MAIRIE DE BENIFONTAINE
62410
27 11 24

BENIFONTAINE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

De la commune de Bénifontaine

Partie 2

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

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

Enquête publique du 12 août 2024 au 12 septembre 2024

Décision du Tribunal Administratif de Lille N°E24000068/59 du 26 juin 2024

Commissaire enquêteur
Annick LALART

Rapport établi par le commissaire enquêteur le 11 octobre 2024

Commissaire enquêteur
Annick LALART

Le rapport d'enquête – partie 1, donne toutes les informations sur la demande de révision allégée du PLU n°3 du PLU de Bénifontaine, sur le contenu du dossier mis à disposition du public et sur le déroulement de cette enquête et les observations recueillies.

La partie 2 est la suite de ce rapport où le commissaire enquêteur donne ses conclusions motivées et son avis personnel sur cette demande de révision allégée du PLU.

6 Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête

6.1 présentation, objet et contexte du projet

La révision allégée n°3 du PLU de la commune de Bénifontaine porte sur plusieurs modifications relatives à l'étude de la loi Barnier. Ces modifications sont nécessaires pour permettre l'implantation de bâtiments économiques et de développement futur de l'entreprise PCB située sur Vendin le Vieil – zone d'activités du Bois Rigault.

Les articles du règlement du PLU actuel qui devront être modifiés sont les suivants (notamment pour être en phase avec le dossier Loi Barnier) :

- Article 6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 10 hauteur des constructions
- Article 11 extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 13 espaces libres et plantations

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation devra également être modifiée afin de prendre en compte la modification du recul par rapport à la RN 47 passant de 55 mètres à 35 mètres.

La zone concernée par la présente procédure se situe au sud-est de la commune de Bénifontaine. Cette zone longe la route nationale 47 et les limites communales de Vendin le Vieil. La zone 1AUEa compte les parcelles ZC2, 2C3, 2C4 et ZC65.

La présente modification du recul d'implantation des bâtiments par rapport à la route nationale avait déjà été prévue lors de la précédente révision du PLU de la commune de Bénifontaine. En effet, la commune avait alors créé une zone spécifique 1AUEa permettant le développement de l'entreprise PCB.

Notons que le développement de l'entreprise n'est possible qu'au sein de la commune de Bénifontaine.

Cependant, lors de la dernière modification, le recul établi à la suite de l'étude de la Loi Barnier s'élevait à 55 mètres. Aujourd'hui, ce recul ne permet pas à l'entreprise PCB de réaliser ses besoins d'extensions. La commune souhaite en conséquence réduire ce recul à 35 mètres afin de favoriser la densification du site. (Pour rappel, la loi Barnier instaure une zone d'inconstructibilité de 75 mètres à partir de l'axe de la route .)

6.2 déroulement de l'enquête publique

Par décision du Tribunal Administratif de Lille n°E24000068/59 du 26 juin 2024, a été désignée Mme Annick LALART, commissaire enquêteur afin de procéder à l'enquête publique relative à la révision allégée n°3 du PLU de la commune de Bénifontaine.

L'arrêté du Maire de Bénifontaine n°0032-2024 du 5 juillet 2024 a défini les modalités de déroulement de cette enquête.

Cet arrêté :

- fixe la période d'enquête publique du 12 août au 12 septembre 2024 inclus soit 32 jours consécutifs

- désigne le siège de l'enquête à la Mairie de Bénifontaine, 27 rue Pasteur.

- fixe les modalités de l'enquête et les dates auxquelles le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Bénifontaine afin de recueillir sur le registre d'enquête les observations du public :

Le lundi 12 août 2024 de 9 heures à 12 heures

Le samedi 24 août 2024 de 9 heures à 12 heures

Le mercredi 4 septembre 2024 de 14 heures à 18 heures

Le jeudi 12 septembre 2024 de 9 heures à 12 heures

Outre l'affichage légal de l'enquête publique, le public a été informé de celle-ci par voie d'annonces légales dans deux journaux régionaux accrédités, la Voix du Nord et l'Avenir de l'Artois.

Le commissaire enquêteur n'a recueilli aucune contribution écrite et n'a reçu aucune visite lors de ses permanences.

L'enquête s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté et sans incident.

