



Mission régionale d'autorité environnementale

*Grand Est*

**Avis sur la révision du plan d'occupation des sols valant  
élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de BEINHEIM  
(67)**

n°MRAe 2017AGE20

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le plan local d'urbanisme de Beinheim, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par le maire de la commune. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 24 novembre 2016. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 16 décembre 2016.

Par délégation de la MRAE, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

---

1 Désignée ci-après par MRAe

## **Synthèse de l'avis**

La commune de Beinheim est située au bord du Rhin, dans le département du Bas-Rhin. Ayant engagé la révision de son plan d'occupation des sols (POS), approuvé en 1999, elle vient d'arrêter en novembre 2016 le projet de son plan local d'urbanisme (PLU).

En 2011, la commune comptait 1857 habitants. L'objectif de Beinheim est d'atteindre environ 2000 habitants à l'horizon 2030. La commune est concernée par un risque d'inondation. Son territoire comprend plusieurs entreprises importantes, mais aussi des friches industrielles.

Pour l'autorité environnementale, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- les risques d'inondation auxquels sont exposés les biens et la population, notamment sur le site Weber et la zone réservée à l'extension de l'entreprise Roquette ;
- la qualité des sols des friches industrielles (sites Weber et de l'ancienne scierie) destinées à être urbanisées (sols pollués) ;
- la qualité des eaux superficielles et souterraines, menacée par le volume des eaux pluviales à traiter.

Les choix de la commune sont favorables à la préservation des surfaces naturelles et agricoles, puisque les sites choisis pour l'extension des zones d'habitat sont des friches industrielles situées dans l'enveloppe urbaine. Ces sites sont proches du centre-ville. Les espaces naturels les plus intéressants, notamment les sites Natura 2000, font l'objet d'un classement protecteur.

Néanmoins, des impacts sur l'environnement subsistent.

L'extension de l'entreprise Roquette est située sur une zone d'expansion des crues et le site de la friche Weber est située sur une zone inondable. Certaines dispositions du règlement dans ces secteurs sont incompatibles avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI). Une partie de la zone agricole constructible est concernée par un risque d'aléa fort dans le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Moder. Le nombre de personnes et de biens exposés au risque d'inondation serait augmenté.

Le manque d'informations sur la qualité des sols dans les friches industrielles n'a pas permis l'analyse environnementale et sanitaire de la valorisation de ces terrains dont certains peuvent être pollués (friches Weber et de l'ancienne scierie).

L'accroissement du volume d'eaux pluviales à traiter pourra avoir des conséquences sur la qualité des cours d'eau dans lesquels elles se déversent et, au final, sur la qualité de la nappe.

