



URBYCOM



Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE BENIFONTAINE

**Procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur
Mémoire en réponse de la commune de Bénifontaine**

Septembre 2024





Remarques	Réponses
<p>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 ».</p> <ul style="list-style-type: none">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 ?	<p>a. Ces éléments ont été supprimés du document étant donné que l'entreprise prévoit de maintenir les espaces de stationnement au sein de l'espace actuel. De ce fait, aucun espace de stationnement n'est nécessaire au sein de la zone d'extension.</p> <p>b. La perméabilité des parkings ne s'impose plus dès lors que les espaces de stationnement sont déjà existants.</p>
<p>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 ».</p> <ul style="list-style-type: none">a. Une largeur minimum à cette frange paysagère peut elle être précisée ?b. la composition de la frange paysagère pourrait elle être détaillée ?	<p>a. La largeur de la frange paysagère n'est plus imposée dans le cadre de ce projet. La commune n'a pas souhaité imposer de largeur afin de ne pas bloquer l'extension du projet et de permettre les circulations nécessaires au fonctionnement de l'entreprise.</p> <p>b. La composition de la frange paysagère doit être composée d'essences locales. Le règlement impose également « les essences</p>

	régionales à feuillage persistant » (p74).
<p>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.</p> <p>a. <i>l'erreur matérielle pourrait être invoquée et nécessiterait une information auprès du conseil municipal, cela a-t-il été fait ?</i></p>	<p>Il s'agit ici d'une erreur des articles cités ne portant pas atteinte à la procédure de révision allégée dès lors que la procédure de révision allégée est décrite dans la délibération.</p>
<p>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.</p> <p>a. <i>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 ?</i></p>	<p>Les révisions allégées ont été lancées simultanément et présentaient des problématiques différentes. En effet, la RA n°2 a fait l'objet de nombreux débats décalant le planning de l'étude.</p>

Fait à Bénifontaine, le 18.09.2024



Le Maire Nicolas Godart

Signature :

[Handwritten signature]
 Membre du Bureau de l'Enquête publique – Commune de Bénifontaine - 2