Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE



urbYcom
URBANISME
PAYSAGE
ENVIRONNEMENT

COMMUNE DE
BÉNIFONTAINE

MAIRIE DE BÉNIFONTAINE
62410

Modification simplifiée

Commune de Bénifontaine

Notice explicative

Nicolas Godart
Maire de Bénifontaine

MAIRIE DE BÉNIFONTAINE
62410

Prescrit le :	01/11/2023
Approuvé le :	09/10/2024

Vu pour être annexé à la délibération du 09/10/2024,
Monsieur Nicolas Godart,
Maire de Bénifontaine

SAS UrbYcom - Aménagement & Urbanisme
Rue de la Calypso
85 Espace Neptune
62110 HENIN-BEAUMONT

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

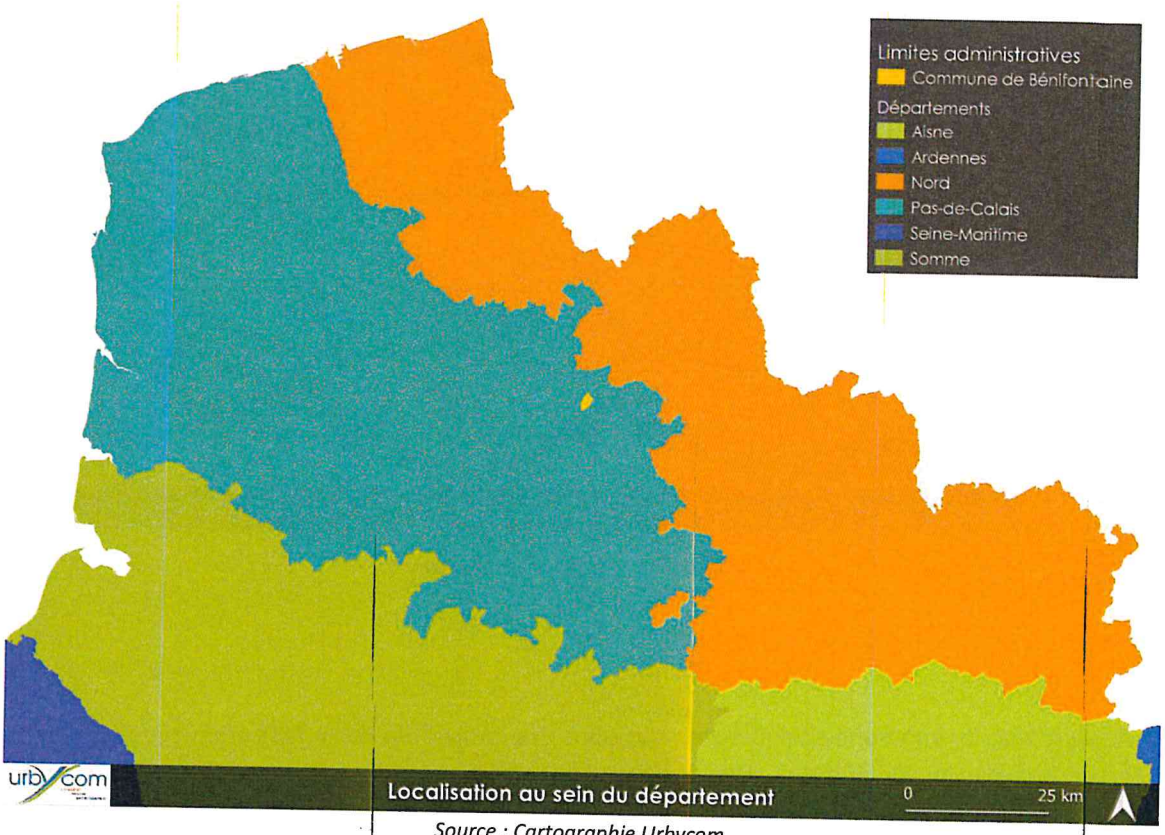
Sommaire

Sommaire 2
Préambule 3
I. Présentation de la procédure de modification simplifiée 5
1. Des modifications permises par la ladite procédure 5
2. Déroulement de la procédure 6
II. Objet de la procédure 9
1. Extension d'un linéaire de protection 9
2. Modification de la hauteur des clôtures 10
3. Intégration des parcelles AB0094 et AB0307 en zone à vocation économique 11
4. Modifications du plan de zonage 14
III. Absences d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable 16
IV. Impact environnemental des modifications 18
V. Conclusion 18

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

Préambule

Bénifontaine se situe dans le département du Pas-de-Calais. La commune comptait 350 habitants en 2020 selon les dernières données de l'INSEE. Son territoire s'étend sur une superficie de 4,84 km², soit une densité de 72,3 habitants par km².