***L'Autorité environnementale recommande principalement :***

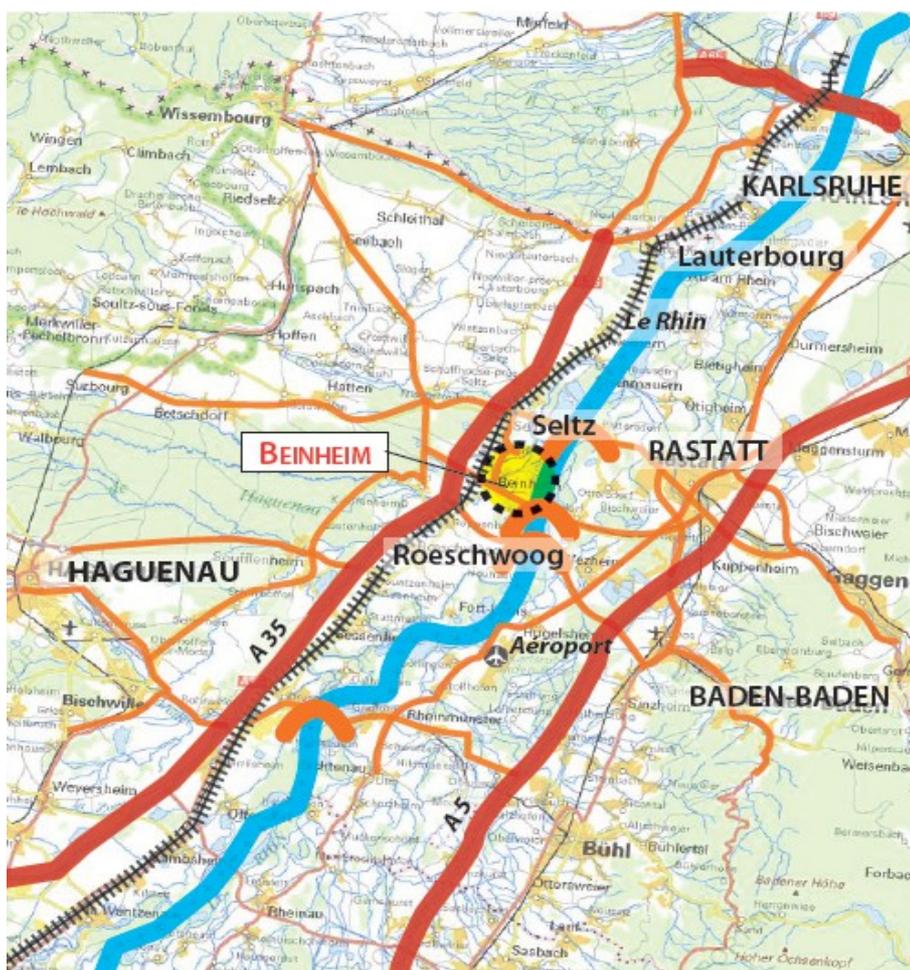
- ***une meilleure prise en compte du risque inondation, en réexaminant le règlement et le plan au regard du SCoT, du PGRI et du PPRI prescrit de la Moder***
- ***la réalisation d'une étude complète sur les friches industrielles à vocation d'habitat (sites Weber et de l'ancienne scierie) : réalisation précoce d'un diagnostic des sols et des eaux souterraines, état initial de la biodiversité, analyse des effets de l'urbanisation et des mesures à prendre pour l'autoriser, dont celles relatives au traitement des eaux pluviales ;***

## Avis détaillé

### 1. Éléments de contexte et présentation du plan local d'urbanisme

Située au bord du Rhin, la commune de Beinheim (67) comptait 1857 habitants en 2011. Elle fait partie de la communauté de communes de la Plaine du Rhin. Selon l'INSEE, après une croissance constante, le nombre d'habitants a diminué entre 2009 et 2014, passant de 1886 à 1870 habitants. L'objectif de Beinheim est d'atteindre environ 2000 habitants à l'horizon 2030 (soit + 143 habitants), soit une augmentation d'environ 0,5 % par an. Pour y parvenir, elle envisage d'ouvrir à l'urbanisation environ 4,2 hectares.

Si l'agriculture est encore bien présente, la commune compte aussi plusieurs entreprises importantes (Roquette Frères, Catalent France Beinheim SA...), qui fournissent 60 % des emplois locaux. Elle abrite également un port de plaisance, sur la rive du Rhin.



Source : rapport de présentation

Dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1999, le conseil municipal, autorité compétente pour approuver le plan local d'urbanisme (PLU), en a arrêté le projet par délibération du 3 novembre 2016.

Outre l'actualisation du document d'urbanisme pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires et des dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>2</sup> de la Bande Rhénane Nord approuvé le 28 novembre 2013, les objectifs de la commune sont :

- la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, en permettant le renouvellement urbain et en utilisant les friches industrielles ;
- la protection de la population et des biens contre les risques d'inondation ;
- la préservation de la qualité du patrimoine architectural du vieux village et de la cohérence architecturale et paysagère de la commune, notamment en améliorant les entrées de ville ;
- la préservation des espaces naturels, en particulier les habitats naturels remarquables et les zones humides, ainsi que la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- l'apport d'une offre diversifiée permettant de répondre aux besoins en logements ;
- le développement des modes de déplacement doux.

## 2. Analyse du rapport environnemental

Le dossier comprend une « *note de synthèse traduite en vue de la consultation de l'État allemand* ». En effet, en application de l'article L. 104-7 du code de l'urbanisme<sup>3</sup>, le projet de PLU a été transmis aux autorités allemandes par la commune.

Sur la forme, le rapport de présentation du PLU comprend l'ensemble des parties exigées par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

### 2.1 Articulation du plan avec les documents d'urbanisme et autres plans et documents de planification

Le projet de PLU doit être compatible ou prendre en compte le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)<sup>4</sup> du district Rhin approuvé le 30 novembre 2015.

