

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

## Buhl



## 2a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ÉLABORATION  
Approuvée par Délibération du Conseil Municipal  
du **MAIRIE**

11 SEP. 2017

Le Maire



Septembre 2017

68530 BUHL



## SOMMAIRE

<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Axe 1 – Réorienter le développement urbain dans le respect du site et du cadre de vie .....</b>	<b>7</b>
1.1 Se fixer une ambition démographique raisonnable .....	8
1.2 Promouvoir la réutilisation des friches industrielles et des logements vacants .....	8
1.3 Optimiser l'îlot en cœur de bourg .....	10
1.4 Maintien de la forme urbaine du centre ancien et préserver les éléments remarquable du patrimoine bâti.....	11
1.5 Conserver au site de l'église et au château du Hugstein leur rôle de points d'appel visuel dans le paysage.....	12
1.6 Assurer une bonne insertion des futurs projets d'urbanisation .....	13
1.7 Maintenir dans ses limites le quartier du Rimlishof .....	13
<b>2. Axe 2 – Garantir l'avenir de la commune et de sa population dans les différents domaines de la vie locale.....</b>	<b>15</b>
2.1 Proposer une offre d'habitat attractive et équilibrée.....	15
2.2 Maintenir la présence des commerces.....	16
2.3 Adapter le niveau en équipements.....	16
2.4 Renforcer le tissu économique.....	17
2.5 Favoriser le développement touristique .....	18
2.6 Promouvoir l'usage des transports en commun et les circulations douces .....	19
<b>3. Axe 3 – Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et rural .....</b>	<b>21</b>
3.1 Assurer la protection des espaces forestiers .....	21
3.2 Sauvegarde des milieux humides du vallon de Murbach.....	22
3.3 Maintien d'espaces agricoles ouverts et de qualité entre le bourg et la forêt .....	22
3.4 Valoriser les murets en pierres du vignoble et les autres éléments du patrimoine rural .....	24
3.5 Conserver le secteur de jardins familiaux .....	24
3.6 Consolider la trame des continuités écologiques .....	25
<b>4. Axe 4 – Economiser les ressources et l'énergie et prévenir les risques naturels .....</b>	<b>27</b>
4.1 Agir en faveur d'une gestion globale de la ressource en eau .....	27
4.2 Vers une limitation de la consommation d'espace .....	28
4.3 Accompagner l'essor des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments .....	29



## Préambule

L'article L.151-5, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, sur la base de la loi du 24 mars 2014 "Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové", précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### ***Le projet d'aménagement et de développement durables définit :***

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.  
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.  
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

Ainsi, avec l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, renforcée par les lois Grenelle, **l'environnement et le développement durable sont désormais placés au cœur de la démarche de tout document d'urbanisme.**

Pour BUHL, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'occasion d'inscrire l'ensemble de son action, dans un cadre global cohérent, d'entreprendre une réflexion sur son territoire incluant les espaces agricoles, les milieux naturels et les espaces urbains et à urbaniser.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, véritable clé de voûte du P.L.U., représente un moyen pour la commune de se structurer, de se construire autour d'un projet de commune, et d'éviter une évolution par simple addition d'initiatives isolées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 4 axes principaux, mettant en œuvre chacun un certain nombre d'orientations d'aménagement, s'appuyant elles-mêmes sur des mesures et actions concrètes.

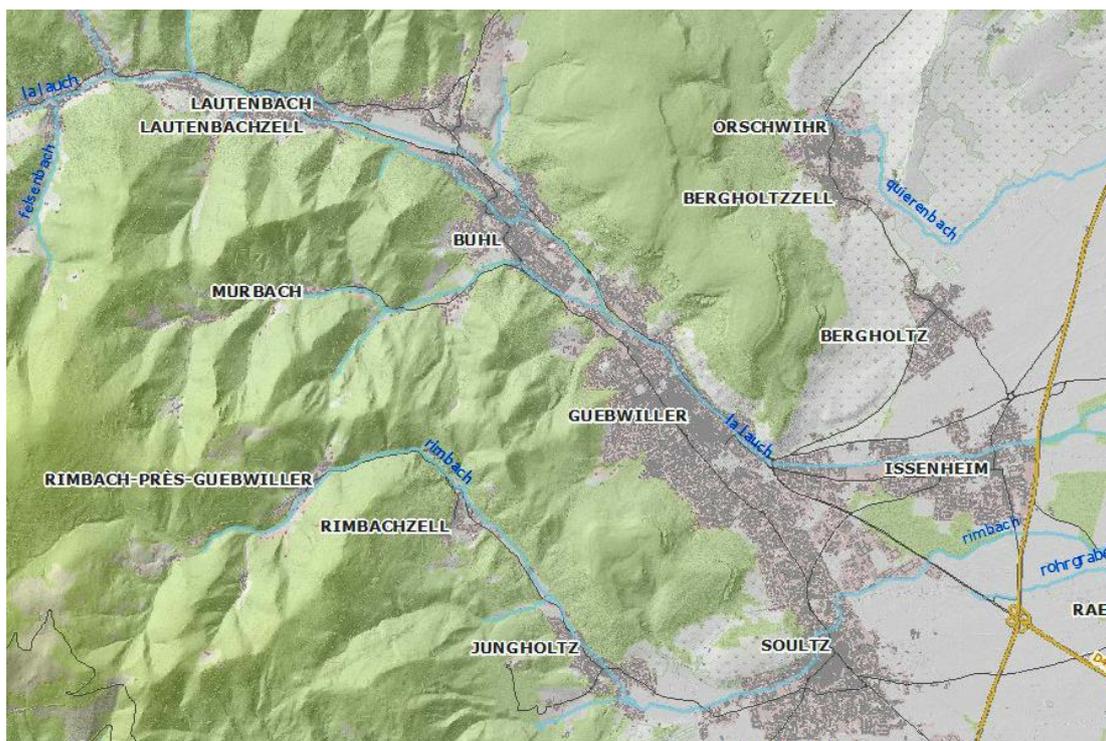
- ➡ **Axe 1 - Réorienter le développement urbain dans le respect du site et du cadre de vie**
- ➡ **Axe 2 – Garantir l'avenir de la commune et de sa population dans les différents domaines de la vie locale**
- ➡ **Axe 3 – Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et rural**
- ➡ **Axe 4 – Economiser les ressources et l'énergie et prévenir les risques naturels**