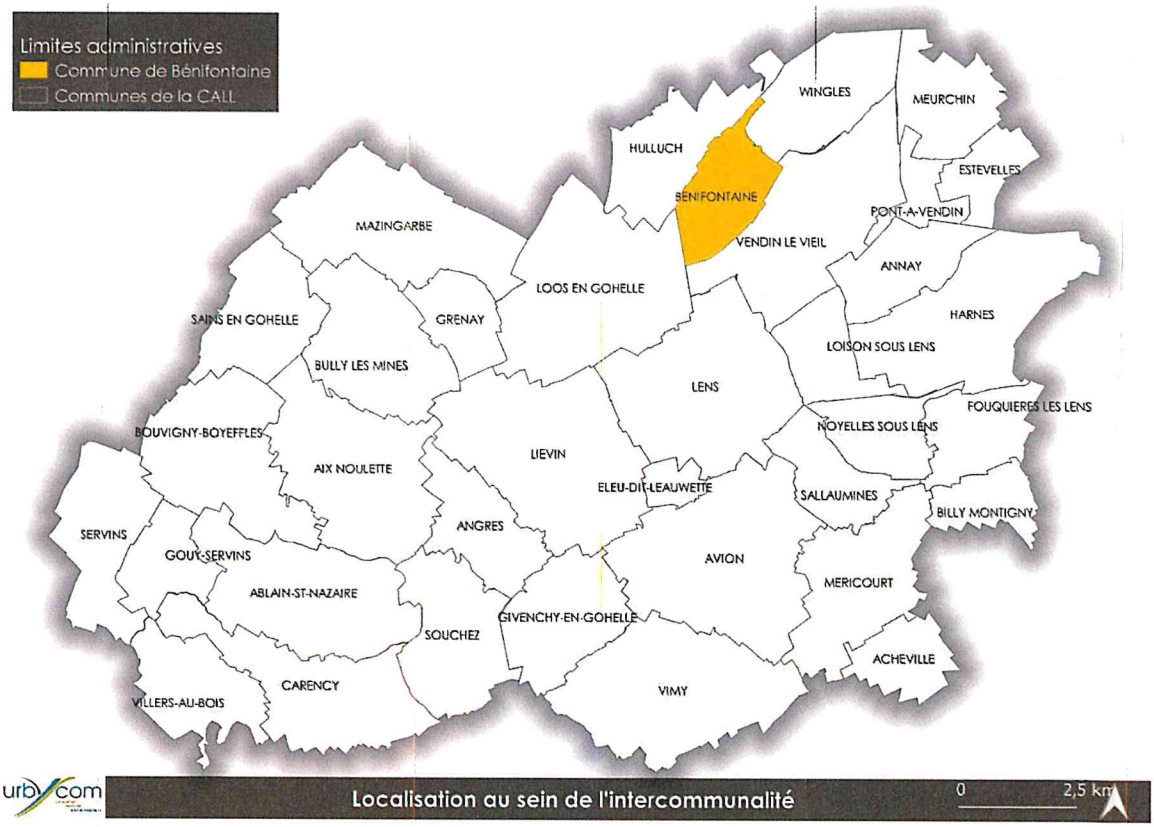


Source : Cartographie Urbycom

La commune de Bénifontaine est entourée des communes de Hulluch, Wingles, Vendin-le-Vieil ou encore Loos-en-Gohelle. Elle est membre de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, qui regroupe 36 communes et 242 238 habitants.

La commune de Bénifontaine dispose d'un PLU, approuvé le 7 septembre 2017, celui-ci a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. Le PLU fait actuellement l'objet de deux révisions allégées simultanément. Ces dernières n'ont pas encore été approuvées. En cas d'approbation au cours de la présente procédure de modification simplifiée, les éléments modifiés seront repris (règlement, plan de zonage).

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE



Source : Cartographie Urbycom

Aujourd'hui, la commune souhaite entreprendre une procédure de modification simplifiée afin de procéder à des modifications du plan de zonage et du règlement écrit. Ces modifications consistent à étendre une protection linéaire au sein de la parcelle AB 150 et d'intégrer les parcelles AB0094 et AB0307 (respectivement en zone U et UH) en zone UE afin de permettre le potentiel développement de l'entreprise. La modification du règlement écrit prévoit d'augmenter la hauteur maximale des clôtures autorisée à 1,80 mètre.

C'est pour cela que la commune a prescrit ladite procédure par arrêté en date du 03/11/2023.

La notice présente ainsi les modifications que la commune souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et tend à démontrer de la compatibilité de ces changements avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de l'absence d'atteinte à l'environnement.

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

I. Présentation de la procédure de modification simplifiée

1. *Des modifications permises par la ladite procédure*

La procédure de modification simplifiée est utilisée ici dès lors que les changements souhaités par la municipalité répondent aux articles **L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme.**

Article L.153-36 *: « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.».*

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Article L.153-45 : « *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

A l'inverse de la procédure de modification de droit commun, régie par l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet n'a pas pour ambition de majorer les possibilités de constructions de plus de 20% dans une zone, ni de les diminuer, ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. L'objet du projet de territoire ne rentre pas dans le champ d'application de la procédure de droit commun mais bien dans le cas de la procédure de modification simplifiée.

La modification projetée porte sur un objet autre que ceux énoncés à l'article L153-41 du code, il s'inscrit donc bien dans la liste des évolutions admises dans le cas d'une procédure de modification simplifiée.