Le rapport décrit l'articulation du projet de PLU avec le SCoT et avec le PGRI. Il relève des incompatibilités avec le PGRI. Ainsi, le règlement de l'extension prévue pour l'entreprise Roquette, située en zone urbaine UX1 dans un champ d'expansion des crues en aléa faible à moyen, ne restreint pas les possibilités de construction. Pourtant, le PGRI prescrit aux documents d'urbanisme de n'autoriser dans ces secteurs que des extensions limitées d'activités existantes, par exemple dans la limite maximale de 20 % de l'emprise au sol pour les activités.

Sur le site Weber (zone IAU1), le projet de règlement du PLU ne prévoit pas de prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des bâtiments, ce qui est demandé dans la disposition 21 du PGRI.

---

2 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

3 Art. L. 104-7 du code de l'urbanisme : « *Les documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de l'Union européenne sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. L'autorité compétente pour approuver un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 en informe le public, l'autorité environnementale et, le cas échéant, les autorités des autres Etats membres de l'Union européenne consultés, et met à leur disposition le rapport de présentation établi en application des articles L. 104-4 et L. 104-5, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées.* »

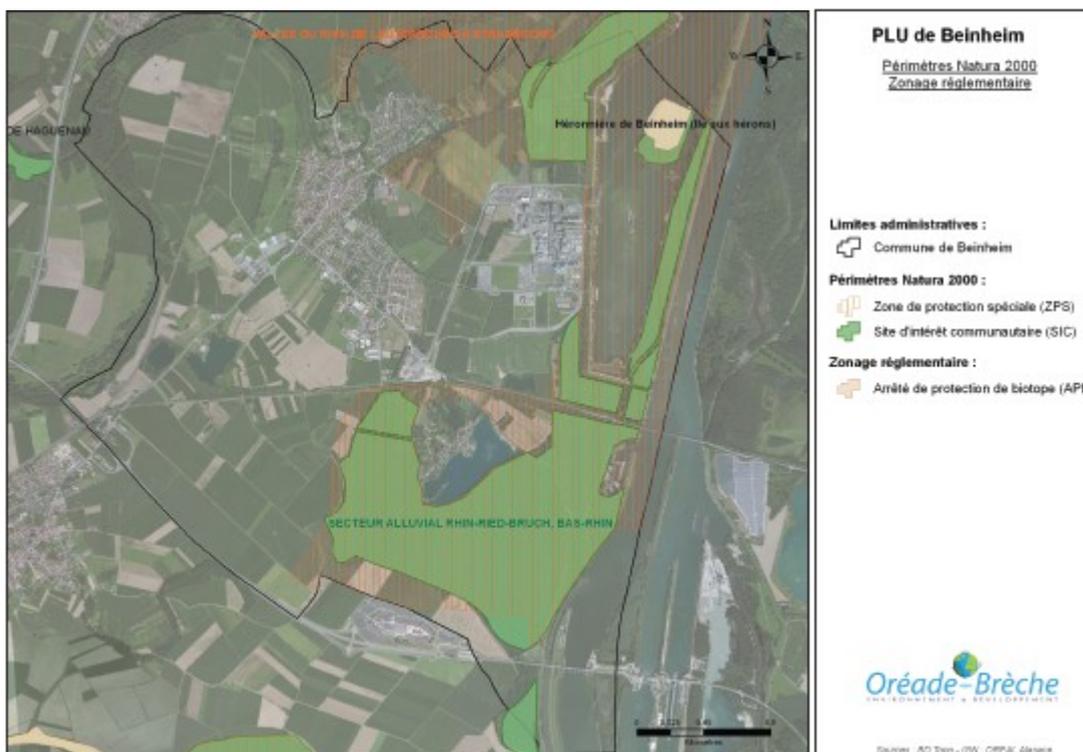
4 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

En outre, le règlement de la zone naturelle Np est incompatible avec le PGRI dans la partie Est, où la construction d'abris de pâtures reste autorisée bien que soumise à un aléa inondation fort.

