

COMMUNE DE BENFELD
REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

Suites données aux avis et observations reçus sur le projet de PLU

Le présent document expose les suites données à l'enquête publique sur le projet de PLU et aux consultations qui l'ont précédées.

A – Suites données aux avis formulés par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées :

- A. Avis de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 09/01/24
- B. Avis de l'Agence régionale de santé (ARS) en date du 10/01/24
- C. Avis du syndicat mixte pour le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) en date du 22/01/24
- D. Avis de la Communauté de communes du canton d'Erstein en date du 26/01/24 (*réunion d'examen conjoint*)
- E. Avis de la Direction départementale des territoires (DDT) en date du 26/01/24 (*réunion d'examen conjoint*)
- F. Avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace en date du 26/01/24
- G. Avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) du Grand Est du 15/03/24
- H. Avis de la commune d'Huttenheim du 19/03/24

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la commune dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Municipal
A	Aucun observation à formuler.	/	/	/
B	<ul style="list-style-type: none"> a) Demande de complément à l'OAP, en vue de spécifier la nécessité d'examen de la qualité des sols et des eaux souterraines en cas d'implantation de jardins privatifs ou partagés, et de puits associés. b) Demande de complément à l'OAP et la notice de présentation, au vu des enjeux de prise en compte des nuisances sonores. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Au sud du site, la friche Ergé à Huttenheim a fait l'objet de travaux de dépollution des sols entre janvier 2018 et mai 2020 afin de traiter des pollutions ponctuelles et délimitées. Les terres ont été traitées sur site pendant 12 mois avant d'être remblayées sur site une fois les objectifs de dépollution atteints. La qualité des eaux souterraines a fait l'objet d'un suivi avant, pendant et après les travaux. Aucun suivi de la qualité des eaux souterraines sur le long terme n'a été demandé par la DREAL à l'issue des travaux de dépollution. Au droit du site, les eaux souterraines s'écoulent entre chaque drain de canal sans être connectées entre elle. En effet, lorsque les eaux souterraines rencontrent les eaux 	<ul style="list-style-type: none"> a) L'engagement de réaliser les prélèvements et analyses de sols avant l'éventuelle installation de zones de culture ne répond pas à la problématique des eaux souterraines qui seraient potentiellement utilisées pour l'arrosage. Le commissaire enquêteur, en application du principe de précaution, invite la commune à suivre l'avis et la recommandation de l'ARS. b) Les dispositions prévues dans le règlement du PLU et la réglementation de l'accès aux agrès sportifs par arrêté municipal constituent des éléments de nature à limiter les nuisances liées au bruit potentiel ou aux occupations spontanées. La proposition 	<ul style="list-style-type: none"> a) Pas d'ajustement du dossier sur ce point. Il est cependant proposé au Conseil municipal de préciser dans la délibération de la présente procédure que la commune s'engage, lors de la mise en place d'éventuelles zones de culture, à réaliser les prélèvements de sol nécessaire pour garantir la compatibilité des sols avec ce type d'usage. b) Création au règlement graphique d'une marge de recul de la constructibilité des bâtiments de 30 mètres de la rive du

Muehlbach
Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20240703-DCM51-04-2024-DE
Date de réception préfecture : 05/07/2024

		<p>du canal ou de l'Ill, elles fusionnent leurs écoulements.</p> <p>Les eaux souterraines qui s'écoulent au droit de la friche Ergé et qui pourraient passer ensuite sous l'ancien stade Kern correspondent aux eaux qui s'écoulent entre le Muehlbach et le premier canal. Au droit de cette zone, l'ouvrage de contrôle de qualité des eaux souterraines localisé en aval hydraulique de la zone impactée n'a jamais mis en évidence de dégradation de la qualité des eaux souterraines que ce soit avant ou après les travaux.</p> <p>Le Plan des servitudes d'utilité publique du PLU de la commune d'Herbsheim indique bien l'existence d'une réserve naturelle. Cette dernière n'affecte qu'une portion d'environ 3 hectares en frange Est du ban communal. Elle est distante de près de 5 kilomètres du secteur objet de la procédure. Par ailleurs, après plusieurs recherches et prises de contact, la commune n'a récolté aucun élément de connaissance au sujet d'un éventuel site pollué sur ce site ou plus globalement sur la commune.</p> <p>En conséquence, elle ne peut donc répondre à l'interrogation de la MRAE relative à un éventuel site pouvant avoir une incidence sur le secteur de la présente procédure.</p> <p>En synthèse, l'impact sanitaire sur les eaux souterraines pour la future zone UL n'est aucunement démontré.</p> <p>Néanmoins, la commune, propriétaire du site, s'engage à réaliser les prélèvements de sol nécessaire pour confirmer l'absence de contaminations lors de la mise en place d'éventuelles zones de culture (potagers ou vergers) et garantir ainsi la compatibilité des sols avec ce type d'usage.</p> <p>b) Les dispositions édictées dans un PLU doivent avoir une base légale dans le Code de l'urbanisme. Ce dernier ne permet pas au PLU de réglementer l'intensité du bruit ni sa durée.</p> <p>Toutefois, afin de limiter le risque de nuisance sonore pour les habitants des maisons situées à l'Ouest du site, le Maire proposera au Conseil municipal d'inscrire une marge de recul de la constructibilité des bâtiments de 30 mètres de la rive du Muehlbach.</p> <p>Cette disposition permettra également la consolidation de la végétation aux abords du cours d'eau (ripisylve).</p> <p>La commune précise également qu'un arrêté municipal sera pris afin de</p>	<p>d'une marge de recul de 30 mètres par rapport au Muehlbach renforcera le cas échéant l'atténuation du bruit potentiel.</p>	<p>Accusé de réception en préfecture 067-216700286-20240703-DCM51-04-2024-DE Date de réception préfecture : 05/07/2024</p>
--	--	--	---	--