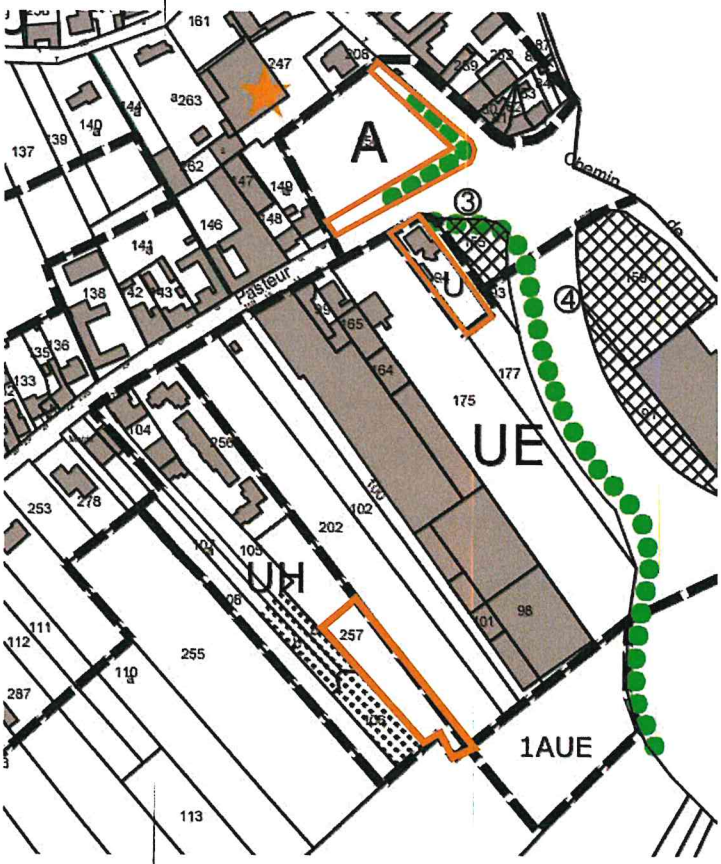
En effet, la commune souhaite :

- **Etendre une protection linéaire au sein de la parcelle AB 150**
- **Intégrer les parcelles AB0094 et AB0307 en zone UE,**
- **Modifier les règles relatives à la hauteur des clôtures en zone U et UB.**

L'objectif assigné à cette modification consiste à modifier le règlement graphique ainsi que le règlement écrit.

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

Localisation des parcelles visées par la procédure de modification simplifiée :



Extrait du plan de zonage opposable

Localisation des parcelles visées par la procédure de modification simplifiée

Notons que le PLU communal fait l'objet de deux procédures de révisions allégées simultanément à la présente modification simplifiée. En cas d'approbation des procédures des révisions allégées, les modifications seront reprises au sein de la présente procédure.

2. *Déroulement de la procédure*

Conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLU modifiées (soit le plan de zonage), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la commune de Bénifontaine n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que :

- Les modifications du document n'entrainent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (aucun site recensé sur la commune),
- Les modifications n'entrainent pas les mêmes effets qu'une révision (cf. article R.104-12 du code de l'Urbanisme – version en vigueur depuis le 16 octobre 2021)

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par la DREAL, le code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, qui vient donc allonger la durée de la procédure.

Article R.104-23 : « *L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :*

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;

3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues ».

Version en vigueur depuis le 1 er septembre 2022

Le dossier de modification simplifiée sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.**

Article L.132-7 : « *L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.*

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

Article L.132-9 : « *Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :*

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification simplifié ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une mise à disposition, pendant une durée d'un mois, afin de recueillir l'avis de la population, conformément à **l'article L.153-47 du code de l'urbanisme**.

Article L.153-47 : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

Comme indiqué dans l'article ci-dessus, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée pourra être modifié en fonction des avis transmis puis approuvé. La délibération d'approbation sera exécutoire après réalisation de toutes les mesures de publicité (publication et transmission en Préfecture).

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

II. Objet de la procédure

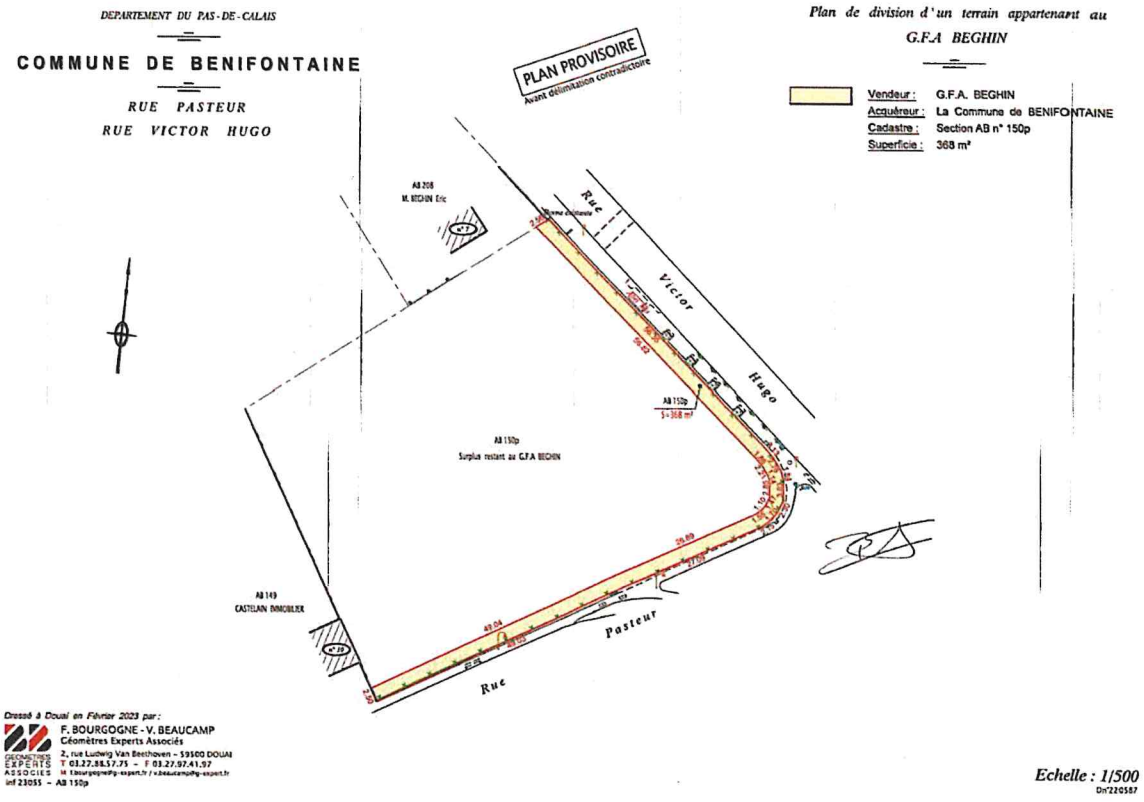
Pour rappel, la présente procédure vise à opérer des changements sur le **plan de zonage et sur le règlement écrit**.

