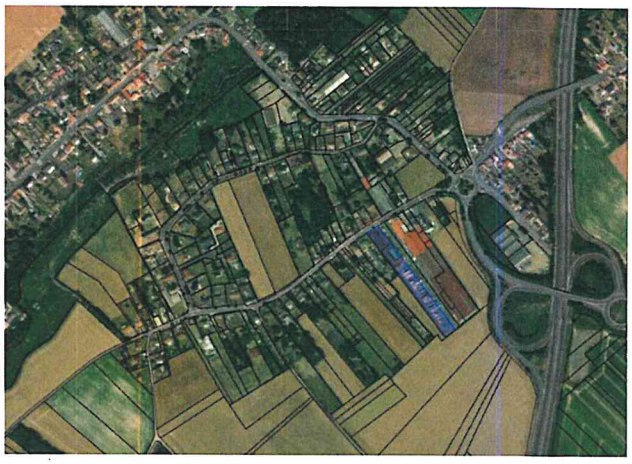
Enquête publique
Plan Local d'Urbanisme
BÉNIFONTAINE (Pas-de-Calais)

MAIRIE DE BENIFONTAINE
27 24

Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Bénifontaine





Période d'enquête du 03/09/2024, 9h00 au 03/10/2024, 12h00
soit une période de 31 jours consécutifs

Prescrite par arrêté du maire de la commune de Bénifontaine
n°0035-204 du 5 août 2024

RAPPORT
du commissaire-enquêteur

désigné par décision n°E24000077/59 du 31 juillet 2024
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Table des matières

1 GÉNÉRALITÉS....5
1.1 Cadre général....5
1.1.1 La commune de Bénifontaine....6
1.1.1.1 Une commune résidentielle idéalement située....6
1.1.1.2 Une commune très agricole....6
1.1.2 Le P.L.U. de Bénifontaine....6
1.1.2.1 Les grandes orientations du PADD en matière d'urbanisation....6
1.1.2.2 Un PLU déjà révisé....7
1.1.2.3 Deux projets de révision allégée engagés....7
1.2 Cadre juridique....7
1.3 Description du projet....9
1.3.1 Objet de l'enquête....9
1.3.2 Description du projet....9
1.3.3 Surfaces impactées....10
1.3.4 Population....12
1.3.5 Logement et habitat....12
1.4 Articulation avec les documents d'urbanisme et prise en compte des documents supra-communaux....12
1.4.1 Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) Lens-Liévin....12
1.4.2 Le SCoT Lens-Liévin et Hénin-Carvin....12
1.4.3 Le SDAGE Artois-Picardie....13
1.4.4 Le SAGE Marque-Deûle....14
1.4.5 Le PGRI Artois-Picardie....15
1.4.6 Le SRADDET....15
1.5 Évaluation environnementale....17
1.5.1 Milieu physique....17
1.5.2 Ressource en eau....18
1.5.3 Climat et qualité de l'air....18
1.5.4 Milieu Naturel....19
1.5.5 Les risques....20
1.5.6 Agriculture....22
1.5.7 Paysage et patrimoine....23
1.5.8 Synthèse....23
1.6 Enjeux du projet....24
1.7 Concertation....24
2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE....25
2.1 Désignation du commissaire enquêteur....25
2.2 Contacts préparatoires....25
2.3 Visite sur site....25
2.4 Réunion préparatoire....25
2.5 Réunion technique....26
2.6 Arrêté d'organisation de l'enquête publique....26
2.7 Publicité de l'enquête....26
2.7.1 Publication dans la presse....26
2.7.2 Affichage en mairie....27
2.7.3 Affichage sur le site internet de la commune....27
2.7.4 Publicité extra-légale....27
2.7.5 Constat....27

3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....28
3.1 Durée de l'enquête et permanences.....28
3.1.1 Durée de l'enquête.....28
3.1.2 Permanences.....28
3.1.3 Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre.....28
3.2 Contributions.....28
3.2.1 Analyse des observations.....28
3.2.1.1 Analyse quantitative.....28
3.2.1.2 Analyse qualitative.....29
3.2.2 Observations émises.....29
3.2.3 Climat de l'enquête.....29
3.2.4 Conclusions.....29
4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....30
4.1 Avis de la MRAe.....30
4.1.1 Sur le projet de révision.....30
4.1.2 Sur le résumé non technique.....30
4.1.3 Sur l'articulation avec les autres plans et programmes.....30
4.1.4 Scénarios et justification des choix retenus.....30
4.1.5 Consommation d'espace.....31
4.1.6 Eau et milieux aquatiques.....31
4.2 Avis de la DDTM.....31
4.3 Avis du SCoT.....32
4.4 Avis de la CALL.....32
4.5 Avis du SAGE Marque-Deûle.....33
5 Procès Verbal de synthèse.....34
6 ANNEXES.....35
6.1 Lettre du maire de Bénifontaine sollicitant le président du tribunal administratif de Lille pour la désignation d'un commissaire enquêteur.....35
6.2 Décision n°E24000077/59 du 31 juillet 2024 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur et son suppléant.....36
6.3 Arrêté n°0035-2024 du 5 août 2024 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bénifontaine.....37
6.4 Comptes-rendus des réunions préparatoires.....39
6.4.1 Contacts téléphoniques et échanges de messages électroniques avec la mairie de Bénifontaine.....39
6.4.1.1 Compte rendu du 1er août 2024.....39
6.4.1.2 Compte rendu du 5 août 2024.....40
6.4.1.3 Compte rendu de la réunion du 29 août 2024.....41
6.4.1.4 Compte rendu de la réunion technique du 6 septembre 2024.....43
6.4.1.5 Avis d'enquête.....48
6.4.1.6 Visite sur site – photos.....49
6.5 Relevés des observations.....51
6.5.1 Registre.....51
6.5.1.1 Observations écrites.....51
6.5.1.2 Observations orales.....51
6.5.2 Notes – courriers.....51
6.5.3 Courriels (reçus en mairie).....51
6.6 Procès verbal de synthèse.....51
6.6.1 Accusé de réception de remise au procès verbal de synthèse.....51
6.6.2 Mémoire de réponse du maire au procès verbal de synthèse.....52

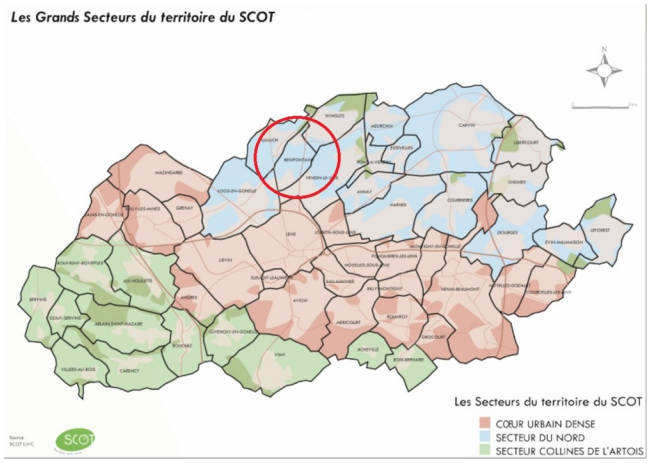
GLOSSAIRE

Sigle, Acronyme	Définition
ARCH	**A**ccessing **R**egional **C**hanges to **H**abitats
BASOL	**Ba**se des **Sol**s pollués
BRGM	**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières
CCALL	**C**ommunauté d'**A**gglomération de **L**ens-**L**iévin
CACIAS	**C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervices
DDTM	**D**irection **D**épartementale des **T**erritoires et de la **M**er
DOCOB	**Doc**ument d'**Ob**jectifs
DREAL	**D**irection **R**égionale de l'**E**nvironnement et de l'**A**ménagement et du **L**ogement
EBC	**E**space **B**oisé **C**lassé
ERC	**É**viter, **R**éduire, **C**ompenser
ICPE	**I**nstallation **C**lassée pour la **P**rotection de l'**E**nvironnement
INSEE	**I**nstitut **N**ational de la **S**tatistique et des **É**tudes **É**conomiques
LLHC	**L**ens **L**iévin et **H**énin **C**arvin
MRAe	**M**ission **R**égionale d'**A**utorité **e**nvironnementale
PADD	**P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable
PGRI	**P**lan de **G**estion des **R**isques d'**I**nondation
PLH	**P**lan **L**ocal de l'**H**abitat
PLU	**P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
PLUi	**P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **i**ntercommunal
PPA	**P**ersonnes **P**ubliques **A**ssociées
PPRI	**P**lan de **P**révention des **R**isques d'**I**nondation
PPRT	**P**lan de **P**rotection des **R**isques **T**echnologiques
SAGE	**S**chéma d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux
SCoT	**S**chéma de **C**ohérence **T**erritoriale
ScoT LLHC	**S**chéma de **C**ohérence **T**erritoriale de **L**ens-**L**iévin et **H**énin-**C**arvin
SDAGE	**S**chéma **D**irecteur d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux
SRADDET	**S**chéma **R**égional d'**A**ménagement, de **D**éveloppement **D**urable et d'**É**galité des **T**erritoires
SRCE	**S**chéma **R**égional de **C**ohérence **É**cologique
TVB	**T**rame **V**erte et **B**leue
ZNIEFF	**Z**one **N**aturelle d'**I**ntérêt **É**cologique, **F**aunistique et **F**loristique

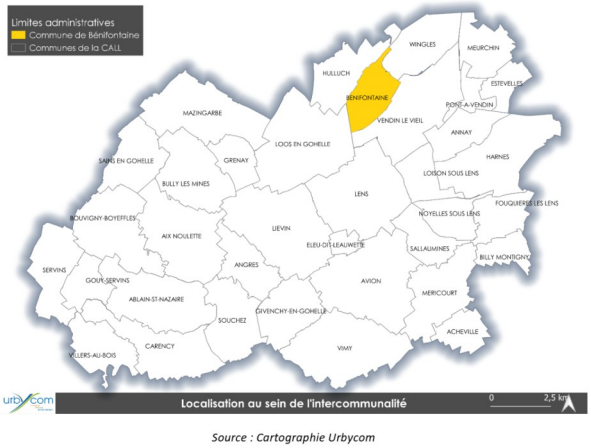
1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Cadre général

Située dans le département du Pas-de-Calais (62), rattachée administrativement à l'arrondissement de Lens et au canton de Wingles, entourée par les communes de Hulluch, Wingles, Vendin-le-Vieil et Loos-en-Gohelle, et traversée par le Flot de Wingles amont (cours d'eau naturel non navigable), la commune de Bénifontaine compte 343 habitants[1] et couvre une superficie de 484 hectares.



