Envoyé en préfecture le 30/04/2019
Reçu en préfecture le 30/04/2019
Affiché le
ID : 062-216201079-20190425-2504201903017-DE

DEPARTEMENT
DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT
DE LENS

CANTON
DE WINGLES

CM 25/04/2019-03-017

COMMUNE DE BENIFONTAINE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 25 AVRIL 2019

OBJET : **Délibération approuvant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme**

Nombre de membres en exercice : 10

Nombre de Membres présents : 7

Quorum : 6

L'an deux mille dix-neuf, le vingt cinq avril, à 19 heures, le Conseil Municipal de Bénifontaine s'est réuni en séance ordinaire à la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Jacques JAKUBOSZCZAK, Maire, à la suite de la convocation du 19 avril 2019 laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mr Jacques JAKUBOSZCZAK, Mr Nicolas GODART, Mr Olivier SOMON, Mr Nicolas CASTELAIN, Mme Nicole BOULONNAIS, Mme Annie DETAVERNIER, Mr. Roland GODART.
EXCUSÉE AVEC POUVOIR : Mr Alexandre LEROUX, Mme Maryse BEGHIN, Mme Cathy CARBONNIER, ayant donné respectivement pouvoir à Mr Nicolas GODART, Mme Nicole BOULONNAIS, Mme Annie DETAVERNIER,
ABSENTS :

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M Roland GODART,

Le quorum est atteint, la séance est présidée par M Le Maire et déclarée ouverte à 19h10.

Le procès-verbal de la séance du 20 mars 2019 a été adopté à l'unanimité.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-21 ;
Vu la délibération en date du 24 mai 2018 prescrivant la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU ;
Vu l'arrêté municipal n° 20190109-003 en date du 09 janvier 2019 soumettant à enquête publique le projet de révision du PLU arrêté et l'avis d'enquête publié ;
Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;
Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;
Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLU ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les modifications les plus importantes sont énumérées ci-dessous :

- Dans le règlement, la phrase de l'article 7 pour le secteur 1AUEa « *L'implantation des bâtiments ou des installations pourra s'effectuer avec une distance d'au moins 5 mètres par rapport à la ou les limites séparatives* » sera remplacée par « *L'implantation des bâtiments ou des installations devra s'effectuer avec une distance d'au moins 5 mètres par rapport à la ou les limites séparatives* ».

CONSIDÉRANT que les autres articles qui ont subi une modification restent inchangés par rapport au dossier présenté lors de l'enquête publique, à savoir :

- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

En sus, pour le sous-secteur 1AUEa :

Les constructions, installations, extensions et annexes à usage d'activité économique.

- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et entreprises publiques.

Pour le sous-secteur 1AUEa :

Les constructions, installations, extensions et annexes devront s'implanter avec un recul d'au moins 55 mètres par rapport à l'axe de la Route Nationale 47.

- Article 10 : Hauteur des constructions.

Pour le sous-secteur 1AUEa :

La hauteur des constructions et installations mesurées à partir du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 16 mètres au faîtage dans la bande des 55 à 75 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 47.

La hauteur des constructions et installations mesurées à partir du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 27 mètres au faîtage à partir de 75 mètres de l'axe de la route nationale 47.

- Article 11 : Aspect extérieur des constructions.

En sus pour le secteur 1AUEa :

Toutes les couleurs sont autorisées dans la mesure où elles restent sombres. En revanche, s'il s'agit de teintes naturelles - marrons, beige, gris, noir, vert, rouge brique - leur usage est libre.

Les couleurs vives ainsi que le blanc sont proscrits pour le traitement des façades. Elles sont autorisées pour des éléments ponctuels tels que les menuiseries, enseignes, cages d'escalier extérieures, éléments de décoration,...

Extension : Toute extension d'un bâtiment déjà existant et déjà implanté devra se faire dans le respect de la volumétrie et des trames constructives du bâtiment initial. Toute extension d'un bâtiment déjà implanté doit se faire dans le respect des matériaux de la construction initiale.

- Article 13 : Espaces libres et plantations.