Ces axes et les orientations qui en découlent sont évidemment interdépendants et se confortent mutuellement. L'abandon de l'une ou l'autre orientation remettrait en cause l'équilibre d'ensemble du projet et compromettrait la réussite des objectifs visés par les autres orientations.

Il est évident que ce cadre global, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'est pas établi selon un programme strict de mise en œuvre sur la base d'un phasage précis. Il n'est pas fixé de délai de réalisation ni d'ordre de priorité dans la mise en œuvre des orientations. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables servira de base à l'établissement du zonage et du règlement qui constituent les autres pièces majeures du P.L.U.

**Enfin et surtout, le P.A.D.D. vise à bien articuler et positionner la commune au sein de l'agglomération de Guebwiller, ensemble urbain qui compte plus de 25 000 habitants, dont BUHL constitue une partie tout comme Soultz et Issenheim. Cette agglomération est qualifiée de pôle urbain majeur dans le cadre du SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon.**



C'est bien à l'échelle de l'agglomération que l'ensemble des logiques en termes de transport, de services, d'habitat et d'activités économiques doivent être appréhendées. Par conséquent, le P.A.D.D. du Plan Local d'Urbanisme de BUHL a pour ambition majeure de traduire à l'échelle de la commune les problématiques du niveau intercommunal, de contribuer à la mise en oeuvre d'un projet d'agglomération et de tenir compte également des enjeux des autres échelles de territoire :

- le périmètre de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller ;
- le périmètre du SCoT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon ;
- le périmètre du Parc Régional des Ballons des Vosges.



## **1. Axe 1 – Réorienter le développement urbain dans le respect du site et du cadre de vie**

Le document d'urbanisme précédent a en quelque sorte entériné une croissance urbaine qui renforce le caractère éclaté de l'agglomération du fond de vallée vers les versants. Le présent P.L.U. remet en cause cette logique et s'attache à recentrer le développement de l'agglomération à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine pour ne pas compromettre l'actuel équilibre fragile entre l'espace bâti et les espaces naturels.

Par ailleurs, le territoire communal tire son originalité de sa situation exceptionnelle à l'intersection de la vallée principale de la Lauch et du vallon de Murbach, encadrée par le château du Hugstein et l'église sur son promontoire, couronnée par un ensemble de sommets prestigieux. De cette particularité géographique qui fonde toute la force et toute l'ampleur du site de BUHL, il devra être tenu compte dans les opérations futures d'aménagement.



Le site de BUHL à la confluence de la Vallée de la Lauch et du vallon du Murbach

## Orientations

### 1.1 Se fixer une ambition démographique raisonnable

C'est l'ambition démographique qui va déterminer les besoins en logements de la commune desquels on va déduire les surfaces nécessaires à la fois sous forme de croissance interne et en extension, en périphérie du tissu bâti actuel. S'il est vrai que l'agglomération de Guebwiller demeure attractive, c'est davantage les communes de front de vallée, Issenheim, Soultz, qui attirent de nouveaux arrivants.

Compte tenu de ses possibilités d'accueil limitées, la commune de BUHL se donne comme niveau de population plafond 3 500 habitants dans le cadre de la durée d'application du P.L.U. Il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre de façon absolue, mais plutôt de proposer des perspectives d'évolution démographiques qui tiennent compte à la fois des contraintes du site (topographie, paysage, zone inondable) et de la nécessité de créer les conditions de renouvellement de la population et de maintien des équipements, des services de proximité, de la vie associative et culturelle. Le P.L.U. doit garantir tout ce qui fait la vitalité du bourg en complément et en cohérence avec Guebwiller, pôle urbain principal.

### 1.2 Promouvoir la réutilisation des friches industrielles et des logements vacants

Le recyclage des friches industrielles s'impose comme une obligation dans un contexte de ressources foncières de plus en plus limitées. La friche Schlumberger, héritage du passé industriel de la commune, constitue un atout compte tenu de sa situation au cœur de l'agglomération, de son potentiel avec une surface de l'ordre de 3,7 ha, mais également une contrainte liée à la pollution historique du site, la nécessité de démolir tout ou partie des bâtiments présents.

Du fait de sa localisation au centre de gravité du bourg, en prolongement de quartiers d'habitat, le P.L.U. mise sur une réutilisation dans le cadre d'une opération d'ensemble combinant habitat, services, commerces et éventuellement activités tertiaires.

Ce gisement de croissance concentrée offre l'opportunité de créer des logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sans consommation d'espace naturel ou agricole, tout en favorisant la restructuration du tissu bâti et l'amélioration du cadre de vie.



La reconversion du site devra être mise en œuvre à travers une démarche de type projet urbain, dans un souci de grande qualité urbaine, architecturale et paysagère.



Une situation stratégique au cœur de l'agglomération

Une réutilisation exclusivement économique du site ne paraît pas envisageable étant donné les capacités d'accueil existantes dans la zone située en prolongement et au sein du site économique intercommunal sur le ban de Sultz.

En amont du bourg, la friche Zuber offre également des possibilités de reconquête et de renouvellement urbain. Toutefois la situation et le caractère des bâtiments, en termes de possibilités de réutilisation et d'accès, sont plus complexes.



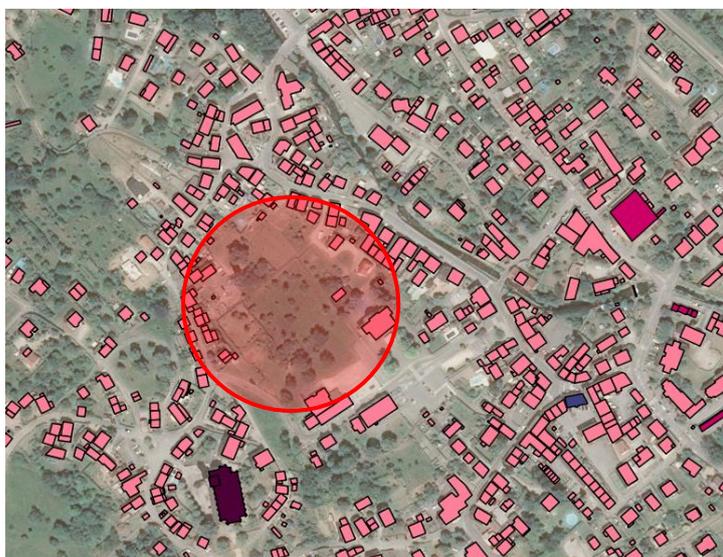
L'ancienne usine Zuber

La vocation du site pourra être déterminée après une étude approfondie du périmètre concerné, de ses servitudes et potentialités. Au vu de l'intérêt en termes d'architecture industrielle des constructions et des contraintes, l'opportunité d'une transformation et d'une réutilisation mérite d'être examinée.

Dans tous les cas, les contraintes qui pèsent sur ces sites, notamment du point de vue de la pollution, ne doivent pas constituer un frein à leur mobilisation qui exige l'engagement de l'ensemble des partenaires (Commune, Communauté de Communes, Région...). La requalification des friches industrielles, opération lourde et complexe, requiert une mise en œuvre à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, qui compte plusieurs sites analogues, sur la base d'une politique globale ambitieuse et volontariste. Les communes seules ne disposent pas des moyens requis pour s'engager dans une telle démarche qui ne peut être portée que par l'intercommunalité.

La remobilisation et la mise sur le marché d'un certain nombre de logements vacants participent également d'un développement équilibré et doit constituer une priorité. Il s'agit de créer de l'habitat dans le tissu existant ne nécessitant pas la réalisation de nouveaux réseaux tout en participant à la mise en valeur du cadre de vie urbain et à la restauration du tissu bâti. Par ailleurs, l'intégration des nouveaux arrivants s'en trouve facilitée de même que l'accès aux services et équipements. La commune se propose de mener une réflexion dans ce sens à l'échelle de l'agglomération dans le cadre du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural.

### 1.3 Optimiser l'îlot en cœur de bourg



Au pied de la colline sur laquelle est juchée l'église, au sein de l'îlot délimité par la rue de la Paroisse, la rue de l'Ecole et la rue Florival subsiste un ensemble de terrains libres de constructions, idéalement situé à proximité des équipements scolaires et des commerces, sans contraintes majeures.