1. *Extension d'un linéaire de protection*

La parcelle AB0150 est recensée au Registre Parcellaire Graphique de 2021. Située en entrée de commune, cette parcelle bénéficie d'une protection du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme figurant sur le plan de zonage. Cette protection permet de préserver les alignements d'arbres et de haies ainsi que les espaces verts et les bosquets au sein de la commune de Bénifontaine.

L'objet de la présente procédure est alors d'étendre ce linéaire de protection à l'ensemble du périmètre de la parcelle.

En effet, afin de réaliser les travaux de réfection de la voirie, le linéaire d'arbres cernant la parcelle a dû être supprimé pour un délai limité. Afin de le remplacer, la commune a acquis une partie de la parcelle AB 0150 à hauteur de 384 m².

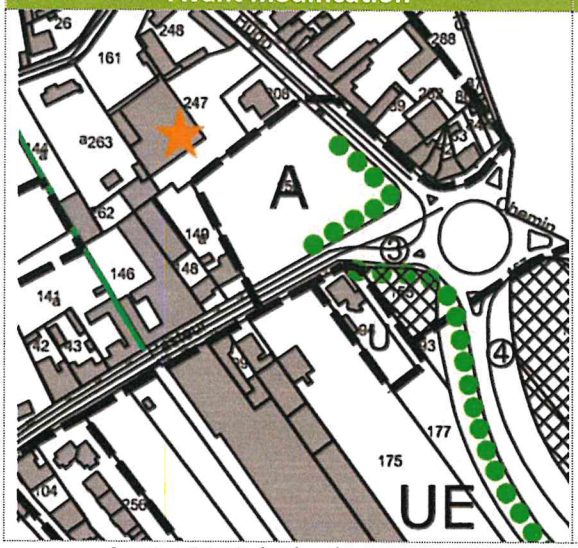
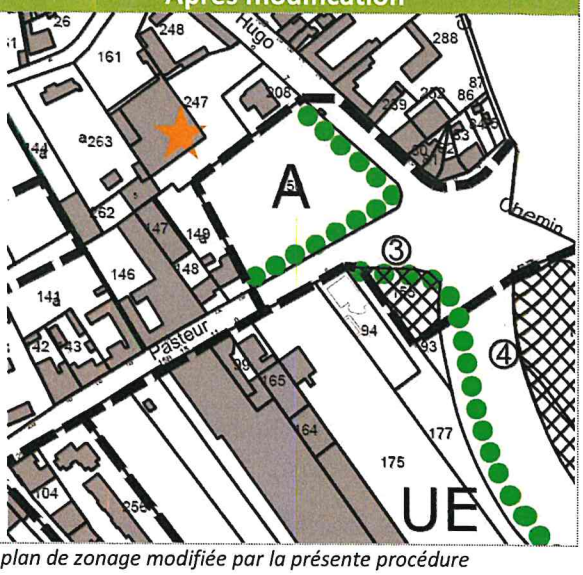


Source : Extrait du plan de géomètre

Ce bandeau d'une largeur de 2,5 mètres de profondeur permettra à la commune de recréer le linéaire végétalisé et de le préserver. Ce dernier est prévu sur l'ensemble du périmètre sud et est de la parcelle. Cependant un accès sera maintenu au sein du linéaire donnant sur la rue Pasteur afin de ne pas enclaver le terrain.

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

Ainsi, le plan de zonage de la commune de Bénifontaine est modifié comme suit :

Avant modification	Après modification
	

Source : Extrait du plan de zonage opposable et du plan de zonage modifiée par la présente procédure

2. *Modification de la hauteur des clôtures en zone U et UB*

Le règlement communal prévoit diverses dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions. Les clôtures sont alors réglementées en termes de hauteur notamment.

Afin de permettre une plus grande diversité dans le paysage urbain bâti, la commune souhaite assouplir la règle en portant la hauteur maximale autorisée à 2,05 mètres, laquelle est fixée à 1,50 mètre au règlement en vigueur. Cette possibilité offre l'opportunité aux pétitionnaires d'adapter la hauteur de leur clôture selon leur besoin, ce qui pourra rythmer le cadre bâti.

A l'angle des voies, la hauteur maximale sera également élevée à 2,05 mètres. Notons que cette hauteur maximale autorisée n'est possible que si elle ne gêne en rien la visibilité depuis les axes routiers.