## 2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, présentation des enjeux

Le territoire de la commune comprend deux sites Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin Ried Bruch, Bas-Rhin » au titre de la directive « habitat », et « Vallée du Rhin, de Lauterbourg à Strasbourg » au titre de la directive « oiseau », ce qui soumet le dossier de PLU à évaluation environnementale.

Le premier est une « zone spéciale de conservation » (ZSC) dont l'intérêt réside dans la conservation des dernières forêts alluviales qui sont à la fois très productives et de grande complexité structurale. Ces forêts figurent parmi les boisements européens les plus riches en espèces ligneuses. Le Rhin lui-même, les bras morts du fleuve et les mares, constituent autant de milieux de vie de grand intérêt où se développent une flore et une faune variée, aujourd'hui rare.



Source : rapport de présentation

Le site « Vallée du Rhin, de Lauterbourg à Strasbourg » est une zone d'accueil importante pour les oiseaux, surtout les oiseaux d'eau. Il sert d'étape aux oiseaux dans leur migration vers le sud. Les mêmes terrains sont inscrits sur la liste RAMSAR<sup>5</sup> des zones humides d'importance internationale, ce qui n'est pas signalé dans le rapport.

Outre les sites Natura 2000, la commune comprend sur son territoire 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>6</sup>, dont les informations devront être mises à jour.

5 La convention RAMSAR, en référence à une convention intergouvernementale signée en 1971 à RAMSAR (ville iranienne), a pour objet la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales et nationales, ainsi que par la coopération internationale, en tant que contribution à la réalisation du développement durable dans le monde entier. Elle constitue le cadre de la coopération internationale en matière de conservation des zones humides. Elle est le seul traité sur l'environnement de portée mondiale qui soit spécifiquement consacré à un écosystème particulier. En matière de préservation des zones humides, une partie de l'écosystème rhénan franco-allemand, sous la dénomination « Rhin supérieur / Oberrhein » a été inscrite le 5 septembre 2008 sur la liste « RAMSAR » des zones humides d'importance internationale.

6 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

La commune est concernée sur une grande partie de son territoire par un risque d'inondation, par débordement de la Moder, de la Sauer et de son affluent, et par rupture de la digue du Rhin. Le risque inondation par la Moder fait l'objet du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Moder qui n'est, à ce jour, que prescrit et donc pas encore approuvé .

La nappe d'Alsace alimente la commune en eau potable. Elle est particulièrement vulnérable aux pollutions car située à très faible profondeur (0 à 2 mètres) sur une partie du territoire. La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif, relié à la station d'épuration de Seltz. Une fois traitée, les eaux sont rejetées dans le Rhin. Toutefois, en cas de très fortes pluies, des rejets de déversoirs ont lieu dans le ruisseau Stadenrhein et sont à l'origine de pollutions organiques ponctuelles.

Beinheim est traversée par 2 routes départementales au trafic important, notamment de poids lourds. Il s'agit des RD 4 et RD 87 (route du Rhin).

Sur la commune, les déplacements se font essentiellement par voiture individuelle. Beinheim est desservie par une ligne de bus du Conseil départemental de fréquence faible. Des gares ferroviaires bien desservies se trouvent cependant dans les communes voisines (Beinheim-Roppenheim, Roeschwoog et Seltz).

Le territoire comprend des friches industrielles, que la commune envisage de réutiliser (friches Weber et de l'ancienne scierie). L'état initial de l'environnement manque d'informations sur ces friches et sur les secteurs destinés au développement des activités (zones UX1 de l'entreprise Roquette et UX2 du parc d'activités de la Forêt).

L'état initial est bien documenté sur les autres domaines environnementaux. Les enjeux environnementaux font l'objet d'une analyse sérieuse et sont méthodiquement hiérarchisés. Par contre, il gagnerait à être complété par l'analyse des perspectives d'évolution de l'état de l'environnement sans mise en œuvre du projet de PLU.

***L'autorité environnementale recommande de compléter les informations relatives aux friches industrielles et aux zones d'activités (pollutions éventuelles, faune et flore présentes...) et d'ajouter au rapport les perspectives d'évolution de l'environnement.***

Pour l'autorité environnementale, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- les risques d'inondation auxquels sont exposés les biens et la population, notamment sur le site Weber et la zone réservée à l'extension de l'entreprise Roquette ;
- la qualité des sols des friches industrielles (sites Weber et de l'ancienne scierie) destinées à être urbanisées (sols pollués) ;
- la qualité des eaux superficielles et souterraines.

### **2.3 Justification du projet de plan au regard des enjeux environnementaux**

Le rapport expose les choix retenus par la commune dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). 7 secteurs pouvant être urbanisés sont étudiés. Le secteur de l'ancienne scierie, pourtant retenu en zone IAU2, ne figure pas parmi ces 7 secteurs. Un bilan avantages/inconvénients de chaque secteur au regard des enjeux environnementaux permettrait une meilleure compréhension des choix.

Les 143 habitants supplémentaires attendus à l'horizon 2030 seront en partie accueillis sur des surfaces constituant aujourd'hui des friches industrielles. Ces secteurs, inclus dans l'enveloppe urbaine, représentent environ 4,2 hectares. Ils sont répartis en 2 zones : la zone IAU1, d'environ 3,2 hectares, qui comprend le site de l'ancienne entreprise Weber, et la zone IAU2, dans le village, le long de la route du Rhin, d'environ 1 hectare, qui occupe le terrain de l'ancienne scierie.

Les 260 logements nécessaires à la réalisation du projet, compte tenu du desserrement des ménages, seront tous situés dans l'enveloppe urbaine actuelle.

Ils se répartiront entre logements vacants utilisés (15), bâti ancien réhabilité (environ 70), constructions nouvelles dans les « dents creuses » (environ 50) et sur l'emplacement de friches industrielles (environ 120). Ces choix permettent de valoriser 2 friches industrielles, ce qui fait du projet de PLU un exemple en matière de consommation d'espaces.

Pour les activités économiques, la commune reconduit les options du POS actuel, sans extension. Des surfaces sont disponibles dans la zone d'activités de la Forêt (zone UX2 de 20 ha au sud de la commune) et du foncier est réservé autour de l'entreprise Roquette (zone UX1 de 87 ha à l'est de la commune). La réserve foncière de la zone UX1 n'a pas été quantifiée mais apparaît particulièrement importante (plus de 40 ha).

Les équipements publics, culturels, scolaires, de sports et de loisirs sont à présent inscrits dans des zones UE qui reprennent les occupations existantes anciennement situées en zones U et INA du POS pour la majorité d'entre elles. Seule l'emprise de la déchetterie (0,9 ha) se situait en zone naturelle NDD. Ces zones ne font pas l'objet d'extension.

## **2.4 Analyse des incidences notables du projet de plan**

L'analyse des impacts du projet de PLU sur l'environnement est sérieuse avec présentation de la méthode. L'analyse gagnerait à être complétée par une synthèse et à ne pas se limiter à la présentation des incidences résiduelles après application des mesures d'évitement et de réduction.

Les principaux impacts sur l'environnement sont :

- la consommation de surfaces restées naturelles ou agricoles dans les zones urbaines destinées aux activités (UX1 et UX2) ;
- l'augmentation du volume d'eaux pluviales à traiter en raison de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- l'accroissement du nombre de personnes et de biens exposés au risque d'inondation, le règlement des zones des secteurs Weber et de l'entreprise Roquette étant incompatible avec le PGRI.

L'Autorité environnementale considère comme neutres certaines mesures dont l'effet est jugé positif par le dossier : maintien de l'état sans amélioration d'un domaine environnemental (le paysage par exemple) ; la réduction des émissions de gaz à effet de serre par le développement prévu des modes de déplacement doux (bicyclette ou marche) est à nuancer au regard de l'augmentation du trafic poids lourds générée par l'extension de l'entreprise Roquette.

Par ailleurs, les informations lacunaires sur la biodiversité et la qualité des sols dans les friches industrielles ne permettent pas une analyse fiable des impacts de la réutilisation de ces terrains.

