



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Buhl (68)**

n°MRAe 2017AGE17

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis. En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe s'est réunie le 15 février 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buhl. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Buhl, le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 15 novembre 2016. Conformément à l'article R. 122-21 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Conformément aux dispositions de ce même article, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 23 novembre 2016, complété le 29 décembre 2016.

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 15^r février 2017, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en **italique gras** pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. (article L. 122-9 du code de l'urbanisme).

A – Avis synthétique

La commune de Buhl (3310 habitants en 2012) se situe dans la vallée de la Lauch en continuité de l'agglomération de Guebwiller et dans le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Elle a engagé la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Un site Natura 2000 s'étend en partie sur le territoire communal, ce qui impose de mener une évaluation environnementale du PLU.

L'autorité environnementale identifie comme enjeux majeurs :

- des risques naturels (zone inondable de la Lauch, mouvement de terrain, effondrement de cavités souterraines, coulées de boue) et des risques anthropiques (rupture du barrage de la Lauch, sols potentiellement pollués) ;
- des milieux naturels sensibles, en particulier un site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale « Hautes-Vosges »), des zones humides et un important espace forestier ;
- une ressource en eau vulnérable nécessitant une sécurisation de l'alimentation en eau potable et une protection de la ressource ;
- des possibilités de reconversion de sites industriels (friche Schlumberger en particulier) et des secteurs d'urbanisation future potentiellement soumis à des nuisances sonores et à une pollution de l'air.

L'analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000 des Hautes-Vosges doit prendre en considération l'ensemble des projets de la commune et les objectifs de conservation du site, selon une méthode d'évaluation rigoureuse. L'état initial doit être complété, en particulier sur les risques naturels ou de pollution des sols et sur la ressource en eau. Les nuisances sonores et la pollution de l'air doivent être abordées en termes d'exposition des populations aux différentes sources de nuisances.

La justification du projet de PLU au regard notamment de la consommation de l'espace nécessite des explications sur les critères de densification retenus.

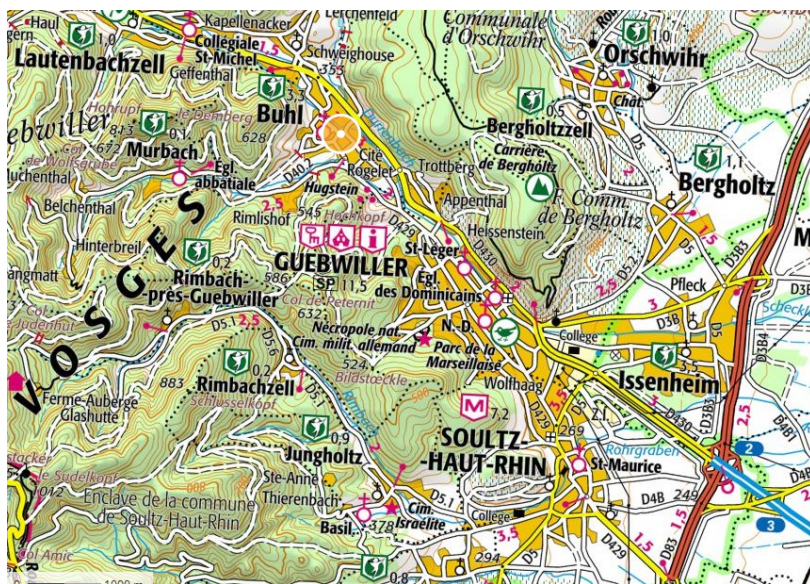
Les enjeux paysagers sont bien pris en compte dans le PLU. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts doivent être précisées à partir d'une analyse des incidences qui reste à compléter, en particulier sur les risques et les nuisances, afin que leur prise en compte dans les différents documents du PLU apparaissent clairement.

L'autorité environnementale recommande principalement :

- ***de mieux justifier les besoins en surfaces nouvelles à urbaniser et de les réduire pour éviter d'ouvrir à l'urbanisation des zones Natura 2000, sauf à répondre strictement aux exigences européennes ;***
- ***de s'assurer de la bonne mise en œuvre des précautions réglementaires, notamment sanitaires, relatives au changement d'usage des friches industrielles.***

B – Présentation détaillée de l'avis

1. Éléments de contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme



© GEOPORTAIL

La commune de Buhl, qui avait une population de 3310 habitants en 2012, s'étend sur 880 ha. Elle se situe dans la vallée de la Lauch et en continuité avec l'agglomération de Guebwiller.

La commune de Buhl est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Le conseil municipal de Buhl a arrêté le projet de PLU¹ le 17 octobre 2016. Il est l'autorité compétente pour l'approuver. La commune dispose aujourd'hui d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 13 octobre 1999 qu'elle a décidé de transformer en PLU pour prendre en compte ses nouveaux objectifs, notamment le réexamen des sites d'extension de l'urbanisation et de valorisation des friches industrielles.

Un site Natura 2000 couvre le ban communal sur près de 39 ha, ce qui justifie de la production d'une évaluation environnementale. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes-Vosges ».

L'avis de la MRAe porte sur la qualité du rapport environnemental inclus dans le rapport de présentation du projet de PLU et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet. Le rapport d'évaluation environnementale du PLU de Buhl comprend l'ensemble des thèmes prévus par la réglementation.

2. Analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLU est complet. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

2.1 Articulation du plan avec les documents d'urbanisme et autres documents de planification

¹ Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale. Il remplace le POS depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

Le rapport de présentation identifie les documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, notamment le schéma de cohérence territorial (SCoT)² Rhin Vignoble Grand Ballon approuvé le 14 décembre 2017 et non encore approuvé à la date de rédaction du PLU. Il est indiqué que le PLU de Buhl respecte les dispositions du SCOT, mais sans préciser les objectifs chiffrés de ce dernier (quotas fonciers, densité minimale,...).

Les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)³ Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015 sont mentionnés. Par contre, l'articulation du PLU avec le Plan de gestion du risque inondation (PGRI)⁴ du bassin Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015, n'est pas abordée.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)⁵ n'est pas mentionné, mais l'état initial présente les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans le SCOT, ce qui est suffisant.

La commune de Buhl est classée zone de montagne au titre de la loi Montagne⁶ et est concernée par la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges 2012-2024, adoptée par décret du 2 mai 2012⁷.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les objectifs chiffrés du SCOT, du PGRI Rhin Meuse et de la charte du Parc Naturel des Ballons des Vosges.

2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, présentation des enjeux

L'analyse de l'état initial aborde tous les compartiments environnementaux. Néanmoins, elle mériterait d'être précisée comme suit.

Le patrimoine naturel et paysager

La commune de Buhl est concernée par un site Natura 2000⁸, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes-Vosges » éclatée en plusieurs secteurs. Trois secteurs sont reportés dans la limite du ban communal de Buhl. Deux d'entre eux, situés à proximité des zones urbanisées, font l'objet d'une cartographie à une échelle plus précise, le troisième secteur étant situé à l'extrême sud-ouest en marge de la commune dans le massif vosgien. Un quatrième secteur, non reporté dans l'étude, se situe sur le ban communal de Lautenbach à proximité des zones urbanisées de Buhl.

2 Le SCOT est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc...

3 Le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

4 Le PGRI est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

5 Le SRCE est élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés.

6 Loi "montagne" n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée par la loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne - Article 3 : Les zones de montagne se caractérisent par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et restreignant l'exercice de certaines activités économiques [...]

7 Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

8 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Les milieux figurant à l'inventaire des zones humides du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)⁹ de la Lauch (en cours d'élaboration) sont localisés et les habitats sont présentés dans la rubrique « formations végétales ».

Une superposition des secteurs Natura 2000 et des zones humides permettrait de constater qu'il s'agit en grande partie des mêmes milieux. **La MRAe recommande de localiser la zone Natura 2000 sur un périmètre plus large que celui du ban communal de Buhl, en y positionnant les zones humides.**



Extrait de la cartographie cartélie du Portail Natura 2000
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-espace-recherche-Natura-2000.html>

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes-Vosges » offre une diversité d'habitats qui accueillent un important cortège d'oiseaux boréo-alpins.