Avant modification	Après modification
3) Clôtures Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant. Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive. En façade, la hauteur totale de la clôture ne peut dépasser 1,50 mètre. La partie pleine, si elle existe, ne pourra dépasser 0,5 mètre de hauteur.	3) Clôtures Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant. Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive. En façade, la hauteur totale de la clôture ne peut dépasser ~~1,50 mètre~~ **2,05 mètres**. La partie pleine, si elle existe, ne pourra dépasser 0,5 mètre de hauteur.

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

La reconstruction, la réfection et la réparation à l'identique des murs pleins existants à la date d'approbation du PLU est autorisée. A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.	La reconstruction, la réfection et la réparation à l'identique des murs pleins existants à la date d'approbation du PLU est autorisée. A l'angle des voies, **les clôtures ne doivent gêner en rien la visibilité des cyclistes et des automobilistes.** ~~**sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements,**~~ **De ce fait,** les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de ~~**0,8 mètre**~~ **2,05 mètres**.

3. *Intégration des parcelles AB0094 et AB0307 en zone à vocation économique*

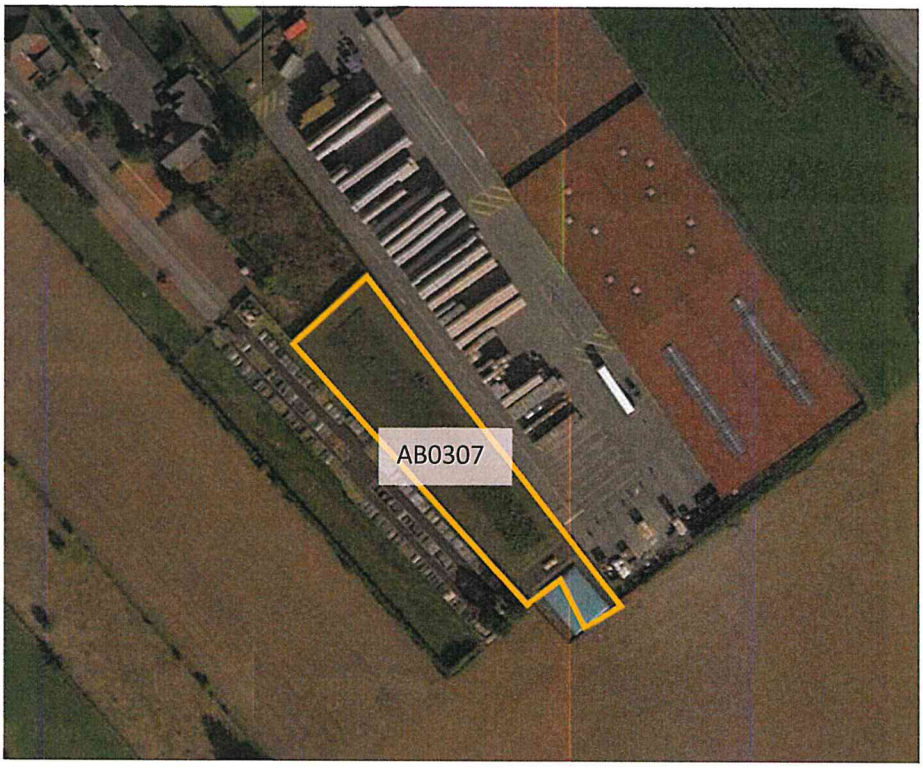
La commune de Bénifontaine accueille depuis près d'un siècle, une brasserie au sein de son tissu urbain. Cette dernière emploie moins de 50 personnes et joue un rôle important dans la dynamique économique communale. Notons que l'indice de concentration d'emploi (égal au nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est en constante augmentation au sein de la commune et s'élève à 95,7 en 2020 selon l'INSEE. Cette base de données recense également 151 emplois dans la commune en 2020.

Depuis sa création, l'entreprise s'est progressivement étendue au sein de la commune pour atteindre aujourd'hui, une surface de près de 2,26 hectares. Etant donné sa localisation au sein du tissu urbain, son déploiement est spatialement restreint.

Afin de ne pas entraver son potentiel développement, la commune de Bénifontaine souhaite intégrer à la zone UE, correspondant au périmètre de la brasserie, deux parcelles initialement inscrites en zone U et UH au sein du PLU opposable, et non compatibles avec la vocation de l'activité de la brasserie. L'objectif est d'assurer la pérennité de cette activité historique, pourvoyeuse d'emplois, en optimisant les disponibilités foncières du tissu urbain.

