

ORDRE DU JOUR

Séance du Mardi 12 Décembre 2023 à 19 H 30

ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance.
2. Réhabilitation de la friche Weber en quartier d'habitation. Approbation de l'avant-projet.
3. Raccordement électrique de la zone d'activité de la Forêt, côté est. Remboursement des frais aux acquéreurs.
4. Placement de fonds. Prorogation d'une année supplémentaire.
5. Réalisation d'une piste cyclable entre Beinheim et Kesseldorf - Etudes environnementales.
6. Projet d'aménagement du lotissement « La Croix ». Déclaration de projet au titre du code de l'environnement. Adoption.

Présents : Bernard HENTSCH - Danièle CLAUSS - Jean-Louis STRASSER - Yannick TIMMEL - Marie WIEDENBERG - Estelle METZINGER - Nicolas KELLER Johan OGER - Sébastien SCHEHR - Ludovic BRETAR - Anne JOCHEM - Stéphane FRITSCH - Marie-Christelle MENRATH - Audrey SCHOEFFTER.

Absents :

Isabelle DAIGREMONT, excusée, ayant donné pouvoir à Madame Marie WIEDENBERG.

Régine BOGNER, excusée, ayant donné pouvoir à Madame Audrey SCHOEFFTER.

Martine VERDIER, excusée, ayant donné pouvoir à Madame Estelle METZINGER.

Arnaud GRASS, excusé, ayant donné pouvoir à Monsieur Johan OGER.

Yannick KOENIG, excusé.

1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE.

Vu l'article 2541-6 du code général des collectivités territoriales,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **désigne** Madame Danièle CLAUSS, Adjointe, secrétaire de séance.

2. REHABILITATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE DES TRANSPORTS WEBER EN QUARTIER D'HABITATION - APPROBATION DE L'AVANT PROJET.

Dans le cadre de l'acquisition des emprises foncières de l'entreprise Weber et de parcelles privées, la commune souhaite reconvertir cette friche industrielle pour y accueillir un quartier d'habitation d'environ 60 logements.

Les études de faisabilité, les travaux de dépollution et de déconstruction ont été effectués.

Il est proposé, aujourd'hui, au Conseil Municipal, un avant-projet des travaux d'aménagement.

Ce projet peut être éligible auprès du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires au titre du « Fonds vert » et plus particulièrement dans un objectif d'amélioration du cadre de vie.

Dans ce contexte, le recyclage des friches est une mesure intrinsèquement verte, dans la mesure où elle permet d'éviter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. La reconquête des friches constitue donc un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain et de revitalisation urbaine.

Il peut être également éligible auprès d'autres partenaires, comme l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

Afin de pouvoir solliciter toutes les subventions possibles, le conseil municipal doit approuver l'avant-projet et le plan de financement ci-dessous :

Coût estimatif détaillé du projet :

POSTES DE DÉPENSES	Montant (HT)
1. Lotissement :	
1.1 Généralités	7.900
1.2 Travaux préparatoires	160.800
1.3 Terrassements	132.420
1.4 Adduction eau potable	197.880
1.5 Réseaux humides	367.580
1.6 Bordures	197.350
1.7 Revêtements de chaussée	108.050
1.8 Espaces verts	53.060,50
1.9 Signalisation	4.612
1.10 Eclairage public	110.075,80
1.11 Télécom	79.568
1.12 Electricité	188.290
1.13 Gaz	31.800
Total HT	1.639.386,30
TVA 20%	327.877,26
Total TTC	1.967.263,56

2. Rue de la Croix :	
1.1 Généralités	2.800
1.2 Travaux préparatoires	11.390
1.3 Terrassements	64.110
1.4 Adduction eau potable	./.
1.5 Réseaux humides	45.540
1.6 Bordures	36.635
1.7 Revêtements de chaussée	31.200
1.8 Espaces verts	45.512,50
1.9 Signalisation	1.480
1.10 Eclairage public	32.430
1.11 Télécom	7.200
Total HT	278.297,50
TVA 20%	55.659,50
Total TTC	333.957
TOTAL GENERAL HT	1.917.683,80
TVA 20%	383.536,76
TOTAL GENERAL TTC	2.301.220,56