		règlementer l'accès aux agrès sportifs que la commune souhaite installer à court terme.		
C	Pas de remarques spécifique.	/	/	/
D	<p>a) La mise en place d'ombrières photovoltaïques pour le stationnement au titre de la loi d'accélération pour les énergies renouvelables est rappelée, au vu des dispositions relatives à la plantation d'arbres en lien avec le stationnement (un arbre pour 4 places).</p> <p>b) Tout projet de stationnement devra également veiller à bien s'intégrer dans l'environnement.</p> <p>c) La problématique de la trame noire (prise en compte de la pollution lumineuse) devra également être prise en compte pour tout projet.</p> <p>d) L'obligation d'équiper tout nouveau bâtiment de plus de 50 m² d'emprise au sol ou la réhabilitation de bâtiment existant (avec ou sans extension) aboutissant à une emprise totale de plus de 50 m² d'emprise au sol d'un dispositif de production d'énergie renouvelable s'inscrit pleinement dans le Plan Climat-air-Energie territorial (PCAET) du territoire.</p>	<p>a) La commune prend bonne note de ce rappel. Le projet de règlement ne rend pas impossible la pose d'ombrières dans la mesure où il est précisé que « Ces arbres peuvent être regroupés sur l'aire de stationnement ou à proximité immédiate ».</p> <p>b) Cet aspect sera traité au stade projet, dans le cadre d'une éventuelle autorisation d'urbanisme.</p> <p>c) La commune prend bonne note de cette recommandation.</p> <p>d) Cette information n'appelle pas de commentaire de la commune.</p>	/	Pas d'ajustement du dossier, les remarques et recommandations énoncées ne relevant pas de la planification mais de la phase opérationnelle des projets à venir.
E	<p>a) La justification des besoins entraînant cette proposition de révision allégée mériterait d'être renforcée, au vu notamment des enjeux environnementaux.</p> <p>b) L'étude de caractérisation des zones humides de l'évaluation environnementale devrait être complétée par la réalisation de nouveaux sondages pédologiques, les premiers n'ayant pu être conclusifs (carottes trop sèches ou refus de tarière). L'étude des conditions hydrogéomorphologiques de l'évaluation environnementale devrait être approfondie.</p> <p>c) La formulation de l'article 1 du règlement de la zone UL n'interdit pas les dépôts. Il serait bon de prévoir les dispositions réglementaires en ce sens.</p> <p>d) En matière d'obligation de plantation d'arbres lors de la création de stationnement, il convient d'assurer la cohérence entre la disposition réglementaire proposée dans le règlement écrit et la notice de présentation. Aussi, il convient d'indiquer au 6^{ème} paragraphe de l'article 13 de la zone UL que « les aires de</p>	<p>a) L'objet de la présente procédure est de déterminer les usages et vocations autorisés et non de déterminer un ou plusieurs projets précis. Elle précise également que l'ensemble des dispositions réglementaires proposées vise à préserver le caractère non bâti et naturel de l'essentiel de la zone et de limiter l'artificialisation des sols.</p> <p>A ce stade, seul un projet de pose d'agrès en partie Ouest, mais dans le respect des dispositions prévues, en particulier dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), est prévu.</p> <p>Les réflexions sont donc encore en cours sur une programmation complémentaire éventuelle. A ce titre, par exemple, la commune a consulté plusieurs acteurs locaux sur l'opportunité de créer des jardins familiaux. En l'absence de besoin fort, elle s'orienterait plutôt sur le développement de vergers en façade Est de la zone.</p> <p>b) Une campagne complémentaire de sondages pédologiques a été réalisée sur</p>	<p>a) Le reclassement du terrain en zone UL tel que décrite dans son règlement permettra de réaliser des travaux de réhabilitation, et potentiellement d'agrandissement de l'ancien club-house. Bâtiment qui est dans un état d'abandon avéré. Il ne peut être laissé en l'état pour des raisons de sécurité et pour être une source possible de troubles au voisinage à l'occasion d'usages ou d'occupations spontanées et illicites. La révision du PLU pour créer la zone UL est cohérente avec la promotion de l'activité physique et sportive qui a été décrétée Grande Cause Nationale 2024, à l'aspiration des populations urbaines d'accès à des zones de détente et espaces verts, ombragés et rafraîchies naturellement pendant les pics de chaleurs liés au changement climatique. En conclusion, le projet de révision du PLU qui permettra l'aménagement de l'ancien site du stade Kern en espace de loisirs sportif et culturels de plein air est d'intérêt général. Au même titre, la rédaction du futur règlement et la mise en œuvre de l'OAP garanti le respect de l'intérêt des tiers.</p>	<p>a) Pas d'ajustement du dossier sur ce point.</p> <p>b) L'évaluation environnementale de la présente procédure a été complétée à la suite de nouveaux sondages pédologiques, confirmant l'absence de zone humide au sein du site de projet et en limite.</p> <p>c) Ajustement du règlement écrit en interdisant explicitement les dépôts dans la zone UL.</p> <p>d) Ajustement du règlement écrit de la zone UL en précisant que l'obligation de plantation d'un arbre toutes les 4 places est un minimum.</p> <p>e) Ajustement du règlement écrit en mentionnant la zone UL dans les dispositions générales.</p> <p>f) Ajustement de la notice de présentation en corrigeant l'erreur relative à l'extrait de zonage.</p>

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20240703-DCM51-04-2024-DE
Date de réception en préfecture : 05/07/2024

