

Dossier N° : E24000012/67

ENQUETE PUBLIQUE

Révision allégée N°1 du PLU de Benfeld.

15 avril 2024 - 17 mai 2024

RAPPORT

**Commissaire enquêteur
Philippe MERKLING**

1	Table des matières	
2	GENERALITES	2
2.1	Description du projet	2
2.2	Localisation	2
2.3	Objet de l'enquête publique	2
2.4	Autorité organisatrice de l'enquête	2
2.5	Cadre réglementaire	3
2.6	Composition du dossier soumis à l'enquête publique	3
2.7	Synthèse du bilan de la concertation	4
2.8	Synthèse de l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe)	4
2.9	Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint	5
2.10	Évaluation environnementale	6
2.10.2	Examen des impacts	7
2.11	Compatibilité du projet avec les documents cadres	10
3	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	11
3.1	Désignation des commissaires enquêteurs	11
3.2	Démarches préalables à l'enquête publique	11
3.3	Modalités d'organisation de l'enquête publique et de participation du public	11
3.3.1	Consultation du dossier	11
3.3.2	Contributions du public	11
3.3.3	Siège, dates de l'enquête publique- Permanence du commissaire enquêteur	12
3.3.4	Publicité de l'enquête	12
3.3.5	Climat de l'enquête	13
3.3.6	Clôture de l'enquête	13
4	OBSERVATIONS DU PUBLIC	13
4.1	Bilan quantitatif de la participation du public	13
4.2	Procès-verbal de synthèse	14
4.3	Mémoire en réponse	14
5	Synthèse des observations du public	14
5.1	Méthodologie	14
5.2	Les nuisances liées à la fréquentation et nuisances sonores	15
5.3	Le périmètre de la nouvelle zone UL	16
5.4	La pollution potentielle des eaux souterraines	16
5.5	Opposition à la modification du classement de N en UL	18

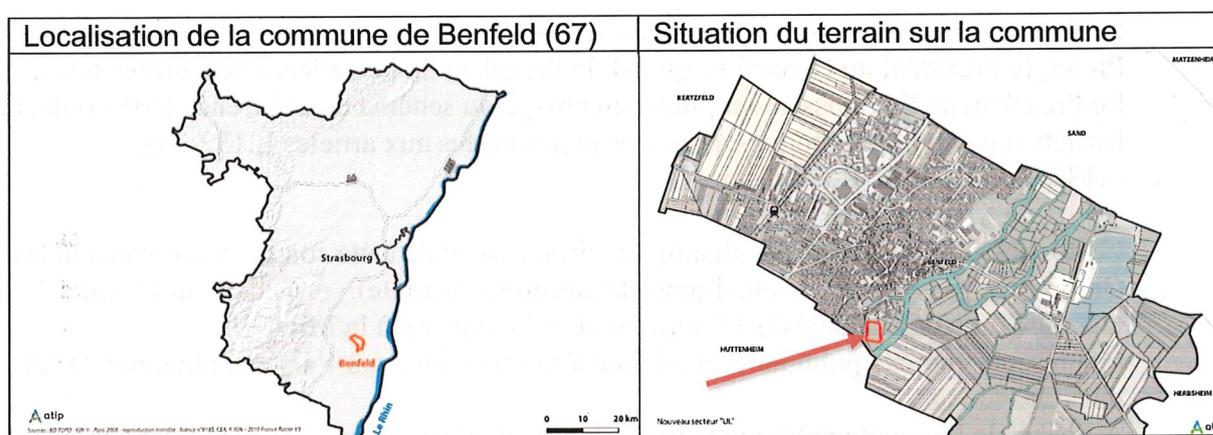
2 GENERALITES

2.1 Description du projet

Le projet de révision allégée du PLU (Plan local d'urbanisme) de la commune de Benfeld a pour objet la requalification d'un ancien site sportif, connu localement comme 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.

2.2 Localisation



2.3 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique s'inscrit dans la procédure de révision allégée N°1 du PLU de Benfeld.

