



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis**  
**concernant le projet de révision du Plan d'occupation des sols**  
**valant Plan local d'urbanisme de la commune de Reiningue**  
**(68)**

n°MRAe 2017AGE80

## 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.

Dans le cas présent du projet de révision du plan d'occupation des sols (POS), approuvé initialement en avril 1979, valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reiningue (68), l'autorité environnementale est, en application de l'article R 104-21 du Code de l'Urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) de la région Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Reiningue. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 9 août 2017, l'avis devant être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément à l'article R 104-24 du Code de l'Urbanisme, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) le 10 août 2017.

Sur la base du rapport de présentation, de l'évaluation environnementale et des différentes pièces du dossier fournis, le président de la MRAe rend par délégation l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en gras pour en faciliter la lecture.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. 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).**

---

<sup>1</sup> Désignée ci-après par MRAe.

## Synthèse de l'avis

Située dans le département du Haut-Rhin, la commune de Reiningue présente des caractéristiques rurales avec de nombreux espaces naturels sensibles et agricoles. Elle connaît une croissance démographique continue, amorcée depuis le début des années 2000 (1950 habitants en 2014 avec une hausse de 320 habitants depuis 2000).

Membre de la Communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale de la région mulhousienne (SCoTRM) en cours de révision.

Ayant prescrit le 12 juin 2014 et arrêté le 12 juillet 2017, le projet de PLU de Reiningue est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire de la zone Natura 2000 - directive habitat intitulée : « Vallée de la Doller ».

L'objectif du futur PLU à l'horizon 2033 repose sur une augmentation de 246 habitants de la population et sur un desserrement des ménages à hauteur de 2,3 personnes par logement. Pour cela, la commune prévoit un besoin de construction de 160 logements.

L'Autorité environnementale identifie à l'égard de ce projet les enjeux environnementaux principaux suivants :

- maîtriser de la consommation d'espaces naturel et agricole ;
- préserver le patrimoine naturel de la commune, y compris de la ressource en eau ;
- prendre en compte le risque inondation.

Les surfaces proposées à l'urbanisation (5,13 ha réparties en deux zones 1AU) apparaissent supérieures aux besoins, alors même qu'elle se situeront au droit de la nappe d'Alsace et accroîtront son risque de pollution chronique (assainissement ...) ou accidentelle.

Le site Natura 2000 relève de plusieurs classements, sans que ne soient toujours précisées les raisons et les conditions de leur répartition.

Le règlement des zones 1AU et Ux intègre partiellement les dispositions du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du bassin de la Doller.

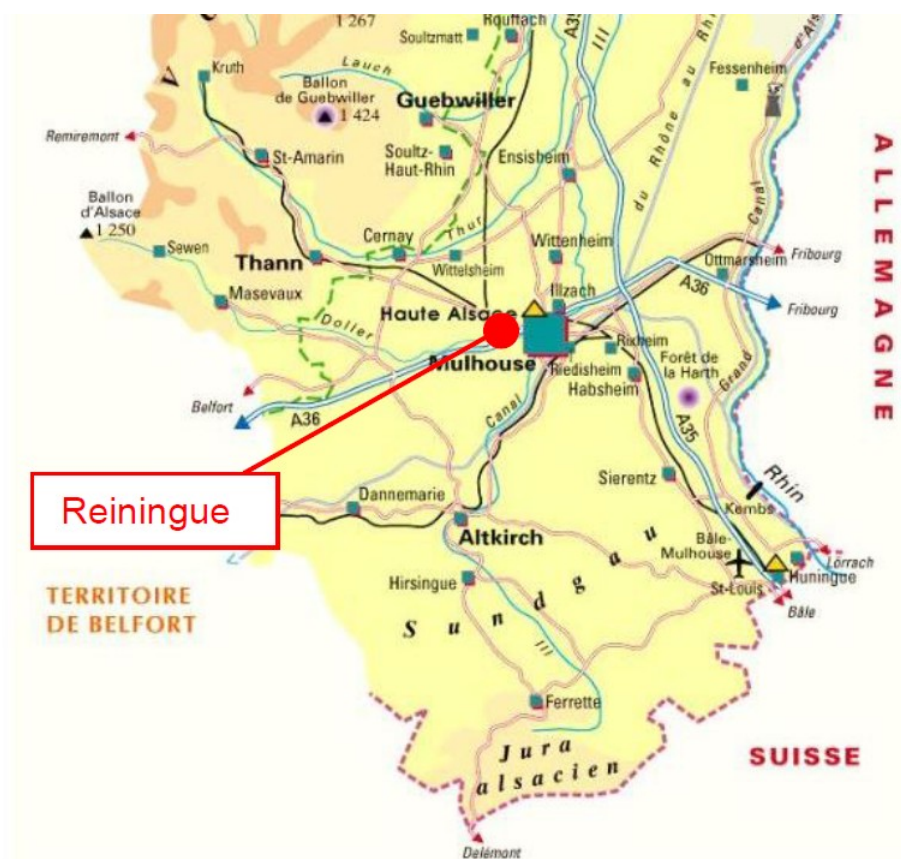
**Aussi, l'Autorité environnementale recommande de :**

