

COMMUNE DE BENFELD 67231

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 28.08.2023 AU 22.09.2023 INCLUS

RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
67231 BENFELD

RAPPORT – CONCLUSIONS – AVIS MOTIVÉ

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°692023 DU 24.07.2023

**Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'Enquête Publique
relative à la modification N°2 de Plan Local d'Urbanisme**

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1) Généralités

- 1.1. Objet de l'Enquête publique
- 1.2. Cadre juridique et réglementaire
- 1.3. Enjeux de la modification du P.L.U.
- 1.4. Composition du dossier soumis à l'Enquête publique
- 1.5. Analyse du dossier soumis à l'Enquête publique
- 1.6. Contrôle du dossier soumis à l'Enquête Publique

2) Organisation et déroulement de l'Enquête

- 2.1. Démarches préliminaires à l'Enquête Publique
- 2.2. Prise en compte du dossier de l'Enquête
- 2.3. Dates et siège de l'Enquête publique
- 2.4. Publicité de l'ouverture de l'Enquête publique

3) Observations du public et analyse

- 3.1 Analyse comptable
- 3.2 Procès-verbal de synthèse
- 3.3 Réponse du Maître d'Ouvrage
- 3.4 Analyse des observations et des réponses

4) Clôture de l'Enquête publique

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

- 1 – Rappel du projet
- 2 – Informations d'ordre général
 - 2-1 Information du public
 - 2-2 Participation du public
 - 2-3 Dossier de l'Enquête
- 3 – Appréciation du projet
- 4 – Conclusions globales et avis motivé

TROISIEME PARTIE

ANNEXES

- 1) Avis d'ouverture de l'Enquête Publique par voie de presse Régionales
- 2) Certificat d'affichage
- 3) Affichages légaux en Mairie et sur les sites
- 4) Extrait du Bulletin communal
- 5) Extrait du Registres d'Enquête
- 6) Observations du public

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1) Généralités

1.1. Objet de l'Enquête publique

La procédure de modification du P.L.U est engagée à l'initiative du Maire de la Commune de Benfeld.

L'autorité compétente examine si les évolutions du P.L.U sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Présentement, il s'avère qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la demande à évaluation environnementale.

Il convient de rappeler ici que l'Autorité Environnementale consultée en date du 13.03.2023 au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux articles R-104-33. et suivants du code de l'urbanisme, a donné son avis en date du 11.05.2023 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale.

En conséquence, le Conseil Municipal, dans sa délibération du 01.06.2023 a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

La présente Enquête Publique porte sur le projet de modification N°2 du P.L.U de BENFELD, demande d'examen au cas par cas, conformément aux articles R.104-28 à 33 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet comporte 19 points.

Modifications portant sur le zonage :

POINT N°1 : Extension de la zone UB située rue de Kertzfeld

POINT N°2 : Reclassement du secteur de Zone UX2 vers UX3 route de l'Ehl pour permettre la construction sur limites.

Modification portant sur le zonage et le règlement :

POINT N°3 : Extension du secteur de Zone Nc correspondant à des habitations isolées.

POINT N°4 : Evolution des destinations autorisées et ajustement du périmètre du secteur en Zone UA où le changement de destination en rez de chaussée est réglementé pour préserver l'activité économique.

Modifications portant sur les dispositions générales du règlement :

POINT N°5 : Modification des dispositions générales du règlement pour étendre l'application des règles d'implantation des constructions aux terrains issus des divisions en cas de lotissement sur l'ensemble des Zones.

Modifications portant sur le règlement des Zones urbaines :

POINT N°6 : Modifications des articles 1UA, 1UB, 1IAUh pour interdire toute occupation du sol présentant des risques de pollution ou de nuisances.

POINT N°7 : Modification des articles 6UA, 7UA, 6UB, et 7UB, pour assouplir la règle relative aux constructions existantes..

POINT N°8 : Modification des articles 6UA, 6UB, 7UA, et 7UB pour autoriser l'isolation extérieure des constructions existantes en dérogation des présents articles et en surplomb du domaine public..

POINT N°9 : Modification des articles 7UA et 7UB pour ne plus différencier les types de voies servant de référence à la règle.

POINT N°10 : Modification des articles 7UB et 7IAUh pour assouplir les règles s'appliquant aux abris de jardin.

POINT N°11 : Modification des articles 10 UA, 10 UB, 10 IAUh, pour préciser la liste des ouvrages exemptés.

POINT N°12 : Modification de l'article 10 UB afin d'abaisser la hauteur maximale des constructions en cœur d'ilot.

POINT N°13 : Modification des articles 13 UA, 13 UB et 13 IAUh pour renforcer la nature en ville.

Modification portant sur le règlement des zones naturelles :

POINT N°15 : Modification de l'article 2N afin de permettre l'extension mesurée de la construction en Zone Ni1

POINT N°16 : Modification de l'article 2N afin d'autoriser l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions agricoles existantes.

POINT N°17 : Modification de l'article 6N afin d'augmenter les reculs d'implantation des constructions par rapport aux voies.

POINT N°18 : correction d'une erreur matérielle portant sur l'article 9N.

Modifications liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques.

POINT N°14 : Prise en compte du PPRI de l'III approuvé en janvier 2020.

POINT N°19 : Prise en compte des servitudes d'utilité publique liées aux oléoducs.
Il convient de rappeler ici, que le P.L.U ; de la commune de Benfeld a été approuvé le 07 Janvier 2014.

Il a fait l'objet :

- D'une modification N°1 approuvée le 28.02.2017
- D'une modification simplifiée N°1 approuvée le 12.12.2017
- D'une modification simplifiée N°2 approuvée le 06.09.2021

Il s'avère qu'il y a lieu de procéder à une 2^{ème} modification du P.L.U pour adapter le document d'urbanisme à de nouveaux projets et pour résoudre divers problèmes qui sont apparus lors de l'instruction des autorisations d'Urbanisme.

En outre il y a lieu de modifier certaines dispositions du P.L.U suite aux arrêtés préfectoraux suivants :

- Arrêté préfectoral du 30 janvier 2020 approuvant le nouveau Plan de Prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'ill.
- Arrêté préfectoral du 22 avril 2019 relatif aux servitudes d'utilité publique établies de part et d'autre des oléoducs qui traversent le ban communal.

Ces arrêtés préfectoraux ont fait par ailleurs l'objet de mises à jour des servitudes d'utilité publique annexées au P.L.U.

1.2 Cadre juridique et réglementaire

- Vu le code de l'Environnement et notamment ses articles L .123-1 et suivants, et R-123-1 et suivants,
- Vu le code de l'Urbanisme,
- Vu la loi N°200061208 du 13 décembre 2000,
- Vu le décret N°2001-260 du 27 mars 2001,
- Vu les articles R-104-28 à 33 du code de l'Urbanisme (modification D'un P.L.U),
- Vu l'article L.153-36 du code de l'Urbanisme (Procédure de modification),
- Vu l'article L-153-41 du code de l'Urbanisme (projet de modification soumis à Enquête publique),
- Vu les articles L.134-1 et L.134-2, et articles L.134-3 à I R.134-32 relatifs aux Enquêtes publiques,

- Vu l'arrêté du Tribunal Administratif de Strasbourg N°E 23000070/67 du 30.06.2023 portant nomination du Commissaire-Enquêteur,
- Vu l'arrêté N°69/2023 du 24.07.2023 portant ouverture d'une Enquête publique sur le projet de modification N°2 du P.L.U de la commune de BENFELD.

1.3 Enjeux de la modification du P.L.U.

La présente modification N°2 du P.L.U de Benfeld comporte 19 points regroupés autour de 5 grands sujets :

- L'évolution portant sur le Zonage et/ou règlement (Points 1à4)
- Une modification sur les dispositions générales du règlement (Point 5)
- La prise en compte des risques technologiques et naturels, dont PPRI (Points 14 &19)
- L'évolution du règlement des zones urbaines (Points 6à13)
- Et des zones naturelles (point 15 à 18)

POINT 1 à 4 évolution portant sur le zonage/et ou le règlement :

- 1) Extension du périmètre de la zone UB de Kertzfeld
ce point vise à décaler la limite de la zone UB rue de Kertzfeld. L'extension mesurée de 16,5 ares concerne 3 arrières de parcelles, aujourd'hui inclus dans la zone II AU. L'impact sur les possibilités d'aménagement de la zone II AU reste faible.
- 2) Reclassement du secteur de zone UX2 en UX3 route de l'Ehn.
- La modification sera sans impact sur la vocation de Zone mais permettra de construire en limite.
- 3) Extension et évolution du secteur de Zone Nc
- La modification vise à inscrire une parcelle de 6,5 ares environ en secteur de zone Nc (Naturellement). Cette évolution ouvre la possibilité de construire 2 annexes par logement, isolée ou accolée à la construction principale et ayant vocation à accueillir un garage dans la limite de 40m² et un abri de jardin de 12m².
- 4) Extension du secteur où le changement de destination en rez de chaussée est réglementé (UA)

Il s'avère que la commune souhaite maintenir les commerces et activités qui participent à l'animation et à l'attractivité du Centre-Ville, et recentrer ces activités sur les rues ainsi délimitées en zone UA où le changement de destination des locaux situés en R-D-C est réglementé (permettre la diversité des fonctions urbaines en centralité). La modification vise ainsi un ajustement de ces secteurs (périmètre ciblé en centralité) et à exclure l'activité de bureau et/ou d'industrie afin de prioriser la destination commerce et artisanat.

POINT 5 : Modifications des dispositions générales du règlement :

- 5) Modification pour étendre l'application des règles d'implantation des constructions aux terrains issus des divisions en cas de lotissement.
Ce point relève d'une précision de l'écriture du règlement de façon à permettre une application du règlement y compris pour les lots issus des divisions, ce qui n'est pas le cas avec le règlement actuel.

POINTS 6 à 13 : Evolution des règles portant sur les zones Urbaines :

- 6) Modification de l'article 1 en UA, UB, et 1 AUh pour exclure les nouvelles activités présentant un risque de nuisance ou de pollution.
La diversité des fonctions urbaines est recherchée dans ces secteurs de zone excepté les activités générant trop de nuisances et/ou de pollution. Le P.L.U actuel ne présente pas de dispositions en ce sens. La modification vise à exclure les activités nouvelles présentant des risques de nuisances ou de pollution incompatibles avec l'environnement de la zone Urbaine et le voisinage d'habitation.

- 7) Modification des articles 6 et 7 en UA et UB pour faciliter l'instruction.
Ce point relève d'une simplification d'écriture en basculant la notion de «non-aggravation de la non-conformité» définie au lexique du règlement dans les dispositions générales.
- 8) Modification des articles 6 et 7 en UA et UB pour faciliter l'isolation thermique des constructions.
La pose d'isolation thermique est facilitée dans la limite d'une épaisseur de 20cm y compris pour les constructions non conformes aux règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7.
- 9) Modifications de l'article 7 en UA et UB pour clarifier la voie servant de référence à la règle des reculs. La modification vise à ne plus différencier les types de voies servant de référence à la règle mais de calculer les reculs éventuels à partir de «la voie desservant la construction» quel que soit son statut (public ou privé).
- 10) Modification de l'article 7 en UB et IAUh pour assouplir les règles s'appliquant aux abris de jardin.
La modification vise à assouplir la règle d'implantation des petits abris de jardin (moins de 12m²) de façon à permettre un léger recul de 0,60 mètre de la limite séparative.
- 11) Modifications de l'article 10 en UA, UB et IAUh pour préciser la liste des bâtiments exemptés.
La modification N°2 permet de rajouter les antennes et les panneaux photovoltaïques non intégrés à la toiture, à la liste des ouvrages exemptés dans le calcul de la hauteur.
- 12) Modification de l'article 10 en UB afin d'abaisser la hauteur des constructions en cœur d'îlot.
Il s'avère que la modification vise à introduire une règle de différenciation des hauteurs maximales autorisées en fonction de la profondeur de la voie d'accès à l'unité foncière à l'instar de la zone UA. L'évolution est destinée à combiner densification, qualité urbaine et limitation des nuisances sur le voisinage considérant l'accélération de la pression foncière et immobilière observée. Dans les premiers mètres à partir de la voie publique les hauteurs pour les toitures restent inchangées (pour les toitures en pente : 15 mètres au point le plus haut, 10 mètres à l'égout principal ; pour les toitures plates : 11 mètres). Au-delà des 20 mètres les hauteurs maximales sont réduites : respectivement à 10 mètres, 6 mètres, et 7 mètres dans les 3 cas précités.
- 13) Modification de l'article 13 en UA et UB et 1AUh pour renforcer la nature en ville.
 - Les espaces plantés sont renforcés au regard de leur contributions climatiques (îlot de fraîcheur) et de qualité de vie (espace de respiration). Différentes évolutions sont proposées :
 - En UA =
 - 30% des espaces libres devront être aménagés en espace perméable (P.L.U actuel), devient «30% au moins, incluant les aires de stationnement».

- Plantation sur les aires de stationnement à raison d'un arbre pour 4 places avec possibilité d'être regroupés.
- Pour les opérations à partir de 5 logements, 20% au moins de la surface du terrain devront être traités en espace vert de pleine terre.
- En UB =
- 40% des espaces libres devront être aménagés en espace perméable (P.L.U actuel), devient «40% au moins, incluant les aires de stationnement»
- Plantation sur les aires de stationnement à raison d'un arbre pour 4 places avec possibilité d'être regroupés.
- -Pour les opérations à partir de 5 logements, 30% au moins
- Plantation des espaces de desserte et de circulation à raison d'un arbre pour 2 lots au minimum avec possibilité d'être regroupés.
- Pour les opérations à partir de 5 logements, 30% au moins de la surface du terrain devront être traités en espace vert de pleine terre.
- En IAUh =
- 40% des espaces libres devront être aménagés en espace perméable (P.L.U actuel), devient «40% au moins, incluant les aires de stationnement».
- -Plantation des espaces de desserte de circulation à raison d'un arbre pour 2 lots au minimum avec possibilité d'être regroupés.
- POINTS 14 & 19 – Prise en compte des risques technologiques naturels.
- 14 :Prise en compte du PPRI de l'III approuvé en Janvier 2020.
- La zone inondable délimitée par le nouveau PPRI est beaucoup plus étendue et couvre la quasi-totalité des espaces situés à l'est de l'III ainsi que quelques secteurs à faible emprise à l'ouest du cours d'eau. La mention du nouveau PPRI est précisé au titre 1. Un sur-zonage est reporté sous la forme d'une trame graphique. Le règlement «écrit est toilé dans la mesure où ce sont les prescriptions du PPRI qui s'appliquent. Enfin, deux secteurs NI (P.L.U actuel) sont distingués car situés à présent en zone inondables : il s'agit du plan d'eau à vocation de baignade en NI1 (nouveau secteur de zone) et de l'étang de pêche en NI2.
- 19 : Prise en compte des servitudes d'utilité publique liées aux oléoducs.
Le territoire est traversé par les oléoducs de la Sté SPSE. Le tracé des oléoducs et les zones de dangers associés avaient été inscrits sur les plans du règlement. Un arrêté préfectoral d'avril 2019 a instauré des servitudes d'utilité publique qui se substituent aux zones de dangers inscrites précédemment.

POINTS 15 à 18 –Évolutions des règles portant sur les zones naturelles

- 15 Evolution de l'article 2 en NI1 pour permettre une extension mesurée de la construction
- Il s'avère que sur site une construction existante de 70m² accueille douches, vestiaires, caisses et petite buvette au sein du plan d'eau à vocation de baignade.

La modification vise l'extension de cette construction pour un meilleur fonctionnement de l'activité dans la limite d'une emprise au sol cumulée des constructions de 100 m² au maximum.

- 16 Evolution de l'article 2 en N pour autoriser la transformation des constructions à usage agricole existantes.

La modification vise d'une part à permettre des travaux d'entretien sur les hangars agricoles (écurie, auvents, bâtiments de stockage) et d'autre part de faire évoluer à la marge la constructibilité des parcelles concernées, ceci sans changement de destination.

- 17 Evolution de l'article 6 afin d'augmenter les reculs d'implantation par rapport aux voies.

Le recul de 2 mètres actuellement en vigueur est augmenté à 4 mètres à l'instar de la zone agricole A, pour des motifs de sécurité et/ou de limitation des nuisances par rapport aux voies et emprises publiques. Aux abords des routes départementales ce recul est porté à 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D.82, et 25 mètres par rapport à l'axe de la R.D.5 lorsqu'il s'agit de constructions à usage d'habitation sur préconisations de la CeA. (15 mètres pour les autres constructions).

- 18) Correction d'une erreur matérielle (sous secteur Na et non Ne)

1.4 Composition du dossier soumis à l'Enquête publique.

Le dossier soumis au public comprend les pièces suivantes :

- Extrait du P.V. du Conseil Municipal du 01.06.23 comportant délibération de non soumission à évaluation environnementale.
- Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'Enquête publique relative à la modification N°2 du P.L.U.
- Textes régissant l'Enquête Publique.
- Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace.
- Avis de la CDPENAF
- Avis de la MRAE
- Avis du SCORTES
- Notice de présentation
- Rapport de présentation – Tableau des surfaces
- Règlement écrit
- Règlement graphique 1/2000^{ème}
- Règlement graphique 1/5000^{ème}

1.5 Analyse du dossier soumis à l'Enquête publique.

Le dossier d'Enquête publique relatif à la demande de la modification N°2 du P.L.U. de Benfeld a été élaboré par l'ATIP – Agence Territoriale d'ingénierie Publique. Territoire SUD – 53, rue de Sélestat à 67200 OBERNAI. Ce dossier clair et précis, aisément compréhensible, mis à la disposition du public, en application des textes

en vigueur met parfaitement en évidence le besoin local en matière d'aménagement public et de clarté du document d'urbanisme de la commune de BENFELD pour la mise à jour de son P.L.U.

1.6 Contrôle du dossier de l'Enquête Publique

Le 25 Août 2023, j'ai contrôlé le dossier d'Enquête soumis au public en Mairie de BENFELD, je l'ai coté et paraphé comme l'ensemble des autres pièces complémentaires.

2 Organisation et déroulement de l'Enquête

2.1 –Démarches préliminaires à l'Enquête publique

Par décision N°E 230000/67 du 30 juin 2023, Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Strasbourg a désigné Mr MARTIN Bernard, en qualité de Commissaire-Enquêteur (pièce jointe en annexe).

2.2 –Prise en compte du dossier d'Enquête publique

Le 30 juin 2023 l'Agence ATIP m'a fait parvenir le dossier dématérialisé par courriel, puis à ma demande, m'a adressé un dossier en version papier. Après avoir pris connaissance du dossier, une réunion de travail et de concertation a eu lieu le 19.07.23 en Mairie de BENFELD en présence de Mr DURAND de l'ATIP et de Mr SCHULTZ adjoint à l'urbanisme, nous avons abordé les différents points de cette modification du P.L.U. ainsi que l'organisation matérielle de l'Enquête publique .En date du 25/07/2023, j'ai visité en compagnie de Mr SCHULTZ les différents sites concernés par la modification N°2 du P.L.U, de ce qui m'a permis de visu de mieux comprendre l'objet de l'Enquête Publique.

2.3 –Dates et siège de l'Enquête publique.

La présente Enquête publique s'est déroulée sur une période de 26 jours consécutifs, du lundi 28 Août au vendredi 22 septembre 2023 à 18 h. En application de l'arrêté municipal du 24.07.2023 N°69/2023 le dossier a été mis à la disposition du public en Mairie de BENFELD, et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante enquete-publique-m2-plu-benfeld@mail.registre-numerique.fr

ainsi que le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-m2-plu-benfeld>.

En application du même arrêté municipal, le dossier d'Enquête publique sur support papier ainsi que le registre d'Enquête papier ont été déposés à la mairie et accessibles pendant toute la durée de l'Enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

En application du même arrêté municipal, le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de BENFELD dans des conditions matérielles très satisfaisantes, en assurant les permanences suivantes :

- Lundi le 28 Août 2023 de 15h à 18h
- Mercredi le 06 septembre 2023 de 9h à 11h30
- Samedi le 16 septembre 2023 de 9h à 11h30 – ouverture exceptionnelle
- Vendredi le 22 septembre 2023 de 15h à 18h
- Pendant la durée de l'Enquête, chacun a pu transmettre ses observations et propositions :
- Soit en les consignant sur le registre d'Enquête – papier- côté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, déposé en Mairie ,
- Soit en les adressant par courrier à l'attention de Mr le Commissaire-Enquêteur au siège de l'Enquête, la Mairie de BENFELD, sise 3 rue du château 67231 BENFELD,
- Soit en les adressant par voie électronique aux adresses suscitées, ainsi qu'à l'adresse mail de la mairie : mairie@ville-de-benfeld.fr
- L'ensemble des adresses E-mail à dédiées étaient accessibles du 28 Août 2023 au 22 Septembre 2023 à 18h.

Conformément à l'article L-123612, le dossier était également consultable sur ordinateur en Mairie de BENFELD, aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat et lors des permanences du Commissaire-Enquêteur.

2.4 – Publicité de l'ouverture de l'Enquête Publique

La publication légale a été faite conformément à la réglementation, deux avis d'Enquête publique ont été publiés dans deux journaux régionaux et affichés sur le site internet de la commune de Benfeld

→ Par voie de presse régionale

Les avis d'Enquête publique ont été publiés sur plusieurs supports, à savoir :

PREMIER AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

- Dans le quotidien «LES DERNIÈRE NOUVELLES D'ASACE» du 11.08.2023 (voir annexes)
- Dans le quotidien «EST AGRICOLE ET VITICOLE» du 11.08.2023 (voir annexes)

SECOND AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

Dans le quotidien «LES DERNIÈRE NOUVELLES D'ALSACE» du 01.09.2023 (voir annexes)

- Dans le quotidien «EST AGRICOLE ET VITICOLE» du 01.09.2023 (voir annexes)

La conformité et les parutions légales de cette publicité ont été vérifiées par le Commissaire-Enquêteur.

→ Par voie d'affichage

En application de l'Arrêté municipal N°69/2023 du 24.07.2023 de la commune de Benfeld, l'Avis d'Enquête publique a été affiché au moins 15 jours avant le démarrage de l'Enquête, sa présence a été vérifiée par mes soins, tant en Mairie que sur les sites d'affichages de la commune (Voir annexes).

L'avis a été également publié sur le site internet de la commune : mairie@ville-de-benfeld.fr

Par ailleurs, un article relatant l'Enquête publique a été publié dans le Bulletin Municipal N°03/23 (voir annexes).

3 – Observations du public et analyse

Pendant l'Enquête le public a pu s'exprimer :

- - Soit en consignnant par écrit ses observations dans le registre d'Enquête-papier-en-Mairie de Benfeld,
- - Soit en annexant courriers, notes et/ou documents au registre d'Enquête,
- - Soit par message électronique sur l'adresse mail dédiée.

3.1 –Analyse comptable des observations

Durant la durée de l'Enquête publique, le commissaire-Enquêteur a réceptionné 3 observations par lettre/courriers en Mairie, et 12 observations électroniques, zéro intervention écrite n'ayant été enregistrée dans le Registre d'Enquête papier – (voir l'ensemble des interventions écrites du public en annexes).

3.2 –Procès verbal de synthèse

Le procès verbal de synthèse – tableau listant les points soulevés par le public en principaux thèmes relevés, et les questions du commissaire-Enquêteur de même qu'une copie de l'ensemble des interventions du public, ont été adressés par courrier postal au Maître d'Ouvrage (Mairie de Benfeld) avec une demande de Mémoire en Réponse, le 26.09.2023.

3.3 – Réponse du Maire d'ouvrage

Par lettre en date du 25.09.23, le Commissaire-Enquêteur a transmis à Mr le Maire de Benfeld, l'ensemble des interventions du public ainsi que le P.V-de synthèse y afférent, ainsi qu'une demande de Mémoire en Réponse y relative.

En date du 13.10.2023, le Commissaire-Enquêteur a réceptionné par mail, le courrier de 7 pages portant – Mémoire en Réponse de la commune de Benfeld.

MARTIN Bernard **COMMISSAIRE ENQUETEUR**

12a rue du Noyer
67204 ACHENHEIM
Tél. : 03.69.06.83.45
Port. : 06.07.47.24.65

Le 25/09/2023

Monsieur Jacky WOLFARTH
Maire de la commune de

67231 BENFELD

CONCERNE :

MODIF n°2 DU P.L.U
Demande de Mémoire en réponse
Procès-verbal de synthèse

Monsieur le Maire,

Au terme de l'Enquête Publique citée en référence qui s'est achevée le 22.09.23 à 18h en Mairie de Benfeld, les registres d'Enquête – papier et numérique – ont été clos à la même heure.

Durant la période de cette enquête, soit du 28.08.23 au 22.09.23 inclus, c'est au total 15 interventions du public qui ont été enregistrées.

Veillez trouver ci-joint, copie de l'ensemble de ces interventions, ainsi que le P.V de synthèse y afférant, de même que les questions du Commissaire Enquêteur.

Afin de me permettre de porter mes conclusions et l'Avis motivé relatif au projet de cette modification du P.L.U, je vous prie de bien vouloir vous prononcer sur l'ensemble de ces observations ainsi que de mes questions, ceci par le biais d'un Mémoire en réponse dans les meilleurs délais.

Vous en remerciant vivement par avance, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Bernard MARTIN
Commissaire Enquêteur.

MODIFICATION N°2 P.L.U – BENFELD

Questions du Commissaire-Enquêteur

- 1) S'agissant du Point N°4 de la modification et qui concerne la réglementation en Zone UA du changement de destination en rez de chaussée, l'on observe que la commune souhaite ajuster le périmètre du secteur concerné en Centre-Bourg en élargissant à la rue de la Dîme, rue des Bouchers et la place Briand. Ne serait-il pas souhaitable, dans la même but de maintenir les commerces et activités qui participent à l'animation et à l'attractivité du centre-ville d'appliquer cette réglementation à l'ensemble du Centre-Bourg ?

- 2) S'agissant des directives du SCOTERS sur le volet habitat pour Benfeld, il est demandé «que l'urbanisation réserve une part significative à l'HABITAT INTERMÉDIAIRE qui ne peut être inférieure à 25% du nombre de logements, une DENSITÉ DEVANT TENDRE à 30 LOGEMENTS A L'HECTARE et des P.L.U. qui encouragent la production de logements aidés autant que possible dans le tissu urbain.»

Je vous prie de bien vouloir me faire savoir quels sont les mesures et choix pris dans le cadre du P.L.U pour le respect de ces directives.

MODIFICATION N°2 DU P.L.U. DE BENFELD

PROCES VERBAL DE SYNTHESE PRINCIPAUX THEMES EVOQUES

OBSERVATIONS	POLLUTION visuelle + olfactive + nappe phréatique	Hauteurs des constructions	Modification du zonage reclassement de parcelles	Circulation routière	Règles de distances et reculs	Opposition
N°1	X	X				X
N°2			X			
N°3	X			X		
N°1 R.N.					X	
N°2 R.N.	X	X				X
N°3 R.N.			X			
N°4 R.N.	X					X
N°5 R.N.			X			
N°6 R.N. (5)			X			
N°7 R.N. (2)			X			

Il est précisé ici que les contributions numériques N°2 et N°3, sont les doublons des interventions écrites N°1 et 2

C'est au total 15 observations du public qui ont été enregistrées pendant toute la durée de l'Enquête.

A savoir :

- 0 (zéro) observations dans le Registre d'Enquête - Papier - En Mairie
- 3 (trois) observations par courriers reçus par le Commissaire Enquêteur
- 12 (douze) observations enregistrées dans le registre numérique.

Par ailleurs, le Commissaire Enquêteur a reçu la visite de quatre personnes pour consultation du dossier pendant les permanences effectuées en Mairie de Benfeld du 28.08.23 au 22.09.23 inclus.

Aucune visite du public en dehors des permanences n'a été observée par les services de la Mairie de Benfeld.