La révision allégée N°1 concerne la modification ou la création des pièces suivantes du PLU :

- Création d'un zonage UL (Zone qui accueille des constructions et équipements de loisirs)
- La modification du règlement écrit avec l'intégration des dispositions relatives au zonage UL.
- La création d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- La modification des plans de règlement au 1/2000e et 1/5000e

2.4 Autorité organisatrice de l'enquête

Commune de Benfeld, 3 rue du Château - 67 230 BENFELD, représentée par M. Jacky Wohlfarth, Maire de la commune.

2.5 Cadre réglementaire

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-34 du code de l'urbanisme, l'évolution souhaitée du PLU de la ville de Benfeld peut se faire selon la procédure dite de révision allégée.

L'évolution concerne l'unique point de réduction d'une zone naturelle et ne porte pas atteinte aux orientations du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables de la commune).

Conformément aux dispositions de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme, cette révision Allégée est soumise à une évaluation environnementale systématique car le secteur objet de l'évolution couvre une superficie supérieure à un millième du territoire de la commune.

La procédure de révision « allégée » N°1 du PLU de Benfeld a été prescrite la délibération DCM17/03/2023 du Conseil municipal du 27 février 2023.

Le projet de révision « allégée » a fait l'objet d'une concertation publique.

Le dossier a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint à laquelle ont été conviés le Préfet, le Président du Conseil Régional, le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, Le Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi que les autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Le dossier comportant une évaluation environnementale a été soumis pour avis à la MRAE Grand-est (Mission Régionale d'autorité environnementale). Avis daté du 15 mars 2024. Un mémoire en réponse, daté du 12 avril 2024, a été adressé à la MRAE.

La présente enquête publique a été organisée et prescrite, par l'arrêté municipal 31/2024 du 18 mars 2024.

A l'issue de l'enquête publique le conseil municipal se prononcera sur l'évolution du PLU.

2.6 Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique a été élaboré par Agence Territoriale d'Ingénierie Publique. Sa composition est la suivante :

0.0 PDG	1 Notice présentation
0.1 Sommaire	1.0 Pochette autres avis PPA
0.2 DCM prescription.	1.1 Avis ARS
0.3 DCM arrêt	1.2 Avis CEA
0.4 Bilan concertation	1.3 Avis SCOTERS
0.5 PV REC	1.4 Avis CAA
0.6 AM EP	1.5 Avis Huttenheim
0.7 Textes régissant EP	2 Règlement écrit UL
0.8 Avis MRAE	3 Extraits Règlement graphique
0.9 Mémoire réponse MRAE	4 OAP

2.7 Synthèse du bilan de la concertation

Conformément aux dispositions de l'article R.153-12 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été fixées dans la délibération du Conseil Municipal de Benfeld du 27/02/2023.

La concertation a été menée pendant 9 mois du 13 mars au 13 novembre 2023.

La publicité de la concertation a été faite par voie d'affichage, article de presse, article dans le magazine municipal et la diffusion, aux personnes préalablement inscrites, d'une lettre électronique d'information.

Le projet de révision allégée du PLU a été mis à disposition du public aux jours, heures, d'ouverture de la mairie de Benfeld et sur le site internet de la commune.

La participation du public a pu se faire par consignation d'une observation dans un registre papier déposé en mairie, par l'envoi d'un courriel à Monsieur le Maire ou par courrier postal.

Pendant cette période le dossier mis à disposition, a été complété à quatre reprises afin d'y faire figurer les informations les plus à jour en ce qui concerne l'étude environnementale.

Aucune observation n'a été enregistrée pendant la durée de la concertation.