- **reconsidérer le dimensionnement et le classement des surfaces ouvertes à l'urbanisation ;**
- **justifier les différents classements relatifs à la zone Natura 2000 et, le cas échéant, de les adapter à un plus haut niveau de protection ;**
- **mettre en cohérence le règlement avec les prescriptions du PPRi de la Doller.**

## Avis détaillé

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

La commune de Reiningue est située dans le département du Haut-Rhin en région Grand Est. Elle est implantée à 11 km environ à l'Est de Mulhouse. Son territoire présente des caractéristiques rurales avec de nombreux espaces naturels, dont certains à valeur patrimoniale, et agricoles. Le cours d'eau de la Doller partage le ban communal en s'écoulant d'Ouest en Est, au Sud de l'aire urbaine.



(Source : rapport de présentation)

En 2014, la commune comptait 1950 habitants pour une superficie de 1 854 ha. La réflexion conduite par Reiningue s'inscrit dans un contexte de croissance démographique continue, amorcée depuis le début des années 2000 (+ 320 habitants de 2000 à 2014), couplé depuis la fin des années 1960, à une diminution continue de la taille des ménages occupant un logement.

Reiningue est membre de la Communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (CAM2A), regroupant en 2017 39 communes et 276 909 ha. La commune est couverte par le Schéma de cohérence territoriale de la région mulhousienne (SCoTRM)<sup>2</sup> qui hiérarchise le territoire en trois niveaux : Mulhouse, la couronne verte et urbaine, les villages et milieux naturels et agricoles, dont fait partie Reiningue, caractérisée par de nombreux espaces naturels et agricoles. De nombreux éléments dessinent le territoire communal : l'autoroute A36 au Sud, le projet de ligne à grande vitesse (LGV)

<sup>2</sup> 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.

Rhin-Rhône, la Doller et sa zone inondable, le site Natura 2000<sup>3</sup> « Vallée de la Doller », différents corridors écologiques d'importance régionale et des éléments de patrimoines comme l'Abbaye d'Oelenberg.

Ayant prescrit le 12 juin 2014 la révision de son plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU), le conseil municipal a validé le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), en projetant la construction de 140 à 150 nouveaux logements pour accueillir les habitants supplémentaires et répondre à la demande liée au desserrement des ménages. L'objectif vise à atteindre une moyenne de 20 logements/ha lors de ces futures opérations de constructions. Actuellement, la densité urbaine à Reiningue se situe aux alentours de 11 logements/ha. La préservation de la qualité paysagère fait également partie des objectifs du PADD. Le PADD milite aussi pour faciliter et développer les déplacements doux (cycles ou piétons).

Sur ces bases, le conseil municipal a arrêté le 12 juillet 2017 le projet de PLU de la commune de Reiningue. Ce projet est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire d'une zone Natura 2000.

## **2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement**

Le rapport environnemental répond aux exigences de l'article R104-18 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer, l'analyse des incidences notables, l'explication des choix retenus, les mesures prises pour éviter ou réduire les impacts sur l'environnement, et les mesures de suivi. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales pertinentes pour le territoire.

**A l'analyse du projet de PLU de la commune de Reiningue, l'Autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux majeurs suivants sur lesquels porte son avis :**

- **la maîtrise de la consommation d'espaces naturel et agricole ;**
- **la préservation du patrimoine naturel de la commune, y compris de la ressource en eau (nappe d'Alsace et bassin hydrographique de la Doller) ;**
- **la prise en compte du risque inondation.**

Le projet de PLU tient compte de l'ensemble des plans et schémas de rang supérieur, ainsi que de l'intégralité des servitudes publiques, en particulier en ce qui concerne les captages d'eau potable. Toutefois, si le PLU projeté est bien compatible avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin et Thur, il doit prendre en compte les dispositions du SAGE de la Doller en cours d'élaboration, tout en intégrant les recommandations exprimées par la MRAe sur ce projet.

