

**DÉPARTEMENT DU HAUT RHIN**

**COMMUNE DE BUHL**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du 23 mai au 22 juin 2017**

*Enquête publique relative à l'élaboration du projet de Plan  
Local d'Urbanisme de la commune de  
BUHL*

**RAPPORT ET  
CONCLUSIONS MOTIVÉES  
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**



**René DUSCHER**  
**Commissaire-Enquêteur**  
**Arrêté municipal du 26 avril 2017**

## **SOMMAIRE**

<b>Rappel de l'objet et contexte de l'enquête .....</b>	<b>page 3</b>
<b>Organisation et déroulement de l'enquête .....</b>	<b>page 5</b>
<b>Actions entreprises avant le début de l'enquête .....</b>	<b>page 6</b>
<b>Analyse des observations recueillies .....</b>	<b>pages 6 à 17</b>
<b>Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.).....</b>	<b>pages 18 à 23</b>
<b>Actions entreprises à la suite de l'enquête .....</b>	<b>page 24</b>
<b>Climat de l'enquête .....</b>	<b>page 24</b>
<b>Mémoire en réponse aux observations du public .....</b>	<b>pages 25 à 32</b>
<b>Mémoire en réponse aux observations des P.P.A. ....</b>	<b>pages 33 à 38</b>
<b>Analyse du mémoire en réponse.....</b>	<b>page 39</b>
<b>Motivations du Commissaire-Enquêteur.....</b>	<b>page 40</b>
<b>Conclusions du Commissaire-Enquêteur.....</b>	<b>page 42</b>
<b>Avis du Commissaire-Enquêteur.....</b>	<b>page 43</b>

## **A) RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Je soussigné René DUSCHER, demeurant 42 Rue Principale à 68440 STEINBRUNN-LE-BAS, désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif N° E17000074/67 du 29 mars 2017 en qualité de Commissaire-Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Buhl et agissant conformément aux dispositions de l'arrêté municipal pris par Monsieur le Maire de Buhl en date du 26 avril 2017.

Rapportons ce qui suit:

### **1. RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE DE LA PRÉSENTE ENQUÊTE:**

#### **a) Le contexte topologique et urbanistique**

La commune de BUHL, (3300 habitants environ) se situe en périphérie ouest de la ville de Guebwiller dans le Florival, dénomination de la vallée de la Lauch. Elle est entourée de contreforts du massif vosgien et elle est implantée autour de la confluence de deux rivières : la LAUCH et le MURBACH. Le territoire de la commune comporte un site NATURA 2000 et fait partie de la Zone de Protection Spéciale des Hautes-Vosges. Limitrophe de la Ville de Guebwiller, elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Guebwiller dont le périmètre est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Rhin-Vignoble-Grand-Ballon et qui a été approuvé le 14 décembre 2016. Le noyau du village s'est d'abord concentré autour du quartier de l'église qui constitue « l'hyper centre » du Buhl. Ensuite, un habitat individuel s'est développé autour des établissements industriels devenus des friches et qui occupent une superficie non négligeable. Enfin, la périphérie de la localité est constituée de zones pavillonnaires qui s'étendent à flanc de coteau.

#### **b) Le contexte historique**

Au siècle dernier Buhl a connu une activité industrielle dynamique qui a attiré de nouveaux habitants et prodigué une certaine prospérité à la localité. Cependant, la désindustrialisation qui a frappé l'Alsace, notamment en raison du déclin de l'industrie textile et de ses activités induites, n'a pas épargné BUHL. Elle a été le facteur d'une décroissance progressive des unités de production locales. Les vestiges de cette activité sont principalement constitués par deux friches industrielles importantes (Schlumberger et Zuber) dont la reconversion en logements ou en locaux artisanaux est prévue. Il est à noter par ailleurs, l'existence d'une cité ouvrière et de bâtiments publics légués par les industries jadis florissantes.

#### **c) Le contexte économique et social :**

La désindustrialisation a progressivement réduit les emplois locaux qui ne sont plus que de l'ordre de 230 avec un taux de chômage local de 11,5%. Les installations nouvelles de ménages ont un caractère résidentiel (un millier de personnes travaillent hors de la localité). 140 logements non occupés sont recensés. L'agriculture n'occupe pas une place prépondérante, en revanche, BUHL possède un vignoble d'Appellation D'origine Contrôlée. Le tissu commercial est bien proportionné : il comporte des entreprises industrielles ou artisanales, des commerces et services de proximité ainsi qu'un établissement hôtelier réputé.

#### **d) Les atouts touristiques :**

Si la commune de BUHL est moins connue d'un point de vue touristique que d'autres localités alsaciennes, elle n'en détient pas moins un potentiel certain dans ce domaine. En effet, elle est placée sur un axe routier menant au lac de la Lauch et à la station du Markstein, site drainant un flot touristique important, été comme hiver. Une autre route traversant la localité mène à l'Abbey de Murbach à travers le vallon où coule la rivière du Murbach. La localité elle-même ne manque pas des sites et d'édifices remarquables tels le château du Hugstein, plusieurs calvaires ainsi que son église abritant un retable médiéval. On pourra citer également les nombreux sites naturels propices à la promenade ou à la randonnée vu sa situation géographique aux confins de deux vallées vosgiennes remarquables.

#### **e) Le Plan d'Occupation des Sols (POS) devient Plan Local d'Urbanisme :**

Le P.O.S. de la commune de BUHL a été approuvé le 13 octobre 1999 et a fait l'objet de deux modifications successives par la suite.

La transformation du P.O.S. en P.L.U. a été décidée et l'élaboration du projet a été conduite par M. Fernand DOLL, Maire de BUHL en cours d'année 2016. Ce projet a été approuvé le 17 octobre 2016 et fait l'objet du dossier soumis à la présente enquête.

#### **f) Les objectifs visés par le projet de P.L.U. :**

Le P.O.S. a accompagné le développement d'une urbanisation caractérisée par un habitat individuel de type pavillonnaire qui s'est progressivement étendu en direction des coteaux.

Le P.L.U. se donne comme objectifs principaux :

- une utilisation plus rationnelle des espaces existants en zone constructible.
- une prise en compte des contraintes environnementales.
- le respect des zones humides et de la zone NATURA 2000.
- la maîtrise du développement des zones constructibles sur les versants des coteaux.
- l'accueil de nouveaux habitants (177 logements nouveaux prévus à l'horizon 2030) portant le nombre d'habitants à 3500.
- diversifier les types d'habitats.
- réutiliser les logements vacants.
- adapter les équipements d'infrastructure au contexte intercommunal.
- exploiter les friches industrielles et les terrains libres au sein de la localité.



### **Objet de la présente enquête:**

L'enquête devra aboutir à un avis motivé sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BUHL présenté par la Mairie.

Elle doit permettre au Commissaire-Enquêteur de recueillir les observations du public, des personnes publiques associées, des services administratifs et des usagers concernés directement ou indirectement par ce projet.

## **2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **a) Dates et siège de l'enquête:**

Le siège de l'enquête se situe en mairie de BUHL. Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie :

Du mardi 23 mai 2017 au jeudi 22 juin 2017 soit 31 jours.

### **Permanences:**

Mairie de BUHL: - le mardi 23 mai 2017 de 14 h à 16 h

- le jeudi 8 juin 2017 de 9 h à 11 h

- le jeudi 22 juin 2017 de 14 h à 17 h

### **b) Publicité de l'enquête:**

Le public a été avisé de la présente enquête:

- Par un avis affiché en mairie de BUHL (voir certificat d'affichage en annexe N° 1)

- Par un avis publié sur le site internet de la Mairie de BUHL

- Par un avis d'enquête publié dans la presse locale (voir annexe N° 2 et 2a)

- *J'ai personnellement vérifié la bonne exécution de ces modalités de publicité.*

### **c) Composition et mise à disposition du dossier d'enquête:**

En application de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 toutes les pièces du dossier de l'enquête ont été mises en ligne sur le site de la Mairie de BUHL.

Un registre d'enquête dématérialisé a été mis à la disposition du public et accessible par l'adresse internet suivante: <https://www.registre-dematerialise.fr/354>

Le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Un plan de zonage au 1/2500
- Un plan de zonage au 1/5000
- Le règlement du P.L.U.
- Le plan du réseau A.E.P.
- Le plan du réseau d'assainissement
- Le descriptif des risques d'exposition au plomb
- Le plan et les légendes des servitudes d'utilité publique
- Les prescriptions d'isolation acoustiques
- Le P.P.R.I. de la Lauch
- Les avis des personnes publiques associées

*Ce dossier comporte toutes les pièces permettant d'éclairer le public et les personnes directement concernées sur la nature du projet.*

#### **d) Actions entreprises avant le début de l'enquête:**

- **Le 25 avril 2017: Rencontre à la Mairie de BUHL :**

**Participants :**

- M. Fernand DOLL Maire de BUHL
- Mme Joëlle BRUNORI Directrice Générale des Services
- M. Michel PETER Responsable du service d'urbanisme

**Objet:** -Présentation des points essentiels du dossier

- Organisation des modalités de l'enquête.
- Étude de la dématérialisation de l'enquête (mise en ligne du registre et du dossier d'enquête)

- **Le 22 mai 2017: Contrôle de l'affichage, initialisation du registre d'enquête dématérialisé et préparation du registre d'enquête version papier**

#### **e) Les permanences :**

J'ai assuré personnellement les trois permanences prévues à BUHL afin de contribuer à l'information du public sur le dossier et de recueillir ses observations.

Le public disposait d'un registre d'enquête version papier joint au dossier déposé en mairie.

J'ai ouvert ce registre le 23 mai 2017 et j'en ai coté et paraphé les pages avant le début de l'enquête.

J'ai vérifié le bon fonctionnement du registre dématérialisé ainsi que l'accessibilité au dossier d'enquête mis en ligne sur le site de la mairie.

J'ai assuré la clôture du registre d'enquête version papier le 22 juin 2017 date de fin de l'enquête.

Il était également prévu que le public ait la possibilité d'adresser des observations écrites au commissaire-enquêteur soit par courrier soit par courriel au siège de l'enquête.

#### **f) Analyse des observations consignées par le public dans les registres d'enquête et des arguments exposés dans les courriers recus:**

##### **Permanence du 23 mai 2017 (ouverture de l'enquête) :**

##### **Intervention de Mme MIGALÉ pour le compte de son fils M. Robin MIGALÉ:**

L'intervention concerne la propriété sise 3 Rue de la Paroisse à BUHL. Cette propriété est située en partie en zone UA et en partie en zone AUa. Afin que M. Migalé Robin puisse le cas échéant construire une maison d'habitation dans le jardin classé en AUa, il souhaiterait que celui-ci, d'une superficie d'environ 8 ares soit intégré en zone UA :

*Avis du Commissaire-Enquêteur : cette demande a été transmise en vue d'un éventuel réexamen de la situation de cette parcelle par la commission d'urbanisme. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

## **Permanence du 8 juin 2017:**

**Intervention de M. ARNOUX de BUHL :** Je souhaite que le P.L.U. soit considéré en respectant les espaces verts naturels. Pas de P.L.U. détruisant notre espace vert. Il doit dépolluer les friches industrielles en premier lieu. Quels sont les intérêts visés pour seulement 150 citoyens de plus sur BUHL ?

**Pourquoi vendre la propriété MATHIAS ? Qui doit être propriétaire sur le plan médical et rentable ?** Les normes européennes doivent être respectées pour l'environnement et l'avenir du voisinage pour tous.

*Avis du Commissaire-Enquêteur :* J'ai demandé à la commune s'il existe actuellement un projet (ou un avant-projet) concernant la propriété MATHIAS et plus largement la zone UAa1 attenante. (Voir mémoire en réponse pages 25 à 32)

## **Intervention de M. ADDESA Vito- 13 Rue du 5 février à BUHL :**

L'intéressé souhaite que l'emplacement réservé N° 11 ne se situe pas à l'endroit prévu par le projet, c'est-à-dire sur la parcelle dont il se déclare être le propriétaire. Il estime que la propriété perd de sa valeur voire devient invendable de ce fait.