Le bilan de la concertation a été arrêté en expliquant l'absence de mobilisation citoyenne par :

- *L'absence d'enjeux aux yeux de la population, au vu de la vocation initiale du site (terrain de football). En conséquence, l'évolution règlementaire nécessaire a pu être perçue comme logique et naturelle.*
- *Le nombre limité de propriétaires privés directement concernés, le site étant en frange Sud du tissu bâti et propriété de la commune.*

2.8 Synthèse de l'avis de l'Autorité environnementale (MRAE)

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a réceptionné le dossier complet le 12 janvier 2024. Elle a rendu son avis le 15 mars 2024, dans les délais d'examen qui lui sont accordés par la loi. Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du Code de l'urbanisme, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Bas-Rhin ont été consultées.

Dans son avis la MRAE identifie trois enjeux majeurs, les espèces protégées, l'identification de zones humides et la pollution du sols et eaux souterraines. L'étude d'impact ne permet pas à l'AE de statuer sur l'absence d'incidences du projet sur la biodiversité et l'environnement du site d'étude.

L'avis contient les recommandations suivantes :

- Démontrer davantage l'absence d'impact du projet sur les espèces présentes sur le site d'étude ; en cas d'impacts (directs et indirects) avérés sur ces espèces, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) les impacts. Si cela s'avérait nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL.
- Compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère pédologique en respectant la profondeur des sondages préconisée dans l'arrêté du 24 juin 2008 (soit 1,20 m) et, en cas de présence avérée de zone humide sur le site du projet, mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) en vue de protéger les zones humides du territoire.
- 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.
- En outre et compte tenu des objectifs de requalification du site, la MRAE 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.
- LA MRAE 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.

2.9 Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint

A l'occasion de la réunion d'examen conjoint du 26 janvier 2024 les points suivants ont été abordés.

- L'aménagement, le règlement et l'intégration paysagère des aires de stationnement.
 - L'artificialisation
 - L'implantation potentielle d'ombrières
 - La définition précise du nb d'arbres par place de stationnement
- Les enjeux environnementaux i.e. Trame noire, Trame verte et bleu, le caractère hydro géomorphologique de la zone.

- Les aménagements futurs devront prendre en compte les besoins de la trame noire et prendre en compte les conclusions de l'étude Trame verte et bleu menée par l'EPCI d'Erstein.
- La nécessité de clarifier les caractéristiques de la zone : zone humide ou non.
- Des enjeux de santé publique potentiels en fonction de l'affectation future de la zone
 - Le dossier évoque l'installation potentielle de jardins partagés. Si cela devait être le cas il faudrait préalablement s'assurer de la bonne qualité des sols et des eaux souterraines. Une ancienne décharge était implantée à proximité du site, sur le ban de la commune de Huttenheim.

Par ailleurs ont été relevés des ajustements souhaitables dans la rédaction du règlement et de l'OAP.

2.10 Évaluation environnementale

2.10.1.1 Présentation de l'étude

L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études ECOSCOPE. Bureau d'études technique en environnement, spécialisé dans les domaines de l'écologie, du paysage de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. L'étude vise la prise en compte des impacts environnementaux de la modification allégée N°1 du PLUI de Benfeld.

Le document est subdivisé en quatre parties :

- Un préambule de cadrage
- Un résumé non technique
- Un descriptif et l'analyse de l'état initial
- L'évaluation des impacts.

Le préambule de l'étude expose :

- Les aspects méthodologiques et les principes généraux qui guident la réalisation du diagnostic des milieux naturels et de l'expertise « Zones humides ».
- Les définitions qui permettent l'évaluation et la hiérarchisation des enjeux vis-à-vis des milieux naturels.

Le résumé non-technique expose :

- Une synthèse des enjeux environnementaux identifiés pour le site d'étude et les classe par importance d'impact. Sont identifiés :
 - Le milieu physique,
 - Les milieux naturels,
 - Le paysage et patrimoine,
 - La santé publique,
 - Les risques technologiques et naturels
 - La consommation d'espaces naturels.

- Détaille les modifications envisagées du règlement du PLU ainsi que leurs motivations
- Présente la séquence ERC avec les mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les impacts ou améliorer l'existant.

