

République Française

Département du Bas-Rhin



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 11 décembre 2023**

Nombre de conseillers élus : 29 Conseillers en fonction : 27 Conseillers présents : 19 (6 procurations)

L'an 2023, le 11 décembre 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 5 décembre 2023.

Membres présents :

M. Jacky WOLFARTH	Mme Véronique BRUDER	Mme Séverine RAMSEYER
Mme Stéphanie GUIMIER	M. François LARDINAIS	M. Frédéric BARTHE
M. Claude WEIL	Mme Sonia JEHL	M. Martin GUNDELACH
Mme Nathalie GARBACIAK	M. Christian SITTLER	Mme Chantal WINTZ
M. Jean Jacques KNOPF	M. Eric HELBLING	M. Richard BAUMERT
Mme Florence SCHWARTZ	Mme Ellia FONTAINE	Mme Caroline RUDOLF

Membres absents excusés :

M. Bruno LEFEBVRE (procuration à Mme N. GARBACIAK), M. Eric LACHMANN, Mme Julie ROJDA (procuration à M. Claude WEIL), Mme Elsa ESTREICHER (procuration à Florence SCHWARTZ), M. Antony REIFF (procuration à Mme Stéphanie GUIMIER), Mme Gaëtane CHAUVIN (procuration à Jacky WOLFARTH), Mme Elodie PAULUS, M. Philippe WETZEL (procuration à M. Eric HELBLING), M. Vincent KALT.

Assistait en outre : M. Vincent SCHULTZ, Directeur Général des Services.

DCM80/10/2023 Plan Local d'Urbanisme : approbation de la modification n°2

M. Jean Jacques KNOPF, Adjoint au Maire, rappelle 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.

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20231211-DCM80-10-2023B-DE
Date de réception préfecture : 10/01/2024

- 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'ill approuvé en janvier 2020.
- Point n°19 : Prise en compte des servitudes d'utilité publique liées aux oléoducs.

Le projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Conformément à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date 11/05/2023, le Conseil municipal a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, par délibération du 01/06/2023. À la demande de la MRAe, il a été décidé par la même occasion d'ajuster le dossier selon les recommandations énoncées, à savoir :

- de fixer une emprise maximale pour l'extension de la construction existante dans le sous-secteur de zone Ni,
- de conditionner l'aménagement et la transformation autorisés des constructions nécessaires à l'activité agricole en zone naturelle N à une absence d'augmentation de l'artificialisation des sols existante,
- de préciser que la réglementation mise en place dans la zone N s'applique aux constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20231211-DCM80-10-2023B-DE
Date de réception préfecture : 10/01/2024

Le projet de modification du PLU ainsi ajusté a été notifié aux personnes publiques associées.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 28/08/2023 au 22/09/2023. Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences en mairie ; le dossier d'enquête publique était consultable en mairie et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 15 observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable sans réserve au projet de modification du PLU.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification du PLU, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale de la modification.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21,

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 la procédure d'examen au cas par cas visée aux article R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, en date du 13/03/2023 et son avis en date du 11/05/2023 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale,

vu la délibération du Conseil municipal en date du 01/06/2023 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale,

vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique,

vu l'arrêté en date du 24/07/2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme,

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

considérant que les résultats de l'enquête publique justifient les changements du projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe (compléments à la notice de présentation),

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

le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,

décide

- d'approuver la modification n°2 du Plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.

Conformément au tableau joint en annexe, la notice de présentation est complétée afin d'apporter des éclairages complémentaires à certaines questions soulevées durant l'enquête publique :

- précisions sur l'absence d'incidence notable du projet (point n°2) ;
 - précisions sur l'absence d'impact notable de l'évolution règlementaire de la seconde entité urbaine concernée (point n°3).
- d'indiquer que :

La présente délibération et le dossier annexé seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Sélestat-Erstein.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture au premier jour de la publication mentionnée ci-dessus.

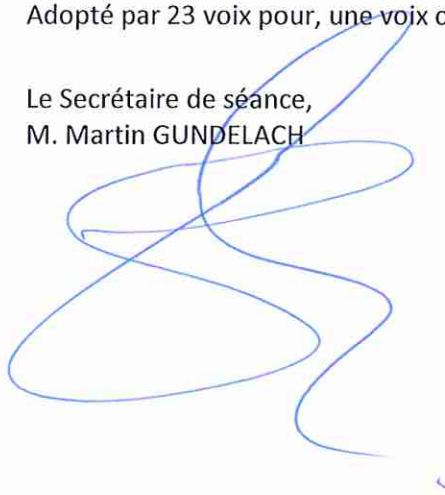
Accusé de réception en préfecture
087216700286120231211-DCM80-10-2023B-DE
Date de réception préfecture : 10/04/2024

Pour compléter l'information du public, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :
Les Dernières Nouvelles d'Alsace

Le plan local d'urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

Adopté par 23 voix pour, une voix contre (M. Richard BAUMERT).

Le Secrétaire de séance,
M. Martin GUNDELACH



POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,
Jacky WOLFARTH.