Les hêtraies-sapinières, les pessières naturelles, les chaumes, les tourbières, les falaises rocheuses et les éboulis rocheux abritent 9 espèces de l'annexe I de la Directive « Oiseaux » : le Faucon pèlerin, la Gélinoite des bois, le Grand Tétrás, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir, la Chevêchette, la Bondrée apivore, le Pic cendré et la Pie grièche écorcheur.

Il s'agit d'espèces fragiles dont certaines ont vu leurs effectifs chuter (Grand Tétrás, Faucon pèlerin et Chouette de Tengmalm).

La sauvegarde de ces espèces passe par l'application de mesures de gestion offrant des habitats de bonne qualité : quiétude des espèces, protection des falaises, maintien d'une agriculture extensive, régénération naturelle en forêt.

Le château ruiné du Hugstein constitue le principal élément patrimonial situé hors de l'agglomération. Il est également précisé que Buhl est le passage obligé pour atteindre le site emblématique de l'abbaye de Murbach. Par ailleurs, il est indiqué que Buhl dispose d'un patrimoine bâti riche et diversifié, dont certains éléments remarquables sont présentés. Mais ces éléments ne sont pas listés de façon exhaustive et leur statut de protection n'est pas précisé (monuments historiques classés ou inscrits¹⁰, édifices préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme¹¹).

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la liste des monuments et édifices remarquables, en plus de leur localisation sur le plan de zonage.

9 Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

10 Les immeubles d'intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art peuvent être classés ou inscrits comme monuments historiques et faire l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt qui a justifié leur protection.

11 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration

Les risques naturels

Le rapport présente le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Lauch approuvé le 23 juin 2006. Les zones à risque sont reportées sur une carte dont la légende de la zone rouge est manquante. Buhl est concernée par la zone de risque faible. Les restrictions d'urbanisation ne sont pas précisées.

Par ailleurs, le rapport mentionne l'existence de risque de mouvement de terrain par chute de blocs (carrière de grès sécurisée et interdite au public), d'effondrement de cavités souterraines (ouvrages militaires) et de coulées de boue (sensibilité à l'érosion), mais sans localisation sur une carte.

La MRAe recommande de préciser les zones à risque du PPRi de la Lauch et les restrictions à l'urbanisation correspondantes. Elle recommande également de localiser sur une carte les autres risques naturels (mouvement de terrain, effondrement de cavités souterraines, coulée de boues).

La ressource en eau

Selon l'analyse de l'état initial, la nappe d'accompagnement de la Lauch constitue une ressource vulnérable en raison de la nature perméable du sol et du sous-sol, de sa faible profondeur et de son lien avec les territoires urbanisés.

Des informations complémentaires figurant dans l'analyse des incidences pourraient utilement éclairer sur la vulnérabilité de la ressource en eau. En effet, il est indiqué que les ressources en eau tirées de la prise directe sur la Lauch (89 % de la ressource) sont vulnérables face au risque de pollution de surface ou d'une sécheresse prolongée¹².

La MRAa recommande de compléter l'état de la ressource en eau par des informations sur sa vulnérabilité.

Les risques anthropiques

Le seul risque technologique mentionné est celui de la rupture du barrage de la Lauch, également abordé dans les risques naturels (risque d'inondation). Il n'est pas fait état des 17 anciens sites industriels recensés dans la base de données BASIAS¹³, ainsi que de l'ancienne décharge localisée sur le plan de zonage.

Par ailleurs, le rapport mentionne la présence de trois friches industrielles (usines Zuber, Schlumberger et Continental Biscuits) avec des contraintes de pollution des sols. Ces friches industrielles totalisent une superficie de 7,9 ha et sont localisées sur une carte des « vides et friches » page 86.

La MRAe recommande de localiser sur une carte l'ensemble des anciens sites industriels. Plus généralement, le risque pollution des sols doit être clairement exposé.

Les nuisances sonores et la qualité de l'air

L'ambiance sonore à Buhl est déterminée par le trafic routier de deux routes départementales (RD 430 et RD 429) qui traversent le village. Une carte du trafic routier montre que la RD 430 supporte

12 Selon le diagnostic du projet de SAGE de la Lauch : La vallée de la Lauch dispose d'une ressource en eau limitée qui s'infiltrer en partie lors de son parcours dans la basse vallée ; Cette ressource est soutenue en été par les lâchers des barrages de la Lauch et du Ballon ; Des assecs de la Lauch sont régulièrement observés sur la basse vallée ; De plus l'organisation de l'assainissement collectif sur le bassin versant a engendré des transferts entre les sous-bassins versants, soustrayant une partie des débits aux milieux aquatiques et impactant davantage la basse vallée de la Lauch lors des périodes de basses eaux.