Les atouts que réunit ce site militent en faveur d'un projet à vocation d'habitat et d'équipements garantissant une production minimale de logements. Même en l'absence de maîtrise foncière par la collectivité, ce site offre l'opportunité de conforter le centre bourg, de lui donner plus de force et d'ampleur, exigeant ainsi la définition d'orientations d'aménagement et de programmation.

#### 1.4 Maintien de la forme urbaine du centre ancien et préserver les éléments remarquable du patrimoine bâti



La Lauch dans la traversée d'agglomération

Ce qui donne corps à la forme urbaine du centre historique, c'est l'implantation des constructions selon un certain ordre, une certaine densité, dans un lien étroit en bâti et espace public. Cette morphologie et l'unité de la structure urbaine, source d'urbanité, favorisant les relations sociales, doivent être garanties sur le long terme par le règlement du P.L.U. En complément de cette orientation, les éléments les plus

remarquables du patrimoine bâti pourront faire l'objet d'une interdiction de démolition.



Maisons de l'habitat rural traditionnel

A ce chapitre, il convient de mentionner le projet de requalification de la mairie, de ses abords et des bâtiments situés en prolongement qui viendra renforcer et dynamiser le cœur de bourg.



L'ancienne école et les bâtiments à l'arrière de la mairie : un ensemble à requalifier et à valoriser

### 1.5 Conserver au site de l'église et au château du Hugstein leur rôle de points d'appel visuel dans le paysage



Le château du Hugstein...

Le paysage de BUHL et plus largement de l'entrée du Florival est structuré par les coteaux plantés de vignes en terrasses et par ces deux éléments du patrimoine qui captent les vues en plusieurs points du territoire.

Pour que leur fonction dans la structuration du site et du paysage demeure, il convient de veiller aux conditions d'occupation et d'utilisation du sol au sein de leur environnement immédiat : maintien du caractère dégagé des abords du château, limitation des gabarits des constructions dans le cône de vue sur l'église.



...et l'église : deux repères forts dans le paysage de BUHL

## **1.6 Assurer une bonne insertion des futurs projets d'urbanisation**

En complément de la requalification des friches (orientation 1.2.), l'équilibre et la vitalité démographique du bourg vont nécessiter l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains. A ce titre, il conviendra de privilégier dans un premier temps les espaces interstitiels compris au sein de l'enveloppe urbaine dans un souci de gestion économe des sols.

Dans un deuxième temps, des opérations en extension de taille limitée sont admises en périphérie du bourg, sous réserve de respecter le principe d'une séquence agricole et paysagère entre les constructions et la forêt et d'une insertion satisfaisante au paysage, au site et à la trame bâtie en place.

A ce chapitre, dans une commune de montagne, doit être souligné le nécessaire effort d'adaptation des constructions à la topographie des lieux en cas de terrains en pente et non l'inverse, afin d'éviter les terrassements et murs de soutènement avec enrochement qui dénaturent le site. Par ailleurs, les terrains les plus exposés, notamment dans les secteurs urbanisés occupant les versants, la hauteur maximale des constructions devra être plus strictement réglementée.

Enfin, la localisation des secteurs affectés à l'accueil d'opérations d'habitat devra privilégier les terrains situés à l'écart des nuisances liées au bruit, aux rejets atmosphériques et aux produits phytosanitaires, pour ne pas exposer la population à des risques sanitaires.

## **1.7 Maintenir dans ses limites le quartier du Rimlishof**

Cet ensemble pavillonnaire, situé à l'écart de l'agglomération, occupant un site sensible, ne doit pas être renforcé de façon significative dans la mesure où la commune souhaite conserver l'équilibre paysager et écologique actuel du vallon de Murbach.



## **2. Axe 2 – Garantir l'avenir de la commune et de sa population dans les différents domaines de la vie locale**

En raison de sa situation de bourg compris au sein de l'agglomération guebwilleroise, BUHL dispose d'un ensemble d'équipements et services de bon niveau. Pour conserver son rôle de pôle d'animation du Haut-Florival, la commune se doit, en lien et en complémentarité avec la ville centre et en partenariat avec la Communauté de Communes, d'agir sur tout ce qui contribue à la vitalité locale.

### **Orientations**

#### **2.1 Proposer une offre d'habitat attractive et équilibrée**

Pour répondre à l'ambition démographique (orientation 1.1), la commune se doit de créer les conditions permettant de retenir la population locale, notamment les jeunes adultes, et d'attirer une part de population extérieure. Cet objectif passe par la poursuite de la politique menée jusqu'ici en faveur du développement d'un parc d'habitat diversifié. Pour faire face aux besoins liés à l'évolution de la structure des ménages, il convient de proposer des logements de taille variable et de statuts d'occupation différents. Il faut rappeler que les ménages de 1 et 2 personnes représentent plus de 60 % des ménages dans la commune.

