



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE
BOURBACH-LE-HAUT**

Modification simplifiée n° 1 :

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

- Etat
- Syndicat Mixte Thann-Cernay
- Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges
- Chambre d'Agriculture
- Chambre des Métiers
- Région Grand-Est



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SERVICE CONNAISSANCE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME

BUREAU URBANISME ET PLANIFICATION TERRITORIALE

Affaire suivie par : Emma PATER

Tél. : 03 89 24 81 59

emma.pater@haut-rhin.gouv.fr

COURRIER REÇU

LE 27 AVR. 2026

MAIRIE de BOURBACH-LE-HAUT

Colmar, le 24 AVR. 2026

Monsieur le maire de Bourbach-le-Haut
8 route Joffre
68290 BOURBACH-LE-HAUT

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bourbach-le-Haut

Monsieur le Maire

La direction départementale des territoires a reçu le 23 février 2026 la transmission du dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Bourbach-le-Haut.

Pour être régulière, la notification d'une procédure doit être adressée à la sous-préfecture de Thann-Guebwiller. En conséquence, il est demandé à la collectivité de régulariser cette phase en notifiant, à la sous-préfecture de Thann-Guebwiller, la présente procédure. Un mel vous a été transmis en ce sens en date du 11 mars 2026.

Le projet transmis vise à modifier le règlement sur les éléments suivants :

- modifier les dispositions générales par l'ajout d'éléments techniques extérieurs destinés à limiter les nuisances acoustiques, d'une part et permettre le stockage des eaux de pluie d'autre part ;
- modifier les modalités d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques (AU-6 ; UA-6 et UB-6) ;
- modifier la hauteur des constructions en zone UB-10 et AU-10 ;
- modifier le règlement de la zone UA afin d'autoriser les toitures-terrasses ;
- modifier les articles UA-11 ; UB-11 et AU-11 concernant les clôtures ;
- modifier l'article N-2 portant sur l'élargissement de la constructibilité dans les zones

Direction départementale des territoires du Haut-Rhin
Cité administrative – Bâtiment K – 68026 Colmar cedex
Tél. : 03 89 24 81 37
www.haut-rhin.gouv.fr



Nt1 et Nt2.

Vous avez notifié à la sous-préfecture de l'arrondissement de Thann-Guebwiller le 26 avril 2024 un précédent dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourbach-le-Haut, portant sur les mêmes éléments.

Cette notification a donné lieu à la lettre d'observations du 07 juin 2024.

Si le présent projet intègre les demandes formulées dans ce courrier, il demeure que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), dans son écriture actuelle, n'est pas opérationnelle.

En effet, le projet de modification simplifiée, dans son OAP, vise à modifier les modalités de desserte et accès du site ainsi que la légende du projet en indiquant « *schéma d'implantation de la voirie principale de desserte du site. La solution d'une desserte en impasse avec aire de retournement peut-être mise en œuvre comme alternative à la solution du bouclage* ».

Les dispositions du code de l'urbanisme précisent que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comportent un schéma d'aménagement détaillant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

En proposant une « alternative à la solution du bouclage », cette orientation ne permet pas de connaître, dans un rapport de compatibilité, l'aménagement définitif qui devra s'appliquer aux autorisations du droit des sols.

En conséquence, la collectivité est invitée à définir l'aménagement définitif prévu dans l'OAP.

Par décision du 23 janvier 2026, la MRAe a rendu un avis conforme indiquant que le projet de modification simplifiée n°1 de Bourbach-le-Haut doit être soumis à évaluation environnementale. Le projet modifié a pris en compte une partie des observations transmises dans la lettre d'observations du 07 juin 2024. Le projet ayant évolué depuis la décision de la MRAe, il est conseillé de procéder à une nouvelle saisine de cette dernière pour avis conforme. La décision de la MRAe nécessitera une délibération de la part de votre collectivité (art R.104-033 et R.104-36 CU).

L'évaluation environnementale de la procédure n'est par ailleurs pas jointe au dossier transmis à la DDT. Il conviendra de la transmettre lors de la notification aux services de l'État si cette dernière est requise dans le cadre de la nouvelle saisine de la MRAE.

En outre, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, la collectivité prendra une délibération précisant les modalités de mise à disposition du public.

