



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

Modification simplifiée n° 1 :

AVIS CONFORME DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Note :

Le projet final de MS n° 1 ne concerne que les points 2, 4 et 5 cités dans cet avis (abandon du point 1), pour lesquels la mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement.

Concernant le point 3, les précautions prises dans le règlement intègrent les recommandations émises dans cet avis.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Bourbach-le-Haut (68)**

N° réception portail : 009338/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023 ainsi que du 08 septembre 2025, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 août 2025 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 25 novembre 2025 et déposée par la commune de Bourbach-le-Haut (68), compétente en la matière, relative à la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du Haut-Rhin (68) ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin (68) ;

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourbach-le-Haut (413 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

Point 1 : extension des emprises autour de la « Maison Familiale de Vacances propriété de l'Association Familiale Mulhouse » et des emprises autour des gîtes communaux.

Ce point modifie les dispositions 2.8 et 2.9 du règlement de la zone naturelle N, plus précisément celles concernant le secteur Nt1 (en permettant l'extension et la création de nouveaux gîtes ruraux) et le secteur Nt2 (en permettant l'aménagement et l'extension limitée de la Maison Familiale de Vacances du Baeselbach) ; ainsi :

- la disposition 2.8 modifiée majore (dans le secteur Nt1) l'emprise au sol permise des bâtiments existants en la portant de 200 à 240 mètres carrés ; la disposition modifiée ajoute également des éléments de confort (piscine, balnéo) et d'habitations légères de loisirs dans les constructions autorisées ;
- la disposition 2.9 modifiée majore (dans le secteur Nt2) l'emprise au sol permise des bâtiments existants en la portant de 200 à 240 mètres carrés ; la disposition modifiée autorise la création de bâtiments annexes, joints ou disjoints de la construction principale, ou d'habitations légères de loisirs ;

Point 2 : ce point modifie l'OrientatIon d'aménagement et de programmation (OAP) relative au secteur d'extension de 0,75 ha au lieu-dit Binet ; la réécriture de l'OAP vise à modifier les modalités de desserte et d'accès au 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 » ;

Point 3 : ce point modifie les articles AU11, UA11, UB11, UB10 et AU10 du règlement en vigueur ; il s'agit d'amender le règlement (en zone urbaine ou en urbanisation future) pour autoriser dans une certaine mesure les toits plats (afin de faciliter l'installation de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques) ;

Point 4 : ce point modifie les articles UA7, UB7, AU7, AU6, UA6 et UB6 du règlement en vigueur ; il s'agit de réécrire ces articles pour mieux préciser l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques (de manière notamment à permettre l'isolation par l'extérieur, d'assouplir le recul d'implantation de carports et de leur fixer des limites de hauteur) ;

Point 5 : ce point ajoute au règlement des dispositions générales relatives à la limitation des nuisances sonores et au stockage des eaux de pluie ;

Observant que :

Point 1 :

- les secteurs Nt1 et Nt2 abritent une maison familiale rurale et des gîtes ruraux existants ; le projet de règlement vise à autoriser la création de bâtiments annexes, d'habitation légères de loisirs et l'augmentation de l'emprise au sol ; les dispositions de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme précisent que seules peuvent être autorisées en zone N : « 1° *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime* - 2° *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci* » ; la maison familiale relève de la sous-destination « hébergements hôteliers et touristiques » ; par conséquent, la création de nouveaux gîtes et l'extension de la maison familiale de vacances nécessitent, pour être autorisées par le règlement, qu'un Secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) soit délimité, après avis de la Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- concernant les incidences du projet sur l'assainissement, la commune de Bourbach-le-Haut est raccordée à la Station de traitement des eaux usées (STEU) de Sentheim, gérée par le Syndicat intercommunal d'assainissement de Law-Sentheim-Guëwenheim (SIALSG). Cette STEU présente une non conformité réglementaire globale au 31 décembre 2023 ; c'est la raison pour laquelle le SIALSG est concerné par la procédure contentieuse initiée par la commission européenne contre l'État français devant la cour de justice de l'Union Européenne et un arrêté préfectoral (du 20 décembre 2022) a mis en demeure le syndicat pour faire cesser les rejets en temps sec dans le milieu naturel avant le 31 décembre 2024 et de mettre en conformité le système de collecte par temps de pluie avant fin 2028, prolongé le cas échéant jusqu'au 31 décembre 2030 ; la création de nouveaux gîtes est de nature à aggraver la non conformité ;
- la commune est située dans le périmètre de la loi Montagne, régi par les dispositions des articles L.122-5 et suivants du code de l'urbanisme ; à ce titre, les dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme précisent que « *l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées* » ; le plan de zonage du PLU modifié figurant dans le dossier est flou et ne permet pas de conclure sur le fait que les emprises

majorées des secteurs Nt1 et Nt2 sont en continuité de l'urbanisation ; si ces secteurs se situent en discontinuité, seules les annexes et extensions de tailles limitées sont permises ; les autres constructions ne pourront pas être autorisées dans le règlement ;

- la superficie des secteurs Nt1 et Nt2 avait déjà été doublée lors de la procédure d'élaboration du PLU, et ceux-ci sont à nouveau reconduits et augmentés ; le dossier ne comporte pas de synthèse détaillée de l'existant et des surfaces construites au fil des années ;

Recommandant principalement à la commune de reporter la création de nouveaux gîtes après la mise en conformité globale de la station de traitement des eaux usées ;

Recommandant par ailleurs à la commune de :

- **saisir la CDPENAF pour la création d'un STECAL pour la création de gîtes et l'extension de la maison familiale ;**
- **démontrer que les secteurs Nt1 et Nt2 sont en continuité d'urbanisation et conformes aux dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme ;**
- **joindre une synthèse détaillée de l'existant et des surfaces construites au fil des années ;**

Point 3 : la commune est concernée par la présence du moustique tigre ; le projet de modification du PLU prévoit notamment l'autorisation de toitures plates, toitures-terrasses ; toutes les mesures devront donc être prises lors de la conception des bâtiments pour éviter la formation accidentelle de réservoirs d'eau stagnante (gîtes larvaires) favorables à la ponte et ainsi éviter la prolifération de ce nuisible ;

Recommandant de porter une attention particulière aux caractéristiques des toitures terrasses, végétalisées ou non, afin d'éviter les espèces allergisantes ainsi que les eaux stagnantes, propices à la prolifération des moustiques ;

Points 2, 4 et 5 : la mise en œuvre de ces points n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Bourbach-le-Haut (68), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bourbach-le-Haut est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable**, la commune de Bourbach-le-Haut ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière aux observations et recommandations formulées ci-avant.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Bourbach-le-Haut rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 23 janvier 2026

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation, par intérim



Yann THIÉBAUT