A ce titre, il convient d'évoquer la nécessité de créer des logements pour personnes âgées, adaptés du point de vue de la taille et du confort. De plus en plus de personnes en situation d'autonomie souhaitent se tourner vers des formes d'habitat sans contraintes, leur permettant de rester dans leur commune d'origine et de profiter et de vivre pleinement leur retraite.

La commune, associée à d'autres partenaires, publics ou privés, peut donc contribuer à apporter une réponse à cette demande. Le logement sénior est susceptible, par ailleurs, de libérer des maisons individuelles et favorise ainsi une rotation au sein du parc résidentiel.

Globalement, compte tenu des perspectives de développement démographique, (voir orientation 1.1.), le P.L.U. est calibré de manière à permettre la création d'un nombre de logements estimé à 180 environ, en mobilisant le potentiel interne, en requalifiant la friche NSC et en ouvrant de nouveaux terrains à l'urbanisation.

Ce chiffre intègre le phénomène de réduction de la taille des ménages (nombre de personnes par ménage passant à 2,3) et le desserrement interne de l'habitat.

## 2.2 Maintenir la présence des commerces



Un appareil commercial encore bien représenté

La commune bénéficie de plusieurs commerces de proximité et de la tenue d'un marché qui jouent un rôle important au plan économique, mais aussi en tant qu'éléments d'animation et de vitalité du centre bourg et de services auprès de la population. Jusqu'ici, ces structures résistent au développement des surfaces commerciales dans le reste de l'agglomération. La commune

s'engage donc à créer les conditions favorables à leur maintien en agissant sur le stationnement, les espaces publics et en soutenant les initiatives.

Par conséquent, le P.L.U. devra s'appuyer sur des règles qui ne s'opposent pas au développement des activités commerciales et de services dans le bourg, à condition qu'elles soient compatibles avec un environnement à dominante d'habitat.

## 2.3 Adapter le niveau en équipements

BUHL et plus largement l'ensemble de l'agglomération de Guebwiller bénéficient d'un réseau d'équipements structurants étoffé (collèges, lycées, piscine, cinéma, hôpital, accueil périscolaire, services administratifs...). Les équipements de niveau local feront l'objet d'une adaptation au fur et à mesure de l'évolution des besoins de la population, s'agissant, entre autre, du renforcement de la vie associative.



Les locaux du nouvel accueil périscolaire

A cet égard, dans une perspective d'amélioration des services publics, une réflexion mérite d'être engagée en vue du réaménagement de la mairie et de ses abords.

En dernier lieu, il convient de rappeler l'importance au quotidien des communications numériques, internet, téléphonie mobile, Télévision Numérique Terrestre. La commune se fixe donc comme objectif le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de l'agglomération afin de bénéficier de l'accès au très haut débit, conformément au schéma directeur territorial d'aménagement numérique. La commune agira dans ce sens aux côtés de tous les partenaires concernés.

Cette orientation participe à l'attractivité résidentielle et économique de la commune. Le volume du débit conditionne le choix d'implantation des entreprises qui ont besoin pour être compétitives d'échanger rapidement des données numériques. C'est donc un enjeu très important en termes de ressources et d'emplois. Par ailleurs, l'utilisation de l'outil numérique, tout en réduisant les déplacements, et donc les dépenses d'énergie, offre l'accès à une multitude de services, d'informations et de connaissances : formation à distance, télétravail, assistance des personnes dépendantes à domicile, télésanté....

## 2.4 Renforcer le tissu économique

La commune dispose d'un site économique qui offre encore de larges capacités d'accueil en vue de l'implantation de PME/PMI, d'entreprises artisanales relevant du tissu économique de base, d'entreprises liées aux nouvelles technologies, en complémentarité du site économique intercommunal stratégique de niveau départemental au débouché de la vallée.

La commune se propose donc d'attirer et d'accompagner les entreprises, de jouer le rôle de facilitateur afin d'améliorer le niveau local de l'emploi.



En outre, le règlement du P.L.U. doit veiller à permettre l'installation d'activités économiques au sein même du tissu bâti existant afin de dynamiser le bourg, sous réserve de ne

pas créer de nuisances incompatibles avec le voisinage de maisons d'habitation

## 2.5 Favoriser le développement touristique

La richesse à tous points de vue, patrimonial, historique, naturel, paysager, du Florival, bénéficiant du label "Pays d'Art et d'Histoire", la proximité de sites emblématiques et prestigieux (Murbach, Thierenbach, Grand Ballon, Route des Crêtes...) constitue une aubaine et une opportunité dans la perspective du développement de la filière touristique.

Dans un secteur en proie au déclin industriel, il ne s'agit plus de considérer le tourisme comme une activité complémentaire à l'économie traditionnelle, mais comme une activité économique à part entière, source de richesses et d'emplois durables, basée sur la mise en valeur des ressources locales. Le territoire avec ses forces et ses atouts doit être le socle sur lequel se construit une offre touristique ambitieuse à l'image de la structure hôtelière dans le vallon du Murbach dont la présence doit être confortée en autorisant des possibilités d'extension.



