers avec le tissu existant, la qualité de l'insertion paysagère, un ratio de 10 logements par hectare sauf dans les secteurs où les impératifs liés au relief et aux difficultés de desserte ne le permettent pas.

Le bon usage des extensions urbaines est fondamental et, il importe de le noter, rendu obligatoire via l'OAP.

PLU de Bourbach-le-Haut
TABLEAU DES SURFACES en hectares

UA	**10,04**	**37,41**	Sites déjà urbanisés
UB	**27,37**		
dont UBp	**1,26**		
AU	**1,23**	**1,23**	Sites d'aménagements futurs
A	**165,2**	**165,2**	Espace agricole
dont Aa	**18,08**		
N	**482,06**	**482,06**	Espace naturel (519,3)
dont Nt1	1,56		
dont Nt2	0,96		
dont Nv	1		
dont Ne	1,81		
Total	**686**		



2.2 Les mesures de limitation de la production des gaz à effets de serre

1. Une palette d'offre de l'habitat plus économe en énergie

La réduction de la consommation d'énergie dans l'habitat offre un potentiel important de développement. Cette réduction peut s'appuyer sur deux leviers principaux.

Le premier concerne les économies d'énergie. L'évolution des normes de construction issues du Grenelle de l'environnement s'impose d'elle-même : le règlement du PLU et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en permettent la pleine expression.

Le second levier concerne la place de l'habitat collectif dans le parc de logements. En effet, à qualité d'isolation comparable, le logement collectif offre un bilan énergétique favorable de quelque 20% par rapport à la maison individuelle.

En imposant une palette d'offre de l'habitat équilibré dans l'ensemble des zones AU couvertes par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU mobilise solidement le vecteur d'économie d'énergie que représente l'habitat collectif. Le virage pris est radical par rapport au passé pour l'ensemble des extensions urbaines.

2. Une dynamique locale de valorisation des économies d'énergie et des énergies renouvelables

L'entrée en vigueur des nouvelles normes de construction a été fixée par le législateur.

Via son PLU, Bourbach-le-Haut vise à créer une dynamique locale renforcée par un travail de sensibilisation et d'information spécifique. Le bois énergie est déjà fortement répandu dans la commune, au minimum comme chauffage de complément, mais il reste encore de réelles marges de progression. Ces marges de progression sont encore plus fortes en matière d'économie d'énergie et d'énergie solaire. La dynamique locale peut permettre une efficience impossible à viser avec la seule contrainte réglementaire.

3. Les conditions de concrétisation d'une montée en puissance des circulations douces

Le projet urbain du PLU de Bourbach-le-Haut vise à donner toute sa place à l'idée de rue au détriment de celle de route, ceci dans le but de promouvoir fortement les mobilités douces à l'échelle locale.

Les profils de voirie et l'ensemble des cheminements prévus par les OAP et la revalorisation des espaces publics sont à la fois conçus dans la logique d'un urbanisme convivial et de promenade, mais aussi dans une logique fonctionnelle favorable aux piétons et aux cyclistes.

2.3 Les risques naturels et technologiques

Une prise en compte proportionnée des risques

À Bourbach-le-Haut, le risque d'inondation n'est pas celui de la montée des eaux connues en plaine, mais celui lié à la transformation des ruisseaux en torrents lors des grandes précipitations. Le PLU prend en compte le risque d'inondation dû au gonflement du Bourbach en rendant inconstructible son lit élargi.

Le site de l'ancienne décharge à l'entrée du village en venant de Maseveaux est clairement identifié dans le PLU. Il a fait l'objet d'un classement spécifique Ne et se trouve réservée à une vocation d'aires d'accueil pour camping-cars. Par ailleurs, il importe de relever également que le site est suivi et a fait l'objet de pose de piézomètres.

2.4 La protection des espaces naturels et la biodiversité

La biodiversité et le paysage posés comme valeurs

Le PADD pose la biodiversité comme valeur. Il prévoit de :

1. Maintenir un équilibre espace boisé/espace ouvert ;
2. Promouvoir la création de vergers ;
3. Encourager la diversité forestière, la gestion écologique et la biodiversité des peuplements boisés ;
4. Préserver les milieux remarquables et maîtriser les flux au sein des espaces naturels.

Ces valeurs générales sont en correspondance avec les attendus de la loi et l'esprit du Grenelle. Leur concrétisation réglementaire (plan de zonage, règlement et OAP) dans le PLU passe par les mesures suivantes :

- Le PLU rend globalement inconstructible, sauf exception parfaitement encadrée, l'ensemble des espaces naturels et agricoles. Il interdit également dans ces espaces toutes les destinations du sol capables de fragiliser la qualité écologique des milieux.
- Outre la constructibilité des espaces, le PLU protège une grande partie des déboisements communaux grâce à leur inscription comme espace boisé classé.
- Par ailleurs, le PLU protège également un ensemble de neuf tilleuls remarquables situés au lieu-dit Gegeindematt.

La confortation de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue et les corridors écologiques de Bourbach-le-Haut jouissent pour l'essentiel d'un maximum de continuité. Cette trame verte et bleue qui traverse le village a été fortement valorisée. Ainsi, les abords du Bourbach ont-ils été rendus inconstructibles systématiquement là où l'urbanisation était encore absente.

Les incidences sur les sites Natura 2000

L'ensemble de l'espace concerné par la directive habitats est classé en espace naturel et préservé de toute possibilité d'urbanisation ou d'accueil d'activités susceptibles de fragiliser les milieux.

Au plus proche, le site est distant d'environ 1000 m de l'emprise urbaine du village. L'espace interstitiel est lui-même classé zone naturelle. Quant aux zones urbanisées et urbanisables, Il est raisonnable de penser qu'elles n'ont pas d'impact direct ou indirect sur le site.

L'espace couvert par la directive oiseaux est pour l'essentiel classé en espace naturel ou agricole. Seule une frange située au sud-ouest de l'espace urbain du village recouvre une petite partie de celui-ci.

Afin de prendre en compte cette situation et de ne pas l'aggraver, le PLU a bloqué le développement des zones constructibles dans le secteur concerné. De plus, pour promouvoir un habitat favorable aux oiseaux concernés par la directive, le PLU a réservé, en frange urbaine, un espace d'un hectare au développement du verger-école communal.

PRAGMA

Stratégie
Conseil
Formation

12 rue du Général Leclerc ▪ 67115 PLOBSHEIM
tel : 03 69 81 26 49 ▪ info@ pragma-scf.com ▪ www.pragma-scf.com