MARTIN Bernard **COMMISSAIRE ENQUETEUR**

12a rue du Noyer
67204 ACHENHEIM
Tél. : 03.69.06.83.45
Port. : 06.07.47.24.65

Le 25/09/2023

Monsieur Jacky WOLFARTH
Maire de la commune de

67231 BENFELD

CONCERNE :

MODIF n°2 DU P.L.U
Demande de Mémoire en réponse
Procès-verbal de synthèse

Monsieur le Maire,

Au terme de l'Enquête Publique citée en référence qui s'est achevée le 22.09.23 à 18h en Mairie de Benfeld, les registres d'Enquête – papier et numérique – ont été clos à la même heure.

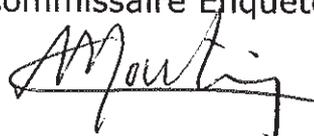
Durant la période de cette enquête, soit du 28.08.23 au 22.09.23 inclus, c'est au total 15 interventions du public qui ont été enregistrées.

Veillez trouver ci-joint, copie de l'ensemble de ces interventions, ainsi que le P.V de synthèse y afférant, de même que les questions du Commissaire Enquêteur.

Afin de me permettre de porter mes conclusions et l'Avis motivé relatif au projet de cette modification du P.L.U, je vous prie de bien vouloir vous prononcer sur l'ensemble de ces observations ainsi que de mes questions, ceci par le biais d'un Mémoire en réponse dans les meilleurs délais.

Vous en remerciant vivement par avance, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Bernard MARTIN
Commissaire Enquêteur.



MODIFICATION N°2 P.L.U – BENFELD

Questions du Commissaire-Enquêteur

- 1) S'agissant du Point N°4 de la modification et qui concerne la réglementation en Zone UA du changement de destination en rez de chaussée, l'on observe que la commune souhaite ajuster le périmètre du secteur concerné en Centre-Bourg en élargissant à la rue de la Dîme, rue des Bouchers et la place Briand. Ne serait-il pas souhaitable, dans la même but de maintenir les commerces et activités qui participent à l'animation et à l'attractivité du centre-ville d'appliquer cette réglementation à l'ensemble du Centre-Bourg ?
- 2) S'agissant des directives du SCOTERS sur le volet habitat pour Benfeld, il est demandé «que l'urbanisation réserve une part significative à l'HABITAT INTERMEDIATRE qui ne peut être inférieure à 25% du nombre de logements, une DENSITÉ DEVANT TENDRE à 30 LOGEMENTS A L'HECTARE et des P.L.U. qui encouragent la production de logements aidés autant que possible dans le tissu urbain.»

Je vous prie de bien vouloir me faire savoir quels sont les mesures et choix pris dans le cadre du P.L.U pour le respect de ces directives.

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUETEUR
12A, Rue du Noyer
67204 ACHENHEIM

MODIFICATION N°2 DU P.L.U DE BENFELD

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
PRINCIPAUX THEMES EVOQUES

OBSERVATIONS	POLLUTION visuelle + olfactive + nappe phréatique	Hauteurs des constructions	Modification du zonage reclassement de parcelles	Circulation routière	Règles de distances et reculs	Opposition
N°1	X	X				X
N°2			X			
N°3	X			X		
N°1 R.N.					X	
N°2 R.N.	X	X				X
N°3 R.N.			X			
N°4 R.N.	X					X
N°5 R.N.			X			
N°6 R.N. (5)			X			
N°7 R.N. (2)			X			

Il est précisé que les contributions numériques N°2 et N°3, sont les doublons des interventions écrites N°1 et 2.

C'est au total 15 observations du public qui ont été enregistrées pendant toute la durée de l'Enquête.

À savoir :

- 0 (zéro) observations dans le Registre d'Enquête - Papier- En Mairie
- 3 (trois) observations par courriers reçus par le Commissaire Enquêteur
- 12 (douze) observations enregistrées dans le registre numérique.

Par ailleurs, le Commissaire Enquêteur a reçu la visite de quatre personnes pour consultation du dossier pendant les permanences effectuées en Mairie de Benfeld du 28.08.23 au 22.09.23 inclus.

Aucune visite du public en dehors des permanences n'a été observée par les services de la Mairie de Benfeld.

Reçu le 13.10.23



VILLE DE
BENFELD

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1

Commune de BENFELD

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Mémoire en réponse au commissaire enquêteur

Vendredi 13 octobre 2023

1. Rappel du contexte :

M. Martin, commissaire enquêteur, a été nommé par le tribunal administratif pour mener l'enquête publique de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Benfeld.

Un Procès-Verbal de synthèse a été émis le 28 septembre 2023 par M. Spies. Le présent mémoire en réponse doit permettre à la commune d'apporter des réponses aux observations et avis inscrits dans le PV, afin de permettre à M. le commissaire enquêteur d'établir son rapport définitif sur la base d'une connaissance complétée sur les points soulevés.

2. Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) :

Avis favorable sur les points n°3 et n°15 portant sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (article L.151-13 du Code de l'urbanisme exigeant l'avis préalable de ladite commission).

Confirmation de l'avis favorable, consécutive de la nouvelle consultation effectuée suite à l'évolution du projet de modification en cours d'études.

/

3. Observations des personnes publiques associées :

Avis de la Collectivité européenne d'Alsace :

Pas de remarques.

/

Avis du syndicat mixte pour le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) :

Recommande de revoir/renoncer au reclassement d'une petite surface de zone N en secteur de zone Nc (point n°3), ou à minima d'imposer que lesdites annexes soient accolées au bâtiment existant et/ou encadrer leur insertion paysagère.

Le présent point constitue l'un des objets de saisine de la CDPENAF, car entraînant la création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. A ce titre, il a fait l'objet d'un avis favorable de la commission, considérant ainsi l'incidence marginale sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, le secteur est déjà pour partie urbanisé, anthropisé (jardin) et clôturé.

En conséquence, et comme déjà précisé dans la notice de présentation, le présent point de modification ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOTERS. Le point n°3 reste compatible avec le SCOT, au regard notamment des orientations du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) en matière de protection des espaces et sites naturels ou urbains à protéger.

Il est cependant précisé que les dispositions de l'article 11N relatif à l'aspect extérieur des constructions garantissent la bonne prise en compte des enjeux paysagers du site par les éventuels projets.

Avis de la Préfecture du Bas-Rhin :

- A) Point n°2 : avis défavorable, demande de précisions relatives au projet d'extension de l'établissement industriel afin de mieux évaluer ses éventuelles incidences sur l'environnement.
- B) Point n°3 : demande de complément à l'analyse de l'impact de l'évolution réglementaire sur la seconde entité urbaine concernée par le secteur de zone Nc, au Nord de la commune.
- C) Point n°12 : recommandation de mise en adéquation de l'écriture réglementaire relative à la nature de la voie de desserte = changement du terme « voie publique » en « voie desservant l'unité foncière » (comme proposé au point n°9).

- A) Il est rappelé que l'intégralité du dossier de modification n°2 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas relative à la réalisation d'une évaluation environnementale. En date du 11/05/23, la MRAE a confirmé que cette modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, ne nécessitant en conséquence aucune évaluation environnementale.

Il est cependant précisé que les dispositions de l'article 11UX relatif à l'aspect extérieur des constructions garantissent la bonne prise en compte des enjeux paysagers du site par les éventuels projets.

Par ailleurs, l'établissement industriel est soumis à la réglementation sur les installations classées au titre de la protection sur l'environnement, destinée notamment à limiter les impacts sur l'environnement des futurs projets.

Il est également rappelé que les entreprises présentes sur ce site sont soumises, dont le respect est vérifié par les services de l'Etat.

A titre informatif cependant, la notice de présentation sera complétée avec des éléments du projet envisagé afin de préciser l'absence d'incidence notable.

- B) La notice de présentation sera complétée en ce sens.
- C) Cette proposition d'évolution réglementaire est notamment destinée à favoriser la création de front bâti sur rue, tout en ménageant des respirations en cœur d'îlot. Le changement de référence vers la « voie desservant l'unité foncière » est susceptible de s'appliquer sur des voies privées en cœur d'îlot et l'application de la règle ne contribuerait donc pas à l'objectif énoncé ci-dessus.

Il est donc proposé de maintenir ce point en l'état.

4. Observations formulées par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse après enquête publique :

Observation n°1 :

Point n°4 : interrogation relative au périmètre en zone UA dans lequel le changement de destination en rez-de-chaussée est réglementé (demande d'extension à l'intégralité du centre bourg).

Cet outil mis en place par la commune de Benfeld a pour objectif de lutter contre la dévitalisation commerciale du bourg en obligeant en maintien d'une activité commerciale ou artisanale à l'intérieur d'un périmètre donné.

Il intègre les principaux secteurs de « densité commerciale » au sein de la zone UA, tel que retranscrit dans la carte figurant à la notice de présentation. Au-delà, la concentration en commerces de proximité est beaucoup plus faible, ne justifiant ainsi pas la mise en place d'un outil de cette nature.

Observation n°2 :

Demande de prise en compte des orientations du SCOTERS en matière de production d'habitat intermédiaire (25% minimum du nombre de logements) et de densité (tendre vers 30 logements /ha).

Aucun point ne relève directement de ce sujet dans la présente procédure.

L'abaissement de la hauteur maximale des constructions en cœur d'îlot en zone UB (point n°12) peut cependant être rapproché du sujet soulevé : cette évolution réglementaire est destinée à combiner densification en front de rue et préservation de la nature à l'arrière des parcelles. Elle n'empêche pas d'atteindre les objectifs du SCOTERS.

Il est également rappelé que les OAP sur les secteurs d'extension majoritairement destinés à l'habitat fixent des principes en matière d'habitat intermédiaire et de densité cohérents avec le SCOTERS.

5. Observations du public :

Observation n°1 :

- A) Point n°16 : avis défavorable à la proposition d'évolution réglementaire destinée à permettre l'entretien des constructions agricoles existantes, au motif que certaines constructions ne sont pas agricoles et qu'elles feraient l'objet d'aménagement sans dépôt d'autorisation d'urbanisme.
- B) Désaccord avec la taille du secteur de zone Ng permettant le projet d'extension de la sablière Helmbacher. Le projet est par ailleurs jugé trop proche la RD5 et de la piste cyclable.

- A) A titre liminaire, il est indiqué que cette évolution réglementaire n'entraîne aucunement la régularisation de constructions existantes édifiées sans autorisation d'urbanisme.

Le présent point autorise de manière très restrictive l'évolution des constructions agricoles existantes en zone N, seuls l'aménagement et la transformation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU étant autorisés.

Ainsi, outre les quelques usages et vocation complémentaires autorisées en zone N (réseaux, voiries, canalisations, aménagement de digue ou lié à des mesures compensatoires notamment), toutes les autres sont interdites. Une autorisation d'urbanisme ne relevant pas de ces usages et vocations fera donc l'objet d'un avis défavorable.

- B) Le projet d'extension de la sablière ne fait l'objet d'aucun point de la présente modification du PLU, le site étant déjà classé en secteur de zone Ng, il n'est pas possible de changer sa réglementation à ce stade de la présente procédure.

Il est cependant rappelé que tout projet sur la gravière sera soumis à autorisation ; dans ce cadre, les impacts sur l'environnement seront analysés par les services de l'Etat.

Il est cependant rappelé que le point n°17 propose d'établir un recul constructible en zone N hors agglomération le long de la RD5 qui éloignera donc toute construction de la route et de la piste cyclable.

La problématique du risque d'effondrement sera cependant traitée dans le cadre de l'autorisation environnementale relative à l'extension de la sablière, instruite par les services de l'Etat. Ce dossier aura notamment pour objet de vérifier les impacts environnementaux et les risques.

Le pétitionnaire pourra cependant s'adresser à la commune pour obtenir de plus amples informations sur le sujet.

Observation n°2 :

Point n°1 : demande de confirmation d'intégration de l'intégralité de la parcelle section AM n° 177, au reclassement en zone UB.

Le Maire confirme que le reclassement concerne bien l'intégralité de la parcelle.

Les plans de zonage mis à jour seront basés sur le plan cadastral à jour.

Observation n°3 :

- A) Demande de création d'un contournement routier, au vu des problèmes de circulation.
- B) Demande d'actions quant aux supposées problèmes de pollution du plan d'eau.
- C) Demande d'interdiction de construction à vocation d'habitat sous un seuil minimal de taille de parcelle.
- D) Demande d'actions en faveur du cours d'eau de la Lutter.

Les sujets évoqués ne font pas l'objet de point de la présente procédure.

Ils sont donc hors du champ de la modification n°2 du PLU et ne peuvent pas recevoir de réponse dans le cadre de la présente modification.

Le pétitionnaire pourra cependant s'adresser à la commune pour obtenir des informations sur les sujets soulevés.

Observation n°4 :

- A) Point n°17 : demande d'ajout à l'article 6N du paragraphe suivant : « les installations et aménagements suivants ne sont pas concernés par les règles de recul : les coffrets électriques et les petites sous-stations, les installations photovoltaïques ou de production d'énergie ou d'eau chaude, les installations pour l'eau ou l'assainissement ou les petites stations de relevage, les composteurs, les boîtes aux lettres, les barrières de sécurité ou d'entrée, les abris et installations de faible ampleur ».
 - B) Point n°17 : demande de réduction de 25 à 20 m pour les habitations ou établissements recevant du public le long de la RD5 et de 15 à 10 m pour les autres constructions.
- A) La règle de recul par rapport aux voies publiques s'applique uniquement aux constructions. Les coffrets électriques, composteurs, boîtes aux lettres, etc. ne sont pas concernés.
- En zone N, le recul imposé aux constructions est lié à des préoccupations de sécurité, tant pour les automobilistes (visibilité, risques de collisions...) que pour les occupants des constructions (en cas d'accident sur la route). Le Maire propose de maintenir en l'état la proposition.
- B) Les reculs proposés le long de la RD5 hors agglomération sont des préconisations de la Collectivité européenne d'Alsace, gestionnaire de la voie. Elles s'appliquent dans tout le département, au nom des préoccupations de sécurité expliquées ci-dessus.
- Le Maire propose donc de maintenir les reculs tel qu'initialement définis.

Observation n°5 :

- A) Point n°2 : demande d'une plus forte réglementation en matière paysagère, d'encadrement des hauteurs et du stockage de matériaux sur les zones UX2-3 et Ng correspondant à la zone économique Nord et aux activités graviérables.
- B) Point n°16 : avis défavorable à la proposition d'évolution réglementaire destinée à permettre l'entretien des constructions agricoles existantes, au motif que certaines constructions ne sont pas agricole et qu'elle ferait l'objet d'aménagement sans dépôt d'autorisation d'urbanisme.

A) Le présent point a pour unique objectif d'autoriser les constructions sur limite séparative (reclassement de UX2 vers UX3). Les sujets évoqués sont donc hors du champ de la procédure et ne peuvent recevoir de réponse dans le cadre de la présente modification. D'autres ne peuvent pas être réglementés par le PLU. Le Maire propose d'étudier le sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLU, tout en sachant que d'éventuelles nouvelles règles ne s'appliqueraient qu'aux futurs projets sur le site et pas à l'existant.

Par ailleurs, il est rappelé que les entreprises présentes sur ce site sont soumises à la réglementation sur les installations classées au titre de la protection sur l'environnement, dont le respect est vérifié par les services de l'Etat.

B) Cf. 1-A) ci-dessus.

Observation n°6 à 10 :

Demande de reclassement du secteur de zone Nc1 en UC, au motif que la zone est viabilisée.

- A) Le sujet évoqué ne fait pas l'objet de point de la présente procédure.
- B) Il est donc hors du champ de la modification n°2 du PLU et ne peut recevoir de réponse dans le cadre de la présente modification. Le pétitionnaire pourra cependant s'adresser à la commune pour obtenir de plus amples informations sur le sujet.

Observation n°11 :

Demande d'augmentation du recul constructible du secteur de zone Ng au droit de la piste cyclable le long de la RD5, au vu du risque d'effondrement des berges.

Le sujet évoqué ne fait pas l'objet de point de la présente procédure.

Il est donc hors du champ de la modification n°2 du PLU et ne peut recevoir de réponse dans le cadre de la présente modification.

La problématique sera cependant traitée dans le cadre de l'autorisation environnementale relative à l'extension de la sablière, instruite par les services de l'Etat. Ce dossier aura notamment pour objet de vérifier les impacts environnementaux et les risques.

Observation n°12 :

Demande de reclassement du secteur de zone Nc1 en UC, au motif que la zone est viabilisée.

Cf. observations 6 à 10 ci-dessus.

Le Maire de la commune de Benfeld

Jacky WOLFARTH



3.4 – Analyse des observations et des réponses

Dans son Mémoire en Réponse du 13.10.23, la commune fait part, page 1 à 3, de L'avis des Personnes Publiques Associées. (P.P.A) il convient de rappeler ici qu'il n'entre pas dans les attributions du Commissaire-Enquêteur de commenter les avis des Personnes Publiques Associées, mais peut en tenir compte dans l'élaboration de son avis motivé.

En page 3 du Mémoire en Réponse

Paragraphe 4 : OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR dans son P.V. DE SYNTHÈSE APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE :

OBSERVATION 1 - POINT 4 : interrogation relative au périmètre en Zone UA dans lequel le changement de destination en rez-de-chaussée est réglementé (demande d'extension à l'intégralité du Centre-Bourg).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cet outil mis en place par la commune de Benfeld a pour objectif de lutter contre la dévitalisation commerciale du bourg en obligeant un maintien d'une activité commerciale ou artisanale à l'intérieur d'un périmètre donné.

Il intègre les principaux secteurs de «densité commerciale» au sein de la Zone UA, tel que retranscrit dans la carte figurant à la notice de présentation. Au-delà de la concentration en commerces de proximité est beaucoup plus faible, ne justifiant ainsi pas la mise en place d'un outil de cette nature.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

C'est un choix compréhensible de n'appliquer la modification qu'aux principaux secteurs de «densité commerciale», le périmètre donné pouvant bien sûr être agrandi si besoin était, dans une modification future.

OBSERVATION 2 - Demande de prise en compte des orientations du SCOTERS en matière de production d'habitat intermédiaire (25% minimum du nombre de logements) et de densité (tendre vers 30 logements/ha).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Aucun point ne relève directement de ce sujet dans la présente procédure. L'abaissement de la hauteur maximale des constructions en cœur d'îlot en Zone UB (Point N°12) peut cependant être rapproché du sujet soulevé : Cette évolution réglementaire est destinée à combiner densification en front de rue et préservation de la nature à l'arrière des parcelles. Elle n'empêche pas d'atteindre les objectifs du SCOTERS.

Il est également rappelé que les OAP sur les secteurs d'extension majoritairement destinés à l'habitat fixent des principes en matière d'habitat intermédiaire et de densité cohérents avec le SCOTERS

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont Acte ! Le respect des objectifs et la cohérence avec le SCOTERS sont acquis en la matière.

En page 4 du Mémoire en Réponse

OBSERVATIONS DU PUBLIC

OBSERVATION N°1

- A) Point N°16 : Avis défavorable à la proposition d'évolution réglementaire destinée à permettre l'entretien des constructions agricoles existantes, au motif que certaines constructions ne sont pas agricoles et qu'elles feraient l'objet d'aménagement sans dépôt d'autorisation d'urbanisme.
- B) Désaccord avec la taille du secteur de Zone Ng permettant le projet d'extension de la sablière Helmbacher. Le projet est par ailleurs jugé trop proche de la R-D-5 et de la piste cyclable.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- A) titre liminaire, il est indiqué que cette évolution réglementaire n'entraîne aucunement la régularisation de constructions existantes édifiées sans autorisation d'urbanisme.
- Le présent point autorise de manière très restrictive l'évolution des constructions agricoles existantes en Zone N, seuls l'aménagement et la transformation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole à la date d'approbation du P.L.U étant autorisés. Ainsi, outre les quelques usages et vocation complémentaires autorisés en Zone N (réseaux, voiries, canalisations, aménagement de digue ou lié à des mesures compensatoires notamment.), toutes les autres sont interdites. Une autorisation d'urbanisme ne relevant pas de ces usages et vocations fera donc l'objet d'un avis défavorable.
- B) Le projet d'extension de la sablière ne fait l'objet d'aucun point de la présente modification du P.L.U, le site étant déjà classé en secteur de Zone NG, il n'est pas possible de changer sa réglementation à ce stade de la présente procédure. Il est cependant rappelé que tout projet sur la gravière sera soumis à autorisation, dans ce cadre, les impacts sur l'environnement seront analysés par les services de l'État. Il est cependant rappelé que le Point N°17 propose d'établir un recul constructible en Zone N hors agglomération le long de la R-D-5 Qui éloignera donc toute construction de la route et de la piste cyclable.
- La problématique du risque d'effondrement sera cependant traitée dans le cadre de l'autorisation environnementale relative à l'extension de la sablière, construite par les services de l'État. Ce dossier aura notamment pour objet de vérifier les impacts environnementaux et les risques.
- Le pétitionnaire pourra cependant s'adresser à la commune pour obtenir de plus amples informations sur le sujet.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- A) La réponse de la commune a de quoi rassurer le pétitionnaire ! En effet, contrairement à ses allégations, il est confirmé que l'évolution réglementaire n'entraîne pas de régularisation de constructions existantes sans autorisation d'urbanisme, et par ailleurs aucune autorisation d'urbanisme, ne sera délivrée en dehors des quelques usages et vocations complémentaires autorisées en Zone N, tel que précisé, ce que l'on ne peut qu'approuver.
- B) Il est effectif que le sujet du projet d'extension de la gravière abordé par le pétitionnaire, ne fait l'objet d'aucun point de la présente modification du P.L.U. La commune rappelle cependant que tout projet sur la gravière sera tout normalement soumis à autorisation. Nul doute que la problématique de protection de l'environnement dans son ensemble, sera abordée à ce moment. Notons également que la commune se tient à la disposition du pétitionnaire pour lui permettre d'obtenir de plus amples informations sur le sujet évoqué.

En page 4 & 5 du Mémoire en Réponse

OBSERVATION N°2

POINT : Demande de confirmation d'intégration de l'intégralité de la parcelle section AM N°177, au reclassement en Zone UB.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

«Le Maire confirme que le reclassement concerne bien l'intégralité de la parcelle. Les plans de zonage mis à jour seront basés sur le plan cadastral à jour».

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Rappelons que suite à une erreur au moment de la RÉVISION du P.L.U le plan n'avait pas été modifié en conséquence, et ces fonds de parcelle se trouvent encore aujourd'hui classés en Zone IIAU. Le pétitionnaire ainsi que les autres propriétaires concernés ne pourront qu'être satisfaits de la confirmation de ce reclassement.

OBSERVATION N°3

- A) Demande de création d'un contournement routier, au vu des problèmes de circulation,
- B) Demande d'actions quant aux supposés problèmes de pollution du plan d'eau,
- C) Demande d'interdiction de construction à vocation d'habitat sous un seuil minimal de taille de parcelle,
- D) Demande d'actions en faveur du cours d'eau de la Lutter.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

«Les sujets évoqués ne font pas l'objet de point de la présente procédure.»

Ils sont donc hors du champ de la modification N°2 du P.L.U et ne peuvent pas recevoir de réponse dans le cadre de la présente modification.

Le pétitionnaire pourra cependant s'adresser à la commune pour obtenir des informations sur les sujets soulevés.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Il s'avère que, pour louables qu'elles soient, les différentes demandes évoquées par le pétitionnaire ne font l'objet d'aucun des points de la modification N°2 du P.L.U.

En conséquence, la commune ne formule aucune réponse aux demandes du pétitionnaire.

De ce fait, aucun avis n'est émis par le Commissaire-Enquêteur.

OBSERVATION N°4

- A) POINTS N°17 : Demande d'ajout à l'article 6N du paragraphe suivant : «les installations et aménagements suivants ne sont pas concernés par les règles de recul : les coffrets électriques et les petites sous-stations, les installations photovoltaïques ou de production d'énergie ou d'eau chaude, les installations pour l'eau ou l'assainissement ou les petites stations de relevage, les composteurs, les boîtes aux lettres, les barrières de sécurité ou d'entrée, les abris et installations de faible ampleur».
- B) POINTS N°17 : Demande de réduction de 25 à 20m. Pour les habitations ou établissements recevant du public le long de la R.D.5, et de 15 à 10m. pour les autres constructions.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- A) La règle de recul par rapport aux vois publiques s'applique uniquement aux constructions. Les coffrets électriques, et composteurs, boites aux lettres etc.... ne sont pas concernés.
En Zone N, le recul imposé aux constructions est lié à des préoccupations de sécurité, tant pour les automobilistes (visibilité, risques de collisions...) que pour les occupants des constructions (en cas d'accident sur la route). Le Maire propose de maintenir en l'état en l'état la proposition.
- B) Les reculs proposés le long de la R.D.5 hors agglomération sont des préconisations de la collectivité européenne d'Alsace, gestionnaire de la voie. Elles s'appliquent dans tout le département, au nom des préoccupations de sécurité expliquées ci-dessus.
Le Maire propose donc de maintenir les reculs tels qu'initialement définis.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- A) A la lecture du courrier du pétitionnaire, l'on constate qu'aucune des 2 demandes émises dans ce courrier n'est réellement motivée ! Dans son mémoire en réponse, la commune confirme que la règle de recul ne s'applique qu'aux constructions à l'exclusion de tout autres aménagement ou installations tels que décrites. S'agissant des reculs par rapport aux axes des routes départementales, motivés par d'impératives raison de sécurité, c'est fort justement que Monsieur le Maire propose de maintenir ces reculs tels qu'initialement définis.

En page 6 du Mémoire en Réponse
OBSERVATION N°5

- A) POINTS N°2 : Demande d'une plus forte réglementation en matière paysagère, d'encadrement des hauteurs et du stockage de matériaux sur les Zones UX2-3 et Ng correspondant à la Zone économique Nord et aux activités gravières.
- B) POINTS N°16 : Avis défavorable à la proposition d'évolution réglementaires destinée à permettre l'entretien des constructions agricoles existantes, au motif que certaines constructions ne sont plus agricoles et qu'elles feraient l'objet d'aménagement sans dépôt d'autorisation d'Urbanisme.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- A) Le présent point a pour unique objectif d'autoriser les constructions sur limite séparative (reclassement de UX2 vers UX3) Les sujets évoqués sont donc hors du champ de la procédure et ne peuvent recevoir de réponse dans le cadre de la présente modification. D'autres ne peuvent pas être réglementés par le P.L.U. Le Maire propose d'étudier le sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du P..U, tout en sachant que d'éventuelles nouvelles règles ne s'appliqueraient qu'aux futurs projets sur le site et pas à l'existant. Par ailleurs, il est rappelé que les entreprises présentes sur ce site sont soumises à la réglementation sur les installations classées au titre de la protection sur l'environnement, dont le respect est vérifié par les services de l'État.

- B) Cf. 1-A ci-dessus

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Bien que hors du champ de la procédure et ne pouvant de fait recevoir de réponse du Maître d'Ouvrage, il s'avère que les sujets évoqués dans la lettre du pétitionnaire ne sont pas dénués d'intérêt ! La commune l'a bien compris et propose de ce fait d'étudier le/les sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du P.L.U. Dont acte !

OBSERVATION N°6 à 10

Demande de reclassement du secteur de Zone Nc1 en UC, au motif que la Zone est viabilisée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- A) Le sujet évoqué ne fait pas l'objet de point de la présente procédure.
- B) Il est donc hors champ de la modification N°2 du P.L.U et ne peut recevoir de réponse dans le cadre de la présente modification.
Le pétitionnaire pourra cependant s'adresser à la commune pour obtenir de plus amples informations sur le sujet.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les observations 6 à 10 portent la même demande, à savoir : Le reclassement du secteur de Zone Nc1 en UC au motif que la Zone est viabilisée....La commune répond fort justement que le sujet évoqué ne fait l'objet d'aucun des points de la modification proposée. Cependant, le sujet n'étant pas neutre, il conviendrait de le mettre à l'ordre du jour à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du P.L.U, tout comme pour l'observation N°5 ci-dessus.

OBSERVATION N°11

Demande d'augmentation du recul constructible du secteur de Zone Ng au droit de la piste cyclable le long de la R.D5, au vu du risque d'effondrement des berges.

Réponse du Maître d'Ouvrage : Le sujet évoqué ne fait pas l'objet de point de la présente procédure. Il est donc hors du champ de la modification N°2 du P.L.U. et ne peut recevoir de réponse dans le cadre de la présente modification.

La problématique sera cependant traitée dans le cadre de l'autorisation environnementale relative à l'extension de la sablière, instruite par les services de l'État. Ce dossier aura notamment pour objet de vérifier les impacts environnementaux et les risques.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Bien que ne faisant l'objet d'aucun des points de la modification proposée du P.L.U, le sujet évoqué par le pétitionnaire mérite d'être pris en compte. Il le sera assurément, puisque dans sa réponse la commune fait savoir que le sujet sera traité dans le cadre de l'autorisation environnementale relative à l'extension de la sablière. L'on en prend acte favorablement.

En page 7 du Mémoire en Réponse OBSERVATION N°12

Demande de reclassement du secteur de Zone Nc1 en UC, au motif que la Zone est viabilisée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :
Cf. observations 6à10 ci-dessus.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis identique du Commissaire-Enquêteur que pour les observations 6à10.

4- Clôture de l'Enquête publique

La présente Enquête publique a duré 22 jours consécutifs, du 28.08.2023 au 22.09.23 inclus, en Mairie de Benfeld, siège de l'Enquête et aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux de la Mairie.

Les adresses E-Mail ont été accessibles pendant toute la durée de l'Enquête et closes le 22.09.23 à 18h.

En outre, pendant la durée de l'Enquête, le Registre d'Enquête-papier -, ouvert, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, ainsi que le dossier d'Enquête complet, ont été à la disposition du public en Mairie de BENFELD.

Les permanences tenues en Mairie par le Commissaire-Enquêteur se sont déroulées dans de bonnes conditions. L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis, ainsi que l'exposé détaillé relatif au déroulement de cette enquête viennent clore le présent rapport.

Fait à ACHENHEIM le 22/09/2023

Bernard MARTIN
Commissaire-Enquêteur

4- Clôture de l'Enquête publique

La présente Enquête publique a duré 22 jours consécutifs, du 28.08.2023 au 22.09.23 inclus, en Mairie de Benfeld, siège de l'Enquête et aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux de la Mairie.

Les adresses E-Mail ont été accessibles pendant toute la durée de l'Enquête et closes le 22.09.23 à 18h.

En outre, pendant la durée de l'Enquête, le Registre d'Enquête-papier -, ouvert, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, ainsi que le dossier d'Enquête complet, ont été à la disposition du public en Mairie de BENFELD.

Les permanences tenues en Mairie par le Commissaire-Enquêteur se sont déroulées dans de bonnes conditions. L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis, ainsi que l'exposé détaillé relatif au déroulement de cette enquête viennent clore le présent rapport.

Fait à ACHENHEIM le 22/09/2023

Bernard MARTIN
Commissaire-Enquêteur

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

COMMUNE DE BENFELD

- 1- Rappel du projet
- 2- Informations d'ordre générale
- 3- Appréciation du projet
- 4- Conclusions globales et avis motivé

1) RAPPEL DU PROJET

Le projet soumis à la présente Enquête publique a pour but de réaliser la 2^{ème} modification du P.L.U. de la commune de BENFELD. Celle-ci s'articule autour de 19 points déjà énumérés précédemment, dans le présent rapport, et portent plus particulièrement, sur le ZONAGE, sur le ZONAGE ET LE RÈGLEMENT, sur les DISPOSITIONS GÉNÉRALES, DU RÈGLEMENT sur le RÈGLEMENT des ZONES URBAINES, sur le RÈGLEMENT DES ZONES NATURELLES, ainsi que sur la PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.

2) INFORMATIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

2.1 -Information du public

La présente Enquête publique a fait l'objet d'une publicité via :

- L'insertion de l'avis dans les annonces légales parues dans 2 journaux régionaux.
- L'affichage de l'avis sur le site internet de la Mairie de Benfeld, sur les panneaux d'annonces légales de la commune, en Mairie de Benfeld, ainsi que dans le Bulletin Communal.

CONCLUSION PARTIELLE

La publicité de l'Enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur. J'estime que les conditions relatives à la publicité de l'Enquête publique ont été suffisantes pour informer le public de sa tenue.

2.2 -participation du public

Pendant toute la période de l'Enquête, soit 22 jours consécutifs du 28.08.23. au 22.09.23 inclus, l'on observe que : 4 personnes sont venues aux permanences, 3 observations reçues par courrier papier, et 12 observations par courriers électroniques

CONCLUSION PARTIELLE

Eu égard au nombre restreint de visites et observations enregistrées, sachant que BENFELD est une commune de 5.900 habitants, force est de constater que le public n'a manifesté que peu d'intérêt pour le projet de modification N°2 du P.L.U de la commune.

2.3 – Dossier d'Enquête

Le dossier afférent à la modification N°2 du P.L.U de BENFELD comprend les pièces mentionnées à l'article R-104-28 à 33 du Code de l'Urbanisme, ses articles L.123-1 et suivants et R-131-1 et suivants du Code de l'environnement, ainsi que l'Avis des Personnes Publiques Associées et consultées- P.P.A-

CONCLUSION PARTIELLE

Le dossier soumis au public est clair, précis et de bonne lecture, il est facilement compréhensible pour un public non averti.

3) APPRECIATION DU PROJET

Rappelons que la procédure de modification du P.L.U est engagée à l'initiative du Maire de la commune de BENFELD. L'article L-153-36 du Code de l'Urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque «L'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, ou le programme d'orientations et d'actions».

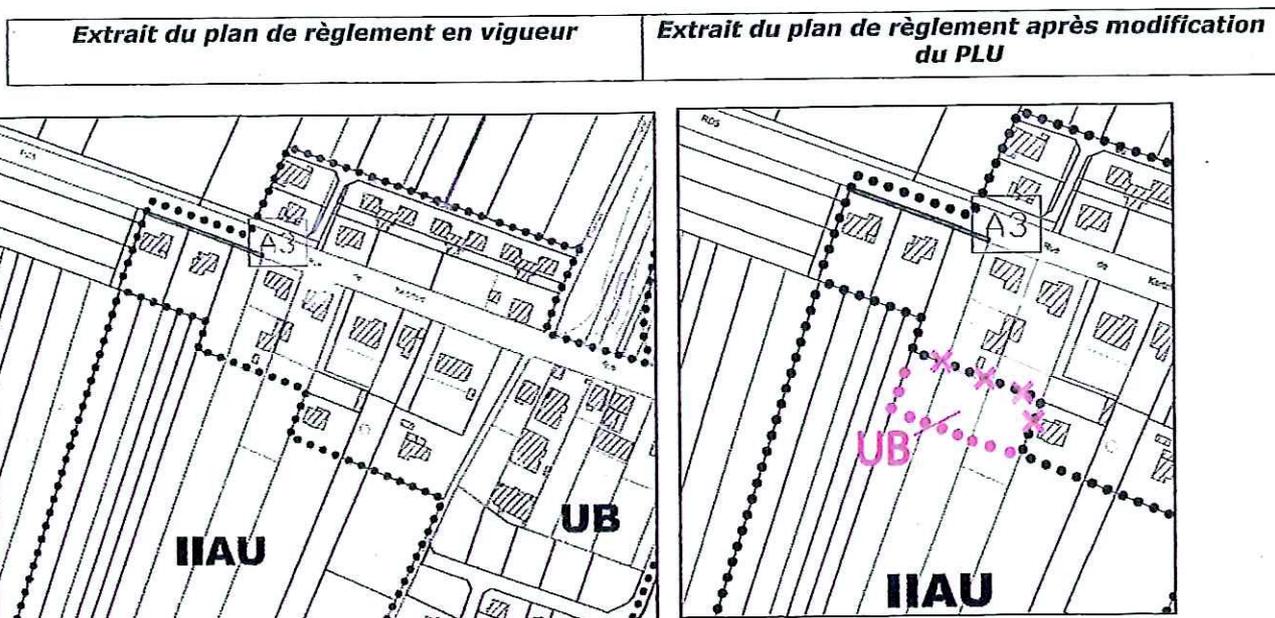
En conséquence, la commune de BENFELD fait appel à une procédure de modification de son P.L.U, afin de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et à ses projets.

Il convient de rappeler ici, que l'objet de cette Enquête publique est d'évaluer la motivation et éventuellement les inconvénients d'ordre social et/ou environnemental que comportent les 19 points concernés.

POINT N°1 : Il s'agit de l'extension de la Zone UB située rue de Kertzfeld . L'on observe que l'objet de ce point de modification consiste à décaler d'une dizaine de mètres la limite Sud de la Zone UB située rue de Kertzfeld, les arrières de parcelles, aujourd'hui incluses dans la Zone IIAU seront ainsi reclassés partiellement en Zone constructibles UB. Cette modification vise à répondre à la demande des propriétaires qui avaient formulés des requêtes dans le cadre de l'Enquête publique relative à la révision du P.L.U. Il s'avère que la commune avait alors donné un avis favorable à ces demandes, mais que suite à une erreur le plan n'avait pas été modifié et ces fonds de parcelles se trouvent encore aujourd'hui classés en Zone IIAU.



Le plan de règlement est modifié comme suit :



CONCLUSION PARTIELLE

Il s'agit de réparer une erreur manifeste, et non pas d'ouvrir la Zone IIAU à l'urbanisation, mais de décaler la limite de la Zone UB pour donner aux riverains de la rue de Kertzfeld les mêmes possibilités de construire, qui plus est, ce point de modification ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement, il est également en cohérence avec les grandes orientations du PADD, et ne remet pas en cause la compatibilité du P.L.U avec le SCOTERS.

Appropriation du Commissaire-Enquêteur

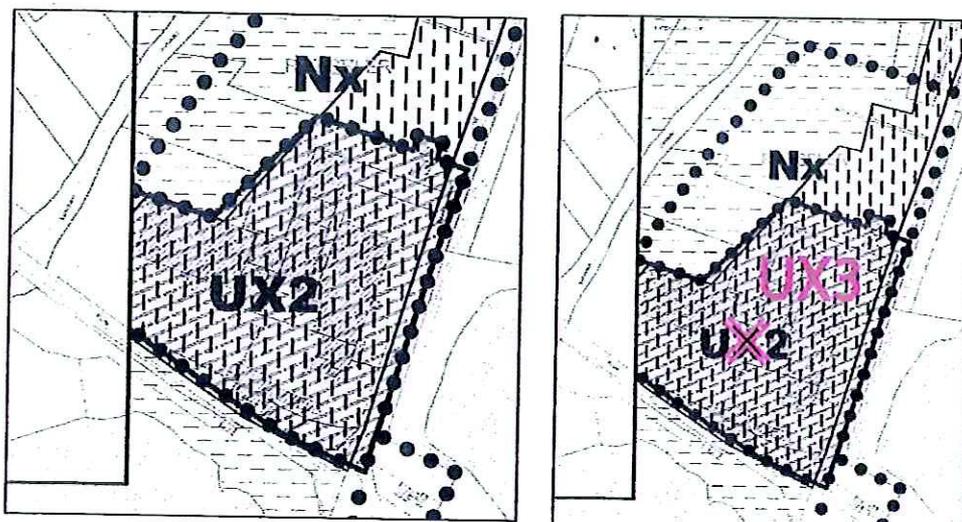
POINT N° 2 :

Il s'agit du Reclassement du secteur de Zone UX2 vers UX3 route de l'Ehl pour permettre la construction sur limites. L'on observe que les secteurs destinés aux activités économiques sont classés en Zone UX. Sachant que plusieurs secteurs de Zone permettent de répondre aux spécificités des différents sites économiques de la commune. En réalité les secteurs de Zone UX2 et UX3 autorisent strictement les mêmes vocations et usages, et seule la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives diffère, le second imposant un recul de 4 mètres minimum, alors que le premier autorise la construction sur limite. Le secteur de Zone UX2 s'applique à la Zone d'activités en lien avec l'activité graviérable, route de l'Ehl.

Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur

*Extrait du plan de règlement après modification
du PLU*



CONCLUSION PARTIELLE

L'on constate que les activités du Site route de l'Ehl constituent un enjeu économique important pour la commune et plus globalement pour tout le bassin d'emploi, et pour en permettre sa pérennisation et son développement, c'est en toute logique que la commune propose d'assouplir les règles d'implantation sur limite séparative en reclassant ce secteur de Zone UX2 en UX3.

Sachant que ce point de modification n'entraînera aucune incidence pour le voisinage, les zones voisines étant naturelles et non bâties.

Précisons enfin que cette modification est en cohérence avec le PADD et le SCOTERS.

Approbation du Commissaire-Enquêteur.

POINT N° 3 :

Il s'agit de l'extension du secteur de Zone Nc correspondant à des habitations isolées. L'on observe que le secteur de Zone Nc concerné, correspond à des constructions isolées en Zone Naturelle. Il s'agit en fait d'habitations situées entre un des bras de l'III, et le ruisseau appelé « LUTTERBACH ». Ces constructions sont desservies par la route du Rhin et l'on recense plusieurs corps de bâtiments dans ce secteur Nc. L'on observe également qu'il existe de l'autre côté de la route du Rhin, face à ces constructions classées en Nc, une maison d'habitation disposant d'un vaste espace anthropisé. Elle n'a aucune possibilité d'extension vu son classement en Zone Naturelle. En conséquence, par souci d'équité, il est proposé d'étendre le secteur de Zone Nc pour englober cette construction isolée, proche du Secteur Nc, en précisant que la superficie de l'extension serait de 6,41 ares.

Pour être complet il convient de rappeler ici que dans le cadre des possibilités de construction encadrées, le règlement de la Zone N autorise, dans son article 2, l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes dans le secteur Nc, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U.

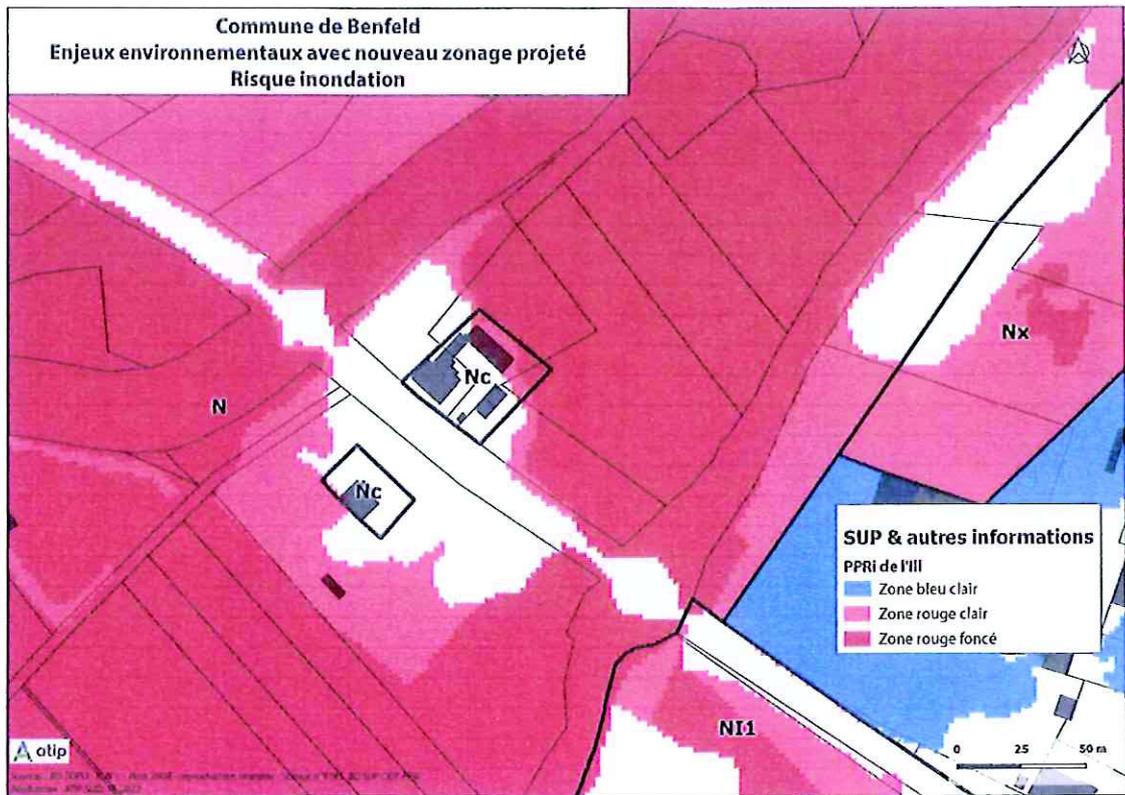
En conséquence, il est proposé dans le cadre de la présente modification, d'ouvrir quelques possibilités supplémentaires à savoir :

- De permettre à l'article 2N pour le secteur de Zone Nc, les annexes aux constructions d'habitations existantes destinées au stationnement des véhicules ou à des abris de jardin. Leur nombre est limité à une annexe de chaque catégorie par logement.
- De limiter à l'article 9N pour le secteur de la Zone Nc la superficie de ces annexes : ainsi l'emprise des annexes destinées au stationnement des véhicules ne pourra excéder 40m², l'emprise des abris de jardin est limitée à 12m².

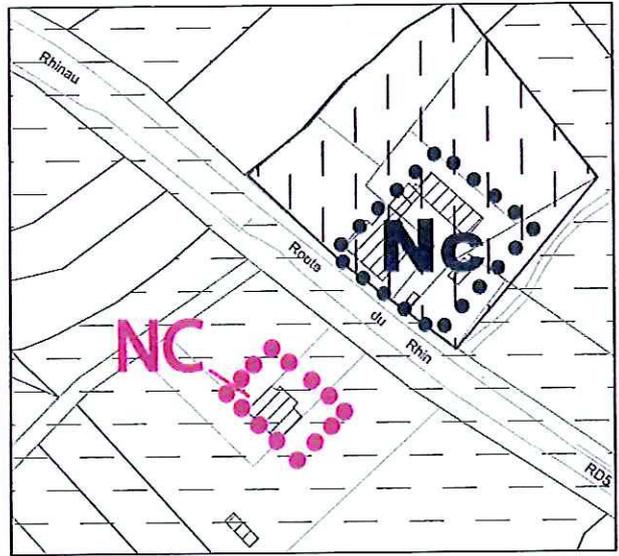
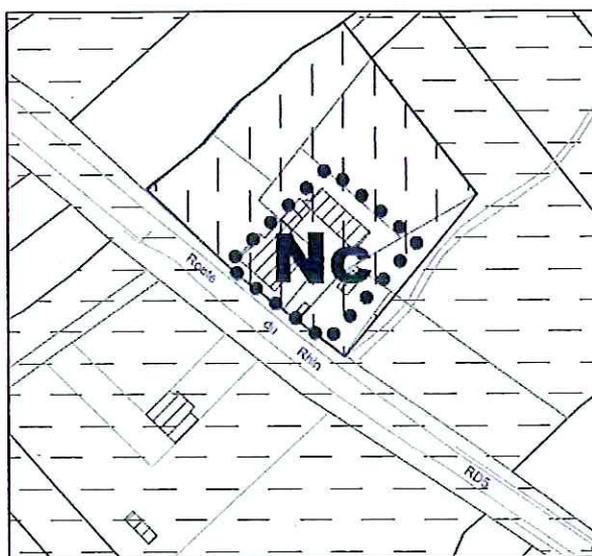
Par ailleurs, l'on observe que ce secteur Nc est un STECAL (secteur de taille et capacité limitées) , de ce fait les occupations et utilisations du sol autorisées doivent donc être encadrées, selon l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, le règlement doit donner «des conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans leur environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la Zone». Le présent article stipule également de fixer les conditions de raccordement aux réseaux, ce qui est déjà prévu par le règlement de la Zone N.

En conséquence, le projet de modification prend bien en compte les dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

En fin, s'agissant de la situation au regard de la Zone inondable de l'III (PPRI approuvé le 30.01.2020), on constate que les constructions concernées se trouvent hors du champ d'inondation délimité au même PPRI.



<i>Extrait du plan de règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du plan de règlement après modification du PLU</i>
--	---



CONCLUSION PARTIELLE

Les quelques possibilités supplémentaires énumérées ci-dessus vont dans le bon sens ! Ce point de modification prend en compte à la fois :

- L'article 151-13 du Code de l'Urbanisme
- Le PPRI de L'III du 30.01.2020

Il est en cohérence avec le PADD et le SCOTERS.

En outre l'impact environnemental est faible voir nul en raison du caractère très limité des vocations autorisées supplémentaires.

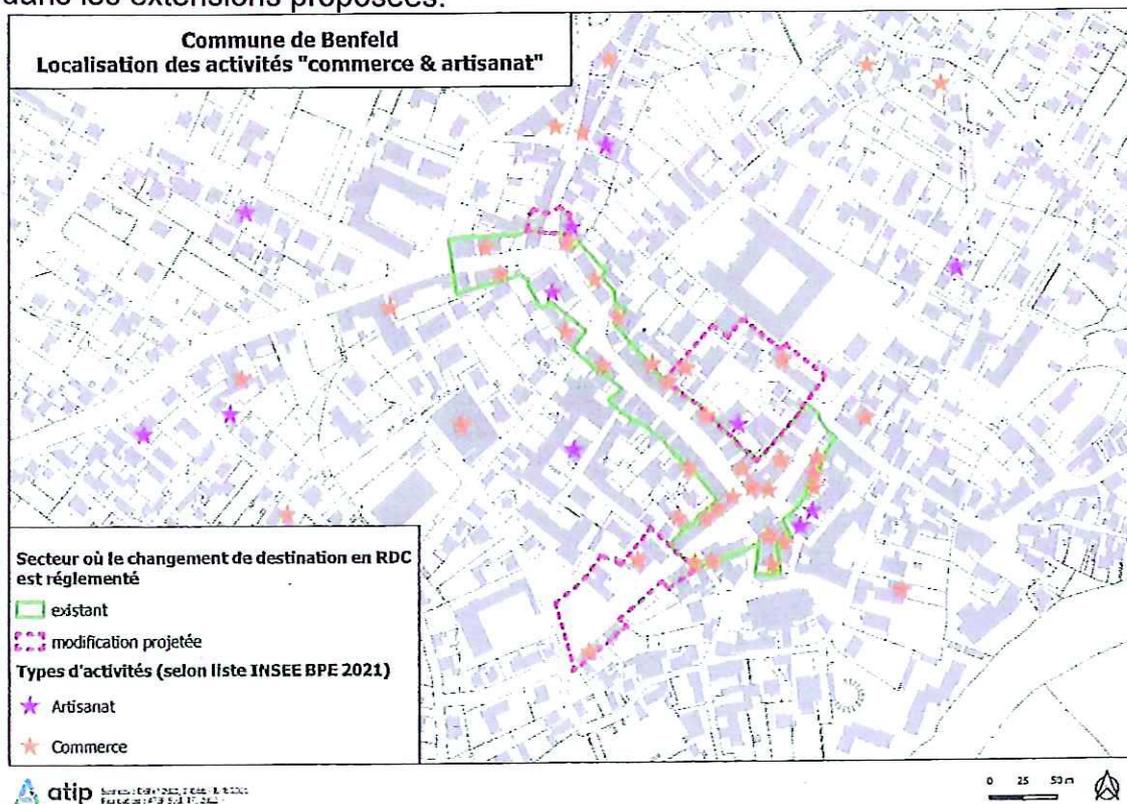
Approbation du Commissaire-Enquêteur.

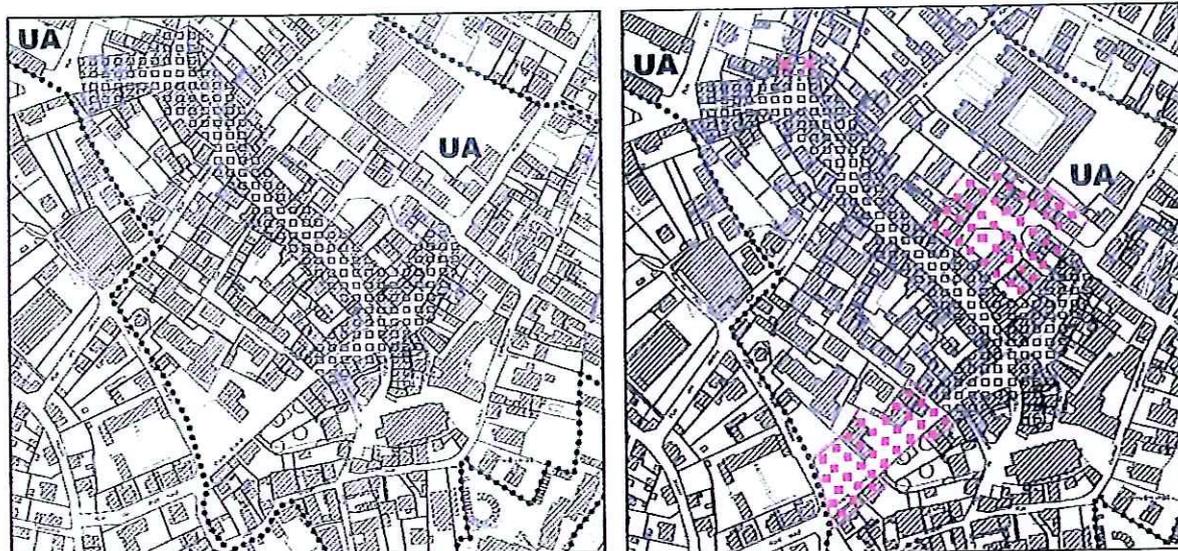
POINT N° 4 :

Il s'agit de l'évolution des destinations autorisées et ajustement du périmètre du secteur en Zone UA ou le changement de destination en Rez-de-chaussée est réglementé pour préserver l'activité économique.

L'on observe que le P.L.U de BENFELD délimite dans sa Zone UA un secteur en centre-ville où le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée est réglementé. Dans ce secteur identifié au règlement graphique, les locaux situés en rez-de-chaussée sur rue, à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie ou de bureaux, doivent en cas de reconstruction ou de changement d'affectation, être destinés au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ou aux bureaux. En fait, il s'agit de maintenir dans les rues ainsi délimitées les commerces et activités qui participent à l'animation et à l'attractivité du centre-ville, ce qui permet d'assurer la mixité fonctionnelle prônée par la loi S.R.U.

Il s'avère cependant, que de nombreuses évolutions des locaux en rez-de-chaussée de ce secteur se font au bénéfice d'activités de bureaux au détriment des commerces et de l'artisanat. L'élargissement du périmètre tel que proposé permettra ainsi de contribuer au maintien du commerce de proximité se situant aujourd'hui dans les extensions proposées.





CONCLUSION PARTIELLE

Sage décision que celle de la commune qui par ce point de la modification souhaite recentrer les destinations permises en excluant les bureaux et l'industrie, qui pour cette dernière constitue une activité nuisante non appropriée au Centre-Bourg. Il est à noter que l'interdiction d'activités industrielles dans le centre ancien est de nature à limiter les nuisances et de ce fait à avoir des incidences positives sur l'environnement.

Par ailleurs, ce point de modification s'inscrit pleinement dans l'orientation du P.A.D.D qui vise à «développer l'attractivité économique et touristique de la ville» et en particulier dans la volonté de conforter la diversité de services et de commerces répondant aux besoins de la population de l'ensemble du bassin de vie.

Enfin, l'on notera que ce point de modification s'inscrit pleinement dans les dispositions du SCOTERS relatives à la préservation du commerce de proximité.

Approbation du Commissaire-Enquêteur.

POINT N°5 :

Il s'agit de la modification des dispositions générales du règlement pour étendre l'application des règles d'implantation des constructions aux terrains issus des divisions en cas de lotissement sur l'ensemble des zones.