Je vous remercie de bien vouloir régulariser la procédure en prenant en compte la demande ci-dessus relative à l'OAP.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La directrice départementale des territoires



Nadine CHEVASSUS

**M. LE MAIRE
COMMUNE DE BOURBACH LE HAUT
8 ROUTE JOFFRE
68 290 BOURBACH LE HAUT**

Aspach-Michelbach, le 5 mars 2026

Dossier suivi par :
Stéphanie WURSTHORN, Directrice
03 89 75 29 05 – swursthorn@smtc68.fr

Objet : Avis sur la modification simplifiée N°1 du PLU de Bourbach le Haut

Monsieur le Maire,

J'accuse réception du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bourbach-le-Haut. Seule la modification de l'OAP portant sur l'extension urbaine localisée au lieu dit Binet appelle une remarque de la part du SMTC.

La modification prévoit que l'accès se fera par un bouclage de voirie ou le cas échéant par une desserte en impasse avec retournement.

Dans le cas d'une desserte en impasse, afin de permettre la desserte par les camions de collecte des ordures ménagères, la configuration et l'absence de stationnement devront permettre le retournement d'un poids lourd de 26 tonnes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

La Présidente



Marie-Paule MORIN
Adjointe au Maire de Schweighouse-Thann

2026-042-VM

Référent technique : Sabrina Philipps
Objet : Avis du PNRBV sur le projet de
modification simplifiée n°1 du PLU de
Bourbach-le-Haut

Monsieur Joël MANSUY
Maire de Bourbach-le-Haut
8 route Joffre
68290 BOURBACH-LE-HAUT

Munster, le 20 avril 2026

Monsieur le Maire,

Par courrier du 10 février 2026, vous nous avez transmis le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bourbach-le-Haut pour avis.

Votre projet de modification du PLU porte sur 10 points. Il s'agit d'évolutions mineures qui ne remettent pas en cause la compatibilité du document d'urbanisme avec les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. Le présent avis a pour objectif de vous communiquer nos recommandations techniques, afin de mieux prendre en compte les principes de la démarche urbanisme du Parc.

Préservation des caractéristiques du bâti ancien

La commune admet la mise en place d'isolation par l'extérieur dans les marges de recul imposées par le règlement, et ce, pour favoriser une meilleure performance énergétique des constructions à rénover. Cette technique n'est pas adaptée au bâti le plus ancien. Elle ne permet pas de préserver les caractéristiques architecturales du tissu ancien dans sa globalité. De nombreuses maisons présentent des encadrements de fenêtres en pierre, des chaînages d'angles, autres modénatures ou encore un bardage en bois... Le PNRBV recommande à la collectivité de renforcer son règlement par des règles de protection nouvelles qui empêcheraient par exemple de « recouvrir les éléments architecturaux caractéristiques qui participent à la qualité du bâti de la commune ». Ainsi, en restant visibles, ces éléments caractéristiques seraient préservés. La commune éviterait ainsi une forme de banalisation de son paysage urbain spécifique. (Recommandation 1)

Par ailleurs, nous attirons votre attention au fait que certaines techniques d'isolation par l'extérieur peuvent entraîner une dégradation du bâtiment à moyen terme.

Recommandations du PNRBV à intégrer au règlement

Dispositions générales

La commune exige que les pétitionnaires limitent l'émergence acoustique des installations techniques. Le PNRBV conseille de définir l'émergence acoustique et d'indiquer quelles solutions techniques permettraient effectivement de réduire les nuisances sonores sous forme de recommandation. Une précaution supplémentaire pourrait être prise afin d'exiger que ces dispositifs ne soient pas visibles depuis le domaine public



**Service Gestion du
Territoire**

Objet

Avis sur la Modification simplifiée
n°1 du P.L.U de Boubach-le-Haut

Référence

FR/2172

Dossier suivi par

Frédéric ROY

03 89 20 98 03

frederic.roy@alsace.chambagri.fr

Siège Social

Site du Bas-Rhin

Espace Européen de l'Entreprise

2, rue de Rome

SCHILTIGHEIM – CS 30022

67013 STRASBOURG Cedex

Tél : 03 88 19 17 17

Fax : 03 88 83 30 54

Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz

BP 80038

68127 SAINTE CROIX EN PLAINE

Tél : 03 89 20 97 00

Fax : 03 89 20 97 01

Email : direction@alsace.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

MAIRIE

A l'attention de Monsieur le Maire

8, route Joffre

68290 BOURBACH LE HAUT

Sainte Croix en Plaine, le 9 mars 2026

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 23 février 2026, nous accusons réception du projet de modification simplifiée du PLU de votre commune.