<p><i>stationnement doivent être plantées à raison de 1 arbre minimum pour 4 places ».</i></p> <p>e) Il conviendra de veiller à bien mentionner la zone UL dans les dispositions générales du règlement écrit (article 5).</p> <p>f) En p. 17 de la notice de présentation, l'extrait du règlement graphique ne figure pas une zone fermée pour la zone UL.</p> <p>g) Le projet de nouvelle zone UL étant concerné par le plan de prévention des risques inondation (PPRi) de l'III (zone rouge clair), il serait opportun de rappeler cette information dans la notice de présentation et en en-tête du règlement écrit de la zone.</p> <p>h) En terme de risque, du fait d'une situation connue de pollution du milieu souterrain par le site de l'ancienne décharge à Huttenheim, pollution susceptible d'affecter la future zone UL de Benfeld, la DDT souhaite que l'alinéa relatif à la demande de l'ARS de compléter l'OAP avec une nécessaire étude de la qualité des sols, soit complété par la motivation fournie par l'ARS.</p> <p>i) Demande de complément d'information sur les alignements d'arbres présentant un intérêt paysager dans l'OAP de la zone UL :</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Pour préciser si l'ensemble des chênes du périmètre sont implantés sur l'emprise de la nouvelle zone UL. ii. Pour confirmer si l'alignement d'arbres à l'Ouest concerne bien la double rangée d'arbres (la première constituée de platanes anciens et l'autre d'arbres plus récents) ou seulement la première. 	<p>site en février 2024. Les résultats sont les suivants (extraits de l'évaluation environnementale) :</p> <p>Suite aux résultats non conclusifs des précédents sondages pédologiques, le service de la Police de l'Eau de la DDT du Bas-Rhin souhaite des sondages pédologiques complémentaires, afin de pouvoir formuler des conclusions précises quant à la présence ou l'absence de zone humide dans la zone d'étude. 7 sondages pédologiques ont été effectués le 7 février 2024, à la fois au sein du site de projet et en dehors, dans le but d'analyser la structure du sol. <i>Remarque : en comparaison avec les conditions sèches du printemps et de l'été 2023, les sols de la zone d'étude ont été réhumidifiés suite aux fortes précipitations de l'automne-hiver 2023-2024, ce qui a permis de mener les sondages à minima jusqu'à 50 cm de profondeur.</i> Globalement, les profils de sol observés sont homogènes à l'échelle du secteur : les horizons superficiels sont dominés par les limons, puis les teneurs en argile augmentent progressivement jusqu'à environ 1 m de profondeur. Les horizons les plus profonds (entre 1m et 1,2m) sont sableux en mélange avec des gravillons (alluvions). Dans l'emprise de l'ancien terrain de football, 4 sondages ont été réalisés (sondages n°5, 6, 7 et 11). Malgré les fortes précipitations, le sol reste compact à cet endroit. Ceci est probablement lié à l'usage antérieur du site (tassement par piétinement intensif). Les sondages n°5 et 6 ne présentent aucun trait rédoxique ou réductique entre 0 et 60 cm de profondeur et ne sont donc pas caractéristiques de zone humide.</p> <p>Le sondage n°7 n'affiche pas de marque d'hydromorphie avant le seuil de 50 cm de profondeur. Des traits rédoxiques sont constatés à partir de 55 cm de profondeur et se prolongent jusqu'à 85 cm dans des horizons argileux. Un horizon réductique est observé entre 85 cm et 100 cm de profondeur et suivi d'un horizon sableux (alluvions) de couleur grise sans marque. Dans les horizons sableux, les traits réductiques sont caractérisés par une décoloration du sable qui apparaît alors blanc. Ce phénomène n'est pas observé dans ce cas-ci, il ne s'agit donc pas d'un</p>	<p>b) Le site se situe sur un territoire susceptible de présenter les caractéristiques de zone humide. L'étude pédologique initiale a été approfondie sur demande de la MRAE et réalisée conformément aux normes et à la réglementation applicable. La conclusion est que l'ancien stade et ses abords ne possèdent pas les caractéristiques d'une zone humide.</p> <p>c) à i) Pas de remarques particulières.</p>	<p>g) Ajustement du règlement écrit et de la notice de présentation en rappelant que la zone UL est concernée par le plan de prévention des risques inondation (PPRi) de l'III.</p> <p>h) Cf. réponse B. a).</p> <p>i) Pas d'ajustement du dossier sur ce point.</p>
--	--	--	--

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20240703-DCM51-04-2024-DE
Date de réception préfecture : 05/07/2024

horizon réductique. Le profil de sol du sondage n°7 n'est pas caractéristique de zone humide.

Le sondage n°11 localisé au nord-est du terrain de football ne présente pas de traits rédoxiques ou réductiques avant le seuil de 50 cm de profondeur. Des traces de couleur rouille (traits rédoxiques) sont observées après 50 cm de profondeur. Ce sondage est donc considéré comme non humide.

Cette conclusion s'appuie également sur les résultats des sondages n° 8, 9 et 10 effectués en dehors du terrain de sport : Le sondage n°8 se localise dans une pâture au sud du site. Le profil de sol indique l'absence de marques d'hydromorphie avant le seuil de 50 cm de profondeur, il n'est pas caractéristique de zone humide ;

Les sondages n°9 et 10 ont été placés à l'est de la zone de projet. Le point n°9 se situe dans une dépression. Aucun trait rédoxique ou réductique n'est observé avant 50 cm de profondeur. Aussi, ce sondage n'est pas caractéristique de zone humide. Le point n°10 a été effectué en dehors de la dépression et affiche des marques rédoxiques à partir de 45 cm s'intensifiant jusqu'à 90 cm de profondeur. Elles s'estompent ensuite dans un horizon sablo-argileux entre 90 cm et 100 cm de profondeur puis disparaissent. Entre 100 cm et 120 cm, un horizon sableux (alluvion) de couleur gris-beige est observé.

L'atténuation et l'interruption des traits rédoxiques, ainsi que l'absence d'horizon réductique entre 80 et 120 cm de profondeur concluent à l'absence de zone humide



Illustration du sondage n°7 : Des traits rédoxiques sont visibles à partir de 55 cm de profondeur en s'intensifiant, puis laissent place à un horizon réductique. A partir de 100 cm, un horizon sableux sans marque d'hydromorphie est identifié. Ce profil n'est pas caractéristique de zone humide.

