



**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 n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Buhl (68)**

N° réception portail : 0001925/KK AC PLU

n°MRAe 2025ACGE29

## 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 ainsi que du 19 juillet 2023, 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 19 juillet 2023 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 11 mars 2025 et déposée par la commune de Buhl (68), relative à la modification n°2 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 ;

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 n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buhl (3 199 habitants, INSEE 2021) qui fait évoluer :

1. le secteur de la friche industrielle d'une ancienne activité textile (entreprise Schlumberger/NSC), situé entre la rue de la Fabrique et le cours d'eau de la Lauch ;
2. le secteur de l'ancien Crédit Mutuel entre la rue Florival et la rue Saint-Gangolf (0,34 ha) ;
3. les obligations réglementaire en matière de stationnement ;

### Point 1

Considérant que pour permettre l'évolution de la friche industrielle NSC, actuellement classée en zone à urbaniser (AUc), les pièces réglementaires ci-après sont modifiées de la façon suivante :

- le règlement graphique : reclassement d'environ 0,55 hectare (ha) (superficie estimée par l'Autorité environnementale) de terrains, actuellement en zone urbaine UB, au sein de la zone à urbaniser AUc couvrant la friche industrielle ;
- l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - modification du périmètre de projet pour inclure, en sus des parcelles de terrain précitées, une zone classée en UE, située au sud du site, d'une superficie d'environ 0,59 ha, correspondant à l'Emplacement réservé (ER) n°8, relatif à une aire de jeux, de sports et de loisirs ;
  - modification de la composition du site : abandon des deux scénarios précédents ; désormais la vocation principale du secteur est bien l'habitat, les petits commerces et services restant toutefois autorisés ; le schéma de principe est également modifié pour localiser le giratoire à créer, le ou les bâtiments « repère » de l'entrée du secteur, les voiries à créer, les liaisons douces à mettre en place, la façade ou le bâtiment à

préservé (si possible), l'espace vert à conserver et valoriser (ER n°8), la ripisylve à protéger et la transition végétale à créer à l'est du site, vis-à-vis de la zone artisanale ;

- modifications ou précisions des principes d'aménagement du site : indications sur l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions, sur la mixité sociale attendue, sur la qualité environnementale du site et la prévention des risques et sur la desserte des terrains par les voies et réseaux ;
- le règlement écrit de la zone AUc :
  - suppression dans l'article 2, relatif aux occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières, des activités économiques auparavant demandées dans la zone, et des commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - ajout dans l'article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions, de la possibilité d'implanter un second bâtiment « repère » d'une hauteur maximale de 15 mètres à l'entrée de la zone ;

Observant que le site de projet, d'une superficie totale d'environ 4,6 ha :

- est localisé au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et couvert en grande partie par une friche industrielle ;
- a fait l'objet, de la part du groupe NSC, de campagnes d'analyse et d'études environnementales et sanitaires entre 2019 et 2023 qui ont conduit à la réalisation d'un plan de gestion des contaminations ayant pour objectif l'adéquation du milieu avec les usages futur (usage résidentiel avec espaces verts) ; le groupe s'engage à fournir le plan de gestion obtenu au futur aménageur du site ;
- n'est pas concerné par les zonages environnementaux remarquables répertoriés sur le territoire communal ;

## Point 2

Considérant que pour permettre l'évolution du secteur de l'ancien Crédit Mutuel et des terrains lui faisant face de l'autre côté du cours d'eau de la Lauch :

- une OAP est ajoutée : cette OAP n° 7, nommée « secteur de l'ancien Crédit Mutuel » s'étend sur une superficie d'environ 0,34 ha ; le secteur est artificialisé et occupé en rive droite de la Lauch (classée en zone urbaine UA) par des bâtiments et en rive gauche (classée en zone urbaine UAi) par une friche urbaine ; l'OAP mise en place insiste notamment sur la prise en compte des abords de la rivière ;
- le règlement est modifié pour renvoyer vers l'OAP correspondante (article 2) et pour préciser (article 6) l'alignement des bâtiments à prendre en compte ;

Observant que le site de projet :

- est localisé en centre-ville et couvert en rive gauche par une friche urbaine à réhabiliter ;
- n'est pas concerné par les zonages environnementaux remarquables répertoriés sur le territoire communal ;
- est concerné par un risque faible d'inondation répertorié dans le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Lauch du 23 juin 2006 que la présente modification indique prendre en compte ;

***Recommandant, pour la friche urbaine, de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés ;***

## Point 3

Considérant que l'annexe relatives aux « normes minimales de stationnement » est modifiée pour exiger désormais 2 places par maisons individuelles et pour les 2 pièces ou plus dans des

logements collectifs et 1 place pour les chambres individuelles et les studios ; des places de stationnement visiteur sont également exigées (1 place pour 4 logements) ;

Observant que cette modification réglementaire a pour objectif de répondre aux besoins locaux recensés et a peu d'incidence sur l'environnement ou le paysage urbain ;

## AVIS CONFORME

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

- **la modification n°2 du 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 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Buhl ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune / communauté de communes sur **sa recommandation formulée ci-avant**.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Buhl 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 17 avril 2025

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller, more intricate scribble.

Jérôme GIURICI