En sus pour le secteur 1AUEa :

La marge de recul de 55 mètres depuis l'axe central de la RN47 devra être plantée au moyen d'une bande paysagère composée d'arbustes, de bosquets, d'espaces enherbés et d'arbres sur une largeur minimum de 8 mètres depuis la limite de zone. Le reste de la zone de recul pourra être investie par des espaces de stationnement perméables et paysagers.

Le conseil municipal à l'unanimité :

APPROUVE les modifications apportées au projet de révision allégée du PLU arrêté.
PRÉCISE que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie de BENIFONTAINE aux jours et heures d'ouverture habituels.

Conformément aux articles R153-20, R153-21 et R153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Envoyé en préfecture le 30/04/2019
Reçu en préfecture le 30/04/2019
Affiché le
ID : 062-216201079-20190425-2504201903017-DE

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente proposition de délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

POUR AMPLIATION

Fait et délibéré à BENIFONTAINE, le 25 avril 2019
Suivent les signatures au registre
Pour extrait certifié conforme, le 25 avril 2019
Le Maire,
Jacques JAKUBOSZCZAK

Envoyé en préfecture le 30/04/2019
Reçu en préfecture le 30/04/2019
Affiché le
ID : 062-216201079-20190425-2504201903017-DE

MAIRIE DE BENIFONTAINE
62410

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

DÉPARTEMENT
DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT
DE LENS

CANTON
DE WINGLES

CM- 09.10.2024-02-029

COMMUNE DE BENIFONTAINE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 09 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf du mois d'octobre, à dix-huit heures et dix minutes, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du conseil municipal de la Commune de Bénifontaine, sous la présidence de Monsieur Nicolas GODART, maire de Bénifontaine, dûment convoqués.

Date de convocation du conseil municipal : quatre octobre deux mille vingt-quatre, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi.

- Présent(s) : M. Nicolas GODART, M. Olivier SOMON, M. Daniel DELBECQUE, M. Marc ROSIAUX, Mme Cathy CARBONNIER, M. Nicolas CASTELAIN, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA, M. Pierre DELBART,
- Procuration : M. Christophe BARBIER ayant donné procuration à M Pierre DELBART
- Absent(s) excusé(s) : M. Christophe BARBIER
- Le secrétariat est assuré par : M Nicolas CASTELAIN
- Nombre de membres en exercice : 09
- Nombre de membres présents : 08
- Nombre de membres votants : 09

- Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, M. Nicolas GODART, M. Olivier SOMON, M. Daniel DELBECQUE, M. Marc ROSIAUX, Mme Cathy CARBONNIER, M Christophe BARBIER, M. Pierre DELBART, M. Nicolas CASTELAIN, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA,

APPROUVE LE PROCES VERBAL de la séance du 10 avril 2024, Lecture est faite de l'ordre du jour des décisions et des projets de Délibérations

OBJET : Délibération portant sur la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme – faisant apparaitre le bilan de la mise à disposition du public et approuvant la procédure de modification simplifiée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'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 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 40, les articles L.153-45 à L.153-48 et R.153-20 à R.153-22 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 7 septembre 2017 ;
Vu l'arrêté en date du 03.11.2023 prescrivant la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération en date du 19.04.2024 fixant les modalités de la mise à disposition du public.
Vu la décision de l'Autorité environnementale
Vu les avis des personnes publiques associées.
Vu les pièces du dossier mises à disposition du public, du 25.04.2024 au 25.05.2024 ;

Considérant les avis motivés des Personnes publiques Associées (PPA) et observations du public enregistrés et conservés lors de la mise à disposition du public :

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

Considérant les avis motivés des Personnes publiques Associées (PPA) et observations du public enregistrés et conservés lors de la mise à disposition du public :

- Le public n'a émis aucune observation lors de la période de consultation.
- Les personnes publiques associées ont émis des observations pouvant être intégrées dans de futures modifications ou révision du Plan Local d'urbanisme.
Par ailleurs, il a été porté à leur connaissance que le PLU sera numérisé sur le Géoportail de l'Urbanisme, que l'emplacement de l'accès vers la parcelle AB150 ne gênera pas la préservation du linéaire végétalisé.
- Une incohérence a également été relevée par les PPA concernant la notion de front à rue spécifiée dans la notice. Cette dernière sera supprimée du dossier d'approbation.