Bénifontaine au sein du SCoT
Source : site du SCoT



Bénifontaine au sein de la CALL
Source : Urbycom

La commune fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (ScoT) de Lens-Liévin-Hénin-Carvin (LLHC) approuvé le 11 février 2008 et actuellement en cours de révision.

Le ScoT LLHC regroupe deux communautés d'agglomération (CA) : la CA de Lens-Liévin (CALL), dont fait partie la commune de Bénifontaine depuis le 14 mars 1968, et la CA de Hénin-Carvin (CAHC). La CALL comprend 36 communes pour une population totale de 242 238 en 2020 selon l'INSEE.

Le ScoT LLHC couvre trois secteurs : - le Nord dont fait partie la commune de Bénifontaine, périurbain avec ses ceintures vertes, - le Cœur Urbain, continuité urbaine du bassin minier, et - les Collines de l'Artois à dominante rurale.

Enfin, la commune accueille l'aérodrome de Lens - Bénifontaine, aérodrome ouvert à la circulation aérienne publique (CAP). L'aéro-club Gaston Vailler[2], inauguré le 30 septembre 2023, avec ses 120 membres et ses 1 450 heures de vols annuelles, y propose la pratique d'activités de loisirs et de tourisme (aviation légère dont voltige, hélicoptère, parachutisme et aéromodélisme).

1 Source INSEE au 27/06/2024
2 Gaston VAILLER (29/04/1906 - 22/05/1999): co-fondateur de l'aérodrome et de l'aéro-club, aviateur et résistant.

1.1.1 La commune de Bénifontaine

1.1.1.1 Une commune résidentielle idéalement située

Située sur le site géologique du gisement houiller Carbonifère du Nord – Pas-de-Calais, Bénifontaine est catégorisée depuis le 1er janvier 2024, comme ceinture urbaine, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022. Elle appartient à l'unité urbaine de Béthune, une agglomération inter-départementale regroupant 94 communes, dont elle est une commune de la banlieue. Par ailleurs, la commune fait partie de l'aire d'attraction de Lens - Liévin, dont elle est une commune de la couronne. Cette appartenance à l'unité urbaine et l'aire d'attraction citées supra fait de Bénifontaine une commune résidentielle particulièrement attractive, en raison de sa proximité avec la route nationale 47 qui permet une liaison aisée entre Lens et l'ouest de la métropole lilloise.

1.1.1.2 Une commune très agricole

Avec, selon le Registre Parcellaire Graphique[3], plus de 75 % (soit plus de 363 ha) de son territoire dédié aux espaces agricoles et terres arables, Bénifontaine est une commune très agricole.

1.1.2 Le P.L.U. de Bénifontaine

La commune de Bénifontaine dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 7 septembre 2017.

1.1.2.1 Les grandes orientations du PADD en matière d'urbanisation

En matière de politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat, ayant fait face à une pression foncière importante pendant les années précédant l'adoption du document d'urbanisme, en raison de son attractivité liée à son cadre de vie, la commune a souhaité limiter ce phénomène par un développement maîtrisé et durable afin de conserver son identité rurale. Toutefois, la commune affiche un objectif démographique de maintien de population à 358 habitants en 2030[4].

L'équipe municipale de l'époque priorise la construction dans les dents creuses, dont les potentialités étaient estimées, à l'époque, à 11.

En outre, pour faire face à un vieillissement de la population et permettre aux résidents bénifontainois de rester dans la commune, des projets d'équipements et de béguinages étaient en projets pour être en cohérence avec les caractéristiques démographiques communales.

Enfin, la commune se fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre étalement urbain. Pour cela, le développement urbain doit s'opérer en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles. Ainsi, ayant estimer les potentialités suffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, elle souhaite arrêter l'urbanisation aux limites existantes, en interdisant les zones d'extensions de l'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine.

3 La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du Code de l'Urbanisme, l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

4 Source : PADD du PLU de 2017, page 4.

1.1.2.2 Un PLU déjà révisé

Ce PLU a déjà bénéficié d'une révision allégée approuvée par délibération du 25 avril 2019 et ayant pour objet plusieurs modifications du règlement de la zone 1AUE. Il s'agissait alors de permettre le développement futur de l'entreprise PCB, celui-ci n'ayant pas été suffisamment pris en compte dans le document d'urbanisme initial.

Ainsi, 6 articles ont été modifiés pour être en phase avec le dossier Loi Barnier[5] :

• Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
• Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
• Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limités séparatives
• Article 10 : hauteur des constructions
• Article 11 : aspect extérieur des constructions
• Article 13 : espace libre et plantations

En outre un sous-secteur codifié 1AUEa, relevant de la zone 1AUE, est créé avec des dispositions qui ne sont applicables qu'au périmètre de la zone d'extension de l'entreprise.

1.1.2.3 Deux projets de révision allégée engagés

Le PLU modifié fait actuellement l'objet de deux nouvelles procédures de révision allégée :

• la numéro 2, relevant de la présente enquête et consistant en l'extension de la zone urbaine ;

• la numéro 3, pour laquelle une enquête publique a été menée du 12 août 2024 au 12 septembre 2024, et qui porte sur une diminution de la distance de recul de l'axe routier N47, pour l'amener de 55 à 35 mètres et ainsi permettre à l'entreprise PCB (*spécialisée dans le bardage de porc, le désossage et la logistique et implantée à la fois sur le territoire de la commune de Bénifontaine et de la commune de Vendin-le-vieil*) de réaliser ses besoins d'extension de 20 000 m².

1.2 Cadre juridique

La présente enquête publique est fondée, entre autres, sur les textes suivants :

- articles L.153-31 à L.153-35, articles R.104.11, R.153.12 du Code de l'Urbanisme ;

- articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'environnement ;

Article	Code l'urbanisme	Justifications
L.153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD, - Réduction d'un espace boisé classé (EBC), d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	La présente procédure vise à réduire la zone agricole (A) et la zone naturelle (N) au profit de la zone urbaine (U).

5 La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du Code de l'Urbanisme, l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Article	Code l'urbanisme	Justifications
AL.153-34	Possibilité de révision selon une procédure « allégée » si le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD, et que la révision a uniquement comme objet : - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels - Evolution de nature à induire de graves risques de nuisances.	Le projet ne repose que sur l'extension de la zone U au détriment de zones agricoles (A) et de zone naturelles (N), au motif d'une volonté de densification urbaine. Bien que répondant à un objectif de maintien de la population à l'horizon 2030 et, à terme, ne permettant la construction, en nombre très limité, de nouvelles habitations, notamment en second rang, il remet en cause le PADD en vigueur, qui « *interdit les zones d'extensions de l'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine* ». La procédure de révision allégée ne semble donc pas adaptée au projet en l'état.
L.153-35	Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.	Le PLU modifié de 2017 fait également l'objet d'une autre procédure de révision (n°3) soumis à enquête publique du 12 août 2024 au 12 septembre 2024. Le projet vise à permettre l'implantation de bâtiments économiques et le développement futur d'une entreprise et consiste en la modifications de certains articles du règlement, afin d'être en phase avec avec le dossier Loi Barnier.
R.104-11	Les dispositions prévoient que le projet de révision est soumis à évaluation environnementale lorsque : II.1°- *L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha)*	Qu'il fasse l'objet d'une procédure de révision « normale » ou « allégée », le projet est soumis à évaluation environnementale dans la mesure où la superficie totale des aires concernées est supérieure au seuil de 1 millième (3,08 ha).

- la délibération du 9 juin 2023 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation .

- la délibération du conseil municipal, en date du 2 novembre 2023, arrêtant le projet de révision allégée du PLU et faisant le bilan de la concertation;

- le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 23 novembre 2023 ;

- les différents avis recueillis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme suite à la notification des personnes publiques associées et consultées ;

- l'avis de l'autorité environnementale de l'État en date du 6 septembre 2023.

- la lettre du 19 juillet 2024 de Monsieur Nicolas Godart, maire de la commune de Bénifontaine demandant, auprès de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, la désignation d'un commissaire-enquêteur (annexe 5.1.);

- la décision E24000077/59 du 31 juillet 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur et son suppléant (annexe 5.2.) ;

- l'arrêté du 05 août 2024 de Monsieur le Maire de la commune de Bénifontaine organisant la présente enquête publique, (annexe 5.3.).

