



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Délégation Territoriale du Bas-Rhin**

**Service émetteur :**  
Veille et Sécurité sanitaires et environnementales

**Affaire suivie par :**  
Nicolas ZAHM  
**Courriel :**  
[ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr](mailto:ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr)  
**Tél :** 03 88 76 76 28  
**Fax :** 03 59 81 16 15

Le Délégué Territorial du Bas-Rhin

A

Direction Départementale des Territoires  
SEGE – Pôle Eau et Milieux aquatiques  
14, rue du Maréchal Juin  
B.P.61003  
67070 STRASBOURG Cedex

Strasbourg, le 26 janvier 2023

Vos réf : V/courriel du 10 janvier 2023 - Dossier suivi par Alexandre HENRY

Nos réf : DT67/VSSE/NZ/MAARCH/2023D/01 n°1003

**Objet :** Dossier d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau relative à l'aménagement de la friche WEBER en vue de réaliser un lotissement destiné à l'habitat (avec jardins dont potagers) – rue principale à Beinheim

P.J. : 1

Par courriel du 10 janvier 2023, vous sollicitez l'avis de mes services concernant le dossier d'autorisation environnementale visé en objet.

J'ai l'honneur de vous informer que ce projet de lotissement a fait l'objet d'un avis récent de la part de mes services sur le dossier de permis d'aménager PA 06702522R001. A toutes fins utiles, vous trouverez joint à ce courrier l'avis correspondant.

Dans le cadre du dossier loi sur l'eau, je me permets d'insister sur le point suivant :

Le projet prévoit la mise en place de 30 cm de terre végétale saine sur les parties de jardin maintenues en zone inondable, ce qui est insuffisant au regard des prescriptions du plan de gestion de DEKRA : Dans la mesure où les zones de jardins sont susceptibles d'accueillir des potagers, cette épaisseur de terre saine doit être portée à 50 cm hors zones dépolluées, et à 70 cm au niveau des zones dépolluées 1, 2 et 3.

A défaut de pouvoir trouver une solution technique compatible avec les contraintes propres au contexte de la zone inondable, l'usage des potagers devra très explicitement être interdit et la mémoire de cette interdiction devra également être conservée, au même titre que l'interdiction mise en place par rapport à la culture d'arbres fruitiers.

Par ailleurs, je me permets de rendre également vos services attentifs à ce que la mesure de gestion relative aux modalités de pose des canalisations d'alimentation en eau potable prescrite par le bureau d'étude DEKRA soit prise en compte de manière plus explicite, afin de s'assurer de la bonne prise en compte du risque de migration de polluants résiduels vers les canalisations d'eau potable.

Frédéric CHARLES

Délégué territorial du Bas-Rhin  
ARS Grand Est



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



## Délégation Territoriale du Bas-Rhin

### Service émetteur :

Veille et Sécurité sanitaires et environnementales

### Affaire suivie par :

Nicolas ZAHM

### Courriel :

ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr

Tél : 03 88 76 76 28

Fax : 03 59 81 16 15

## Le Délégué Territorial du Bas-Rhin

A

Département du Bas-Rhin

ATIP - Territoire Nord

24 rue du Maire André Traband

67500 HAGUENAU

Strasbourg, le 26 janvier 2023

COPIE

Vos réf : V/courriel du 19 janvier 2023 - Dossier suivi par Pascaline MORALES-CHABOUD

Nos réf : DT67/VSSE/NZ/MAARCH/2023D/01 n°1002

Objet : PA 06702522R0001 présenté par la commune de Beinheim pour l'aménagement de la friche WEBER en vue de réaliser un lotissement destiné à l'habitat (avec jardins dont potagers) – rue principale à Beinheim

P.J. : 1

Par courriel du 19 janvier 2023, vous sollicitez l'avis de mes services concernant la demande de permis d'aménager visée en objet, suite à la transmission de la mise à jour du rapport DEKRA référencé 52920121 ainsi que du dossier actualisé avec le règlement de lotissement et le programme des travaux.

En premier lieu, compte tenu des documents transmis, je relève de manière positive que la plupart des points soulevés par mes services dans leur courrier du 13 janvier 2022 ont été pris en compte de manière satisfaisante. A ce titre, **le présent avis annule et remplace l'avis émis par mes services en date du 05 janvier 2023.**

Une attestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution datée du 12 décembre 2022 est jointe au dossier de permis d'aménager et fait suite aux travaux de dépollution et au rapport DEKRA référencé 52920121 (version E) du 06 septembre 2022, intitulé « Evaluation environnementale et plan de gestion, validation des travaux de dépollution ».

Cette attestation confirme que le site peut être rendu compatible avec le projet d'un point de vue sanitaire, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion.

Néanmoins, concernant la prise en compte des mesures de gestion, **les points suivants nécessitent encore d'être mis à jour de manière plus transparente :**

### 1) **Concernant les mesures de recouvrement par de la terre saine :**

Le projet prévoit la mise en place de 30 cm de terre végétale saine sur les parties de jardin maintenues en zone inondable, ce qui est insuffisant au regard des prescriptions du plan de gestion de DEKRA :

Dans la mesure où les zones de jardins sont susceptibles d'accueillir des potagers, cette épaisseur de terre saine doit être portée à 50 cm hors zones dépolluées, et à 70 cm au niveau des zones dépolluées 1, 2 et 3.