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet de la modification suivante pour tenir compte des avis PPA qui ont été joints au dossier et des observations du public :

La notion de front à rue a été supprimée de la notice à la page 10 :

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;
Entendu l'exposé du maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Considérant ce qui précède, (Convention disponible en Mairie)

- Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, M. Nicolas GODART, M. Olivier SOMON, M. Daniel DELBECQUE, M. Marc ROSIAUX, Mme Cathy CARBONNIER, M Christophe BARBIER, M. Pierre DELBART, M. Nicolas CASTELAIN, Mme Aurore ALBUQUERQUE-FERREIRA,

APPROUVE les modifications apportées au projet de PLU ;

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément à l'article L.153-11 du code de l'Urbanisme :
- au Sous-Préfet,
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains (PLH),
- aux maires des communes limitrophes : Hulluch, Wingles, Vendin-le -Vieil, Loos en Gohelle,

Le dossier approuvé sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. La mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-20 du code de l'Urbanisme.

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

Le dossier sera également téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicités.

Ampliation du présent arrêté à :
Mr Le Sous-Préfet
Mr le Maire de la Commune de Bénifontaine

Fait et délibéré à BENIFONTAINE,
Le 09.10.2024
Pour extrait certifié conforme
Le 09.10.2024
Le secrétaire de séance,
M Nicolas CASTELAIN

Fait et délibéré à BENIFONTAINE,
Le 09.10.2024
Pour extrait certifié conforme
Le 09.10.2024
Le Maire, N. GODART,

MAIRIE DE BENIFONTAINE
62410

Envoyé en préfecture le 06/11/2023
Reçu en préfecture le 06/11/2023
Publié le 06/11/2023
ID : 062-216201079-20231103-00312023-AR

ARRÊTE N° 0031-2023

COMMUNE DE BÉNIFONTAINE
ARRÊTÉ MUNICIPAL

Objet : Portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°0031-2023 du plan local d'urbanisme de Bénifontaine

Le Maire de la commune de Bénifontaine ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'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 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 40, les articles L.153-45 à L.153-48 et R.153-20 à R.153-22 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme communal approuvé le 07 septembre 2027, modifié le 25 avril 2019 ;

Considérant qu'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.

Considérant qu'il apparait nécessaire, au regard de ce qui a été susmentionné, modifier
- L'extension d'un linéaire de protection de la parcelle AB0150
- L'intégration des parcelles AB0094 et AB0307 en zone UE.
- de modifier les règles relatives à la hauteur des clôtures en zone U et UB,

Considérant que l'ensemble des modifications susmentionnées ne sont pas de nature à :
- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les évolutions envisagées n'auront pas pour conséquence :
- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

Considérant qu'en application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la modification du PLU de la commune de Bénifontaine peut être menée selon une procédure simplifiée ;

Envoyé en préfecture le 06/11/2023
Reçu en préfecture le 06/11/2023
Publié le 06/11/2023
ID : 062-216201079-20231103-00312023-AR

ARRETE

Article 1er : En application des dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est prescrite ;

Article 2 : Le projet de la modification simplifiée portera sur :

- L'extension d'un linéaire de protection de la parcelle AB0150
- L'intégration des parcelles AB0094 et AB0307 en zone UE.
- La modification des règles relatives à la hauteur des clôtures en zone U et UB.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée sera notifié au Sous-Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en application à l'article L153-40 du code de l'urbanisme ;

Article 4 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Article 5 : Les modalités de mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

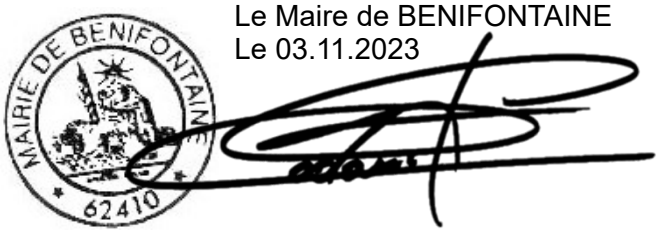
Article 7 : une copie du présent arrêté sera adressée au Sous-Préfet.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. La mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme.