1.3 Description du projet

1.3.1 Objet de l'enquête

L'enquête porte sur un projet de révision allégée du PLU visant la modification du plan de zonage, plus particulièrement l'extension des zones U afin de permettre la densification du tissu urbain et une équité entre les habitants. L'objectif est d'ouvrir à la construction les fonds de jardin pour des projets tels qu'abris de jardin, garages ou locaux professionnels ou de stockage. De même, en raison de la rétention foncière constatée, il est question de permettre la construction d'habitations nouvelles uniquement sur les parcelles ayant accès à la voirie, c'est à dire un nombre très limité. Enfin, l'extension de la zone urbaine sur l'axe sud doit permettre de construire de nouveaux logements, estimés à 5, pour le béguinage.

La surface de la zone urbaine devrait ainsi augmenter de 19 % au regard de ce qui était initialement prévu par le PLU communal approuvé en 2017, soit un accroissement de 3,08 ha.

1.3.2 Description du projet

Le projet de révision allégée n°2 vise à étendre les limites des zones urbaines, sur les quatre axes du territoire, nord, sud, est et ouest, en les repoussant aux limites des parcelles pour la plupart déjà construites.

Ainsi, l'extension de la zone urbaine sur l'axe Nord grignote une zone N, sur 14 parcelles, dont 4 ne sont pas encore construites (AB224, AB229, AB230, AB11), parmi lesquelles deux seulement (AB224 et AB11) peuvent accueillir une construction d'habitation.

L'extension urbaine envisagée sur l'axe Est concerne 9 parcelles déjà construites. La zone U s'étendrait donc sur la zone A. Aucune nouvelle construction d'habitation n'est possible, en raison de l'enclavement des fonds de jardin.

Sur l'axe Ouest, sont impliquées 8 parcelles, dont 1 seule (AA37) pourrait être construite pour une habitation, et l'extension impacte une zone A.

Enfin, sur l'axe Sud, 11 parcelles sont visées, dont 5 (AB15, AB117, AB118, AB163 et AB287) disposent d'un accès à la voirie, donc susceptibles d'admettre une construction d'habitation. Cette extension s'opère au détriment de la zone A.

1.3.3 Surfaces impactées



Modification de la zone urbaine
Source : notice explicative – carte Urbycom



Surface d'extension des zones urbaines
Source : notice explicative : carte Urbycom

Orientation	N° de parcelle	Surface d'extension U	Orientation	N° de parcelle	Surface d'extension U
Nord de la commune - rue Calmette - résidence Saint Druon	**AB224**	**2 243,94**	Est de la commune - rue Victor Hugo	AB63	1 059,19
	AB229	621,34		AB65	620,71
	AB230	415,6		AB69	289,51
	AB245	49,85		AB71	407,91
	AB195	645,28		AB249	325,82
	AB306	644,36		AB250	403,44
	AB206	555,71		AB73	218,47
	AB193	422,06		AB75	311,73
	AB10	384,98		AB78	535,49
	AB11	**512,09**	Sud de la commune - rue Pasteur	**AB15**	**1 002,15**
	AB198	411,98		AB18	1 162,8
	AB199	410,67		AB19	2 290,59
	AB200	377,91		**AB118**	**309,16**
	AB201	500,17		**AB117**	**1 614,40**
Ouest de la commune - rue Pasteur - chemin d'Avison	AA78	691,42		AB116	1 602,50
	AA69	546,54		**AB163**	**1 616,03**
	AA60	331,85		**AB287**	**1 600,70**
	AA61			AB112	836,15
	AA71			AB111	764,62
	AA70	984,65		AB301	1 438,90
	AA14		**Sous-total 2**		**18 410,27**
	AA37	1 110,59	**Surfaces exprimées en m²**		
Sous-total 1		**11 860,99**	**EN GRAS**		**Habitation possible**
Total général			**30 271,26**		

Le projet vise donc à réduire la zone agricole de 2,85 ha au profit de la zone urbaine. Selon le registre parcellaire de 2021, l'impact sur les terres agricoles serait limité ; en effet, seuls 0,33 ha seraient concernés, les types de culture étant gel (0,09 ha) , fourrage (0,15 ha) et prairies permanentes (0,09 ha).

De même, le projet rogne sur la zone N, située au Nord de la commune, à hauteur de 0,65 ha réparties comme suit : 0,15 ha de cultures, 0,13 ha de forêts riveraines, forêts et fourres très humides, 0,12 ha de pâtures mésophiles, 0,01 ha de plantations de peupliers et 0,21 ha de prairies humides.

Il est indiqué que, selon le programme ARCH (Assessing Regional Changes to Habitats), qu'une grande partie des zones de projet sont déjà considérées comme des espaces artificialisés.

1.3.4 Population

Selon l'INSEE[6], en 2021, Bénifontaine compte 343 habitants, dont 38,7 % ont entre 30 et 59 ans et 22,4 % entre 60 et 74 ans. Depuis 2010, on assiste à un vieillissement très progressif mais continuel de la population.

Par ailleurs, alors que la population n'a cessé de croître de 1968 à 2012, pour atteindre 358 habitants (*objectif démographique affiché par la commune pour 2030 lors de l'approbation de son PLU*), depuis 2015, celle-ci diminue au rythme de - 0,8 % par an.

De même, le nombre moyen d'habitants par résidence principale (RP), soit 2,3 hab./RP, diminue lui aussi à un rythme lent et régulier.

1.3.5 Logement et habitat

En 2021, la commune compte 155 logements, dont 146 résidences principales, 1 résidence secondaire ou logement occasionnel et 8 logements vacants. Ces données sont relativement stables depuis 2015.

1.4 Articulation avec les documents d'urbanisme et prise en compte des documents supra-communaux

1.4.1 Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) Lens-Liévin

La commune est concernée par le PLH Lens-Liévin 2014-2019. Arrivé à échéance en 2019, la révision de ce programme a été engagée, mais pas encore approuvée. L'analyse est donc effectuée sur le document de la période 2014-2019.

Le projet de révision et les modifications envisagées ne concourent pas aux 3 axes suivants :

- Axe 1 : Développer un habitat durable et pour tous,
- Axe 3 : Agir pour l'amélioration et l'adaptation du parc existant,
- Axe 4 : Faire vivre la politique locale de l'habitat.

L'extension du béguinage prévoyant près de 5 logements spécialisés supplémentaires contribue à l'amélioration des conditions de logement et de l'hébergement des publics en particulier (axe 3), notamment par l'action 7 qui consiste à proposer des réponses diversifiées aux personnes âgées et handicapées.

1.4.2 Le SCoT Lens-Liévin et Hénin-Carvin

Approuvé le 11 février 2008, le SCoT LLHC est actuellement en révision. Son comité syndical a procédé à l'arrêt de projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale le 4 juillet 2024[7]. Le présent projet s'appuie donc sur les documents opposables de 2008.

S'agissant des orientations du développement urbain, et plus particulièrement de « l'habitat et qualité au service du développement urbain », les modifications apportées concourent à la réalisation de trois axes :

- 1.1 - produire une offre résidentielle suffisante et diversifiées pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ;
- 1.2 - assurer un développement urbain cohérent et de qualité.

6 Données actualisées au 27/06/2024 sur le site de l'INSEE
7 https://www.scot-llhc.fr/etape-4-larret-de-projet

- 1.3 – conduire une politique foncière à la hauteur des ambitions et des besoins.

En effet, les modifications apportées visent à permettre un développement urbain maîtrisé et un tissu bâti dense et sont cohérentes avec les objectifs de la commune.

S'agissant des orientations environnementales, la révision du PLU engendre des incidences sur près de 0,28 ha de terres agricoles cultivées et impactent ainsi l'axe 1. Préserver le patrimoine naturel et agricole.

1.4.3 Le SDAGE Artois-Picardie

La commune de Bénifontaine est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie[8]. Ce schéma, applicable pour la période 2022-2027, fixe le bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels) ainsi que les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Le tableau de synthèse ci-dessous reprend les objectifs du SDAGE impactés par les modifications du PLU.

Thème du SDAGE 2022-2027		Impact de la révision du PLU
Enjeu A : Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et des zones humides		
A.2- Maîtriser les rejets par temps de pluie des surfaces imperméabilisées par des voies alternatives et préventives.	A-2.1 : Gérer les eaux pluviales.	Les dispositions du PLU (gestion à la parcelle) seront respectées.
A.4- Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer.	A-4.3 : Éviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage.	On recense un impact à hauteur de 0,09 ha sur les prairies.
	A-4.4 : Conserver les sols.	Il est constaté un impact sur les terres agricoles à hauteur de 0,33 ha.
A.9- Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.	A-9.2 : Gérer, entretenir et préserver les zones humides	Les zones de projet évitent au maximum les zones humides recensées.
	A-9.3 : Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones humides n'ont pas été identifiées au sein du plan de zonage.
	A-9.5 : Mettre en œuvre la séquences « éviter, réduire, compenser » sur les dossiers zones humides au sens de la police de l'eau	Les zones de projet évitent au maximum les zones humides recensées.