L'on observe que l'ancien R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31.12.2015, applicable au P.L.U de BENFELD, stipule que :

«Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose». Cette règle signifie que dans le cas d'un lotissement, les règles du P.L.U ne s'appliquent pas aux lots issus des divisions, mais globalement et par rapport aux limites extérieures de l'opération dans le cas des règles de prospect. Cet article précise que le règlement du P.L.U peut s'opposer à cette disposition : dans ce cas, les règles du P.L.U s'appliquent aussi aux lots issus des divisions.

En résumé, le Titre 1 du règlement du P.L.U, intitulé «Dispositions générales», est complété par l'ajout d'un article 4 qui précise qu'il ne sera pas fait application du 3° alinéa de l'article T.123-10-1 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31 Décembre 2015 et que les règles du P.L.U s'appliqueront désormais aussi notamment aux lots issus des divisions en cas de lotissement.

CONCLUSION PARTIELLE

L'on ne peut qu'approuver la logique de ce point de modification, qui en outre relève d'une précision de l'écriture du règlement destinée à éviter les projets non soumis aux dispositions réglementaires du P.L.U. Qui plus est susceptible d'avoir une incidence positive sur l'environnement en assurant une meilleure cohérence de l'Urbanisation et donc du paysage urbain généré.

APPROBATION DU Commissaire-Enquêteur.

POINT N° 6 : Il s'agit de la modification des articles 1UA, 1UB, 1IAUh pour interdire toute occupation du sol présentant des risques de pollution ou de nuisances. L'on observe que les Zones UA et UB sont des zones urbanisées, destinées à l'habitat mais aussi aux activités économiques, le règlement du P.L.U autorise largement les activités, qu'elles soient industrielles, artisanales, commerciales ou à vocation de services. Il en est de même des Zones IAUh, Zones destinées à l'extension future de la ville, qui ont une vocation à dominante résidentielle mais dans lesquelles sont admises des activités économiques. Sachant que certaines activités demeurent incompatibles avec les secteurs à dominante résidentielle car générant trop de nuisances et/ou pollution. Il est donc proposé de modifier l'article 1 des Zones urbaines ou à urbaniser à dominante résidentielle du règlement du P.L.U en ce sens, en l'absence aujourd'hui de dispositions idoines.

CONCLUSION PARTIELLE

En cohérence avec les grandes orientations du P.A.D.D, ainsi qu'en compatibilité avec le SCOTERS, ce point de modification destiné à éviter les activités entraînant de fortes nuisances et risque de pollution, ne génère pas d'impact supplémentaire mais sera plutôt de nature à les limiter en évitant l'implantation d'activités potentiellement nuisantes pour l'environnement.

Approbaton du Commissaire-Enquêteur.

POINT N°7 :

Il s'agit de la modification des articles 6UA,7UA, 6UB, et 7 UB pour assouplir la règle relative aux constructions existantes.

L'on observe que l'article 6, régit l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'article 7 régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Le P.L.U en vigueur introduit une disposition particulière relative aux constructions existantes non-conformes à la règle qui autorise les travaux s'ils ont pour objet l'amélioration de la conformité ou sont sans effet. Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'Urbanisme et la lecture du règlement, il est proposé de simplifier l'écriture de cette disposition employant la notion de «Non aggravation de la non-conformité» qui figure et est

définie au lexique du règlement du P.L.U, et de la basculer dans les dispositions générales

CONCLUSION PARTIELLE

L'on ne peut qu'approuver ce point qui relève d'une précision de l'écriture du règlement destinée à clarifier et faciliter l'instruction des autorisations d'Urbanisme dans le Centre-Bourg, il est en outre sans incidences sur l'environnement.

Approbation du Commissaire-Enquêteur.

POINT N°8 :

Il s'agit de la modification des articles 6UA, 6UB, 7UA et 7UB pour autoriser l'isolation extérieure des constructions existantes en dérogation des présents articles et en surplomb du domaine public.

L'on observe que la loi du 08.11.19 relative à l'énergie et au climat introduit dans le Code de l'Urbanisme des possibilités de dérogations aux règles du P.L.U relatives notamment à la mise en œuvre d'isolation thermique extérieure des façades. Cette évolution de la législation a pour but de limiter l'entrave aux travaux concourant aux objectifs de sobriété énergétique sur les constructions existantes. Cependant cette dérogation ne s'applique que sur les constructions respectant les règles de recul fixées par le P.L.U par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

En conséquence, afin de pouvoir permettre à l'ensemble du tissu bâti en Zones UA et UB de réaliser des travaux d'isolation extérieure concourant aux objectifs de sobriété énergétique, le présent point a pour objectif :

- D'autoriser ces travaux pour les constructions non conformes aux règles d'implantation fixées par les articles 6&7, dans une certaine limite d'épaisseur.
- De préciser qu'un surplomb des voies et emprises est possible sous réserve d'obtenir l'autorisation du gestionnaire du domaine public.

CONCLUSION PARTIELLE

Avis favorable à ce point de modification qui facilite la pose d'une isolation thermique dans la limite d'une épaisseur de 20cm, ce qui est susceptible d'avoir une incidence positive sur l'environnement en concourant aux objectifs de sobriété énergétique, en cohérence avec les grandes orientations du P.A.D.D, ne remet pas en cause la compatibilité du P.L.U avec le SCOTERS.

Approbation du Commissaire-Enquêteur.

POINT N°9 :

Il s'agit de la modification des articles 7UA, et 7UB pour ne plus différencier les types de voies servant de référence à la règle.

L'on observe que l'article 7 réglemente l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Dans les Zones UA et UB, les dispositions générales prévoient que, sur une profondeur de 20 mètres comptés à partir de la voie publique, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite latérale donnant sur la voie, soit directement sur la limite séparative, soit en léger recul. Il s'avère que cette règle pose problème lorsqu'il s'agit d'une voie privée : dans ce cas, il n'existe plus de référence pour calculer les 20 mètres, et la règle devient de ce fait inapplicable. Il est donc proposé de supprimer le terme «Publique».

Dorénavant les 20 mètres seront calculés à partir de la voie desservant la construction, quelque soit son statut, public ou privé.

CONCLUSION PARTIELLE

Ce point de modification va dans le bon sens : ne plus différencier les types de voies servant de référence à la règle et aider à clarifier et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme dans le Centre-Bourg.

Approbation du Commissaire-Enquêteur.

POINT N°10 :

Il s'agit de la modification des articles 7UB et 7IAUh pour assouplir les règles s'appliquant aux abris de jardin.

L'on observe que l'article 7 qui régleme l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, prévoit que les constructions puissent s'implanter :

- Dans les trente premiers mètres comptés à partir de la voie : sur la limite séparative ou en retrait, ce retrait étant fonction de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 2M.

- Au-delà des trente premiers mètres, seule l'implantation avec prospect est autorisée, l'implantation sur limite séparative n'est plus possible, sauf pour les constructions d'une hauteur maximale de 3,50 mètres. L'on observe très souvent que les abris de jardin ne s'implantent pas directement sur la limite séparative, mais en léger retrait, ce qui permet un entretien facile de toutes les façades. En conséquence, il est proposé dans le cadre de la présente modification, de prévoir une règle spécifique pour les petits abris de jardin (de moins de 12 m²) en autorisant une implantation avec un recul minimal de 0,60 mètres de la limite séparative.

CONCLUSION PARTIELLE

Ce point de modification est d'une sévère logique, il répond à un besoin identifié sur le terrain et permet un entretien facile de ces constructions annexes de taille réduite, ceci est sans incidences sur l'environnement.

Approbation du Commissaire-Enquêteur.

POINT N°11 :

Il s'agit de la modification des articles 10 UA, 10 UB et 10 IAUh pour préciser la liste des ouvrages exemptés.

L'on observe que l'article 10 régleme la hauteur des constructions, le calcul de la hauteur est expliqué dans un premier paragraphe il y est précisé que les ouvrages de très faible emprise ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur. Certains de ces ouvrages de très faible emprise sont cités : paratonnerres, souches de cheminées. Il est proposé de rajouter les antennes. Cette liste n'étant pas exhaustive, il est rajouté «etc.» car d'autres édifices de faible emprise pourraient être concernés (cages d'ascenseur, dispositif de ventilation ou autre). Il est également proposé de rajouter les panneaux solaires ou photovoltaïques qui ne sont pas des édifices de faible emprise, mais sont à encourager dans l'objectif de favoriser les énergies renouvelables.

CONCLUSION PARTIELLE

Tout en permettant de rajouter les antennes et les panneaux photovoltaïques non intégrés à la toiture à la liste des ouvrages exemptés dans le calcul de la hauteur, ce point a également une incidence positive en matière d'énergie renouvelable car encourageant l'implantation de panneaux solaires.

Approbation du Commissaire-Enquêteur.

POINT N°12 :

Il s'agit de la modification de l'article 10 UB afin d'abaisser la hauteur maximale des constructions en cour d'îlot. L'on observe qu'il s'agit là d'un point important de la modification N°2 du P.L.U de BENFELD. Il convient de rappeler ici l'objet et la motivation de manière précise.

Il s'avère que le P.L.U de BENFELD regroupe aujourd'hui des extensions urbaines récentes en Zone UB, qui constitue de loin la Zone Urbaine la plus grande avec plus de 100 hectares. Le règlement du P.L.U propose des dispositions réglementaires destinées à pérenniser les formes urbaines et favoriser une bonne optimisation de l'utilisation des terrains. L'on constate qu'alignée sur la hauteur maximale de quelques immeubles d'habitat collectif, la hauteur maximale du point le plus haut des constructions est fixée à 15 mètres pour les toitures à pente (supérieure à 10°) et 11 mètres pour les toitures terrasses. Il s'avère que, si conformément aux justifications du règlement qui figurent au rapport de présentation, cette règle permet la surélévation des constructions existantes, elle ouvre également la possibilité d'une importante densification du tissu pavillonnaire, très largement majoritaire en Zone UB les maisons individuelles sont pour la plupart des rez-de-chaussée avec combles, voir juste un plain-pied pour celles en toiture à 4 pans, et leurs hauteurs maximales excèdent très rarement les 9 mètres. Une surélévation de 2 niveaux supplémentaires est donc possible sur ce type de tissu bâti. Cependant, la configuration de certaines parcelles, de grandes tailles et profondes, combinée à une accentuation de la pression foncière et immobilière, génèrent dans les faits la création de nouvelles opérations d'habitat collectif bien plus que les extensions et densifications du tissu existant.

Avec les droits à construire aujourd'hui définis dans le règlement de la Zone UB, et en particulier des hauteurs maximales importantes, elles engendrent fréquemment des problématiques de voisinage.

En conséquence, et afin d'autoriser des projets urbains plus en adéquation avec le tissu bâti existant, il est proposé d'introduire une règle de différenciation des hauteurs maximales autorisées en fonction de la profondeur de la voie d'accès à l'unité foncière, comme c'est déjà le cas pour la Zone UA.

La présente proposition de modification permet ainsi :

- De favoriser la création de front bâti sur rue et consolider ainsi le paysage urbain.
- D'adapter la hauteur maximale des constructions en second rang afin de limiter les impacts sur le voisinage.
- D'encourager une plus grande réservation des espaces bâtis, à l'arrière des parcelles pour maintenir les éventuels cœurs d'îlots verts.

En outre, cette proposition permet de conserver des possibilités de densification et ne contrevient donc pas aux objectifs du P.L.U en la matière, consolidés par les objectifs législatifs récents de la loi climat et résilience, mais propose donc un ajustement destiné à combiner densification, qualité urbaine et limitation des nuisances sur le voisinage.

CONCLUSION PARTIELLE

Ce point N°12 prévoit de différencier les règles de hauteur applicables en Zone UB en fonction de la distance par rapport à la voie «publique» desservant l'unité foncière.

Eu égard à l'agrandissement régulier de la pression foncière et immobilière observée dans la commune, l'on accueillera favorablement les propositions de ce point N°12 permettant de combiner à la fois densification, qualité urbaine et limitation des nuisances sur le voisinage.

Approbation du Commissaire-Enquêteur.

POINT N°13 :

Il s'agit de la modification des articles 13UA, 13UB, et 13 IAUh pour renforcer la nature en ville. L'on observe que l'article 13 régit les espaces libres et les plantations. Il s'avère que pour éviter une imperméabilisation totale des sols et une densification trop importante des zones urbaines, il est apparu opportun d'exiger des espaces verts et des plantations, en particulier dans les opérations entraînant la création de plusieurs logements. Au vu du réchauffement climatique, il est important en effet de conserver, dans les centres urbains, des espaces plantés qui constituent des îlots de fraîcheur très appréciables, mais aussi des espaces de respiration contribuant à la qualité de vie des habitants.

En conséquence, le point N°13 de la présente modification propose' de réglementer les articles 13 dans les Zones UA, UB et IAUh afin de renforcer les espaces plantés.

Il me semble inutile de reprendre ici par le détail, l'ensemble des choix et mesures proposés dans ce point 13. Le dossier d'enquête en fait part de manière précise et détaillée.

CONCLUSION PARTIELLE

Il n'aura échappé à personne qu'à l'heure actuelle la protection de l'environnement est un fait essentiel et majeur de société. En conséquence, l'on ne peut qu'abonder dans le sens des propositions d'aménagement contenus dans ce point N°13 de la modification, en approuvant leur contributions climatiques et qualité de vie.

Approbation du Commissaire-Enquêteur.

POINT N°14 :

Il s'agit de la prise en compte du P.P.R.I de l'III approuvé en janvier 2020.

L'on observe, qu'au vu de l'ancien article R.111-3 du Code de l'Urbanisme, l'État a institué une servitude relative au risque d'inondation de l'III, par arrêté préfectoral du 14/09/83. Ce plan de prévention des risques (PPR) a fait l'objet d'une traduction réglementaire dans le document d'urbanisme de la commune de Benfeld. Une trame graphique et deux secteurs de zone figurant à cet effet dans l'actuel P.L.U. Il s'avère qu'un nouveau Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de l'III a été approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 30 Janvier 2020. Ce dernier a été établi à la fois sur un bilan qualitatif des dispositions de l'ancien PPR et une modélisation affinée et optimisée de l'aléa. Les dispositions de l'ancien PPR étant aujourd'hui caduques, il est donc nécessaire de supprimer leurs mentions dans le P.L.U. Rappelons que la Zone inondable de l'ancien PPR touchait essentiellement

les espaces situés entre l'III, et la route départementale 82, en partie EST du Ban. La Zone inondable délimitée par le nouveau P.P.R.I est beaucoup plus étendue et couvre la quasi-totalité des espaces situés à l'EST de l'III, jusqu'en limite de Ban, ainsi que quelques secteurs de faible emprise situés à l'OUEST du cours d'eau.

En conséquence, il est proposé de supprimer :

- SUR LE PLAN DE ZONAGE : la délimitation de la zone inondable reportée sous la forme d'une trame graphique, sous la légende «Zone inondable de l'Ii», distinguant une Zone 1 et une Zone 3.

- DANS LE DOCUMENT ECRIT : Les mentions relatives à la Zone inondable (Zone N) et en particulier, les interdictions figurant à l'article 1N qui n'ont plus de raison d'être dans la mesure où ce sont les prescriptions du P.P.R.I qui s'appliquent. Il conviendra aussi de distinguer les deux secteurs NI, dont l'un est défini au P.L.U en vigueur comme étant situé «hors Zone inondable», étant situés à présent tous deux en Zone inondable, ils seront désormais désignés par les signes

Ni1 = secteur du plan d'eau à vocation de baignade, et

Ni2 = étang de pêche.

Précisons enfin que pour informer au mieux les citoyens consultant le P.L.U, il sera fait mention du nouveau P.P.R.I dans le titre 1 – Dispositions générales, qui sera complété par un article dédié.

CONCLUSION PARTIELLE

Rappelons que le P.P.R.I est annexé au P.L.U en tant que servitude d'utilité publique, sachant que ce point est une mise à jour technique des dispositions en matière de risque relatif aux inondations suite à l'approbation du P.P.R.I de 2020. Par ailleurs, sans incidences sur l'environnement !.

Approbaton du Commissaire-Enquêteur.

Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur

Extrait du plan de règlement après modification du PLU

LES AUTRES PRESCRIPTIONS

-  Éléments du paysage au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme
-  Secteurs identifiés au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme - Secteurs d'assainissement individuel
-  Secteur où le changement de destination en rez-de-chaussée est réglementé
- Zone inondable de l'II :
-  Zone 1
-  Zone 3

LES AUTRES PRESCRIPTIONS

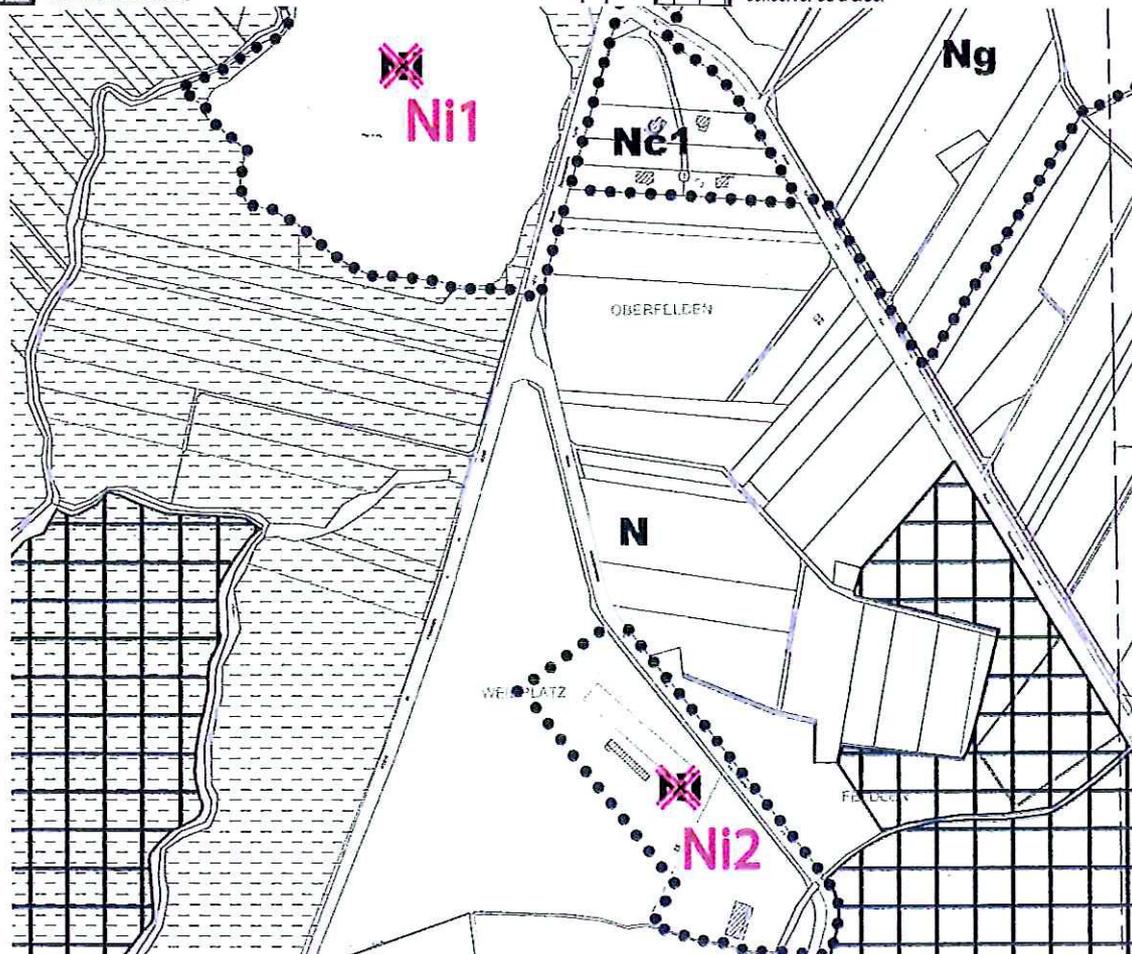
-  Éléments du paysage au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme
-  Secteurs identifiés au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme - Secteurs d'assainissement individuel
-  Secteur où le changement de destination en rez-de-chaussée est réglementé
- Zone inondable de l'II :
-  Zone 1
-  Zone 3

LES AUTRES PRESCRIPTIONS

-  Secteurs identifiés au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme - Secteurs d'assainissement individuel
- Zone inondable de l'II :
-  Zone 1
-  Zone 3
-  Espace boisé classé à conserver ou à créer

LES AUTRES PRESCRIPTIONS

-  Secteurs identifiés au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme - Secteurs d'assainissement individuel
- Zone inondable de l'II :
-  Zone 1
-  Zone 3
-  Espace boisé classé à conserver ou à créer

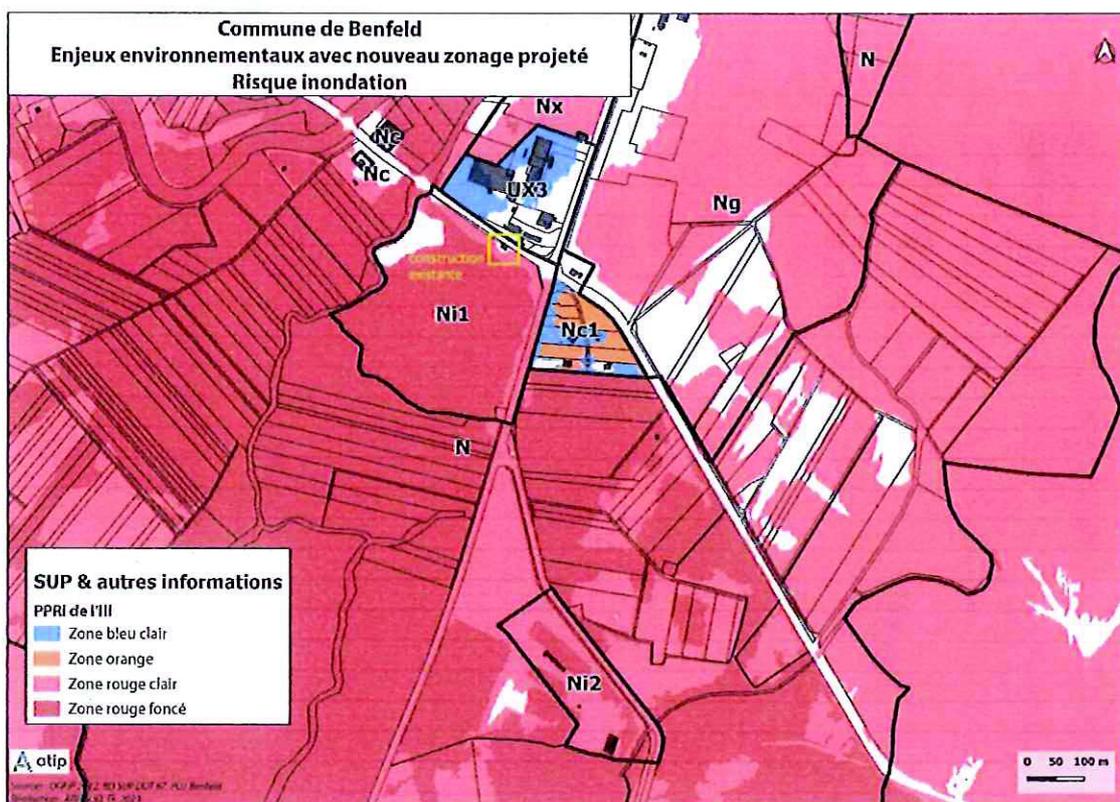


POINT N° 15 : Il s'agit de la modification de l'article 2N pour permettre l'extension mesurée de la construction située en ZONE Ni1.

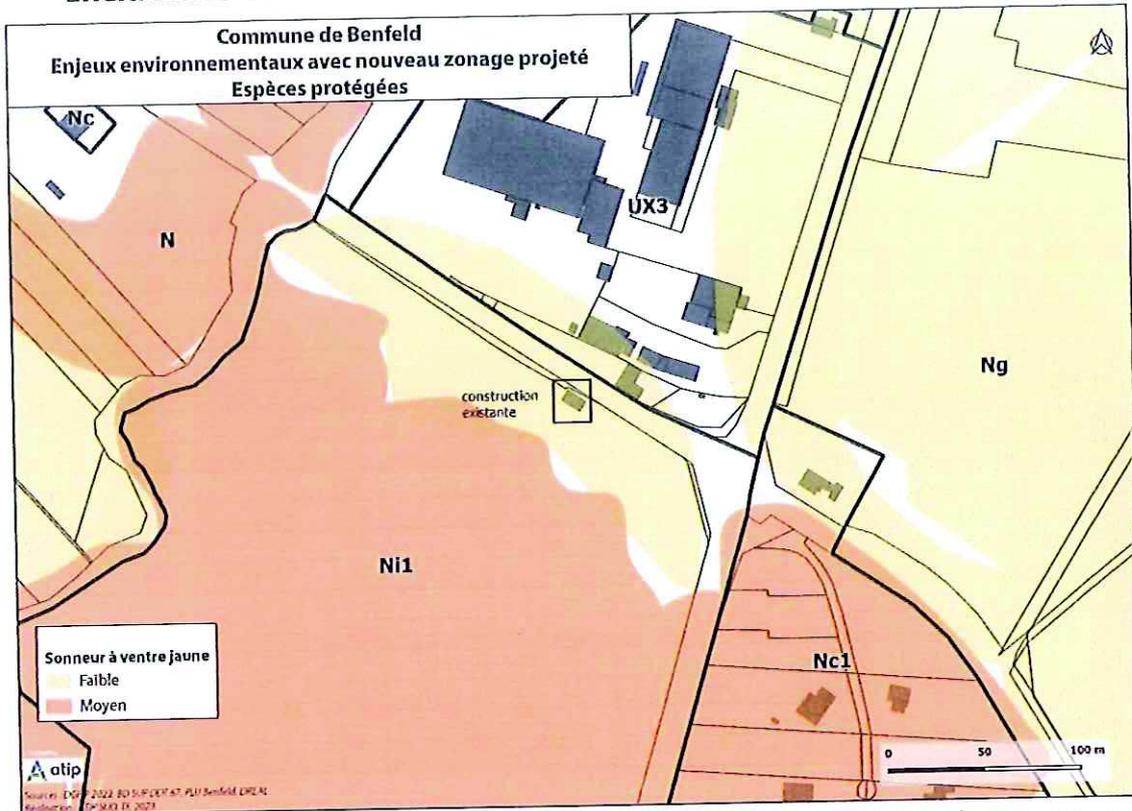
L'on observe que le sous-secteur de Zone Ni1, identifie le plan d'eau communal à vocation de baignade et d'activités nautiques. Le règlement autorise dans ce secteur, les étangs. Il existe sur le site une construction d'environ 70m², comprenant douches, vestiaires, caisse et petite buvette. Une extension de cette construction à vocation sportive et de loisirs est envisagée pour permettre un meilleur fonctionnement des activités.

Il est donc proposé d'autoriser dans ce secteur Ni1, l'aménagement et l'extension mesurée de la construction existante. L'article 2N qui cite les occupations et utilisations du sol autorisées est donc modifié en conséquence.

L'article 9N relatif à l'emprise au sol est également modifié en précisant que l'emprise au sol maximum cumulée des constructions est de 100m². Il est précisé que conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de L'Urbanisme relatif au STECAL (Secteur de Taille et de capacité limitées), les conditions de hauteur, d'implantations et de raccordement aux réseaux figurent déjà au règlement écrit.

