

Révision Allégée n°3

COMMUNE DE BENIFONTAINE

*Mémoire en réponse aux avis des Personnes
Publiques Associées*

	Remarques	Réponses
MRAE	<p>Monsieur le Maire,</p> <p>Vous m'avez transmis une demande d'avis sur l'examen au cas par cas (dit ad hoc) préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale pour la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Bénifontaine, reçue le 21 août 2023.</p> <p>Après un premier examen du dossier et selon les informations fournies notamment dans le document correspondant à l'auto-évaluation (page 2), la zone concernée par la modification est d'environ 1 hectare.</p> <p>Au titre des articles R.104-11 I c) du code de l'urbanisme, la révision d'un plan local d'urbanisme relève de l'évaluation environnementale systématique dans le cas où l'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le PLU pour une superficie totale supérieure à un millième de ce territoire ou supérieure à cinq hectares.</p> <p>La superficie du territoire étant de 484 hectares, un millième correspond à 0,48 hectare. La surface concernée par le projet de révision, qui permettra de construire sur près de un hectare supplémentaire au sein de la parcelle, est supérieure à un millième du territoire couvert par le PLU.</p> <p>Ainsi, le projet d'évolution du PLU relève de l'évaluation environnementale systématique et non du cas par cas ad hoc.</p>	<p>L'évaluation environnementale a été réalisée en septembre 2023.</p>

	En conséquence, je vous invite à retirer votre demande d'examen pour avis conforme et à saisir ¹ la mission régionale de l'autorité environnementale sur une évaluation environnementale de votre projet d'évolution du PLU.	
MRAE (Avis du 30 avril 2024 à la suite de l'évaluation environnementale)	<i>L'autorité environnementale recommande :</i> <ul style="list-style-type: none"> • de compléter le résumé non technique en ajoutant des éléments de synthèse concernant l'étude d'incidences Natura 2000 et l'examen de la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux et les indicateurs de suivi ; • de le mettre à jour suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale. 	- L'étude d'incidences Natura 2000 et l'examen de la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux ainsi que les indicateurs de suivi sont présentes dans l'évaluation environnementale entre les pages 94 et 131. - Le résumé non technique sera complété par les éléments apportés à l'évaluation environnementale.
	<i>L'autorité environnementale recommande de montrer à l'appui de photomontages, notamment depuis la RN 47, avec et sans la modification proposée.</i>	Un photomontage pourra être ajouté.
	<i>L'autorité environnementale recommande d'analyser l'impact de la révision n°3 du PLU sur la trame verte locale et de compléter les mesures, le cas échéant.</i>	Les impacts du projet sur la trame verte locale pourront être complétés.
SAGE Marque- Deûle	Bonjour, Suite à la lecture des éléments remis, je vous indique que le SAGE Marque-Deûle n'a pas de remarques à formuler, les éléments modifiés dans le cadre de cette révision étant compatibles avec les documents du SAGE Marque-Deûle. Notre présence n'est donc pas nécessaire pour le 23 novembre prochain. Bien cordialement,	Il est pris acte de cette remarque.

DDTM

Pour ce qui est de la **révision allégée n° 3**, celle-ci concerne l'évolution de l'étude "Loi Barnier" au sein du secteur 1AUEa. La révision allégée est adaptée puisque la zone d'implantation concernée est bien identifiée au PADD comme étant une zone vouée à accueillir des projets de développement économique. Cependant, les remarques ci-dessous sont à prendre en compte :

- comme pour la révision n° 2, la délibération vise les articles L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme, faisant référence à la procédure de modification et non à celle de révision allégée ;
- la notice indique en page 10 une hauteur de 16 m au faitage et en page 24 une hauteur de 16 m à l'acrotère. Il conviendra de corriger l'une des deux pages pour plus de cohérence ;
- la notice fait encore référence en page 27 à une bande paysagère de 8 m de largeur par rapport à la RN 47 alors qu'il est envisagé de la remplacer par une franche paysagère d'une hauteur de 2,5 m, à corriger également ;
- mettre en cohérence les différents documents à propos de la hauteur à partir de 75 m de l'axe de la RN 47 : règlement : 27 m au faitage ; notice : 27m max sur les schémas, 27 m au faitage : étude loi Barnier page 18 : 27 m à l'acrotère) ;
- dans l'étude loi Barnier page 6, il est indiqué que la RD 39 borde le sud de la zone d'étude qu'il convient de corriger car cette RD ne se trouve pas dans le périmètre du site d'étude.