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au Sous-Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicités.

Ampliation du présent arrêté à Bénifontaine

Le Maire de BENIFONTAINE
Le 03.11.2023



Mr le Maire de la Commune de Bénifontaine
Chargé chacun en ce qui concerne d'en assurer l'exécution

Le Maire
Nicolas GODART

Envoyé en préfecture le 24/10/2018
Reçu en préfecture le 26/10/2018
Affiché le
ID : 062-216201079-20181023-1710201804011-DE

CM-17-10-2018-04-011

COMMUNE DE BENIFONTAINE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

17 Octobre 2018

*OBJET : **ARRÊT du PROJET et BILAN de la CONCERTATION de la RÉVISION ALLEGEE N°1 du PLU***

L'an deux mille dix-huit, 17 octobre, à 18 heures et 30 minutes, le Conseil Municipal de Bénifontaine s'est réuni en séance ordinaire en la salle de Réunion, sous la présidence de Monsieur Nicolas GODART, 1e Adjoint à la suite de la convocation du 12octobre 2018 laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie conformément à la loi

*Nombre de membres en exercice : **10***

*Nombre de Membres présents : **7***

*Quorum : **6***

***ÉTAIENT PRÉSENTS** : M Nicolas **GODART**, M Alexandre **LEROUX**, M Olivier **SOMON**, M Roland **GODART**, Mme Maryse **BEGHIN**, Mme Annie **DETAVERNIER**, Mme Cathy **CARBONNIER**, M Nicolas **CASTELAIN** arrivé en cours de séance.*
***EXCUSES AVEC POUVOIR** : M. Jacques **JAKUBOSZCZAK**, Maire, ayant donné pouvoir Nicolas **GODART**.*
ABSENTES EXCUSÉES** : Mme Nicole **BOULONNAIS

SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. ALEXANDRE **LEROUX

Avis à l'unanimité pour l'ajout d'un point supplémentaire en « questions diverses ».

La séance est ouverte à 18h30 en salle de réunion.

Le procès-verbal de la séance du 24 mai 2018 est adopté à l'unanimité.

Par délibération en date du 24 mai 2018, le Conseil Municipal a prescrit la procédure de révision allégée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-34, permet d'utiliser cette procédure de révision dite «allégée», lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Une procédure de révision allégée est rendue nécessaire en vue de la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance. En effet, la présence de la Route Nationale 47 implique un retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route pour l'implantation des constructions (car il s'agit d'une route à grande circulation). L'objectif serait de déroger à cette règle et de proposer un recul plus faible afin de s'aligner avec le bâtiment existant.

Cette réduction ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD.

Les modalités de concertation avec le public, définies par le Conseil Municipal, délibération du 24 Mai 2018 ont permis d'ouvrir le débat, d'apporter des informations et d'engager un dialogue entre les habitants, l'ensemble des personnes concernées et les élus, dans les formes suivantes :

- Ouverture d'un registre en Mairie servant à recueillir par écrit les remarques du public durant toute la durée de la procédure de concertation,
- Affichage des délibérations en Mairie durant toute la période de concertation.

Envoyé en préfecture le 24/10/2018
Reçu en préfecture le 26/10/2018
Affiché le
ID : 062-216201079-20181023-1710201804011-DE

Il s'avère néanmoins que ce projet de révision allégée n'a suscité aucune observation de la part des habitants, des associations et de toutes les autres personnes concernées. Le projet de révision du PLU est prêt à être arrêté par le Conseil Municipal.