A défaut de pouvoir trouver une solution technique compatible avec les contraintes propres au contexte de la zone inondable, l'usage des potagers devra très explicitement être interdit et la mémoire de cette interdiction devra également être conservée, au même titre que l'interdiction mise en place par rapport à la culture d'arbres fruitiers.

**Le dossier nécessite donc une mise à jour en ce sens.**

## **2) Concernant les modalités de pose des canalisations d'alimentation en eau potable :**

Je relève que le document intitulé programme des travaux indique au chapitre eau potable que la desserte principale du lotissement en eau potable se fera par une conduite en fonte mais ne donne aucune autre précision quant aux modalités de pose et à la protection contre la corrosion, alors que le bureau d'étude DEKRA a proposé des prescriptions pour éviter la perméation de polluants dans toute nouvelle canalisation d'eau potable, à savoir : « adapter le tracé des conduites pour éviter les zones 1, 2 et 3, utiliser des matériaux moins perméables (privilégier le PVC au PEHD), poser les tuyaux sujets à la perméation dans des fourreaux protecteurs; utiliser un caoutchouc approprié pour les joints (styrène-butadiène ou acrylonitrile butadiène), utiliser si nécessaire une protection anticorrosion pour les matériaux métalliques, remblayer la tranchée avec de matériaux d'apport sains, etc. »

**Ce point nécessite donc une vigilance particulière et une mise à jour plus explicite du programme des travaux.**

**Une fois ces éléments mis à jour, et conformément aux dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet devra respecter les dispositions suivantes :**

- L'ensemble des mesures de gestion et recommandations figurant dans l'attestation du 12 décembre 2022 délivrée par DEKRA devront être mises en œuvre ;
- Concernant l'excavation des terres contaminées et les travaux réalisés en phase de terrassement, les bords et fonds de fouilles devront faire l'objet d'analyses de contrôle de la qualité des sols et si nécessaire de gaz des sols, afin de s'assurer que l'ensemble des terres contaminées a été purgé et de conserver la mémoire de la qualité des sols restant en place.  
Les critères d'interprétation des résultats des analyses effectuées sur les terres excavées ainsi que sur les bords et fonds de fouilles devront permettre :
  - o d'une part, de s'assurer d'une gestion adéquate des terres contaminées et de garantir la mise en compatibilité sanitaire des terrains avec les usages prévus sur le site ;
  - o d'autre part, dans le cadre de la gestion des terres hors-site, de déterminer la filière d'évacuation ou de réutilisation adéquate ;
- Si les pollutions mesurées lors du suivi de chantier l'exigent, ou si de nouvelles pollutions sont mises à jour dans le cadre des travaux réalisés, les mesures de gestion de la pollution devront être mises à jour et une analyse des risques sanitaires résiduels devra être réalisée ;
- La qualité des terres végétales et éventuels remblais d'apport extérieur devra être contrôlée : origine, qualité ;
- **Tout changement d'usage des différentes zones du site ou tout changement de configuration du projet devra faire l'objet d'une mise à jour des études visant à garantir la compatibilité des concentrations résiduelles en polluants présentes sur le site avec la nouvelle configuration ;**
- Le pétitionnaire devra fournir un constat de bonne exécution des mesures d'aménagement définies dans l'attestation, ainsi qu'un rapport de synthèse des opérations et contrôles effectués sur le site. Ce constat devra être effectué par un organisme tiers, indépendant des prestataires effectuant les opérations de terrassement. Ces documents devront démontrer :
  - o la conformité des aménagements, mesures constructives, modalité de recouvrement avec les mesures de gestion décrites dans l'attestation.
  - o la compatibilité des risques résiduels restant sur le site avec l'occupation qui y est prévue.Ils devront être remis à l'autorité délivrant le permis ;

- **Dans la mesure où une pollution résiduelle subsiste sur le site, il est nécessaire de garder la mémoire des travaux réalisés, des données sur la pollution résiduelle du milieu souterrain et des restrictions d'usage à respecter afin de garantir dans le temps la pérennité des mesures de gestion mises en œuvre.** A cette fin, il conviendrait donc à minima que :
  - o les différentes contraintes et restrictions d'usage fassent l'objet de restriction d'usage entre les parties ;
  - o les actes notariés spécifient également que ces contraintes et restrictions d'usages, et notamment les précautions particulières sont à prendre pour les terrassements qui seront menés ultérieurement sur le site ;
  - o les rapports d'études et de travaux environnementaux ou un résumé de ceux-ci soient annexés aux actes notariés.

**Par ailleurs, ce projet appelle également les réserves et commentaires suivants :**

Il conviendra de respecter les précautions particulières relatives à l'eau potable et à l'assainissement jointes en annexe.

Concernant les nuisances sonores et éventuellement olfactives ainsi que la pollution atmosphérique, **le projet devra, de par sa conception, prendre en compte la proximité de l'entreprise CATALENT et de la RD468 (emplacement et orientation des bâtiments, choix en termes de ventilation, hauteur par rapport aux cheminées de CATALENT, etc...).**

Concernant les aménagements paysagers associés à ce projet, mes services recommandent également que le porteur de projet veille à favoriser en priorité les espèces végétales endémiques et non allergisantes (cf. liste sur [www.pollens.fr](http://www.pollens.fr)).

Frédéric CHARLES

Délégué territorial du Bas-Rhin  
ARS Grand Est