6.3 les enjeux du projet de révision allégée du PLU

Les enjeux de la révision allégée du PLU sont :

- D'une manière globale de respecter l'adéquation du PADD du PLU de Bénifontaine avec les articles du règlement du PLU actuel appelés à être modifiés – notamment pour être en phase avec le dossier loi Barnier - ainsi qu'avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée sur la zone 1AUa.
- plus précisément de permettre l'extension de la société PCB sur la commune de Bénifontaine

Le commissaire enquêteur analysera le projet de révision allégée du PLU au regard de ces enjeux.

7 Conclusions motivées et avis

Après un examen attentif des pièces du dossier et des documents complémentaires mis à ma disposition,

Après visite, à plusieurs reprises, du secteur concerné par la révision allégée n° 3 du PLU de Bénifontaine,

7-1 Sur la forme et la procédure de l'enquête :

Considérant le déroulement régulier de l'enquête dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur en ce qui concerne la publicité dans la presse et par affichage dans la commune,

Considérant que pour la révision allégée n°3 du PLU de Bénifontaine, la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publics Associés s'est déroulée le 23 novembre 2023,

Considérant la tenue régulière de 4 permanences dans des conditions normales aux dates prévues, réparties sur différents jours de la semaine, y compris un samedi matin, pour offrir le plus de possibilités de venir aux personnes désireuses de le faire,

Considérant que le public a été régulièrement informé de la tenue de l'enquête et a pu consulter le dossier dans des conditions normales d'accessibilité,

Considérant que le dossier d'enquête était de qualité, complet, conforme à la réglementation en vigueur,

7-2 Sur le fond de l'enquête :

L'expression du public a été absente durant cette enquête, la démocratie participative ne pouvant se faire qu'avec les bonnes volontés, il est regrettable qu'aucun citoyen ne se soit servi de cette consultation,

4 Personnes Publiques Associées n'ont pas émis d'avis défavorable mais ont fait quelques recommandations,

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans son avis déclare que les impacts sont limités mais émet des recommandations que la commune s'engage à suivre,

La commune a répondu aux observations du commissaire enquêteur,

7-3 projet de la révision allégée n°3 du PLU de Bénifontaine

La révision allégée a pour objet de permettre l'implantation de bâtiments économiques et de développement futur de l'entreprise PCB située sur Vendin le Vieil – zone d'activités du Bois Rigault.

A cet effet, des articles du règlement du PLU actuel devront être modifiés notamment pour être en phase avec le dossier Loi Barnier,

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation devra également être modifiée afin de prendre en compte la modification du recul par rapport à la RN 47 passant de 55 mètres à 35 mètres.

7-4 bilan de l'enquête publique de la révision allégée n°3

Au titre des inconvénients

Le futur projet entraine la suppression des parkings pour véhicules légers perméables et paysagers ainsi que la suppression des parkings poids-lourds paysagers.

Le futur projet entraine la suppression d'une bande paysagère végétalisée de 8 mètres de large au minimum pour être remplacée par une frange paysagère d'une hauteur minimale de 2,5 mètres.

Au titre des bénéfices

Aucune opposition n'a été déclarée à la révision allégée n°3 du PLU de Bénifontaine

Aucune opposition n'a été déclarée au projet d'extension de la Société PCB sur la commune de Bénifontaine

Le nouveau projet répond à un besoin économique limité en termes de consommation foncière et cette extension de la zone économique de Vendin le Vieil était prévue par l'OAP correspondante

Remarque particulière

Le commissaire enquêteur souligne que la mise en œuvre de la révision allégée n°3 a eu lieu juste avant la mise en œuvre de la révision allégée n°2 du PLU de Bénifontaine. La révision allégée n°2 du PLU s'est déroulée du 3 septembre au 3 octobre 2024 inclus alors que la révision allégée n°3 du PLU se terminait

le 12 septembre 2024. Comme la DDTM, il se demande s'il n'eut pas été plus logique, et moins couteux pour la commune, d'entreprendre une révision générale du PLU.

Cette remarque est faite car une précédente révision allégée du PLU de Bénifontaine en 2018 portait déjà sur l'extension possible de la Société PCB en actant un recul de 75 mètres – bande d'inconstructibilité – ramené à 55 mètres, or ce recul s'est avéré insuffisant pour le projet d'extension de la Société PCB, c'est pourquoi la révision allégée n°3 a été engagée ramenant de 55 mètres à 35 mètres la bande d'inconstructibilité. Ainsi, deux révisions allégées du PLU ont été conduites et portaient sur un même objet.

7-5 Conclusions

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la révision allégée n°3 du PLU de Bénifontaine

Fait à Oignies, le 11 octobre 2024

Le commissaire enquêteur

Annick LALART