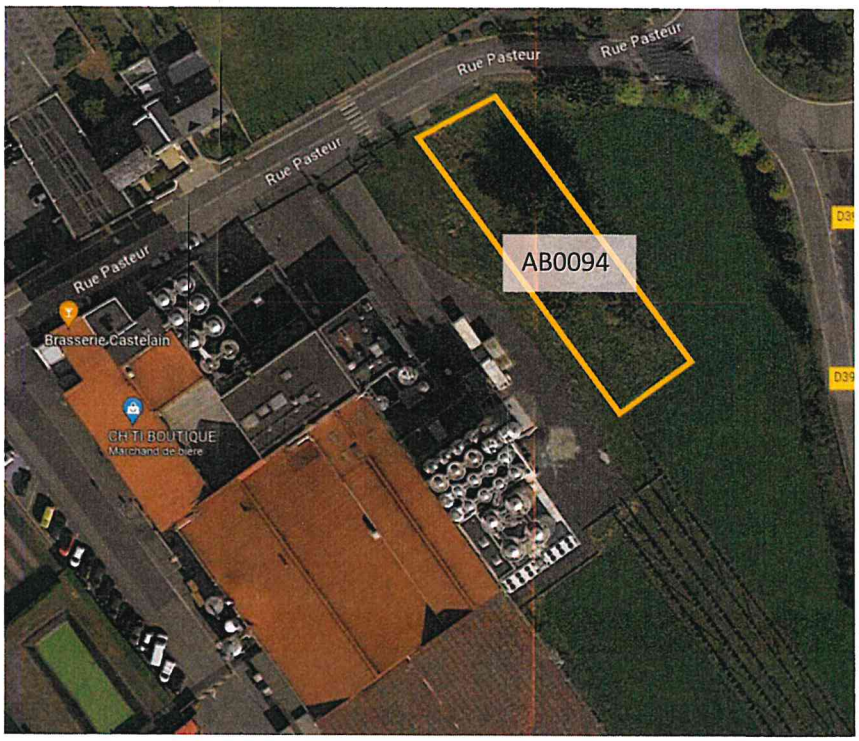
La parcelle AB0307 située au sud-ouest du site représente une superficie de 1 986,80 m². Elle se situe à l'arrière de la zone d'équipement communale composée notamment du cimetière et de la salle des fêtes. Notons que cette parcelle abrite également une réserve d'eau.

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE



Source : Extrait de la photographie aérienne – Google Maps

La seconde parcelle d'extension de la zone à vocation économique représente une surface limitée de près de 924 m² et correspond à une ancienne parcelle d'habitation. En effet, entre 2022 et 2023 l'habitation a été démolie laissant ainsi la parcelle libre d'utilisation au sein de la zone urbaine. Notons que cette dernière n'apparait plus au cadastre de 2023.



Source : Extrait de la photographie aérienne – Google Maps

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

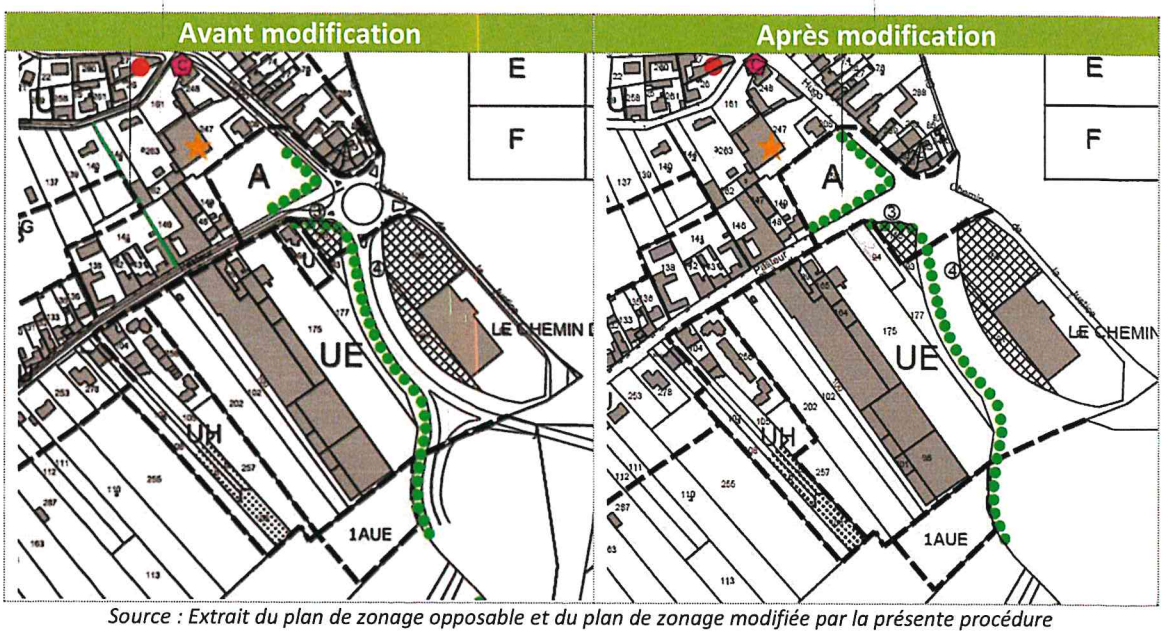
Ces parcelles ne sont pas reprises au Registre Parcellaire Graphique de 2021 et ne représentent pas de risque ou enjeu environnemental majeur.

Précisons également que les parcelles de projet se situent à distance des zones à enjeux naturels de type SRCE, Trame Verte et Bleue, ZNIEFF, ...



Source : Cartographie Urbycom

Ainsi, le plan de zonage de la commune de Bénifontaine est modifié comme suit :