13 BASIAS : base de données des anciens sites industriels et activités de service) est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<http://basias.brgm.fr/>).

un trafic de plus de 8000 véhicules/jour. Une seule donnée sur le niveau de bruit est mentionnée : 65,7 dB(A)¹⁴ à 30 mètres de la RD 429, alors qu'il n'y a aucune donnée sur la RD 430. Pourtant cette départementale apparaît quatre fois plus fréquentée que la RD 429. Il serait utile de préciser le niveau de bruit sur ce tronçon et indiquer que la distance de 30 mètres correspond au secteur affecté par le bruit tel que déterminé par arrêté préfectoral du 30 mai 1996, la RD 430 étant classée catégorie 3 à 4 selon les tronçons¹⁵

Les nuisances sonores engendrées par la proximité des zones d'habitation avec les zones d'activités existantes ne sont pas abordées.

Le rapport précise que la voiture est le moyen de transport privilégié avec 87 % des déplacements. La commune n'est pas desservie par une liaison ferrée et le recours aux deux roues est peu utilisé. Il est précisé que des améliorations seront apportés notamment au travers de la réalisation d'une piste en site propre.

Le rapport présente les relevés de la qualité de l'air de la station de mesure des Vosges moyennes. Ils indiquent une qualité bonne en hiver et automne et moyenne à médiocre au printemps et en été. Les causes ne sont pas analysées ; Il est simplement indiqué que le trafic routier est moindre qu'à Colmar.

La MRAe recommande de compléter l'état initial des nuisances sonores par les niveaux de bruit au droit de la RD 430 et au droit des activités économiques bruyantes.

L'autorité environnementale identifie comme enjeux majeurs :

- des risques naturels (zone inondable de la Lauch, mouvement de terrain, effondrement de cavités souterraines, coulées de boue) et des risques anthropiques (sols potentiellement pollués) ;
- des milieux naturels sensibles, en particulier un site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale « Hautes-Vosges »), des zones humides et un important espace forestier ;
- une ressource en eau vulnérable nécessitant une sécurisation de l'alimentation en eau potable ;
- les possibilités de reconversion de sites industriels (friche Schlumberger en particulier) et des secteurs d'urbanisation future potentiellement soumis à des nuisances sonores et à une pollution de l'air.

2.3 Justification du projet de plan au regard des enjeux environnementaux

Le rapport de présentation expose les choix de la commune de Buhl dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Les orientations du PADD font l'objet d'une explication globale au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement.

L'objectif prioritaire de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et rural est la « protection absolue » des réservoirs de biodiversité, notamment le vallon du Murbach classé Natura 2000. La prise en compte du risque inondation est considérée comme une obligation fondamentale du PLU et la gestion globale de l'eau comme une priorité. Les choix du PADD

14 Le dB(A) ou déciBel A est une unité de bruit qui tient compte du filtrage de certaines fréquences par l'oreille humaine (courbe de pondération A).

15 Le Préfet de département définit, par arrêté, la catégorie sonore des infrastructures de transports terrestres qui sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, dans lequel les prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter.

reposent également sur le recentrage du développement de l'agglomération à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine et sur une perspective d'évolution démographique raisonnable.

L'objectif de la commune est d'accueillir 190 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit un taux de croissance démographique annuelle de + 0,35 %, ce qui est cohérent avec l'évolution démographique annuelle moyenne observée par l'INSEE.

Le nombre de logements à produire est estimé à 177 unités, en tenant compte du desserrement des ménages (2,3 personnes par ménage)¹⁶.

