

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

Modification simplifiée n° 1 :

Avis des Personnes Publiques Associées

- SCoT du Pays Thur-Doller
- Communauté de communes Thann-Cernay
- Chambre d'Agriculture
- Région Grand-Est
- Commune de Bitschwiller-lès-Thann

Accusé de réception en préfecture 068-200049583-20240514-20240514_1-DE Date de télétransmission : 22/05/2024 Date de réception préfecture : 22/05/2024



Extrait de délibération du Bureau

Séance du 14 mai 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 9 Nombre de Conseillers présents : 8 Nombre de procurations : 0

Point n° 1 : Avis relatif au projet de modification simplifiée du PLU de Bourbach-le-Haut

Les modifications portent sur les éléments suivants :

- Ajout de dispositions générales sur le bruit des éléments techniques extérieurs et l'installation de solutions de stockage d'eau pour les nouvelles constructions
- Réécriture des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour la réalisation d'une isolation extérieure
- Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et des règles de hauteur maximale de constructions pour et la création de carports
- Modification des règles d'aspect extérieur pour généraliser la possibilité des toits plats et des toitures-terrasses
- Modification des règles d'occupation et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour assouplir les possibilités d'extension des constructions en zone Nt1 et Nt2
- Modification de l'OAP N°1 pour permettre une dessert en impasse avec aire de retournement

Le SCoT Thur Doller a été approuvé par délibération du 18 mars 2014. Tous les documents d'urbanisme locaux (PLU, PDU, PLH) et leurs différentes évolutions (modifications, révisions, déclaration de projet) doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT figurant notamment au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et au DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs).

Délibération du Bureau - Séance du 14 mai 2024

Point n°1 - avis relatif projet de modification simplifiée N°1 de Bourbach-le-Haut

La commune de Bourbach-le-Haut a approuvé son PLU le 06 mai 2014 et a engagé un projet de modification simplifiée en 2023.

Le SCoT classe la commune de Bourbach-le-Haut dans l'unité territoriale « Montagne Thur », en tant que « Village ».

Il prévoit pour la commune entre 2012 et 2024, 45 logements à construire, soit 4 logements/an en moyenne (DOO 4.1 p.54-58). Les surfaces allouées aux extensions de l'habitat sont de 1,0 ha pour 12 ans (Hors Temps O).

En tant que Personne Publique Associée (PPA), le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Thur Doller porteur du SCoT Thur Doller est amené à donner son avis sur les projets de modification de PLU (Article L153-16 du Code de l'urbanisme).

Ambitions du SCoT concernées par le projet de modification simplifiée N°1 de Bourbach-le-Haut

Les modifications sont comparées aux orientations du SCoT Thur Doller.

Orientations du SCoT Thur Doller	Orientations du projet de modification du PLU de Bourbach-le-Haut
Orientation 3.3 : Faciliter l'usage des alternatives aux déplacements en voiture individuelle (Page 45 du DOO du SCoT)	L'assouplissement de la rédaction de la dessert e accès de l'OPA N°1 prévoit « le cas échéant une desserte en impasse avec aire de retournement », alors que le schéma de l'OAP prévoit une implantation de voirie en bouclage sans définir où pourrait se situer l'aire de retournement et l'impasse. Il conviendrait de matérialiser cette possibilité afin de concrétiser le raisonnement de la commune en la matière. De plus, et même si une voirie en impasse devait être planifiée, une liaison douce pourrait se substituer au bouclage prévu initialement par l'OAP, ce afin de ne pas cloisonner le futur quartier.
Ambition 4 : Répondre aux besoins d'accueil et f	avoriser un urbanisme à la fois sobre en énergie et de qualite
Orientations du SCoT Thur Doller	Orientations du projet de modification du PLU de Bourbach-le-Haut
Orientation 4.1 : Contribuer à une dynamique de renouvellement de la population par la diversification de l'offre résidentielle	Au regard de cette orientation, il pourrait être ajouté une répartition de la typologie de logements dans l'OAP n°1 (30% de logements intermédiaires/collectifs, 70% de logements individuels).
(Page 54 du DOO du SCoT)	De la même manière, Le SCoT décrit « la densité, en logements par hectares, comme un seuil minimal moyen

Accusé de réception en préfecture 068-200049583-20240514-20240514_1-DE Date de télétransmission : 22/05/2024 Date de réception préfecture : 22/05/2024

Délibération du Bureau - Séance du 14 mai 2024

Point n°1 - avis relatif projet de modification simplifiée N°1 de Bourbach-le-Haut

la commune. La densité minimale sera appréciée sur l'ensemble des nouvelles opérations à réaliser. » (cf. DOO § 4.2.2 page 62). Cette orientation n'avait pas été traduite dans le PLU en vigueur, et notamment dans ses OAP. Il conviendrait de l'ajouter à l'OAP n°1 pour optimiser la compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT Thur Doller.

