

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BENFELD**  
**PROCES - VERBAL**  
**DE LA SEANCE DU 7 JANVIER 2014**

Le sept janvier deux mille quatorze à vingt heures, le Conseil Municipal de la Ville de Benfeld se réunit en séance ordinaire dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jacky WOLFARTH, maire.

**Etaient présents** : Lucienne GILG, Louis ZOBEÏDE, Anny DELVALLEZ, Jean-Marc SAAS, Mona PAJOLE, Bruno LEFEBVRE, Candide LOTT, Xavier HUMLER, Bernard BOUTONNET, Daniel WALDVOGEL, Richard BAUMERT, Elisabeth DE MONTIGNY, Huguette BOQUEL, Nathalie GARBACIAK, Véronique BRUDER, Hava DEDE, Anne-Marie GINTZ, Florence ESTREICHER, Pascal GUIMIER, François LARDINAIS, Robert LUSTIG, Emilie UHL, Michelle SCHWEMLING Daniel WALTER, Daniel MESSMER et Sylvia LUSTIG

**Absents excusés** : Frédéric OSTERTAG et Etienne MARTIN (procuration donnée respectivement à Bernard BOUTONNET et Emilie UHL)

**ORDRE DU JOUR**

- 1) Communiqués du Maire
- 2) Information sur les décisions prises par le maire dans le cadre de ses délégations de compétence
- 3) Adoption du procès-verbal de la séance du 3 décembre 2013
- 4) Affaires d'urbanisme et travaux :
  - a) *Approbation du PLU (Plan Local d'Urbanisme)*
  - b) *Instauration du DPU (droit de préemption urbain) après approbation du PLU*
  - c) *Etat prévisionnel des coupes et programme de travaux 2014 en forêt communale – Etat d'assiette 2015*
- 5) Affaires financières :
  - a) *Demande de financement au titre de la DETR pour les travaux d'agrandissement e l'école Briand*
  - b) *Demande de subvention au Conseil Général pour acquisition d'instruments de musique*
- 6) Rapport des commissions

Le Maire ouvre la séance à 20h00 en saluant les conseillers présents, les représentants de la presse et les auditeurs. Il remercie plus particulièrement Mmes Geneviève LYAUTEY, représentante du SDAU, en tant qu'AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) et Mireille EHRHARDT, du bureau d'études PLURIS, qui ont accompagné la commune dans le dossier de la révision du POS et sa transformation en PLU. Puis il procède à l'appel.

# 1) COMMUNIQUES DU MAIRE

## 1) *Invitations diverses et dates à retenir*

Le maire invite les conseillers municipaux aux manifestations et réunions à venir, à savoir :

- Dimanche 12 janvier 2014 à 16h00 à la salle des fêtes : concert de l'orchestre d'harmonie de la musique de Rixheim au profit des œuvres de OCOVAS
- Mercredi 15 janvier 2014 à 19h30 à la salle polyvalente de Huttenheim : présentation de l'étude hydraulique globale de l'Ill par le Syndill
- Samedi 18 janvier à 19h30 à la salle des fêtes : baeckeoffe de la Laurentia
- Lundi 20 janvier à 16h00 à la mairie : réunion de la commission d'appel d'offres (École Briand) : ouverture des plis
- Mercredi 22 janvier à 20h45 au Cinéma Rex dans le cadre du cycle « connaissance du monde » : La Bretagne par le sentier des douaniers.
- 24, 25 et 26 janvier au cercle catholique : Théâtre alsacien par la troupe de Huttenheim : « D'Schlittebacher Schnecke »
- Samedi 25 janvier à 20h00 à la salle des fêtes : bal de carnaval de l'ASB
- Dimanche 26 janvier à la salle des fêtes : après-midi jeux par l'AGF
- Du 28 au 31 janvier à l'avant-salle des fêtes : semaine de la sécurité routière par le SAJ
- Vendredi 31 janvier à 20h00 à la médiathèque : rencontre-dédicace avec Jean-Claude WEHRLE pour son ouvrage relatant son pèlerinage à St Jacques de Compostelle
- Dimanche 2 février de 10h00 à 17h00 à la salle des fêtes : Bourse BD/CD par l'ACPAHU
- Lundi 3 février à 16h00 à la mairie : réunion de la commission d'appel d'offres (Ecole Briand) : analyse des offres
- Dimanche 9 février à 17h00 à la salle des fêtes : concert spectacle « Jukebox Café » par la chorale « A croches Chœur d'Erstein »
- Mercredi 12 février à 20h45 au Cinéma Rex dans le cadre du cycle « connaissance du monde » : Japon - l'empire des sens.
- Samedi 15 février à 20h00 à la salle des fêtes : bal de carnaval de l'ASB
- Dimanche 16 février à 16h00 à l'Eglise St Laurent : concert spirituel de l'ensemble « Parenthèse »
- Vendredi 21 février à 20h00 à la médiathèque : « des lettres aux phrases musicales » - découvertes musicales avec Catherine Barondeau-Hollinger à la flûte et Thierry Walter au clavier
- Planning prévisionnel des réunions du conseil municipal en 2014 : 27 janvier et 25 février

## 2) **Décisions prises par le maire en matière de droit de préemption urbain :**

Aucune préemption n'a été effectuée pour les déclarations d'intention d'aliéner suivantes, à savoir :

- SNC Léon LOEB, représentée par Monsieur Léon LOEB pour un local professionnel, sis 8, rue du Général de Gaulle

### **3) ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 3 DECEMBRE 2013**

Aucune observation écrite n'étant parvenue en mairie et aucune autre n'étant formulée en séance le procès-verbal de la séance du 3 décembre 2013 est **adopté à l'unanimité**

### **4) URBANISME ET TRAVAUX**

#### ***a) Révision n° 2 du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme Approbation***

Le maire rappelle à l'assemblée qu'après plus de 4 années d'études, le document élaboré par le groupe de travail, accompagné par le SDAUH au titre d'une mission d'AMO et des bureaux d'étude ESPAYS (paysagiste), PLURIS (urbaniste) et Philippe HAUTCOEUR (architecte) a été arrêté par le conseil municipal par délibération du 28 mai 2013.

La consultation des personnes publiques associées (PPA) intervenue à la suite de l'arrêté du PLU a fait l'objet d'un avis favorable du dossier de PLU tel que proposé avec quelques observations.

De même, l'enquête publique effectuée du 11 octobre au 14 novembre 2013 a abouti à un avis favorable du commissaire-enquêteur avec cinq réserves.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6, L.123-10, L.123-13 et R.123-19 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg, approuvé le 01/06/2006 ;
- Vu le plan d'occupation des sols révisé, approuvé le 07/06/2001 ;
- Vu le plan d'occupation des sols modifié le 22/03/2005, le 05/12/2006 et le 08/09/2009 ;
- Vu la modification simplifiée n° 1 du plan d'occupation des sols approuvée le 03/12/2012 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 02/12/2008 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme, précisant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 8/11/2010 ;

- Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/05/2013 relative au bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- Vu l'arrêté en date du 11/09/2013 prescrivant l'enquête publique relative à la révision n° 2 du plan local d'urbanisme ;
- Vu les résultats de l'enquête publique ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique justifient des changements du projet de plan local d'urbanisme exposés en annexe à la présente délibération,

après en avoir délibéré,

après avoir entendu les explications du maire

### **décide**

d'approuver la révision n° 2 du plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.

### **dit que**

La présente délibération fera l'objet **d'un affichage en mairie durant un mois** et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Sélestat-Erstein.

Conformément à l'article R.130-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière - délégation régionale Alsace-Moselle.

Le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie.

La présente délibération sera exécutoire :

- à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus,

### **adopté par 26 voix pour**

(2 abstentions : Daniel MESSMER et Robert LUSTIG)  
Richard BAUMERT ne participe ni au débat, ni au vote

**Annexe à la délibération  
du conseil municipal de la ville de BENFELD  
du 7 janvier 2014  
approuvant la révision n°2 du plan local d'urbanisme**

**1. Les modifications apportées en réponse aux personnes publiques associées**

*Préfet en tant qu'autorité environnementale*

- Au rapport de présentation, dans la partie 4 : l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes : le Schéma Régional Climat Air Energie approuvé en 2012 est rajouté.

