

Monsieur Nicolas GODART  
Maire de Bénifontaine  
Hôtel de Ville  
62410 BENIFONTAINE

**N/réf :** AR/JeR/23L/498  
**V/réf :** NG/CC/29  
**Objet :** Modification simplifiée PLU BENIFONTAINE - Avis Communautaire  
**Pièce jointe :** 0

***Lettre Recommandée avec Avis de Réception***

**Monsieur le Maire, Cher Collègue,**

Par lettre simple en date du 06 novembre dernier, reçue le 08 novembre, et conformément aux articles L153-40 et R153-47 du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin a été destinataire du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de votre commune et je vous en remercie.

**DDEA**

Dossier suivi par :  
Service PLANIF  
jrobillart@agglo-  
lenslievin.fr  
Tél : 03.21.790.553

Ces ajustements consistent à :

1. Etendre une protection linéaire au sein de la parcelle AB150 afin de recréer un espace végétalisé et préservé.

Des travaux de réfection de voirie ont nécessité la suppression limitée d'un linéaire d'arbres. Aussi, la ville a acquis une partie de la parcelle AB0150 à hauteur de 384m2 pour renaturer et compenser cette perte.

2. Modifier le règlement écrit afin d'augmenter la hauteur maximale des clôtures.

Pour permettre une plus grande diversité dans le paysage urbain bâti, la commune souhaite assouplir sa règle de hauteur des clôtures, portant la hauteur maximale autorisée à 2,05m (1,5m au règlement en vigueur).

3. Intégrer les parcelles AB0094 de 914m2 et AB0307 de 2 009m2 en zone UE (parcelles actuellement en zone U et zone UH).

Etant donné leurs localisations au sein du tissu urbain et le déploiement spatialement restreint de la brasserie Castelain et afin de ne pas entraver son potentiel développement économique, la commune souhaite intégrer à la zone UE, correspondant au périmètre de la brasserie, les 2 parcelles susvisées. L'objectif est d'assurer la pérennité de cette entreprise historique en optimisant une disponibilité foncière.

En effet, ces parcelles sont limitrophes de la brasserie et sont déjà maîtrisées foncièrement par Castelain Immobilier.



Après examen du dossier par mes services, je souhaiterais vous faire part des remarques suivantes :

Au titre des **systèmes d'information géographique (S.I.G.)**, je vous rappelle l'obligation légale qui impose, depuis le 01 janvier 2020, aux personnes publiques compétentes en matière de planification urbaine, **une publication du document d'urbanisme dans le Géoportail de l'urbanisme afin de le rendre exécutoire**. Egalement, une version numérique ou papier devra être consultable auprès de la personne publique compétente.

Aussi, je vous invite à profiter de cette modification simplifiée pour géoportaler votre PLU.

Pour les autres affaires de compétences communautaires, votre projet de modification n'appelle aucune remarque, **l'avis est donc réputé favorable**.

Je vous saurais gré de faire parvenir à mes services copie intégrale de votre Plan Local d'Urbanisme (sous clé USB) entérinant les modifications, approuvé et rendu exécutoire

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Veillez agréer, **Monsieur le Maire, Cher Collègue**, mes salutations distinguées.

#signature#