***Afin d'améliorer l'analyse, l'autorité environnementale recommande, une fois l'état initial complété, d'ajouter une analyse des effets de l'urbanisation sur les secteurs où des friches industrielles seront résorbées (zones IAU1 et IAU2), sur les terrains non construits réservés à l'extension de l'entreprise Roquette (zone UX1), sur le Parc d'activités de la Forêt (zone UX2).***

## **2.5 Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du plan**

La démarche « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) est présentée clairement, au regard des incidences négatives. Ainsi, la dégradation des berges des cours d'eau est évitée par l'instauration dans le règlement d'une marge de recul obligatoire pour les constructions. L'utilisation de dents

creuses et de friches industrielles évite de consommer des espaces aujourd'hui naturels ou agricoles. L'imperméabilisation des sols est réduite par la prescription dans le règlement des zones d'activité d'une part minimale d'espaces verts ou par la préconisation d'utilisation de matériaux drainants pour les parkings. De même, la création d'un cœur d'îlot vert dans le site de l'ancienne scierie atténuera la perte de biodiversité ordinaire.

La mesure présentée comme compensant l'augmentation de la production de déchets consiste à augmenter les points de collecte pour le tri sélectif et optimiser le circuit de ramassage. Il s'agit plutôt d'une mesure de réduction des effets de l'augmentation.

***L'autorité environnementale recommande d'enrichir les mesures ERC au vu des compléments apportés à l'état initial et à l'analyse des incidences.***

## **2.6 Résumé non technique et descriptif de la méthode d'évaluation**

La démarche d'évaluation environnementale et la technique d'analyse des incidences sont clairement expliquées, avec les sources utilisées.

Compréhensible par tout public et bien détaillé, le résumé non technique est de bonne qualité.

## **2.7 Le suivi**

Le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement. La source des données est indiquée ainsi que la valeur de référence ou l'objectif. La fréquence de recueil choisie est la révision du PLU. Les révisions pouvant être mises en œuvre dans différents délais, il serait préférable de définir une périodicité (tous les ans, tous les 5 ans...).

***L'autorité environnementale recommande de définir plus précisément la périodicité des recueils des données.***

## **3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le PLU**

Le projet de PLU préserve les sites Natura 2000 qui sont situés :

- très majoritairement en zones naturelles N : 261 ha au titre de la directive « habitat » et 436 ha au titre de pour la directive « oiseau » ;
- un peu en zones agricoles A non constructibles à l'exception des abris de pâture : 0,8 ha au titre de la directive « habitat » et 25 ha au titre de la directive « oiseau » ;
- et pour 7,1 ha en zone UX1. Cette surface correspond à la digue située à l'est du site de l'entreprise Roquette faisant l'objet d'un emplacement réservé au profit de l'État pour préserver la possibilité de travaux liés aux crues du Rhin.

Ces zones naturelles N ont vu leur surface augmenter d'environ 130 ha au détriment de zones classées agricoles du POS.

Seuls le port de plaisance (zone NL1) et la gravière (zone Ng), déjà existants et qu'il n'est pas prévu d'agrandir, sont situés dans le site désigné principalement pour la protection des oiseaux.

Les corridors importants de la trame verte et bleue<sup>7</sup> sont protégés par un classement en « espace boisé classé »<sup>8</sup>. La commune a d'ailleurs nettement étendu les boisements classés en « espaces boisés classés », les portant de 247 à 326 hectares, soit 32 % d'augmentation.

7 La trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. C'est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

8 Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* »

La majeure partie des zones inondables est classée en zone agricole ou naturelle, ce qui limite les risques pour les personnes et les biens. Cependant, certains secteurs déjà urbanisés (zones U) sont situés en zone inondable. Il s'agit des lotissements « La Sauer » au nord-est du village, « La source » et du parc d'activités de la Forêt au sud-est de la commune, du secteur des « chalets du lac » autour de l'ancienne gravière et du site industriel de l'entreprise Roquette. À l'exception de ce dernier, la possibilité d'urbaniser est contenue autour des constructions actuelles.

En ce qui concerne le site Weber, destiné à accueillir une partie importante du développement de l'habitat de la commune et qui est soumis au risque d'inondation, le rapport met en doute la pertinence des informations publiées dans le site « Cartorisque ». Il indique que le site est remblayé sur au moins 1 mètre par rapport au terrain naturel et que « *la rue de la Croix a une cote altimétrique supérieure de 0,95 m par rapport à la rue des jardins située dans une zone non inondable* ». Pourtant, le site Weber apparaît en zone inondable d'aléa faible dans la modélisation du SAGEECE<sup>9</sup> du bassin de la Sauer fournie dans le dossier (pièce « zone inondable – bassin versant de la Sauer – Extrait du SAGEECE »).