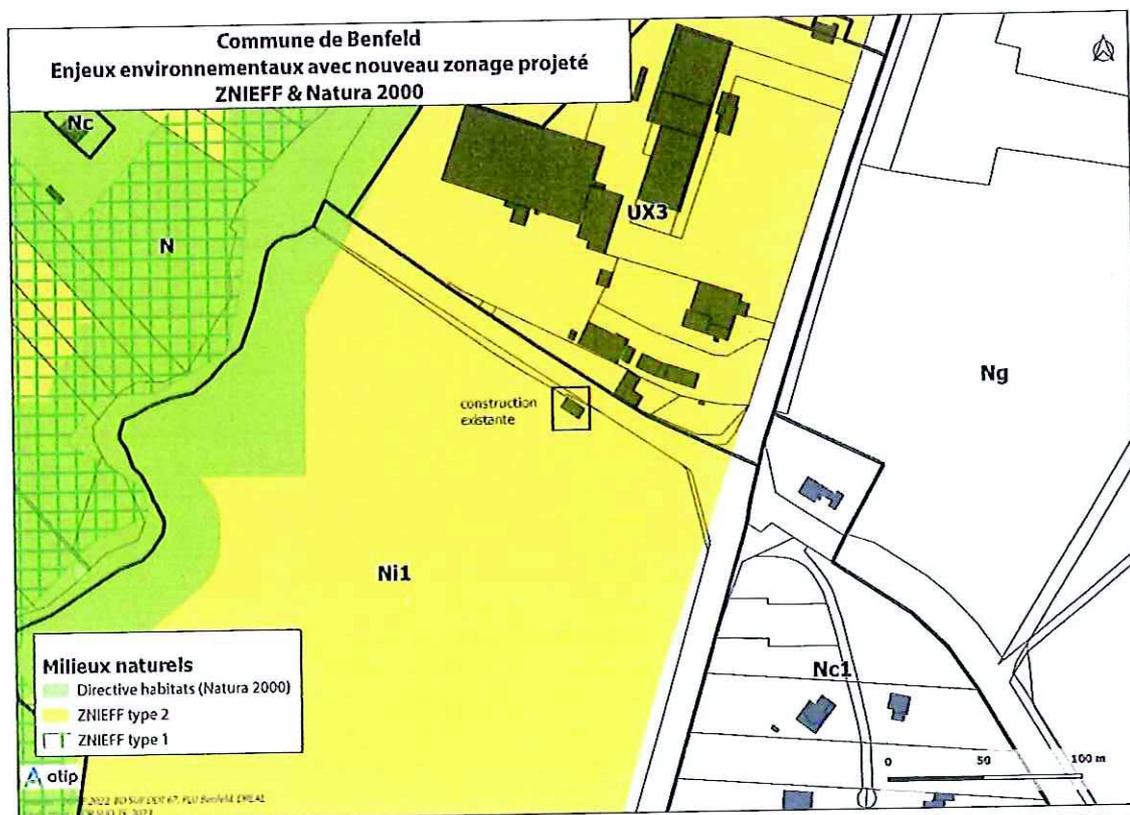


Incidences sur l'environnement



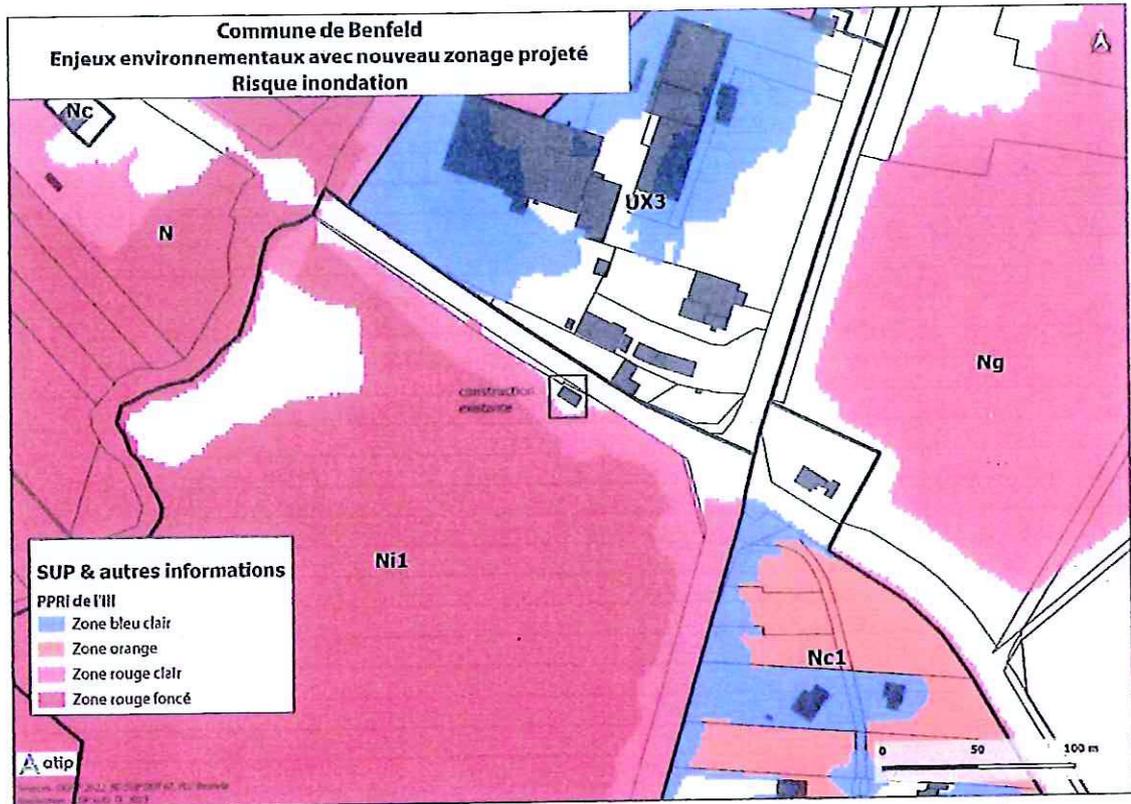
La construction actuellement existante en secteur de zone Ni1 est intégrée au zonage à enjeu faible du sonneur à ventre jaune.

Dans la mesure où seul l'aménagement et l'extension limitée de la construction serait autorisée (emprise maximum cumulée de 100 m²), l'incidence par rapport à cet enjeu est très faible, voire nulle.



La construction actuellement existante en secteur de zone Ni1 est intégrée à la ZNIEFF de type 2 (Ried centre).

Dans la mesure où seul l'aménagement et l'extension limitée de la construction serait autorisée, l'incidence par rapport à cet enjeu est très faible, voire nulle.



Le secteur est concerné par le Plan de Protection du Risque d'Inondation (PPRI) approuvé le 30 Janvier 2020. La construction est située hors zone inondable et l'extension éventuelle étant mesurée, elle n'est susceptible que de très peu empiéter sur la zone rouge clair du PPRI.

Le présent point de modification présente donc une incidence très limitée, voire nulle sur l'environnement.

CONCLUSION PARTIELLE

Comme cela est indiqué dans l'intitulé du point 15 présent, il s'agit de permettre une «EXTENSION MESURÉE» de la construction existante, en clair passer de 70 à 100m². Ceci dans le but de permettre un meilleur fonctionnement des activités de ce site de loisirs. Il appartiendra à la commune de veiller à ce que ces activités ne soient pas la cause de nuisances, sonores ou autres, pour le voisinage...

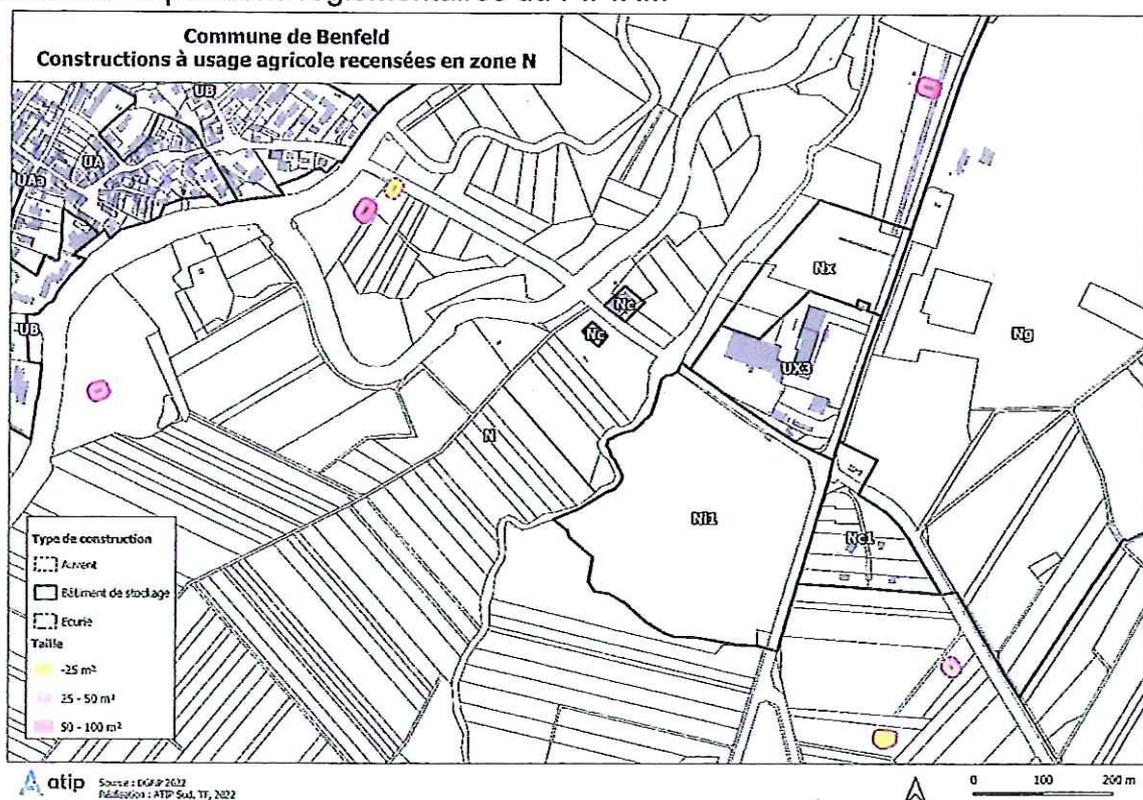
Approbation du Commissaire-Enquêteur.

POINT N°16 : Il s'agit de la modification de l'article 2N pour autoriser l'aménagement et la transformation des constructions à usage agricole existante. L'on observe que la Zone N est une Zone naturelle protégée. Elle couvre toute la partie située à l'EST et au SUD de la ville. La Zone agricole (A), moins étendue, est localisée à l'OUEST des Zones urbanisées.

L'on remarquera que la Zone N est cependant constituée en majorité de terres agricoles exploitées. On y trouve ainsi une série de constructions agricoles que l'on peut catégoriser ainsi :

- - En fonction de leur nature :
 - o une écurie
 - o un auvent
 - o 4 bâtiments de stockage
- - En fonction de leur taille et emprise au sol
 - o Deux ont moins de 25m²
 - o 1 à une surface entre 25 et 50m²
 - o 3 ont une surface entre 50 et 100m²

Il s'avère que leurs propriétaires souhaiteraient pouvoir les entretenir et leur conserver leur vocation. Ceci n'est pas possible actuellement car le règlement de la Zone N n'évoque pas ces constructions agricoles, en conséquence tous travaux sont donc interdits sur ces bâtiments, qui sont voués à tomber en ruine progressivement. Il est proposé dans le cadre de cette procédure, d'autoriser l'aménagement et la transformation de ces hangars agricoles à date d'approbation du P.L.U, sans changement de destination, afin qu'il puisse servir à des agriculteurs. En outre, afin d'être en adéquation avec les objectifs de la loi climat et résilience, (Zéro artificialisation nette), il est proposé de préciser que l'aménagement ou la transformation des constructions agricoles existantes ne devra pas générer d'artificialisation supplémentaire. Précisons que ces hangars se trouvent pour la majorité d'entre eux, en Zone inondable rouge et seront donc soumis aux dispositions règlementaires du P.P.R.I.



CONCLUSION PARTIELLE

S'il est logique de permettre des travaux d'entretien et d'aménagement sur les hangars agricoles, tels que écuries, auvents et bâtiments de stockage, tout en permettant, à la marge, une constructibilité et des transformations nécessaires à l'exploitation agricole et ceci dans le respect des conditions afférentes aux parcelles concernées, il conviendra de veiller, et c'est de la responsabilité de la commune, à ce que ces bâtis rénovés ou transformés gardent leur vocation AGRICOLE... à l'exclusion de tout autres usages ou activités.

Approbation du Commissaire-Enquêteur.

POINT N°17 : Il s'agit de la modification de l'article 6N afin d'augmenter les reculs d'implantation par rapport aux voies.

L'on observe que l'article 6N régleme la implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en Zone naturelle. Le règlement du P.L.U en vigueur prévoit, dans les dispositions générales de l'article 6N, un recul minimal de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, applicable à toute construction.

Il s'avère que cet article est peu règlementé et ce recul est faible au regard de voies situées hors agglomération, sur lesquelles la vitesse est grande. Il est faible aussi par rapport aux chemins ruraux ou d'exploitation : Le P.L.U prévoit un recul supérieur dans la Zone agricole A, = 4 mètres exigés.

Il est donc proposé, pour des motifs de sécurité, d'augmenter le recul d'implantation des constructions par rapport aux voies. L'on conviendra par ailleurs, qu'il est judicieux de protéger les constructions à usage d'habitation et d'hébergement des nuisances des voies en augmentant le recul applicable, en particulier le long de routes départementales.

En conséquence, il est proposé dans le cadre de la présente procédure :

- De porter de 2 à 4 mètres le recul minimal exigé par rapport aux voies et emprises publiques, ce qui permet par ailleurs de se mettre en cohérence avec la règle applicable en Zone agricole A, article 6A.

Ceci en se basant sur les préconisations de la C.e.A, d'imposer des reculs supérieurs par rapport aux routes départementales, applicables aux constructions :

- L'usage d'habitation, d'un minimum de 15m. par rapport à l'axe pour la R.D.82, et de 25m pour la R.D-5.

- Pour les autres constructions, d'un minimum de 15m. par rapport à l'axe pour la R.D-82 et de la R.D-5.

CONCLUSION PARTIELLE

Il est indéniable que les reculs proposés vont dans le bon sens ! Motivés essentiellement par des préoccupations de sécurité et dans le respect des préconisations de la C.e.A dans ce domaine.

POINT N°18 : Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle portant sur l'article 9N.

L'on observe que le secteur Na est destiné à l'aire de grand passage dédié aux gens du voyage. Il a été créé lors d'une procédure qui est intervenue postérieurement à la révision générale du P.L.U.

Suite à une erreur matérielle, il convient de modifier l'article 9N réglementant l'emprise au sol des constructions. En effet dans cet article, au dernier paragraphe, il convient de remplacer le signe «Ne» par le sigle «Na».

CONCLUSION PARTIELLE

Ce point est une correction d'erreur matérielle et n'appelle aucun commentaire du Commissaire-Enquêteur.

Approbation du Commissaire-Enquêteur.

POINT N°19 : Il s'agit de la prise en compte des servitudes d'utilité publique liées aux oléoducs.

L'on observe que les oléoducs exploités par la Société SPSE traversent le territoire communal à l'EST. Suite au porter-à-connaissance transmis par les services de l'État lors de la révision du P.L.U, le tracé des oléoducs et les zones de danger associées avaient été inscrits sur les plans du règlement.

Il y avait ainsi, 3 zones de danger :

- La zone de dangers significatifs (285 mètres)
- La zone de dangers graves (225 mètres) reportée sur les documents graphiques du P.L.U
- La zone de dangers très graves (180 mètres) reportée sur les documents graphiques du P.L.U.

Un arrêté préfectoral en date du 29 avril 2019 a instauré des servitudes d'utilité publique pour prendre en compte les risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures exploités par SPSE. L'arrêté définit ainsi les zones de danger de part et d'autre de la canalisation et les prescriptions applicables dans chacune d'elles :

- SUP1-zone de dangers significatifs = consultation du transporteur sur les projets d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- SUP2 - zone de dangers graves : interdiction des immeubles de grande hauteur et des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 300 personnes.
- SUP3 – zone de dangers très graves : interdiction des immeubles de grande hauteur et des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Ces servitudes se substituent donc aux zones de dangers inscrites précédemment sur le plan de règlement du P.L.U. Elles sont reportées cette fois sur le plan et la liste des servitudes d'utilité publique annexés au dossier du P.L.U, suite à une mise à jour de ce dernier en date du 11.06.2020.

En conséquence, il est inutile de conserver le tracé des canalisations et des zones de danger sur les plans du règlement. Ces indications sont donc supprimées.

CONCLUSION PARTIELLE

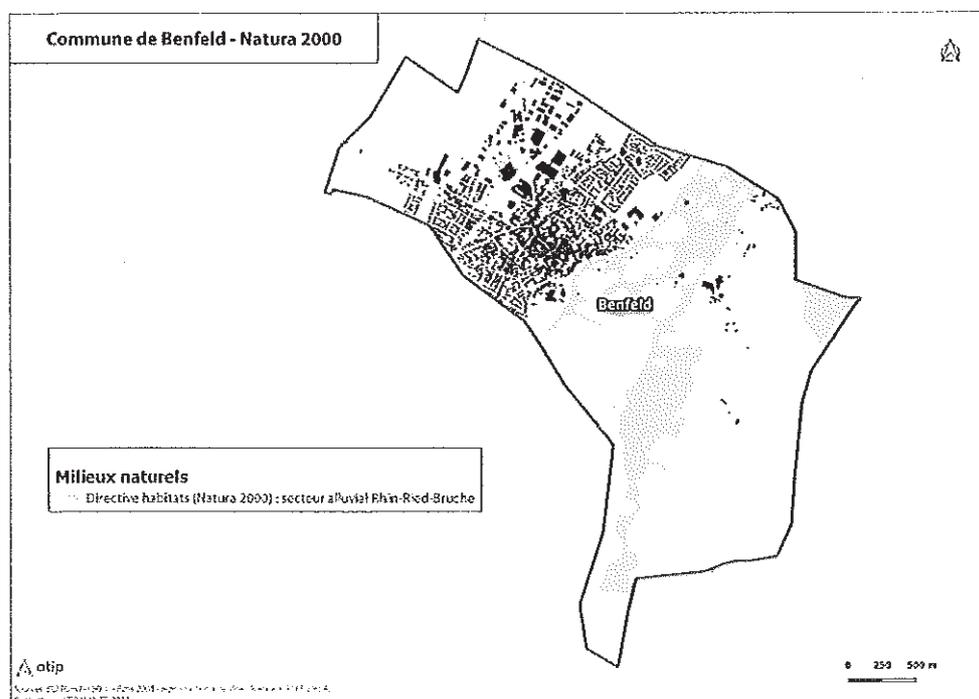
Il s'agit d'un point d'actualisation d'ordre administratif suite à l'évolution des servitudes d'utilité publique. Sans incidence sur l'environnement, ce point n'appelle aucun commentaire particulier du Commissaire-Enquêteur.

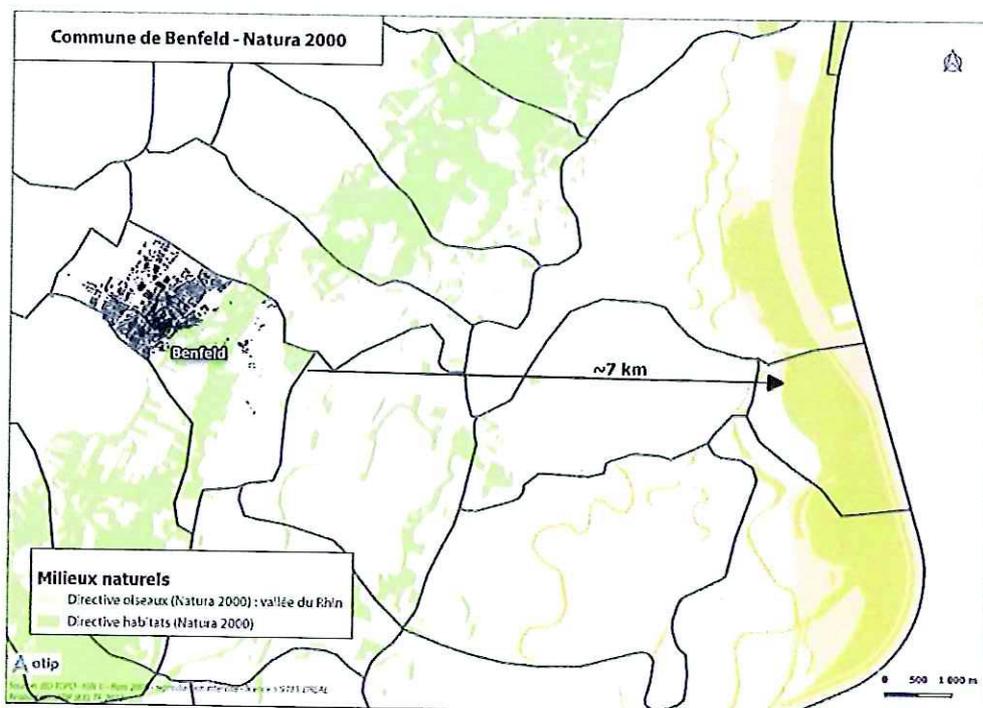
S'agissant du SITE NATURA 2000 concerné par la présente modification N°2 du P.L.U de BENFELD, il convient de préciser ci-après, une évaluation des incidences NATURA 2000 simplifiée.

L'on observe qu'en raison de la proximité d'un ou plusieurs sites NATURA 2000, le dossier de modification du P.L.U comporte une évaluation des incidences NATURA 2000 simplifiée, en application des articles R.414-21, et R.414-23 du Code de l'environnement.

Il s'avère que deux (2) points de la présente modification concernent un Site NATURA 2000 :

- 1) La création d'un secteur de Zone Nc d'une superficie d'environ 6 ares situé entre un des bras de l'Ill et le ruisseau Lutterbach à l'Est des parties urbanisées de la commune (Point N°3) : l'impact est négligeable voire nul au vu du caractère déjà artificialisé du secteur et de sa taille très limitée.
- 2) L'autorisation en Zone N de l'aménagement et la transformation sans changement de destination, des constructions nécessaires à l'exploitation agricole (Point N°15) l'impact est nul car la nouvelle disposition proposée ne propose que l'aménagement et la transformation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole sans changement de destination. Cette évolution n'entraîne donc aucune emprise au sol supplémentaire et ne présente donc aucun impact environnemental. En résumé, au vu des éléments qui précèdent, les incidences potentielles sur les sites NATURA 2000 sont négligeables, voire nulles.





EN RÉSUMÉ

Eu égard aux deux points de cette modification qui concernent le SITE NATURA 2000, l'on ne peut qu'être satisfait du constat sur ceux-ci n'ont pas d'incidences potentielles sur le ou les sites NATURA 2000 concernés.

Approbation du Commissaire-Enquêteur.

4. CONCLUSIONS GLOBALES ET AVIS MOTIVÉ

Sur la forme et la procédure de l'Enquête

- VU, la décision du Tribunal Administratif de STRASBOURG désignant Mr Bernard MARTIN en date du 30.06.2023 –en tant que de Commissaire-Enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative à la modification N°2 du P.L.U de Benfeld,
- VU, l'Arrêté Municipal N° 69/2023 du 24.07.2023 portant ouverture et organisation d'une Enquête publique relative à la modification N°2 du P.L.U de Benfeld,
- VU, que l'affichage de l'avis d'enquête publique a respecté la réglementation en vigueur tout comme la publicité dans la presse,
- VU, que le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public à la Mairie de Benfeld et sur son site internet pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 28 août 2023, au vendredi 22 septembre 2023 inclus, soit sur une période de 26 jours consécutifs,
- VU, Les interventions du public recueillies pendant la période de l'enquête publique,
- VU, la demande de Mémoire en Réponse du le Commissaire-Enquêteur,
- VU, le Mémoire en Réponse de la commune en date du 13.10.2023,
- VU, l'avis des Personnes Publiques Associées,
- VU, les permanences du Commissaire-Enquêteur en Mairie de Benfeld qui se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation,
- VU, que l'Enquête publique concernant le projet de modification N°2 du P.L.U de Benfeld, conformément aux articles R-104628-0-33 du Code de l'Urbanisme, s'est déroulée conformément à la réglementation.

Sur le fond de l'Enquête

- Considérant que le dossier soumis au public est conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et qu'il est complet.
- Considérant que l'extrait du P.V. des délibérations du Conseil Municipal – séance du 01.06.23 – précise qu'il n'y a pas lieu de réaliser d'évaluation environnementale pour la modification N°2 du P.L.U.
- Considérant les réponses précises et pertinentes du Maître d'ouvrage dans son Mémoire en Réponse du 13.10.2023.
- Considérant que la modification du P.L.U. de Benfeld n'a pas d'incidence sur les sites NATURA 2000.
- Considérant que les points de la modification ne vont pas à l'encontre des objectifs inscrits au P-A-D-D-
- Considérant que les points de la modification sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOTERS
- Considérant que la mise en place d'un STECAL classé en Zone Nc a des conséquences limitées sur l'environnement et la ZNIEFF de type 2 dans lequel il s'inscrit du fait de sa superficie restreinte.
- Considérant que le risque d'inondation affectant le territoire communal est mis à jour par l'annexion du P.P.R.I approuvé le 30 janvier 2020.
- Considérant que la modification proposée tient compte du rôle de la nature en ville, facilite les projets de dimension EnR, ainsi que l'évolution des lotissements et en optimise la constructibilité des parcelles. Le projet réaffirme également la volonté de renforcer la mixité des fonctions urbaines en particulier dans le centre-ville.
- Considérant que la modification N°2 du P.L.U de Benfeld n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
- Considérant que le Commissaire-Enquêteur a porté des conclusions partielles sur les principaux volets de la présente enquête.

**Au vu de ce qui précède,
En ma qualité de Commissaire-Enquêteur,**

J'émet un

« AVIS FAVORABLE »

SANS RÉSERVES

**À la demande de la modification N°2 du P.L.U de
La commune de BENFELD**

Fait et clos à ACHENHEIM

Le 20.10.2023

Bernard MARTIN

Commissaire-Enquêteur

TROISIÈME PARTIE

ANNEXES

- 1) Avis d'ouverture de l'Enquête publique par voie de presse régionales
- 2) Certificat d'Affichage
- 3) Affichages légaux en Mairie et sur les sites
- 4) Extrait du Bulletin Communal
- 5) Extrait du Registre d'Enquête
- 6) Observations du public

Enquête publique

COMMUNE DE BOOFZHEIM

Plan local d'urbanisme Modification simplifiée n°1

Par délibération du conseil municipal en date du 26/06/2023, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme sera mis à disposition du public :

Du lundi 21 août 2023 à 9h00 au jeudi 21 septembre 2023 à 18h00.

Pendant cette période, le dossier de modification simplifiée sera consultable :

- sur le site internet de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein, à l'adresse suivante : <https://www.cc-erstein.fr>
- à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture

Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignait sur le registre déposé à la mairie,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Maire de la commune de Boofzheim, 5 place de la Mairie - 67860 BOOFZHEIM ;
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@boofzheim.fr

L'objet du message devra comporter la mention « Modification simplifiée n°1 du PLU » ; observations à l'attention du Maire »

Des informations complémentaires peuvent être demandées si besoin auprès de la mairie

363023000

PRÉFECTURE DU BAS-RHIN

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

Avis d'enquête publique

Une enquête publique unique est prescrite sur les demandes présentées par la SCI Boulevard de Metz en vue d'obtenir d'une part, une autorisation d'urbanisme



COMMUNE DE BENFELD

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal du 24/07/2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, qui a pour objet :

- Adaptation à la marge du règlement graphique ;
- Modifications portant sur divers points du règlement écrit ;
- Modifications liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques.

L'enquête se déroulera sur une durée de 25 jours consécutifs : du lundi 28 août 2023 à 9h00 au vendredi 22 septembre 2023 à 18h00.

Monsieur MARTIN, Gérant de société à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, Monsieur RENCKLY, Ingénieur CSEI à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-m2-plu-benfeld>

Le dossier d'enquête publique sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique à la mairie de Benfeld pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 15h00 à 18h00

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique le samedi 16 septembre de 9h00 à 11h30.