8 https://www.eau-artois-picardie.fr/sdage-2022-2027

Thème du SDAGE 2022-2027		Impact de la révision du PLU
Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante		
B-1- Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones en enjeu définies par le SDAGE.	B-1.2 : Préserver les aires d'alimentation des captage.	Une attention particulière sera portée à l'infiltration des eaux pluviales.
B-2- Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau	B-2.2 : Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place.	Les extensions ne sont pas concernées par un cours d'eau, ni par un captage, ni par un périmètre de protection d'un captage.
Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations		
C-1- Limiter les dommages liés aux inondations	C-1.1 : Préserver le caractère inondable des zones identifiées	La gestion hydraulique des parcelles devra être conservée.
C-2- Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boue.	C-2.1 : Ne pas aggraver les risques d'inondation	Les risques d'inondations ont été pris en compte dans les projets et ne seront pas aggravés grâce, notamment, aux dispositions du règlement.
E. Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.		
E-7- Préserver la biodiversité		Le projet d'extension urbaine évite au maximum les impacts sur la biodiversité.

1.4.4 Le SAGE Marque-Deûle

La commune de Bénifontaine est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marque-Deûle, qui constitue une déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale.

Le règlement du SAGE Marque-Deûle[9] énonce 4 règles sur les thématiques suivantes :

1. Protéger et préserver la ressource en eau ;
2. Garantir et sécuriser la continuité écologiques des cours d'eau ;
3. Préserver les zones humides ;
4. La gestion des eaux pluviales

La commune est entièrement incluse dans une aire d'alimentation des captages. Aussi, pour répondre à l'objectif associé n°4 (protéger environnementalement les champs captants d'eau), une attention particulière devra être portée à la consommation et à la gestion de l'eau.

Pour l'objectif associé n°6 (veiller à l'application des dispositifs réglementaires de protection des captages d'eau potable), il est indiqué que le tissu bâti communal n'est situé au sein d'un périmètre de protection des captages et que les projets sont situés à distance de ce dernier.

9 https://www.gesteau.fr/document/sage-marque-deule-reglement-et-ses-annexes-cartographiques-adopte-par-la-cle-le-31012020

S'agissant de l'objectif associé n°20 (assurer la préservation et la protection des zones humides identifiées SAGE Marque-Deûle, il est précisé que les projets se situent à distance de ces éléments.

Enfin, sur l'objectif associé n°13 (prévenir et réduire les phénomènes de ruissellement), il est spécifié que la gestion hydraulique des parcelles devra être préservée.

Les autres thématiques ne sont pas concernées par le présent projet.

1.4.5 Le PGRI Artois-Picardie

La commune de Bénifontaine est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 du bassin Artois-Picardie. Les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles avec cet outil de cadrage.

Le PGRI[10] fixe plusieurs objectifs de gestion des inondations pour le bassin et des dispositions associées.

Pour l'orientation 1 consistant au renforcement de la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire, il est précisé que les risques d'inondation sont pris en compte dans l'élaboration des projets. Il est également indiqué que les risques liés aux inondations sont également précisés au sein du règlement du PLU opposable.

Pour « préserver et restaurer les espaces naturels qui favorisent le ralentissement des écoulements » (orientation 3), il est rappelé que la gestion des eaux se fera à la parcelle dans la mesure du possible, conformément au règlement écrit du PLU opposable.

Afin de limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation, d'érosion des sols et de coulées de boue, il est précisé que des aménagements hydrauliques pourront être réalisés au sein des projets afin de garantir les continuités hydrauliques. Il est également spécifié que les plantations de haies pourront également permettre la limitation de ce risque.

Enfin, pour renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et des dommages auxquels ils sont exposés (orientation 8), les risques d'inondations étant déjà précisés dans le règlement, des études et dispositions supplémentaires pourront être mises en place en cas de suspicion de risque important.

Les autres orientations ne sont pas impactées par le projet.

1.4.6 Le SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, institué par la loi NOTRe du 7 août 2015 et, pour les Hauts de France, arrêté par le préfet de région le 4 août 2020[11].

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme sur le territoire régional en matière de :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,

10 https://www.artois-picardie.eaufrance.fr/politique-de-l-eau-et-gestion-reglementaire/pgri-et-directive-inondation/
11 https://www.hautsdefrance.fr/la-region-adopte-son-sraddet/

- d'intermodalité et de développement des transports (marchandises et voyageurs),
- maîtrise et valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, etc.,
- protection et restauration de la biodiversité,
- prévention et gestion des déchets.

Le tableau ci-après reprend les objectifs du SRADDET des Hauts de France impactés par le projet.

Objectifs		Compatibilité du projet de PLU
Garantir un système de transport fiable et attractif	15- Proposer des conditions de déplacements soutenables (en transports en commun et sur le réseau routier	Les zones de projet sont directement reliées au réseau routier et de transports en commun de la commune.
Favoriser un aménagement équilibré des territoires	23- Produire du logement à la hauteur des besoins et en cohérence avec l'ossature régionale	Les orientations du PLH seront respectées.
	24- Réduire la consommation des surfaces agricoles, naturelles et forestières	La présente procédure aura un impact minimal sur les terres agricoles.
	26 Développer des modes d'aménagement innovants et prenant en compte les enjeux de biodiversité et de transition énergétique	Des études complémentaires pourront être réalisées afin de prendre en compte au mieux les risques. Les nouvelles constructions devront se conformer aux réglementations thermiques et acoustiques en vigueur.
	28- Soutenir l'accès au logement	Le territoire soutient une offre diversifiée de logements pour améliorer le parcours résidentiel dans la commune. Le projet vise en partie à étendre le béguinage communal.
Objectifs		**Compatibilité du projet de PLU**
Encourager la sobriété et organiser les transitions	31- Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.	Obligation de répondre aux réglementations thermiques en vigueur pour les nouvelles constructions. La proximité des zones de projet avec les axes de déplacement limiteront les déplacements automobiles.

Objectifs		Compatibilité du projet de PLU
Encourager la sobriété et organiser les transitions	32- Améliorer la qualité de l'air en lien avec les enjeux de santé publique et de qualité de vie.	Idem que précédemment Les modes actifs et modes alternatifs à la voiture seront encouragés par la commune.
	36- Encourager l'usage de véhicules poins émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants, dont électriques ou gaz.	Idem que précédemment. L'usage des transports en commun sera encouragé.
	37- Maintenir et restaurer les services écosystémiques fournis par les sols et notamment en terme de piège à carbone.	Les services écosystémiques seront maintenus dans la mesure du possible. Des pertes seront notamment à observer au sein des zones de projet.
Valoriser les cadres de vie et la nature régionale	41- Garantir des paysages et un cadre de vie de qualité et œuvre à la reconquête des chemins ruraux	Les chemins sont préservés au sein du plan de zonage.
	44- Objectifs par sous-trames (forestières, milieux ouverts, des cours d'eau, des zones humides, littoral).	Les zones de projet évitent autant que possible ces trames.

1.5 Évaluation environnementale

Le projet de révision allégée du PLU de Bénifontaine est soumis à évaluation environnementale dans la mesure où celui-ci touche plus d'un millième du territoire communal.

Suivant les différents thèmes abordés, les impacts sont positifs, faibles ou nuls, sans mesure visant à Éviter, Réduire ou Compenser (ERC) ou non négligeable avec des mesures ERC.

1.5.1 Milieu physique

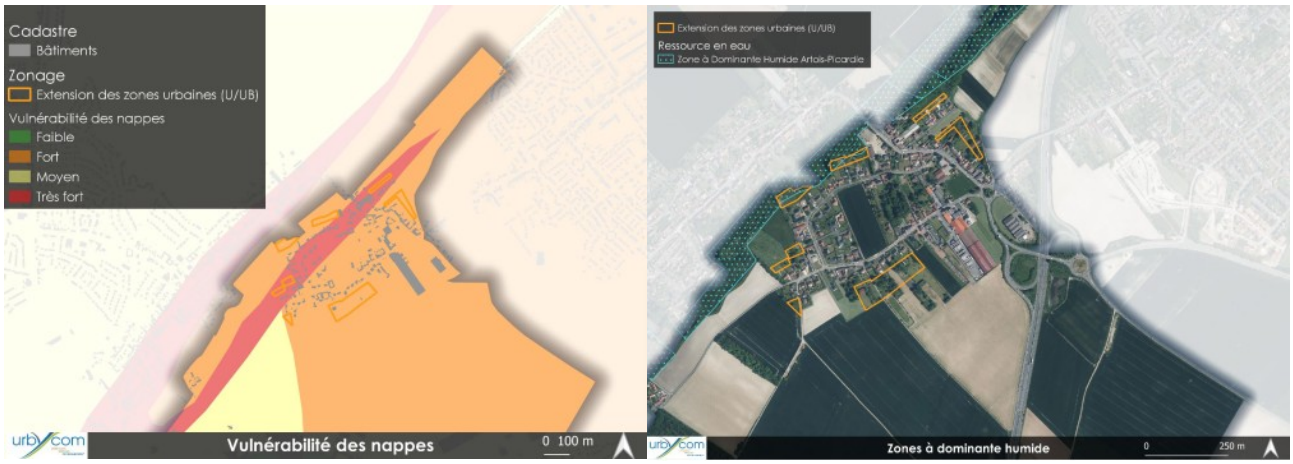
En raison de la présence du Flot de Wingles longeant sa limite Nord avec la commune d'Hulluch, le relief de la zone urbaine est en pente moyenne du sud au nord (- 10 mètres), ce qui n'est pas sans incidence sur l'écoulement des eaux pluviales.

➲ Les projets d'extension n'auront pas d'impact majeur sur la topographie du territoire.

➲ **Aucune mesure ERC à prévoir.**

1.5.2 Ressource en eau

La commune abrite un réseau hydrographique important sur l'ensemble de son territoire. L'ensemble des extensions de la zone urbaine projetées sont situées au sein des zones de forte à très forte vulnérabilité.