En outre, le P.L.U. prévoit la mise en oeuvre d'un projet d'hébergement touristique sous forme de gîtes, au sein d'un secteur de taille limitée sur le coteau exposé au Sud en amont de rue du Réservoir et ce, dans des conditions garantissant une insertion satisfaisante dans le site et le paysage.

Au-delà de l'aspect économique, le développement touristique contribue à l'amélioration du territoire et de son image, renforce sa notoriété, son attractivité et participe à l'amélioration du cadre de vie de ses habitants.

## 2.6 Promouvoir l'usage des transports en commun et les circulations douces

Le retour du train à Guebwiller constitue une chance pour l'ensemble des communes du Florival, dont BUHL et l'agglomération qui vont profiter de la proximité immédiate de la desserte d'une structure de transport en commun cadencée vers Bollwiller, puis vers les centres urbains régionaux par le TER.

Cette arrivée suppose l'aménagement d'aires de stationnement de rabattement pour le Haut Florival sur le territoire de BUHL ou à sa proximité. Etant donné les emprises disponibles le long de la RD 430, liées à l'ancienne voie ferrée, le prolongement de la ligne sur le territoire de BUHL mérite d'être étudié.

Dans tous les cas, l'accès à cette structure de transport devra être réfléchi et organisé pour les automobilistes, les piétons et les cyclistes en poursuivant sur le territoire de BUHL la "trame verte" existante sur Guebwiller.

A ce propos, la commune confirme la volonté d'inscrire la réalisation d'un aménagement cyclable structurant en site propre sur son territoire, à l'échelle de l'ensemble du Florival et desservant le collège, en prolongement de l'ouvrage existant. L'accès à cet équipement scolaire de manière sécurisée pour les élèves de l'agglomération et des communes en amont demeure une priorité. Le réseau des parcours et itinéraires cyclables doit être réfléchi en termes de continuités sécurisées, cohérentes et attractives à usage de loisirs, sportif, touristique, mais aussi dans le cadre de déplacements quotidiens de proximité.



Enfin, se greffant à cet ouvrage, un réseau local à l'échelle du bourg est à développer, notamment le long de la Lauch et du Murbach. En cas de réalisation de nouvelles opérations à caractère d'habitat ou d'équipements majeurs, la question de la desserte par les liaisons douces devra se poser. Le développement de son usage dans les déplacements de proximité exige que le stationnement du vélo soit pris en compte dans la réalisation d'immeubles collectifs et dans les nouveaux équipements.



### 3. Axe 3 – Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et rural

Le Label "Pays d'Art et d'Histoire" représente un atout précieux pour la vallée de Guebwiller et pour BUHL, porte d'entrée du Haut-Florival, mais aussi une responsabilité pour les communes qui les engage à ménager et à valoriser leur territoire tout à la fois espace à valeur touristique, cadre de vie de la population locale, espace de loisirs et habitat refuge pour une faune très diversifiée. Les différentes orientations ci-après s'inscrivent, en partie, dans le droit fil du GERPLAN.

#### Orientations

##### 3.1 Assurer la protection des espaces forestiers

La forêt qui recouvre une grande partie du ban communal appartient à une unité naturelle de grande ampleur à l'échelle du Sud du massif des Hautes-Vosges réunissant vallées, versants et sommets qui participent aux grands équilibres écologiques régionaux. La conservation de vastes espaces naturels, de réservoirs de biodiversité, à l'écart des nuisances demeure indispensable pour la survie d'espèces animales qui exigent de territoire étendus comme les grands mammifères, mais aussi pour les populations riveraines en quête de calme et de sérénité.



A ce titre, qu'il s'agisse de la forêt communale ou de la forêt domaniale de Guebwiller, le P.L.U. maintient ces espaces à l'écart de toute forme d'occupation des sols de nature à porter atteinte à l'écosystème forestier dont les rôles économiques et de puits de carbone doivent également être soulignés. Seules seront admises les constructions nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur récréative et écologique des sites.

Au-delà du document d'urbanisme, il est souhaitable de privilégier une gestion sylvicole la plus proche du fonctionnement naturel de la forêt, les interventions ponctuelles plutôt que les coupes rases étendues, le traitement paysager des peuplements et des lisières.

### 3.2 Sauvegarde des milieux humides du vallon de Murbach



Ce site de fond de vallon tire son originalité de la combinaison de milieux, prairies, vergers, roselière et saulaie qui composent un ensemble d'une grande valeur paysagère et biologique.

Classé Natura

2000, le P.L.U. confirme sa protection contre tout aménagement susceptible de bouleverser les lieux. Toutefois, des itinéraires de découverte et des équipements à structure légère permettant la mise en valeur du site sont rendus possibles.