Précisions quant au contexte hydrogéomorphologique du site (dont notion de fluviosol) :

A l'échelle du secteur étudié, les horizons sableux ne sont pas visibles avant 1 m de profondeur, or en contexte de fluviosol les horizons alluvionnaires sont bien plus proches de la surface. Par ailleurs, une station de mesure du niveau de la nappe phréatique est présente à moins de 400 m

		<p>au nord de la zone d'étude (03081X0026 / 224). La profondeur moyenne est de 4,24 m avec une battance maximale de 2,52 m. Ainsi, au plus proche de la surface, la nappe est à une profondeur d'environ 1,7 m. Les marques d'hydromorphie observées se situent au-delà de la nappe circulante et leur formation ne découle a priori pas de celle-ci. De ce fait, il est probable que les marques d'hydromorphie observées soient uniquement liées aux apports météoritiques, ce qui limiterait les possibilités de formation de profils pédologiques identifiés comme zones humides au sens de la réglementation. En parallèle, une information nouvelle ressort de l'avis de la DDT, par l'intermédiaire de la mairie de Benfeld : des amendements de sable étaient menés sur le terrain de football. Le sablage est une action fréquemment effectuée sur les terrains de football ou de golf qui consiste à épandre en surface du sable, dans le but principal de protéger la pelouse du piétinement intensif. Les horizons supérieurs (à dominante limoneuse) du sol du terrain de sport abandonné comprennent des teneurs en sable relativement faibles et restreintes aux 20 premiers centimètres de profondeur. Il est fort probable que ce sable provienne des anciens sablages, étant donné que les sondages effectués en dehors du terrain de football ne présentent pas de sable dans les horizons superficiels du sol. Le sable peut alors avoir un effet drainant sur les 20 premiers centimètres du sol. Toutefois, il ne semble pas avoir eu d'effet sur la profondeur d'apparition des traits rédoxiques, ceux-ci étant visibles aux alentours de 50 cm de profondeur à la fois dans et à l'extérieur du terrain de football.</p> <p>En conclusion, les différents sondages menés au sein de l'emprise projet et en dehors confirment bien l'absence de zone humide sur ce secteur. La profondeur de la nappe dans les environs proches va également en ce sens.</p>		
--	--	--	--	--



A l'issue des compléments d'expertise pédologique, l'application du critère pédologique permet de conclure à l'absence de zone humide au sein du site de projet et en limite. Ces conclusions corroborent avec celle du critère flore/habitat (végétation spontanée non humide) et la profondeur de la nappe dans ce secteur.

- c) La commune prend bonne note de cette demande de la DDT.
- d) La commune prend bonne note de cette recommandation.
- e) La commune prend bonne note de cette proposition.
- f) La commune en prend bonne note.
- g) Le document sera rectifié en ce sens.
- h) La commune prend bonne note de cette proposition.
- i)
 - i. Une partie des arbres sont dans la future zone UL, le reste dans la zone N.
 - ii. Les deux rangées d'arbres font parties de l'alignement paysager à préserver.

F	Le terrain n'a plus de vocation agricole et le projet ne porte pas atteinte à la fonctionnalité des espaces agricoles environnants. Pas d'objection.	/	/	/
G	<p>a) L'Ae recommande de prendre les mesures appropriées pour la protection de l'intégralité des zones humides.</p> <p>b) L'Ae recommande à la commune de revoir l'articulation de son document d'urbanisme avec la règle n°9 du SRADDET relative à la préservation des zones humides</p> <p>c) En cas de présence avérée de chiroptères (individus ou habitats d'espèces protégées fonctionnels), l'Ae recommande au pétitionnaire de prendre des mesures d'évitement et de réduction et le cas échéant, de mettre en oeuvre des mesures compensatoires.</p> <p>d) Le dossier indique que des espèces d'oiseaux (Moineau domestique, Rougequeue noir, Bergeronnette grise) nichent dans l'ancien club house (en 2023), « mais qu'aucune d'entre elles n'est considérée comme menacée ; elles n'ont aucun statut de patrimonialité ». Il conclut à des enjeux faibles du projet sur ces espèces d'oiseaux au motif de la fonctionnalité écologique limitée du site (nidification, nourriture). L'Ae signale que ces espèces d'oiseaux sont protégées et elle ne partage pas les conclusions du dossier</p> <p>e) Le site d'étude est concerné par le Plan national d'action (PNA) 2021-2030 en faveur du crapaud Sonneur à ventre jaune. Seule la partie sud-ouest du site du projet est définie en tant que zone à enjeu moyen pour cette espèce. Le dossier conclut à des enjeux faibles du projet sur cette espèce. L'Ae signale que cette espèce a mené à la désignation du réservoir de biodiversité RB46. Elle s'interroge sur la conclusion du dossier étant donné la proximité du site du projet avec ce réservoir de biodiversité.</p> <p>f) De manière générale, sur les espèces protégées, L'Ae observe que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC)23 du projet de REVPLU allégée se limite, pour ces enjeux, à un ajout dans l'OAP de mesures préconisant l'installation de nichoirs pour les oiseaux, et de gîtes à chauves-souris et pour la petite faune pour toute construction de nouveau bâtiment ou réhabilitation de l'existant. Le projet ne prévoit pas la prise en compte des espèces susceptibles de nicher et de se reproduire dans l'ancien club house, ce dernier constituant dans ce cas</p>	<p>a) Comme évoqué par la MRAe, ce point renvoie à la thématique des zones humides. Cf. point G. g) ci-dessous.</p> <p>b) Comme évoqué par la MRAe, ce point renvoie à la thématique des zones humides Cf. point G. g) ci-dessous.</p> <p>c) Le dossier n'atteste pas de la présence des trois espèces citées sur le site. Ces dernières sont les espèces issues de la liste des données communales (Odonat) dont les exigences en terme de gîte pourraient être compatibles avec les arbres têtards (P. de Nathusius) ou les combles du club house (P. commune, Sérotine), mais le dossier indique des potentialités de présence uniquement, et en aucun cas des certitudes. Le fait qu'une forte activité de chauves-souris ait été observée à proximité des tilleuls signifie qu'il s'agit d'une zone de chasse attractive mais on ne peut rien en conclure factuellement en termes de gîtes.</p> <p>a. L'effectivité de la présence d'espèces protégées de chauves-souris devra être intégrée dans la phase opérationnelle d'un éventuel projet, aujourd'hui non défini.</p> <p>b. Au besoin, le porteur de projet devra prévoir des mesures adaptées pour ne pas impacter l'espèce et ne pas avoir besoin de dérogation au titre des espèces protégées.</p> <p>d) L'évaluation environnementale fait référence à des potentialités vis-à-vis d'un unique couple de Bergeronnette grise ou de Rougequeue noir et de quelques couples de Moineaux.</p> <p>a. Ces espèces ne bénéficient d'aucun statut de patrimonialité et le club house est un site de reproduction anecdotique à l'échelle des populations locales.</p> <p>b. Sur la base des grilles classiques d'évaluation des enjeux, un niveau supérieur à faible ne serait pas justifié.</p> <p>e) En p. 47, le dossier précise : "<i>Le Sonneur à ventre jaune fréquente des milieux aquatiques variés des plaines et collines,</i></p>	<p>a) Cf. point G. g) ci-dessous.</p> <p>b) Cf. point G. g) ci-dessous.</p> <p>c) La présence de chiroptères est avérée le long de l'alignement de platanes. La réglementation relative aux espèces protégées s'appliquera lorsque d'éventuels travaux seront envisagés pour la réhabilitation du bâtiment et si celui-ci héberge des nidifications. L'allée des platanes, offre des gîtes pour les chiroptères et doit faire l'objet d'une attention particulière. L'OAP « Allée des platanes » décline plusieurs orientations qui répondent à ces enjeux. Le développement du boisement, notamment de 10 mètres de part et d'autre des alignements d'arbres établi ainsi que la plantation d'arbres améliorera la qualité de l'habitat pour les chiroptères. Les plantations et aménagements paysagers amélioreront les fonctions nourricières du site en favorisant le développement des populations d'insectes. Les orientations en faveur de la trame noire participeront de manière significative au maintien et développement d'un habitat pour les chiroptères. Des dispositions sont également intégrées dans l'OAP pour favoriser l'implantation de gîtes à chauves-souris dans l'optique d'une réhabilitation du bâtiment. En conclusion, bien qu'il existe un enjeu lié à un habitat potentiel pour les chauves-souris (combles du club-house), les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le cadre défini pour le développement de la future zone UL, à la fois dans le règlement et dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), sont susceptibles d'avoir un impact positif sur les populations de chauves-souris présentes dans cette zone.</p> <p>d) et e) En ce qui concerne les oiseaux, les insectes, les amphibiens et la petite faune, les dispositions du règlement et les orientations d'aménagement sont</p>	<p>a) Cf. point G. g) ci-dessous.</p> <p>b) Cf. point G. g) ci-dessous.</p> <p>c) Pas d'ajustement du dossier sur ce point.</p> <p>d) Pas d'ajustement du dossier sur ce point.</p> <p>e) Pas d'ajustement du dossier sur ce point.</p> <p>f) Pas d'ajustement du dossier sur ce point. Il est proposé au Conseil municipal d'indiquer dans la délibération que la mise en œuvre d'une marge d'inconstructibilité pour les bâtiments de 30 mètres au droit de la berge du Muehlbach sera de nature à renforcer la biodiversité en consolidant notamment la végétation aux abords du cours d'eau.</p> <p>g) Pas d'ajustement du dossier sur ce point.</p> <p>h) Cf. point B. a) ci-dessus.</p> <p>i) Cf. point B. a) ci-dessus.</p> <p>j) Sans objet.</p>