Financement prévisionnel du projet

Libellé	Montant
1. Acquisition des terrains - Remise en état de la friche (Dépollu désamiantage, déplombage, déconstruction) - Etudes...	1.806.147,23
2. Aménagement (VRD)	1.917.683,80
Coût total du projet	3.723.831,03
<i>Recettes prévisionnelles (vente des terrains)</i>	2.758.550
<i>Subventions obtenues</i>	600.000
Total des recettes	3.358.550 €
Déficit de l'opération	-365.281,03
Subvention demandée dans le cadre du « Fonds vert » 80%	292.224,82
Autofinancement	
Fonds propres (fonds libres, emprunt) (20%)	73.056,21 €

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **approuve** l'avant-projet d'aménagement de la friche industrielle des transports Weber en quartier d'habitation,
- **approuve** son plan de financement,
- **sollicite** toutes les subventions dont pourraient bénéficier les travaux.

3. RACCORDEMENT ELECTRIQUE DE LA ZONE D'ACTIVITE DE LA FORET. REMBOURSEMENT DE FRAIS AUX ACQUEREURS.

Monsieur le Maire expose que la société Strasbourg Electricité Réseaux a procédé, en 2014, à la viabilisation électrique de la zone d'activité de la Forêt, Rue des Bosquets.

Afin de permettre la mise en place d'un raccordement adapté aux besoins en puissance des futurs propriétaires, la société Strasbourg Electricité Réseaux n'a pas posé de coffret de raccordement au droit des parcelles, réalisant cette opération lors des futures demandes de raccordement individuel.

Ces raccordements ont été réalisés et ont donné lieu au versement d'une contribution financière conformément au barème « raccordement » de la société Strasbourg Electricité Réseaux.

Dans le cadre de cette contribution financière, une partie du branchement correspond au raccordement entre le câble posé en domaine public et le coffret de raccordement inclus situé en limite de propriété.

C'est cette prestation qui devra être remboursée par la Commune aux propriétaires.

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **décide** de prendre en charge du budget communal les frais de raccordement électrique pour les propriétaires suivants :

- ✚ La SCI CBL, 10, Rue des Bosquets à 67930 Beinheim pour un montant de :
1.296,79 € HT,
- ✚ La SCI VBC-HL, 8, Rue des Bosquets à 67930 Beinheim pour un montant de :
892,92 € HT,
- ✚ La SCI NARWUTSCH, 3, Rue des Bosquets à 67930 Beinheim pour un montant de : **2.001,04 € HT,**
- ✚ Monsieur Johan MARTZ, 12, Rue des Bosquets à 67930 Beinheim pour un montant de : **1.457,68 € HT,**

- **autorise** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires, y compris l'ordonnancement de la dépense,

- **lui donne** tous pouvoirs à cet effet,

Les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif 2023.

4. PLACEMENT DE FONDS.PROROGATION D'UNE ANNEE SUPPLEMENTAIRE.

Vu le 3° de l'article 26-3 de la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 relatif aux lois de finances (LOLF) qui dispose que « *sauf disposition expresse d'une loi de finances, les collectivités territoriales et leurs établissements publics sont tenus de déposer toutes leurs disponibilités auprès de l'Etat* »,

Vu l'article 116 de la loi de finances initiale pour 2004 fixant le régime des dérogations à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat des fonds des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,

Vu l'article L.1618-2 du code général des collectivités territoriales et notamment son 3° qui précise les conditions d'origines des fonds,

Vu le décret n° 2004-628 du 28 juin 2004 qui définit notamment la liste des recettes exceptionnelles dont les fonds peuvent faire l'objet d'un placement dans l'attente de leur réemploi,

Vu la circulaire interministérielle n° NOR/ECO/R/04/60116/C du 22 septembre 2004 précisant les modalités pratiques de mise en œuvre de ce régime de dérogations,

Considérant que peuvent faire l'objet de placements, les fonds qui proviennent « *d'emprunts dont l'emploi est différé pour des raisons indépendants de la volonté de la collectivité...* »,

Considérant que la commune a souscrit un prêt de 2.000.000 euros pour la reconversion de la friche Weber en quartier d'habitation d'environ 80 logements,

Considérant qu'un premier placement de ces fonds a été effectué le 03 février 2023, en raison d'un différé d'emploi de ce prêt pour des raisons indépendantes de la volonté de la commune, notamment par les délais d'instructions administratives (loi sur l'eau, volet urbanisme, enquête publique, études environnementales...),

Considérant que les travaux d'aménagement de ce lotissement ne débuteront que fin 2024, après l'obtention du permis d'aménager,

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **décide** de déroger à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat des fonds dont la provenance est issue des cas prévus par l'article L.1618-2 du code général des collectivités territoriales,

- **délègue** à Monsieur le Maire la possibilité de procéder à un second placement de ces fonds pour un montant maximum de **2.000.000 €** et d'une durée indicative et maximale de 12 mois,
- **autorise** Monsieur le Maire à procéder au placement en compte à terme auprès du Trésor Public,
- **lui donne** tous pouvoirs à cet effet.

5. REALISATION D'UNE PISTE CYCLABLE ENTRE BEINHEIM ET KESSELDORF- ETUDES ENVIRONNEMENTALES.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de piste cyclable entre Beinheim et Kesseldorf est actuellement en cours.

Ce projet se situe dans une zone de contraintes potentielles et des études environnementales doivent être réalisées.

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **décide** de faire réaliser des études environnementales (étude de zones humides avec, en option, recherche de mesures compensatoires et application de la méthode nationale des fonctionnalités, repérage des batraciens (sonneur à ventre jaune et pélobate brun), étude d'incidence Natura 2000),
- **fixe** un montant de **50.000 €** pour ces études,
- **autorise** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires, à signer tout document, y compris l'ordonnancement de la dépense,
- **lui donne** tous pouvoirs à cet effet.

6. PROJET D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT LA CROIX. DECLARATION DE PROJET AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT. ADOPTION.

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

L'article L.126-1 du code de l'environnement prévoit que lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du même code, l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable se prononce, par une déclaration de projet, sur

l'intérêt général de l'opération projetée. En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Le projet du Lotissement de la Croix, porté par la commune de Beinheim, a été soumis à évaluation environnementale et a, à ce titre, fait l'objet d'une enquête publique du 02/10/2023 au 31/10/2023. Le conseil municipal doit donc adopter une déclaration de projet avant que l'autorisation d'urbanisme et l'autorisation environnementale puissent être délivrées.

Rappel de l'objet du projet

Projet d'aménagement d'un lotissement d'habitation dit de la Croix à Beinheim, sur le site de l'ancienne friche Weber

Intérêt général du projet

L'armature urbaine du SCoT de la Bande Rhénane Nord positionne Beinheim commun un « pôle complémentaire » à l'agglomération de Seltz. Cette position au sein de l'armature urbaine implique la nécessité d'une production significative et suffisante de logements afin que la commune assure son rôle de pôle complémentaire.

Le PLU de Beinheim définit un objectif de croissance de 8% pour atteindre un peu moins de 2000 habitants en 2030 et rappelle que, de par son importance au sein de la communauté de communes de la Plaine du Rhin, la commune de Beinheim doit participer de façon active à cette croissance.

Le futur lotissement prévoit la réalisation d'environ 50 à 60 logements sur environ 2,1 hectares, de typologies et de gabarits variés afin de favoriser un parcours résidentiel cohérent au sein du quartier et de la commune, d'accueillir une certaine diversité de population et de répondre à une forte demande en terrain à bâtir. Le projet répond à un objectif d'économie du foncier puisqu'il consiste à réhabiliter une friche industrielle.

Prise en considération de l'étude d'impact

Les incidences du projet sur l'environnement portent essentiellement sur la destruction de zones humides, la destruction d'une prairie humide à Grande sanguisorbe, habitat support de deux espèces patrimoniales (l'Azuré de la Sanguisorbe et l'Azuré des paluds) et l'aménagement dans une zone soumise au risque inondation de la Sauer.

Les mesures prévues en phase chantier et phase d'existence du projet visant à éviter et réduire les incidences potentielles du projet sur l'environnement sont précisées dans l'étude d'impact. Elles consistent principalement à :

- ✚ Maintenir les zones humides et maintenir la prairie humide à Grande sanguisorbe (mesure d'évitement),
- ✚ Conserver 1 461 m³ en volume hydraulique de l'expansion de la crue sur l'emprise de l'opération (mesure d'évitement),

- ✚ Adapter les éclairages publics (nature, intensité, orientation, durée) (mesure de réduction),
- ✚ Supprimer la buse du fossé à l'Est du projet permettant une meilleure gestion de l'eau de ruissellement et une meilleure dynamique et transparence hydraulique (mesure de réduction),
- ✚ Adapter les aménagements aux inondations : conception des logements collectifs de manière à assurer la transparence hydraulique, jardins non remblayés pour permettre l'épandage des crues... (mesure de réduction),
- ✚ Appliquer des dispositions relatives aux antécédents de pollution dans le sol : surveillance des eaux souterraines, mesures de restriction d'usage dans le cahier des charges de cession de terrain... (mesure de réduction).