*Avis du Commissaire-Enquêteur :* J'ai demandé à la commune si un autre passage pour désenclaver la zone UAa 1 était techniquement envisageable. (Voir mémoire en réponse page 25 à 32)

**Une personne ne souhaitant pas décliner son identité s'est par ailleurs présentée à cette permanence afin de demander des précisions concernant le projet et que j'ai pu lui fournir à partir des éléments du dossier.**

## **Permanence du 22 juin 2017 (clôture de l'enquête) :**

### **Intervention de M. NAIL- 6 Rue du réservoir à BUHL :**

M. NAIL se plaint de l'inondabilité de la rue du Réservoir à chaque orage et d'un réseau d'évacuation des eaux insuffisant. Il précise que la pente de cette voie est de 10% et que l'eau pluviale charrie des terres et des pierres ce qui obstrue les bouches d'égout. Cette rue n'est pas prévue pour le croisement des véhicules Il signale des travaux de déboisement en limite de la zone Natura 2000 et il craint que ces travaux n'aggravent cette situation. Une étude des risques d'inondation et d'éboulement aurait été demandée et serait toujours en attente.

*Questions du Commissaire-Enquêteur :* J'ai demandé à la commune quel était le lien de ces travaux de déboisement et le PLU. Existe-t-il un risque d'inondation et d'éboulement à cet endroit ? (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)

### **Mme FABRE Evelyne m'a remis un courrier qui a été joint au registre d'enquête (coté N° 19)**

Mme Fabre remet en cause le bienfondé de l'emplacement réservé N° 11 donnant accès à la zone AUa1 qui d'après son argumentation dévalorise la propriété sur laquelle elle est projetée. Elle demande le déplacement de cet accès.

*Avis du Commissaire-Enquêteur :* Cette intervention est concomitante avec celle d'autres remarques ou contre-propositions concernant l'emplacement réservé n° 11. Une autre option permettant d'accéder à la zone AUa1 existe-t-elle ? (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)

**M. KOHLER François m'a remis un courrier qui a été joint au présent registre (coté N° 13)**

M. KOHLER en tant que membre de la commission d'urbanisme fait l'historique des projets successifs relatifs à la zone AUa1. Il interroge sur la destination de cette zone.

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Cette question rejoint celle d'autres intervenants préoccupés par la nature du projet auquel est destinée cette zone. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

**Intervention de M. PROBST Jean-Pierre :**

M. PROBST est propriétaire d'une parcelle dans la zone FRENDEL section 15-parcelles 16 et 17. Il souhaite leur intégration en zone UBa jusqu'à la limite de la zone Aa.

*Avis du Commissaire-Enquêteur : La commission d'urbanisme pourrait-elle procéder à un réexamen de la situation de cette parcelle ? (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

**Intervention d'une personne ne désirant pas décliner son identité :**

L'intervenant remet une cartographie de la DREAL mentionnant les zones humides recensées à BUHL, rappelle qu'une demande aurait été formulée pour qu'une analyse des terrains soit effectuée. Il demande une étude approfondie des impacts d'une urbanisation, une étude des coûts qui en découlent s'agissant d'une zone potentiellement humide, ainsi que la mise en œuvre du principe de précaution avant d'urbaniser une zone humide.

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Cette demande rejoint les préoccupations environnementales d'autres intervenants et de certaines P.P.A. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

**Remise d'un courrier et d'une pétition par Mme MARCK accompagnée par M. ZIEGLER, M. et Mme CANO ainsi que M. CALANGERO :** (dossier joint au registre d'enquête)

**Remise d'une pétition signée par 24 personnes:** (jointe au registre d'enquête et côté N° 18)  
Les signataires remettent en cause la création d'une zone AUd rue du Réservoir en présentant les arguments suivants :

Les risques d'inondation et de coulées de boues

La protection d'un secteur boisé

La voirie existante ne permet pas l'urbanisation de ce secteur

La MRAE recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation les secteurs compris dans le zonage Natura 2000

Les intervenants estiment suffisante l'offre de logements touristiques actuelle dans le secteur de Guebwiller.

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Les porteurs du projet sont invités à se prononcer sur la pertinence de ces 5 points soulevés. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

**Intervention de M. Éric SCHWEINBERG :**

M. SCHWEINBERG souhaiterait curer une mare sise Section 16 parcelle N° 47 qui était déjà existante mais aurait été comblée.

Il souhaiterait également pouvoir édifier une écurie d'une superficie de 103,5 M<sup>2</sup>. Ce dossier serait en cours d'étude à la Chambre d'Agriculture d'après l'intéressé.

*Avis du Commissaire-Enquêteur. Ces deux points ont été soumis aux porteurs du projet P.L.U. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

**Eu égard aux nombre d'intervenants et à la nature des sujets traités, cette permanence de clôture a dû être prolongée d'une heure en accord avec les services de la mairie de BUHL.**

**POINTS SOULEVÉS PAR LE PUBLIC ET PORTÉS DANS LE REGISTRE D'ENQUÊTE DÉMATÉRIALISÉ :**

- **Les observations issues du registre dématérialisé ont été reproduites in extenso et sans reformulation**

- **Observation n°2**

Par laetitia deleersnyder - 68530 BUHL

Déposé le 8 juin 2017 à 21h52

Bonjour, Petite question sur le plan emménagement du secteur 2, je peux voir dessiné un emplacement de parking VL sur mon jardin. Pourriez- vous me dire la démarche à suivre, car je ne suis pas d'accord. Merci d'avance

*Avis du Commissaire-Enquêteur : L'intéressée ne donne ni son adresse ni la localisation de la parcelle concernée. J'ai transmis cette requête à la mairie de BUHL pour complément d'information. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

- **Observation n°3**

Par Jean Philippe UNTERNEHR - 68530 BUHL

Déposé le 9 juin 2017 à 14h16

Propriétaire de la parcelle 742 située dans le secteur Ecole AUa est contre ce projet de construction d'immeubles et par conséquent ne cède ni ne vend le terrain ou une partie de ce dernier.

*Questions du Commissaire-Enquêteur : Il y a lieu de situer cette parcelle dans la zone AUa concernée et de préciser s'il existe un projet d'immeuble à cet endroit ? Cette intervention a été transmise à la mairie de BUHL. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

- **Observation n°4**

Par Sébastien Tschaenn - 68530 BUHL

Déposé le 9 juin 2017 à 20h19

Je suis contre de vendre ou de céder la parcelle 191. Secteur 2

*Questions du Commissaire-Enquêteur : Cette parcelle se situe-t-elle dans un emplacement réservé ? Cette intervention a été transmise à la mairie de BUHL. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages N° 28 à 31)*

**Observation n° 5**

Par GERARD GERTHOFFERT

Déposée le 12 juin 2017 à 21h40

Bonjour.

Je suis intrigué par la limite de 3.5 ares pour la création de nouvelles constructions figurant sur le projet du PLU.

Cela ne correspond à aucune des caractéristiques des constructions individuelles construites à BUHL et ce depuis la dernière guerre mondiale. Une telle disposition ne peut que détruire l'unité architecturale de ce village en plein centre du Florival. A ce titre la problématique de BUHL se distingue totalement de celle de la ville de Guebwiller et ne saurait à mon avis ni y être assimilé ni y être associé sous peine de destruction rapide du tissu local.

Cordialement

GG

*Avis du Commissaire-Enquêteur: La fixation par le PLU d'une superficie minimale des terrains à construire est supprimée. Cette règle a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale. Le législateur a en effet jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient des outils suffisants. La suppression de cette contrainte permet de limiter le mitage urbain (habitat diffus) et de relancer la construction jugée aujourd'hui comme déficitaire. Par ailleurs, l'objectif du législateur est ici de redonner une logique dite d'environnement bâti plutôt qu'une logique jusqu'alors uniquement foncière. Il y aurait pourtant lieu de vérifier si l'intervention de M. GERTHOFFERT ne concerne pas une situation locale particulière. Cette intervention a été transmise à la mairie de BUHL. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

## • **Observation n° 6**

Par Alain ARNOUX

Déposée le 19 juin 2017 à 10h49

Bonjour,

En tant que citoyen de la commune de BUHL, je réagis suite à l'arrêté du 26 avril 2017.

En effet, M. DOLL Maire de BUHL a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développements Durables de la commune et la réglementation d'Urbanisme relative à l'utilisation des sols.

En date du 8 juin 2017, j'ai été entendu par M. DUSCHER, conciliateur de justice, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Je remercie Monsieur DUSCHER pour sa disponibilité et son attention à mon égard en Mairie de BUHL.

À ce jour, je veux exprimer ma stupéfaction face à des incohérences et paradoxes concernant notre PLU destinés à définir le Projet d'Aménagement et de Développements Durables.

En effet, M. DUSCHER m'a présenté une carte bien détaillée du cadastre sur lequel sont mentionnés clairement les parcelles 135, 136 et 137 accolées à la 103 (Maison de personnes âgées MATHIAS) en zone AUA.

Ces parcelles 135 à 137 se trouvent être une brèche en plein milieu de zones Natures très proches de zones Natura 2000.

Je déplore ce projet PLU bien maladroit, qui projette d'ouvrir une zone AUA, une brèche d'urbanisme qui met en grand danger des zones Naturelles à préserver impérativement. Il s'agit bien là d'une amorce contre Nature et du NON respect de l'environnement pour notre Biotope. Nos zones N sont mises en périls par ces projets de PLU.

Je cite le paragraphe 2.1 NATURA 2000 de la DDT en page 2 d'une lettre d'observation du 2

septembre 2016 :

« Le rapport de présentation est assez succinct. Sa rédaction relève plutôt d'un descriptif et ne permet pas de vérifier si le PLU participe à la préservation des enjeux du site et des espèces ayant conduit à sa désignation.

Le rapport de présentation doit être complété par l'analyse de ses effets sur les espèces qui ont justifié la désignation du site NATURA 2000 en précisant les mesures prises par le projet de PLU pour préserver ce site »

Qu'en est-il vraiment de la considération de cette zone NATURA 2000 et de ces zones N qui doivent être considérées à tout prix comme pérennes ?

D'autres informations publiques mettent en évidence des zones humides.

En effet, toujours sur le document de la DDT en page 2, concernant les zones humides, il apparaît, je site :

« Les prairies humides ne sont pas toutes identifiées et préservées. Il convient donc de compléter le projet de PLU afin que les zones humides recensées sur le territoire de la commune bénéficie d'une mesure de préservation et de protection ».

Qu'en est-il de ces compléments d'information de nos zones humides ?

Car, en période post hivernale, il n'est pas rare de subir une montée des eaux sur nos parcelles, lors de fortes précipitations accompagnées de fonte des neiges.

La proximité de rivières et présence de sources souterraines montrent bien, que nous sommes de toute évidence sur des milieux plus qu'humides.

De nombreux témoignages vous confirmeraient cette richesse du Biotope dans notre commune et dans l'ensemble du bassin versant de la Lauch.

Qu'en est-il de l'enquête WAECHTER, concernant les sondages de ces terrains humides sur lesquels nichent sur ces arbres de cette zone AUA, des Faucons Pèlerin, espèces protégées ?

D'autre part, en page 13/14 du document de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est (MRAe) recommande, je site :

« de prendre en considération, dans les orientations du PADD, les objectifs de conservation de la sauvegarde de l'ensemble des zones humides recensées sur le territoire de la commune »

A juste titre, je demande à nos responsables locaux de prendre leur responsabilités et de respecter nos zones N, en renonçant à ce projet d'urbanisme derrière la parcelle 103, pour le respect de l'environnement et des directives légales Européennes.

Je dénonce fortement cette inutilité de développement d'urbanisme qui est largement suffisant pour atteindre un effectif démographique annoncé juste à 3500 habitants.

D'ores et déjà, je remercie Monsieur DUSCHER de prendre en compte ma déposition, afin de m'apporter satisfaction avec des éléments de réponses positives contre ce projet AUA du PLU de notre commune de BUHL.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de ma considération.