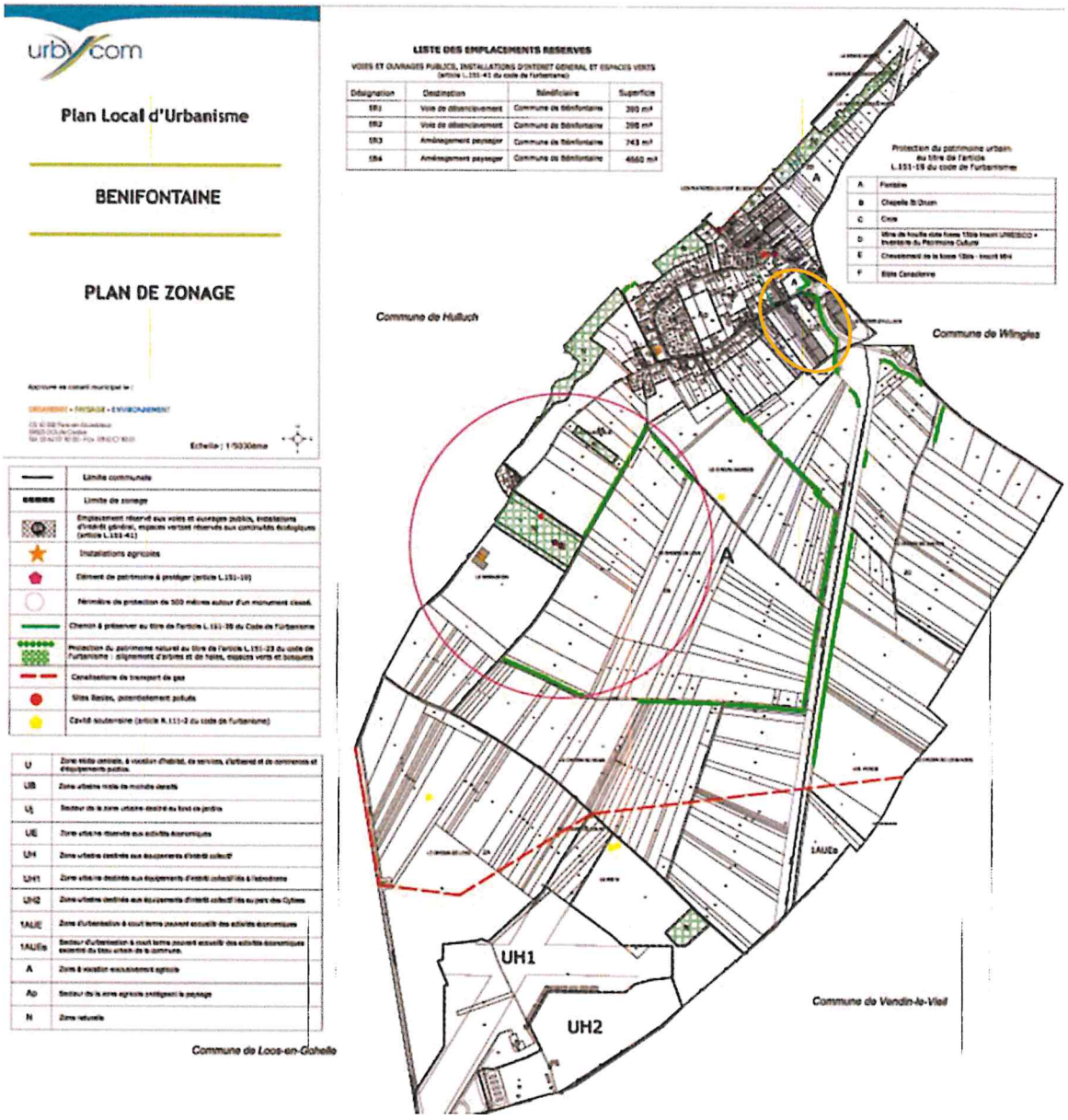
Source : Extrait du plan de zonage opposable et du plan de zonage modifiée par la présente procédure

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

4. *Modifications du plan de zonage*

Ainsi, le plan de zonage de la commune de Bénifontaine est modifié comme suit :

Avant modification



Localisation des modifications

Plan de zonage opposable

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

Après modification

urbycom

Plan Local d'Urbanisme

BENIFONTAINE

PLAN DE ZONAGE

Modification simplifiée
Document de travail - Août 2023

Echelle : 1/5000ème

	Limite communale
	Limite de zonage
	Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et réservé aux continuités écologiques (article L.151-41)
	Trame bâtions agricoles
	Elément de patrimoine à protéger (article L.151-19)
	Périmètre de protection de 500 mètres autour d'un monument classé.
	Chemin à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
	Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : alignement d'arbres et de haies, espaces verts et bosquets
	Canalisations de transport de gaz
	Sites Basias, potentiellement pollués
	Cavité souterraine (article R.111-2 du code de l'urbanisme)

U	Zone mixte centrale, à vocation d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces et d'équipements publics.
UB	Zone urbaine autre de moindre densité
UJ	Secteur de la zone urbaine destiné au fond de jardins
UE	Zone urbaine réservée aux activités économiques
UH	Zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif
UH1	Zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif liés à l'urbanisme
UH2	Zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif liés au parc des Cytises
1AUE	Zone d'urbanisation à court terme pouvant accueillir des activités économiques
1AUEa	Secteur d'urbanisation à court terme pouvant accueillir des activités économiques suivant le lieu-dit de la commune.
A	Zone à vocation exclusivement agricole
Ap	Secteur de la zone agricole protégeant le paysage
N	Zone naturelle

Commune de Loos-en-Gohelle

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS
(article L.151-41 du code de l'urbanisme)

Désignation	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER1	Voie de désenclavement	Commune de Bénifontaine	390 m²
ER2	Voie de désenclavement	Commune de Bénifontaine	390 m²
ER3	Aménagement paysager	Commune de Bénifontaine	943 m²
ER4	Aménagement paysager	Commune de Bénifontaine	4660 m²

Protection du patrimoine urbain au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

A	Fontaine
B	Chapelle St Druon
C	Croix
D	Mise en boulle dite tasse 12bis inscrit UNESCO + inventaire du Patrimoine Culturel
E	Chevalement de la fosse 12bis - bassin Nord
F	Silos Canadiens

Commune de Hulluch

Commune de Vimy

Commune de Vendin-le-Vieil

UH1

UH2

1AUEa

A

Localisation des modifications

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

III. Absences d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan[1] ou du PADD[2], mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012[3], à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « *[...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.*** »[4]

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « ***En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.*** »[5]

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD.

