



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale
la modification du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Buhl, portée par la communauté de
communes de la région de Guebwiller (68)**

n°MRAe 2021DKGE147

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

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

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août, 21 septembre 2020 et 11 mars 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 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 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 2 juin 2021 et déposée par la communauté de communes de la région de Guebwiller, compétente en la matière, relative à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buhl, approuvé le 11 septembre 2017 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin du 30 juin 2021 ;

Après consultation des membres de la MRAe par un tour collégial ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Buhl (3 310 habitants en 2017 selon l'INSEE) consiste à modifier le règlement d'un sous-secteur à urbaniser AUa1, situé rue Florival dans le vallon du Murbach, ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante, afin de réaliser un projet d'habitat à destination des personnes âgées ;

Considérant que :

- le secteur de projet, d'une superficie de 0,4 hectare, doit permettre la construction de logements de type habitat intermédiaire ou individuel groupé, ainsi que d'une résidence de standing pour une population senior ;
- l'article 10 du règlement, relatif à la hauteur maximale des constructions, est modifié de façon à supprimer les exceptions auparavant rattachées au sous-secteur AUa1, à savoir n'autoriser que les constructions à 1 ou 2 niveaux, selon le type de toiture ; le sous-secteur AUa1 devient par là-même inutile ; le secteur de

projet est alors reclassé en zone à urbaniser AUa qui autorise des constructions de 12 mètres de haut ;

- l'OAP afférente est modifiée de la façon suivante :
 - suppression de la prescription relative au « *recul suffisant par rapport aux limites séparatives* » ;
 - suppression de la prescription demandant d' « *assurer la transition avec les prairies à l'ouest sous la forme d'un front végétalisé* » et remplacement par la préconisation de « *garantir la perméabilité visuelle et paysagère vers le vallon* » ;

Observant que :

- le secteur de projet constitue l'une des 6 zones à urbaniser communales ;
- composé d'une grande prairie et de quelques arbres (épicéas, noyers, érables, chênes...) à l'ouest et au sud (ripisylve du Murbach), il empiète légèrement sur le périmètre du site Natura 2000¹ « Haute-Vosges », directive « Oiseaux » ; il est également localisé dans le secteur du vallon du Murbach, à fort enjeu environnemental ;
- le PLU a fait l'objet d'un avis délibéré de la MRAe, datée du 15 février 2017 ; cet avis précisait qu'« *un renforcement des densités demandées pour les zones déjà urbanisables, une meilleure valorisation des logements actuellement vacants devraient rendre inutile les empiétements sur les sites Natura 2000* » ;
- la présente modification n'apporte pas d'éléments permettant de conclure que les éléments ci-dessus ont été pris en compte ou que la mobilisation d'une autre zone à urbaniser, hors des milieux remarquables, n'était pas possible ;
- de plus, il n'est pas démontré que la possibilité de construire un bâtiment de 12 mètres de haut et la simple préconisation d'une perméabilité visuelle et paysagère soient suffisantes pour préserver ce secteur de transition à enjeu paysager et environnemental ;
- en effet, les raisons ayant motivé la suppression des dispositions paysagères et environnementales auparavant demandées pour maintenir une zone tampon et de transition vers le vallon du Murbach mais également pour assurer une continuité écologique arbustive et forestière avec la ripisylve du Murbach ne sont pas expliquées et leurs incidences ne sont pas analysées ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de la région de Guebwiller, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, il n'est pas possible de conclure que le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buhl n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive

¹ 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). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buhl (68) **est soumise à évaluation environnementale.**

En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux incidences décrites dans les observants ci-dessus ;

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 12 juillet 2021

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

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site

internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.