Remarques du SCoT du Pays Thur Doller :

- Nous recommandons la prise en compte des dispositions liées à la rationalisation de l'espace (objectif de densité et de diversification de la typologie)
- La recommandations relative à la desserte de l'OAP est laissée à l'appréciation de la commune
- Les autres points du projet de modification simplifiée concernent des évolutions mineures au regard des enjeux et objectifs du SCoT et n'appellent pas de remarques particulières

DECISION

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Thur Doller approuvé le 18 mars 2014,

Vu la délibération du conseil syndical en date du 24 juin 2021 donnant délégation au bureau du PETR du Pays Thur Doller, en particulier dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision des documents d'urbanisme,

Vu le projet de modification simplifiée N°1 du PLU de Bourbach-le-Haut transmis par courrier en date du 23 avril 2024

Le PETR du Pays Thur Doller, compétent pour l'élaboration, la révision et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale,

Exprime un avis favorable avec remarques pour la présente modification du PLU de Bourbach-le-Haut

Pour extrait conforme, A Vieux-Thann, le 21 mai 2024 Le Président



Projet de modification simplifiée n°1 PLU de BOURBACH-LE-HAUT

Consultation des services de la CCTC

Document étudié : Modification simplifiée n°1

Pôle technique	Document Page	Remarques

Pôle Développement Territorial (Logement, Environnement, Economie,)	Document Page	Remarques
Environnement	Note de présentation P.13 + OAP P.3	Privilégier l'implantation d'espèces de fruitiers locales et anciennes, en hautes-tiges.

Version du 30/04/2024

Aspach-le-Bas
Aspach-Michelbach
Bitschwiller-lès-Thann
Bourbach-le-Bas
Bourbach-le-Haut
Cernay
Leimbach
Rammersmatt
Roderen
Schweighouse-Thann
Steinbach
Thann
Uffholtz
Vieux-Thann
Wattwiller

Willer-sur-Thur



MAIRIE

A l'attention de Monsieur le Maire

8, route Joffre

68290 BOURBACH LE HAUT

Sainte Croix en Plaine, le 29 Avril 2024

Service Gestion du Territoire

Obiet

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

Référence FR/1664

110100

Possier suivi par Frédéric ROY 03 89 20 98 03 frederic.roy@alsace.chambagri.fr Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 26 avril 2024, nous accusons réception du projet de modification simplifiée du PLU de votre commune.

Le projet consiste à :

- Modifier les articles UA7, UB7 et AU7 sur les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Modifier les articles UA6, UB6 et AU6 sur les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- Modifier les articles UA10 et AU10 sur la hauteur maximale des constructions,
- Modifier les articles UA11, UB11 et AU11 sur les aspects extérieurs,
- Modifier l'article N2 sur les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
- 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.

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

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

Frédéric ROY Chargé de missions Urbanisme

Mairie de Bourbach le Haut

De:

PPA Urbanisme <ppa-urbanisme@grandest.fr>

Envoyé:

jeudi 25 avril 2024 16:32

À:

mairie.bourbach.le.haut@orange.fr

Objet:

AR PLU Bourbach-le-haut

Bonjour Madame, Monsieur,

En date du 23/04/2024, vous avez transmis à la Région Grand Est, en sa qualité de Personne Publique Associée, un document d'urbanisme ou de planification, réceptionné le 25/04/2024 sous le numéro de courrier interne A24-GE011207.

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. En l'espèce, à 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'Egalité 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 la Cohésion des Territoires

Clara JEZEWSKI-BEC

Adjointe du Service Planification, gouvernance, ingénierie et innovation territoriales Direction de la Cohésion des Territoires

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



ALSACE
CHAMPAGNE-ARDENNE
LORRAINE

Mairie de Bourbach le Haut

De: Bitschwiller-lès-Thann Mairie <mairie@bitschwiller-les-thann.fr>

Envoyé: mardi 7 mai 2024 09:45

À: mairie.bourbach.le.haut@orange.fr

Objet: Projet modification PLU

Bonjour,

Suite à votre courrier du 23 avril de la transmission de votre projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme.

J'ai le plaisir de vous informer de l'avis favorable du maire, Pascal FERRARI, et n'émet pas d'avis à votre projet.

Je vous souhaite une bonne continuation.

Cordialement, Christelle GAGNIEUX Adjointe Administrative

Mairie de Bitschwiller-lès-Thann 1 rue du Rhin68620 BITSCHWILLER-LES-THANN Tel.: 03.89.37.00.35Fax: 03.89.37.56.42

Horaires d'ouverture au public : du lundi au jeudi : 9h30 - 11h30 / 15h30 - 17h30le vendredi : 9h30 - 11h30