

République Française

Département du Bas-Rhin



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 1^{er} juin 2023**

Nombre de conseillers élus : 29 Conseillers en fonction : 27 Conseillers présents : 21 (4 procurations)

L'an 2023, le 1^{er} juin à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de Benfeld s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Jacky WOLFARTH, Maire, en session ordinaire. M. Martin GUNDELACH a été désigné secrétaire de la séance.

Les convocations et l'ordre du jour ont été transmis par voie électronique aux Conseillers municipaux le 26 mai 2023.

Membres présents :

M. Jacky WOLFARTH	M. François LARDINAIS	M. Antony REIFF
Mme Stéphanie GUIMIER	Mme Sonia JEHL	Mme Gaëtane CHAUVIN
M. Claude WEIL	M. Christian SITTLER	M. Martin GUNDELACH
Mme Nathalie GARBACIAK	M. Eric HELBLING	M. Philippe WETZEL
M. Jean Jacques KNOFF	Mme Séverine RAMSEYER	Mme Chantal WINTZ
Mme Florence SCHWARTZ	M. Frédéric BARTHE	M. Richard BAUMERT
M. Bruno LEFEBVRE	Mme Elsa ESTREICHER	Mme Caroline RUDOLF

Membres absents excusés : Mme Véronique BRUDER (procuration à M. Jacky WOLFARTH), M. Eric LACHMANN (procuration à Mme Nathalie GARBACIAK), Mme Julie ROJDA (procuration à M. Claude WEIL), Mme Ellia FONTAINE, Mme Elodie PAULUS (procuration à Mme Stéphanie GUIMIER), et M. Vincent KALT.

Assistaient en outre : MM. Vincent SCHULTZ, Directeur Général des Services et Samuel KLEIS, Responsable des services techniques.

DCM46/06/2023 Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme : non réalisation d'évaluation environnementale

M. Jean Jacques KNOFF, Adjoint au Maire, indique que la modification n°2 du Plan local d'urbanisme a été engagée dans l'objectif d'ajuster à la marge le document. Elle compte 19 points d'importance variable :

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.

Modifications 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.

Modification 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 : Modification des articles 1 UA, 1 UB, 1 IAUh pour interdire toute occupation du sol présentant des risques de pollution ou de nuisances.
- Point n°7 : Modification des articles 6 UA, 7 UA, 6 UB et 7 UB pour assouplir la règle relative aux constructions existantes.
- Point n°8 : Modification des articles 6 UA, 6 UB, 7 UA et 7 UB 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 7 UA et 7 UB pour ne plus différencier les types de voies servant de référence à la règle.
- Point n°10 : Modification des articles 7 UB et 7 IAUh 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'îlot.
- Point n°13 : Modification des articles 13 UA, 13 UB et 13 IAUh pour renforcer la nature en ville.

Modifications portant sur le règlement des zones naturelles :

- Point n°15 : Modification de l'article 2 N afin de permettre l'extension mesurée de la construction située en zone Ni1.
- Point n°16 : Modification de l'article 2 N, afin d'autoriser l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions à destination agricole existantes.
- Point n°17 : Modification de l'article 6 N 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 9 N.

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.

Le décret du n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans un certain nombre de situations, il appartient à l'autorité compétente en PLU de décider si les procédures nécessitent la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Les études réalisées ont permis de conclure que les changements qu'il est prévu d'apporter au PLU dans le cadre de la présente procédure sont sans incidences notables sur l'environnement. En effet :