Le projet de PLU autorise le développement de l'entreprise Roquette dans une zone d'expansion de crues. Il se fonde sur le SCoT<sup>10</sup> qui considère que ce site est d'intérêt stratégique.

Or, selon la disposition 18 du PGRI, approuvé postérieurement au SCoT : « *L'intérêt stratégique du projet ou de la zone s'évalue, à l'initiative de la collectivité ou du groupement de collectivités en charge de l'urbanisme, après concertation entre les services de l'État et les parties prenantes concernées, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PPRI ou lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme.* » La MRAe rappelle la nécessité de mener cette concertation rendue obligatoire.

Le règlement des zones IAU1 (site Weber) et UX1 (entreprise Roquette) n'est pas compatible avec le PGRI, car il ne définit pas de prescriptions visant à réduire la vulnérabilité des bâtiments pour la zone IAU1 et il ne restreint pas les possibilités de construction conformément aux dispositions du PGRI pour la zone UX1.

À ce titre, l'orientation 2.1 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT de la Bande rhénane nord admet les projets que le SCoT considère comme « stratégiques » dans les zones naturelles ou agricoles soumises à une probabilité d'inondation faible ou moyenne. Lorsqu'un projet est réalisé en zone de risque, il prescrit que les aménagements réalisés limitent leur impact sur le risque inondation. L'Autorité environnementale avait déjà observé dans l'avis émis<sup>11</sup> sur ce SCoT que cette orientation du DOO était incompatible avec le SDAGE, dont les dispositions précédaient celles du PGRI.

Enfin, une faible proportion du territoire est concernée par le PPRI de la Moder. Ce plan n'est pas encore approuvé, mais son contenu a été porté à la connaissance de la commune. Une partie de zone agricole Ac, secteur constructible pour les exploitations agricoles, est concernée par un risque d'aléa fort.

***L'Autorité environnementale recommande une meilleure prise en compte du risque inondation, en réexaminant le règlement et le plan au regard du SCoT, du PGRI et du PPRI de la Moder.***

Les zones IAU1 et IAU2 sont présentées dans le rapport de présentation et dans le règlement comme des « zones naturelles ». Or, il s'agit dans les deux cas de friches industrielles destinées à accueillir de l'habitat. Ces sites présentent un intérêt important en termes de densification du village et de résorption de friches industrielles qui dégradent l'image de la commune.

Cependant, le site Weber (zone IAU1) a été pollué par le déversement accidentel de fuel en 1999,

<sup>9</sup> Schéma d'aménagement, de gestion et d'entretien écologiques des cours d'eaux. Élaboré à l'initiative du Département en collaboration avec les collectivités locales, les services de L'État et l'Agence de l'eau, le SAGEECE est un outil qui permet de programmer et d'exécuter des opérations de gestion des cours d'eau. Il n'a pas de portée juridique.

<sup>10</sup> Le SCoT de la Bande Rhénane Nord permet aux documents d'urbanisme de prévoir l'accueil d'aménagements et de constructions particulièrement stratégiques pour le territoire du SCoT dans les zones inondables. Le site de l'entreprise Roquette est considéré comme un de ces sites.

<sup>11</sup> Avis émis le 10 mai 2013

et le site de l'ancienne scierie (zone 1AU2) peut avoir fait l'objet de diverses pollutions. Le dossier du PLU ne démontre pas la compatibilité de l'état actuel de ces 2 sites avec un usage d'habitat.

Estimant insuffisante la prise en compte des enjeux sanitaires liés à la reconversion de ces terrains, l'Agence régionale de santé (ARS) a rendu le 16 décembre 2016 un avis défavorable à l'ouverture de ces deux sites à l'habitat.

Sans l'interdire par principe, cette pollution rend nécessaire, préalablement à tout projet d'urbanisation, la réalisation d'un diagnostic des sols et des eaux souterraines. Ce diagnostic déterminera si des pollutions existent encore, si elles peuvent être supprimées ou traitées et quelles dispositions prendre en cas de pollution résiduelle non traitable. Dans ce dernier cas, les dispositions à prendre par les porteurs de projet peuvent concerner l'implantation des bâtiments, l'existence de jardins privés (notamment potagers) ou les règles de construction (avec ou sans sous-sol, vides sanitaires obligatoires...). La réalisation rapide de cette étude permettrait en outre de rechercher des solutions alternatives si les friches Weber et de l'ancienne scierie s'avéraient inaptes à une reconversion vers l'habitat.