### **2.1 Consommation et utilisation de l'espace**

Les hypothèses démographiques retenues à l'horizon 2033, à savoir un accroissement de 246 habitants et un desserrement à terme des ménages à hauteur de 2,3 personnes par logement, paraissent cohérentes avec l'observation des tendances passées.

Elles justifient le besoin de 140 à 150 logements supplémentaires. La réévaluation affichée d'un besoin

<sup>3</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

augmenté à 160 logements ne fait pas l'objet de justification.

Les dents creuses et les possibilités de densification dans l'enveloppe urbaine sont considérées en priorité. L'analyse des dents creuses, du parc de logements vacants des possibilités de réhabilitations... permet d'estimer ce potentiel à une centaine d'habitations dans le tissu urbain, avec une rétention foncière de 70 %, chiffre élevé pour l'Alsace. Elle conclut à la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation de quoi construire 57 habitations (ou 37 à 47 avec un besoin initial de 140 à 150 logements).

Avec une densité de 20 logements/ha, orientation définie par le PADD, les besoins d'extension de l'urbanisation seraient donc limités à  $2,4 \pm 0,5$  ha, cohérents avec les chiffres du SCoT en cours de révision prévoyant 3 ha pour Reiningue.

Les calculs de la commune sont cependant différents et aboutissent à un besoin 2 fois supérieur de 5,13 ha. L'explication de la différence n'est que partielle avec un taux de mobilisation<sup>4</sup> des terrains pour la construction de 80 %, ce qui ne donnerait toujours qu'un besoin de  $3 \pm 0,6$  ha.

Les 5,13 ha sont répartis en deux zones 1AU dans la continuité de l'aire urbaine actuelle. Un classement d'un des 2 secteurs en 2AU aurait permis son ouverture différée à l'urbanisation et une meilleure adaptation aux besoins.

***L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le dimensionnement et le classement des surfaces ouvertes à l'urbanisation.***

Les zones d'extension urbaine font, par ailleurs, l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiques fixant les principes de leur organisation et garantissant la préservation des équilibres de mixité entre aménagements et milieux environnants.

La zone UE localisée au Nord de l'enveloppe urbaine est destinée à l'implantation d'équipements collectifs ou d'intérêt général. Actuellement, elle accueille des installations sportives. En raison du projet d'aménagement de la ligne LGV Rhin-Rhône à proximité, au Nord, l'arrêté préfectoral n°2013052-0009 du 21 février 2013 a défini un secteur affecté par le bruit qui couvre la zone UE. **Le projet de PLU devra mieux intégrer ce facteur dans son règlement pour les différents types de constructions autorisées.**

## **2.2 Patrimoine naturel et enjeux environnementaux**

Le rapport d'évaluation environnementale présente les éventuelles incidences du projet de PLU sur la biodiversité et le milieu naturel. Le futur PLU évite les secteurs à forts enjeux environnementaux. Les mesures proposées apparaissent favorables et devraient permettre la préservation de ces milieux.

Des espaces naturels patrimoniaux sont présents sur le territoire communal : au Sud la zone Natura 2000 « vallée de la Doller », au Nord la forêt du Vorwald, classée servitude d'utilité publique d'après le code forestier. Entre les deux se trouvent l'espace urbanisé et des terres agricoles.

Trois corridors écologiques d'axe Nord-Sud ont été répertoriés par le SRCE et repris par le SCoT pour relier les réservoirs biologiques du territoire. Des zones humides remarquables et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>5</sup> de type I se superposent avec les espaces naturels précédents. Les ZNIEFF du Nord se situent sur le territoire des communes limitrophes. L'une des orientations du PLU énoncée dans le PADD vise à préserver le fonctionnement et la richesse écologiques du territoire. La traduction réglementaire aboutit à la création d'une zone Ne au Nord et au Sud interdisant les constructions de quelque nature que ce soit.

<sup>4</sup> L'application d'un taux de mobilisation ou de rétention foncière n'est pas dans les pratiques usuelles de construction d'un PLU

<sup>5</sup> 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.

L'évaluation environnementale conclut à une incidence neutre, voire positive, du futur PLU sur le site Natura 2000, puisqu'il applique un zonage et un règlement en termes d'aménagements des milieux agricoles.