Le descriptif, l'analyse de l'état initial et l'évaluation des impacts détaillent l'examen méthodique de l'ensemble des éléments qui caractérisent l'état et les caractéristiques environnementales du site.

2.10.1.2 Conclusion de l'étude

L'étude conclue que le bilan environnemental de la révision allégée du PLU de Benfeld est équilibré et que celui-ci assure de manière satisfaisante la prise en compte des enjeux environnementaux.

2.10.2 Examen synthétique des impacts

2.10.2.1 Le milieu Physique

Pour le milieu physique l'étude souligne un enjeu de reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines tels qu'inscrits dans les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et du SAGE Ill-Nappe-Rhin (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le site d'étude même s'il n'est pas directement concerné par un périmètre de protection ou d'inventaires, se trouve cependant à proximité directe :

- Du site Natura 2000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin »
- De deux Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Cours de l'Ill, du canal de Colmar à Illkirch-Graffenstaden » et « Ried de la Lutter, de Sermersheim à Benfeld »
- De la ZNIEFF de type 2 « Zone inondable de l'Ill, de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ».

Dans un rayon de 5 km autour du site, sont présents :

- 4 ZNIEFF de type 1,
- 11 Onze Zones Humides Remarquables,
- Un site Natura 2000 (Directive « Oiseaux »),
- Trois arrêtés de protection du biotope,
- Onze sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Alsace
- Un Espace Naturel Sensible.

L'aire d'étude est comprise dans une zone à enjeux faible du Plan Régional d'Action « Sonneur à ventre jaune ».

L'étude conclue que les enjeux liés à cette thématique sont faibles vis-à-vis de l'évolution du PLU

2.10.2.2 Habitats naturels et flore

L'étude distingue les zones artificialisées comportant un secteur de voirie et le club-house désaffecté pour lesquels les enjeux sont qualifiés du nuls et la partie des espaces naturels pour lesquelles il existe un enjeu lié aux espèces invasives tel que le robinier faux-acacia, La vigne vierge américaine, la vergerette du canada et le datura.

2.10.2.3 Zones humides

Pour l'expertise « Zone humide » l'étude conclue :

« Bien que le critère pédologique ne puisse pas être exploité de manière conclusive du fait de refus de tarière, le critère flore/habitat est considéré comme significatif. En effet, l'expression de la végétation est spontanée et aucun des groupements observés au sein du site n'est indicateur de zone humide. »

2.10.2.4 La Faune

Pour les enjeux liés à la faune ils sont qualifiés de faibles pour les d'oiseaux et les mammifères, (hors chiroptères).

Une forte activité de chiroptères a été observée à proximité de l'alignement de platanes et du canal.

Les enjeux sont définis comme forts vis-à-vis de ces populations susceptibles d'exploiter les milieux du site d'étude.

Pour les amphibiens, il n'existe aucun site de reproduction potentiel au sein de la zone d'étude rapprochée mais les milieux aquatiques de la zone d'étude étendue sont favorables à au moins une espèce, la Grenouille verte.

Pour les amphibiens et les reptiles l'étude conclue avec des enjeux faibles.

Pour les insectes, les milieux de la zone d'étude ne sont pas suffisamment qualitatifs, végétation prairial banale/dégradée et/ou en gestion inadaptée pour accueillir des populations d'espèces patrimoniales. Les cavités des platanes têtards sont cependant potentiellement favorables aux larves de l'Osmoderme (*Osmoderma ermita*). Ce scarabée protégé et fortement patrimonial

Les enjeux sont définis comme faibles vis-à-vis des populations d'insectes (papillons et orthoptères) et potentiellement forts vis-à-vis des platanes, en cas de présence de l'Osmoderme.

2.10.2.5 Paysage et Patrimoine

Au niveau régional, le territoire étudié se positionne au cœur de la plaine d'Alsace, dans un contexte agricole et urbain (continuité du bâti, routes) très marqué, qui impacte fortement le fonctionnement écologique du territoire en raison de son homogénéité, des pratiques intensives et de la pauvreté en éléments naturels.