Vulnérabilité des nappes **Zones à dominantes humides**

Source : Évaluation environnementale - Urbycom

En matière de captage d'eau potable, seul un espace de fond de jardin situé chemin du Pont d'Avison (parcelle AB9) et la parcelle AA37 sont en limite de la zone de captage.

S'agissant des zones à dominante humide, plusieurs zones sont recensées au sein de la commune de Bénifontaine, pour une surface totale de 0,33 ha. Elles se concentrent le long du Flot de Wingles sur la frontière nord du territoire communal et concernent, pour celles du nord-ouest, les fonds de jardin.

➲ **Mesures ERC :**

- Les zones humides et une majorité des zones à dominante humides sont évitées par les projets d'extension.
- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle pour favoriser l'infiltration.
- Emprise au sol limitée à 50 % de l'unité foncière par le règlement du PLU opposable dans les zones U et Ub.
- Réduction de la consommation d'eau potable par des dispositifs adaptés pour les nouveaux projets.
- Récupération d'eau de pluie pour le nettoyage extérieur, l'arrosage ou encore l'utilisation des sanitaires.

1.5.3 Climat et qualité de l'air

La commune de Bénifontaine est concernée par un climat de type océanique , avec des températures douces et une pluviométrie abondante.

Les précipitations mensuelles moyennes sont de 62,1 mm, avec une forte abondance pendant les mois d'hiver. Les mois d'été sont également touchés par une pluviométrie abondante.

Le territoire est également concerné par différentes sources de pollution issues des productions d'énergie s des habitations, des entreprises et industries, de l'activité agricole, mais également de l'automobile. Il faut souligner que l'axe routier N47, qui traverse la commune du Nord au Sud sur son flan Est, présente de forte concentration de dioxyde d'azote et de particules PM10. Ces concentrations restent néanmoins à des niveaux moyens sur l'échelle de mesure.

1.5.4 Milieu Naturel

Seuls, au nord et à l'ouest du tissu urbain, 3 espaces d'extension de zones urbaines impactent des prairies humides, pâtures mésophiles et espaces de forêt, pour une surface totale de 0,47 ha.

Certaines zones de projets sont en limite immédiate avec les zones d'inventaires de type ZNIEFF de type I et II. Ces zones sont localisées à l'extrême Nord du tissu urbain.

Il s'agit :

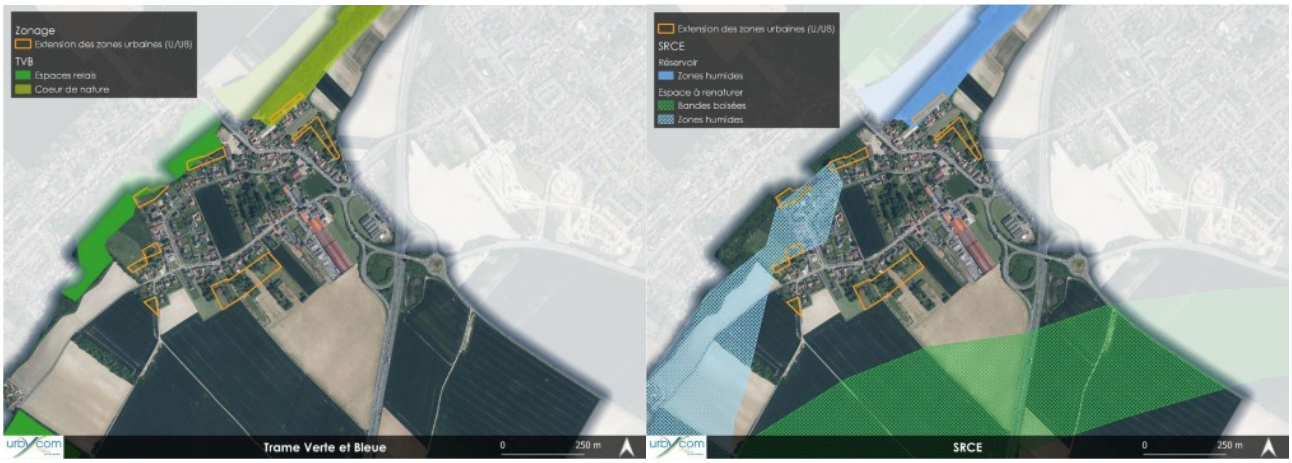
- d'une ZNIEFF de type I n°310013760 « Terril et Marais de Wingles »
- d'une ZNIEFF de type II n°310013759 « Basse Vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin »

3 parcelles reprises au sein de la zone urbaine par la procédure de révision engagée du PLU sont limitrophes à ces zones d'inventaire. Ces dernières sont donc impactées.

➲ **Mesures ERC :**

- Hormis l'application du règlement du PLU pour limiter à 50 % l'emprise au sol et la mise en évidence des bienfaits des espaces végétalisés et des linéaires de haies et d'arbres, **aucune mesure ERC prévue**.

Le territoire de Bénifontaine est concerné par des éléments naturels recensés par la Trame Verte et Bleue (TVB) et par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).



TVB **SRCE**

Source : Évaluation environnementale - URBYCOM

Selon le SRCE, essentiellement à la lisière nord du territoire, les zones de projet impactent 0,17 ha, au titre de réservoir de type zone humide, et 0,41 ha, au titre des espaces à renaturer de type zone humide.

Pour la TVB, 0,17 ha de cœur de nature ainsi que 0,20 ha pour les espaces naturels relais seront impactés par certaines zones de projet d'extension.

➲ **Mesures ERC : aucune mesure prévue.**

1.5.5 Les risques

Bénifontaine est traversée par des axes terrestres bruyants qui n'impactent pas les zones de projet.

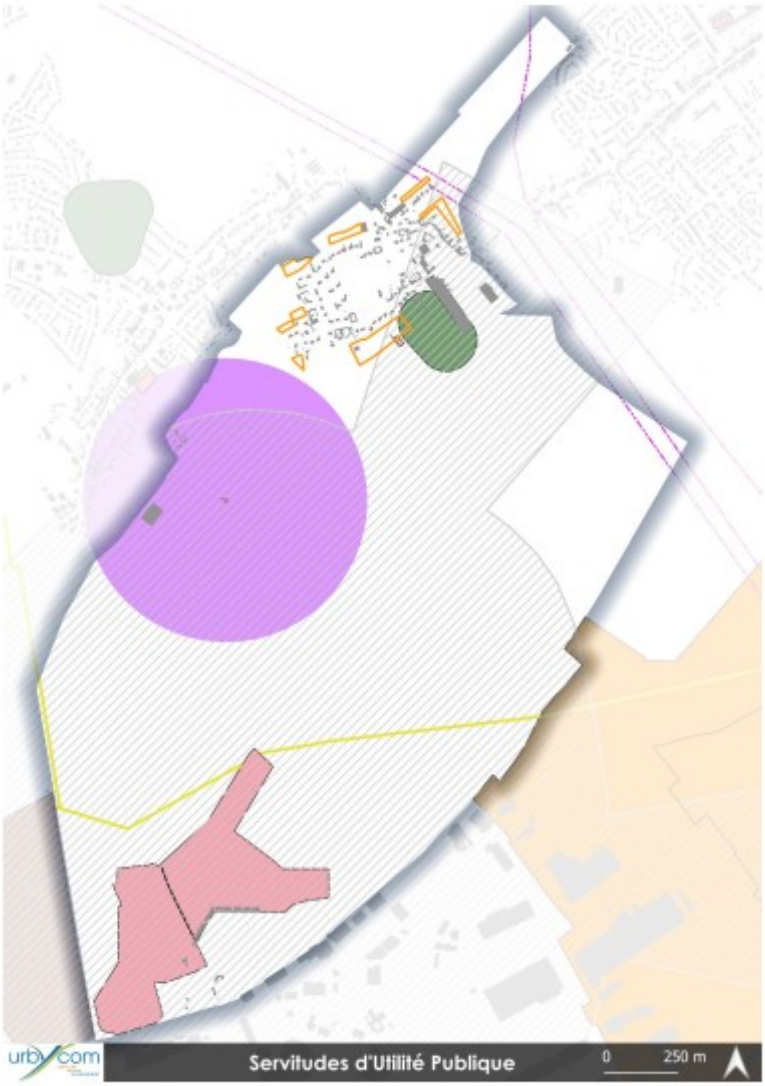
La commune est concernée par divers risques d'inondations, qu'ils soient aux abords du Flot de Wingles ou qu'ils proviennent de remontée de nappe.

Si 2 sites potentiellement pollués dit CASIAS sont recensés, aucun site pollué avéré (type BASOL) n'est inventorié sur le territoire communal. Une seule Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, non SEVESO, est située au cœur de la commune, à l'écart du tissu urbain et des zones de projet. Les projets d'extension, situés au minimum à 64 mètres de ces installations, auront peu d'impact sur l'aggravation des risques naturels ou technologiques.

Le territoire est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique telles que :

- T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer
- Cimetière
- INT1 – Servitude instituée au voisinage des cimetières
- I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- T5 – Servitude aéronautique de dégagement (civile)
- AC1 – Mesures de classement et d'inscription et protection des abords de monuments historiques

Seules les zones d'extension parallèles aux rues Pasteur et Victor Hugo sont concernées par plusieurs servitudes d'utilité publique.