*Sous -Préfet*

*Sur les enjeux environnementaux*

- Plan des annexes : le périmètre Natura 2000 est rajouté

*Sur le risque inondation*

- Modification des articles 1 et 2 N du règlement.  
Les possibilités d'étendre ou d'édifier de nouvelles constructions ont été interdites dans le secteur NI situé en zone inondable de type 1 (au droit du plan d'eau - zone de baignade) pour se mettre en conformité avec les restrictions s'appliquant dans cette zone inondable.

*Sur le développement urbain de l'habitat*

- Rajout aux orientations d'aménagement et de programmation des zones 1AUh1 et AUh2 d'objectifs minimum de densité de logements (25 logements par ha).
- Transfert d'une condition d'urbanisation de la zone 1AUh2 du règlement aux orientations d'aménagement et de programmation de cette zone. Cette condition lie l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à la suppression du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Benfeld.
- Au rapport de présentation dans la partie 3 - les choix d'aménagement retenus - Les choix retenus pour la délimitation des zones du PLU - les capacités du PLU : Dans la zone 2AU située à l'ouest de l'agglomération, les objectifs de production de logements sont revus à la hausse au rapport de présentation et passent de 60 à 100.

*Remarques diverses*

- L'arrêté préfectoral du 19 aout 2013 définissant les secteurs affectés par le bruit, dans lesquels les constructeurs doivent respecter des normes d'isolation acoustique a été pris en compte.  
Les documents suivants ont été mis à jour : le rapport de présentation Partie 1 : l'analyse de l'état initial de l'environnement - les nuisances sonores, le plan des annexes et la note en annexe.
- L'oléoduc a été reporté sur le plan de règlement ainsi que les zones de dangers graves et très grave le long de cette infrastructure.

### *Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg et du Bas -Rhin*

- Au rapport de présentation dans la partie 3 – les choix d'aménagement retenus – Les choix retenus pour la délimitation des zones du PLU - Le maintien des activités commerciales, de services et bureaux en centre-ville : l'argumentaire et le contexte ont été étoffés.
- Au règlement, modification de l'article 2 IAUh : la possibilité d'implantation des activités générant peu de nuisances (les commerce et bureaux) est assouplie : le seuil maximal de superficie passe de 200 m<sup>2</sup> à 400 m<sup>2</sup>.

### *Chambre d'Agriculture*

- Le PADD est complété pour clairement mentionner que la commune s'engagera à mettre en œuvre des conditions favorables afin de garantir les capacités de développement des exploitations agricoles.

### *Alsace Nature*

- Le règlement est modifié et clarifié à l'article 6 N afin d'augmenter les marges de reculs à 30 mètres le long de L'Ill et du Muhlbach en zone N et à 15 mètres dans les secteurs Nc, Nc1, Ng et Nx le long de ces 2 cours d'eau.
- Le règlement est clarifié aux articles 6 UA, UB et UE – dispositions particulières aux cours d'eau : remplacement du mot « extension » par « surélévation ».
- Le règlement des articles 13 est modifié en vue de supprimer une disposition non applicable dans les PLU, à savoir celle visant à imposer l'aménagement et l'entretien des espaces libres de toute construction.
- Rajout au plan de règlement de deux espaces boisés classés aux lieux- dits Mollenkopf et Lutterholtz.  
L'article 13 N du règlement a été complété par la disposition réglementaire s'appliquant aux espaces boisés classés.

Le rapport de présentation a été mis en cohérence et complété pour intégrer les différentes modifications réalisées dans les divers documents du PLU.

## **2. Modifications apportées pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête publique**

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de PLU assorti de 5 réserves.

- Intégrer le nouvel arrêté préfectoral sur le bruit en date du 23 juillet 2013 dans le PLU.
  - Suite donnée : favorable

L'arrêté préfectoral du 19 août 2013 (et non du 23 juillet 2013) portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Bas -Rhin et définissant les secteurs affectés par le bruit, dans lesquels les constructeurs doivent respecter des normes d'isolation acoustique a été pris en compte.

Les documents suivants ont été mis à jour : le rapport de présentation -Partie 1 : l'analyse de l'état initial de l'environnement - les nuisances sonores, le plan des annexes et la note en annexe.
  
- Porter l'indication du « i » aux zonages des secteurs concernés par les risques d'inondation.
  - Suite donnée :

Les zones inondables de l'Ill telles que délimitées en application de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme et valant plan de prévention des risques naturels prévisibles sont identifiées aux plans de règlement par une trame spécifique dénommée « zone inondable de l'Ill ». Dans ces secteurs, des interdictions et dispositions spécifiques sont fixées au règlement du PLU pour prendre en compte le risque inondation tel que prévu à l'article R 123-11b du code de l'urbanisme.