Toutefois, ce zonage ne couvre pas l'ensemble de la zone Natura 2000 dont certaines parties dépendent du règlement des zones A, Ac, NH, AO, Ne ou N. La présence des secteurs Ac et NH est justifiée dans le rapport de présentation. La coexistence et la répartition des zones Ne et N sur le site Natura 2000 ne sont pas explicitées, sachant que la première est plus restrictive par exemple en interdisant toute construction quelque nature que ce soit.

***L'Autorité environnementale recommande de justifier les classements relatifs à la zone Natura 2000 et, le cas échéant, de les modifier afin d'assurer le niveau de protection le plus adapté.***

Parmi les 2 zones 1AU ouvertes à l'urbanisation, celle située la plus au Nord, d'une surface de 2,8 ha, dénommée « Niedere Grube », accueille en partie une prairie humide d'après les données de la cartographie interactive établie par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL Alsace)<sup>6</sup>. Dans l'évaluation des incidences des zones 1AU, le rapport mentionne la présence d'une prairie mésophile dans le secteur, caractérisée par des sols frais à secs.

***L'Autorité environnementale recommande de mener des investigations plus poussées sur cette zone 1AU pour en préciser son caractère potentiellement humide et le cas échéant éviter ou réduire les impacts sur ces milieux. Ce point est à rapprocher de l'intérêt de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation.***

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace répertorie trois corridors écologiques d'importance régionale sur le territoire communal : le C283 à l'Est de l'enveloppe urbaine et les C281 et C280 à l'Ouest. Ils relient les réservoirs écologiques RB93 « Forêt de Nonnenbruch et Bois de la Thur » et RB102 « Vallée de la Doller ». Deux de ces continuités écologiques sont à préserver. Le C280, d'une longueur de 2,4 km, n'est pas fonctionnel pour l'Agrion de Mercure (papillon) et le muscardin (rongeur). Les grands espaces agricoles dédiés à la monoculture constituent des ruptures de continuité écologique pour ces espèces. Des mesures sont proposées pour améliorer la situation, notamment au niveau de la sous-trame des milieux humides et aquatiques. **L'Ae souligne l'importance de la mise en place des mesures de suivi énoncées dans le mémoire non technique.**

Le développement de l'urbanisation au-dessus de la nappe d'Alsace constitue un risque important pour le devenir de cette ressource en eau, majeure pour la région. Cet aquifère n'est en effet pas protégé par des terrains imperméables : l'urbanisation augmente le risque de pollution chronique (fuites des réseaux d'assainissement collectifs entre autres) et accidentels (fuites de citernes routières...).

**L'Autorité environnementale rappelle l'importance de la maîtrise de l'urbanisation pour la protection de la nappe d'Alsace.**

L'Autorité environnementale a souhaité également rappeler ses inquiétudes quant à la gestion quantitative de la ressource en eau sur le bassin de la Doller, exprimée à l'occasion de l'examen du projet de SAGE de cette rivière par l'autorité environnementale. La Doller constitue la principale ressource en eau potable de l'agglomération mulhousienne. Son débit est limité en étiage. Elle contribue à de nombreux autres usages, industriels et agricoles avec des prélèvements fréquents dans la nappe d'Alsace, à proximité de ce cours d'eau et donc en partie réalimenté par lui.

Le projet de SAGE ne permettait pas d'aborder précisément la question de la gestion quantitative, en ignorant les grandeurs caractéristiques du bilan hydrologique de cette rivière, qu'il s'agisse de la ressource ou des usages. Même si le PAGD<sup>7</sup> est peu contraignant, il est indispensable que les

<sup>6</sup> Reprises en page 158 du rapport de présentation.

<sup>7</sup> Plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE

communes de ce bassin anticipent cette difficulté dans la planification de leur développement.

### **2.3 Prise en compte du risque inondation**

Une large partie Ouest du territoire communal est visée par l'arrêté préfectoral du 30 avril 2014 portant approbation du plan de prévention des risques inondation (PPRI) sur le bassin versant de la Doller, qui vaut servitude d'utilité publique. Les titres II, III, IV et V du règlement du futur PLU traitent des différentes zones et rappellent si elles sont soumises à l'arrêté, excepté pour les zones 1AU et UX, alors même qu'elles sont concernées en tout ou partie.

***L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le règlement pour une meilleure prise en compte des enjeux du PPRI.***

Metz, le 9 novembre 2017

Par délégation,  
Le Président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale



Alby SCHMITT