Concernant la « Trame Verte et bleue », les enjeux du secteur d'étude sont considérés comme faibles à moyens. Les habitats naturels qu'il intègre sont globalement dégradés, mais s'inscrivent dans la trame verte péri-urbaine, qui constitue une déclinaison locale du corridor écologique associé à l'III.

En ce qui concerne le paysage et le patrimoine, les enjeux au sein de la zone d'étude sont :

- La préservation du paysage prairial ouvert ;
- La conservation des alignements d'arbres et des arbres isolés ;
- La réhabilitation de l'ancien club house ;
- La prise en compte des périmètres de protection des abords des monuments historiques.

2.10.2.6 La santé publique

Les enjeux liés à l'alimentation en eau potable, le traitement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales sont qualifiés de nuls et de faibles pour les déchets.

2.10.2.1 Sites et sols pollués

Pour les sites et sols pollués, l'enjeu est qualifié de faible, cependant, ce dernier est situé en limite d'un site localisé sur la ban communal d'Huttenheim. Plusieurs polluants ont été identifiés dans le sol et les eaux en aval du site. Hydrocarbures et hydrocarbures aromatiques polycycliques ainsi que des BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes) qui sont des composés organiques volatils mono-aromatiques, très toxiques et écotoxiques. Les déchets et produits dangereux ont été évacués entre 1995 et 2016.

Les enjeux liés à cette thématique sont estimés faibles vis-à-vis de l'évolution du PLU.

2.10.2.2 Nuisances sonores et qualité de l'air

Les enjeux liés aux nuisances sonores et à la qualité de l'air sont qualifiés de nuls de même pour les enjeux liés au PCAET ou au réseau de transport d'énergie.

2.10.2.3 Les servitudes d'utilité publique

Le site est concerné par des servitudes d'utilité publique : Protection au titre de la législation sur les monuments historiques et Plan de Prévention des Risques Naturels et Miniers (inondation).

Les enjeux liés à cette thématique sont faibles vis-à-vis de l'évolution du PLU.

2.10.2.4 Les risques naturels

Les risques naturels : sismicité, radon ou retrait d'argiles ainsi que pour les risques technologiques et industriels, représentent des enjeux qui sont nuls vis-à-vis de l'évolution du PLU.

2.10.2.5 La consommation d'espaces naturels

Le site concerné par l'évolution du PLU correspond à un ancien terrain de football, abandonné depuis plusieurs années, qui a évolué vers un milieu prairial bordé de formations arborées anthropiques (alignement de platanes et de chênes) et de formations arbustives spontanée (friches).

L'usage comme terrain de sport a cessé il y a 5-10 ans. Aucun exploitant agricole n'utilise aujourd'hui le site. L'entretien est régulièrement assuré par la commune (tonte mécanique plusieurs fois par an). Le classement du site en zone N dans le PLU en vigueur ne correspond pas à la vocation initiale de cet espace anthropisé.

Les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont jugés faibles.

2.11 Compatibilité du projet avec les documents cadres.

La révision allégée du PLU de Benfeld est compatible avec le SCOTERS (Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg)

La révision allégée du PLU de Benfeld est essentiellement concerné par les orientations du SDAGE Rhin Meuse traitant de la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, de la préservation des zones inondables, des cours d'eau et des milieux naturels, de l'adaptation au changement climatique.

Les dispositions prises dans le règlement et l'OAP, sont compatibles avec le SDAGE Rhin Meuse. Ces dispositions sont également compatibles avec les objectifs du SAGE Ill-Nappe Rhin sur le volet gestion des eaux souterraines. La révision allégée du PLU de Benfeld est compatible avec les objectifs du PGRI Rhin-Meuse (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) étant donné qu'il prend compte le risque connu d'inondation, conformément au PPRI de l'Ill (plan de prévention des risques naturels d'inondation) qui vaut servitude d'utilité publique.