Un ensemble de mesures est également prévu en phase chantier.

Malgré la mise en œuvre de ces mesures d'évitement et de réduction, le projet implique le retrait de 5 088 m³ à la zone d'expansion de la Sauer nécessitant la mise en œuvre d'une mesure compensatoire : l'arasement d'un merlon de la Sauer permet de gagner 6 076 m³ de volume d'expansion permettant ainsi la compensation hydraulique de la zone inondable aménagée.

Les modalités de suivi de la réalisation de ces mesures sont définies dans l'étude d'impact et consistent à :

Type	Mesure - description	Suivi
Evitement	Utilisation d'engins récents, entretenus et normés ; limitation des passages	Contrôle par le coordonnateur SPS et lors des réunions de chantier
	Stockage des matériaux sûr et imperméable ; retrait régulier des contenants vides	Contrôle par le coordonnateur SPS et lors des réunions de chantier
	Respect du calendrier adapté au cycle de vie de la faune et la flore	Suivi de chantier par un écologue
	Protection des espaces périphériques sensibles à l'aide d'un balisage	Suivi de chantier par un écologue
	Maintien des zones humides	/
	Maintien de la prairie humide à Grande sanguisorbe	/
	Préservation de 1 461 m ³ en volume hydraulique de l'expansion de la crue	Contrôle du respect de l'arrêté préfectoral d'autorisation par un plan de récolement après la fin des travaux
Réduction	Matériaux sous bâche quand transportés, humidification du terrain en période sèche	Contrôle par le coordonnateur SPS et lors des réunions de chantier
	Utilisation d'engins récents et entretenus	Contrôle par le coordonnateur SPS et lors des réunions de chantier
	Adaptation des éclairages publics (nature, intensité, orientation, durée)	Respect des normes en vigueur
	Suppression de la buse et remise en forme du fossé à l'Est du projet	Réalisé
	Adaptation des aménagements aux inondations	Contrôle par le coordonnateur SPS et lors des réunions de chantier
	Application de dispositions relatives aux antécédents de pollutions dans le sol	/

Type	Mesure - description	Suivi
	Suivi du chantier	Écologue
Compensation	Arasement d'un merlon de la Sauer en compensation hydraulique de la zone inondable aménagée	Contrôle par le coordonnateur SPS et lors des réunions de chantier et par l'écologue
Accompagnement	Gestion extensive des zones humides prairiales	Suivi annuel par un écologue pendant la phase de travaux et ensuite une visite de site tous les 2 ans pendant 10 années après la fin des travaux d'aménagement.
	Suivi des travaux de compensation	

[Prise en considération de l'avis de l'autorité environnementale](#)

Le dossier du projet a été transmis pour avis à l'autorité environnementale le 07/06/2023. Dans son avis, en date du 03/08/2023, l'autorité environnementale recommande principalement de :

- ✚ mettre à jour l'ensemble des documents des dossiers selon les dernières évolutions du projet aussi bien relatifs à la procédure au titre de la loi sur l'eau qu'au titre du permis d'aménager,
- ✚ procéder à des analyses de contrôle de la qualité des sols et, si nécessaire, de gaz des sols, des bords et fonds de fouilles afin de s'assurer que l'ensemble des terres contaminées a été purgé, et conserver la mémoire de la qualité des sols restant en place. 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 leur gestion devront être mises à jour et une analyse des risques sanitaires résiduels devra être réalisée,
- ✚ contrôler l'origine et la qualité des terres végétales et des éventuels remblais d'apport extérieur pour éviter l'apport d'une nouvelle pollution et l'importation d'espèces exotiques, envahissantes ou allergisantes,
- ✚ apporter davantage de précisions sur les mesures mises en place pour 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 et de s'assurer de la bonne information du public,
- ✚ respecter toutes les mesures de gestion relative aux modalités de pose de canalisation d'alimentation en eau potable prescrite par le