Sincères salutations.

*Avis du Commissaire-Enquêteur : M. Arnoux s'est exprimé dans le registre papier, dans le registre dématérialisé et par courrier. Cela démontre son implication dans le processus environnemental. Ce faisant il reprend des points soulevés par les P.P.A. ainsi que les interrogations relatives au projet prévu dans la Zone AUa1 émanant de plusieurs autres intervenants. Cette intervention a été transmise à la mairie de BUHL. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

•

# Observation n°7

Par Lionel MICLO - miclo.yannick@neuf.fr

route du réservoir, 68530 Buhl

Déposée le 20 juin 2017 à 14h37

## ENQUÊTE PUBLIQUE -PLU DE LA COMMUNE DE BUHL

A l'attention de M. Le Commissaire-Enquêteur

En date du mois de mai 2016, j'ai déposé une demande écrite à la Mairie de BUHL afin d'inclure **partiellement** en zone constructible (sur une profondeur de 30m environ) ma parcelle cadastrée section 5 – n°151, située "coteaux du trotberg".  
Monsieur Bernard SIMON vous avait également sollicité dans ce même but pour ses deux parcelles contiguës à la mienne.

Au regard du plan de zonage arrêté du futur PLU de votre Commune, je constate que notre requête n'a pas été prise en compte et que nos parcelles se trouvent en zone **Aa** (zone agricole à vocation viticole).

Nos demandes respectives nous semblaient pourtant justifiées vu que nos terrains, situés entre deux habitations existantes se trouvent de fait, au regard du POS actuel, déjà dans une zone urbanisée

Le classement que nous souhaitons, ne permettra que la construction d'une maison d'habitation sur l'ensemble de nos trois parcelles et n'apportera que très peu de circulation supplémentaire dans ce secteur.

Pour information, le réseau collectif d'eaux usées existe dans la rue et nous nous engageons à prendre à notre charge l'extension du réseau d'eau potable présent devant la propriété N°33, coteaux du trotberg – (M. ERNY Jean Marc), jusqu'au droit de nos propriétés (comme l'avait fait ce dernier pour sa construction).

Au regard de ces éléments, je vous prie Monsieur le Commissaire-Enquêteur de bien vouloir examiner notre requête, pour que la Commune accède à notre demande et classe ces terrains en zone constructible.

***Avis du Commissaire-Enquêteur:*** Cette intervention concerne une demande d'intégration de parcelle prévue en Aa en zone U. Je préconise une réétude de cette demande par la commission d'urbanisme. Cette intervention a été transmise à la mairie de BUHL. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)

•

## • **Observation n° 8**

Par Bernard SIMON - bernard.simon5@wanadoo.fr  
27 rue de Bergholtz-zell, 68500 BERGHOLTZ  
Déposée le 21 juin 2017 à 14h32

L'intéressé souhaite que sa parcelle Section 5- N° 151 soit intégrée en zone constructible  
*Avis du Commissaire-Enquêteur: Cette intervention concerne une demande d'intégration de parcelle prévue en Aa en zone U. Je préconise une réétude de cette demande par la commission d'urbanisme. Cette intervention a été transmise à la mairie de BUHL. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

---

## • **Observation n° 9**

Par Mickaël Caqueux - mickeli@hotmail.fr  
22 rue de la forêt, 68530 Buhl  
Déposée le 21 juin 2017 à 21h50  
Le secteur rue de la forêt Aub parcelles 184,189 et 192 présente deux particularités qu'il me semble important de signaler.  
Très forte suspicion d'enfouissement d'une décharge sauvage.  
Présence d'un regard de visite ainsi que de la canalisation souterraine de la fontaine de Buhl.  
Fontaine pour laquelle le réservoir a été préservé rue de la forêt. Compte tenu des évolutions climatiques, il pourrait paraître judicieux de conserver cette source d'approvisionnement en eau pour laquelle de système de captation et d'amenée sont toujours fonctionnels.  
Je me tiens à la disposition de la commune et de l'enquêteur public en cas de besoin.  
Mickaël Caqueux  
Déposée le 21 juin 2017 à 21h50

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il conviendra de vérifier ces éléments et de déterminer leur éventuel rapport avec le projet de P.L.U. J'aurais souhaité pouvoir en discuter avec l'intéressé lors d'une de mes permanences. (Observation transmise à la Mairie de BUHL pour vérification ou réponse) (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

---

## • **Observation n°10**

Par Thierry Giersch - thierry.giersch@orange.fr  
1 rue de ballon, 68530 buhl  
Déposée le 21 juin 2017 à 22h44

Concernant les Weihermatten, un courrier vient tout juste de m'être adressé par un ingénieur écologue, extrait dont je vous fait part ici et dont je vous fais ici part:  
Salut Thierry,

Cela fait plusieurs mois (presque un an) que je suis ce schéma d'urbanisme par le PNRBV où je siège. Ce PLU est mal considéré par cette instance (quand même avis favorable mais avec des réserves « appuyées »). Les services techniques du parc ont également annoncé que les services de l'Etat sont défavorables (avis défavorable, mais cela reste un « avis simple » et sans doute pas contraignant ; à vérifier lors de l'enquête publique).

Voilà brossé le cadre politique/administratif : mais un des problèmes les plus importants est que la surface urbanisable du PLU dépasse (pas mal) celle prévue dans le SCOT !

Cela dit, je ne sais pas si ce schéma sera modifié par ces pressions (cela m'étonnerait vu ce que je sais). Avec l'enquête publique, si l'hypothèse « avis défavorable » ou « favorable avec réserves » du CE peut être faite, on se retrouvera toujours devant une municipalité qui pourra quand même faire ce qu'elle veut... Enfin je le crois ! Il s'agit là d'un problème qu'on rencontre aujourd'hui : malgré les avis défavorables la municipalité peut passer en force et si personne ne fait de recours administratif le PLU sera fonctionnel : l'hypothèse que le préfet aille en justice administrative est toujours possible théoriquement, mais je n'y crois guère : pour ce PLU on pourra aussi le vérifier.

Si des militants de la vallée soulèvent des points particuliers sur la biodiversité c'est très bien, et cela peut aussi orienter et conforter la mauvaise presse de ce PLU auprès de l'opinion et du préfet ! Pour la question des ZH il est évident que si l'état initial ne les mentionnent pas, il s'agit d'une faute (insuffisance). Si des espèces protégées pouvaient également être explicitées cela renforcerait la contrainte juridique.

Pour ce qui est de la participation des associations, plus il y en a et mieux ce sera ; évidemment AN pourrait y participer. Pour ce qui est de la reconnaissance de la ZH je ne sais pas précisément comment faire valoir sa qualité... et peut-être que le conseil juridique d'AN serait précieux (je fais une copie au service juridique ; à mon avis la réponse est simple) : peut-on par exemple solliciter l'Agence Française pour la Biodiversité (anciennement Onéma) pour officialiser cette reconnaissance, faut-il passer par un expert accompagné d'un huissier, ou simplement réaliser un mémoire en utilisant la méthode « loi sur l'eau » (je pourrais facilement le faire... j'ai encore suffisamment de souvenir de mon activité professionnelle)... par ZH il faut lire Zone Humide, par AN il faut lire Alsace Nature.

Merci d'avoir pris lecture de l'avis même de cet ingénieur écologue, et homme de terrain.

Thierry Giersch (citoyen buhlois)

***Avis du Commissaire-Enquêteur:** J'aurais souhaité pouvoir discuter de ces points avec les intéressés lors d'une permanence afin de connaître l'objet précis de cette intervention.*

*Néanmoins, je sou mets ces remarques à la mairie pour information. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

## **Observation n°11**

Par anonyme

Déposée le 22 juin 2017 à 10h47\_

Bonjour, je souhaite faire part de mon désaccord concernant les projets complètement démesurés de monsieur le maire derrière la maison Mathias. Pourquoi détruire ce coin de verdure qui est au beau milieu d'une zone Natura 2000 à droite comme derrière cette parcelle, je pense ici que c'est purement un intérêt personnel car je pense qu'il y a assez de zones à remanier et des maisons à vendre dans notre ville plutôt que de détruire l'habitat de notre belle faune. Pour finir concernant le chemin piétonnier ou couloir vert qu'il souhaite faire passer le long du Murbach, je pense qu'il serait peut-être bon de consulter l'avis des propriétaires des terrains sur lesquels il souhaite empiéter car nous avons tous acheté nos terrains dans le seul but d'être au calme, avoir une certaine tranquillité et non pas pour être embêté par un passage sur nos propriétés. Merci

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Cette intervention concerne le projet de la zone AUa1 et l'un des emplacements réservés. Questions transmises pour examen à la commission d'urbanisme. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages N° 28 à 31)*

## • **Observation n° 12**

Par André SYREN - fermebio.stgangolph@gmail.com

14 rue St Gangolphe, 68610 LAUTENBACH

Déposée le 22 juin 2017 à 16h57

Lautenbach, le 22 juin 2017

Fermebio St-Gangolph

Gérants : Mrs Tischmacher Pierre-Luc et Syren André

17, Rue St-Gangolphe

68610 LAUTENBACH

Pt.06 07 43 75 65

A l'attention de Monsieur René BUSCHER, Commissaire Enquêteur

Mairie de BUHL

72, Rue du Florival

68530 BUHL

Objet : Observations et remarques sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BUHL.

Nous exploitons environ 15Ha de prairies en mode de production biologique sur la commune de BUHL et déplorons de n'avoir pas été convié pour une concertation lors de l'élaboration de ce projet de PLU.( vue aérienne de 2015 jointe).

Ce projet de PLU présente une zone de boisement remarquable sur le secteur des Weihermatten en zone agricole et naturelle. Cette zone de boisement n'est pas justifiée :

- Elle viendrait empêcher la réouverture des prairies.

- Elle est constituée d'aulnes qui sont de toute manière condamnés à disparaître avec le réchauffement climatique et en conséquence, le dessèchement de ce secteur.

- Curieusement, deux parcelles communales dans ce même secteur bénéficient d'un traitement particulier, ce nouveau zonage de boisement remarquable ne s'applique pas !

.Ce qu'il faudrait respecter et mentionné dans le PLU pour les parcelles de ce secteur, ce serait le maintien d'un cordon d'arbres de part et d'autre du cours d'eau ( Le Murbach), sur une largeur de cinq mètres.

Votre concours et votre avis seront d'une grande importance, pour motiver la municipalité, à redéfinir ces zonages.

Veillez agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations.

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il m'aurait été agréable de pouvoir rencontrer M. SYREN durant l'enquête afin qu'il puisse me fournir plus de précisions notamment en ce qui concerne la localisation des zones dont il est question. Néanmoins, je sou mets ces remarques à la mairie pour réponse. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

## **POINTS SOULEVÉS PAR LE PUBLIC PAR COURRIER :**

**Courrier de M. Alain ARNOUX** (joint au registre d'enquête et coté N° 10)

M. ARNOUX reprend les thèmes déjà développés dans le registre dématérialisé et lors de son passage à ma permanence du 8 juin 2017.

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Ce courrier a été analysé et soumis pour réponse à la mairie de BUHL. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

**Courriers de Mme Monique SCHAUB-FALLER** (joint au registre d'enquête et cotés N° 11 et 12)

Mme SCHAUB-FALLER m'a fait parvenir des documents (échange de courriers avec la Mairie et avec la D.D.T.) qu'elle me demande de verser au dossier de l'enquête. Dont acte.

L'intéressée redoute l'impact d'une éventuelle édification d'une écurie sur une parcelle voisine de la sienne.

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Existe-t-il un projet de construction d'une écurie dans cette zone ? Cette intervention a été soumise à la mairie de BUHL. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

**Courrier de M. Francis KOHLER** (joint au registre d'enquête et côté N° 13)

Ce courrier émane d'un membre de la commission d'urbanisme et fait l'historique des projets successifs relatifs à la zone AUa1. Il interroge sur la destination définitive de cette zone.

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Cette intervention rejoint les observations et interrogations émises concernant cette zone. Elle a été soumise à la mairie de BUHL. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

**Documents photographiques remis par M. NAIL :** (joint au registre d'enquête et cotés N° 14)

Ces documents complètent les remarques de l'intéressé portés dans le registre de l'enquête et concernent la rue du Réservoir.

*Avis du Commissaire-Enquêteur : voir en page 7 l'analyse de l'intervention de M. NAIL dans l'analyse des observations formulées dans le registre d'enquête.*

**Courrier de M. et Mme FUHRER Ralph et Audrey :** (joint au registre d'enquête et côté N° 15)

Les intéressés redoutent que les constructions éventuelles dans la zone AUa1 n'aggravent l'inondabilité de ce secteur.

En outre, ils s'interrogent sur l'utilité de l'ouverture de la zone AUa1 et de son impact sur l'environnement.

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Ce courrier reprend les points soulevés et les interrogations relatives au projet prévu dans la zone AUa1 formulés par d'autres intervenants. Il a été analysé puis soumis à la mairie de BUHL. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)*

**Courrier de Mme WIRTHL Rosa :** (joint au registre d'enquête et côté N° 16)

Mme WIRTHL pose la question de l'utilité de l'emplacement réservé N° 11 à l'endroit prévu par le projet. Elle pose également la question de la nature et de l'impact d'éventuelles constructions en zone AUa1.

Enfin, elle aborde la question de l'accès aux gîtes touristiques prévus à proximité de la Rue du Réservoir et la voirie permettant d'y accéder.

*Avis du Commissaire-Enquêteur :* Ce courrier reprend les points soulevés et les interrogations relatives au projet prévu dans la zone AUa1 formulés par d'autres intervenants. En outre, l'intéressée s'interroge sur l'accès à la zone de chalets envisagée à l'extrémité de la rue du Réservoir. Il a été transmis pour réponse à la Mairie de BUHL. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)

**Courrier anonyme accompagné d'une carte ING:** (joint au registre d'enquête et côté N° 17)

L'auteur émet son désaccord concernant le projet prévu en zone AUa1 en s'appuyant sur des arguments environnementaux et souhaite que l'on attende le résultat des études en cours.

*Avis du Commissaire-Enquêteur :* Ce courrier reprend les points soulevés et les interrogations relatives au projet prévu dans la Zone AUa1 formulées par plusieurs autres intervenants. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)

**Pétition remise par Mme MARCK accompagnée par plusieurs habitants :** (joint au registre d'enquête et côté N° 18)

Les signataires au nombre de vingt-quatre remettent au cause la création d'une zone AUD rue du Réservoir en présentant les arguments suivants :

Les risques d'inondation et de coulées de boues

La protection d'un secteur boisé

La voirie existante ne permet pas l'urbanisation de ce secteur

La MRAE recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation les secteurs compris dans le zonage Natura 2000

Les intervenants estiment suffisante l'offre de logements touristiques actuelle dans le secteur de Guebwiller.

*Avis du Commissaire-Enquêteur :* Cette pétition a été soumise à la mairie de BUHL. Les porteurs du projet devront se prononcer sur la pertinence de ces 5 points soulevés. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)

**Courrier de Mme FABRE Evelyne:** (joint au registre d'enquête et côté N° 19)

Mme Fabre remet en cause le bienfondé de l'emplacement réservé N° 11 donnant accès à la zone AUa1 qui d'après son argumentation dévalorise la propriété sur laquelle elle est projetée. Elle demande le déplacement de cet accès.

*Avis du Commissaire-Enquêteur :* Cette intervention est concomitante avec celle d'autres remarques ou contre-propositions concernant l'emplacement réservé n° 11. (Voir mémoire en réponse des porteurs du projet pages 25 à 32)

**g) Avis des personnes publiques associées :**

Les Personnes Publiques Associées au projet se sont manifestées préalablement à l'enquête par le biais de courriers. Elles ont émis leurs avis respectifs relatifs au dossier assortis de recommandation. J'ai analysé l'ensemble de ces recommandations et les ai insérées dans la demande de mémoire en réponse adressée au porteur du projet.

Ces P.P. A. sont les suivantes :

- 1) **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER**
- 2) **PARC NATUREL RÉGIONAL DES BALLONS DES VOSGES**
- 3) **SCOT RHIN-VIGNOBLE-VOSGES**
- 4) **CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ALSACE**
- 5) **CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU HAUT RHIN**
- 6) **DIRECTION DÉPARTEMENTALE DU TERRITOIRE DU HAUT-RHIN**
- 7) **UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU HAUT RHIN**
- 8) **AGENCE RÉGIONALE DE SANTE**
- 9) **MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**
- 10) **COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DU HAUT-RHIN**
- 11) **INSTITUT DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ**

**Un exemplaire du courrier adressé à la mairie de BUHL par chaque P.P.A. a par ailleurs été coté et annexé au registre d'enquête au même titre que les courriers du public.**

**POINTS SOULEVÉS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES:**

**1) COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER :**

**Pas de remarques particulières de la part de la Communauté de Communes.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il est pris acte de cette décision*

**2) PARC NATUREL RÉGIONAL DES BALLONS DES VOSGES :**

**Cette intervention concerne la documentation. Les intervenants proposent l'intégration de certaines prescriptions dans la partie réglementaire du P.L.U.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: La satisfaction de cette demande ne devrait pas présenter de difficultés particulières.*

**3) SCOT RHIN-VIGNOBLE-VOSGES :**

**La Commission relève que les densités de logements par hectare sont faibles par rapport aux objectifs de la commune de Buhl.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Cette remarque appelle un commentaire de la part des porteurs du projet.*

**Elle souhaite par ailleurs de faire figurer dans le rapport de présentation la carte de traduction du SRCE (à l'échelle 1/25000 ème)**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: La satisfaction de cette demande ne devrait pas présenter de difficultés particulières.*

#### **4) CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ALSACE :**

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable relatif au projet sous réserve que soit mentionné dans la première partie du rapport de présentation le zonage AOC présent sur le ban communal.

*Avis du Commissaire-Enquêteur: La satisfaction de cette demande ne devrait pas présenter de difficultés particulières.*

La Chambre d'Agriculture souhaiterait également que soient repérés sur le plan de zonage les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole.

*Avis du Commissaire-Enquêteur: La satisfaction de cette demande ne devrait pas présenter de difficultés particulières.*

#### **5) CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU HAUT RHIN :**

Le Conseil Départemental a émis les observations suivantes :

**Développement urbain :** page 127- le rapport de présentation évalue les friches et espaces interstitiels à 17,3 ha chiffre ramené à 17 ha après réévaluation par les services du Conseil Départemental.

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Les porteurs du projet se rapprocheront des services du Conseil Départemental afin de procéder aux rectifications éventuelles.*

**Eau potable :** Dans le rapport de présentation, les services du Conseil Départemental relèvent que la liste des communes membres du syndicat intercommunal d'eau potable de la Lauch est incomplète et le nombre de captages est inexact.

**Gestion des déchets :** les services du Conseil Départemental ont rectifié certaines données du rapport de présentation.

**Bruit :** il est demandé un complément en page 54 du rapport de présentation.

**Transports :** il est demandé de compléter le paragraphe mentionnant les arrêts bus.

**Itinéraires cyclables :** des modifications mineures du projet sont proposées.

**Règlement :** Il devrait préciser que les travaux d'entretien de routes départementales et la réalisation d'ouvrages hydrauliques sont autorisés.

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Les porteurs du projet se rapprocheront des services du Conseil Départemental afin de procéder aux rectifications et compléments éventuels.*

**Emplacements réservés :** Tous les emplacements réservés devraient être plus détaillés dans le rapport de présentation. Il y aurait également lieu de les délimiter avec plus de précision sur les plans de zonage.

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Ces compléments et précisions ne devraient pas présenter de difficultés particulières.*

#### **6) DIRECTION DÉPARTEMENTALE DU TERRITOIRE DU HAUT-RHIN :**

Secteur d'urbanisation de 0,7 ha situé au nord de la commune à proximité de la RD 430 et classé AU : le SCOT prescrit une limitation des constructions le long des infrastructures routières ainsi que des équipements de protection acoustique.

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il conviendra de compléter le rapport de présentation concernant ces questions.*

**Environnement:** demande de complément du rapport de présentation concernant les incidences du PLU sur la ressource en eau et sur le risque de coulées de boue. L'impact sur l'environnement de la création de cheminements piétonniers le long de la Lauch devrait être précisé.

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il conviendra de compléter le rapport de présentation concernant ces questions.*

**NATURA 2000 : Il conviendra de compléter le rapport de présentation par une analyse des effets du PLU sur les espèces présentes sur ce site.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il conviendra de compléter le rapport de présentation concernant cette question.*

**Zones humides: Il est demandé que le projet de PLU préserve et protège ces zones en les délimitant sur les plans de zonage.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il conviendra de compléter les plans de zonage en délimitant les zones humides et en précisant leur caractère inconstructible.*

**Ressources en eau potable : Le rapport de présentation indique que la ressource en eau potable est suffisante pour assurer les besoins des habitants jusqu'à l'horizon 2030.**

**Il est demandé de justifier ces prévisions.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il conviendra de compléter le rapport de présentation concernant cette question.*

**Les risques : S'agissant pour l'essentiel des coulées de boue, les zones susceptibles d'être concernées devront être cartographiées.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il conviendra de dresser une cartographie des zones pouvant être concernées par les risques de coulée de boues.*

**Le rapport de présentation : la D.D.T. relève sept points à modifier ou à préciser dans le rapport de présentation.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il conviendra de compléter ou de rectifier le rapport de présentation concernant ces points le cas échéant en collaboration avec les services de la D.D.T.*

**Le PADD : Sur les 138 logements vacants il conviendra de préciser le nombre de logements réellement disponibles et de le justifier**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il conviendra de compléter le rapport de présentation concernant cette question.*

**Le règlement : la règle d'un recul de 10 m pour toute construction par rapport à la crête de berge du Murbach figure dans le rapport de présentation mais n'est pas reprise dans le règlement.**

**Le matériau bois est préconisé pour les clôtures. Cette disposition semble illégale et la D.D.T. demande sa suppression.**

**En zone N, il est permis d'accroître les surfaces d'habitation existantes dans la limite de 30%. Il est demandé que ces extensions soient compatibles avec le caractère naturel de la zone conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il conviendra de compléter le règlement du PLU concernant ces trois points.*

## **7) UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU HAUT RHIN :**

**L'UDAP revient sur sa proposition de rédaction concernant les couvertures des toitures des bâtiments anciens qu'elle aurait souhaité voir figurer dans les dispositions**

**réglementaires et qui n'a pas été reprise in extenso par les porteurs du projet. Elle reconduit par conséquent sa proposition initiale.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Les porteurs du projet se rapprocheront de l'UDAP afin de de confronter leurs arguments respectifs et élaborer un texte consensuel relatif à ce type de toitures.*

**L'UDAP souhaiterait que les édifices à préserver soient listés dans le rapport de présentation en complément de leur localisation sur le plan de zonage.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Cette proposition me paraît très pertinente et ne devrait pas présenter de difficultés particulières.*

#### **8) AGENCE RÉGIONALE DE SANTE :**

**Alimentation en eau potable : l'ARS relève que les aspects quantitatifs ont bien été pris en compte dans le projet. Elle souhaiterait qu'il en soit de même pour les données qualitatives.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Ce complément ne devrait pas présenter de difficultés particulières.*

#### **9) MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE :**

**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.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: l'harmonisation du projet de PLU avec le SCOT et la prise en compte des données environnementales ont bien été esquissées. Il conviendra d'intégrer au projet les données chiffrées.*

**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.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Cette proposition me paraît très pertinente et ne devrait pas présenter de difficultés particulières.*

**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 (mouvements de terrain, effondrements de cavités souterraines, coulées de boue).**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Ces deux recommandations, très pertinentes, nécessiteront la mise en œuvre d'une étude complémentaire.*

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

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Ce point a été abordé dans le projet. Il conviendra d'analyser plus précisément les raisons de cette vulnérabilité. Cette problématique a par ailleurs été évoquée par la DDT.*

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

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Cette recommandation nécessitera l'établissement d'une carte graphique supplémentaire dédiée à ce point, voire des analyses complémentaires.*

**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.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Cette recommandation rejoint celle de la D.D.T. qui propose la mise en place d'équipements de protection acoustiques au droit de la RD 430.*

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

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Il conviendra de préciser les données relatives à la densité de logements et la mobilisation des espaces.*

**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.**

*Question du Commissaire-Enquêteur: Quel type d'urbanisation est prévu en zone NATURA 2000 ?*

**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 digues...)**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Cette recommandation rejoint celle de la D.D.T. qui propose une cartographie des risques.*

**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.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Cette recommandation rejoint celle de la D.D.T. et de la Commission SCOT qui demandent une justification des prévisions à l'horizon 2030.*

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

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Cette recommandation nécessite une étude des nuisances sonores et de la pollution de l'air.*

**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.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Le projet devra être complété en ce qui concerne ces points.*

**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.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Cette demande devrait pouvoir être satisfaite aisément.*

**La MRAE recommande de préciser la méthode d'évaluation au regard des compléments à apporter dans l'analyse des incidences NATURA 2000.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Une étude complémentaire serait nécessaire afin de satisfaire cette recommandation.*

**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.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur: Cette recommandation préconise une étude affinée du parc des logements vacants réutilisables.*

**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.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Il conviendra de compléter le PADD concernant les points de cette recommandation.*

**La MRAE recommande d'aborder l'enjeu de la vulnérabilité de la ressource en eau dans l'ensemble des documents du PLU de manière cohérente.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Il conviendra de préciser la question de l'approvisionnement en eau potable dans les documents du projet.*

**La MRAE recommande d'annexer le PPRI au dossier et d'intégrer le risque de coulées de boue dans l'évaluation environnementale du PLU.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Le PPRI a bien été joint au dossier d'enquête. Il reste à traiter le point relatif aux coulées de boues.*

**La MRAE recommande de soumettre l'aménagement ou l'extension des anciens sites industriels 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 diagnostics environnementaux, d'évaluation du risque sanitaire, de plans de gestion et de dépollution si nécessaire avant leur réutilisation.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Il y a lieu de prendre acte de cette recommandation.*

**La MRAE recommande d'inscrire une orientation dans le PADD, visant à prévenir l'exposition de la population à des nuisances et risques pour la santé tels nuisances sonores, rejets atmosphériques, produits phytosanitaires.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Cette recommandation appelle la réalisation d'un complément d'étude.*

**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.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Il conviendra de compléter les documents du PLU par l'ajout de ces éléments.*

## **10) COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DU HAUT-RHIN :**

**Cet organisme émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de BUHL**

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Il est pris acte de cette décision.*

**11) INSTITUT DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ :**

**Cet organisme n'émet aucune remarque sur ce projet.**

*Avis du Commissaire-Enquêteur : Il est pris acte de cette décision.*

**h) Actions entreprises à la suite de l'enquête :**

**Le 26 juin 2017: Rencontre avec M. Le Maire de BUHL**

**Mmes les adjointes au Maire**

**M. l'adjoint au Maire aux travaux et à l'urbanisme**

**M. PETER responsable de service urbanisme :**

**Objet :** Analyse du climat de l'enquête

Remise à la mairie de la demande de mémoire en réponse

Analyse et commentaires relatifs à ce document

Bilan des observations formulées par les P.P.A., par le truchement du registre version papier, par voie dématérialisée, ainsi que par courrier.

**i) Bilan et climat de l'enquête :**

Le projet de PLU a suscité un grand intérêt du public concerné. Trente-deux interventions ont été dénombrées :

Interventions du public portées dans le registre d'enquête version papier : 11

Interventions du public portées dans le registre d'enquête dématérialisé : 11

Interventions parvenues par courrier: 10

L'enquête s'est déroulée de manière sereine et n'a donné lieu à aucun excès verbal. Tous les intervenants ont exposé leurs arguments avec conviction mais toujours de manière courtoise en d'appuyant sur une argumentation souvent bien préparée et bien développée.

Une pétition réunissant 24 signataires m'a été remise par un groupe de 5 personnes lors de ma dernière permanence.

Par ailleurs, cette enquête a été innovante en raison de l'ouverture d'un registre dématérialisé conformément à l'ordonnance du 3 août 2016 en complément des autres moyens d'expression mis à la disposition du public. Ce registre électronique a permis de recueillir 11 remarques. Il faut cependant noter que du fait de l'imprécision des éléments fournis, certaines interventions dématérialisées ont été difficilement exploitables. Le concours de la Commune a été souvent nécessaire afin de localiser sur plan les parcelles faisant l'objet d'une observation.



Les points les plus fréquemment évoqués sont la création de la zone UAa1 à l'arrière de la maison des personnes âgées ainsi que l'emplacement réservé N° 11 qui y donne accès.



Ensuite la création d'une zone AUd à l'extrémité de la rue du Réservoir en vue de l'édification de chalets à visée touristique a fait l'objet d'une pétition de certains riverains regroupant 24 signataires déjà mentionnée dans le bilan de l'enquête.

Enfin, les emplacements réservés, non explicités dans le rapport de présentation ont donné lieu à l'inquiétude des propriétaires ou des riverains impactés. En l'absence d'un rappel à visée didactique dans le rapport de présentation, le public a fréquemment confondu la notion d'emplacement réservé avec celle d'expropriation.

#### **j) Mémoire en réponse des porteurs du projet :**

**La demande de mémoire en réponse adressée à M. le Maire de BUHL reprend in extenso les points soulevés par le public ainsi que par les Personnes Publiques Associées assorties d'un avis du Commissaire-Enquêteur (voir pages N° 7 à N° 25)**

Les porteurs du projet ont regroupé ces observations et y ont répondu sous la forme des tableaux suivants :

**COMMUNE DE BUHL**  
**Tableau de synthèse des observations émises lors de l'enquête publique du PLU**

N°	Auteur	Parc. Sect.	Zone secteur	Observation	Avis provisoire de la Commune
<b>Points soulevés par le public dans le registre papier</b>					
1	Mme MIGALE			Propriété 3 rue de la Paroisse. Souhaiter le classement en zone UA au lieu de AUa.	Maintien du secteur AUa selon ses limites pour ne réduire le potentiel urbain de ce secteur qui bénéficie d'une situation idéale par rapport au centre bourg, aux équipements, aux commerces, à l'école...
2	M ARNOUX			Considère que le PLU détruit les espaces verts de la commune Pose la question de la maison Mathias.	M ARNOUX remet en cause le secteur AUa1 pour des raisons environnementales. Or, il se trouve que ce secteur n'est pas situé en zone Natura 2000, ne figure pas au sein des zones humides délimitées par le SAGE. L'évaluation environnementale effectuée par Monsieur WAECHTER n'a pas relevé de végétation hygrophile sur le site. Par ailleurs, le PLU réduit considérablement la consommation d'espace par rapport au POS, n'utilise que 1,7 ha en extension contre les 4,5 ha accordés par le SCoT et renforce les protections appliquées aux espaces naturels, notamment le vallon du Murbach classée en zone naturelle protégée, dont les boisements sont classés au titre des articles L 111-12 et L 111-13 du Code de l'Urbanisme. En outre les prairies et la roselière bénéficient d'une protection au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. A ce propos, le Parc des Ballons a salué (ce qui n'est pas fréquent) les <b>mesures de protection renforcées</b> appliquées aux espaces naturels et paysagers. La question de la maison Mathias n'est pas en rapport avec le PLU.
3	M ADDESSA Vito			Conteste l'ER n° 11	Maintien de l'ER qui permet de conserver une desserte du secteur AUa1
4	M NAIL			Se plaint de l'inondabilité de la rue du Réservoir. Travaux de déboisement en lien avec cette situation ?	Les problèmes ont été résolus par des travaux de canalisation des eaux de ruissellement.
5	M PROBST	16/17	15	Souhaite le classement des parcelles du secteur UBa	Maintien du classement initial.
6	?			Pose la question des zones humides.	La commune entend ne pas répondre à un courrier anonyme.
7	M SCHWEINBERG Eric	47.	16	Souhaite curer une mare et édifier une écurie de 103 m².	Pas d'écurie autorisée en secteur Ne, mais possibilité d'édifier un abri à chevaux de 20 m². L'aménagement d'une mare est possible mais pas d'étang.

**Points soulevés dans le registre dématérialisé**

N°	Auteur	Parc. Sect.	Zone secteur	Observation	Avis provisoire de la Commune
8	Mme DELEERS-NYDER Laetitia			Se déclare opposée à un emplacement de parking sur son jardin au plan d'aménagement du secteur 2.	Les schémas graphiques qui figurent aux orientations d'aménagement et de programmation n'ont qu'une valeur indicative. Il convient de conserver le secteur AUa selon ses limites.
9	M UNTERNEHR Jean-Philippe	742		Ne vendra ni ne cédera sa parcelle en vue de l'aménagement du secteur AUa Ecole.	Maintien du secteur AUa
10	M TSCHAENN Sébastien	191		Opposé à la vente de sa parcelle comprise au sein du secteur AUa école.	Maintien du secteur AUa
11	M GERTHOFFERT Gérard			Intrigué par le seuil de surface de 3,5 ares pour la création de nouvelles constructions. ?	Le PLU ne fixe de surface minimale ou maximale de terrain constructible. En revanche, sont fixées des objectifs de production minimale de logements par secteur en extension ou en densification, pour arriver globalement à une densité de l'ordre de 30 logements/ha, à l'échelle de l'agglomération comme l'impose le SCoT.
12	M ARNOUX Alain			Conteste l'inscription du secteur AUa1 complet tenu de sa supposée sensibilité environnementale.	Voir réponse précédente
13	M MICLO	151	5	Demande le classement partiel en zone constructible de sa parcelle située sur le coteau du Trotberg.	Maintien classement Aa. le classement en zone U suppose un renforcement des réseaux auquel la commune ne peut faire face.
14	M SIMON Bernard	151	5	Souhaite l'intégration de sa parcelle en zone constructible.	Maintien classement Aa. Le reclassement en zone U suppose un renforcement des réseaux auquel la commune ne peut faire face.
15	M CAQUEUX Mickaël	184, 189, 192		Secteur AUb concerné par la présence d'une décharge sauvage. Présence de la canalisation souterraine de la fontaine de Buhl.	La commune prend acte de ces informations qui seront communiquées le moment venu au propriétaire en cas d'aménagement du secteur AUb.
16	M GIERSCH Thierry			?	L'ingénieur écologue se trompe sur plusieurs points : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le parc des Ballons a émis un avis favorable et a salué le travail accompli par la commune notamment en termes de protection renforcée des espaces paysagers et naturels et en ce qui concerne la valorisation des friches ;</li> <li>• La surface en extension ne dépasse celle prévue par le SCoT mais lui est très inférieure (1,7 ha au lieu de 4,5 ha).</li> <li>• L'avis de l'Etat est favorable.</li> </ul> On peut s'interroger sur le sérieux de telles sources.

N°	Auteur	Parc. Sect.	Zone secteur	Observation	Avis provisoire de la Commune
17	?			Opposé au secteur AUa1 et à l'emplacement réservé le long du ruisseau.	La commune entend ne pas répondre à un courrier anonyme.
18	M SYREN André			Conteste la protection de l'aulnaie au sein de la zone humide du vallon du Murbach. Maintien d'un cordon d'arbres le long du ruisseau.	Maintien de la protection de l'aulnaie qui est un milieu remarquable compris dans un site NATURA 2000. Application de la protection au titre des espaces boisés classés aux parcelles communales. La protection de la végétation d'accompagnement du Murbach est déjà inscrite.

#### Observations par courrier

N°	Auteur	Parc. Sect.	Zone secteur	Observation	Avis provisoire de la Commune
19	M ARNOUX Alain			Reprend les mêmes arguments.	Voir réponse précédente
20	Mme SCHAUB-FALLER Monique			Redoute l'impact d'une éventuelle édification d'une écurie.	La commune prend acte.
21	M KOHLER Francis			S'interroge sur la destination du secteur AUa1	Maintien du secteur AUa1 destiné à un projet d'habitat sénior.
22	M NAIL			Documents photographiques transmis.	Vu.
23	M et Mme FUHRER			Estiment que les constructions futures aggraveront l'inondabilité du secteur AUa1. Posent la question de son impact sur l'environnement.	Le secteur AUa 1 n'est pas inondable et l'impact de son aménagement n'aggraveront pas les grands équilibres du territoire communal.
24	Mme WIRTHL Rosa			Pose la question de l'utilité de l'ER n°11 S'interroge sur la nature et de l'impact d'éventuelles constructions en secteur AUa1 Soulève un point relatif à l'accès au secteur AUd.	Maintien du secteur AUa1 et de l'ER n°11. S'interroge sur la nature et de l'impact d'éventuelles constructions en secteur AUa1. S'interroge sur la nature et de l'impact d'éventuelles constructions en secteur AUa1. Soulève un point relatif à l'accès au secteur AUd.
25	Courrier anonyme			Désaccord avec le secteur AUa1 pour des raisons environnementales.	La commune entend ne pas répondre à un courrier anonyme.

N°	Auteur	Parc. Sect.	Zone secteur	Observation	Avis provisoire de la Commune
17	?			Opposé au secteur AUa1 et à l'emplacement réservé le long du ruisseau.	La commune entend ne pas répondre à un courrier anonyme.
18	M SYREN André			Conteste la protection de l'aulnaie au sein de la zone humide du vallon du Murbach. Maintien d'un cordon d'arbres le long du ruisseau.	Maintien de la protection de l'aulnaie qui est un milieu remarquable compris dans un site NATURA 2000. Application de la protection au titre des espaces boisés classés aux parcelles communales. La protection de la végétation d'accompagnement du Murbach est déjà inscrite.

#### Observations par courrier

N°	Auteur	Parc. Sect.	Zone secteur	Observation	Avis provisoire de la Commune
19	M ARNOUX Alain			Reprend les mêmes arguments.	Voir réponse précédente
20	Mme SCHAUB-FALLER Monique			Redoute l'impact d'une éventuelle édification d'une écurie.	La commune prend acte.
21	M KOHLER Francis			S'interroge sur la destination du secteur AUa1	Maintien du secteur AUa1 destiné à un projet d'habitat sénior.
22	M NAIL			Documents photographiques transmis.	Vu.
23	M et Mme FUHRER			Estiment que les constructions futures aggraveront l'inondabilité du secteur AUa1. Posent la question de son impact sur l'environnement.	Le secteur AUa 1 n'est pas inondable et l'impact de son aménagement n'aggraveront pas les grands équilibres du territoire communal.
24	Mme WIRTHL Rosa			Pose la question de l'utilité de l'IER n°11 S'interroge sur la nature et de l'impact d'éventuelles constructions en secteur AUa1 Soulève un point relatif à l'accès au secteur AUd.	Maintien du secteur AUa1 et de l'IER n°11. S'interroge sur la nature et de l'impact d'éventuelles constructions en secteur AUa1. S'interroge sur la nature et de l'impact d'éventuelles constructions en secteur AUa1. Soulève un point relatif à l'accès au secteur AUd.
25	Courrier anonyme			Désaccord avec le secteur AUa1 pour des raisons environnementales.	La commune entend ne pas répondre à un courrier anonyme.

N°	Auteur	Parc. Sect.	Zone secteur	Observation	Avis provisoire de la Commune
26	Pétition remise par Mme MARCK (24 signataires)			<p>Les personnes remettent en cause le secteur A Ud de gîtes pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• risque d'inondation et de coulée de boue ;</li> <li>• protection d'un secteur boisé ;</li> <li>• voirie insuffisante ;</li> <li>• la MRAE recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation les secteurs situés en zone NATURA 2000 ;</li> <li>• l'offre en logements touristiques est jugée suffisante dans la région de Guebwiller.</li> </ul>	<p>Le secteur AUd est maintenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le risque d'inondation et de coulée de boue ne sera pas aggravé compte tenu des travaux récents effectués par la commune.</li> <li>• les boisements présents ne présentent pas un intérêt majeur, il s'agit de boisements spontanés qui ont colonisé des anciennes terrasses de vigne ;</li> <li>• la voirie est suffisante dans la mesure où l'augmentation des flux sera très limitée ; quelques gîtes à raison d'une voiture par gîte ;</li> <li>• le secteur considéré se situe à l'écart du site NATURA 2000 ;</li> <li>• l'offre en hébergement touristique est, notamment insuffisante dans la région de Guebwiller (gîtes, hôtellerie, résidence touristique...). Le PADD a inscrit parmi l'une de ses orientations la volonté de favoriser le développement touristique.</li> </ul>
27	Mme FABRE Evelyne			Remet en cause le bien fondé de l'ER n°11 demandant son déplacement. Cet ER dévalorise la propriété concernée.	Maintien de l'ER.

Encl. le 6/07/2017  
 Le Maire  
 F. Doll



**Emplacements réservés :**

**La Commune complétera le rapport de présentation afin d'indiquer aux propriétaires leurs droits et la situation juridique des terrains frappés d'emplacement réservé.  
Par ailleurs, les emplacements réservés N°7 ;8 ; et 9 seront réduits en largeur – 3 mètres par rapport à la berge du ruisseau.**

Vous en souhaitant bonne réception.

**Le Maire**

**Fernand DOLL**



COMMUNE DE BUHL

- 68530 -

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie approximative en ares
1	Extension de l'école Koechlin et aménagement d'équipements publics	Commune	45
2	Extension du cimetière	Commune	27
3	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	2
4	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	5
5	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	9
6	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	5
7	Aménagement d'un cheminement piétonnier et d'un espace vert	Commune	28
8	Aménagement d'un cheminement piétonnier et d'un espace vert	Commune	24
9	Aménagement d'un cheminement piétonnier et d'un espace vert	Commune	33
10	Cheminement piétonnier	Commune	14
11	Accès au secteur AUa depuis la rue Florival	Commune	4,7
12	Aire de jeux, de sports et de loisirs	Commune	59
13	Aménagement piste cyclable	Commune	2,4
14	Aménagements liés au développement de la trame verte intercommunale ; piste cyclable, aires de stationnement, cheminements, transports en commune et équipements d'accompagnement...	Commune	135,6



**BUHL**

**PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE**

**CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DES COMMUNES LIMITOPHES ET DES E.P.C.I.**

*Document de travail juillet 2017*

Personnes publiques associées et consultées	Avis	Thème	Réserves/Observations	Propositions de réponses de la commune
ETAT	Favorable.	Environnement	Préciser et évaluer les incidences du P.L.U. sur la ressource en eau, sur le risque de coulée de boue, sur le site Natura 2000, sur les zones humides.	Ces précisions seront apportées dans le rapport de présentation. Il est rappelé que par rapport au POS approuvé le PLU renforce la protection des milieux humides dans le vallon du Murbach et réduit de façon substantielle la consommation d'espace au profit des espaces agricoles et naturels. La question des coulées de boue ne concerne qu'une parcelle. L'épisode de coulée de boue est lié à une poche d'eau accumulée à l'aval d'une source. Ce point sera explicité au rapport de présentation. Il convient de souligner que la commune n'a pas connaissance d'autres phénomènes de ce type ayant affecté le vignoble lors de son réaménagement.
a) Monsieur le Préfet/DDT		Rapport de présentation	Compléments à apporter concernant le SRCE, le SRCAE, la loi Montagne, le Parc des Ballons, les logements vacants, les chiffres de l'INSEE	Les compléments seront apportés sauf pour les chiffres de l'INSEE. Le dossier a déjà fait l'objet d'une mise à jour. Il n'est pas envisageable d'actualiser en continu le P.L.U. en fonction des nouvelles données statistiques.
		Règlement	Le matériau bois est préconisé pour les clôtures alors que le règlement ne peut imposer un type de matériau. Mettre en cohérence le règlement et le rapport au sujet de la distance de recul par rapport à la berge du Murbach.	Maintien du matériau bois et mise en cohérence du règlement pour ce qui concerne le recul par rapport à la berge du Murbach.

Personnes publiques associées et consultées	Avis	Thème	Réerves/Observations	Propositions de réponses de la commune
a) Monsieur le Préfet/DDT (suite)		Annexes  PADD	Rajouter le PPRI de la Lauch  Indiquer le nombre de logements vacants pouvant être réellement mobilisés	Le règlement, la note de présentation et le plan du PPRI (qui figure dans le rapport de présentation) seront rajoutés en annexe au dossier de P.L.U.  Selon l'INSEE, 140 logements vacants sont recensés dans la commune qui n'a aucune prise sur ce parc privé. La commune n'a connaissance que de 75 logements vacants déclarés.  La commune se propose de mener une réflexion en faveur d'une mobilisation de ces logements au niveau intercommunal dans le cadre du SCoT et du Pays Rhin-Vignoble-Grand-Ballon.
b) Le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut		Règlement	Proposition visant à affiner les dispositions réglementaires concernant la couleur des toitures. Evoquer la couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun plutôt qu'une harmonisation avec la couleur des toitures environnantes.	Toutes les couleurs de toiture ne sont pas rouge : brun, gris, noir... Maintien de la rédaction.
		Friche Schlumberger	L'ABF se tient à la disposition du Maire pour évoquer les outils de mise en valeur de ce patrimoine.	Vu
		Patrimoine	Il convient de compléter le rapport par la liste des bâtiments protégés par le règlement.	<u>Cette liste figure page 175 du rapport de présentation.</u>

Personnes publiques associées et consultées	Avis	Thème	Réerves/Observations	Propositions de réponses de la commune
c) Autorité environnementale	Exprime des recommandations mais ne donne pas d'avis favorable ou défavorable.	Environnement	<p>Recommandations principales</p> <p>Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts doivent être précisées.</p> <p>Analyse des incidences qui reste à compléter, en particulier sur les risques et nuisances</p> <p>Mieux justifier les besoins en surfaces nouvelles à urbaniser.</p> <p>S'assurer de la bonne mise en œuvre des précautions réglementaires, notamment sanitaires, relatives au changement d'usage des friches industrielles.</p>	<p>Des compléments seront apportés au dossier afin d'intégrer certaines des recommandations. Il convient toutefois de souligner les éléments suivants :</p> <p>Le rapport affirme que certaines des extensions urbaines sont localisées en site Natura 2000. Ce qui est totalement faux. Le secteur AUa1 à l'arrière de la rue Florival s'arrête en limite de la Natura 2000 (voir page 29 du rapport de présentation zoom sur le site Natura 2000).</p> <p>Par ailleurs, il est demandé de justifier de la compatibilité du PLU par rapport au Plan de Gestion du Risque d'Inondation, par rapport à la charte du Parc des Ballons. Ces justifications ne sont pas à apporter dans la mesure où le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon, approuvé est un SCoT intégrateur qui dispense de telles justifications. La justification de la compatibilité du PLU par rapport au SCoT suffit.</p> <p><b>Enfin, les zones humides définies dans la cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lauch ne sont pas touchées par les secteurs en extension du PLU. Les prairies humides du vallon de Murbach font l'objet d'une protection renforcée au titre de l'article L 151-23 du CU.</b></p> <p>Les analyses récentes de la qualité de l'eau distribuée à BUHL seront ajoutées au rapport de présentation</p>
e) ARS		Alimentation en eau potable	Information à rajouter concernant la qualité de l'eau distribuée.	
<b>AUTRES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>				
Parc Régional des Ballons des Vosges	Favorable	Projet global	<p>Sont relevés :</p> <p>Le positionnement clair de la commune au sein du Pôle urbain identifié par le SCoT.</p> <p>Les mesures de protection renforcées appliquées aux espaces naturels et paysagers.</p> <p>La priorité donnée à l'optimisation du tissu urbain existant et à la valorisation des friches.</p>	Vu