La révision allégée du PLU de Benfeld est compatible avec le SRADDET Grand Est. (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)

Le PCAET (Plan climat air énergie territorial) de la Communauté de communes du canton d'Erstein est en cours d'élaboration. Les objectifs ne sont pas connus à ce jour.

Néanmoins, le règlement de la zone UL prévoit la mise en place obligatoire d'un dispositif de production d'énergie renouvelable pour toute construction, nouvelle ou réhabilitée, de plus de 50 m², ce qui permet de répondre favorablement aux enjeux de réduction de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables afin de limiter les effets du changement climatique.

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Désignation des commissaires enquêteurs

Par décision n° E24000012/67 en date du 15 février 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Philippe Merklings en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Alain Levy en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

3.2 Démarches préalables à l'enquête publique

Le 26 février 2024 le commissaire enquêteur a pris rendez-vous avec le directeur général des services de la commune de Benfeld. La conversation a permis de comprendre le contexte de l'enquête publique. A la suite de l'entretien il s'est rendu sur le site concerné par le projet. Le 5 mars 2024 les modalités de organisationnelles de l'enquête publique ont été définies conjointement en visio-conférence avec et l'Agence territoriale d'ingénierie publique et la mairie de Benfeld.

3.3 Modalités d'organisation de l'enquête publique et de participation du public

3.3.1 Consultation du dossier

- Dans un registre papier
 - En mairie de Benfeld, 3 rue du château, 67 230 BENFELD, du lundi au vendredi de 09h00 à 11h30 et de 15h00 à 18h00, ainsi que le samedi 20 avril de 10h00 à 12h00 en présence du commissaire enquêteur.
- En version numérique
 - Sur le site internet dédié à l'enquête : <https://www.registre-numérique.fr/plu-benfeld>
 - Sur un poste informatique en mairie aux mêmes jours et heures qu'à l'alinéa précédent.

3.3.2 Contributions du public

Les contributions sont reçues :

- Sur le registre au format papier dans les lieux mentionnés au paragraphe 2.3.1
- Par un courriel à l'adresse courriel de l'enquête : plu-benfeld@mail.registre-numérique.fr. Les courriels seront visibles par le public sur le registre numérique.
- Sur le registre dématérialisé mentionnés au paragraphe 2.3.1
- Par voie postale : A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, 3 rue du château, 67 230 Benfeld. Les courriers postaux seront consultables dans le registre papier.

3.3.3 Sièges, dates de l'enquête publique- Permanence du commissaire enquêteur

Le siège de l'enquête est la mairie de Benfeld, 3 Rue du Château, 67230 Benfeld

L'enquête publique s'est déroulée du 15 avril 2024 au 17 mai 2024, soit pendant une durée de 32 jours.

Le commissaire enquêteur a reçu le public à l'occasion de trois permanences.

Samedi le 20 avril de 10 heures à 12 heures

Vendredi le 26 avril de 14 heures à 16 heures

Mercredi le 15 mai de 14 heures à 16 heures

3.3.4 Publicité de l'enquête

Par voie d'affichage.

L'arrêté 31/2024 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la révision allégée N°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Benfeld a été affiché dans les lieux officiels d'affichage de la commune, 15 jours avant l'ouverture de celle-ci. Des affiches réglementaires de format A2 sur fond jaune ont été mises en place sur la porte d'entrée de la Mairie ainsi que sur le lieu de l'ancien « Stade Kern »

Par voie de presse régionale.

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux conformément aux prescriptions réglementaires.

- Les dernières nouvelles d'Alsace le 29 mars 2024 et le 19 avril 2024
- L'est agricole et viticole, le 29 mars 2024 et le 19 avril 2024

Autres vecteurs de communication

Les permanences du commissaire enquêteur ont été annoncées sur les panneaux lumineux de la commune.