Enfin, il est à noter que pour le projet d'aménagement de la fosse 13 pour lequel un CLAP a été organisé en SP le 21 septembre dernier, il est question d'intervenir dans une parcelle classée en Espace boisé classé (EBC) et qu'il conviendra au minimum de procéder à une révision allégée pour pouvoir réduire cet EBC. Maintenant, comme il est nécessaire de prescrire une révision générale pour l'extension de la zone urbaine, la question se pose de poursuivre /engager les deux autres révisions allégées. Je vous laisse en rediscuter avec votre conseil municipal et votre BE Urbycom et suis à votre disposition si nécessaire.

- La question des hauteurs au faitage/acrotère sera modifiée.
- la bande paysagère sera modifiée au profit d'une franche végétalisée.
- La présente procédure ne concerne pas les espaces boisés classés.

CALL

Pour faire suite au courrier en date du 18 août 2023 relatif aux révisions allégées n°2 et 3 du PLU de Bénifontaine et dans la perspective de la réunion d'examen conjoint qui se déroulera le jeudi 23 novembre 2023 en mairie, je souhaiterais des éclaircissements sur les points suivants de la révision allégée n°3 :

VOLET ECONOMIQUE / FONCIER :
 L'objet de la révision vise à permettre une plus grande constructibilité en façade de la RN 47. Le foncier ciblé est maîtrisé par « MAF » et non la Société PCB. Une acquisition par PCB est-elle en cours ?
 L'accès prévu (confer photo jointe) se fait sur une parcelle CALL servant actuellement à entretenir le bassin d'eau pluviale.



- La question de l'accès au bassin d'eau pluvial devra être prise en compte lors de l'aménagement du site et vue avec l'entreprise.
- La présente révision allégée ne porte pas sur l'extension du périmètre du PA du Bois Rigault mais uniquement sur la réduction de la bande d'inconstructibilité.
- Un tableau des consommations d'espaces supplémentaires sera présenté lors de la réunion d'examen conjoint. A noter que la révision allégée n°3 n'engendre pas une consommation d'espace



Dans ce cas, il s'agira de 2 assiettes foncières distinctes, séparées par le chemin d'accès au bassin d'infiltration des EP ?

Actuellement sous le régime de « chemin » et non de voirie, la création de la future voie et du renforcement des réseaux seront à la charge de bassin communautaire ?

Enfin dernière alerte et sauf erreur de ma part, l'extension se situe en dehors du périmètre du PA du Bois Rigault.

VOLET CONSOMMATION DES ESPACES :

La révision allégée induit donc 3,5 ha de consommation foncière supplémentaire (qui je pense n'étaient pas encore comptabilisée). Dans ce cas, la consommation des espaces avant et après révisions.

supplémentaire. Le périmètre de la zone 1AUEa ayant été défini lors d'une précédente modification du PLU et a donc déjà été prise en compte.

<p>SCoT</p>	<p><u>Modification du parti d'aménagement</u> : l'espace de stationnement perméable disparaît. Dans l'OAP, maintien des dispositions concernant la conservation de la végétation existante en frange et la création d'une frange paysagère de 2.5 m de hauteur minimum</p> <p><u>Conséquences en termes d'imperméabilisation des sols</u> : La modification apporte la possibilité de construire sur près d'un hectare supplémentaire au sein de la parcelle. Néanmoins le projet de révision participe à la densification d'une zone d'activité économique existante.</p> <p><u>Exposition des personnes aux nuisances</u> : La réduction du prospect le long d'un Axe terrestre bruyant pose forcément la question de l'exposition des personnes aux nuisances sonores.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>En conclusion, le projet de révision allégée n°3 engendrera potentiellement l'artificialisation de près d'un hectare. Néanmoins il participe à la densification d'une ZAE existante. Ce projet n'appelle pas de remarque au titre du SCoT.</p> </div>	<p>Il est pris acte de ces remarques.</p>
-------------	--	---