Personnes publiques associées et consultées	Avis	Thème	Réerves/Observations	Propositions de réponses de la commune
		Charte du Parc	Compatibilité avec la charte.	Vu
		OAP	Transposer les prescriptions en dispositions réglementaires.	Maintien des OAP qui laissent plus de souplesse aux aménageurs que des dispositions réglementaires. Vu
CDPENAF	Favorable	Agriculture/Forêt		
Chambre d'Agriculture Région Alsace	Favorable	Diagnostic	Nécessité de rajouter la carte du périmètre AOC	La carte sera jointe.
		Consommation foncière	Constate un réel objectif de modération de la consommation d'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de gestion parcimonieuse de l'espace.	Vu
		Règlement	Secteur Ae : propose de rajouter lien à la nécessité d'une activité d'élevage.  Demande à ce que soient repérés au plan de zonage les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole.	Maintien de la rédaction  Il n'ya pas de bâtiments en zone A susceptibles de changer de destination.
	Favorable	AOC et IGP	Pas de remarques dans la mesure où le P.L.U. n'a pas d'incidences sur les aires AOC, Munster, Alsace, Crémant, Marc de Gewurztraminer et les IGP Kirsch, Mirabelle, Framboise....	Vu
Conseil Départemental 68		Environnement	Compléments à apporter concernant l'eau potable et la gestion des déchets.	Ces compléments d'informations seront apportés au rapport de présentation.
	Favorable	Transports	Précisions à apporter.	idem

Personnes publiques associées et consultées	Avis	Thème	Réerves/Observations	Propositions de réponses de la commune
		Emplacements réservés	Précisions à apporter.	Les précisions graphiques concernant les emplacements réservés seront effectuées.
		Règlement	Propose de rajouter des dispositions concernant les travaux nécessaires aux routes et ouvrages hydrauliques et une distance de recul de 10 mètres à l'article 6 par rapport à la RD 430 dans la zone AU rue du Colonel Bouvet.	Il est rappelé que les le règlement autorisé déjà les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en zones A et N. Toutefois, pour répondre au conseil départemental seront mentionnés en plus les travaux en question. La zone AU est une zone inconstructible qui ne pourra évoluer que par voie de modification du PLU. La règle de recul sera renseignée lors de cette procédure.
		OAP	Nécessité de tenir compte des contraintes liées au trafic sur les voies existantes pour les secteurs rue Florival et Ecole.	Le Conseil Départemental sera consulté lors de l'aménagement de ces secteurs.
		Projet	Projet urbain maîtrisé Projet en cohérence avec le SCoT dans une logique d'agglomération. Prise en compte des enjeux économiques, touristiques, paysagers et environnementaux. Prise en compte des orientations en termes transports, mobilité, déplacements.	Vu <u>En ce qui concerne la consommation d'espace, sur les 4,5 ha accordés par le SCoT en extension au-delà de l'enveloppe de référence, seuls 1,7 ha sont utilisés par le PLU. Par ailleurs l'enveloppe urbaine future du P.L.U. est réduite de 7, 2 ha par rapport au P.O.S.</u>
SCoT	Favorable	OAP	Suggère d'indiquer une densité de logements/ha et d'évoquer l'habitat groupé et collectif.	Maintien rédaction. Les OAP fixent des objectifs en termes de production minimale de logements. Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT précise que pour les communes de montagne les densités peuvent être revues à la baisse pour répondre à une spécificité topographique. C'est le cas pour les secteurs rue de la Forêt et rue de la Paroisse.
Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.	Favorable			Vu

Points supplémentaires soulevés par le Commissaire-Enquêteur	
Réponse commune	
Observation	
SCoT densité de logements jugée trop faible	<p>Les OAP exigent une production minimale de logements dans les secteurs à projet. Conformément au SCoT, la densité peut être adaptée en fonction de la situation topographique des secteurs. Deux secteurs sont concernés par une topographie en pente : rue de la Forêt, rue de la Paroisse.</p> <p>Il est également admis par le SCoT que l'équilibre doit être recherché ans le cas présent à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, Guebwiller accueillera des opérations dont la densité sera supérieure à 30 logements/ha.</p> <p>Ces recommandations seront prises en compte en ce qui concerne les précisions sur la ressource en eau, sa vulnérabilité, les coulées de boue. Il est rappelé que le périmètre de protection rapproché du captage d'eau présent sur la commune figure au plan de zonage et est mentionné au règlement.</p> <p>La question de l'approvisionnement en eau potable sera complétée.</p> <p>La question des zones humides et des sites NATURA 2000 est prise en compte par le PADD.</p> <p>La commune n'envisage pas de faire des études supplémentaires s'agissant des risques, nuisances, et autres rejets dans la mesure où ce n'est pas une obligation au titre du Code de l'Urbanisme. Il est rappelé que le PLU fait déjà l'objet d'une étude supplémentaire avec l'évaluation environnementales.</p> <p>Les études relatives à l'aménagement des anciens sites industriels seront effectuées en amont des opérations et non dans le cadre du PLU.</p> <p>La question des logements vacants est très délicate et relève des particuliers. Fixer un chiffre de logements à remettre sur le marché est illusoire dans un contexte d'économie libérale de marché.</p> <p>En ce qui concerne le risque d'inondation, c'est le PPRI de la Lauch, approuvé en 2006, qui s'applique (servitude d'utilité publique) auquel renvoie le règlement du PLU à travers les articles 1 et 2 des zones concernées. Cette démarche est validée par la DDT. La cartographie relative au risque de chute de blocs (ancienne carrière) et cavités souterraines sera rajoutée.</p> <p>La question de la rétention foncière et de la mobilisation des espaces interstitiels sera complétée.</p> <p>La cartographie des zones de bruits au niveau de la RD 430 sera rajoutée</p>
Recommandations de la MRAE	<p>Bull. de 6/07/2017 Le Maire: F. BOLL</p> 

## **k) Analyse du mémoire en réponse:**

### **Sur la forme :**

Les porteurs du projet de P.L.U. ont répondu à la demande de mémoire en réponse sous la forme de 12 tableaux. 6 relatifs aux observations du public et 6 relatifs aux questions des Personnes Publiques Associées. Ces documents m'ont été remis dans les délais. Tous les thèmes évoqués et toutes les questions soulevées durant l'enquête par le public et par les P.P.A. ont été traités par la Municipalité. L'ensemble des questions posées a obtenu des réponses précises, motivées, et formulées en termes brefs mais clairs.

Elles portent sur le projet dans sa phase actuelle un éclairage suffisamment argumenté et complet pour satisfaire les interrogations le concernant.

### **Sur le fond : La municipalité de BUHL a répondu à toutes les questions et a donné sa position sur toutes les observations émises par le public et les P.P.A.**

Chacune des observations du public se rapporte à une situation particulière, ce qui est habituel en matière d'enquête relative à un P.L.U. Cependant, concernant ce projet une grande partie des interventions peuvent être regroupées autour de trois axes :

- la zone AUd et son accès par la rue du Réservoir
- la zone AUa1 et son accès par la rue Florival
- Certains emplacements réservés

Les autres observations se rapportent à des demandes ou des affaires particulières.

Il est à noter que la municipalité n'a pas souhaité se prononcer sur les observations formulées par des intervenants anonymes.

**Les réponses des porteurs du projet de P.L.U. contribueront à l'élaboration de mes motivations, de mon avis et de mes conclusions exposés dans le document qui suit (en page 40)**

**Fait à Steinbrunn-le-Bas, le 12 juillet 2017**

**Le Commissaire-Enquêteur**

**René DUSCHER**

### **-Pièces jointes en annexe du présent rapport:**

- Annexe N° 1 : Certificat d'affichage établi par la Mairie de BUHL
- Annexe N° 2 et 2a : Avis d'enquête inséré dans la presse locale

## **B) MOTIVATIONS, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

### **MOTIVATIONS:**

Cette enquête devait me permettre d'émettre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BUHL. Elle devait également recueillir les observations et les contre-propositions du public impacté par sa mise en œuvre et ses différentes conséquences. Enfin, elle devait permettre aux porteurs du projet de se positionner par rapport aux préconisations des Personnes Publiques Associées.

### **Sur le dossier d'enquête:**

Le dossier d'enquête présenté s'est avéré suffisamment complet pour permettre d'appréhender les différents aspects du projet de P.L.U. Les documents graphiques permettent une vue d'ensemble du projet et de ses particularités. Le projet fait une large place aux préoccupations environnementales. Il présente un caractère prospectif certain, les instances qui ont procédé à son élaboration ont essayé de se projeter dans une vision de la commune de BUHL à moyen terme à partir des éléments actuels en leur possession.

Le projet s'avère conforme aux documents d'urbanisme qui s'imposent au P.L.U. tel le SCOT. Il intègre les contraintes locales telles le P.P.R.I. de la Lauch et les réseaux existants (eau potable, assainissement...)

Il est également à noter la bonne présentation et le caractère très didactique du document relatif au règlement du P.L.U.

Les emplacements réservés figurent sur les documents graphiques. Il aurait par contre été judicieux de leur consacrer un paragraphe dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, le dossier a été élaboré avec le soutien de L'ADAUHR concernant les aspects urbanistique et juridiques ainsi que du cabinet WAECHTER concernant les aspects environnementaux.

***Le dossier d'enquête très complet a par conséquent permis au public et aux Personnes Publiques Associées de prendre connaissance de tous les éléments du P.L.U. et le cas échéant de présenter leurs observations en connaissance de cause.***

### **Sur la fréquentation des permanences et les diverses interventions:**

J'ai effectué trois permanences en mairie de BUHL dont deux à raison de deux heures et la dernière à raison de trois heures. Celle-ci a de surcroît dû être prolongée d'une heure étant donné l'affluence tardive du public. La plupart des intervenants ont présenté des documents et des photographies en appui de leur argumentation. Onze personnes se sont exprimées lors de ces permanences.

La mise à disposition du dossier d'enquête dématérialisé et consultable en ligne ainsi que la mise en place d'un registre d'enquête dématérialisé ont permis à onze personnes de s'exprimer. Il est à noter que certaines observations déposées via internet n'ont pu être analysées complètement étant donné l'imprécision des requêtes sur les lieux mentionnés voir sur leur objet.

Enfin, dix courriers m'ont été adressés ou remis en mains propres par des intervenants.

***Le public a par conséquent pu s'exprimer amplement grâce aux moyens traditionnels et aux possibilités nouvelles mis à sa disposition.***

### **Sur les observations de public :**

La plupart des observations, contre-propositions ou pétition s'appuient sur une documentation souvent très fournie. On y décèle une crainte de voir la zone notée UAa1 rue Florival, bien que limitée à 0,4 ha et réservée à l'habitat sénior, se transformer en lotissement voire s'étendre à l'avenir.

Certains intervenants ont invoqué la notion de zone humide pour contester le bien-fondé de la création d'une zone AUa1 dans un vallon de verdure et de bosquets. Cette notion répond à des critères juridiques précis, notamment la présence de certaines espèces animales ou végétales et la mention dans le S.A.G.E., critères non avérés s'agissant de l'emplacement en question.

L'emplacement réservé N° 11 qui est prévu pour une voie menant à cette zone est également contestée surtout par les voisins immédiats directement impactés.

Ensuite, la zone AUd située à l'extrémité de la rue du Réservoir qui est prévue pour recevoir des chalets à usage touristique a suscité une mobilisation de 24 personnes craignant pour la tranquillité de leur rue et redoutant les éventuelles conséquences de cette urbanisation. D'après la réponse de la municipalité l'urbanisation serait très limitée et n'entraînerait pas de gêne notable pour les riverains.

Le plan de zonage mentionne les emplacements réservés répartis sur l'ensemble de la commune au nombre de 14. Quelques propriétaires impactés s'inquiètent des contraintes grevant leurs fonds. Certains confondent la notion d'emplacement réservé avec celle d'expropriation.