Le projet consiste à :

- Modifier l'article 7 des zones UA, UB et AU sur les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Modifier l'article 6 des zones UA, UB et AU sur les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- Modifier l'article 10 des zones UA et AU sur la hauteur maximale des constructions,
- Modifier l'article 11 des zones UA, UB, AU et A sur les aspects extérieurs,
- Modifier l'OAP de la zone AU sur la desserte du site,

Les points de cette modification simplifiée du PLU s'appliquent principalement aux zones urbaines actuelles et futures (UA, UB et AU) de la commune et n'impactent pas de zones agricoles.

Les élus de la Chambre d'agriculture Alsace n'ont pas d'objections à formuler à son sujet.

Concernant les aspects extérieurs des bâtiments agricoles en zone agricole A, ceux-ci portent sur la simplification des types et teintes de tuiles,

Les élus de la Chambre d'agriculture Alsace sont favorables sur ce point de la modification simplifiée du PLU.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Ange LOING
Président



COURRIER REÇU

LE - 7 AVR. 2026

MAIRIE de BOURBACH-LE-HAUT

Monsieur le Maire
Mairie de Bourbach-le-Haut
8 route Joffre
68290 BOURBACH LE HAUT

DAE/FB
Affaire suivie par Fabienne BARRAULT
☎ 03.89.75.31.51
✉ fbarrault@cm-alsace.fr

Mulhouse, le 25 mars 2026

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Monsieur Le Maire,

Nos services ont bien réceptionné le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Nous avons pris connaissance des éléments du dossier et n'avons pas d'observation à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Vice-Président
de la Chambre de Métiers d'Alsace
Président de la Section de Mulhouse

Christophe HETT

Mairie de Bourbach le Haut

De: PPA Urbanisme <ppa-urbanisme@grandest.fr>
Envoyé: mercredi 18 février 2026 18:43
À: Mairie de Bourbach le Haut
Objet: Réponse automatique : [EXT]Courrier PLU

Bonjour Madame, Monsieur,

Vous avez transmis à la Région Grand Est, en sa qualité de Personne Publique Associée, un document d'urbanisme ou de planification.

Par le présent mail, la Région Grand Est accuse réception de votre transmission.

Conformément aux articles R. 143-4 et R. 153-4 du code de l'urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan, concernant l'élaboration et la révision des PLU et PLUi. Pour toute autre procédure au plus tard 30 jours. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis de la Région sera réputé favorable.

La Région Grand Est précise que sa compétence de chef de file de l'aménagement du territoire s'exerce prioritairement sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

En vertu de la Loi NOTRe du 7 août 2015 et des ordonnances et décrets d'application, le SRADDET est un schéma régional stratégique à horizon 2050, intégrateur des grandes politiques d'aménagement durable et d'équité territoriale à caractère prescriptif. Les documents cibles du SRADDET sont les SCOT, et à défaut les PLU(i) et cartes communales, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ses objectifs et se mettre en compatibilité avec ses règles générales.

Adopté en 2019, le SRADDET du Grand Est comporte 30 objectifs et 30 mesures autour de deux axes : le premier porte l'ambition d'une région qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement, le second vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté. Après concertation, le SRADDET est actuellement en cours de modification pour répondre encore mieux aux défis des transitions. Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le lien <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>

Vous en souhaitant bonne réception, sincèrement vôtre.

PS : nous vous remercions par avance de bien vouloir si possible adresser vos prochaines demandes d'accusé réception de documents d'urbanisme sur la boîte-mail prévue à cet effet :

ppa-urbanisme@grandest.fr

P/o le Directeur de l'Intelligence Territoriale et de la Santé

Marie-Camille LEVIONNAIS

Cheffe de Service

Service Ingénierie Planification Nouveaux usages numériques

Direction de l'Intelligence Territoriale et de la Santé

Région Grand Est - Site de Strasbourg
1 place Adrien Zeller | BP 91006
67070 STRASBOURG