3.3.5 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sereinement et sans événements pouvant nuire à l'information, à la participation du public ou à l'expression des intérêts des tiers.

3.3.6 Clôture de l'enquête

Conformément aux termes de l'avis d'enquête les registres, papier et numérique, ont été clôturés le 17 mai 2024 à 18h.

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 Bilan quantitatif de la participation du public

Nombre de personnes reçues lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie de Benfeld	
Permanence du 20/4/2024	3
Permanence du 26 avril 2024	1
Permanence du 15 mai 2024	1
Total	5

Participation du public par l'intermédiaire du registre numérique	
Nombre de personnes qui se sont connectées	48
Nb de téléchargements de documents	208
Nombre de visualisations de documents	247

Observations reçues par modes d'expressions durant la période de l'enquête	
Registre ouvert en mairie de Benfeld	4
Courriels	3
Registre dématérialisé	7
Total	14

Observations reçues hors délai	
Courriel du 5 avril 2024	1

Observations modérées	
Courriels	0
Registre dématérialisé	0

4.2 Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123.18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse qui a été remis en main propre à Mme Grussenmeyer, Service urbanisme de la ville de Benfeld, le 21 mai 2024 en matinée.

Dans le but de garantir le sens et la bonne interprétation des différentes expressions du public, les observations enregistrées au cours de l'enquête ont été jointes dans leur intégralité au procès-verbal de synthèse remis au porteur de projets.

4.3 Mémoire en réponse

Le Maire de la commune de Benfeld a adressé son mémoire en réponse par courriel au commissaire enquêteur le 4 juin 2024.

5 Synthèse des observations du public

5.1 Méthodologie

Les observations émises par le public sont référencées selon une numérotation alpha numérique et ont été regroupées en quatre thématiques pour l'analyse.

- R1 à R4 : contributions enregistrées dans le registre papier
- E8 et E9 : Contributions envoyées par courriel
- @2, @3, @4, @5, @6, @7, @10 : contributions déposées sur le registre numérique

L'analyse des contributions dégage quatre thématiques :

- Inquiétudes par rapport aux nuisances sonores et celles liées à la fréquentation
- Questionnement du classement de l'ensemble de la zone en UL qui se situe en zone classée du PPRI
- La pollution potentielle des eaux souterraines
- Contributions opposées à la modification du classement de N en UL afin de laisser la zone évoluer naturellement.

Les contributions R2, R3, R4, E9, @5, @4, @3, @2 soutiennent le projet de modification du PLU et proposent des aménagements.

5.2 Les nuisances liées à la fréquentation et nuisances sonores.

Contributions : @5 @6 @7 R1

L'aménagement de la zone se traduira, selon les contributeurs, par une augmentation de la fréquentation et les activités sportives, culturelles et de loisirs sont potentiellement génératrices de bruit.

Question du commissaire enquêteur

L'OAP vise, entre autres, à développer les boisements et à favoriser la biodiversité. Il est consigné que les projets devront favoriser une réduction des éclairages extérieurs en intensité et en durée, et privilégier des éclairages directionnels afin de limiter les sources de pollution lumineuse. Le commissaire s'interroge sur l'opportunité d'inclure dans le règlement des objectifs de limitation d'émission de bruit en intensité et en durée, afin d'en limiter l'impact sur les milieux naturels à proximité, ainsi que pour le voisinage proche.

Réponse du maire de Benfeld

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.

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.

Cette disposition permettra également la consolidation de la végétation aux abords du cours d'eau (ripisylve). La commune précise également qu'un arrêté municipal sera pris afin de réglementer l'accès aux agrès sportifs que la commune souhaite installer à court terme.

Nuisances liées aux occupations spontanées bruyantes (squats).

La commune reconnaît le bien-fondé de cette remarque et partage cette préoccupation.

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'aménagements les plus pertinents seront devront notamment être mis en œuvre (barriérage notamment).

La commune précise également qu'un arrêté municipal sera pris afin de réglementer l'accès aux agrès sportifs que la commune souhaite installer à court terme.