Source : Cartographie Urbycom

➲ **Mesures ERC :**

Évitement : la plupart des projets évitent le périmètre de l'axe terrestre bruyant, les zones inondées constatées, les cavités souterraines, les ICPE, et les sites CASIAS.

Réduction : la prise en compte des risques inondations (débordement de cours ou remontée de nappe) est prévue dans le règlement du PLU opposable (mesures d'évitement – encadrement d'emprise au sol- ou prescriptions spécifiques -gestion des eaux pluviales-).

Compensation : pas de mesures.

1.5.6 Agriculture



Source : Cartographie Urbycom

Habitats	Surface impactée par les zones d'extension (en ha)
Cultures	0,15
Forets riveraines, forets et fourres très humides	0,13
Pâtures mésophiles	0,12
Plantations de peupliers	0,01
Prairies humides	0,21
Villes, villages et sites industriels	2,46





Registre parcellaire graphique	Prairies permanentes
Source : Évaluation environnementale - Urbycom	

Différentes zones de projet, notamment celles situées à l'ouest et au sud, à proximité immédiate du tissu urbain existant, impactent les terres agricoles à hauteur de 0,33 ha.

➲ **Mesures ERC : aucune mesure prévue.**

1.5.7 Paysage et patrimoine

L'extension de la zone urbaine aux fonds de jardin n'engendrent que peu d'impact sur le patrimoine et les paysages. Ces zones ne seront visibles que depuis les axes routiers situés à la périphérie éloignée du tissu urbain.

➲ **Mesures ERC :**

Évitement : La plupart des projet évitent les éléments remarquables du paysage et du patrimoine.

Réduction : La plantation de haies, d'essence végétales locales, à proximité des projets contribuera à ne pas dénaturer l'ensemble végétal du territoire. Les hauteurs, les implantations et les coloris des matériaux pour les constructions seront maîtrisés par le règlement.

Compensation : Les linéaires végétalisés, les haies et les espaces boisés, comme traitements individuels, viseront à valoriser l'intégration paysagère des futurs projets de construction.

1.5.8 Synthèse

Thème	Impact	Mesures ERC
Milieu physique	**Pas d'impact majeur** sur la topographie du territoire.	Aucune mesure à prévoir.
Ressource en eau	Pas d'impact sur le captage d'eau ; **Impact non négligeable** sur les zones à dominante humide concentrées le long du Flot de Wingles.	Zones humides et majorité des zones à dominante humide évitées Gestion des eaux pluviales à la parcelles Incitation aux économies d'eau.
Milieu naturel TVB SRCE	**Impact non négligeable** sur les zones d'extension situées au nord et nord-ouest, et actuellement en zone N	Hormis l'application du règlement du PLU opposable, aucune mesure prévue.
Risques	Les risques ont été identifiés et bénéficient de prescriptions spécifiques au sein du règlement du PLU opposable.	Aucune mesure nouvelle à prévoir.
Agriculture	Impact non négligeable aux espaces agricoles situés à proximité immédiate du tissu urbain.	Aucune mesure prévue.
Paysage et patrimoine	Pas d'impact ; les zones d'extension sont situées à distance des éléments à protéger.	Préconisations énoncées, Pas de mesure prévue.

1.6 Enjeux du projet

Depuis 2015, la commune de Bénifontaine constate une lente et continuelle diminution de sa population (343 habitants en 2021), à raison de 0,8 % par an. En raison de la rétention foncière constatée, une seule construction d'habitation s'est opérée depuis l'intervention du PLU en 2017. L'extension de la zone urbaine, de façon mesurée et telle qu'elle est envisagée par le projet, devrait permettre la construction de 5 à 6 nouvelles habitations, et par là, amener de nouveaux habitants. L'objectif de 358 habitants à l'horizon 2030 pourrait ainsi être atteint.

De même, une population vieillissante est en attente de nouveaux services et équipements. La construction de 5 nouveaux logements pour le béguinage devrait pouvoir répondre à ses nouveaux besoins de services et d'équipements à la personne.

Enfin, permettre aux habitants exerçant une profession libérale de construire des locaux professionnels sur la parcelle de leur résidence, peut contribuer à les maintenir résidents de la commune.

1.7 Concertation

La délibération du 9 juin 2023 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de Bénifontaine définit les objectifs poursuivis et fixe les modalités de concertation :

- la mise à disposition de certaines pièces du dossier durant la phase d'études ;
- la mise à disposition d'un registre en mairie permettant au public de formuler ses éventuelles observations.
- Bilan de la concertation : aucune consultation du dossier, aucune remarque formulée à l'occasion de cette phase de concertation.

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E24000077/59 du 31 juillet 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique demandée par Monsieur le Maire de la commune de Bénifontaine et relative à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bénifontaine.

2.2 Contacts préparatoires

Le 1er août 2024, le commissaire enquêteur a pris l'attache du secrétariat de la commune, afin d'obtenir l'ensemble des documents constituant le dossier. La secrétaire de mairie a opéré l'interface entre le maire et moi-même afin de définir les modalités et l'organisation de l'enquête (annexe 5.4.1.1.).

Il a donc été permis de définir les éléments relatifs :

- à l'avis d'enquête soumis à affichage en mairie,
- aux jours et horaires de permanence,
- aux documents constituant le dossier mis à la disposition du public en format papier et sur le site internet de la commune,
- à l'adresse de messagerie affectée à l'enquête publique,
- aux parutions dans la presse (2 journaux : la Voix du Nord édition Lens-Liévin, l'Avenir de l'Artois),
- aux documents devant constituer le dossier.

Le 5 août 2024 (annexe 5.4.1.2.):

- le dossier d'enquête, réceptionné par mail le 2 août 2024, est déclaré complet,
- l'avis d'enquête est validé,
- l'avis à paraître dans la presse est validé,
- les dates de parution sont validées,
- la rédaction de l'arrêté d'enquête est validée.

La réunion avec le maire pour présentation du projet est fixé au 29 août 2024.

2.3 Visite sur site

Le mercredi 7 août 2024, j'ai procédé, seul, à une visite sur site afin de me rendre compte de la configuration du village et de son aspect général. Quelques photos ont été prises afin de fixer l'image des lieux concernés par le projet (annexe 5.4.1.6.).

2.4 Réunion préparatoire

Une réunion préparatoire, uniquement avec le maire, a lieu le 29 août 2024, en mairie de Bénifontaine (annexe 5.4.1.3.).

Ont été abordés les points suivants :

- le projet de révision,

- les modalités de concertation avec la population

- la complétude du dossier,
- la procédure engagée,
- les zones inondables, les zones à dominante humide et les zones humides,
- la parcelle AA37,
- les conditions et moyens de la réalisation de l'enquête.

2.5 Réunion technique

Une réunion technique avec le cabinet d'études Urbycom a eu lieu le 6 septembre 2024 après-midi (annexe 5.4.1.4.).

Étaient présents :

- M Nicolas GODART, le maire,
- Mme Émilie SARAPATA, cabinet Urbycom,
- Mme Margaux DELAINE, cabinet Urbycom,
- M Dominique CHOQUET, commissaire enquêteur,

Ont été abordés les points suivants :

- rappel des grandes lignes du projet de révision et ce qui le motive,
- la rétention foncière,
- la densification de la trame urbaine au regard de la démographie communale,
- le nombre de permis de construire et déclarations préalables refusées, en raison du PLU opposable,
- les potentielles habitations en second rang,
- le projet d'extension de la zone urbaine dans le prisme du SDAGE,
- l'atteinte éventuelle de la Trame Verte et Bleue
- l'adéquation du projet avec les objectifs du SRADDET,
- l'atteinte du PADD évoquée par la DDTM et la MRAe,
- les recommandations de la MRAe.

Des réponses ont été apportées pour toutes les questions.
Cette réunion fait l'objet d'un compte-rendu figurant en annexe 5.4.1.4.

2.6 Arrêté d'organisation de l'enquête publique

Après concertation et quelques échanges téléphoniques et de messages électroniques entre le secrétariat de la mairie et moi-même, Monsieur Nicolas GODART, maire de la commune, a pris un arrêté n° 0035-2024 daté du 5 août 2024 et prescrivant la mise à enquête publique du projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Bénifontaine (annexe 5.3.).
Le siège de l'enquête est la mairie de Bénifontaine.

2.7 Publicité de l'enquête

2.7.1 Publication dans la presse

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux d'annonces légales :
- La Voix du Nord (éditions Lens-Liévin des 14 août et 4 septembre 2024)
- L'Avenir de l'Artois (éditions des 14 août et 4 septembre 2024).

2.7.2 Affichage en mairie

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'un affichage sur les deux panneaux de la mairie affectés aux informations communales, conformément aux indications de l'arrêté n°0035-2024 du maire de la commune.

2.7.3 Affichage sur le site internet de la commune

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'une publication sur le site internet de la commune et était accessible par le lien suivant : https://benifontaine.fr/enquete-publique/

2.7.4 Publicité extra-légale

Il n'y a pas eu de publicité extra-légale de l'enquête publique.

2.7.5 Constat

L'affichage a été effectué sous contrôle de la commune.

Le commissaire enquêteur a constaté, de façon ponctuelle et aléatoire, l'affichage sur site lors de ses déplacements et ses consultations du site internet de la commune.

3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Durée de l'enquête et permanences

3.1.1 Durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 3 septembre 2024, 9h00 au jeudi 3 octobre 2024, 12h00, soit une durée de 31 jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie de Bénifontaine.

