



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 juillet 2024**

Nombre de conseillers élus : 29 Conseillers en fonction : 26 Conseillers présents : 19 (5 procurations)

L'an 2024, le 3 juillet à 19h00, 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. Christian SITTLER a été désigné secrétaire de la séance.

Les convocations et l'ordre du jour ont été mailés le 27 juin 2024.

Membres présents :

M. Jacky WOLFARTH	M. Christian SITTLER	M. Philippe WETZEL (<i>arrivé au point 49</i>)
Mme Stéphanie GUIMIER	Mme Julie ROJDA (<i>arrivée pour communiqués du Maire</i>)	Mme Chantal WINTZ (<i>arrivée au point 49</i>)
M. Claude WEIL	M. Eric HELBLING	M. Richard BAUMERT
M. Bruno LEFEBVRE	Mme Séverine RAMSEYER	Mme Caroline RUDOLF
Mme Florence SCHWARTZ	M. Frédéric BARTHE	
M. Jean Jacques KNOPF	Mme Elsa ESTREICHER	
Mme Véronique BRUDER	M. Martin GUNDELACH	
M. François LARDINAIS		

Membres absents excusés :

Mme Nathalie GARBACIAK (procuration à Mme Stéphanie GUIMIER), Mme Sonia JEHL (procuration à Mme Florence SCHWARTZ), M. Eric LACHMANN (procuration à Mme Séverine RAMSEYER), Mme Ellia FONTAINE (procuration à M. Jacky WOLFARTH), M. Antony REIFF, Mme Gaëtane CHAUVIN (procuration à M. Jean Jacques KNOPF), M. Vincent KALT.

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

DCM51/04/2024 Approbation de la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

La procédure de révision allégée du PLU a été engagée afin de permettre la requalification de l'ancien site sportif dit « du stade Kern » et de développer un projet de zone sportive et de loisirs de plein air.

Classé initialement en zone N du PLU, ce site d'environ 1,5 hectares et propriété de la commune nécessite une évolution du PLU en vue d'un classement permettant de mettre en œuvre des équipements sportifs et de loisirs de plein air et de rénover et/ou d'étendre de façon mesurée le club house existant. Cette évolution doit passer par une procédure de révision dite « allégée » (article L.153-34 du Code de l'urbanisme).

A titre de rappel, cette procédure 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).

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

La concertation avec le public s'est déroulée entre les mois de mars 2023 et le 13 novembre 2023.

Conformément aux modalités prescrites par délibération le 27 février 2023, elle a fait l'objet de plusieurs mesures d'informations du public. La commune a veillé à la mise à disposition de documents au fur et à mesure de l'avancée des études (en version papier et sur le site internet de la commune).

Aucune observation du public n'a cependant été enregistrée.

La procédure de révision allégée du PLU a été arrêtée le 11 décembre 2023 et a été transmise pour avis notamment à la Mission Régionale d'Autorité environnementale. Ses recommandations ont fait l'objet d'un mémoire en réponse de la commune. Ce dernier a été joint au dossier d'enquête publique.

En application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de révision allégée arrêté a fait l'objet, à l'initiative du Maire, d'un examen conjoint de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Organisée le 26 janvier 2024, cette réunion d'examen conjoint a donné lieu à la rédaction d'un procès-verbal exhaustif contenant l'ensemble des réponses de la collectivité aux interrogations et remarques formulées par les personnes publiques associées. Le procès-verbal a également été intégré au dossier d'enquête publique.

Le projet de révision allégée du PLU a ensuite été soumis à enquête publique du 15 avril au 17 mai 2024.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en mairie et le dossier d'enquête publique était consultable en mairie et sur internet.

Le commissaire enquêteur a recensé 14 observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet.

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

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'ajuster le projet de révision allégée :

- En substituant la version complétée de l'évaluation environnementale confirmant l'absence de zone humide au sein du site de projet et en limite suite à la réalisation de nouveaux sondages pédologiques.
- En créant au règlement graphique 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 pour le voisinage. Cette disposition permettra également de renforcer la biodiversité du site en favorisant la consolidation de la végétation aux abords du cours d'eau.
- En ajustant le règlement écrit de la nouvelle zone UL et la notice de présentation afin de préciser et clarifier certaines règles et de créer une disposition relative à la nécessité de création de stationnement pour les deux roues.

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

Par ailleurs, suite aux observations recueillies au sujet d'une éventuelle pollution des eaux souterraines, le Maire propose que la commune, propriétaire du site, s'engage lors de la mise en place d'éventuelles zones de culture, à réaliser les prélèvements de sol nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec ce type d'usage.

Le Maire indique aussi qu'il prendra un arrêté municipal afin de réglementer l'accès aux agrès sportifs afin de limiter le risque de nuisance sonore pour les riverains.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-33, L.153-21 et suivants, 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, le 06/09/2021 et le 11/12/2023 ;

vu la délibération du Conseil municipal en date du 27/02/2023 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

vu la délibération du Conseil municipal en date du 11/12/2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme ;

vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 26/01/2024 ;

vu l'arrêté en date du 18/03/2024 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 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 révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

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

le Conseil Municipal

après en avoir délibéré,

décide

- d'apporter les changements suivants au projet de révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe :
 - o Substitution de la version complétée de l'évaluation environnementale confirmant l'absence de zone humide au sein du site de projet et en limite suite à la réalisation de nouveaux sondages pédologiques.
 - o Création au règlement graphique d'une marge de recul de la constructibilité des bâtiments de 30 mètres de la rive du Muehlbach.
 - o Ajustement du règlement écrit en interdisant explicitement les dépôts dans la zone UL.
 - o 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.
 - o 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.
 - o Ajustement du règlement écrit en mentionnant la zone UL dans les dispositions générales.
 - o Ajustement de la notice de présentation en corrigeant l'erreur relative à l'extrait de zonage.
 - o 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.
- d'approuver la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.
- Et dit que la présente délibération et le dossier annexé seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à :
 - o Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sélestat-Erstein.

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

- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour de la publication mentionnée ci-dessus.

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 révisé sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

Adopté à l'unanimité.

Le Secrétaire de séance,
M. Christian SITTLER



POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire,
Jacky WOLFARTH.