D'une manière générale, le P.L.U. vise la préservation de l'ensemble des zones humides présentes sur le territoire communal. La conservation de la totalité des terrains inscrits en site Natura 2000, au-delà du vallon de Murbach au Nord-Ouest du ban en prolongement de Lautenbach, demeure également une priorité du document d'urbanisme.

### 3.3 Maintien d'espaces agricoles ouverts et de qualité entre le bourg et la forêt

La conservation d'espaces de respiration autour du bourg, d'une séquence bâti-milieu ouvert-forêt participe à l'équilibre général du paysage, contribue au caractère humanisé du site contrastant avec l'aspect plus sauvage des masses forestières, à la diversité des ambiances et des points de vue et à la qualité du cadre de vie.

Par conséquent, le P.L.U. confirme la vocation pastorale des espaces ouverts dans les vallons et en bas de versant et conforte ainsi l'agriculture locale dans sa fonction économique, notamment par la protection des prairies. Une réglementation des boisements pourra compléter utilement les dispositions du document d'urbanisme. Par ailleurs, la pérennisation du caractère ouvert de ces



Espace ouvert entre le bourg et la forêt communale

milieux suppose la présence d'activité d'élevage et la possibilité d'installation d'un bâtiment affecté à cet usage en un lieu déterminé.

Toutefois, toute forme de dégradation et altération des

espaces ouverts et semi-ouverts et de leurs qualités paysagères doit être évitée. A ce propos, s'imposent une amélioration et une restauration du secteur en fond de vallon avant l'entrée de Murbach, le long d'un itinéraire touristique majeur, la Route Romane d'Alsace qui donne accès à l'abbaye. Par ailleurs, en plusieurs points, les plantations de résineux qui ferment le paysage pourront être supprimées.

Enfin, le vignoble, qui a fait l'objet d'une dynamique de reconquête récente, et plus largement le périmètre A.O.C., représente une telle valeur que leur intégrité totale doit être garantie par le P.L.U. La présence de boisements ne doit pas constituer un frein à l'ouverture de nouvelles parcelles de vigne.



Le vignoble se déploie sur le coteau exposé au Sud

### 3.4 Valoriser les murets en pierres du vignoble et les autres éléments du patrimoine rural

Le coteau exposé au Sud est structuré par un maillage de chemins, murets en pierres sèches et terrasses. Ce patrimoine rural, par sa forte empreinte, apporte sa marque au territoire et lui confère une identité forte. La commune étant engagée de longue date dans un programme de restauration, notamment dans



Muret en pierres sèches traditionnelles

le cadre du GERPLAN, le P.L.U. affirme la volonté de protéger ces murets, formant, par ailleurs, des milieux secs favorables à toute une faune et une flore.

L'aménagement d'un cheminement continu à mi versant, sous forme de balcon paysager, tout le long du coteau serait de nature à valoriser l'ensemble du site de l'entrée du Florival.

Les calvaires, qui jalonnent le ban communal, font également partie du patrimoine dont il y a lieu de garder la mémoire. Enfin, les pré-vergers, témoignage de l'économie rurale, encore présents ponctuellement, pourront également faire l'objet d'une volonté de préservation.

### 3.5 Conserver le secteur de jardins familiaux

En raison de son rôle économique et social, cet ensemble qui contribue également à la biodiversité locale, inscrit en zone d'urbanisation future au P.O.S., mérite un classement et une réglementation qui en assurent la pérennité. Au-delà du P.L.U., la diffusion de mesures de sensibilisation du public à des pratiques excluant ou restreignant l'usage des pesticides est souhaitable.



Au sein des jardins familiaux

### 3.6 Consolider la trame des continuités écologiques



La préservation des milieux remarquables et des grandes unités naturelles est nécessaire mais pas suffisante pour garantir les fonctionnalités écologiques du territoire. Le dynamisme et

la vitalité des milieux et des espèces exigent que les flux et les échanges biologiques puissent se déployer sur l'ensemble du territoire. En conséquence, le P.L.U. se pose en outil efficace face à toute fragmentation du ban communal, notamment en évitant la réalisation de nouvelles routes en zone naturelle, en interdisant toute forme d'ouvrages dans le vallon du Murbach faisant obstacle à la circulation de la faune d'un versant à l'autre.

Par contre, au sein de la vallée principale, la présence d'une urbanisation continue interdit toute connexion transversale ou possibilité de restauration de continuité naturelle. Ici, le P.L.U. ne peut que souligner la nécessité de conserver à la Lauch son potentiel biologique, sa fonction de milieu vivant pour plusieurs espèces aquatiques, véritable trait d'union dynamique, d'amont en aval, de la montagne vers la plaine.



## **4. Axe 4 – Economiser les ressources et l'énergie et prévenir les risques naturels**

La gestion parcimonieuse des ressources qu'elles soient renouvelables ou non et favoriser le développement des énergies propres représentent un volet incontournable de tout projet de développement durable. En outre, la prise en compte du risque d'inondation de la Lauch, risque naturel majeur présent à BUHL, demeure une obligation fondamentale du P.L.U.