3.1.2 Permanences

4 permanences ont été programmées en présence du commissaire-enquêteur, en mairie de Bénifontaine :

- vendredi 6 septembre 2024, de 9h00 à 12h00 ;
- mercredi 11 septembre 2024, de 14h00 à 17h00 ;
- jeudi 19 septembre 2024, de 9h00 à 12h00 ;
- samedi 28 septembre 2024, de 9h00 à 12h00.

3.1.3 Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre

Le dossier était consultable en version papier en mairie de Bénifontaine. Cette consultation était possible aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Un registre papier était disponible en mairie. Ce registre a été coté et paraphé par mes soins le premier jour de l'enquête publique, soit le 3 septembre 2024 à 8h30.

Le dossier numérique était consultable sur le site de la mairie le 3 septembre 2024, 8h00.

Les informations relatives au projet pouvaient être demandées à Mme Cox, secrétaire de mairie de la commune de Bénifontaine par courriel : secretariat@benifontaine.fr ou par téléphone au 03 21 40 30 08.

3.2 Contributions

3.2.1 Analyse des observations

3.2.1.1 Analyse quantitative

La participation du public a été très faible ; seulement deux personnes se sont présentées aux permanences.

N°	Date	Lieu	Personnes Rencontrées	Observations				
				Écrites	Notes ou courriers	Mémoires	Orales	**Total**
1	6-sept-2024	Mairie de Bénifontaine	0	0	0	0	0	0
2	11-sept-2024		1	0	0	0	1	1
3	18-sept-2024		0	0	0	0	0	0
4	28-sept-2024		1	0	0	0	1	1
Total			**2**	**0**	**0**	**0**	**2**	**2**

3.2.1.2 Analyse qualitative

Aucune observation n'ayant été émise, il n'est pas possible d'effectuer cette analyse.

Il est cependant possible de noter que les préoccupations des personnes rencontrées lors des permanences ont porté sur la constructibilité à venir des parcelles dont elles sont propriétaires. Elles sont donc particulièrement intéressées par ce projet d'extension de la zone urbaine, notamment par la possibilité de construire une habitation.

3.2.2 Observations émises

Aucune observation émise sur le registre.
Aucune observation recueillie par courrier ou par message électronique.

3.2.3 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat. Le meilleur accueil a été réservé au commissaire enquêteur par le maire et ses services.

3.2.4 Conclusions

Compte tenu de l'absence d'observation et du peu d'intérêt suscité par ce projet de la part de la population communale et du public en général, il apparaît difficile de tirer des conclusions de cette consultation publique.

4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

4.1 Avis de la MRAe

Saisie le 18 août 2023 par la commune de Bénifontaine, l'autorité environnementale a émis un avis n°MRAe 2023-7411 le 14 novembre 2023.

De nombreuses recommandations ont été formulées :

4.1.1 Sur le projet de révision

L'autorité environnementale recommande de clarifier le projet de révision du PLU en précisant, pour chaque composante de la révision (développement du pôle santé et béguinage, intégration des fonds de jardins pour des habitations en second rang et intégration de la parcelle AA37), le zonage des parcelles concernées avant et après révision et les superficies. Il conviendrait également de compléter la description de l'habitation sur la parcelle AA37 et de justifier le besoin de cette extension.

4.1.2 Sur le résumé non technique

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

4.1.3 Sur l'articulation avec les autres plans et programmes

L'autorité environnementale recommande :

- *de mener une étude de caractérisation de zone humide éventuelle sur les zones d'extension prévues au Nord et à l'Ouest de Bénifontaine*
- *de démontrer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le SDAGE du bassin Artois-Picardie, notamment sur les dispositions relatives au retournement de prairies et à la préservation des zones humides ;*
- *le cas échéant, de faire évoluer le plan local d'urbanisme pour assurer cette compatibilité.*

4.1.4 Scénarios et justification des choix retenus

L'autorité environnementale recommande d'analyser de manière précise les besoins en matière de logements, de densité, de forme urbaine, de disponibilités foncières et de marché, de populations cible, de demande de logements et de nombre de construction réalisées, sur la commune et notamment dans le tissu urbain existant, avant de rendre de nouveaux espaces constructibles.

4.1.5 Consommation d'espace

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la thématique de la consommation d'espace.

L'autorité environnementale recommande, après justification du besoin éventuel d'extension urbaine, de revoir le projet en assurant et démontrant sa compatibilité avec les objectifs de la loi site « climat – résilience » en matière de modération de la consommation foncière et avec le SRADDET.

L'autorité environnementale recommande de justifier la superficie nécessaire pour le développement du pôle santé et béguinage.

4.1.6 Eau et milieux aquatiques

L'autorité environnementale recommande de :

- *mettre le PLU en conformité avec le SDAGE et notamment ses dispositions A-4.2 et A-4.3 ;*
- *éviter systématiquement l'artificialisation des prairies et zones en herbe (fonds de jardins libres d'occupation par exemple), d'abord en évitant leur classement en zone constructible, ou à défaut par un règlement strict empêchant l'artificialisation des parties de parcelles en prairies et zones en herbe*
- *de mettre en œuvre une réglementation d'urbanisme favorisant l'infiltration.*

L'autorité environnementale recommande de :

- *réaliser pour l'ensemble des extensions prévues, notamment au nord et à l'ouest du bourg, des études de caractérisation de zones humides,*
- *éviter l'urbanisation des zones humides et des zones à renaturer en zone humide ;*
- *en dernier lieu, à défaut d'évitement, prévoir dès le PLU les mesures de réduction et de compensation en identifiant les secteurs qui pourraient faire l'objet de compensation en assurant des fonctionnalités au moins équivalentes, selon les ratios fixés par le SDAGE (disposition A-9.5).*

L'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts de l'urbanisation de la parcelle AA37, située dans le périmètre de protection de captage ou limitrophe à ce périmètre, d'Hulluch, afin de définir les mesures permettant d'éviter ou réduire les risques de pollution.

4.2 Avis de la DDTM

Dans son message électronique du jeudi 5 octobre 2023, après les avoir rappelées, la DDTM du Pas-de-Calais soutient que « *le projet de révision allégée n°2 du PLU de Bénifontaine remet en cause les orientations du PADD, en ce qu'il accroît significativement les possibilités de constructions et qu'il modifie le parti d'aménagement retenu dans le document opposable. En conséquence, la procédure de révision allégée n'est pas adaptée au projet d'évolution du PLU actuellement opposable. Une révision générale s'avère nécessaire conformément à l'article L.153-31-1° du Code de l'urbanisme* ».

Lors de la réunion d'examen conjoint du 23 novembre 2023, la DDTM précise que :

- Elle n'a pas de remarque particulière sur l'extension du béguinage.
- La parcelle AA37 est située en extension et ne peut pas véritablement être considérée comme urbanisée.
- La procédure porte atteinte au PADD dans le sens où elle permet une augmentation significative des possibilités de constructions au sein de la commune.
- En suivant le principe d'équité mis en évidence dans cette procédure, il conviendrait de supprimer la zone Uj dédiée aux annexes des fonds de jardins afin de la reclasser en zone U.
- Les justifications sont à compléter notamment sur la faible consommation d'espace.
- Des justifications complémentaires devront être ajoutées car la révision ne porte pas réellement sur les constructions en second rang.

4.3 Avis du SCoT

Lors de la réunion d'examen conjoint du 23 novembre 2023, le SCOT précise que :

- Il y a un accroissement des possibilités d'urbanisation sur la commune car il y a une augmentation des surfaces en zone urbaine, malgré le fait que peu de jardins repris en U sont urbanisables.
- La densification est faible car parmi les 3 ha de fonds de jardins repris en zone U, il y a peu de possibilité de création de logements.
- Les espaces naturels à enjeux sont à prendre en compte dans le découpage de la zone urbaine (zones inondables, zones humides, trame verte et bleue, …). La commune pourra exclure ces espaces de la zone U.

Le SCoT rappelle également l'objectif de réduire la consommation foncière de 50% à l'horizon 2030.

Pour conclure, le projet de révision allégé n'est pas compatible avec le SCoT sur les points suivants :

- **Impact du projet sur la trame verte et bleue (impact sur des espaces relais, des cœurs de nature, un réservoir de zone humide et des espaces à renaturer) soit environ 0.80 hectare d'espaces naturels à enjeux, et sur une partie du foncier agricole (prairie permanente notamment). Des interrogations se posent également sur la problématique inondation.**
- **Consommation foncière de 3.08 hectares d'espaces naturels et agricoles**

4.4 Avis de la CALL

Lors de la réunion d'examen conjoint du 23 novembre 2023,

La CALL précise que la volonté de permettre une évolution des constructions existantes sur les terrains et non pas de créer des extensions urbaines ne transparait pas suffisamment dans le dossier. De plus, la CALL rappelle que la commune de Bénifontaine propose une révision allégée cohérente avec les objectifs de logements du PLH (7 logements pour les 6 prochaines années).

