



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme délibéré rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Benfeld (67)**

n°MRAe 2023ACGE58

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, ainsi que du 28 novembre 2022, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 13 mars 2023 et déposée par la commune de Benfeld (67), relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 11 mai 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurole et Catherine Lhote, membres permanentes, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant que le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Benfeld (5 801 habitants, INSEE 2019) porte sur les points suivants :

1. décalage de la limite sud de la zone UB (correspondant aux extensions urbaines récentes), sur une superficie de 16,5 ares, afin d'inclure les fonds de parcelles classés par erreur en zone à urbanisation différée 2AU ;
2. reclassement du secteur placé en zone urbaine à vocation économique UX2, situé route de l'Ehl (zone d'activités et gravière au nord de la commune), d'une superficie d'environ 3,8 ha, en zone UX3 afin de permettre la construction sur limites séparatives ;
3. mise en place pour une habitation isolée, localisée route du Rhin, d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nc de 6,4 ares au sein de la zone naturelle N, afin de lui permettre de s'étendre comme pour les constructions situées de l'autre côté de la route (soit la possibilité d'une extension de 20 % de la surface de plancher existante à la date de l'approbation du PLU), déjà classées en zone Nc ; dans la zone Nc, les droits à construire sont également majorés par la possibilité de construire, par logement, une annexe pour le stationnement des véhicules et une annexe à usage d'abri de jardin ;

4. évolution, en centre-ville, du secteur dans lequel le changement de destination en rez-de-chaussée est réglementé (réduction rue du Faubourg de Strasbourg et ajout de la rue de la Dîme, de la rue des Bouchers et de la place Briand sur le règlement graphique) ; parallèlement, modification du règlement (article 2) pour exclure les bureaux et l'activité industrielle des destinations permises ;
5. ajout d'un article 4 aux dispositions générales du règlement pour étendre, sur l'ensemble des zones, l'application des règles d'implantation des constructions aux terrains issus de divisions en cas de lotissement ;
6. modifications du règlement concernant les zones urbaines (UA, correspondant au centre ancien, et UB) et/ou à urbaniser, principalement par :
 - l'interdiction de toute activité nouvelle présentant des risques de nuisances ou de pollution dans ces zones mixtes mais à dominante résidentielle ;
 - l'assouplissement de la réglementation concernant les constructions non-conformes aux règles d'implantation (autorisation de l'isolation extérieure sous condition, autorisation de travaux et d'extension si la non-conformité n'est pas aggravée) ;
 - l'autorisation de ne plus implanter les petits abris de jardin en limite séparative ;
 - la clarification de la règle relative au point de référence de la localisation des constructions par rapport aux voies ;
 - des précisions sur les ouvrages ne rentrant pas dans le calcul de la hauteur d'une construction ;
 - l'ajout en zone UB d'une règle de différenciation des hauteurs maximales autorisées en fonction de la profondeur de la voie d'accès, à l'instar de ce qui existe déjà en zone UA (avec toutefois des hauteurs légèrement plus élevées au-delà de 20 m de la voie) ;
 - l'ajout d'obligations concernant les espaces plantés (pour les constructions de plus de 4 logements et les aires de stationnement), le règlement actuel n'imposant d'obligations qu'en termes d'espaces perméables ;
7. prise en compte du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de l'III, approuvé le 30 janvier 2020, et mise à jour du plan de zonage (avec deux nouveaux sous-secteurs naturels inondables, à savoir Ni1, correspondant au plan d'eau à vocation de baignade et Ni2 à l'étang de pêche) et du règlement afférent ; les dispositions de l'ancien PPRi, caduques, sont supprimées ;
8. prise en compte de l'évolution des Servitudes d'utilité publique (SUP) liées aux oléoducs ; celles-ci sont reportées sur le plan et la liste des SUP annexés au PLU tandis que les tracés des canalisations et des zones de danger sont supprimés du plan de zonage du PLU ;
9. modifications du règlement concernant la zone naturelle N :
 - ajout, dans le nouveau sous-secteur Ni1, de la possibilité d'aménager et d'étendre de façon mesurée la construction existante (d'environ 70 m² comportant des douches et des vestiaires ainsi qu'une buvette et une caisse) ;
 - ajout de la possibilité d'aménager et de transformer (sans changement de destination) les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ; six constructions concernées sont recensées qui correspondent à une écurie, 4 bâtiments de stockage et un auvent ;
 - augmentation du recul obligatoire des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (de 2 à 4 mètres en règle générale, de 15 à 25 mètres le long des routes départementales RD82 et RD5, selon le type de construction), à l'instar de ce qui existe en zone agricole et conformément aux préconisations de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) le long des routes départementales ;
 - rectification dans l'article 9 d'une erreur matérielle (remplacement de Ne par Na) ;

Observant que :

1. l'ajustement de la zone UB rectifie une erreur de zonage et aligne la profondeur des fonds de parcelle afin de donner aux riverains de la rue de Kertzfeld les mêmes possibilités de construction ; le secteur est éloigné des zonages environnementaux remarquables répertoriés au sud-est du ban communal ;
2. le reclassement en zone UX3 permet la densification de cette zone entièrement artificialisée, bien que classée au sein d'une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 (zone inondable de l'III de Colmar à Illkirch-Graffenstaden) ;
3. la mise en place d'un STECAL classé en zone Nc a des conséquences limitées sur l'environnement et la ZNIEFF de type 2 dans lequel il s'inscrit, du fait de sa superficie restreinte (il comporte déjà une construction) et de la limitation du droit à construire instauré ; ce STECAL est par ailleurs situé hors des zones inondables référencées par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de l'III ; celui-ci a obtenu un avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
4. l'évolution du secteur où le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée est réglementé a pour objectif de conforter l'attractivité du centre-ville, sans conséquences négatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;
5. l'ajout d'un article 4 dans les dispositions générales appliquées à toutes les zones permet de faciliter la compréhension du règlement ;
6. les modifications du règlement des zones urbaines présentées ci-dessus permettent de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, sans conséquences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;
7. le risque d'inondation affectant le territoire communal est mis à jour par l'annexion du PPRi approuvé le 30 janvier 2020 ; les zones concernées par ce risque dans lesquelles les prescriptions du PPRi s'appliquent sont bien plus étendues que celles référencées dans le précédent document ;
8. la mise à jour des servitudes d'utilité publique permet de mieux informer le citoyen ;
9. seuls deux points concernant les modifications du règlement de la zone naturelle présentées ci-dessus augmentent, de façon restreinte, les droits à construire au sein de secteurs concernés par des zonages environnementaux remarquables (ZNIEFF de type 2 pour le sous-secteur Ni1, secteur Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 pour quelques constructions agricoles en zone naturelle) ; afin d'encadrer davantage ces droits, il conviendrait d'apporter des précisions dans le règlement mis en place ; la création du sous-secteur Ni1 a toutefois obtenu un avis favorable de la CDPENAF ;

Recommandant de préciser :

- ***l'emprise maximale autorisée pour l'extension prévue au sein du sous-secteur Ni1 ;***
- ***que la réglementation mise en place dans le sous-secteur Ni1 s'applique aux constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU ;***
- ***que l'aménagement et la transformation autorisés des constructions nécessaires à l'activité agricole en zone naturelle N n'augmentent pas l'artificialisation des sols existante ;***

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Benfeld, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Benfeld ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur **ses recommandations formulées ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Benfeld rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 11 mai 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU