

Dossier N° : E24000012/67

ENQUETE PUBLIQUE

Révision allégée N°1 du PLU de Benfeld.

15 avril 2024 - 17 mai 2024

CONCLUSIONS – AVIS MOTIVE

**Commissaire enquêteur
Philippe MERKLING**

1	Table des matières	
2	RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE	2
3	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	2
	3.1 Information du public.....	2
	3.2 Participation du public.....	2
	3.3 Le dossier mis à l'enquête publique	2
4	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE	3
	4.1 Méthodologie.....	3
	4.2 Conclusions	3
	4.2.1 Caractéristiques environnementales du site.....	3
	4.2.2 Justification du projet et intérêt général.....	5
	4.2.3 Compatibilité avec le PADD du PLU et les documents de planification de rang supérieur	5
	4.3 Avis du commissaire enquêteur	6

Pièces jointes :

- Le registre papier (Autorité organisatrice uniquement)
- Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur
- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

2 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique unique porte sur la révision allégée n°1 du PLU de la ville de Benfeld.

Le projet a pour objet la requalification d'un ancien site sportif, le stade de football Kern. La parcelle est localisée au sud-est de la commune sous le N°229 de la section AO. D'une superficie d'environ 1,5 hectares, elle est classée en zone naturelle (N) dans le PLU de la ville de Benfeld.

Acquise par la municipalité, celle-ci souhaite réhabiliter et moderniser le site afin qu'il puisse retrouver sa vocation de zone de loisirs de plein air, de pratique sportive et d'activités culturelles.

Classé en zone naturelle et d'une superficie supérieure à un millième de la superficie du ban communal une étude environnementale obligatoire a été réalisée.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Information du public

La publicité de l'enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation. Les affichages en Mairie, sur le site et la mise en évidence de l'enquête publique sur le site internet de la ville étaient bien réalisés et visibles. Afin de promouvoir la participation, le service de la ville a informé le public de la tenue des permanences du commissaire enquêteur par le biais des panneaux d'affichage lumineux de la ville.

3.2 Participation du public

Ce projet a donné lieu à une mobilisation modeste du public. Avec 4 contributions consignées sur le registre papier et 10 contributions par voie numérique. Il faut cependant noter une activité significative de consultation et de téléchargement de documents à partir du registre numérique.

3.3 Le dossier mis à l'enquête publique

La composition des documents du dossier soumis l'enquête publique est conforme aux dispositions règlementaires. Le contenu est de bonne qualité. L'information mise à disposition du public était suffisante pour la bonne compréhension du projet et de ses enjeux. Le commissaire enquêteur rend attentif le bureau d'études à la notion d'accessibilité de l'information pour le grand public.

Une description des différentes pièces du dossier en « toutes lettres » aurait facilité l'identification des différents documents.

Exemple : Décision du conseil municipal à la place de DCM.

La seule liste de présentation des documents du dossier comporte 17 acronymes.

L'utilisation excessive d'acronymes n'est pas appropriée à un document destiné au grand public et ne facilite pas sa consultation.

4 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

4.1 Méthodologie

La procédure de révision allégée du PLU de Benfeld porte sur requalification de l'ancien stade de football situé au Sud-Est de la ville pour un projet sportif, culturel et de loisirs de plein air. En termes d'urbanisme il s'agit de reclasser une Zone Naturelle(N) en Zone Urbanisable Loisirs (UL).

Les présentes conclusions reposent sur l'analyse du dossier mis à la disposition du public et les réponses de la mairie de Benfeld aux avis des parties consultées et du public dans le cadre de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur s'est employé à l'examen de trois conditions pour émettre ses conclusions et d'émettre son avis.

- Une zone « N » a, par nature une vocation de protection. Le reclassement porte-t-il atteinte à un espace naturel sensible d'un point de vue environnemental, paysager ou écologique ?
- Le reclassement est-il motivé par un intérêt général pour la commune et l'évolution du PLU est-elle solidement justifiée par rapport à son projet d'aménagement ?
- Le nouveau zonage est-il compatible avec le PADD du PLU et les orientations des documents de planification de rang supérieur ?

4.2 Conclusions

4.2.1 Caractéristiques environnementales du site

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 applicables.

La conclusion est que l'ancien stade et ses abords ne possèdent pas les caractéristiques d'une zone humide.

L'étude environnementale évalue les enjeux vis-à-vis de la faune comme faibles sur la majorité du site hormis au niveau de l'ancien club-house et de l'alignement de Platanes têtards.

Pour ces derniers la présence de chiroptères est avérée. 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 chauve-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.

En ce qui concerne les oiseaux, les insectes, les amphibiens et la petite faune, les dispositions du règlement et les orientations d'aménagement sont explicitement rédigées pour conserver son caractère à dominante non bâti et végétalisé au site qui passera en zone UL.

En conclusion l'orientation d'aménagement sera favorable au maintien voir au développement des populations existantes et potentiellement favorable à l'accueil ne nouvelles espèces, d'insectes notamment.

A l'exception des arbres remarquables, la flore du site est commune et peu variée. Elle est peu favorable aux populations d'insectes. L'abandon du stade Kern et son évolution naturelle ont eu pour conséquence le développement d'espèces exotiques envahissantes.

L'OAP « Allée des platanes » vise la préservation des alignements remarquables à l'est et à l'ouest de la parcelle. Par ailleurs l'aménagement des franges paysagères contribueront à une diversification des espèces végétales et un contrôle et la maîtrise des espèces invasives.

L'ancien site du stade Kern participe à la déclinaison du corridor écologique de l'III

Cette participation au corridor écologique de l'ILL est évaluée de faible à moyen. L'aménagement paysager des franges de part et d'autre des alignements d'arbres inscrite dans l'OAP et la plantation additionnelle d'arbres sont susceptibles d'améliorer la contribution du site au fonctionnement du corridor.

En conclusion 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.

4.2.2 Justification du projet et intérêt général.

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 rafraîchis 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.

Le commissaire enquêteur invite, la commune de Benfeld à veiller au contrôle effectif de l'utilisation éventuelle des eaux souterraines et de leur qualité. L'utilisation de celle-ci pour l'arrosage d'espaces ou d'arbres destinés à produire des fruits ou légumes pour la consommation humaine doit être conditionnée à l'absence de polluants affectant la santé humaine. L'analyse périodique de l'eau prélevée pourra ainsi donner lieu à des arrêtés d'interdiction ciblés de l'utilisation de l'eau de la nappe.

4.2.3 Compatibilité avec le PADD du PLU et les documents de planification de rang supérieur

L'analyse des modifications envisagées et exposées dans le dossier soumis à enquête ne relève pas d'incohérence avec les documents de planification de rang supérieur ni avec le PADD.

4.3 Avis du commissaire enquêteur

La révision allégée N°1 du PLU de Benfeld projette la création d'une zone UL en lieu et place d'une zone classée N. Les modifications projetées et les engagements complémentaires du Maire de Benfeld dans son mémoire en réponse, pour le PLU de la ville de Benfeld permettent et garantissent un développement et un aménagement environnementalement durable de la zone UL. Le projet est d'intérêt général et respecte les intérêts des tiers.

**Le commissaire enquêteur exprime un avis favorable à la révision allégée
N°1 du PLU de la commune de Benfeld.**

A Kutzenhausen le 11 juin 2024,

Philippe Merklings