Le projet de révision allégée sera transmis aux personnes publiques associées avec une invitation à la réunion d'examen conjoint en présence de la Commission d'Urbanisme et des Élus. Le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique. Suite au rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur le projet sera de nouveau présenté pour approbation en Conseil Municipal via une Délibération.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-14, L153-34 et suivants, Rl53-3 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2018 prescrivant la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme ;
Vu le projet de révision allégée N° l présenté ;
Vu le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

APPROUVE le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée N° 1 du PLU ;

ARRÊTE le projet de révision allégée n° l du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

SOUMET pour avis le projet de révision allégée du PLU, lors de l'examen conjoint, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme :
Aux personnes publiques associées définies à l'article Ll32-7 du code l'urbanisme,
Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération Intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;

PRÉCISE que le projet de révision allégée N° 1 arrêté et accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, sera soumis à enquête publique dans les conditions fixées aux articles L 153-19 et R153-8 du code de l'Urbanisme.

La présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département.

Le dossier définitif du projet de révision allégée du plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente proposition de délibération.

POUR AMPLIATION

Fait et délibéré à BENIFONTAINE, le 17 octobre 2018
Suivent les signatures au registre
Pour extrait certifié conforme, le 17 octobre 2018
Le Maire, Jacques JAKUBOSZCZAK



Envoyé en préfecture le 17/01/2019
Reçu en préfecture le 17/01/2019
Affiché le
ID : 062-216201079-20190117-20190117003B-AR

ARRETE MUNICIPAL

Commune de BENIFONTAINE
RUE PASTEUR
62410 BENIFONTAINE

Département
ARRAS
Arrondissement
LENS
Canton
WINGLES

Arrêté N° 20190109-003

PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BENIFONTAINE

Le maire de la commune de BENIFONTAINE,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24.05.2018 prescrivant la révision allégée du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date 17 octobre 2018 arrêtant le projet de révision allégée du PLU et présentant le bilan de la concertation ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de révision allégée du PLU ;

Vu la décision du 20 décembre 2018 de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Envoyé en préfecture le 17/01/2019
Reçu en préfecture le 17/01/2019
Affiché le
ID : 062-216201079-20190117-20190117003B-AR

ARRETE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BENIFONTAINE, du 04/02/2019 au 06/03/2019 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Article 2 : Monsieur HUYGHE Jean-Bernard, retraité de Fonction Publique Territoriale, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Lille.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de BENIFONTAINE, pendant la durée de l'enquête, du 04/02/2019 au 06/03/2019 inclus, pendant les jours et heures d'ouverture habituel de la mairie.

Du Lundi au Vendredi de 9 heures à 12 heures

Et le Mercredi de 13 heures à 18 heures

Le dossier de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera également disponible en ligne sur le site internet de la commune : du 04/02/2019 au 06/03/2019 inclus.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser au commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de BENIFONTAINE, Enquête Publique Révision allégée du PLU, Rue Pasteur 62410 BENIFONTAINE.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : secretariat@benifontaine.fr

Les observations ainsi transmises seront annexées au registre papier consultable en Mairie.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de mairie de BENIFONTAINE dès la publication du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le Lundi 4 février 2019 de 9 heures à 12 heures,

Envoyé en préfecture le 17/01/2019
Reçu en préfecture le 17/01/2019
Affiché le
ID : 062-216201079-20190117-20190117003B-AR

- Le Mercredi 13 février 2019 de 14 heures à 17 heures,

- Le Jeudi 21 février 2019 de 9 heures à 12 heures,

- Le Vendredi 1 mars 2019 de 9 heures à 12 heures,

- Le Mercredi 6 mars 2019 de 14 heures à 17 heures,

Article 5 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de BENIFONTAINE le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Lille.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée mairie de BENIFONTAINE et sur le site Internet www.benifontaine.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à la préfecture.

Article 7 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet www.benifontaine.fr.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches à la mairie, aux lieux d'affichage habituel, sur le site internet ainsi que dans les journaux « Voix du Nord et l'Avenir de l'Artois ».