Le commissaire enquêteur se rendra à disposition du public à la mairie, les :

- Lundi 28 août 2023 de 9h00 à 11h30
- Mercredi 6 septembre 2023 de 9h00 à 11h30
- Samedi 15 septembre 2023 de 9h00 à 11h30
- Vendredi 22 septembre 2023 de 15h00 à 18h00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les adressant sur le registre d'enquête déposé à la mairie,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie, 5 rue du Château - 67230 BENFELD,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-m2-plu-benfeld@mail.registre-numerique.fr
- soit en les consignait sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-m2-plu-benfeld>

L'autorité responsable du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Benfeld représentée par son Maire, M. Jacky WOLFARTH et dont le siège administratif est situé 3 rue du Château, 67230 BENFELD. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse. Il est aussi possible de demander un exemplaire du dossier d'enquête ou une copie des observations du public, aux frais du demandeur, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la mairie et sur le site internet de l'enquête publique pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

364089900

Vie des Sociétés

Constitutions de sociétés

PB MARLENE

SARL au capital de 10000€
1 RUE GRIESMATT Centre Commercial
ELLIPSE, 67520 Marlenheim
Immatriculation au RCS de SAVERNE

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 8 août 2023, à COLMAR.

Dénomination : PB MARLENE.

Forme : Société à responsabilité limitée.

Siège social : 1 RUE GRIESMATT Centre Commercial ELLIPSE, 67520 Marlenheim.

Objet :

- exploitation de tous salons de coiffure, pour hommes, dames et enfants,
- exploitation d'un centre d'esthétique, de balnéothérapie, hydrothérapie, UVA, pose, d'ongles,
- la vente de parfums, cosmétiques, perucques, parures et ornements de coiffure,
- la création, l'acquisition, la prise à bail, la location, l'installation, l'exploitation de tous établissements ayant pour objet d'exercer l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tout autre objet similaire ou connexe.

Durée de la société : 99 années(s).

Capital social fixe : 10000 euros

Gérant : Madame Séverine ZENOU née VONARX, demeurant 3 Rue de l'Ouest HOLTZWHR, 68920 Porte du Ried

La société sera immatriculée au RCS de Savarne.

365190900

Madame ZENOU Séverine

Dissolutions

AMICALE DES ANCIENS MAIRES DU CANTON DE BISCHWILLER

DNA

POUR VOS RENDEZ-VOUS COMMUNICATI

Monaïm Badich

Tél. 07 85 68 33 57

DEMANDE DE PUBLICATION

pour les DNA contactez
le 08 09 10 01 67
legalesADN@ebraservices.fr
appel gratuit puis coût d'un appel local

Enquête publique



COMMUNE DE BENFELD

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal du 24/07/2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, qui a pour objet :

- Création d'un secteur de taille et capacité limitée ;
- Adaptation à la marge du règlement graphique ;
- Modifications portant sur divers points du règlement écrit ;
- Modifications liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques.

L'enquête se déroulera sur une durée de 26 jours consécutifs : du lundi 28 août 2023 à 9h00 au vendredi 22 septembre 2023 à 18h00.

Monsieur MARTIN, Gérant de société à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg. Monsieur RENCKLY, Ingénieur CESA à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-m2-plu-benfeld>

Le dossier d'enquête publique sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique à la mairie de Benfeld pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 15h00 à 18h00

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique le samedi 16 septembre de 9h00 à 11h30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie, les :

- Lundi 28 août 2023 de 15h00 à 18h00,
- Mercredi 6 septembre 2023 de 9h00 à 11h30,
- Samedi 16 septembre 2023 de 9h00 à 11h30,
- Vendredi 22 septembre 2023 de 15h00 à 18h00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignants sur le registre d'enquête déposé à la mairie,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie, sise 3 rue du Château - 67230 BENFELD,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-m2-plu-benfeld@mail.registre-numerique.fr

- soit en les consignants sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-m2-plu-benfeld>

L'autorité responsable du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Benfeld représentée par son Maire, M. Jacky WOLFARTH et dont le siège administratif est situé 3 rue du Château, 67230 BENFELD. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse. Il est aussi possible de demander un exemplaire du dossier d'enquête ou une copie des observations du public, aux frais du demandeur, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la mairie et sur le site internet de l'enquête publique pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

364069900

É la liquidation judiciaire :
JS-SM BIENETRE, dont le siège social est sis Avenue
nçois - 67200 STRASBOURG,
atiation corporel
SBOURG 902 105 980 (N° de gestion 21B2221)
la cessation immédiate de l'activité.
loirement la date de cessation des paiements au 01 février 2023.
a SELARL MJ SYNERGIE, prise en la personne de Maître Nicolas
5 rue des Frères Lumière - 67201 ECKBOLSHEIM en qualité de

ers sont invités à remettre leurs titres et un bordereau indicatif des
es et des sommes réclamées entre les mains du liquidateur.
Pour le Directeur des services de greffe judiciaires,
Le Greffier

Pour
Mairie
Téléph
Le pro
<https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-m2-plu-benfeld>
Assist
- BP 6
Procéd
procéd
la Com
Objet
des at
La part
et des
2023.
Date p
Le dém
Le dém
Durée
La cons
Critère
- Les rg
- Les m
- Les o
Les cri
judiciaire : SELARL MJ ALPES représentée par Me Caroline JAL et
règleme
EPRETRE 49 rue Servient CS 23514 69442 LYON Cedex 03 auquel
Justific
s ont à déclarer leurs créances dans les deux mois suivant la
Conform
et préc
Date lin
Modalit
d'achet
Renseig
Les info
<https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-m2-plu-benfeld>
Délai de
Conditio
le dossie
<https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-m2-plu-benfeld>

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON

Avis de liquidation judiciaire

Par Jugement du 14/06/2023, le Tribunal de Commerce de Lyon a
procédure de liquidation judiciaire avec application de la procédure
La société **RENOVATION MAINTENANCE ASSISTANCE**
843 657 263 RCS Lyon - SAS - 86 route de Genas 69003 LYON -
hauffage, électricité, vitrine, serurerie, volet roulant, assainissement
judiciaire : SELARL MJ ALPES représentée par Me Caroline JAL et
EPRETRE 49 rue Servient CS 23514 69442 LYON Cedex 03 auquel
s ont à déclarer leurs créances dans les deux mois suivant la
Bodacc du présent jugement.
sation de paiements le 14/12/2021

de liquidation

TRIBUNAL DE PARIS

Avis de liquidation pour insuffisance d'actif

36680530
23032198
commerce de PARIS en date du 20 juin 2023 a prononcé la clôture
ce d'actif de :
ET F2E CONSULTING* FINANC'ECO EUROPE L'AUDITEUR FISCAL
educ 75010 Paris
4856 - 422314690
NSEIL POUR LES AFFAIRES ET AUTRES CONSEILS DE GESTION
gements :

SCS Strasbourg



VILLE DE
BENFELD

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, M. Jacky WOLFARTH, Maire de la commune de Benfeld, certifie par la présente avoir procédé :

- à l'affichage de l'avis d'enquête publique du 11 août 2023 au 22 septembre 2023 inclus.
- à la mise à disposition du public du dossier d'enquête publique sur support papier et sur un poste informatique à la mairie de Benfeld pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du 28 août 2023 au 22 septembre 2023 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A BENFELD, le 25 septembre 2023

Le Maire,
Jacky WOLFARTH



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE BENFELD MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté municipal du 24 juillet 2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme, qui a pour objet :

- Création d'un secteur de taille et capacité limités ;
- Adaptation à la mise au règlement graphique ;
- Modifications portant sur divers points du règlement écrit ;
- Modifications liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques.

L'enquête se déroulera sur une durée de 26 jours consécutifs :

du lundi 28 août 2023 à 9h00 au vendredi 22 septembre 2023 à 18h00.

Monsieur MARTIN, Gérald de carrière à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg. Monsieur RANCI, ingénieur CESA à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante :

<https://www.reaistre-numerique.fr/enquete-publique-m2-plu-benfeld>

Le dossier d'enquête publique sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique à la mairie de Benfeld pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 15h00 à 18h00

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique le samedi 16 septembre de 9h00 à 11h30.

Le commissaire enquêteur se rendra à disposition du public à la mairie, les :

- Lundi 28 août 2023 de 15h00 à 18h00,
- Mercredi 6 septembre 2023 de 9h00 à 11h30,
- Samedi 16 septembre 2023 de 9h00 à 11h30,
- Vendredi 22 septembre 2023 de 15h00 à 18h00.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les complétant sur le registre d'enquête déposé à la mairie,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie, rue de Château - 67230 BENFELD,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : commissaire-enqueteur@commune-benfeld.fr
- soit en les transmettant sur le registre généralisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.reaistre-numerique.fr/enquete-publique-m2-plu-benfeld>

L'autorité responsable du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Benfeld représentée par son Maire, M. TERRY MOURAÏTE et dont le siège administratif est situé à rue de Château, 67230 BENFELD. Des informations pourront être demandées auprès de l'administrateur à cette adresse. Il est aussi possible de demander un exemplaire du dossier d'enquête ou une copie des observations du public, aux frais du demandeur, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme sera soumis au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture de Bas-Rhin, à la mairie et sur le site internet de l'enquête publique pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE BENFELD MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté municipal du 24 juillet 2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme, qui a pour objet :

- Création d'un secteur de taille et capacité limitée ;
- Adaptation à la marge du règlement graphique ;
- Modifications portant sur divers points du règlement écrit ;
- Modifications liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques.

L'enquête se déroulera sur une durée de 26 jours consécutifs :

du lundi 28 août 2023 à 9h00 au vendredi 22 septembre 2023 à 18h00.

Monsieur MARTIN, Gérant de société à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg. Monsieur RENCLY, Ingénieur CESI à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-m2-plu-benfeld>

Le dossier d'enquête publique sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique à la mairie de Benfeld pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 15h00 à 18h00

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique le samedi 16 septembre de 9h00 à 11h30.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie, les :

- **Lundi 28 août 2023 de 15h00 à 18h00,**
- **Mercredi 6 septembre 2023 de 9h00 à 11h30,**
- **Samedi 16 septembre 2023 de 9h00 à 11h30,**
- **Vendredi 22 septembre 2023 de 15h00 à 18h00.**

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignants sur le registre d'enquête déposé à la mairie,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie, sise 3 rue du Château - 67230 BENFELD,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-m2-plu-benfeld@mail.registre-numerique.fr
- soit en les consignants sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-m2-plu-benfeld>

L'autorité responsable du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Benfeld représentée par son Maire, M. Jacky WOLFARTH et dont le siège administratif est situé 3 rue du Château, 67230 BENFELD. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse. Il est aussi possible de demander un exemplaire du dossier d'enquête ou une copie des observations du public, aux frais du demandeur, jusqu'à la fin de l'enquête publique. Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la mairie et sur le site Internet de l'enquête publique pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

CONSEIL MUNICIPAL (SUITE)

Ecole de Musique, Danse et Théâtre
Afin de pouvoir préserver la situation financière de l'Ecole de Musique, les tarifs ont été révisés avec une distinction entre les élèves de Benfeld et ceux hors Benfeld (comme cela se pratique dans les autres écoles de musique). Pour les élèves de Benfeld, les tarifs sont globalement en baisse de 5% par rapport aux anciens tarifs. Une augmentation de 3,5 % des taux horaires des professeurs a été décidée afin d'intégrer la hausse de rémunération de 2022 dans la fonction publique. La rémunération des professeurs sera désormais indexée sur l'indice de la fonction publique.

Concession de buvette au plan d'eau

M. Didier BOLLENBACH exploite depuis plusieurs années maintenant la buvette du plan d'eau. Un deuxième débit de boissons étant exploité sur le site par le bar "Le Brazer'o" et au regard des conditions accordées à ce dernier, le Conseil

Municipal, a décidé de réviser le tarif consenti à M. Didier BOLLENBACH, en le réduisant à 950 € (dont 750 € pour l'autorisation de buvette et 200 € relatifs aux frais).

Cession des locaux communaux sis 1-3 place de la République (ancienne agence Crédit Mutuel)

M. Aurélien BURNY qui a le projet de créer, au centre-ville de Benfeld, un établissement de type bar à vins/petite restauration, s'est porté candidat à l'acquisition du local communal susmentionné.

A noter : le local n'est pas aménagé, tous les travaux de second œuvre restent à réaliser.

Ce projet correspondant à la politique de redynamisation du centre-ville, le Conseil Municipal a consenti la cession du bien à la SCI BURNY représentée par M. BURNY, pour un montant de 92 000 €, charges et frais en sus.

Nouveau complexe culturel polyvalent - avenant au contrat de maîtrise d'œuvre

Les dispositions réglementaires du contrat passé avec le cabinet d'architectes Coulon & associés prévoyant la mise à jour du forfait de rémunération du maître d'œuvre sur la base du coût estimatif approuvé en phase avant-projet définitif, le Conseil Municipal a approuvé la passation d'un avenant au contrat de maîtrise d'œuvre portant sur la mise à jour des honoraires du cabinet Coulon. Ainsi, la rémunération du Cabinet Coulon passe de 825 584 € HT à 844 791 € HT. En sus, l'effet de l'inflation s'appliquera de manière automatique sur la base de l'évolution de l'indice BT01.

Retrouver en ligne sur :

<http://www.benfeld.fr> dans l'onglet « Vie municipale » les dernières délibérations du Conseil Municipal, dans la rubrique « Publication des actes »

COMMUNIQUES

URBANISME – modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal du 24/07/2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme pour une durée de 26 jours consécutifs, du lundi 28 août 2023 à 9h00 au vendredi 22 septembre 2023 à 18h00.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie, le lundi 28 août de 15h00 à

18h00, le mercredi 6 septembre 2023 de 9h00 à 11h30, le samedi 16 septembre de 9h00 à 11h30 et le vendredi 22 septembre de 15h00 à 18h00.

Les caractéristiques principales du projet sont : la création d'un secteur de taille et de capacité limitée, l'adaptation à la marge du règlement graphique, des modifications portant sur divers points du règlement écrit, des modifications liées à la prise en compte des risques naturels et tech-

nologiques.

Au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique sont consultables via le lien ci-contre : <https://www.registre-numerique.fr/>

URBANISME - Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Benfeld souhaite redonner vie au stade de football Kern en requalifiant et développant le site en zone sportive et de loisirs de plein air.

Le projet consiste à créer une zone de loisirs sportifs en accès libre sur la partie Ouest du terrain, de laisser en l'état la partie centrale, et de créer, sur la partie Est de la parcelle, des jardins ou vergers, le concept reste à définir plus précisément.

Au vu du classement en zone naturelle inconstructible du PLU, la mise en œuvre d'une révision allégée du document d'urbanisme est donc nécessaire.

Lancée par la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2023, cette procédure nécessite notamment une évaluation environnementale destinée à identifier les grands enjeux environnementaux du site. Elle comprendra notamment un état des lieux de la faune, de la flore et des zones humides.

Vous pouvez dès maintenant consul-

ter le dossier de concertation en mairie et consigner vos éventuelles remarques dans le registre d'observation.

A l'issue des études, un bilan de la concertation sera réalisé et le projet sera arrêté par délibération du Conseil Municipal.

Vous aurez encore l'occasion de vous exprimer dans le cadre d'une enquête publique qui sera organisée à la fin du 1^{er} trimestre 2024, en vue d'une approbation de la procédure à l'horizon de la fin du 1^{er} semestre 2024.

Prochaines permanences en mairie (sur RDV uniquement)

Avec le conciliateur : le 22 septembre, le 27 octobre ainsi que le 24 novembre et le 15 décembre de 9h à 12h. Il est également possible de saisir un conciliateur du ressort du tribunal d'Instance d'Illkirch en passant par le site internet des Conciliateurs de France.

Avec l'architecte des Bâtiments de France : le 21 septembre, le 19 octobre, le 23 novembre et le 21 décembre de 14h à 17h

Pour prendre RDV, contacter la mairie au 03 88 74 42 17

Collecte Banque Alimentaire : les 23, 24 et 25 novembre 2023.

L'entraide paroissiale est à la recherche de bénévoles pour la tenue

d'un créneau en supermarché ou le tri des dons.

Merci de contacter M. Pierre LINDECKERT au 06 76 16 49 23 ou la mairie au 03 88 74 42 17.

Nota : les denrées alimentaires collectées sont redistribuées dans le département où elles ont été collectées et bénéficient localement aux personnes en situation de pauvreté.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

COMMUNE DE BENFELD

Bernard MARTI
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : modification n°2 du PLU dont les caractéristiques principales sont : la création d'un secteur de taille et de capacité limitée, l'adaptation à la marge du règlement graphique, des modifications portant sur divers points du règlement écrit et des modifications liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques.

01/25
Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : modification n°2 du PLU dont les caractéristiques principales sont :
la création d'un secteur de taille et de capacité limitée, l'adaptation à la marge du
règlement graphique, des modifications portant sur divers points du règlement écrit et
des modifications liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 691/2023 en date du 24 juillet 2023 de

M. le Maire de : BENFELD

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. MARTIN Bernard qualité Commissaire Enquêteur

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. RENCKLY Yvan qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 28 août 2023 au 22 septembre 2023

les L-M-J et V de 9h00 à 11h30 et de 15h00 à 18h00

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Benfeld - 3 rue du Château - 67230 BENFELD

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant 35 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

la Mairie de Benfeld - 3 rue du Château - 67230 BENFELD

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la mairie de Benfeld

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 28 août 2023 de 15h00 à 18h00 et de _____ à _____

les mercredi 6 septembre 2023 de 9h00 à 11h30 et de _____ à _____

les samedi 16 septembre 2023 de 9h00 à 11h30 et de _____ à _____

les vendredi 22 septembre 2023 de 15h00 à 18h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

PREMIÈRE PERMANENCE

Les 28 Août 2023 de 15 heures 00 à 18 heures 00

Observations de M^{me}

NI VISITES

NI REMARQUES

NI OBSERVATIONS

Le 28.08.23 à 18h

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



DEUXIÈME PERMANENCE

Le 06.09.2023 - de 9h à 11h³⁰

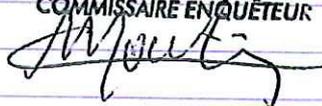
-visite de M^{me} G. J. de Benfeld pour consultation du dossier

-visite de M^{me} G. C. de Benfeld pour consultation du dossier

① - Reçu 1 lettre de M^{me} S. de Herbsheim

Le 06.09.2023 à 11h³⁰

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



TROISIÈME PERMANENCE

Le 16.09.2023 de 9h à 11h³⁰

② - Reçu 1 lettre de M^{me} G.C. de Benfeld

-visite de Maus K. F.
du dossier.

de Wasselonne pour consultation

Le 16.09.2023 à 11h30

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Martin

QUATRIÈME PERMANENCE

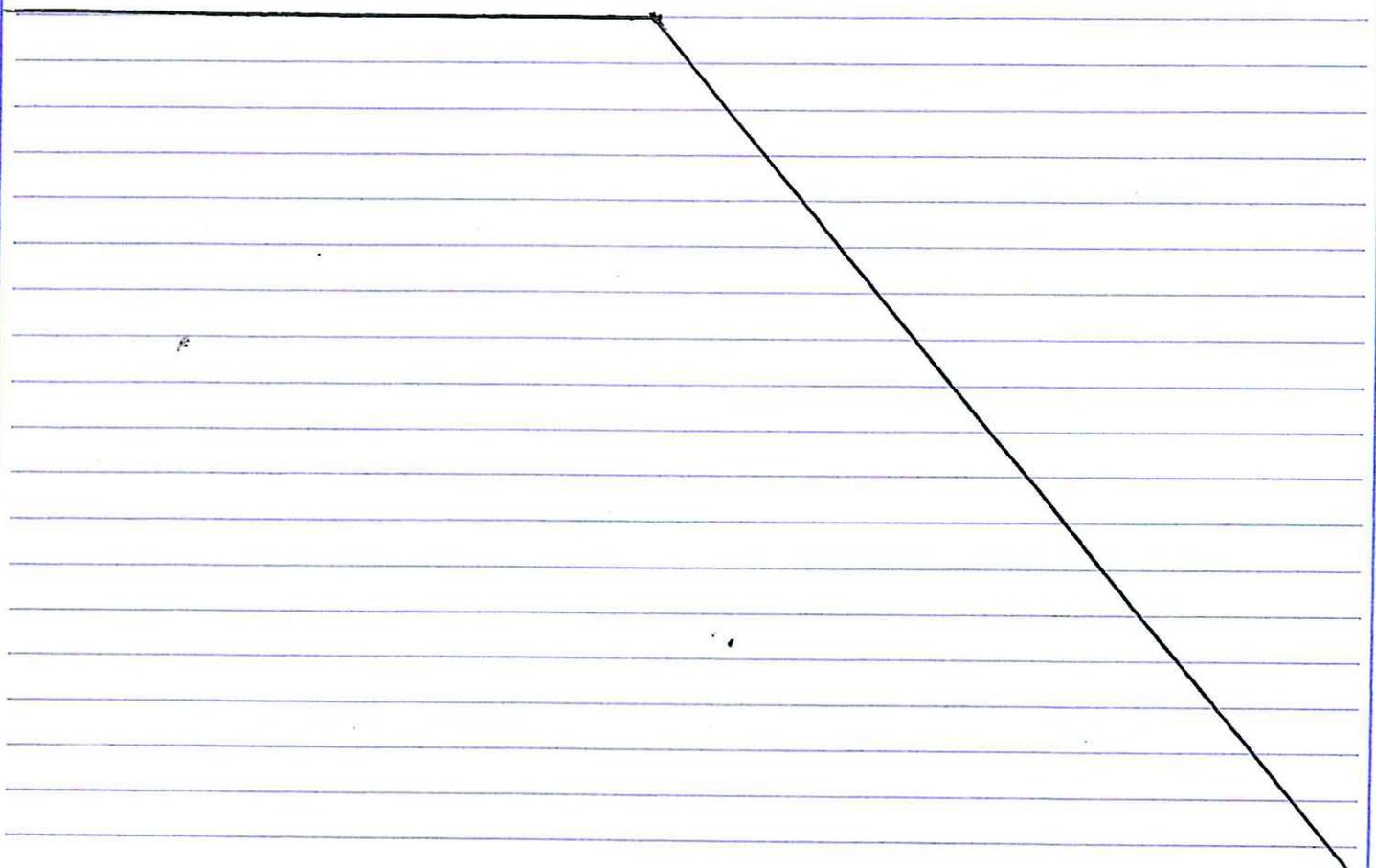
Le 22.09.23 de 15h à 18h.

③ - Reçu 1 Lettre de Maus R.K. de Benfeld

-visite de Maus T.W. de Benfeld pour consultation du dossier.

Le 22.09.23 à 18h.

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Martin



Reçu le 06.09.23

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

INTERVENTION N°1
DOCUMENT N°1



Monsieur le Commissaire enquêteur

En mairie de Benfeld

3 rue du château

67230 BENFELD

Objet : PLU Modification n2

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En tant qu'habitant de Herbsheim, du monde agricole et usager très régulier de l'axe Herbsheim – Benfeld, j'ai 3 désaccords avec la modification 2 du PLU de Benfeld.

1) En ce qui concerne l'abri à chevaux (ex propriété de Mme Huss Nicole de Boofzheim) dont le nouveau propriétaire n'est ni agriculteur, ni immatriculé MSA se comporte en espèce de marginal qui se moque de toutes les règles. Alors qu'il est en zone naturelle il stocke et collectionne d'anciens véhicules ex camion de pompier, ex fourgon probablement aménagé etc... à côté de l'abri et avait même mis en place un espèce de bungalow de camping (bizarrement ou plutôt enfin retiré il était temps surtout que laisser une irrégularité aussi flagrante pendant plus d'un an devenait affligeant pour tous ceux qui déposent des déclarations et permis) et visiblement y vivait au moins partiellement et visiblement et contrairement à ce qui est dit dans la note consultable, ce marginal essaye irrégulièrement de se faire une espèce de mini maison accolé à l'abri de chevaux ce qui est strictement interdit en zone agricole ou naturelle et en zone d'interdiction rouge du PPRI nouveau, avant 2020 ce n'était effectivement pas en zone inondable.

Il faut refuser toute autorisation et donner un avis défavorable du fait que :

- Il y a une pollution visuelle et des risques importants de pollution de la nappe phréatique, de la terre avec le stationnement depuis au moins 3 ans de ces vieux véhicules avec fuites d'huile et autres et cela risque d'entraîner des occupations illégales par des gens du voyage
- Il y a un risque incendie de la forêt qui est – de 200 m et comme il fait des barbecues et des feux ce qui est également interdit,

2) En ce qui concerne l'autre abri du secteur (jaune) de l'ex propriété de Paul Mentzler, le soit disant abri hangar n'a aucune existence légale, pas repris au cadastre et pas de permis ou autorisation connue. Aussi l'ancien propriétaire que le nouveau ne sont pas agriculteurs et n'ont de matricule agricole. Cet abri caché n'a jamais eu d'affectation agricole et en tant qu'exploitant je peux confirmer de cette

non affectation agricole passée et actuelle. Il n'y a pas lieu de faire une espèce de régularisation par cette modification.

Ce deuxième abri illégal et non agricole est aussi à moins de 200 m de la forêt et en zone rouge PPRI.

Je suis totalement opposé à toute modification pour ces 2 abris.

Il faut aussi préciser que ces deux abris ne sont ni raccordé à l'eau ou à l'électricité et ne sont pas raccordables et qu'ils ont probablement mis en place des puits illégaux non repris sur carte.

Les puits de agriculteurs du secteur sont tous déclarés, sécurisés et repris sur cartes officielles.

Cette proposition de modification pour ces deux abris est totalement inadmissible .

Par ailleurs normalement le stationnement de caravanes et de camping car ou véhicules transformé comme tel est interdit par le PLU sur toutes les zones agricoles et naturelles. Ce marginal de l'abri à chevaux ne respecte rien.

Je vous demande donc de donner un avis défavorable sur ces 2 points.

J'en profite pour dire que la zone Ng prévue en extension vers Herbsheim des sablières Helmbacher est beaucoup trop proche de la piste et de la RD5. Avec seulement 5 m il y a un risque d'effondrement, il faudrait une zone N naturelle de même profondeur que à coté de la maison forestière le long de la piste cyclable et donc reculer la zone Ng d'autant. Cela permettrait de cacher en partie la mocheté des installations de Helmbacher en venant de Herbsheim et des silos trop hauts des centrales à béton. La hauteur des installations et silos devrait être limitée à au moins 5m au dessous des hauteurs actuelles.

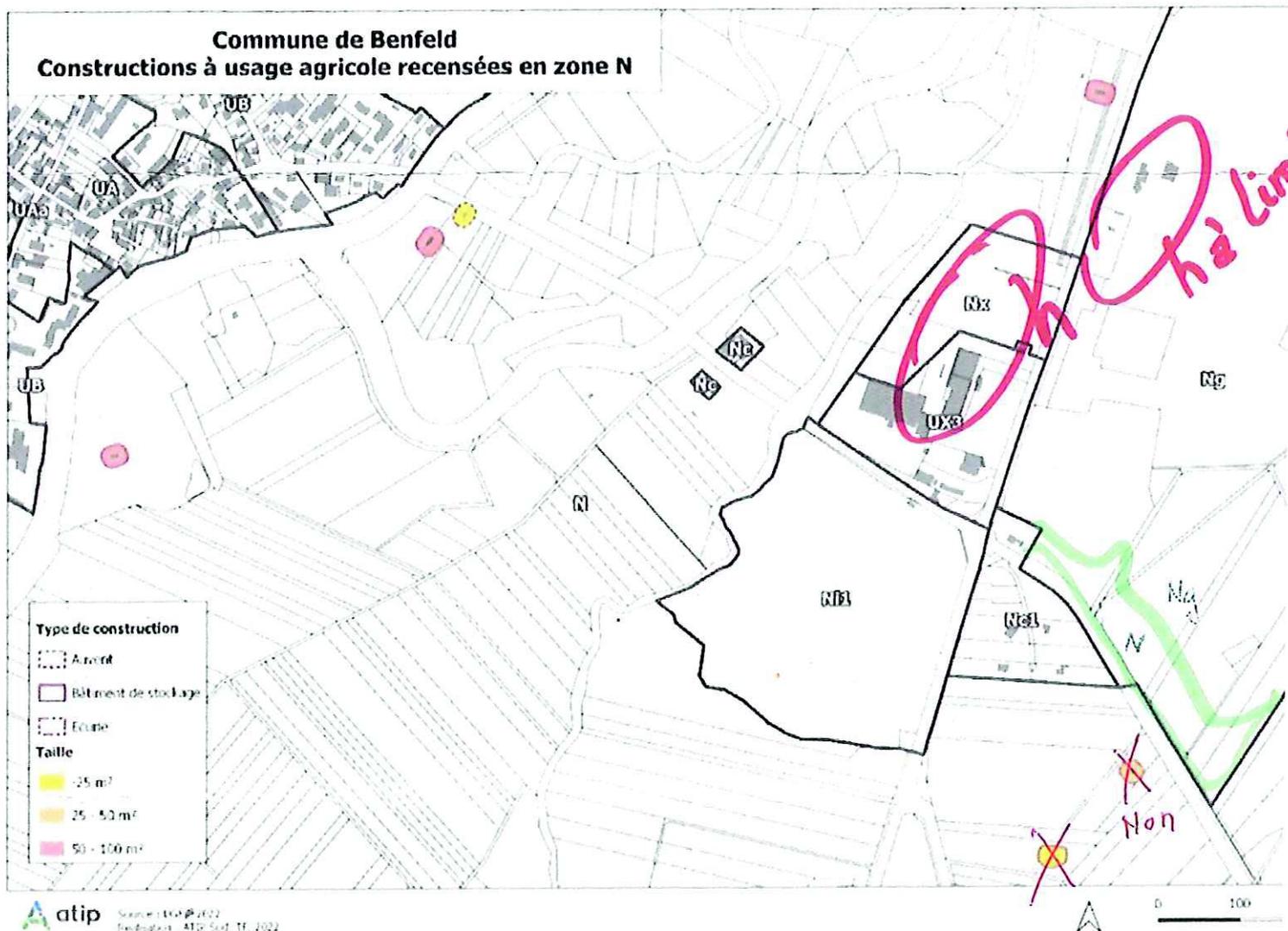
Il serait bien de profiter de cette modification pour mettre en place une hauteur limitée plus basse des installations Equiom et Helmbacher mais aussi des tas de déchets de Spiess.



NB : pour éviter les espèces de vengeance je demande l'anonymisation de mes observations et demandes dans vos rapports conclusions.

La zone N est cependant constituée en majorité de terres agricoles exploitées. On y trouve ainsi une série de constructions agricoles que l'on peut catégoriser ainsi :

- En fonction de leur nature :
 - o Une écurie ;
 - o Un auvent ;
 - o 4 bâtiments de stockage.
- En fonction de leur taille (emprise au sol) :
 - o 2 ont moins de 25 m² ;
 - o 1 ont une surface entre 25 et 50 m² ;
 - o 3 ont une surface entre 50 et 100 m².



Leurs propriétaires souhaiteraient pouvoir les entretenir et leur conserver leur vocation. Le règlement de la zone N n'évoque pas ces constructions agricoles. Tous travaux donc interdits sur ces bâtiments, qui sont voués à tomber en ruine progressivement. Il est proposé, dans le cadre de cette procédure, d'autoriser l'aménagement transformation de ces hangars agricoles à date d'approbation du PLU, sans change de destination, afin qu'ils puissent servir à des agriculteurs. Afin d'être en adéquation avec les objectifs de la loi Climat et résilience (« artificialisation nette »), il est proposé de préciser que l'aménagement ou la transform

INTERVENTION N°9
DOCUMENT N°2

REÇU le 16.09.23

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Benfeld, 6 septembre 2023

A

Monsieur Bernard Martin
Commissaire Enquêteur
Aux bons soins de la Mairie de
Benfeld

Objet : Révision du PLU : Point N°1 : Extension de la zone UB située rue de Kertzfeld



Monsieur,

Suite à notre échange verbal en Mairie de Benfeld du 6 septembre 2023, j'ai bien noté que notre requête de révision du PLU, datant du 4 avril 2014, suite à une erreur de tracé, a bien été prise en compte dans le point N°1 du projet de révision du PLU ouvert à l'enquête publique à partir du 28 août 2023.

Cependant je souhaite confirmation que notre parcelle 177/71 soit bien réintégrée dans la zone UB, car le projet de modification manque de précision à la page 9. En effet, il y est écrit :

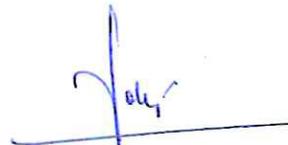
- « L'objet de ce point de modification consiste à décaler d'une dizaine de mètres la limite sud de la zone UB... »,

Cette phraséologie est incohérente avec la modification du plan de règlement présentée page 10, d'une part et incohérente avec notre demande de réintégration de la parcelle 177/71 d'une superficie de 4 ares 37 et d'une profondeur de 26,98 mètres nord/sud.

Néanmoins le schéma tel que proposé page 10 devrait bien intégrer la parcelle 177/71 en Zone UB.

Je vous demande donc de bien vouloir nous faire confirmer, par la Mairie et par écrit, que la parcelle 177/71, dans sa totalité, réintègre bien la zone UB.

En vous remerciant par avance pour votre compréhension, recevez Monsieur Martin, nos respectueuses salutations.



Gérard COLLETTE

Copie à :

- Monsieur le Maire de Benfeld Jacky WOLFARTH
- Monsieur le Directeur Général des Services Vincent SCHULTZ

Benfeld, le 22 septembre 2023.

INTERVENTION N°3DOCUMENT N°3

à Monsieur Bernard MARTIN
Commissaire-Enquêteur
en maire de Benfeld 3, rue du Château

CONFIDENTIEL

Objet : Enquête publique sur la modification N° 2 du PLU de Benfeld.

J'ai l'honneur de vous adresser mes observations et suggestions dans le cadre du projet susvisé.

En effet, ce projet de modification du PLU de Benfeld ne tient pas compte de la situation réelle sur place concernant l'augmentation régulière et croissante sur la RN 83 et de leurs chemins départementaux adjacents dans les secteurs des communes de Huttenheim-Benfeld et de Sand. Ces artères sont surchargées depuis plus de 20 ans.

Un CONTOURNEMENT s'impose donc au Nord de BENFELD VIA SAND/EHL pour dégorger le CD 5 actuel sur son tracé actuel : la route de Kertzfeld, la route de Strasbourg et la rue du Rhin traversant tout le territoire de BENFELD.

Dans le même contexte, la circulation routière au niveau de l'ECHANGEUR de BENFELD est très difficile depuis bien longtemps surtout aux heures de pointe, le matin, à midi et le soir après 17 heures desservant aussi, le secteur de Herbsheim-Boofzheim et Rhinau, dénommé le Hinterland du RHIN en l'absence du PONT sur le Rhin vers l'Allemagne.

Par ailleurs, la circulation est également très difficile à BENFELD dans la rue de Huttenheim avec ses trop nombreux ilots d'arrêts de priorité dans la rue de Benfeld jusqu'à HUTTENHEIM.

La circulation est également dangereuse, rue d'Athènes à BENFELD avec les vitesses excessives des motos circulant sur une roue et des trottinettes électriques.

Que fait donc, le SCOTERS, organisme chargé de la cohérence territoriale et où sont ses conclusions et ses problématiques ?

Considérant qu'un CONTOURNEMENT a déjà été réalisé autour de la ville d'ERSTEIN, vers KRAFFT, il y a plus de 25 ans, notre secteur est complètement délaissé.

Par ailleurs, la POLLUTION n'est pas absente à BENFELD après du Plan d'eau, route de Herbsheim, avec ses nombreux baigneurs en été mais la pollution persiste en hiver à cause des activités industrielles existantes de concassages et de déchets de poussières.

Dans le domaine de l'URBANISME, la construction de maisons d'habitations sur une parcelle d'une superficie de 3 ares est à proscrire absolument ; elle ne permet pas l'insertion convenable des futurs citoyens dans la Cité. Le prix du terrain constructible n'est pas le seul critère d'insertion des habitants. Les lotissements communaux d'habitations sont moins onéreux que les lotisseurs du privé et les constructeurs doivent alors opter en faveur des toits plats inesthétiques pour des raisons économiques d'où la fragilisation du Vive Ensemble dans des espaces de plus en plus contraints en cette période très inflationniste.

Enfin, le cours d'eau la LUTTER se meurt par défaut d'entretien, eaux de qualité phréatique et qui prend sa source à Huttenheim et traverse Benfeld et personne ne s'en occupe...

En conséquence, l'ensemble du projet n'est pas à la hauteur des enjeux actuels et futurs d'une ville de plus de 6.000 habitants comme BENFELD.

Vous remerciant de bien vouloir me faire connaître vos conclusions, je compte sur votre entière confidentialité.

Veuillez croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de mes sentiments cordiaux et respectueux.



Reçu le 09.09.23

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1/4

→ CONTRIBUTION NUMERIQUE N°1 (intervention)

REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE sur la Modification n°2 du PLU de la commune de BENFELD

Contributions du 08/09/2023 au 08/09/2023

Rapport généré le 09/09/2023 à 04h03

Nombre de contributions : 1

N° de rapport : 1419-C-20230909-2009-84844

Export généré le 09/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 08/09/2023 00:00:00 et le 08/09/2023 23:59:59

@1

Anonymat : oui

Organisme : Président du syndicat des propriétaires ASL

Date de dépôt : Le 08/09/2023 à 17h08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Modification 2 du PLU de Benfeld Demande

Contribution : Nous demandons expressément de tenir compte de notre demande de modifications par rapport aux modifications proposées à l'article 6N II faut ajouter dans les installations et aménagements qui ne sont pas concernés par les règles de recul comme le paragraphe sur les clôtures...., Nous proposons qu'un paragraphe supplémentaire soit ajouté : « Les installations et aménagements suivants ne sont pas concernés par les règles de recul : les coffrets électriques ou petite sous station, les installations photovoltaïques ou de production d'énergie ou d'eau chaude, les installations pour l'eau ou l'assainissement ou petite station de relevage, les composteurs, les boîtes aux lettres, les barrières de sécurité ou d'entrée, les abris et installations de faible ampleur. » En ce qui concerne les reculs par rapport aux axes des routes départementales : - réduire à 20 m (au lieu de 25m) pour les habitations ou établissement recevant du public par rapport à l'axe RD5 - réduire de 15 à 10m pour les autres constructions pour les axes RD5 et RD82.

Pièce(s) jointe(s) :

Export généré le 09/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le
08/09/2023 00:00:00 et le 08/09/2023 23:59:59

Ville : Benfeld

Adresse email : (Non validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:8d1:87f0:ade3:2c95:5353:92b6

4/4

Export généré le 09/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 08/09/2023 00:00:00 et le 08/09/2023 23:59:59

Le règlement est modifié comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
<p>ARTICLE 6 N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><u>Définition du recul et mode de calcul</u></p> <p>Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement.</p> <p>Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions.</p> <p><u>Dispositions générales :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 2-mètres par rapport aux voies et emprises publiques.</p>	<p>ARTICLE 6 N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><u>Définition du recul et mode de calcul</u></p> <p>Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement.</p> <p>Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions.</p> <p><u>Dispositions générales :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 2 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Les constructions destinées à l'habitation doivent respecter les reculs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 mètres minimum de l'axe de la RD 82 - 25 mètres minimum de l'axe de la RD5. <p>Les autres constructions doivent respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 82 et de la RD 5.</p>

c) Incidences sur l'environnement

Ce point envisage l'augmentation des reculs bâtis par rapport aux voies publiques en zone N.
Il est susceptible de générer un impact positif sur l'environnement en améliorant la visibilité et la sécurité des usagers des voies publiques et en limitant les nuisances pour les occupants des constructions.

d) Articulation avec le PADD

La proposition d'évolution du règlement est cohérente avec les grandes orientations du PADD.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La proposition d'évolution du règlement ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCOTERS.

Reçu le 14-09-23

1/4

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



→ CONTRIBUTION NUMÉRIQUE N°2

[1 intervenant]

REGISTRE NUMÉRIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE sur la Modification n°2 du PLU de la commune de BENFELD

Contributions du 13/09/2023 au 13/09/2023
Rapport généré le 14/09/2023 à 04h03
Nombre de contributions : 2

N° de rapport : 1419-C-20230914-2014-85427



Export généré le 14/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le
13/09/2023 09:00:00 et le 13/09/2023 23:59:59
registre n° 1 Mairie Benfeld, page n° 1

Monsieur le Commissaire enquêteur

En mairie de Benfeld

3 rue du château

67230 BENFELD

Objet : PLU Modification n2

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En tant qu'habitant de Herbsheim, du monde agricole et usager très régulier de l'axe Herbsheim – Benfeld, j'ai 3 desaccords avec la modification 2 du PLU de Benfeld.

1) En ce qui concerne l'abri à chevaux (ex propriété de Mme Huss Nicole de Boofzheim) dont le nouveau propriétaire n'est ni agriculteur, ni immatriculé MSA se comporte en espèce de marginal qui se moque de toutes les règles. Alors qu'il est en zone naturelle il stocke et collectionne d'anciens véhicules ex camion de pompier, ex fourgon probablement aménagé etc... à côté de l'abri et avait même mis en place un espèce de bungalow de camping (bizarement ou plutôt enfin retiré il était temps surtout que laisser une irrégularité aussi flagrante pendant plus d'un an devenait affligeant pour tous ceux qui déposent des déclarations et permis) et visiblement y vivait au moins partiellement et visiblement et contrairement à ce qui est dit dans la note consultable, ce marginal essaye irrégulièrement de se faire une espèce de mini maison accolé à l'abri de chevaux ce qui est strictement interdit en zone agricole ou naturelle et en zone d'interdiction rouge du PPRI nouveau, avant 2020 ce n'était effectivement pas en zone inondable.

Il faut refuser toute autorisation et donner un avis défavorable du fait que :

- Il y a une pollution visuelle et des risques importants de pollution de la nappe phréatique, de la terre avec le stationnement depuis au moins 3 ans de ces vieux véhicules avec fuites d'huile et autres et cela risque d'entraîner des occupations illégales par des gens du voyage
- Il y a un risque incendie de la forêt qui est – de 200 m et comme il fait des barbecues et des feux ce qui est également interdit,

2) En ce qui concerne l'autre abri du secteur (jaune) de l'ex propriété de Paul Mentzler, le soit disant abri hangar n'a aucune existence légale, pas repris au cadastre et pas de permis ou autorisation connue. Aussi l'ancien propriétaire que le nouveau ne sont pas agriculteurs et n'ont de matricule agricole. Cet abri caché n'a jamais eu d'affectation agricole et en tant qu'exploitant je peux confirmer de cette

Export généré le 14/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 13/09/2023 00:00:00 et le 13/09/2023 23:59:59

non affectation agricole passée et actuelle. Il n'y a pas lieu de faire une espèce de régularisation par cette modification.

Ce deuxième abri illégal et non agricole est aussi à moins de 200 m de la forêt et en zone rouge PPRI.

Je suis totalement opposé à toute modification pour ces 2 abris.

Il faut aussi préciser que ces deux abris ne sont ni raccordé à l'eau ou à l'électricité et ne sont pas raccordables et qu'ils ont probablement mis en place des puits illégaux non repris sur carte.

Les puits de agriculteurs du secteur sont tous déclarés, sécurisés et repris sur cartes officielles.

Cette proposition de modification pour ces deux abris est totalement inadmissible .

Par ailleurs normalement le stationnement de caravanes et de camping car ou véhicules transformé comme tel est interdit par le PLU sur toutes les zones agricoles et naturelles. Ce marginal de l'abri à chevaux ne respecte rien.

Je vous demande donc de donner un avis défavorable sur ces 2 points.

J'en profite pour dire que la zone Ng prévue en extension vers Herbsheim des sablières Helmbacher est beaucoup trop proche de la piste et de la RD5. Avec seulement 5 m il y a un risque d'effondrement, il faudrait une zone N naturelle de même profondeur que à coté de la maison forestière le long de la piste cyclable et donc reculer la zone Ng d'autant. Cela permettrait de cacher en partie la mocheté des installations de Helmbacher en venant de Herbsheim et des silos trop hauts des centrales à béton. La hauteur des installations et silos devrait être limitée à au moins 5m au dessous des hauteurs actuelles.

Il serait bien de profiter de cette modification pour mettre en place une hauteur limitée plus basse des installations Equiom et Helmbacher mais aussi des tas de déchets de Spiess.

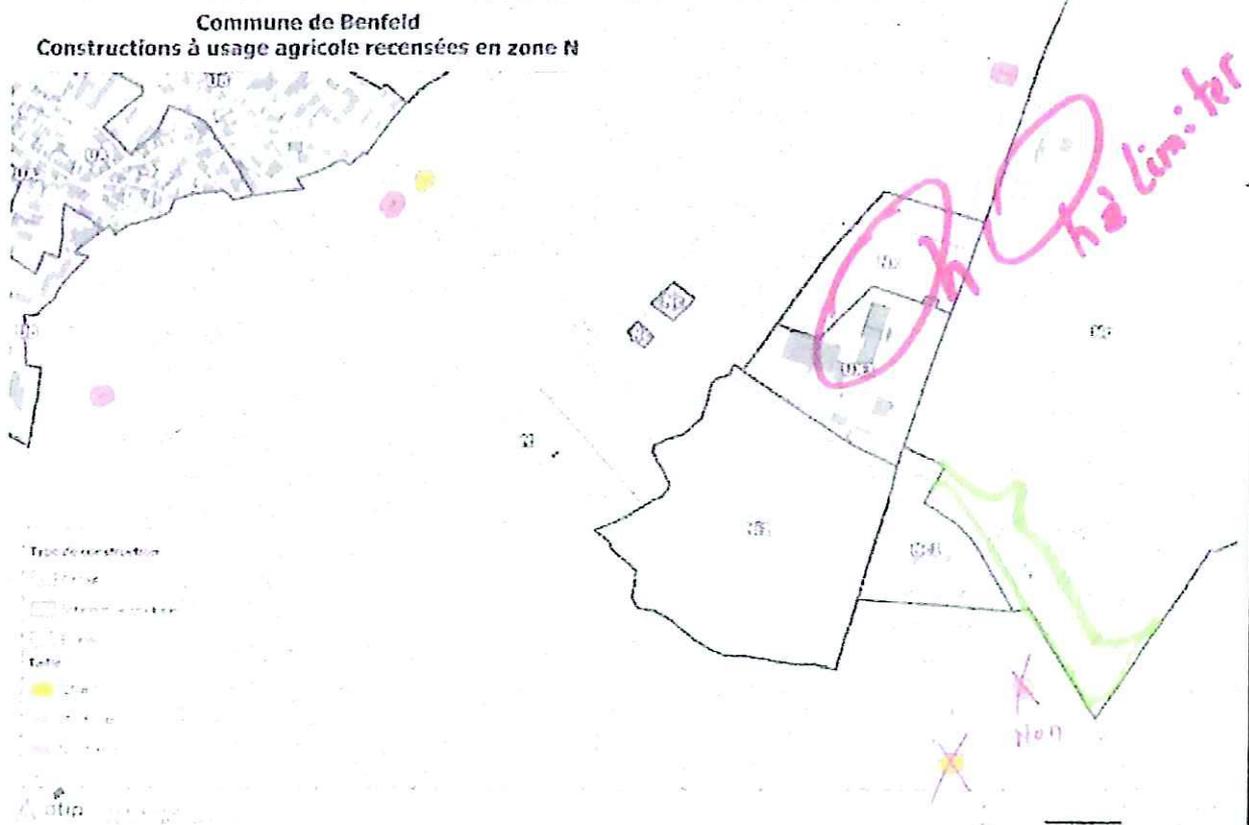
NB : pour éviter les espèces de vengeance je demande l'anonymisation de mes observations et demandes dans vos rapports conclusions.

4/14

Export généré le 14/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 13/09/2023 00:00:00 et le 13/09/2023 23:59:59

La zone N est cependant constituée en majorité de terres agricoles exploitées. On y trouve ainsi une série de constructions agricoles que l'on peut catégoriser ainsi :

- En fonction de leur nature :
 - o Une écurie ;
 - o Un auvent ;
 - o 4 bâtiments de stockage.
- En fonction de leur taille (emprise au sol) :
 - o 2 ont moins de 25 m² ;
 - o 1 ont une surface entre 25 et 50 m² ;
 - o 3 ont une surface entre 50 et 100 m².



Leurs propriétaires souhaiteraient pouvoir les entretenir et leur conserver leur vocation. Le règlement de la zone N n'évoque pas ces constructions agricoles. Tous travaux sont donc interdits sur ces bâtiments, qui sont voués à tomber en ruine progressivement. Il est proposé, dans le cadre de cette procédure, d'autoriser l'aménagement et la transformation de ces hangars agricoles à date d'approbation du PLU, sans changement de destination, afin qu'ils puissent servir à des agriculteurs. Afin d'être en adéquation avec les objectifs de la loi Climat et résilience (« Zéro artificialisation nette »), il est proposé de préciser que l'aménagement ou la transformation

Non

→ CONTRIBUTION NUMÉRIQUE N°3

(1 intervention)

REGISTRE NUMÉRIQUE

by PubliLéga

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE sur la Modification n°2 du PLU de la commune de BENFELD

Contributions du 13/09/2023 au 13/09/2023
Rapport généré le 14/09/2023 à 04h03
Nombre de contributions : 2

N° de rapport : 1419-C-20230914-2014-85427

2/4

Export généré le 14/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le
13/09/2023 00:00:00 et le 13/09/2023 23:59:59
registre n°1 Mairie - Benfeld, page n°2

Benfeld, 6 septembre 2023

A

Monsieur Bernard Martin
Commissaire Enquêteur
Aux bons soins de la Mairie de
Benfeld

Objet : Révision du PLU : Point N°1 : Extension de la zone UB située rue de Kertzfeld

Monsieur,

Suite à notre échange verbal en Mairie de Benfeld du 6 septembre 2023, j'ai bien noté que notre requête de révision du PLU, datant du 4 avril 2014, suite à une erreur de tracé, a bien été prise en compte dans le point N°1 du projet de révision du PLU ouvert à l'enquête publique à partir du 28 août 2023.

Cependant je souhaite confirmation que notre parcelle 177/71 soit bien réintégrée dans la zone UB, car le projet de modification manque de précision à la page 9. En effet, il y est écrit :

- « L'objet de ce point de modification consiste à décaler d'une dizaine de mètres la limite sud de la zone UB... ».

Cette phraséologie est incohérente avec la modification du plan de règlement présentée page 10, d'une part et incohérente avec notre demande de réintégration de la parcelle 177/71 d'une superficie de 4 ares 37 et d'une profondeur de 26,98 mètres nord/sud.

Néanmoins le schéma tel que proposé page 10 devrait bien intégrer la parcelle 177/71 en Zone UB.

Je vous demande donc de bien vouloir nous faire confirmer, par la Mairie et par écrit, que la parcelle 177/71, dans sa totalité, réintègre bien la zone UB.

En vous remerciant par avance pour votre compréhension, recevez Monsieur Martin, nos respectueuses salutations.

Copie à :

- Monsieur le Maire de Benfeld Jacky WOI FARTH

- Monsieur le Directeur Général des Services Vincent SCHULTZ

3/4

Export généré le 14/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 13/09/2023 00:00:00 et le 13/09/2023 23:59:59

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Reçu le 16.09.23

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1/4

→ CONTRIBUTION NUMERIQUE N° 4 (d'intervention)

REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE sur la Modification n°2 du PLU de la commune de BENFELD

Contributions du 15/09/2023 au 15/09/2023

Rapport généré le 16/09/2023 à 04h03

Nombre de contributions : 1

N° de rapport : 1419-C-20230916-2016-85747

Export généré le 16/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 15/09/2023 00:00:00 et le 15/09/2023 23:59:59

@4 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 15/09/2023 à 17h35

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Observations et avis pour M. le Commissaire enquêteur

Contribution : M. le Commissaire Enquêteur, De mon point de vue et de celui de mon épouse qui sommes de Sand mais passant souvent à Benfeld en traversant Ehl nous trouvons que la zone entre l'entrée d'Ehl jusqu'à l'emprise de la société Spiess est catastrophique du point de vue paysager et d'insertion à commencer coté Sand par le stockage inesthétique sauvage de SCHEER Transport puis du bâtiment ferraille de plus de 50 ans de Helmbacher et de ses hauts réservoirs de la centrale à béton et enfin de l'installation récente de Spiess et de ses tas inesthétiques de remblais trop hauts, déchets du bâtiment et TP à traiter. C'est une zone laide faute de mesures et de bonne insertion. Les celtes et romains qui ont occupés cette zone seraient plus que triste à voir ce qui a été fait. Chaque fois que nous passons entre Ehl et le plan d'eau nous voyons derrière les camions des nuages de poussières faute d'installation d'arrosage chez Spiess et faute d'entretien de la sortie chez Helmbacher et centrale à béton. Les clients du bar du plan d'eau dont nous furent mériteraient bien de pouvoir boire une bière et manger un petit plat mais sans poussière ! Il aurait été utile dans le cadre de cette modification de fixer des règles plus contraignantes sur ces zones Ux, Ng et Nx à savoir : - limiter la hauteur et les volumes des déchets et matériaux - limiter la hauteur des bâtiments - obligation de mise en place de système d'arrosage assurant que tous les véhicules sortant ont les roues propres - obligation de plantation de hautes tiges, très hautes tiges permettant de dissimuler un minimum ces tas de ferrailles du bâtiment Sablières Helmbacher et hautes cuves de beton et de déchets de chez Entrep. Spiess et des haies vives de 2m minimum sur l'ensemble des limites vers la route départementale. En ce qui concerne le petit bâtiment abri entre Ehl et Spiess, il n'est pas lié à un agriculteur et n'a aucun role de stockage agricole et donc ne devrait pas avoir vocation à rester. Il faudrait le démolir à terme et ne pas modifier pour lui donner fictivement un rôle agricole. Donc très défavorable à cette modification proposée dans le PLU de Benfeld. Enfin nous observons que le propriétaire des chevaux vers Herbsheim avait posé une mocheté de bâtiment camping non mobile à coté de l'abri en plus de plusieurs vieux véhicules dont un ancien camion pompier rouge jurant avec la nature verte environnante, le tout probablement en violation de toutes les dispositions règlementaires de l'urbanisme et des risques, en plus il n'entretient absolument pas sa parcelle à chevaux où poussent de nombreux espaces de chardons depuis 3 ans qui polluent jusqu'à des km. Nous pensions que c'était déjà le territoire de Herbsheim. A se demander si ces chevaux ne sont pas maltraités. Comme ce propriétaire n'est pas agriculteur il faudrait refuser toute modification de l'abri et renforcer les règles d'interdiction de stationnement. Donc très défavorable à cette modification. Veuillez agréer, M. le Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations.