I. Politique d'aménagement et de développement	
Opter pour un maintien de la population	Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
Réinvestir les espaces urbains existants	Le reclassement des 2 parcelles U et UH, en zone UE, permet d'optimiser le foncier disponible dans la trame urbaine (dent creuse, renouvellement urbain). Cela permet d'éviter de consommer des espaces agricoles et naturels.
Des équipements en cohérence avec la population	Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
Intégrer les risques au projet d'aménagement	Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne concourent pas à la réalisation de cet axe.

II. Politique en matière de transports et déplacements	
Prendre en compte les axes principaux	Les modifications n'auront pas d'impact sur les axes principaux.

[1] Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix
[2] Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat
[3] Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.
[4] Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068
[5] Ibid

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements	Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
Conserver les liaisons douces au cœur du bourg	Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne concourent pas à la réalisation de cet axe.

III. Projet de développement économique des communications numériques et de l'équipement commercial	
Maintenir les activités économiques	L'intégration de deux nouvelles parcelles au sein de la zone UE permettra à la Brasserie Castelain une marge d'extension au besoin pour le développement de son activité.
Favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat	Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
Retrouver une activité agricole	Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
Améliorer l'accès aux communications numériques	Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne concourent pas à la réalisation de cet axe.

IV. Politique de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques	
Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles	L'extension du linéaire de protection permet de conserver et de garantir le linéaire végétalisé situé en entrée de ville et marqueur de l'identité du territoire communal.
Protection du patrimoine communal	Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture	Le reclassement des 2 parcelles U et UH en zone UE poursuit l'objectif d'optimiser le foncier disponible au sein de la zone urbaine. Aucune zone agricole ou naturelle n'a de fait été consommée.
Maintenir le tourisme et les loisirs	Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne concourent pas à la réalisation de cet axe.

Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure ne concourent pas directement à la réalisation des objectifs de modération de la consommation d'espace. En effet, les parcelles reclassées en zone UE par la présente procédure sont d'ores et déjà classées en zone urbaine U et UH dans le PLU opposable. Ce changement de vocation des parcelles en question a pour conséquence d'éviter d'ouvrir des zones naturelles ou agricoles à l'urbanisation pour les besoins de l'activité.

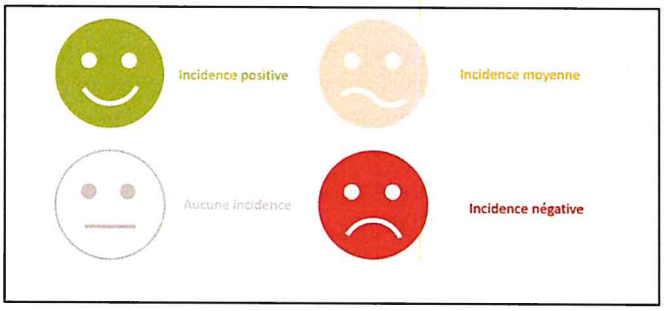
La modification augmentera l'emprise au sol autorisée au sein de la parcelle AB 0094 initialement en zone U, passant ainsi de 50% à 80% maximum. A l'inverse, aucune emprise au sol n'était fixée au sein de la zone UH. Cette dernière sera alors limitée à 80% maximum au sein de la parcelle AB0307.

Envoyé en préfecture le 23/10/2024
Reçu en préfecture le 23/10/2024
Publié le 09/10/2024
ID : 062-216201079-20241009-CM910202402029-DE

IV. Impact environnemental des modifications

Cette procédure de modification simplifiée du PLU de Bénifontaine ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune.

Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait s'y substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.



Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement	
Modification du zonage			
Extension d'un linéaire de protection	L'objectif est ici de préserver l'ensemble du linéaire existant.		Cette modification n'a aucun impact sur l'environnement si ce n'est un impact positif car il contribue à la préservation des espaces naturels de la commune.
Intégrer les parcelles AB0094 et AB0307 au sein de la zone UE	Permettre le développement de l'entreprise au sein des parcelles qui lui sont limitrophes		Cette modification est sans impact sur l'environnement. Afin de permettre le déploiement de l'activité, le territoire a priorisé l'optimisation du foncier disponible en zone urbaine. Notons qu'un impact légèrement positif pourra être observé étant donné que l'emprise au sol est limitée en zone UE contrairement à la zone UH.
Modification du règlement			
Augmentation de la hauteur des clôtures en zone U et UB	Autoriser l'implantation de clôtures d'une hauteur maximale d'1,80 mètre.		Cette modification ne portera pas atteinte à l'environnement. Seule la hauteur autorisée sera augmentée.

V. Conclusion

La modification simplifiée du PLU communal de Bénifontaine vise à étendre une protection linéaire et à intégrer deux parcelles initialement en U et Uh en zone à vocation économique UE mais également à modifier la hauteur maximale autorisée pour les clôtures. Ces modifications n'ont pas d'incidence sur l'environnement et ne portent pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.