Envoyé en préfecture le 17/01/2019
Reçu en préfecture le 17/01/2019
Affiché le
ID : 062-216201079-20190117-20190117003B-AR

Article 9 : Le présent arrêté sera transmis :

- à Monsieur le Préfet du Nord,

- à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à : BENIFONTAINE

Le 09/01/2019

MAIRE



Jacques JAKUBOSZCZAK
Signature et cachet

Copie est adressée à:

- à Monsieur le Préfet du Nord,

- à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

COMMUNE DE BENIFONTAINE
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix sept
Le 7 septembre 2017 à 19 heures
Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire des ses séances,
Sous la Présidence de M. Jacques JAKUBOSZCZAK maire
En suite de convocation en date du 1er septembre 2017
Dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.
Étaient présents : J. Jakuboszczak, A. Leroux, N. Boulonnais, O. Somon, M. Béghin, N. Castelain, R. Godart A. Detavernier, N. Godart, C. Carbonnier,
A l'exception de : **Absents excusés** :
Absents non excusés :
Est élu secrétaire de séance : A. Leroux

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme communal

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21, R,153-20 et suivants,
Vu la délibération du 30 Mars 2015, concernant la prescription du PLU,
Vu la délibération du 23 Septembre 2015, concernant le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 Juin 2016, ayant arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté du Maire soumettant l'enquête publique en date du 26 Novembre 2016,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
Vu les avis des services consultés,

Monsieur le Maire indique quelles sont les modificiations apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des personnes publiques associées.

Suite à la consultation des personnes publiques concernées

- La DDTM

Demande qu'une étude au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme soit réalisée concernant la zone 1AUe afin de justifier des règles d'implantation citées dans le règlement ou à défaut, de respecter le recul imposé par les dispositions de la loi Barnier (75 mètres) et de modifier en conséquence l'article 6 de la zone 1AUe sus - évoquée.

L'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme dispose : "Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles soient compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages."

L'Article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme dispose "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mêtres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation."

"Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19."

Cependant l'Article L. 111-7 du Code de l'Urbanisme énonce : "L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :
1° Aux constructions ou intallations liées ou nécessaires aux infrastructures routières :
2° aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ,
3° aux bâtiments d'exploitation agricole,
4° aux réseaux d'intérêt public.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes".

Etant donné que les deux projets visent l'extension des activités en place, l'article L.111-6 ne s'applique pas. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une étude "loi Barnier" pour proposer des distances dans l'article 1AUe.

Cependant le règlement va devoir être modifié au niveau de l'article 1AUe2 afin dêtre conforme avec l'article L.111-7. En effet, l'article 1AUe2 du règlement sera rédigé de cette manière (les deux premiers paragraphes seront supprimés).

1) La création ou l'extension des constructions à usage d'activités classées ou non pour la protection de l'environnement (bureau, entrepôt, commerce, service, industrie) est autorisée dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni risque important pour la sécurité, ni nuisance polluante qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.

2) La construction de locaux de vente ou d'exposition sous réserve qu'ils soient liés à une activité industrielle, commerciale, artisanale ou de service implanté dans la zone.

3) Les dépôts sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à une activité de recyclage existante sur la zone et qu'ils soient masqués.

4) La création ou l'extension des constructions à usage d'habitations destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux.

5) Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonţionnement du service public.

6) Les équipements de jeux et de sports sous réserve qu'ils soient destinés au personnel des entreprises implantées dans la zone.

7) Les exhaussements ou affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, y compris les ouvrages hydrauliques.

8) Les extensions de bâtiments existants sur la zone

-LE SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS

Demande de mettre à jour les données du PDU dans le rapport de présentation, de compléter le diagnostic territorial sur les analyses de déplacements, sur la définition des enjeux, sur l'analyse des besoins et sur les justifications des dispositions du PLU ; de même, le SMT demande d'ajouter en annexe un extrait du plan du reseau TADAO 2015.

- LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS LIEVIN

Demande que dans le rapport de présentation, le PLH soit évoqué de la même manière que dans le PADD.

Demande que la zone d'extension de l'entreprise PCB au sud de la commune reprenne les parcelles cadaxtrées ZC 1p, 2, 3 et 4 qui sont elles aussi concernées par la procédure d'éviction culturale menée par la CALL.

