

## REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BENIFONTAIRE

### PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Enquête publique du 12 août 2024 au 12 septembre 2024

Siège de l'enquête :

Mairie de Bénifontaine,

27 rue Pasteur – Bénifontaine 62410

Arrêté n°0032-2024 de Monsieur le Maire de Bénifontaine du 5 juillet 2024 prescrivant l'enquête publique

Décision du Tribunal Administratif de Lille n°E24000068/59 du 26 juin 2024 nommant Annick LALART en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Bénifontaine s'est tenu du 12 août au 12 septembre 2024.

Un registre était ouvert aux observations du public au siège de l'enquête en Mairie de Bénifontaine.

Le public pouvait prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Bénifontaine.

Le dossier d'enquête publique était également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.benifontaine.fr](http://www.benifontaine.fr). Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient être déposées par courrier électronique à l'adresse suivante : [secretariat@benifontaine.fr](mailto:secretariat@benifontaine.fr).

En amont de l'enquête, la commune de Bénifontaine avait soumis pour avis le projet de révision allégée du PLU à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et à des personnes publiques associées dont certaines ont transmis leur avis.

5 permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur en mairie de Bénifontaine.

Elles ont été étalées durant l'enquête pour permettre au public de se déplacer, ainsi une permanence s'est tenue toute une matinée un samedi, et une permanence s'est tenue toute un après midi un mercredi.

Les permanences :

- Le lundi 12 août de 9 heures à 12 heures
- Le samedi 24 août de 9 heures à 12 heures
- Le mercredi 4 septembre de 14 heures à 18 heures
- Le jeudi 12 septembre de 9 heures à 12 heures

Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein et sans incident venant perturber le déroulement de celle-ci.

Le registre d'enquête a été clos par les soins du commissaire enquêteur le jeudi 12 septembre 2024 à 12 heures.

Le commissaire enquêteur n'a reçu aucune visite, aucune observation orale, ni courrier, ni courriel relatif à la dite enquête durant toute la durée de l'enquête.

En amont de l'enquête, la commune de Bénifontaine avait soumis pour avis le projet de révision du PLU à la MRAE et à des personnes publiques associées dont certaines ont transmis leur avis.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur souhaite avoir un certain nombre de précisions relatives au dossier d'enquête publique.

Le procès-verbal de synthèse retranscrit les observations du public, ici absentes, la synthèse des observations des parties prenantes (MRAE et PPA) ainsi que les questionnements du commissaire enquêteur.

### 1) Synthèse des avis des parties prenantes

#### - Avis de la MRAE

- L'autorité environnementale 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 (le résumé non technique) suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale
- L'autorité environnementale recommande de montrer à l'appui de photomontages, notamment depuis la RN 47, avec et sans la modification proposée
- 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

#### - Avis SAGE Marque-Deûle

- Pas de remarque – le projet est compatible avec les documents du SAGE Marque-Deûle

#### - DDTM

- 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.
- Comme pour la révision 2, la délibération vise les articles L153-36 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.
- La notice fait 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 frange paysagère d'une hauteur de 2,5 m
- Mettre en cohérence les différents documents à propos de la hauteur à partir de 75 m de l'axe de la RN 47
- 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 de l'étude

- Sur le projet d'aménagement de la fosse 13 pour lequel un CLAP a été organisé en SP le 21 septembre, il est question d'intervenir dans une parcelle classée en espace boisé classé et qu'il conviendra au minimum de procéder à une révision allégée pour pouvoir réduire cet EBC
- Une révision générale pour l'extension de la zone urbaine étant nécessaire, la question se pose d'engager les 2 autres révisions allégées
- **CALL**
  - Le foncier ciblé est maîtrisé par « MAF » et non la société PCB, une acquisition par PCB est elle en cours ?
  - L'accès prévu se fait sur une parcelle CALL servant actuellement à entretenir le bassin d'eau pluviale. 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 l'entreprise avec une servitude obligatoire de passage au bassin communautaire ?
  - L'extension se situe en dehors du périmètre du PA du Bois Rigault
  - Le tableau des consommations des espaces avant et après révisions devra être mis à jour
- **SCOT**
  - 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

## 2) Questionnement du commissaire enquêteur

- 1) Initialement, il était indiqué que « le site d'étude a vocation à accueillir l'extension d'une entreprise voisine. Deux principaux espaces sont à prévoir : l'espace du bâti et l'espace de stationnement ». Or, à l'issue des modifications, on constate la suppression de ces deux espaces. Comme l'on constate la suppression « des parkings pour véhicules légers seront perméables et paysagers et les parkings pour poids-lourds seront paysagers afin de concilier intérêts environnementaux et paysagers ».
  - a. De ce fait, demain, comment s'organisera le stationnement des véhicules légers et des poids-lourds ?
  - b. la perméabilité des parkings ne s'impose plus ?
- 2) Initialement, « une bande paysagère végétalisée constituée de bosquets, d'arbres, d'arbustes et d'herbes devant faire 8 mètres de large au minimum » était prévu. Celle-ci est supprimée et remplacée par « une frange paysagère d'une hauteur minimale de 2,5 mètres ».
  - a. Une largeur minimum à cette frange paysagère peut elle être précisée ?
  - b. la composition de la frange paysagère pourrait elle être détaillée ?
- 3) La délibération du conseil municipal de Bénifontaine du 9 juin 2023 prescrivant la révision allégée et définissant les modalités de concertation-révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bénifontaine s'appuie sur des articles du code de l'urbanisme (L 153-36 à 40) relatifs à la réglementation lors de modification du PLU, or les articles relatifs à la réglementation lors de révision du PLU sont les articles L 153-31 à L 153-35.

- a. *l'erreur matérielle pourrait être invoquée et nécessiterait une information auprès du conseil municipal, cela a-t-il été fait ?*
- 4) La 3ème révision allégée a débuté alors que la 2ème révision allégée du PLU n'était pas commencé, aujourd'hui celle-ci est en cours mais la 3ème révision sera terminée avant la seconde.
- a. *Quelles sont les raisons qui vous ont amené à débiter la 3ème révision avant la seconde ? la délibération actant le lancement de la révision allégée 2 est elle antérieure à la délibération actant le lancement de la révision allégée 3 ?*

Fait à Oignies le 13 septembre 2024

Annick LALART

Commissaire enquêteur



Reçu le 16.09.2024