Cette identification des zones inondables par une trame a les mêmes effets que l'identification par l'indice « i » mais permet de faire évoluer le document avec beaucoup plus de facilité en cas de modification du périmètre inondable.

Par ailleurs, il rappelle que ces zones inondables sont également mentionnées au plan et dans la liste des servitudes d'utilité publique.
  
- faire figurer la cartographie du périmètre Natura 2000 et son ajout au plan des annexes du PLU.
  - Suite donnée : favorable

Le plan des annexes a été complété par le périmètre Natura 2000.
  
- Joindre les éléments actualisés du SRCAE (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie) au rapport de présentation.
  - Suite donnée : favorable

Au rapport de présentation dans la partie 4 - l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes : le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie approuvé en 2012 a été rajouté.
  
- Prendre en compte des réserves faites par les différents PPA (personnes publiques associées)
  - Suite donnée : favorable

Le point 1 de la présente annexe détaille les modifications apportées en réponse aux observations des personnes publiques associées.

## ***b) Droit de préemption urbain Modification***

Le maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 28 septembre 1989, le Conseil Municipal avait instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et Na du POS en vigueur à cette époque.

Par délibération du 19 décembre 1996, le Conseil Municipal a confirmé ce principe après l'approbation du POS en cours de révision, intervenue le 23 juillet 1996.

Suite à l'approbation de la révision N° 2 du POS et sa transformation en PLU, il est proposé à l'assemblée de modifier le périmètre du droit de préemption urbain afin de le faire porter sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme conformément au plan joint à la présente

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants, L.213-13 R.211-1 et suivants ;
- Vu l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28/09/1989 instaurant le droit de préemption urbain ;
- Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 19/12/1996 et du 31/01/2002 modifiant le périmètre du droit de préemption urbain ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07/01/2014 approuvant la révision du plan local d'urbanisme ;

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré,

Après avoir entendu l'exposé du Maire relatif à la nécessité de modifier le périmètre du droit de préemption urbain suite à la révision du plan local d'urbanisme ;

Considérant la nécessité de modifier le périmètre du droit de préemption urbain ;

#### **décide**

- de modifier le périmètre du droit de préemption urbain afin de le faire porter sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme conformément au plan joint à la présente ;
- de donner délégation au Maire pour l'exercice du droit de préemption urbain.



### **dit que**

- qu'un registre des préemptions est ouvert en mairie ;
- cette délibération fera l'objet d'un **affichage en mairie durant un mois** et d'une mention dans les deux journaux suivants :
  - . Les Dernières Nouvelles d'Alsace
  - . L'Est Agricole et Viticole ;
- cette délibération, accompagnée du plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain, sera transmise, conformément à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, à :
  - . Monsieur le Président de la Direction Régionale des Finances Publiques d'Alsace et du Bas-Rhin – France Domaine Bas-Rhin
  - . Monsieur le Président de la Chambre des Notaires du Bas-Rhin,
  - . Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
  - . Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre National des Avocats près le Tribunal de Grande Instance de Strasbourg
  - . Monsieur le Greffier en Chef près le Tribunal de Grande Instance de Strasbourg
- cette délibération sera transmise à :
  - . Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Sélestat-Erstein,
- le droit de préemption urbain entrera en vigueur dans son nouveau périmètre après exécution des mesures de publicité sus-visées.

### **adopté à l'unanimité**

#### ***c) Etat prévisionnel des coupes et programme de travaux 2014 en forêt communale***

Monsieur Louis ZOBEÏDE, maire-adjoint, présente à l'assemblée l'état prévisionnel des coupes et le programme de travaux en forêt communale proposé par l'ONF pour l'exercice 2014.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

après en avoir délibéré,

après avoir entendu les explications de Monsieur Louis ZOBEÏDE, maire-adjoint,

vu l'état prévisionnel 2014 des coupes estimées en forêt communale, élaboré par l'ONF,

vu le programme des travaux tant d'investissement que d'entretien et de fonctionnement proposé par l'ONF,