Pour répondre à cet objectif, le projet de PLU prévoit 2,6 ha (dont 1,9 ha mobilisable immédiatement) en extension urbaine et 3,7 ha de réutilisation d'une friche industrielle, mais dont la reconversion nécessitera de conduire le processus technique et réglementaire de changement d'usage. Il prévoit également l'utilisation des espaces interstitiels (ou « dents creuses ») en zone urbaine, dont le total est estimé à 9 ha. Selon le rapport, seuls 30 % de ces espaces sont mobilisables soit 3 ha, dont 2 ha en zones UB et UC avec une densité retenue de 20 logements à l'hectare.

La réaffectation d'une part des logements vacants est envisagée. Cependant, le PLU applique, sans justification, une hypothèse très basse de réutilisation de seulement 10 % des logements vacants (soit 14 logements sur les 138 identifiés).

Concernant les zones d'extension urbaine, le nombre de logements indiqué par secteur (page 168 du rapport de présentation) montre une densité minimale qui s'avère être en dessous de la densité brute moyenne minimale de 30 logements/ha fixée par le SCOT, sans apporter de justification (spécificité topographique notamment)¹⁷.

La MRAe recommande de mieux justifier le potentiel de mobilisation des espaces interstitiels (rétention foncière) et des logements vacants ainsi que la densité de logements appliquée.

2.4 Analyse des effets probables du projet de plan

Le rapport de présentation analyse les effets du plan par zone d'extension et ensuite par thématique. Cette analyse mérite d'être précisée sur certains points.

Le patrimoine naturel

L'évaluation des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 (page 203) est succincte. Elle ne permet pas d'apprécier les impacts de l'ensemble des dispositions du PLU sur les espèces et habitats qui ont conduit à la désignation du site. Le rapport se contente de mentionner qu'aucune espèce visée par Natura 2000, présente sur le territoire de Buhl, n'est susceptible de fréquenter ce secteur. Il indique une amputation de 2 % de la superficie du site par des secteurs d'urbanisation. Il s'agirait donc d'une superficie d'environ 0,78 ha si le taux indiqué est calculé sur la totalité des 39 ha des secteurs Natura 2000. La superficie réellement concernée n'est pas précisée.

16 Le desserrement des ménages est dû en partie à la décohabitation (jeunes, divorcés,...) et au vieillissement de la population. Il entraîne une diminution de la taille des ménages et une augmentation du nombre de ménages, et ceci à population constante. Il implique une augmentation des besoins en logements : à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire.

17 le SCOT Rhin Vignoble Grand Ballon prescrit, pour le pôle urbain majeur dont fait partie la commune de Buhl, une densité brute moyenne minimale de 30 logts/ha, en précisant que ces densités brutes peuvent être revues à la baisse pour répondre à une spécificité topographique particulière, s'agissant des villages de montagne.

Par ailleurs, les impacts des emplacements réservés n° 7, 8 et 9 (aménagement d'un cheminement piétonnier et d'espaces verts) inscrits au plan de zonage, ne sont pas étudiés alors qu'ils sont situés dans le secteur Natura 2000 sud-ouest. Les abris pour randonneurs y sont également autorisés. Quant au secteur nord-ouest, les incidences des aménagements autorisés par le règlement du PLU (abris de jardins notamment) ne sont pas abordées.

La MRAE attire l'attention sur les dispositions des directives européennes sur les incidences sur un site Natura 2000¹⁸ par un plan ou projet. Une évaluation appropriée est à produire sur les incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site et à son règlement. Les éléments produits dans le dossier ne sont pas suffisants.

La MRAE rappelle qu'en cas d'incidences significatives, le maître d'ouvrage doit :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée et d'en informer la Commission européenne ;
- démontrer la motivation de la réalisation des projets pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique ; s'agissant d'un site abritant un type d'habitat et/ou une espèce prioritaires, seules pourront être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptée ;

La MRAE recommande vivement de ne pas ouvrir à l'urbanisation les secteurs compris dans le zonage Natura 2000, sauf à répondre en totalité aux exigences européennes. Un renforcement des densités demandées pour les zones urbanisables, une meilleure valorisation des logements actuellement vacants devrait rendre inutile les empiètements sur les sites Natura 2000.

Les risques naturels et anthropiques

Le rapport se contente d'affirmer que le règlement du PLU prend en compte le risque d'inondation par rupture de digue, sans plus de précisions. Bien que son urbanisation soit différée (après modification du PLU), la vulnérabilité de constructions sur le secteur AU rue du Colonel Bouvet et leur impact sur l'aléa inondation doivent être analysés.