### **Orientations**

#### **4.1 Agir en faveur d'une gestion globale de la ressource en eau**

Dans le cadre de cette orientation, le P.L.U. peut servir de support à la mise en œuvre de plusieurs mesures concrètes :

- ❖ Assurer à la population la fourniture d'une eau potable en quantité suffisante et de qualité est une priorité absolue. En conséquence, dans un but de sécurisation de l'approvisionnement actuel issu d'une prise sur la Lauch à Linthal, le captage existant sur le territoire communal et la ressource en eau souterraine présente feront l'objet d'une protection renforcée au titre du règlement du P.L.U. Cette mesure prend tout son sens dans la perspective d'une remise en service prochaine de ce captage.
- ❖ En prolongement, toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines ou superficielles seront interdites sur l'ensemble du territoire communal.

Dans ce domaine, la commune souhaite se montrer exemplaire et entend poursuivre la démarche engagée en vue de l'entretien des espaces publics et de la voirie sans usage de pesticides.

- ❖ En ce qui concerne l'assainissement, la commune veillera au raccordement au réseau collectif des nouvelles constructions. Pour les habitations existantes situées à l'écart de l'agglomération et non raccordables, il incombe à la Communauté de Communes et à ses services de contrôler le fonctionnement des systèmes autonomes de traitement des eaux.
- ❖ La maîtrise des eaux pluviales suppose la mise en place de dispositifs d'infiltration ou de stockage provisoire avant évacuation vers un exutoire à l'échelle de la parcelle ou d'un ensemble de constructions. Dans tous les cas, il convient de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver les phénomènes d'inondation. Les écoulements issus du Schimberg exigent l'aménagement d'un bassin de retenue en amont de l'agglomération.

- ❖ Du fait de leur caractère escarpé, la pratique de l'enherbement des parcelles de vignes est à généraliser dans la mesure où il limite le phénomène d'érosion des sols sous l'action des pluies et des eaux de ruissellement.
- ❖ En dernier lieu, dans un souci de protection des biens et personnes et d'équilibre hydrologique de l'ensemble du bassin versant, la zone inondable de la Lauch, donnant lieu à plan de prévention des risques (PPRI), doit être traduite dans les pièces réglementaires du P.L.U., zonage et règlement.

## **4.2 Vers une limitation de la consommation d'espace**

Faisant le choix d'une croissance interne à travers la réutilisation des friches et l'optimisation des espaces interstitiels en zone urbaine (voir axe 1), le P.L.U. crée les conditions d'une conciliation du développement urbain et de la conservation du potentiel agronomique et économique de l'essentiel de l'espace agricole.

Comparativement au P.O.S., le P.L.U. réduit de façon substantielle la consommation d'espace et ne mobilise en extension, en complément du développement interne et de la requalification de la friche NSC, que les surfaces nécessaires à l'objectif de population (voir orientation 1.1.) et à la production de logements qui en découle (voir orientation 2.1.), soit 1,7 ha.

En outre, l'obligation de respecter une production minimale de logements au titre des orientations d'aménagement et de programmation et les règles en termes d'implantation des constructions et d'emprise au sol favorisent une densification maîtrisée, évitant l'utilisation de surfaces importantes pour un faible nombre de constructions.

S'agissant du développement économique, il se limite aux surfaces comprises dans l'enveloppe urbaine, exploitant les terrains actuellement équipés et viabilisés soit 17,7ha.

Dans ces conditions, le taux d'artificialisation du territoire communal prenant en compte l'ensemble des espaces urbanisés existants et des surfaces à urbaniser se situe à environ 17 % de sa superficie.

#### 4.3 Accompagner l'essor des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments

Dans ce domaine le P.L.U. :

- ❖ Edicte des prescriptions compatibles avec la mise en place d'installations en lien avec les énergies renouvelables du type dispositifs solaires, photovoltaïques ou tout autre dispositif ou d'efficacité énergétique du même type ;
- ❖ Propose des règles permettant une évolution progressive vers des formes d'habitat plus denses, plus compactes et donc plus efficaces en termes énergétiques ;
- ❖ Recommande la systématisation des constructions à basse consommation d'énergie et l'emploi de matériaux à haute qualité environnementale.

En prolongement, dans le domaine des économies d'énergie, la commune entend mener, à son niveau, une réflexion en faveur d'une réduction de l'éclairage public et d'une rénovation énergétique des équipements publics.



Par ailleurs, la commune dispose sur son territoire de deux gisements d'énergie renouvelable, l'hydroélectricité, qui fait l'objet de l'exploitation par deux micro-centrales dont une communale, et le bois avec un vaste domaine forestier. En ce qui concerne le bois-énergie et la biomasse, la commune soutiendra et encouragera tous les projets et initiatives à l'échelle locale et intercommunale.