Demande d'intégrer au règlement les objectifs du futur règlement du service public d'assainissement collectif en matière de limitation des rejets d'eaux pluviales. Ainsi que d'intégrer les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement au dossier du PLU.

Demande d'ajouter les prescriptions communautaires en matière d'équipements de pré-collecte dans les nouveaux lotissements de 20 logements et plus dans le dossier du PLU.

Suite aux remarques faites pendant l'enquête publique :

- Réduction de la surface 1AUe au nord de la commune

Un habitant demande que le projet de création d'une zone 1AUe en prolongement des locaux de la brasserie Ch'ti soit abandonné, le flux de camions étant déjà très important.

La zone d'activité 1AUe prévue par le projet du PLU au nord-est de la commune à vocation à être une zone d'extension de l'activité dèja en place (la brasserie Ch'ti), présente depuis de longue date sur Bénifontaine, cette extension est nécessaire à l'activité.

Toutefois, la commune souhaite revenir sur la superfice de la zone d'extension, afin qu'elle soit davantage en cohérence avec, d'une part, le besoin réel de l'activité et d'autre part, avec la capacité d'accueil de la commune. En effet, il serait judicieux de réduire la zone intialement prévue puisqu'elle ne prévoit que l'extension de l'activité et pas la création d'une nouvelle activité.

La zone 1AUe était initialement de 1,35 ha. Le découpage de la zone d'étude se calerait au niveau de la limite entre la zone UH et UE, cela permettrait de limiter l'impact sur le paysage. La superficie de la nouvelle zone 1AUe sera d'environ 0,4 ha.
Dans cet optique, le règlement du PLU devrait être également modifié afin qu'il soit compatible avec le projet prévu, soit l'extension de l'activité. Le règlement viendra autoriser uniquement les extensions des bâtiments dèja existants.

- Intégration de la parcelle AA9 en zone U

Un habitant demande que sa parcelle AA9 soit intégrée dans la zone U

Le permis étant validé avant l'approbation du PLU, la limite de la zone U intégrera la construction qui sera bientôt réalisée. La limite sera fixée au même niveau de celle de la parcelle 69.

Modification du trait de zonage au niveau de la parcelle U11

Une habitante demande que la zone de constructibilité "U" soit repoussée jusqu'à la limite de la zone N (en lisière de bois) pour les parcelles 10, 193, 206, 277, et 195.

La limite de la zone U sera égalisée sur toutes les parcelles. C'est à dire qu'une partie de la parcelle 11 sera reprise en zone N et non plus en zone U. La limite de constructibilité ne se situera pas en lisière de bois

Repousser la limite de constructibilité sur la parcelle 129

La limite de la zone U est collée à l'habitation qui se situe sur la parcelle 129, un léger décrochage sera effectué pour permettre la construction d'une éventuelle extension de 10 mètres.

Déplacement d'une cavité souterraine au plan de zonage

L'identification d'une des cavités souterraines sur la parcelle ZA 45 sera déplacée au coin de la parcelle ZA 47 au plan de zonage

Modification de l'article U1 et U2 du règlement

Le représentant de la brasserie "Ch'ti" souhaiterait que les parcelles 144a / 262 et 146 qui accueillent des entrepôts liés à son activité soient classées en zone UE et non plus en zone U.

La commune avait répondu négativement à cette demande, ceci engendrerait trop de nuisances. Elle souhaite garder cette position, cependant, à la lecture du règlement de la zone U, il s'avère que certaines dispositions soient contradictoires et empêcheraient la présence des établissements à usage d'activité industrielle dèja existants. L'objectif de la commune n'est pas d'interdire ces activités dèja existantes en zone U mais d'interdire leurs créations.