- Point n°1 : l'ajustement de la zone UB rectifie une erreur de zonage et aligne la profondeur des fonds de parcelle afin de donner aux riverains de la rue de Kertzfeld les mêmes possibilités de construction ; le secteur est éloigné des zonages environnementaux remarquables répertoriés au sud-est du ban communal.
- Point n°2 : Le site objet de ce point de modification est aujourd'hui entièrement artificialisé. La modification a pour objectif de permettre une meilleure densification en autorisant les constructions sur limites séparatives. Le projet de reclassement du secteur de zone UX2 vers un secteur de zone UX3 est donc sans incidences sur l'environnement, bien qu'il soit situé au sein d'une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 (zone inondable de l'III de Colmar à Illkirch-Graffenstaden).
- Point n°3 : la mise en place d'un secteur de zone Nc à proximité de la RD5 ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement bien que situé en ZNIEFF de type 2. Il s'agit en effet d'un secteur de zone à la superficie restreinte (6,41 ares) comportant déjà une construction et instaurant des droits à construire limités. Ce secteur est par ailleurs hors des zones inondables référencées par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de l'III. Soumis à l'examen de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ce point a recueilli un avis favorable.
- Point n°14 : le risque d'inondation affectant le territoire communal est mis à jour par l'annexion du PPRI approuvé le 30 janvier 2020. Pour information, les zones concernées par ce risque dans lesquelles les prescriptions du PPRI s'appliquent sont bien plus étendues que celles référencées dans la précédente version du PLU.
- Points n°15 et n°16 : L'ajustement des dispositions règlementaires de la zone N ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement. En effet, seuls deux points augmentent, de façon restreinte, les droits à construire au sein de secteurs concernés par des zonages environnementaux remarquables (ZNIEFF de type 2 pour le sous-secteur Ni1, secteur Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 pour quelques constructions agricoles en zone naturelle). La création du sous-secteur Ni1 a obtenu un avis favorable de la CDPENAF.

Les autres points de la présente procédure de modification, plus mineurs, sont sans incidence négative sur l'environnement. Certains tendent même à avoir une incidence positive, comme la facilitation de l'isolation extérieure des constructions existantes ou le renforcement de la nature en ville.

En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée et a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Son avis est un avis conforme. Elle recommande cependant :

- de fixer une emprise maximale pour l'extension de la construction existante dans le sous-secteur de zone Ni1 ;
- que l'aménagement et la transformation autorisés des constructions nécessaires à l'activité agricole en zone naturelle N n'augmentent pas l'artificialisation des sols existante.

L'autorité environnementale recommande également « *que la réglementation mise en place dans le sous-secteur Ni1 s'applique aux constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU* ». Or, ce sous-secteur ne compte qu'une unique construction aux abords du plan d'eau au Sud-Est de la commune. Plusieurs constructions agricoles existent cependant en zone N. Préjugant d'une erreur d'écriture, il est proposé d'interpréter la recommandation de la manière suivante : « *que la réglementation mise en place **dans la zone N** s'applique aux constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU* ».

Pour tenir compte de ces recommandations, il est proposé :

- d'indiquer à l'article 9 relatif à l'emprise au sol autorisée dans le sous-secteur de zone Ni1 que l'emprise au sol cumulée des constructions ne pourra excéder 100 m²

- d'indiquer à l'article 2 relatif aux occupations et utilisations du sol particulières en zone N que l'aménagement et la transformation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ne devra pas entraîner d'artificialisation des sols supplémentaire
- d'indiquer à l'article 2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone N que l'aménagement et la transformation ne sont autorisés que pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du PLU.

Le dossier sera ajusté en conséquence avant notification aux personnes publiques associées.

Le Maire propose donc au Conseil Municipal de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants,

vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg approuvé le 01/06/2006, modifié le 19/10/2010, le 22/10/2013, le 11/03/2016 et le 21/10/2016, mis en compatibilité le 05/11/2013, le 24/10/2019 et le 22/06/2021,

vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/01/2014, modifié le 28/02/2017, le 12/12/2017 et le 06/09/2021,

vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 13/03/2023 et sa réponse en date du 11/05/2023 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme, assorti de trois recommandations décrites ci-dessus,

considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la modification n°2 du PLU est soumise à évaluation environnementale s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale,

considérant qu'au vu des éléments fournis par le Maire, l'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dans la mesure où les incidences sur l'environnement sont très faibles voire nulles,

considérant que l'avis rendu par la MRAE confirme ces conclusions, tout en recommandant d'apporter les ajustements mentionnés plus haut,

considérant qu'il n'y a donc pas lieu de réaliser une évaluation environnementale,

entendu les explications de de M. Jean Jacques KNOFF, Adjoint au Maire,

le Conseil Municipal

après en avoir délibéré,

décide :

- de compléter les dispositions réglementaires du sous-secteur de zone Ni1 relatives à l'emprise au sol et celles de la zone N relatives aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, de la façon exposée précédemment,
- de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme.

Adopté par 17 voix pour et 1 voix contre (M. Richard BAUMERT).

3 abstentions (Mme Gaëtane CHAUVIN, MM Anthony REIFF et Martin GUNDELACH).

Le Secrétaire de séance,
Martin GUNDELACH.



POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,
Jacky WOLFARTH.