Analyse du commissaire enquêteur

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 d 30 mètres par rapport au Muehlbach renforcera le cas échéant l'atténuation du bruit potentiel.

5.3 Le périmètre de la nouvelle zone UL

Contributions : @10

La future zone UL est située dans le zonage du PPRI. Elle est potentiellement inondable.

Question du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur souhaite avoir un complément d'information sur la nécessité de classer l'ensemble de la parcelle n°229 de la section AO en zone UL. Compte tenu des enjeux environnementaux et du caractère inondable du site, il conviendrait de justifier de manière plus détaillée le projet de reclasser l'ensemble du site en zone UL, et cela en rapport avec d'éventuels projets d'aménagement cités dans le dossier.

Réponse du maire de Benfeld

Une grande partie de la zone UL est en effet classée en zone rouge clair 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. Ainsi, pour exemple, est autorisé au PPRI :

- 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.

La zone UL est accessible et desservie par les réseaux via la rue de la Digue.

Analyse du commissaire enquêteur

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.

5.4 La pollution potentielle des eaux souterraines

Contribution : @5

Le dossier mentionne l'aménagement potentiel de vergers ou jardins partagés. La présence d'un site pollué relativement étendu sur le ban communal de Huttenheim soulève des interrogations.

Question du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur sollicite l'avis du maire par rapport à une inscription dans le règlement de la zone UL de dispositions relatives au prélèvement d'eau souterraine.

Réponse du maire de Benfeld

L'avis de la MRAE demande des précisions sur la nature des études et investigations sur les sols menés, en vue de démontrer la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés. La MRAE s'interroge notamment sur une éventuelle pollution des eaux souterraines émanant de la friche Ergé à Huttenheim et de l'ancienne réserve naturelle du Ried de Herbsheim.

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 du canal ou de l'III, elles fusionnent leurs écoulements.

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.

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.

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.

En synthèse, l'impact sanitaire sur les eaux souterraines pour la future zone UL n'est aucunement démontré.

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.

Analyse du commissaire enquêteur

Monsieur le Maire indique : « l'impact sanitaire sur les eaux souterraines pour la future zone UL n'est aucunement démontré ».

Le commissaire enquêteur considère que l'absence de preuve n'est pas la preuve de l'absence.

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 reprise ci-dessous :

« En dépit des opérations de dépollution et d'enlèvement de déchets dangereux réalisées dans le cadre de la cessation d'activité, puis du projet de lotissement « les portes du Muhlbach » à Huttenheim, des pollutions résiduelles restent présentes dans le milieu souterrain et impliquent des contraintes d'usages concernant l'implantation d'arbres fruitiers ou de puits privatifs.

- Les études réalisées incluaient également des prélèvements dans la réserve naturelle. Ces derniers ont mis en évidence la présence de certains polluants, en particulier des teneurs élevées pour le plomb, y compris y compris sur ces secteurs.

Au regard de ces éléments, il est nécessaire de vérifier à titre préventif la qualité des sols et des eaux souterraines préalablement à l'implantation des jardins privatifs ou partagés, et des puits associés à ces derniers.

Mes services vous invitent donc à compléter l'OAP du secteur en ce sens. »

5.5 Opposition à la modification du classement de N en UL

Contribution : @6, @7

L'opposition au projet de modification du PLU pour classer une zone « N » en zone UL est argumentée par une volonté de laisser le terrain en l'état et évoluer naturellement.

Réponse du maire de Benfeld

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 création d'espaces naturels.

Analyse du commissaire enquêteur

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.

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).

La contribution E8 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 ».

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.

Le compte-rendu du déroulement de l'enquête publique, et l'analyse de l'ensemble des observations et des réponses apportées par le maire de Benfeld clôturent ce rapport.

A Kutzenhausen, le 11 juin 2024

Philippe Merkling

A blue ink signature of Philippe Merkling, consisting of several loops and a final flourish.