Les autres risques naturels mentionnés dans l'état initial ne sont pas abordés dans l'analyse des incidences.

Il en est de même pour le risque pollution des sols. Il s'agit en particulier du secteur AUc (friche Schlumberger) à vocation d'habitat dont la reconversion nécessite la mise en œuvre d'un processus de changement d'usage. Les autres friches industrielles (usine Zuber et Continental Biscuits) sont classées en zone UE à vocation d'activités économiques.

La MRAE recommande d'analyser le PLU au regard des risques naturels (inondations, mouvements de terrain, coulées de boues) et anthropiques (pollution des sols, rupture de digue...).

La ressource en eau

¹⁸ Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages et directive 2009/147/CE concernant la conservation des oiseaux sauvages

Le rapport de présentation affirme que la ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins identifiés à l'horizon 2030. Il indique que l'alimentation en eau potable est sécurisée par la possibilité d'acheter de l'eau à Soultz. L'analyse de l'état initial précise qu'il est courant que les structures de production du bassin versant s'échangent de l'eau potable, avec notamment des achats-ventes d'eau entre le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable de la Lauch et celui de Soultz. Cette affirmation n'est pas suffisante et mériterait d'être développée dans l'analyse des incidences. Selon le projet de SAGE de la Lauch, une sécurisation de l'alimentation en eau potable de la vallée de GUEBWILLER est nécessaire pour faire face à des périodes de sécheresse, aux consommations de pointe ou en cas d'accidents. La MRAe a été informée qu'une étude de sécurisation de l'alimentation en eau potable de la vallée est en cours parallèlement à l'élaboration du SAGE et que des réflexions sont menées sur la réhabilitation du barrage de la Lauch (travaux de mise en sécurité).

La MRAe recommande de démontrer que la ressource en eau potable est suffisante en qualité et en quantité pour assurer les besoins des populations futures.

Les nuisances sonores et la qualité de l'air

L'évolution de l'ambiance sonore concerne le secteur AU rue du Colonel Bouvet dont les habitations se situent en bordure de la RD 430 qu'empruntent quotidiennement 416 poids lourds et 8553 véhicules légers. Le rapport précise qu'il est prévu un modeste accroissement du trafic sur la RD 430 et que le niveau sonore en façade sera un peu supérieur (en moyenne à 66 dB(A) pour les constructions situées à moins de 30 mètres du bord de la chaussée. Les habitants de ce secteur seront également exposés à la pollution de l'air générée par ce trafic.

Les incidences de la proximité du secteur d'habitations (secteur AUc) ou d'aire de jeu (emplacement réservé n°12) avec les zones d'activités ne sont pas abordées.

La MRAe recommande d'analyser les incidences des nuisances, notamment sanitaires, des projets sur les populations.

L'impact sur le climat

Concernant les incidences sur le climat, le rapport constate la prédominance de la voiture individuelle et précise que le transfert de la mobilité motorisée vers le rail n'est pas possible pour l'instant, la réactivation de la ligne Guebwiller-Bollwiller étant cependant inscrite au contrat de plan État-Région. Il serait utile de préciser l'état d'avancement de ce projet. La MRAe suggère à la commune de se rapprocher de la Région Grand Est et de la SNCF Réseau pour de plus amples informations.

2.5 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces impacts

Les impacts du plan sur l'environnement doivent prioritairement être évités par la recherche d'alternatives. Les atteintes qui n'ont pu être évitées doivent être réduites et les incidences résiduelles doivent être compensées autant que possible. Cette séquence Évitement – Réduction – Compensation (ERC) doit permettre de conserver globalement la qualité environnementale des milieux. Elle est indispensable dès lors qu'il y a atteinte à la zone Natura 2000.

L'évaluation environnementale présente dans sa partie 2 les mesures du PLU destinées à éviter, réduire et compenser les impacts du PLU sur le cadre de vie urbain, les paysages, les espaces boisés, agricoles et naturels, etc.). La MRAe note que l'application de cette séquence s'effectue sur la base d'un scénario « zéro », considéré comme l'application du POS actuel ou celle du

règlement national d'urbanisme. Elle rappelle que la bonne application de la séquence ERC doit s'effectuer au minimum à l'aune de l'état actuel du territoire, sans projet.