***L'Autorité environnementale recommande la réalisation précoce d'un diagnostic des sols et des eaux souterraines sur le site Weber et de l'ancienne scierie.***

Une des conséquences du développement de l'urbanisation est l'augmentation de l'imperméabilisation des sols et, par conséquent, du volume d'eaux pluviales à traiter. Or, en cas de forte pluie, des rejets de déversoirs ont déjà lieu dans le Stadenrhein. Ce ruisseau est régulièrement pollué alors qu'il s'agit d'un cours d'eau phréatique<sup>12</sup>, très sensible aux pollutions.

La création de 3 « zones de déversement végétalisées », dont l'une est déjà réalisée, est prévue pour résoudre ce problème. La MRAe rappelle que les aménagements des réseaux d'assainissement doivent respecter les dispositions de l'arrêté interministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif.

À ce sujet, le règlement des zones Weber et de l'ancienne scierie prévoit, en ce qui concerne les eaux pluviales, que les nouveaux bâtiments et aménagements garantiront l'écoulement des eaux pluviales « *dans le réseau recueillant les eaux pluviales, s'il existe* ». Or, la note technique du syndicat des eaux et de l'assainissement (SDEA) indique que l'assainissement de ces zones « *se fera en mode séparatif* » : un réseau de recueil des eaux de pluie devra exister séparément du réseau de collecte des eaux usées. En effet, dans les nouvelles opérations, le principe est l'interdiction des rejets d'eaux pluviales dans un réseau unitaire. D'autre part, le SDAGE et le SAGE III-nappe-Rhin prescrivent de privilégier l'infiltration des eaux pluviales, en particulier les eaux de toitures. Le SAGE précise toutefois que « *l'infiltration des eaux de toiture est interdite en présence de sols pollués* ».

Ainsi, l'étude recommandée par l'Autorité environnementale au titre de la pollution des sols devra également bénéficier à la rédaction du règlement relatif aux eaux pluviales.

De plus, le règlement rend possible le rejet des eaux de ruissellement dans les cours d'eau ou fossés préexistants, « *sous réserve de l'accord de l'autorité gestionnaire du milieu de rejet* ». Or, ce type de rejet ne doit être envisagé que s'il est démontré que l'infiltration est impossible.

***L'Autorité environnementale recommande une rédaction du règlement du projet de PLU dans les zones IAU compatible pour le traitement des eaux pluviales avec les dispositions du SAGE et du SDAGE.***

S'agissant des autres domaines environnementaux, l'Autorité environnementale observe que les choix de la commune sont particulièrement favorables à la préservation des surfaces naturelles et

<sup>12</sup> Les cours d'eau phréatiques sont alimentés, au moins en partie, par l'eau de la nappe. Ils rejoignent ensuite le réseau hydrographique ou s'infiltrent à nouveau dans la nappe.

agricoles, puisque les sites choisis pour l'extension des zones d'habitat sont des friches industrielles situées dans l'enveloppe urbaine. Ainsi, par rapport au POS actuel, les surfaces à urbaniser sont très nettement réduites (d'environ 35 hectares), principalement au profit des zones naturelles.

La densité retenue, d'au moins 25 logements à l'hectare sur le site Weber et entre 25 et 35 logements à l'hectare sur le site de l'ancienne scierie participe également à la lutte contre l'étalement urbain.

De plus, les deux friches sont situées à moins de 15 minutes à pied du centre de Beinheim. Une connexion directe du site Weber sur la piste cyclable reliant la commune et la gare SNCF peut être envisagée, de même qu'une connexion piétonne avec la rue Principale.

Un réseau de circulations douces devrait être créé sur le site de l'ancienne scierie. Ces options participeront à la limitation de l'émission des gaz à effet de serre.

Metz, le 17 février 2017

La Mission régionale d'autorité  
environnementale

représentée par son Président



Alby SCHMITT