Enfin quelques interventions concernent des affaires particulières de personnes souhaitant l'extension de certaines zones constructibles.

***Les observations recueillies concernent des zones précises de la commune ou des affaires ponctuelles. Aucun intervenant n'a apporté d'élément rédhitoire de nature à remettre en cause l'ensemble du projet.***

### **Sur les avis et préconisation des personnes publiques associées :**

Les avis des P.P.A. relatifs au projet ont tous été émis en amont de l'enquête. Par conséquent, ils ont pu être consultés en cours d'enquête au même titre que les autres pièces du dossier. Émis par des autorités compétentes dans différents domaines, ils sont caractérisés par leur aspect éminemment technique. Certaines P.P.A. ont donné un avis favorable sans réserve, d'autres ont assorti leur avis de préconisations. La municipalité dans son mémoire en réponse s'est prononcée sur l'intégralité des préconisations formulées, qu'elles émanent de l'État ou des autres personnes publiques associées. Dans son mémoire en réponse, elle s'est engagée à les satisfaire lorsqu'elles sont du ressort de ses compétences.

***Les préconisations et les avis émanant des Personnes Publiques Associées ne portent que sur des points particuliers à traiter. Aucune intervention des P.P.A. n'est de nature à remettre en cause le projet dans sa globalité tel qu'il est présenté, ni du point de vue de sa légalité ni du point de vue de son opportunité.***

### **Sur les emplacements réservés :**

La question des emplacements réservés a été évoquée par plusieurs intervenants qui s'étaient présentés lors de mes permanences. Leurs demandes ont porté sur le régime juridique de ces emplacements, sur leur destination précise pour certains, sur la désignation précise des parcelles concernées. Lors de la réunion bilan, j'ai évoqué ce point avec M. le Maire et ses adjoints. Dans son mémoire en réponse, la municipalité s'est engagée à compléter le rapport de présentation du P.L.U. afin d'indiquer aux propriétaires leurs droits et la situation juridique des terrains frappés d'emplacement réservé. La largeur d'emprise de trois d'entre eux sera par ailleurs réduite.

### **Sur les réponses apportées par les porteurs du projet :**

L'ensemble des questions, observations, contre-propositions, pétition accompagné par les avis du Commissaire-Enquêteur a été soumis pour réponse à la Municipalité de BUHL. La municipalité dans son mémoire en réponse a traité toutes les questions posées par le public et toutes les préconisations émises par les Personnes Publiques Associées. Les interventions anonymes n'ont pas obtenu de réponse directe. Cependant, les points soulevés par ces personnes se retrouvent dans d'autres interventions qui elles ont obtenu une réponse. Par conséquent tous les points soulevés ont bien été traités.

Les réponses tout en étant brèves et synthétiques n'en sont pas moins claires et précises.

Lors de l'entretien-bilan à l'issue de l'enquête, j'ai demandé des éclaircissements sur quelques points du dossier dont les emplacements réservés. Des réponses satisfaisantes m'ont été apportées sans délai par la municipalité.

Enfin, dans le mémoire en réponse de la municipalité figurent des actions à réaliser. Leur réalisation en complément au projet constitue un engagement de la part des porteurs du projet.

*Par conséquent, le mémoire en réponse de la Municipalité répond à toutes les questions soulevées en amont et pendant l'enquête. Il constitue par ailleurs un engagement d'apporter au projet de P.L.U. les compléments qui s'imposent.*

### **EN CONCLUSION :**

*Le dossier d'enquête très complet a permis au public et aux Personnes Publiques Associées de prendre connaissance de tous les éléments du P.L.U. et de présenter leurs observations en connaissance de cause.*

*Le public a été informé de l'ouverture de l'enquête et a pu s'exprimer amplement par le truchement des registres d'enquête version papier et sous forme dématérialisée, ainsi que par courrier adressé au Commissaire-Enquêteur.*

*Les observations du public et les préconisations des Personnes Publiques Associées se rapportent à des points particuliers du dossier ou à des zones géographiques limitées.*

*Aucune observation rédhitoire relative au projet dans sa globalité ne m'est parvenue, ni directement, ni par les registres d'enquête, ni par courrier.*

*La Municipalité de BUHL dans son mémoire en réponse a répondu à toutes les demandes d'éclaircissement du dossier formulées par les Personnes Publiques Associées.*

*La Municipalité de BUHL dans son mémoire en réponse a répondu à toutes les observations et demandes formulées par le public.*

*Par conséquent, le mémoire en réponse des porteurs du projet répond à toutes les questions soulevées en amont et pendant l'enquête.*

*La Municipalité de BUHL, s'engage de compléter le projet de P.L.U. par des actions détaillées dans son mémoire en réponse.*

**- Pour ces motifs, j'estime être en mesure d'émettre :**

## **UN AVIS FAVORABLE**

### ***Concernant le Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BUHL***

**Fait à Steinbrunn-le-Bas, le 12 juillet 2017**

**Le Commissaire-Enquêteur**

**René DUSCHER**

*Ont été adressés à Monsieur le Maire de BUHL:*

- Le registre d'enquête accompagné de ses annexes*
- Trois exemplaires du présent rapport et de ses conclusions*
- Le dossier d'enquête dans son intégralité*
- Les courriers relatifs à l'enquête*
- les extraits du registre d'enquête dématérialisé*

*Un exemplaire du présent rapport et de ses conclusions a été adressé à:*

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg*

Annexe N°1

**REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN  
Commune de Buhl**

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE BUHL**

**CERTIFICAT  
D'AFFICHAGE**

Je soussigné, **Fernand DOLL**, Maire de la Commune de Buhl (68530), certifie avoir affiché du 09 mai 2017 au 30 juin 2017 l'arrêté N°77/2017 ainsi que l'AVIS d'enquête Publique du projet de PLU pendant toute la durée de celle-ci sur le tableau d'affichage de la Mairie ainsi que sur le site internet de la Commune de Buhl.

A Buhl, le 06 juillet 2017  
Le Maire :

Fernand DOLL





ALSACE

qnt. 6231    font. 020

Annexe n° 2



Adresse de règlement :  
EDITIONS DES DERNIERES NOUVELLES  
D'ALSACE  
17-21 RUE DE LA NUÉE BLEUE  
67077 STRASBOURG CEDEX

Expédié à :

LP :   
MAIRIE BUHL  
72 RUE FLORIVAL  
68530 BUHL

02086  
00001  
03039

A.P.E. : 5813Z N°TVA : FR55391890555  
IBAN: FR761189900100002814934558 BIC: CMCIFR2A  
BECM STRASBOURG ENTREPRI

Votre Interlocuteur :  
DNA SERVICE FACTURATION  
03 88 21 56 58

DNAADMINPUB@dna.fr

Vos références client : 0027622-C

FACTURE N° 170500112 du 09-05-2017 (PUB170500112)



Désignation	Qte	Montant tarif	TVA
Commande 023795180 Ordre 815415800 DNA Annonces légales et judiciaires ENQUETE PUBLIQUE PLU COMMUNE DE BUHL Annonces légales et judic DNA Haut-Rhin le 07-05-2017 Total hors taxes commande 023795180	159 mm x 2 col	575,58	20,00 %
Total hors taxes facture			575,58 EUR

Montant HT	Taux TVA	Montant TVA	Montant TTC
575,58	20,00 %	115,12	690,70 EUR

**NET A PAYER**  
690,70 EUR

Net à payer de 690,70 EUR, payable le 08/06/2017, net et sans escompte, par chèque à l'ordre de EDITIONS DES DERNIERES NOUVELLES 67077 STRASBOURG CEDEX, en joignant le coupon à votre règlement. En cas de règlement par virement, merci de rappeler le numéro de compte client et le numéro de la facture.

Conformément à l'article L.441-6 du code de commerce applicable aux ventes entre professionnels, des pénalités de retard sont dues à défaut de paiement de facture à son échéance. Le taux d'intérêt de ces pénalités de retard est égal à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur.

Par ailleurs, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros est due de plein droit en cas de retard de paiement de la part d'un client professionnel, sans préjudice de toute indemnisation complémentaire.

6H.20170511.043809.0016.0012.6725 X 3039 R

07.05.2017 - 08:51:02/016

EDITIONS DES DERNIERES NOUVELLES D'ALSACE Siège social: 17-21 rue de la Nuée-Bleue 67077 Strasbourg Cedex - Téléphone: 03 88 21 55 00 Télécopieur: 03 88 21 56 65 - S.A. au capital de 85 104 604 euros SIRET: 391 890 555 000 33 - APE: 5813Z R.C.S. Strasbourg: B 391 890 55 - Numéro d'identification TVA : FR 55 391 890 555 - Lieu de juridiction : STRASBOURG

Coupon à joindre à votre règlement  
0208640377  
Client 09-240166/CP-0027622  
Facture 170500112  
Du 09-05-2017. Echéance 08-06-2017  
Montant: 690,70 EUR

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

relative au projet de plan local d'urbanisme  
Commune de Buhl

Par arrêté du 26 avril 2017, le maire de BUHL a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.

A cet effet, Monsieur René DUSCHER, chef de centre France Télécom retraité-conciliateur de justice, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de BUHL du mardi 23 mai 2017 au jeudi 22 juin 2017 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de BUHL

le mardi 23 mai 2017 de 14 h à 16 h,

le jeudi 8 juin 2017 de 9 h à 11 h

et le jeudi 22 juin 2017 de 14 h à 17 h.

Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de BUHL. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir : lundi, mardi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h ainsi que le mercredi de 8 h 30 à 12 h.

Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, 72 rue Florival - 68530 BUHL.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/354>

Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune <http://www.buhl> pendant toute la durée de l'enquête.

Sont également consultables en mairie dans le cadre de l'enquête publique (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la commune : l'évaluation environnementale du projet de PLU et son résumé non technique compris dans le rapport de présentation du dossier de PLU; l'avis de l'autorité administrative de l'Etat, compétente en matière d'environnement, daté du 15 février 2017.

Le public pourra également consigner ses observations sur le registre dématérialisé tenu à sa disposition sur le même site internet. Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie de BUHL, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la commune.

Le maire, Fernand NOLL

815453200

Annexe n° 2 a

**32 | Annonces légales et judiciaires****ALSACE**

LE JOURNAL L'ALSACE est officiellement habilité à publier les annonces légales et judiciaires pour le département du Haut-Rhin et l'arrondissement de Sélestat-Erstein.

Depuis l'arrêt du 22 décembre 2016 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales sur la base de la ligne de référence définie en millimètres à l'article 2.

Le prix du millimètre est de 1,81 euros HT pour l'année 2017.



AVIS OFFICIELS

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

relative au projet de plan local d'urbanisme  
Commune de Buhl

Par arrêté du 26 avril 2017, le maire de BUHL a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols.

A cet effet, Monsieur René DUSCHER, chef de centre France Télécom retraité-conciliateur de justice, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de BUHL du mardi 23 mai 2017 au jeudi 22 juin 2017 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de BUHL

le mardi 23 mai 2017 de 14 h à 16 h,

le jeudi 8 juin 2017 de 9 h à 11 h

et le jeudi 22 juin 2017 de 14 h à 17 h.

Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de BUHL. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir : lundi, mercredi, jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h, mardi de 14 h à 17 h et vendredi de 8 h 30 à 12 h.

Les observations sur le projet de plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie.

Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, 72 rue Florival - 68530 BUHL.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/354>

Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune <http://www.buhl> pendant toute la durée de l'enquête.

Sont également consultables en mairie dans le cadre de l'enquête publique (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la commune : l'évaluation environnementale du projet de PLU et son résumé non technique compris dans le rapport de présentation du dossier de PLU; l'avis de l'autorité administrative de l'Etat, compétente en matière d'environnement, daté du 15 février 2017.

Le public pourra également consigner ses observations sur le registre dématérialisé tenu à sa disposition sur le même site internet. Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie de BUHL, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la commune.

Le maire, Fernand DOLL

815453200