La prise en compte des éléments structurants du paysage, tels que l'église et le château, se traduit dans le règlement par des exigences génériques « d'insertion harmonieuse dans le tissu bâti, le site et le paysage, ainsi que de respect du caractère des lieux » (secteur AUa de l'église et site d'accueil touristique AUd sur le versant).

Des mesures « conservatoires » sont proposées, avec notamment une « protection stricte » du site Natura 2000. Or, il n'est pas démontré que le règlement et les aménagements envisagés au PLU assurent une protection stricte de ce site qui est également une zone humide. Bien que le règlement interdise, en zone N, les "*travaux ou occupations du sol de nature à détruire ou à détériorer le fonctionnement des zones humides*", il autorise en revanche les abris de jardins dans le secteur Nai (secteur des jardins) et dans la zone A (agricole). Il ne prévoit aucune mesure permettant la préservation de la zone humide.

Les mesures relatives aux nuisances sonores (secteur AU rue du Colonel Bouvet) se limitent à un renvoi au projet, précisant que les constructions devront prévoir une isolation phonique et des ouvertures plutôt orientées vers le sud. Par ailleurs, aucune explication n'est apportée sur les mesures de prévention des nuisances sonores liées à la proximité entre les zones d'activités économiques bruyantes et les zones résidentielles existantes et à venir. Les mesures relatives aux nuisances se limitent à une interdiction des constructions et installations génératrices de nuisances et de risques en zones urbaines.

Les mesures relatives à la ressource en eau se limitent à affirmer une prise en compte du périmètre rapproché du forage d'alimentation en eau potable, sans plus de précision. Aucune mesure visant à prévenir les risques de coulées de boue et de mouvements de terrain n'est proposée.

La MRAe recommande de préciser les mesures relatives aux incidences sur les zones humides, les nuisances sonores, le périmètre rapproché du forage et les risques de coulées de boue et de mouvements de terrain.

2.6 Résumé non technique et descriptif de la méthode d'évaluation

Le résumé non technique indique que le PLU est fondé sur une hypothèse de croissance de la population de 235 habitants à l'horizon 2030 et qu'il programme l'urbanisation de 8,45 hectares à cette échéance. Or, l'analyse des choix d'aménagement retenus est basée sur une augmentation de 190 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, assortie d'une extension de 6,8 ha des zones à urbaniser (AU).

Plus généralement le résumé non technique reproduit les lacunes et les incohérences du rapport de présentation. ***La MRAe recommande de mettre en cohérence le résumé non technique avec le rapport de présentation, tenant compte des observations émises dans le présent avis.***

La méthode d'évaluation est présentée succinctement. Elle est discutable en ce qui concerne l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000. Il est indiqué que « les incidences sur les habitats naturels découlent directement de l'emprise des zones à urbaniser ». Or, certaines dispositions du règlement sont également susceptibles d'avoir des incidences notables sur les espèces et les habitats. Il s'agit, dans le cas du PLU de Buhl, des emplacements réservés pour des cheminements piétonniers et espaces verts. ***La MRAe recommande de préciser la méthode***

d'évaluation au regard des compléments à apporter dans l'analyse des incidences Natura 2000.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1 Les orientations et mesures

Consommation d'espace

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) confirme l'objectif d'accueillir 190 habitants et fixe un objectif de remobilisation et mise sur le marché des 138 logements vacants recensés, alors que le rapport de présentation limite cette remobilisation à 14 logements. **La MRAe recommande de préciser le chiffre réel prévu de remise sur le marché de logements vacants en fonction des critères de réutilisation, à justifier dans le rapport de présentation.**

Milieux naturels et paysage

La préservation des éléments remarquables du patrimoine bâti, la conservation du site de l'église, du château du Hugstein et de l'équilibre paysager du vallon du Murbach figurent explicitement dans les orientations du PADD et sont bien pris en compte dans le PLU.