Dans l'article U1 - Occupations et utilisations du sol interdites, la disposition "les établissements à usage d'activité indutrielle " sera supprimée

Dans l'article U2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions, le paragraphe 2 autorisera, en plus des extensions et la transformation des établissements à usage d'activités existants, les annexes de ces derniers.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformémenent aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- Décide d'approuver le PLU tel qu'il est annéxé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.
Mention de cet affichage sera, en outre inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Bénifontaine aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R,153-20 et suivant du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré le 7 septembre 2017
J. JAKUBOSZCZAK
Maire

MAIRIE DE BENIFONTAINE 62410

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216201079-20170908-0001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/09/2017

Adresser toute correspondance à Monsieur le Maire : Mairie de BENIFONTAINE 62410
Tél. 03 21 40 30 08 - Fax 03 21 37 23 42

COMMUNE DE BENIFONTAINE
REGISTRE DES DELIBERATIONS
Du conseil municipal

L'an deux mil quinze
Le 30 Mars 2015 à 19 heures
Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire des ses séances,
Sous la Présidence de M. Jacques JAKUBOSZCZAK maire
En suite de convocation en date du 24 Mars 2015
Dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.
Etaient présents : J. Jakuboszczak, N. Godart, A. Leroux, N. Boulonnais, O. Somon, M. Béghin, N. Castelain, C. Carbonnier, JP Leleu, A. Detavernier, R. Godart
A l'exception de : **Absents excusés** :
Absents non excusés :
Est élu secrétaire de séance : M. Béghin

Objet : Prescription du Plan Local d'Urbanisme PLU

Vu :
le Code Général des Collectivités Territoriales,
Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, l'article L.300-2,

Après en avoir délibéré décide :

De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bénifontaine,
que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L,123-1 du Code de l'Urbanisme,

De préciser les objectifs de la commune comme suit :

Mise en compatibilité avec les documents supra communaux, notamment le **S**chéma de **CO**hérence **T**erritorial (SCOT)
Assurer un développement mesuré, cohérent et durable du territoire,
Les transports et déplacements, la maîtrise de la consommation d'espace, l'implantation commerciale, l'environnement,
Prendre en compte les objectifs de la trame verte et bleue,
Le Flot de Wingles,
Le logement pour les personnes âgées,
la voirie pour le long terme, (le chemin d' Avison, résidence Voltaire)
Environnement, protection des haies (limiter la taille en hauteur)
Circulation des véhicules agricoles de grand tonnage et des betteraviers,
Privilégier le reboisement sur des petites parcelle,
Limiter les zones activités économiques, les ZAC,
Faciliter le commerce et l'artisanat de proximité

D'ouvrir la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités définies ci-après :

Mise à disposition du dossier en mairie aux heures d'ouvertures, du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures en fonction de l'état d'avancement de l'étude,
Information dans le bulletin municipal,
Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie aux heures d'ouvertures, du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures

De charger le bureau d'études URBYCOM SA de réaliser les études nécessaires à l'élaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme (PLU),

De tirer le bilan de la concertation lors de l'arrêt du projet de Plan Local d'urbanisme,

Adresser toute correspondance à Monsieur le Maire : Mairie de BENIFONTAINE 62410
Tél. 03.21.40.30.08 - Fax:03.21.37.23.42

De solliciter l' Etat conformément à l'article L121-7 pour obtenir une compensation financière des dépenses engagées par la commune pour l'établissement du document d'urbanisme,

De donner autorisation au maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à l'élaboration du plan local d'urbanisme,

De notifier la présente délibération, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme à :

Monsieur le Préfet,
Monsieur le Président du Conseil Régional,
Monsieur le Président du Conseil Général,
Monsieur le Président de la Chambre de Comme et de l'Industrie,
Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture,
Monsieur le Président de la Communauté de Communes,
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin
Aux Maires des communes limitrophes : Wingles, Hulluch, Vendin-Le-Vieil, meurchin, ...

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois en mairie.

Mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département .

REÇU LE
-1 AVR. 2015
Sous-Préfecture de LENS

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en S/Préfecture de Lens
Le ..... 1er Avril 2015 .....
Et publication et notification
Du ..... 1er Avril 2015 .....

Fait et délibéré le 30 Mars 2015
J. JAKUBOSZCZAK
Maire

Adresser toute correspondance à Monsieur le Maire : Mairie de BENIFONTAINE 62410
Tél. 03 21 40 30 08 - Fax 03 21 37 23 42