Export généré le 16/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 15/09/2023 00:00:00 et le 15/09/2023 23:59:59

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Sand

Adresse email : [redacted] r (Non validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:8d1:87f0:d4de:9bfd:bfe:b13d



Export généré le 16/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 15/09/2023 00:00:00 et le 15/09/2023 23:59:59

Reçu le 20.09.23

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2/3

→ CONTRIBUTION NUMÉRIQUE N°5 (intervention)

REGISTRE NUMÉRIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE sur la Modification n°2 du PLU de la commune de BENFELD

Contributions du 19/09/2023 au 19/09/2023

Rapport généré le 20/09/2023 à 04h03

Nombre de contributions : 1

N° de rapport : 1419-C-20230920-2020-86252

Export généré le 20/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 19/09/2023 00:00:00 et le 19/09/2023 23:59:59

@5 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 19/09/2023 à 17h03

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Demande de modification

Contribution : Le syndicat des propriétaires de la zone demande : Que la zone classée en Nc1 soit classée en Uc1. Motivations : - le classement en Nc1 est une erreur manifeste de classement lors du passage POS PLU En effet, la zone avant urbanisation était classée I AU. Le lotissement Les Bleuets du Lac a fait l'objet d'un permis de lotir. L'ensemble de la zone relevant du PL a été viabilisé et équipé en zone urbanisée. L'ensemble de la zone est viabilisée et chaque lot des Bleuets est équipé d'un coffret électrique connecté, d'un regard avec l'eau du réseau, de l'équipement pour le câble ou fibre.... Et déjà urbanisé en partie au sens de l'article L 111.1.2. Enfin, la maison forestière qui existait déjà lors du permis de lotir est un bien communal qui est défavorablement classé avec le zonage Nc1 en cas de sinistre destruction incendie qui avec la nouvelle règle de recul de 25m ne pourrait être reconstruite ! Par conséquent, en application du code de l'urbanisme et notamment de son article R 123.5, il est demandé de changer la zone Nc1 en Uc1. Le syndicat des propriétaires ASL Association syndicale Libre Le président

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Benfeld

Adresse email : (validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:8d1:87f0:849e:8fea:535a:fd6d



2/3

Export généré le 20/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le
19/09/2023 00:00:00 et le 19/09/2023 23:59:59

Reçu le 21.09.23

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1/7

→ CONTRIBUTION NUMÉRIQUE N°6 (5 interventions)

REGISTRE NUMÉRIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE sur la Modification n°2 du PLU de la commune de BENFELD

Contributions du 20/09/2023 au 20/09/2023

Rapport généré le 21/09/2023 à 04h03

Nombre de contributions : 5

N° de rapport : 1419-C-20230921-2021-86449

Export généré le 21/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 20/09/2023 00:00:00 et le 20/09/2023 23:59:59

@7 - Propriét. parcelles198 199 200

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 20/09/2023 à 21h15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Demande de modification

Contribution : Objet : Demande de modification Contribution : Le soussigné propriétaire dans la zone demande : Que la zone classée en Nc1 soit classée en Uc1. Motivations : - la zone Nc1 forme un hameau - le classement en Nc1 est une erreur manifeste de classement lors du passage POS à PLU En effet, la zone avant urbanisation était classée I AU. Le lotissement Les Bleuets du Lac a fait l'objet d'un permis de lotir. L'ensemble de la zone relevant du PL a été viabilisé et équipé en zone urbanisée. L'ensemble de la zone est viabilisée et chaque lot des Bleuets est équipé d'un coffret électrique connecté, d'un regard avec l'eau du réseau, de l'équipement pour le câble ou fibre.... Et déjà urbanisé en partie au sens de l'article L 111.1.2. Enfin, la maison forestière qui existait déjà lors du permis de lotir est un bien communal qui est défavorablement classé avec le zonage Nc1 en cas de sinistre destruction incendie qui avec la nouvelle règle de recul de 25m ne pourrait être reconstruite ! Par conséquent, en application du code de l'urbanisme et notamment de son article R 123.5, il est demandé de changer la zone Nc1 en Uc1. Le propriétaire parcelles 198, 199 et 200

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Benfeld

Adresse email : (non validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:8d1:87f0:9035:74a4:3f5f:d85f

Export généré le 21/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 20/09/2023 00:00:00 et le 20/09/2023 23:59:59

@9 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 20/09/2023 à 21h27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Demande

Contribution : Objet : Demande de modification Contribution : Le soussigné propriétaire dans la zone demande : Que la zone classée en Nc1 soit classée en Uc1. Motivations : - la zone Nc1 forme un hameau - le classement en Nc1 est une erreur manifeste de classement lors du passage POS à PLU En effet, la zone avant urbanisation était classée I AU. Le lotissement Les Bleuets du Lac a fait l'objet d'un permis de lotir. L'ensemble de la zone relevant du PL a été viabilisé et équipé en zone urbanisée. L'ensemble de la zone est viabilisée et chaque lot des Bleuets est équipé d'un coffret électrique connecté, d'un regard avec l'eau du réseau, de l'équipement pour le câble ou fibre....etc Et déjà urbanisé en partie au sens de l'article L 111.1.2. Enfin, la maison forestière qui existait déjà lors du permis de lotir est un bien communal qui est défavorablement classé avec le zonage Nc1 en cas de sinistre destruction incendie qui avec la nouvelle règle de recul de 25m ne pourrait être reconstruite ! Par conséquent, en application du code de l'urbanisme et notamment de son article R 123.5, il est demandé de changer la zone Nc1 en Uc1.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Benfeld

Adresse email : (Non validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:8d1:87f0:9035:74a4:3f5f:d85f

4/7

Export généré le 21/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 20/09/2023 00:00:00 et le 20/09/2023 23:59:59

@6 -

Anonymat : oui

Organisme : Propriétaire

Date de dépôt : Le 20/09/2023 à 21h05

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Contribution - Demande

Contribution : Objet : Demande de modification Contribution : Le soussigné propriétaire dans la zone demande : Que la zone classée en Nc1 soit classée en Uc1. Motivations : - la zone Nc1 forme un hameau - le classement en Nc1 est une erreur manifeste de classement lors du passage POS à PLU En effet, la zone avant urbanisation était classée I AU. Le lotissement Les Bleuets du Lac a fait l'objet d'un permis de lotir. L'ensemble de la zone relevant du PL a été viabilisé et équipé en zone urbanisée. L'ensemble de la zone est viabilisée et chaque lot des Bleuets est équipé d'un coffret électrique connecté, d'un regard avec l'eau du réseau, de l'équipement pour le câble ou fibre.... Et déjà urbanisé en partie au sens de l'article L 111.1.2. Enfin, la maison forestière qui existait déjà lors du permis de lotir est un bien communal qui est défavorablement classé avec le zonage Nc1 en cas de sinistre destruction incendie qui avec la nouvelle règle de recul de 25m ne pourrait être reconstruite ! Par conséquent, en application du code de l'urbanisme et notamment de son article R 123.5, il est demandé de changer la zone Nc1 en Uc1. Le propriétaire indivis parcelle 123

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Benfeld

Adresse email : (non validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:8d1:87f0:9035:74a4:3f5f:d85f

5/7

Export généré le 21/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 20/09/2023 00:00:00 et le 20/09/2023 23:59:59

@8 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 20/09/2023 à 21h20

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Demande

Contribution : Objet : Demande de modification Contribution : Le soussigné propriétaire dans la zone demande : Que la zone classée en Nc1 soit classée en Uc1. Motivations : - la zone Nc1 forme un hameau - le classement en Nc1 est une erreur manifeste de classement lors du passage POS à PLU En effet, la zone avant urbanisation était classée I AU. Le lotissement Les Bleuets du Lac a fait l'objet d'un permis de lotir. L'ensemble de la zone relevant du PL a été viabilisé et équipé en zone urbanisée. L'ensemble de la zone est viabilisée et chaque lot des Bleuets est équipé d'un coffret électrique connecté, d'un regard avec l'eau du réseau, de l'équipement pour le câble ou fibre.... Et déjà urbanisé en partie au sens de l'article L 111.1.2. Enfin, la maison forestière qui existait déjà lors du permis de lotir est un bien communal qui est défavorablement classé avec le zonage Nc1 en cas de sinistre destruction incendie qui avec la nouvelle règle de recul de 25m ne pourrait être reconstruite ! Par conséquent, en application du code de l'urbanisme et notamment de son article R 123.5, il est demandé de changer la zone Nc1 en Uc1. Le propriétaire

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Benfeld

Adresse email : c (non validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:8d1:87f0:9035:74a4:3f5f:d85f

Export généré le 21/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 20/09/2023 00:00:00 et le 20/09/2023 23:59:59

@10 -

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 20/09/2023 à 21h30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Demande

Contribution : Objet : Demande de modification Contribution : Le soussigné propriétaire dans la zone demande : Que la zone classée en Nc1 soit classée en Uc1. Motivations : - la zone Nc1 forme un hameau - le classement en Nc1 est une erreur manifeste de classement lors du passage POS à PLU En effet, la zone avant urbanisation était classée I AU. Le lotissement Les Bleuets du Lac a fait l'objet d'un permis de lotir. L'ensemble de la zone relevant du PL a été viabilisé et équipé en zone urbanisée. L'ensemble de la zone est viabilisée et chaque lot des Bleuets est équipé d'un coffret électrique connecté, d'un regard avec l'eau du réseau, de l'équipement pour le câble ou fibre.... Et déjà urbanisé en partie au sens de l'article L 111.1.2. Enfin, la maison forestière qui existait déjà lors du permis de lotir est un bien communal qui est défavorablement classé avec le zonage Nc1 en cas de sinistre destruction incendie qui avec la nouvelle règle de recul de 25m ne pourrait être reconstruite ! Par conséquent, en application du code de l'urbanisme et notamment de son article R 123.5, il est demandé de changer la zone Nc1 en Uc1.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Benfeld

Adresse email : (adresse non validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:8d1:87f0:9035:74a4:3f5f:d85f

7/7


Export généré le 21/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le
20/09/2023 00:00:00 et le 20/09/2023 23:59:59

Reçu le 22-09-23

Bernard MARTIN
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1/4

→ CONTRIBUTION NUMÉRIQUE N°7 (2 interventions)

REGISTRE NUMÉRIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMÉRIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE sur la Modification n°2 du PLU de la commune de BENFELD

Contributions du 22/09/2023 au 22/09/2023

Rapport généré le 23/09/2023 à 04h03

Nombre de contributions : 2

N° de rapport : 1419-C-20230923-2023-86847

Export généré le 23/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 22/09/2023 00:00:00 et le 22/09/2023 23:59:59

@12

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 22/09/2023 à 16h55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : "PLU Benfeld Proposition sécurité

Contribution : Bonjour M. le Commissaire Enquêteur, Pour la sécurité des usagers de la piste cyclable il faudrait que la zone Ng au droit de la piste cyclable où sont aussi enterrées la nouvelle conduite gaz vers la station d'épuration et le conduit assainissement sous pression, Ng soit reculée pour éviter l'effondrement un jour de la piste. Seulement 5 mètres c'est totalement irresponsable donc je vous demande de faire modifier dans le cadre de cette modification PLU pour mettre une zone verte comme à coté de la maison forestière environ 30 m ce qui sécuriserait la piste et les réseaux enterrés. Cette zone pourrait être reclassée en N (en enlevant le g). Bien cordialement

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Sand

Adresse email : [redacted] (Non validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:8d1:87f0:39ab:4e25:b55b:42f1

Export généré le 23/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 22/09/2023 00:00:00 et le 22/09/2023 23:59:59

@11 - Rudolf Isabelle

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 22/09/2023 à 14h29

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Demande de modification

Contribution : **Objet** : Demande de modification Contribution : Le soussigné propriétaire dans la zone demande : Que la zone classée en Nc1 soit classée en Uc1. Motivations : - la zone Nc1 forme un hameau - le classement en Nc1 est une erreur manifeste de classement lors du passage POS à PLU En effet, la zone avant urbanisation était classée I AU. Le lotissement Les Bleuets du Lac a fait l'objet d'un permis de lotir. L'ensemble de la zone relevant du PL a été viabilisé et équipé en zone urbanisée. L'ensemble de la zone est viabilisée et chaque lot des Bleuets est équipé d'un coffret électrique connecté, d'un regard avec l'eau du réseau, de l'équipement pour le câble ou fibre....etc Et déjà urbanisé en partie au sens de l'article L 111.1.2. Enfin, la maison forestière qui existait déjà lors du permis de lotir est un bien communal qui est défavorablement classé avec le zonage Nc1 en cas de sinistre destruction incendie qui avec la nouvelle règle de recul de 25m ne pourrait être reconstruite ! Par conséquent, en application du code de l'urbanisme et notamment de son article R 123.5, il est demandé de changer la zone Nc1 en Uc1.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 5 Allée des Capucines

Ville : Benfeld

Adresse email : ysabelly772@hotmail.com (Non validée)

Adresse ip : 80.11.179.212

4/4

Export généré le 23/09/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le
22/09/2023 00:00:00 et le 22/09/2023 23:59:59

MARTIN Bernard **COMMISSAIRE ENQUETEUR**

12a rue du Noyer
67204 ACHENHEIM
Tél. : 03.69.06.83.45
Port. : 06.07.47.24.65

Le 21/11/2023

Monsieur Jacky WOLFARTH
Maire de la commune de

67231 BENFELD

CONCERNE :
MODIF n°2 DU P.L.U
Complément au Rapport d'Enquête Publique

Monsieur le Maire,

Conformément à la demande du Tribunal Administratif de Strasbourg, j'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, rédigé par mes soins, un complément à joindre au Rapport d'Enquête Publique déjà en votre possession.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer,
Monsieur le Maire l'expression de mes respectueuses salutations.

Bernard MARTIN
Commissaire Enquêteur.



MODIFICATION N°2 DU P.L.U DE BENFELD

COMPLÉMENT AU RAPPORT DU COMMISAIRES- ENQUÊTEUR

COMPLÉMENT A LA PAGE 13 DU RAPPORT

4 – SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES P.P.A-

- 1) PREFET DU BAS-RHIN – Direction Départementale des territoires – Service urbanisme et aménagement – Pôle planification = trois observations spécifiques concernant les points 2,3 et 12 de la modification :

POINT N°2 - Avis défavorable, demande de précisions relatives au projet d'extension de l'établissement industriel afin de mieux évaluer ses éventuelles incidences sur l'environnement –

POINT N°3 – Demande de complément à l'analyse de l'impact de l'évolution réglementaire sur la seconde entité urbaine concernée par le secteur de la Zone Nc, au nord de la commune.

POINT N°12 – Recommandation de mise en adéquation de l'écriture réglementaire relative à la nature de la voie de desserte = changement du terme «voie publique» en« voie desservant l'unité foncière» comme proposé au Point N°9.

- 2) COLLECTIVITE EUROPEENE D'ALSACE = Pas de remarque.

- 3) COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS - C D P E N A F =

Avis favorable sur les points N°3 et N°15 portant sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (article L-151-13 du code de l'Urbanisme exigeant l'avis préalable de ladite commission) confirmation de l'avis favorable, consécutive de la nouvelle consultation effectuée suite à l'évolution du projet de modification en cours d'études.

- 4) MRAE Grand Est – Recommande de préciser :
- L'emprise maximale autorisée pour l'extension prévue au sein du sous-secteur Ni1 ;
 - Que la réglementation mise en place dans le sous-secteur Ni1 s'applique aux constructions agricole existantes à la date d'approbation du P.L.U ;

- Que l'aménagement et la transformation autorisée des constructions nécessaires à l'activité agricole en Zone N Naturelle n'augmentent pas l'artificialisation des sols existante.

- 5 SYNDICAT MIXTE-SCOTERS – – Recommande de revoir/renoncer au reclassement d'une petite surface de Zone N en secteur de Zone Nc (Point 3), ou à minima d'imposer que lesdites annexes soient accolées au bâtiment existant et/ou encadrer leur insertion paysagère.

EN complément veuillez trouver ci-après une reprise des conclusions partielles relative aux points évoqués par les P.P.A à savoir, les points 2-3-12-13 et 15, ainsi que pour les points 1-16 et 17 évoqués par le public.

POINTS EVOQUÉS PAR LES P.P.A.

- POINT N°2 CONCLUSION PARTIELLE COMPLEMENT A LA PAGE 24 DU RAPPORT

L'on constate que les activités du SITE route DE l'Ehl constituent un enjeu économique important pour la commune et plus globalement pour tout le bassin d'emploi, et pour en permettre sa pérennisation et son développement, c'est en toute logique que la commune propose d'assouplir les règles d'implantation sur limite séparative en reclassant ce secteur de Zone UX2 en UX3 sachant que ce point de modification n'entraînera aucune incidence pour le voisinage, les zones voisines étant naturelles et non bâties. Précisons que cette modification est en cohérence avec le P ADD et le SCOTERS. Cependant, il convient de rappeler ici qu'en date du 11.05.23, la M.R.A.E indique que cette modification N°2 du P.L.U n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ne nécessitant en conséquence aucune évaluation environnementale. Notons également qu'en page 2 de son mémoire en réponse, la commune précise fort justement que l'établissement industriel est soumis à la réglementation sur les installations classées au titre de la protection sur l'environnement, destinée notamment à limiter les impacts sur l'environnement des futurs projets.

Approbation du Commissaire Enquêteur.

- POINT N°3 CONCLUSION PARTIELLE COMPLEMENT EN TÊTE DE PAGE 28 DU RAPPORT

Les quelques possibilités supplémentaires énumérées ci-dessus vont dans le bon sens ! Ce point de modification prend en compte à la fois :

- L'article 151-13 du code de l'Urbanisme
- Le PPRI de l'III du 30.01.2020

Il est en cohérence avec le PADD et le SCOTERS.

En outre, l'impact environnemental est faible voir nul en raison du caractère très limité des vocations autorisées supplémentaires. Notons que, prévue pour répondre aux besoins de ce site, cette évolution réglementaire s'appliquera également aux autres secteurs Nc figurant au P.L.U, en conséquence le dossier de modification devrait analyser son impact à l'échelle du P.L.U., ce à quoi s'engage la commune en page 3 de son Mémoire en Réponse.

Approbation du Commissaire Enquêteur.

POINT N°12 CONCLUSION PARTIELLE COMPLEMENT EN TÊTE DE PAGE 34 DU RAPPORT

Ce point N°12 prévoit de différencier les règles de hauteur applicables en Zone UB en fonction de la distance par rapport à la voie «publique» desservant l'unité foncière.

Eu égard à l'agrandissement régulier de la pression foncière et immobilière observée dans la commune, l'on accueillera favorablement les propositions de ce point N°12 permettant de combiner à la fois densification, qualité urbaine et limitation des nuisances sur le voisinage. Rappelons que dans la pratique, cette proposition d'évolution réglementaire est notamment destinée à favoriser la création de front bâti sur rue tout en ménageant des respirations en cœur d'îlot, ce que le choix de la commune permet sans ambiguïtés.

Approbation du Commissaire Enquêteur.

- POINT N°13 CONCLUSION PARTIELLE COMPLEMENT EN PAGE 34 DU RAPPORT

Il n'aura échappé à personne qu'à l'heure actuelle la protection de l'environnement est un fait essentiel et majeur de société. En conséquence l'on ne peut qu'abonder dans le sens des propositions d'aménagement contenus dans ce point N°13 de la modification en approuvant leurs contributions climatiques et qualité de vie.

Pour être cependant plus complet, il conviendrait que ce point N°13 précise par le détail les plantations et leurs essences proposées.

- POINT N°15 CONCLUSION PARTIELLE COMPLEMENT A LA PAGE 39 DU RAPPORT

Comme cela est indiqué dans l'intitulé du Point 15 présent, il s'agit de permettre une "EXTENSION MESURÉE" de la construction existante, en clair passer de 70 à 100m² ceci dans le but de permettre un meilleur fonctionnement des activités de ce site de loisirs. Il appartiendra à la commune de veiller à ce que ces activités ne soient pas la cause de nuisances, sonores ou autres, pour le voisinage. Notons que le Préfet du Bas-Rhin par l'intermédiaire de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis dans sa séance du 04 avril 2023 un Avis Favorable au point de modification N°15 portant création du secteur de taille et de capacité d'accueils limitées Ni1 pour permettre l'aménagement et l'extension mesurée de la construction existante.

Approbation du Commissaire Enquêteur.

POINTS EVOQUÉS PAR LE PUBLIC
OBSERVATIONS N°1 - POINT N°16

Avis Du COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR .. COMPLEMENT EN TÊTE DE LA PAGE 16 DU RAPPORT

- A) La réponse de la commune a de quoi rassurer le pétitionnaire . En effet contrairement à ses allégations, il est confirmé que l'évolution règlementaire n'entraîne pas de régularisation de constructions existantes sans autorisation d'urbanisme et par ailleurs aucune autorisation d'urbanisme ne sera délivrée en dehors de quelques usages et vocations complémentaires autorisées en Zone N, tel que précisé, ce que l'on ne peut qu'approuver. Il est évident que le pétitionnaire peut faire confiance à la commune quand celle-ci s'engage à ce que toute demande d'autorisation d'urbanisme ne relevant pas des usages et vocations citées, fera l'objet d'un avis défavorable.
- B) Il est effectif que le sujet du projet d'extension de la gravière abordé par le pétitionnaire, ne fait l'objet d'aucun point de la présente modification du P.L.U. La commune rappelle cependant que tout projet sur la gravière sera tout normalement soumis à autorisation. Nul doute que la problématique de protection de l'environnement dans son ensemble, sera abordée à ce moment. Notons également que la commune se tient à la disposition du pétitionnaire pour lui permettre d'obtenir de plus amples informations sur le sujet évoqué.

Pour être complet, rappelons que le point N°17 propose d'établir un recul constructible en Zone N hors agglomération le long de la R.D.5 qui éloignera donc toute construction de la route et de la poste cyclable. Par ailleurs, la problématique du risque d'effondrement sera cependant traitée dans le cadre de l'autorisation environnementale relative à l'extension de la sablière, et instruite par les services de l'État. Ceci est fort justement précisé par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse.

OBSERVATION N°2 - POINT N°1

Avis Du COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR .. COMPLEMENT EN MILIEU DE LA PAGE 16 DU RAPPORT

Rappelons que suite à une erreur au moment de la révision du P.L.U, le plan n'avait pas été modifié en conséquence, et ces fonds de parcelles se trouvent encore aujourd'hui classés en Zone IIAU.

Le pétitionnaire ainsi que les autres propriétaires concernés ne pourront qu'être satisfait de la confirmation de ce reclassement. Que dire de plus si ce n'est qu'il était opportun de profiter de cette modification du P.L.U pour donner satisfaction au pétitionnaire lésé jusqu'à ce jour par une erreur administrative.

OBSERVATIONS N°4 - POINT N°17

Avis Du COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR EN COMPLEMENT FIN DE PAGE 17 DU RAPPORT

A la lecture du courrier du pétitionnaire, l'on constate qu'aucune des 2 demandes émises dans ce courrier n'est réellement motivée !

Dans son mémoire en réponse, la commune confirme que la règle de recul ne s'applique qu'aux constructions à l'exclusion de tout autre aménagement ou installations tels que décrites. S'agissant des reculs par rapport aux axes des routes départementales, motivés par d'impératives raisons de sécurité, c'est fort justement que Monsieur le Maire propose de maintenir ces reculs tels qu'initialement définis. La prise en compte des impératifs de sécurité est primordiale dans le cas présent et découle par ailleurs des préconisations de la Collectivité européenne d'Alsace, gestionnaire de la voie concernée.

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

SUR LE FOND DE L'ENQUÊTE – COMPLÈMENT A LA PAGE 46 DU RAPPORT

CONSIDÉRANT

- QUE le dossier soumis au public est conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et qu'il est complet
- QUE l'extrait du P.V. des délibérations du Conseil Municipal – séance du 01.06.2023 – précise qu'il n'y a pas lieu de réaliser d'évaluation environnementale pour la modification N°2 du P.L.U.
- QUE les réponses précises et pertinentes du Maître d'Ouvrage dans son Mémoire en Réponse du 13.10.2023
- QUE la modification du P.L.U de Benfeld n'a pas d'incidence sur les Sites NATURA 2000
- QUE les points de la modification ne vont pas à l'encontre des objectifs inscrits au P.A.D.D.
- QUE les points de modification sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOTERS
- QUE la mise en place d'un STECAL classé en Zone Nc a des conséquences limitées sur l'environnement et la ZNIEFF de type 2 dans lequel il s'inscrit du fait de sa superficie restreinte
- QUE le risque d'inondation affectant le territoire communal est mis à jour par l'annexion du PPRI approuvé le 30.01.2020
- QUE la modification proposée tient compte du rôle de la nature en ville, facilite les projets de dimension EnR, ainsi que l'évolution des lotissements et en optimise la constructibilité des parcelles. Le projet réaffirme également la volonté de renforcer la mixité des fonctions urbaines en particulier dans le centre-ville
- QUE la modification N°2 du P.L.U de Benfeld n'est pas susceptible d'avoir des incidents notables sur l'environnement et sur la santé humaine
- QUE le Commissaire-Enquêteur a porté les conclusions partielles sur les principaux volets de la présente enquête
- QUE les modifications du règlement des Zones Urbaines présentées permettent de faciliter l'instruction des autorisations d'Urbanisme, sans conséquence significatives sur l'environnement ou le paysage urbain

- QUE l'Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale qui confirme que le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale
- QUE les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées ainsi que les remarques et observations du public ont été prises en compte par la collectivité et fait l'objet de réponses satisfaisantes qui sont présentées dans ce rapport
- QUE les règlements liés aux servitudes d'utilité publique ont été respectés.
- QUE le projet de modification expose clairement les objectifs recherchés par la collectivité
- QUE les 19 points édictés dans la modification N°2 du P.L.U de la commune de Benfeld, en permettent la réalisation de ses enjeux regroupés autour de 5 grands sujets :
 - Evolution portant sur le zonage et/ou au règlement
 - Modifications sur les dispositions générales du règlement
 - Prise en compte des risques technologiques et naturels dont PPRI
 - Evolution du règlement des Zones Urbaines
 - Evolution des Zones Naturelles
- QUE eu égard aux enjeux énumérés, le projet de modification N°2 du P.L.U, permet :
 - Des modifications portant sur le Zonage aux points 1 et 2,
 - L'extension de la Zone UB située rue du Kertzfeld pour réparer un oubli administratif, et le reclassement du secteur de Zone UX2 vers une Zone UX3, route de l'Ehl pour permettre la construction sur limites
 - Des modifications portant sur le Zonage et le règlement, aux points 3 et 4, l'extension du secteur de Zone Nc correspondant à des habitations isolées, et l'évolution des destinations autorisée et ajustement du périmètre du secteur en Zone UA où le changement de destination en rez-de-chaussée est réglementé pour préserver l'activité économique.
 - Des modifications portant sur les dispositions générales du règlement, au Point N°5, pour étendre l'application des règles d'implantation des constructions aux terrains issus des divisions en cas de lotissement, sur l'ensemble des Zones.
 - Modification portant sur le règlement des Zones Urbaines, Points 6 à 13, pour interdire toute occupation du sol présentant des risques de pollution ou de nuisances, assouplir la règle relative aux constructions existantes, autoriser l'isolation extérieure des constructions existantes et en surplomb du domaine public, différencier les types de voies servant de référence à la règle, assouplir les règles s'appliquant aux abris de jardin, préciser la liste

des ouvrages exemptés, abaisser la hauteur maximale des constructions en cœur d'îlots, renforcer la nature en ville

- Modifications portant sur le règlement des Zones Naturelles, aux Points 15,16,17 et 18, pour permettre l'extension mesurée de la construction située en Zone Ni1, autoriser l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions à destination agricoles existantes, augmenter les reculs d'implantation des constructions par rapport aux voies, ainsi que la correction d'une erreur matérielle portant sur l'article 9N.
 - Modifications liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques, Points 14 et 19, pour la prise en compte du PPRI de l'III approuvé en Janvier 2020, ainsi que la prise en compte des servitudes d'utilité publique liées aux oléoducs.
- **CONSIDÉRANT** QUE la volonté de la commune est de favoriser son expansion en fonction de ses possibilités en ayant le souci de respecter les grands principes édictés par le Code de l'Urbanisme
- **CONSIDÉRANT** enfin, qu'au terme de l'Enquête Publique, et tel que décrit par tout ce que dessus, il n'existe aucune opposition majeure ou difficulté particulière et/ou importante, à mon sens, concernant le projet ou sa mise en œuvre.

Après avoir étudié le projet, vérifié la conformité du dossier d'enquête, constaté le respect de la procédure, telle que prévue par la réglementation au regard des différents codes – Urbanisme et environnement – ainsi que la conformité vis-à-vis de l'arrêté de prescription d'ouverture de l'enquête publique du projet de modification N°2 du P.L.U par le Maire en date du 24.07.2023.

VOIR SUITE EN PAGE 47 DU RAPPORT