Une des orientations en faveur du patrimoine naturel consiste à sauvegarder les milieux humides du vallon du Murbach tout en permettant sa mise en valeur (cheminements piétonniers, équipements légers). La zone humide nord-ouest n'est pas citée. Ces milieux étant par ailleurs en zone Natura 2000, le PADD doit préciser ce point, rappeler les objectifs de conservation des habitats et des espèces ayant conduit à sa désignation, tels qu'ils figurent dans le document d'objectifs (DOCOB)¹⁹ du site Natura 2000 des Hautes-Vosges.

La MRAe recommande de prendre en considération, dans les orientations du PADD, les objectifs de conservation du site Natura 2000 et la sauvegarde de l'ensemble des zones humides recensées sur le territoire de la commune.

Ressource en eau et risques naturels

Le PADD vise à favoriser une gestion globale de la ressource en eau. Plusieurs mesures concrètes sont déclinées (sécuriser l'approvisionnement en eau, interdiction des occupations et utilisation des sols de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines, maîtrise des eaux pluviales,...). Or, ces mesures n'apparaissent pas dans l'évaluation environnementale. Plus généralement, la ressource en eau est traitée de manière disparate, partielle et peu lisible dans les différents documents du PLU. **La MRAe recommande d'aborder l'enjeu de vulnérabilité de la ressource en eau dans l'ensemble des documents du PLU de manière cohérente.**

Le PADD indique que le PPRi doit être traduit dans les pièces réglementaires du PLU. Cependant, le PPRi n'est pas annexé alors qu'il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP)²⁰.

Le risque de coulées de boues est abordé dans le PADD au titre des mesures concrètes (pratique de l'enherbement des parcelles de vignes), alors qu'il n'a pas été abordé dans l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande d'annexer le PPRi au dossier et d'intégrer le risque de coulées de boues dans l'évaluation environnementale du PLU.

¹⁹ Pour chaque site Natura 2000, le document d'objectifs définit les mesures de gestion à mettre en œuvre. C'est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000. Issu d'un processus de concertation, il s'agit d'un document de référence pour les acteurs concernés par la vie du site.

²⁰ Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il doit obligatoirement être annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Risques sanitaires

Le PADD promeut la réutilisation des friches industrielles. Les contraintes particulières liées à la pollution des sols sont rappelées à plusieurs reprises. Le règlement du PLU traduit cette préoccupation en autorisant les constructions dans le secteur AUc (friche Schlumberger) à condition que la dépollution du site soit assurée et réalisée. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP n° 3) de ce secteur comporte deux variantes : une variante à dominante habitat et une variante réservant une part plus importante aux activités/équipements/services. Aucune justification de ces deux variantes, notamment au regard des enjeux environnementaux n'est apportée (pollution des sols et nuisances).

La MRAe recommande de soumettre l'aménagement ou l'extension des anciens sites industriels (secteur Auc, zone UE, aire de jeu) à la réalisation d'études environnementales et sanitaires afin de déterminer les conditions d'utilisation de ces terrains. Dans tous les cas, les anciens sites industriels feront l'objet d'études de diagnostic environnemental, d'évaluation des risques sanitaires, de plan de gestion et de dépollution si nécessaire avant leur réutilisation.

Bien que l'axe 1 consiste à réorienter le développement dans le respect notamment du cadre de vie, le PADD ne prévoit pas d'orientation relative à la prévention de l'exposition des populations aux nuisances sonores, aux rejets atmosphériques et aux produits phytosanitaires (proximité de zones d'habitation existantes ou futures avec des zones agricoles et viticoles). ***La MRAe recommande d'inscrire une orientation dans le PADD, visant à prévenir l'exposition de la population à ces nuisances et risques pour la santé.***

3.2 Le suivi de la mise en œuvre du plan

Le rapport propose quatre indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement, sans indication de l'état initial de l'environnement et des modalités de suivi.

La MRAe recommande d'établir un « point zéro » en ajoutant au tableau des indicateurs, des données sur l'état de l'environnement à la date du PLU arrêté dans chacun des domaines, avec leurs modalités de suivi. Elle recommande également d'ajouter un indicateur de mesure de l'évolution de la densité d'occupation des zones d'habitat.

Metz, le 15 février 2017



Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale
Le Président,

Alby SCHMITT