### **adopte à l'unanimité**

l'état prévisionnel des coupes pour l'exercice 2014, tel que proposé par l'ONF pour un volume total de 834 m<sup>3</sup> (dont 411 m<sup>3</sup> de bois d'œuvre, 11 m<sup>3</sup> de bois de feu et 412 m<sup>3</sup> de bois non façonné), représentant une recette prévisionnelle de 32 610 €, des dépenses liées à l'exploitation de 13 320 €, soit une recette nette estimée de 19 290 €.

le programme de travaux pour un montant total de 22 232,60 € H.T., dont 18 113,76 € en investissement et 4 118,84 € en fonctionnement, selon les devis joints en annexe

La convention de maîtrise d'œuvre avec l'ONF est arrêtée, conformément aux barèmes qui s'appliquent depuis 2005 pour l'encadrement des travaux effectués en régie.

L'état prévisionnel d'assiette pour 2015 est également adopté.

## **5) AFFAIRES FINANCIERES**

### ***a) Demande de subvention au titre de la DETR pour les travaux d'agrandissement de l'école Briand***

Madame Candide LOTT, maire-adjoint rappelle à l'assemblée que par délibération du 9 juillet 2013, le conseil municipal a approuvé l'APD (avant-projet détaillé) des travaux de restructuration et d'agrandissement de l'Ecole Briand pour un montant total de 2 773 669 € HT et les honoraires de maîtrise d'œuvre pour un montant de 418 824 € HT.

Par la même délibération, le conseil municipal a sollicité l'ensemble des partenaires publics pour l'attribution de subventions, notamment l'Etat au titre de la DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux)

La commission des élus, compétente en matière de DETR s'est réunie le 3 décembre dernier et a fixé les catégories d'opérations éligibles à la programmation 2014, de même que les taux de subventions applicables.

Les constructions scolaires neuves et extension, de même que les aménagements des cours d'école, de préaux, d'aires de jeux dans l'enceinte des cours d'école ont été retenus. Les fourchettes de taux retenues, applicables aux montants HT vont de 30 à 40 %.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

après en avoir délibéré,

après avoir entendu les explications de Madame Candide LOTT, maire-adjoint,  
vu le projet d'agrandissement de l'école Briand arrêté par délibération du  
9 juillet 2013,

### **sollicite**

la subvention pour les travaux d'extension de l'école Briand au taux maximum  
de 40 % pour un montant de travaux concernés de : 1 750 000 €, auxquels  
s'ajoutent les honoraires de maîtrise d'œuvre au taux de 15,10 %, soit 264 250 €,  
soit un montant total de 2 014 250 € HT.

### **charge**

d'entreprendre toutes les démarches en vue de l'aboutissement de cette  
demande.

Les travaux envisagés sont prévus au budget primitif 2014 et le démarrage du  
chantier est programmé pour le mois de juin

### **adopté à l'unanimité**

#### ***b) demande de subvention pour acquisition d'instruments de musique***

Madame Lucienne GILG, maire-adjoint, informe l'Assemblée que le directeur  
de l'Ecole de Musique et président administratif de l'harmonie municipale  
sollicite l'acquisition d'un instrument pour l'harmonie, à savoir :

- un glockenspiel 2 octaves avec son support au prix de 780,65 € TTC

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

après en avoir délibéré,

après avoir entendu les explications de Madame Lucienne GILG, maire-adjoint,  
vu la demande du directeur de l'école de musique et de l'harmonie municipale,  
compte tenu qu'il est nécessaire d'équiper les différents pupitres en instruments  
adaptés, ainsi que l'école de musique,

### **décide**

de réserver une suite favorable à l'achat d'un glockenspiel au prix de  
780,65 € TTC.

### **sollicite**

la subvention départementale de 40% au titre de l'acquisition d'instruments de  
musiques neufs.

### **adopté à l'unanimité**

## **6) RAPPORT DES COMMISSIONS**

Madame Anny DELVALLEZ informe l'assemblée qu'une « balade thermique » sera organisée le mardi 28 janvier 2014 dans le centre de Benfeld (rendez-vous à la mairie à 19h00), à l'initiative d'Info Energie Alsace. L'objectif est de constater à l'aide d'une caméra infra rouge par où s'échappe la chaleur des maisons. A l'issue de la balade, une présentation des points clés pour une rénovation réussie sera effectuée dans la salle du conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 20h30.