

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification approuvée

BUHL



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER
www.cc-guebwiller.fr

1. Exposé des motifs



MODIFICATION N°2

Approuvée par délibération du Conseil
Communautaire du 16 décembre 2025.

Le Président

Marcello ROTOLO



Décembre 2025

Exposé des motifs

La commune de Buhl figure parmi les 19 communes membres de la Communauté de Communes de la région de Guebwiller. Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal en date du 11 septembre 2017.

Par délibération du 3 mai 2018, le Conseil Communautaire s'est prononcé en faveur du transfert de compétence, en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à la Communauté de Communes de la région de Guebwiller. C'est désormais cette structure intercommunale qui conduit les procédures de modification des PLU communaux et qui est chargée de l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Buhl a fait l'objet d'une première modification destinée à apporter des réajustements ponctuels concernant la règle de hauteur et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) appliquées au sous-secteur AUa. Celui-ci a évolué en secteur AUa afin de créer les conditions nécessaires à la réalisation d'une opération d'habitat permettant de maintenir la population âgée locale et les jeunes ménages au sein de la commune. Cette procédure a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 avril 2022.

Au bout de sept années d'application, la présente procédure de modification du PLU est mise en œuvre afin de procéder à des réajustements du document d'urbanisme concernant :

- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur NSC Schlumberger, avec l'adaptation du zonage et du règlement à cette opération.
- L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancien Crédit Mutuel, avec compléments réglementaires apportés.
- La modification de l'annexe du règlement portant sur les obligations en matière de stationnement.

Les changements en question demeurent de portée limitée et ne remettent pas en cause l'économie globale du Plan Local d'Urbanisme et ses grands équilibres et peuvent donc ainsi être effectués dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun

Les différents éléments inscrits dans la procédure sont détaillés et explicités dans le document n°2 "Notice de présentation".