- bureau d'étude DEKRA, notamment concernant le type de matériaux à privilégier pour les conduites,
- + prendre en compte dans le cadre du règlement du lotissement la dernière cote des plus hautes eaux connues,
 - + préciser les mesures constructives prévues pour maintenir une conception hydraulique transparente au niveau des immeubles collectifs,
 - + compléter son étude d'impact par une analyse de la capacité de la station d'épuration intercommunale de Seltz à traiter les effluents supplémentaires générés par le projet,
 - + réaliser une étude de l'impact du lotissement sur le réseau routier actuel notamment en heure de pointe et proposer, le cas échéant, les aménagements en cohérence avec ces nouveaux flux routiers,
 - + compléter son dossier avec un bilan complet des émissions de GES qui s'appuie sur une analyse du cycle de vie de ses composants (les calculs devront s'intéresser aux émissions en amont et en aval de la construction du lotissement) et proposer des mesures, si possible locales, de compensation des émissions,
 - + approfondir l'analyse des incidences paysagères par le biais de photomontages depuis différents points de vue,
 - + préciser les mesures mises en place dans le cadre de l'aménagement du projet et de la conception des bâtiments pour prendre en compte la proximité de l'entreprise CATALENT génératrice de nuisances notamment sonores.

Le détail des observations et des réponses proposées figure dans le tableau joint en annexe à la présente délibération.

[Prise en considération de l'avis de la commune d'implantation du projet](#)

Le conseil municipal a délibéré le 26/10/2023. Son avis est favorable, sans observations.

[Prise en considération des observations formulées par le public](#)

Le dossier a été soumis à enquête publique par le préfet du Bas-Rhin du 02/10/2023 au 31/10/2023. Le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences en mairie ; le dossier d'enquête publique était consultable en mairie et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 4 observations du public.

Le détail des observations et des réponses proposées figure dans le tableau joint en annexe à la présente délibération.

[Prise en considération des conclusions du commissaire enquêteur](#)

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet assorti de la recommandation qu'une nouvelle attention soit portée aux nuisances sonores induites des activités de Catalent malgré les efforts de l'entreprise déjà faits

pour y palier. La commune de Beinheim prend note de cette recommandation mais rappelle que les émissions sonores sont actuellement conformes à l'arrêté préfectoral en vigueur et applicable pour l'entreprise Catalent. De même, au regard des exigences de la RE 2020, exigée pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, les dispositions constructives d'isolation et de confort thermique, induisent, de fait, une bonne isolation des biens et des personnes qui y vivent.

Au vu de l'ensemble des éléments exposés, il n'apparaît pas nécessaire de modifier le projet suite à l'enquête publique.

Le Maire propose au conseil municipal de se prononcer sur la déclaration de projet.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1, L.122-1-1, R.122-2, L.126-1, R.126-2,

Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, en date du 04/08/2020 et sa réponse en date du 08/09/2020 soumettant le projet à évaluation environnementale,

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 13/12/2022 n° PA 067 025 22 R0001 en Mairie de Beinheim,

Vu la demande d'autorisation environnementale déposée le 09/12/2022 auprès de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 11/09/2023 prescrivant l'enquête publique relative aux demandes d'autorisation environnementale et de permis d'aménager présentées par la commune de Beinheim pour le projet d'aménagement du lotissement de la Croix,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 03/08/2023,

Vu l'enquête publique du 02/10/2023 au 31/10/2023,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23/10/2023 portant avis de la commune sur le projet au titre de l'article R.122-7 du code de l'environnement,

Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le projet d'aménagement du lotissement de la croix est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement,

Considérant que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités et autorités consultées, du public et du commissaire enquêteur ont été pris en compte de la façon exposée plus haut,

Considérant que les incidences du projet sur l'environnement sont maîtrisées,

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE :

- **de confirmer** que le projet du lotissement de la Croix présente un intérêt général, pour les motifs suivants :

- + Réhabilitation d'une friche industrielle,
- + Réalisation d'environ 50 à 60 logements,
- + Respect d'une densité minimale de 25 logements/ha,
- + Habitat de typologie et gabarits variés afin de favoriser un parcours résidentiel cohérent au sein du quartier et de la commune.

- **d'adopter** la déclaration de projet.

DIT QUE :

La présente délibération fera l'objet d'un **affichage durant un mois en mairie de Beinheim**. Elle sera transmise, accompagnée du dossier correspondant, à :

- + Monsieur le Sous-Préfet de Haguenau-Wissembourg.

Le dossier du projet et la présente délibération sont tenus à la disposition du public à la mairie.

La Secrétaire de Séance
Danièle CLAUSS

Le Maire
Bernard HENTSCH