Accusé de réception en préfecture
067-21670286-20240703-DCM51-04-2024-DE
Date de réception préfecture : 05/07/2024

<p>un habitat d'espèces protégées. Elle relève aussi l'absence de toute mention relative à des dépôts de dossiers de dérogation espèces protégées (destruction gîtes pour les oiseaux et les chauves-souris, destruction/dérangement des crapauds). D'une manière générale, l'Ae estime que l'absence d'impact du projet de REVPLU allégée sur les espèces présentes sur le site d'étude est insuffisamment démontrée. Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae ne peut pas conclure à ce stade à l'absence d'incidences du projet sur la biodiversité et l'environnement. L'Ae recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Démontrer davantage l'absence d'impacts du projet de révision allégée du PLU sur les espèces présentes sur le site d'étude ; • En cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou habitats d'espèces présents sur le site, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) » les impacts liés au projet de zone sportive et de loisirs de plein air, de rénovation/extension du club house existant et de développement des jardins (privés ou partagés) ; • Si cela s'avérait nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL. <p>L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.</p> <p>g) L'Ae rappelle que la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger en priorité par leur évitement qui est un principe prioritaire de préservation inscrit dans le code de l'environnement. Elle rappelle que la caractérisation des zones humides doit se faire par un diagnostic pédologique et floristique et qu'un seul de ces critères suffit à caractériser un secteur comme humide. L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est » 25 qui précise</p>	<p><i>aussi bien en milieu ouvert qu'en milieu forestier. Ses préférences vont aux biotopes peu profonds, bien ensoleillés, pauvres en poissons et présentant un caractère pionnier assez marqué (écoulements de drains, ornières, milieux annexes aux rivières, flaques, mares...). Il recherche surtout les zones de battements de nappe phréatique, de suintement en tête de bassin et de nappe perchée. Sa période d'activité est comprise entre avril et juin, mois durant lesquels se produit l'accouplement. D'un comportement plutôt nomade, le Sonneur à ventre jaune n'effectue pas de migration périodique et vadrouille quotidiennement à proximité de son site de reproduction, avant la rentrée en hibernation (de novembre à mars)."</i></p> <p>a. La zone d'étude et ses abords n'offrent pas les caractéristiques écologiques nécessaires à la présence d'une population de Sonneur à ventre jaune. Les seuls milieux aquatiques proches sont le canal et l'Il ; ils ne sont pas adaptés en tant que sites de reproduction. Étant donné l'absence de sites de reproduction proches et compte tenu des faibles capacités de dispersion de l'espèce, l'ancien stade ne joue donc aucun rôle significatif dans le fonctionnement écologique des populations de Sonneur ayant mené à la désignation du réservoir RB46. Les enjeux sont définis comme faibles.</p> <p>f) La présente procédure de révision allégée du PLU de Benfeld fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique car le secteur objet de l'évolution couvre une superficie supérieure à un millième du territoire de la commune (article R.104-11 du Code de l'urbanisme).</p> <p>a. Le PLU relevant de la planification, cette étude entre dans la catégorie des évaluations environnementales relevant des plans et programmes, tel que définies par l'article R.122-17 du Code de l'environnement, et non de celles relevant directement des projets opérationnels (qui, selon certains critères, peuvent à nouveau y être soumis).</p>	<p>explicitement rédigées pour conserver son caractère à dominante non bâti et végétalisé au site qui passera en zone UL.</p> <p>f) En conclusion l'orientation d'aménagement sera favorable au maintien voir au développement des populations existantes et potentiellement favorable à l'accueil de nouvelles espèces, d'insectes notamment.</p> <p>g) Cf. point E. b) ci-dessus.</p> <p>h) Cf. point B. a) ci-dessus.</p> <p>i) Cf. point B. b) ci-dessus.</p> <p>j) Pas de remarque particulière.</p>	<p>Accusé de réception en préfecture 067-216700286-20240703-DCM51-04-2024-DE Date de réception préfecture : 05/07/2024</p>
---	--	---	--

ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides. Ainsi, la MRAe explique dans son référentiel que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales. L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées. L'Ae recommande de compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère pédologique en respectant les critères de réalisation des sondages préconisés dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; et, en cas de présence avérée de zone humide sur le site du projet, de mettre en oeuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) en vue de protéger les zones humides du territoire.

- h) L'Ae recommande de compléter le dossier par des études exhaustives des pollutions des sols (datation, diagnostic des sols, plan de gestion, analyse des risques résiduels) sur la zone d'étude, sur l'ancien site pollué voisin situé sur la commune de Huttenheim et sur l'ancienne réserve naturelle du Ried de Herbsheim, préalablement à l'implantation de jardins privatifs ou partagés (et des puits associés) qui devront permettre d'écarter toute incertitude d'impact sanitaire et de s'assurer ainsi de la compatibilité des sols avec les futurs usages projetés. L'OAP devra être complétée avec ces dispositions.
- i) L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation avec l'enjeu des nuisances sonores induites par le projet (circulation, événements festifs, musique...) et d'intégrer des mesures de limitation de ces nuisances sonores dans l'OAP.
- j) L'Ae recommande d'intégrer les objectifs à atteindre, les sources des données, la fréquence de suivi, les organismes mobilisés, et de prévoir les indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la révision allégée du PLU afin de permettre une appréciation des effets de son application dans le temps et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

- b. Par essence, la consistance d'un projet n'étant pas connue au stade de la planification, la définition fine et précise des impacts prévisibles est donc impossible.
- c. L'un des rôles de cette évaluation environnementale est d'alerter tout futur porteur de projet sur ces enjeux, qui devront être impérativement intégrés dans la phase projet opérationnel, avec dépôt d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées si nécessaire.

g) Cf. ci-dessus, réponse E. b).

h) Cf. ci-dessus, réponse B. a).

i) Cf. point B. b) ci-dessus.

j) L'évaluation environnementale détermine une série d'indicateurs destinée à suivre l'évolution de la zone UL :

INDICATEURS DE SUIVI	VALEUR DE REFERENCE (TO)
<i>Indicateurs liés aux usages de la zone</i>	
• Nombre de bâtiments	1
• Surfaces cumulées de bâtiments	280 m ² (ancien club house)

INDICATEURS DE SUIVI	VALEUR DE REFERENCE (TO)
• Linéaire et/ou surfaces cumulées d'espaces imperméabilisés, hors bâtiments (voiries, aménagements sportifs, ...)	220 m ² (voirie actuelle)
• Nombre de stationnements	0
<i>Indicateurs liés à la configuration de la zone</i>	
• Surface des espaces verts	Espaces arborés : 1 331 m ² Espaces prairiaux : 9 985 m ² Espaces en friche : 2 408 m ²
• Nombre d'arbres conservés	Alignement de platanes : 12 sujets Alignement parallèle aux platanes (à l'est) : 6 sujets d'essences variées dont noyer, robinier Alignement de chênes (à l'ouest) : 6 sujets
• Nombre d'arbres plantés	A déterminer lors du bilan à 6 ans
• Nombre d'aménagements écologiques dédiés à la faune (nichoirs, gîtes à chauves-souris...)	A déterminer lors du bilan à 6 ans
• Linéaire de haies plantées	A déterminer lors du bilan à 6 ans

Le bilan réalisé à partir de ces indicateurs est à mener selon les échéances définies au Code de l'urbanisme. Si les résultats ne correspondent pas aux orientations du PLU, une évolution de celui-ci peut être décidée pour renforcer les dispositions qui le nécessitent.

H	Pas d'objection au projet de révision allégée du PLU de Benfeld.	/	/	/
---	--	---	---	---

B – Suites données aux observations formulés par le public durant l'enquête publique – registre dématérialisé :

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la commune dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Municipal
1	Demande d'installation sur le site d'un parcours calisthenics (musculature au poids du corps), d'un skate park et d'un jardin partagé à destination des habitants.	<p>A court terme, la commune souhaite installer des agrès sur la partie Ouest de la zone, à proximité du Muehlbach.</p> <p>Les besoins et les attentes de la population en matière d'équipement sportif et de loisirs sont bien identifiés par la commune. Ils sont pleinement intégrés aux réflexions programmatiques de la municipalité sur le devenir de la requalification de l'ancien stade Kern.</p>	<p>Le reclassement du terrain en zone UL tel que décrite dans son règlement permettra de réaliser des travaux de réhabilitation, et potentiellement d'agrandissement de l'ancien club-house. Bâtiment qui est dans un état d'abandon avéré. Il ne peut être laissé en l'état pour des raisons de sécurité et pour être une source possible de troubles au voisinage à l'occasion d'usages ou d'occupations spontanées et illicites.</p>	Pas d'ajustement du dossier sur ce point.
2	Accord et soutien au projet de réaménagement à terme du site.	La commune prend acte de cette observation, qui confirme l'orientation prise par la commune.	La révision du PLU pour créer la zone UL est cohérente avec la promotion de l'activité physique et sportive qui a été décrétée Grande Cause Nationale 2024, à l'aspiration des populations urbaines d'accès à des zones de détente et espaces verts, ombragés et rafraichies naturellement pendant les pics de chaleurs liés au changement climatique.	
3	Accord et soutien au projet de réaménagement à terme du site.	La commune prend acte de cette observation, qui confirme l'orientation prise par la commune.	En conclusion, le projet de révision du PLU qui permettra l'aménagement de l'ancien site du stade Kern en espace de loisirs sportif et culturels de plein air est d'intérêt général. Au même titre, la rédaction du futur règlement et la mise en œuvre de l'OAP garanti le respect de l'intérêt des tiers.	
4	Souhait de mise en œuvre d'un projet sportif et de loisirs respectant l'environnement.	Les dispositions réglementaires prévues au règlement écrit de la zone UL sont destinées à limiter l'artificialisation et à préserver au maximum l'environnement. Pour exemple, l'emprise cumulative des bâtiments est fixée à 500 m ² et l'artificialisation des sols à 2 500 m ² (soit environ 15% de la surface totale de la zone). Les franges arborées seront préservées.		
5	<p>A) Interrogation sur l'absence de projets précis en lien avec cette évolution du PLU.</p> <p>B) Interrogation sur l'autorisation de réaliser des puits privés, au vu du principe de précaution évoqué par la MRAE sur une suspicion de pollution résiduelle des eaux consécutive de la requalification de la friche Ergé à Huttenheim.</p> <p>C) Demande de prise en compte du risque de nuisance sonore lié aux activités autorisées dans la zone.</p> <p>D) Demande de mise en œuvre d'une réflexion sur le stationnement lors de la mise en œuvre des futurs projets.</p>	<p>A) La présente procédure est destinée à faire évoluer la vocation du site en autorisant les équipements sportifs et de loisirs de plein air, et non à présenter l'un ou l'autre projet opérationnel. Une fois déterminés, ces derniers feront l'objet des démarches nécessaires, par exemple le dépôt d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou permis d'aménager).</p> <p>B) Cf. point B. a) ci-dessus.</p> <p>C) Le Maire proposera au Conseil municipal l'instauration d'une marge de recul d'inconstructibilité de 30 m permettant de répondre à cette préoccupation.</p> <p>Par ailleurs, un arrêté municipal sera également pris afin de réglementer l'accès aux agrès sportifs que la commune souhaite installer à court terme.</p> <p>D) La commune partage cet enjeu. La question des stationnements sera pleinement intégrée aux réflexions sur les projets à venir en</p>	<p>A) Cf. point E. a) ci-dessus.</p> <p>B) Cf. point B. a) ci-dessus.</p> <p>C) Les dispositions prévues dans le règlement du PLU et la réglementation de l'accès aux agrès sportifs par arrêté municipal constituent des éléments de nature à limiter les nuisances liées au bruit potentiel ou aux occupations spontanées. La proposition d'une marge de recul de 30 mètres par rapport au Muehlbach renforcera le cas échéant l'atténuation du bruit potentiel.</p> <p>D) Pas de remarque particulière.</p>	<p>A) Pas d'ajustement du dossier sur ce point.</p> <p>B) Cf. point B. a) ci-dessus.</p> <p>C) Cf. point B. b) ci-dessus.</p> <p>D) Sans objet, ce point relevant de la phase opérationnelle des éventuels projets.</p>

Accusé de réception en préfecture
067-216700286-20240703-DCM51-04-2024-DE
Date de réception préfecture : 05/07/2024

		zone UL.		
6	Désaccord sur le projet de réaménagement du site en raison du risque d'occupations spontanées bruyantes (squats).	<p>La commune reconnaît le bien-fondé de cette remarque et partage cette préoccupation.</p> <p>La question de la limitation des nuisances liées aux regroupements, notamment nocturnes, n'entre pas dans le champ du PLU mais sera intégrée aux réflexions sur les projets à venir dans la zone. Les dispositifs d'aménagement les plus pertinents seront devront notamment être mis en œuvre (barriérage notamment).</p> <p>La commune précise également qu'un arrêté municipal sera pris afin de règlementer l'accès aux agrès sportifs que la commune souhaite installer à court terme.</p>	<p>L'essentiel du site est constitué d'un ancien stade de football et présente des caractéristiques environnementales et écologiques qui ne peuvent pas être qualifiées de sensibles. Les pratiques de gestion actuelles, essentiellement basées sur des fauches multiples, ne sont pas favorables à un développement de fonctions écologiques pleinement effectives. L'occupation spontanée occasionnelle laisse un grand nombre de déchets, canettes en alu, bouteilles et autres détritiques dans les herbes hautes autour du club-house.</p> <p>Le projet de la municipalité de modifier le PLU, par la nature des prescriptions qui encadrent les activités et aménagements dans la future zone UL, est susceptible d'améliorer et de développer les fonctionnalités écologiques et les services écosystémiques. Services d'approvisionnement (potager, verger), service de régulation (plantations d'arbres et aménagement de franges paysagères), services culturels (pratique de loisirs de plein air) et services de support (restauration du sol, cycle de l'eau par infiltration et zone ombragée en cas de canicule).</p> <p>Cf. également point 5. C) ci-dessus.</p>	Pas d'ajustement du dossier sur ce point.
7	Désaccord sur le projet de réaménagement du site en raison : A) De la volonté de conservation de la zone à l'état naturel ; B) Du risque d'occupations spontanées bruyantes (squats).	<p>A) L'essentiel du secteur en proposition de reclassement a été pendant plusieurs décennies un stade de football et non un espace naturel. Les dispositions réglementaires proposées, outre la forte limitation des occupations du sol autorisées, ont également pour objet de fortement limiter l'urbanisation et l'artificialisation des sols afin de mettre en œuvre des projets permettant au site de combiner activités de détente et récréation d'espaces naturels.</p> <p>B) Cf. réponse à l'observation n°6 ci-dessus.</p>	Cf. point 6. Ci-dessus.	
8	Demande de reclassement du secteur de zone Nc1 en zone UL, au motif que le site est viabilisé et en complémentarité du site objet de la présente procédure.	Le sujet évoqué n'entre pas dans le cadre de la présente procédure. Il est donc hors du champ de la révision alléguée n°1 du PLU et ne peut recevoir de réponse dans le cadre de la présente révision. Le pétitionnaire pourra cependant s'adresser à la commune pour obtenir de plus amples informations sur le sujet.	<p>Cette contribution n'a pas été prise en compte par le commissaire enquêteur. L'objet de la présente enquête publique concerne le point unique de la modification du classement de l'ancien site du « Stade Kern ».</p> <p>Tout avis ou requête en-dehors du champ de l'enquête publique ne peut être pris en compte. Le commissaire recommande de contacter la mairie de Benfeld pour exposer ses requêtes.</p>	Sans objet.
9	Demande d'installation d'agrès sportifs sur le site, préférentiellement mixtes (adultes / enfants).	Un projet de cette nature est actuellement à l'étude par la commune. Il devrait se situer sur la partie Ouest de la zone, à proximité du Muehlbach.	Pas de remarque particulière.	<p>Pas d'ajustement du dossier sur ce point.</p> <p>Il est proposé au Conseil municipal d'indiquer dans la délibération qu'un projet d'agrès sportifs est actuellement à l'étude sur le site.</p>

10	<p>Proposition de forte réduction de la zone UL, au motif :</p> <p>A) Du classement de l'essentiel de la zone en zone rouge du Plan de prévention du risque inondation (PPRi) ;</p> <p>B) De l'absence de viabilisation de la zone.</p>	<p>A) Une grande partie de la zone UL est en effet classée en zone rouge claire du PPRi. Les vocations autorisées de la zone UL ont été définies dans le respect de celles permis par le PPRi, document s'imposant au PLU.</p> <p>Ainsi, pour exemple, est autorisé au PPRi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans toutes les zones règlementées du PPRi, les aménagements et équipements de plein air liés aux activités sportives et de loisirs. - Dans la zone rouge clair, les bâtiments de moins de 200 m² d'emprise au sol liés aux activités culturelles et de loisirs. <p>B) La zone UL est accessible et desservie par les réseaux via la rue de la Digue.</p>	<p>A) Les dispositions prévues dans le règlement du PLU et l'OAP « Allée des platanes » encadrent les projets futurs de manière à garantir la compatibilité avec le PPRi.</p> <p>B) Pas de remarque particulière.</p>	Pas d'ajustement du dossier sur ce point.
----	---	---	---	---

C – Suites données aux observations formulés par le public durant l'enquête publique – *registre papier* :

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la commune dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Municipal
1	Demande de mise en place d'un écran végétal d'arbres pour atténuer les nuisances sonores potentielles.	<p>La limite Ouest de la zone, la plus proche des secteurs résidentiels, est marquée par le passage du Muehlbach doté d'un cordon boisé sur chacune des rives. Vers l'Est, la végétation est doublée, voire triplée, par l'alignement remarquable de platanes et un alignement complémentaire de sujets plus jeunes.</p> <p>Néanmoins, le Maire proposera au Conseil municipal d'inscrire une marge de recul de la constructibilité des bâtiments de 30 mètres de la rive du Muehlbach afin de limiter le risque de nuisance sonore et de consolider la végétation existante, déjà bien présente.</p>	Cf. point 5. C) ci-dessus.	Cf. point B. b) ci-dessus.
2	Souhait de réhabilitation en harmonie avec la nature de ce site en friche.	<p>La commune partage cette préoccupation et la création d'aménagement en cohérence avec la qualité des espaces naturels alentours constitue un axe central des réflexions actuellement en cours sur les projets à venir dans la zone.</p> <p>Au stade du PLU, les dispositions règlementaires proposées s'inscrivent déjà dans cet objectif (forte limitation de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols notamment).</p>	Les dispositions du règlement et de l'OAP permettront une réhabilitation d'un milieu naturel appauvri par sa vocation précédente et son abandon tout en conservant et en développant sa capacité à accueillir des activités de loisirs.	Pas d'ajustement du dossier sur ce point.
3	Souhait de proposer un environnement vert accessible à tous les publics (privé et scolaire notamment).	La commune partage cette préoccupation qui constitue un axe important des réflexions actuellement en cours sur les projets à venir dans la zone.	Pas de remarque particulière.	Pas d'ajustement du dossier sur ce point.
4	Observation similaire et redondante avec la n°1 du registre dématérialisé.	Cf. ci-dessus.	/	/

D – Suites données aux observations formulées par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse après enquête publique :

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la commune dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Municipal
1	Demande de complément de justification à la nécessité du reclassement de l'entièreté de la parcelle n°229 section A0 en termes de projet d'aménagement, au vu des enjeux environnementaux et du caractère inondable du site.	<p>La présente procédure de révision allégée a pour objectif de faire évoluer les usages et les vocations en vue d'autoriser dans le futur un ou plusieurs projets à vocation d'équipement sportif ou de loisirs de plein air.</p> <p>Les dispositions règlementaires du PLU proposées vise à préserver le caractère non bâti et naturel de l'essentiel de la zone et de limiter l'artificialisation des sols.</p> <p>Les réflexions de la commune, propriétaire des parcelles de la totalité de la zone UL, sur une programmation précise étant toujours en cours, il est opportun de conserver la surface proposée afin de ne pas contraindre dès le départ les projets opérationnels qui émergeront. Ces projets tiendront évidemment compte des enjeux environnementaux et de la zone inondable.</p>	Le commissaire enquêteur reconnaît l'intérêt général de la procédure et sa nature en tant que document de planification urbaine.	Pas d'ajustement du dossier sur ce point.
2	Demande d'examen de l'opportunité d'inscrire une disposition particulière en matière de stationnement deux-roues.	Le Maire proposera au Conseil municipal une disposition allant dans ce sens au règlement de la zone UL (obligation d'installation d'une quantité d'arceaux à vélo adapté à l'ampleur de tout projet).	Pas de remarque complémentaire sur le sujet dans le rapport d'enquête publique et l'avis du commissaire enquêteur.	Ajustement du règlement écrit de la zone UL en instaurant une obligation de création de place de stationnement deux roue adaptée à l'ampleur de tout projet.
3	Demande d'examen de l'opportunité d'inscrire une disposition relative à la limitation du bruit (en intensité et en durée).	Cf. point 5. C) ci-dessus.	Cf. point 5. C) ci-dessus.	Cf. point 5. C) ci-dessus.
4	Demande d'avis relatif à l'inscription d'une disposition relative au prélèvement d'eau souterraine.	Cf. point B. a) ci-dessus.	Cf. point B. a) ci-dessus.	Cf. point B. a) ci-dessus.

E – Suites données aux conclusions du commissaire enquêteur :

Dans ses conclusions datées du 11/06/2024, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve au projet de modification du PLU.

Le projet de PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal tient compte des propositions exposées dans le présent document.