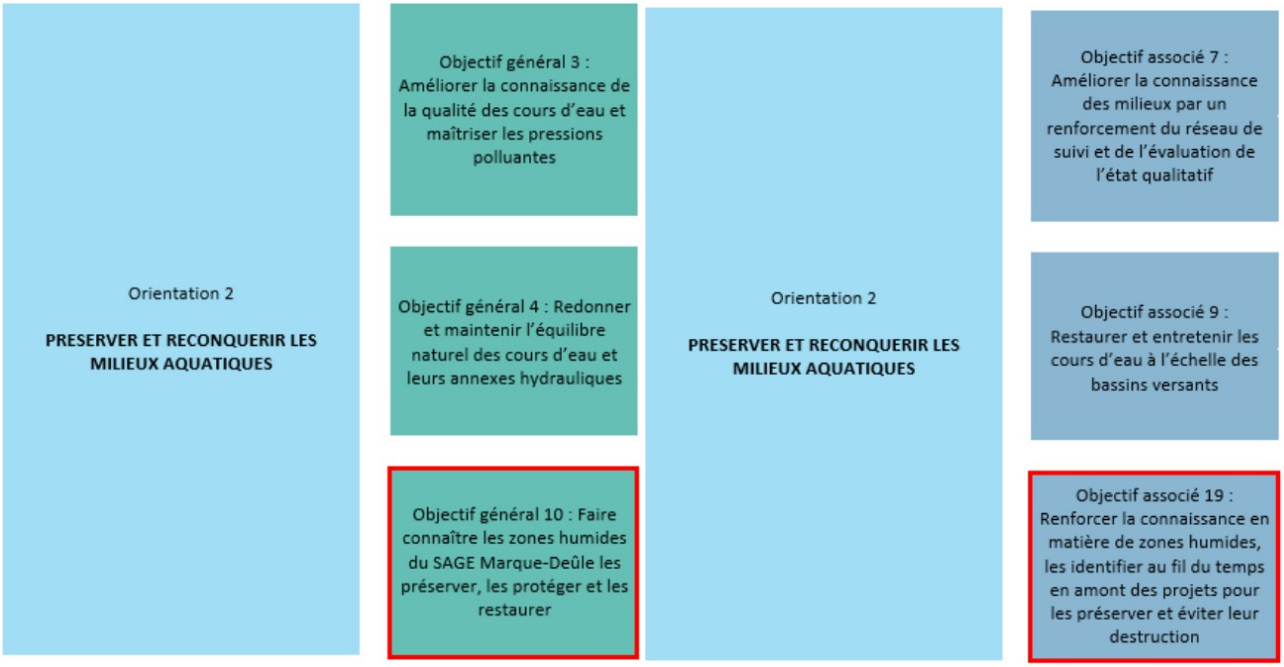
4.5 Avis du SAGE Marque-Deûle

Par son message du lundi 18 septembre 2023, le SAGE Marque-Deûle commence par émettre un avis favorable. Toutefois, à la veille de la réunion d'examen conjoint, dans son message du 22 novembre 2023, l'avis est plus mesuré et quelques remarques sont formulées.

En effet, le SAGE indique que, concernant la préservation des zones humides, la révision allégée n°2 vise à étendre les surfaces des zones U et UB afin de permettre la densification du tissu urbain. Or, une partie de ces dernières sont localisées sur des zones à dominante humide. Ceci indique la présence potentielle de zones humides. Il est recommandé d'assurer une vérification de la présence de zones humides éventuelle sur ces surfaces à travers une étude. Ceci est précisé dans le PAGD du SAGE Marque-Deûle à travers la recommandation R41 (voir rédaction en PJ – p6).

En outre, il ajoute que la commune est située dans une Aire d'Alimentation des Captages. Aussi, conformément à la prescription P1 du PAGD : Afin de valoriser les connaissances acquises dans ces programmes d'actions et concilier aménagement du territoire avec la préservation de la

ressource en eau, le SAGE Marque-Deûle prescrit aux collectivités territoriales et leurs établissements locaux compétents en matière d'urbanisme d'intégrer les AAC et leurs zones de vulnérabilité dans les documents de planification et d'urbanisme. L'aménagement du territoire doit tenir compte de cette connaissance.



Extraits du PAGD du SAGE Marque-Deûle

5 Procès Verbal de synthèse

Le Procès verbal de synthèse (annexe 6.6.1) a été remis à Monsieur Nicolas GODART, maire de la commune de Bénifontaine **le mercredi 9 octobre 2024 à 10h30** et fait l'objet d'un commentaire verbal .

Le procès verbal complété (annexe 6.6.2) a été réceptionné le **21 octobre 2024**.

6 ANNEXES

6.1 Lettre du maire de Bénifontaine sollicitant le président du tribunal administratif de Lille pour la désignation d'un commissaire enquêteur

MAIRIE DE BENIFONTAINE

BENIFONTAINE, le 19 juillet 2024

Monsieur Nicolas GODART
Maire de Bénifontaine,

à

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

CS 62039 59014 cedex,
5 Rue Geoffroy Saint-Hilaire,
59000 Lille

Réf. NG/CC/23

Objet : Objet : Révisions allégées n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bénifontaine
Désignation d'un commissaire enquêteur

Monsieur le président,

La révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Bénifontaine a été prescrite par délibération en date du 09 juin 2023.

En conséquence, conformément à l'article R.123-5 du code de l'environnement et à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur ce projet de PLU, qui pourrait se dérouler en mairie de Bénifontaine du 3 septembre au 3 octobre 2024.

Dès sa désignation, je ne manquerai pas de lui adresser une copie du dossier complet soumis à enquête publique et une copie numérique de ce dossier. Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,
Nicolas GODART

MAIRIE DE BENIFONTAINE 62410

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à
Monsieur le Maire de Bénifontaine
Hôtel de Ville 62410 BENIFONTAINE
Téléphone : 03.21.40.36.14

6.2 Décision n°E24000077/59 du 31 juillet 2024 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur et son suppléant.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

31/07/2024

N° E24000077 /59

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 31/07/2024

CODE : 1

Vu, enregistrée le 18/07/2024, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Bénifontaine demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Projet de révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU).
Maître d'ouvrage : Commune de Bénifontaine.
Territoire(s) concerné(s) : Commune de Bénifontaine.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Dominique CHOQUET, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Didier MOREL, figurant sur la liste d'aptitude du département du Pas-de-Calais, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de Bénifontaine, à Monsieur Dominique CHOQUET et à Monsieur Didier MOREL.

Fait à Lille, le 31/07/2024

Pour le Président,
Le premier vice-président,

Yann LIVENAIS

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué,

6.3 Arrêté n°0035-2024 du 5 août 2024 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bénifontaine

Envoyé en préfecture le 07/08/2024
Reçu en préfecture le 07/08/2024
Publié le 07/08/2024
ID : 062-216201079-20240805-00352024-AR

ARRÊTÉ N° 0035-2024

COMMUNE DE BÉNIFONTAINE
ARRÊTÉ MUNICIPAL

Objet : Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bénifontaine

Le Maire de Bénifontaine,

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 en date du 9 juin 2023 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation.
Vu la délibération du conseil municipal, en date du 2 novembre 2023 arrêtant le projet de révision allégée du PLU et faisant le bilan de la concertation ;
Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint ;
Vu les différents avis recueillis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme suite à la notification des personnes publiques associées et consultées ;
Vu l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat en date du 6 septembre 2023.
Vu la décision du 31 07 2024 du Président du Tribunal Administratif de Lille ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

ARTICLE 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Benifontaine du 3 septembre 2024 à 09h00 au 3 octobre 2024 inclus à 12h00, soit pendant 31 jours consécutifs.

ARTICLE 2 : : Monsieur Dominique CHOQUET, retraité de la fonction publique d'Etat, en tant que chef de bureau des relations avec les collectivités territoriales, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier et registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Bénifontaine, pendant toute la durée de l'enquête, 3 septembre 2024 à 09h00 au 3 octobre 2024 inclus à 12h00, pendant les jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.

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 par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Bénifontaine, Hôtel de Ville, 27 Rue Pasteur 62410 BENIFONTAINE.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.benifontaine.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être déposées par courrier électronique à l'adresse suivante : secretariat@benifontaine.fr

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Benifontaine dès la publication du présent arrêté. De plus, les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute l'enquête.

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur sera présent en Mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites et orales du public aux dates et heures suivantes :

- le vendredi 6 septembre de 9h00 à 12h00
- le mercredi 11 septembre de 14h00 à 17h00
- le jeudi 19 septembre de 9h00 à 12h00
- le samedi 28 septembre de 9h00 à 12h00

Envoyé en préfecture le 07/08/2024
Reçu en préfecture le 07/08/2024
Publié le 07/08/2024
ID : 062-216201079-20240805-00352024-AR

ARTICLE 5 : A 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 Maire de la commune et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire de la commune 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 la remise du registre d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de la commune de Bénifontaine 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.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 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 en Mairie de Bénifontaine et sur le site internet www.bénifontaine.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 par le Maire de Bénifontaine.

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 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.bénifontaine.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.

ARTICLE 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire en Mairie de Bénifontaine.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté sera transmis :

- à Monsieur le Sous-Préfet,
- à Monsieur (ou Madame) le commissaire enquêteur.

Fait à Bénifontaine, le 05 08 2024
Le Maire,
Nicolas GODART



6.4 Comptes-rendus des réunions préparatoires

6.4.1 Contacts téléphoniques et échanges de messages électroniques avec la mairie de Bénifontaine

6.4.1.1 Compte rendu du 1er août 2024

Compte rendu
du contact téléphonique avec Mme Cox, secrétaire de mairie
relatif à l'enquête publique
portant sur
la révision allégée n°2 du PLU de Bénifontaine
le jeudi 1er août 2024, 10h00

Le 1er août 2024, le commissaire enquêteur a pris l'attache du secrétariat de la commune, afin d'obtenir l'ensemble des documents constituant le dossier.

La secrétaire de mairie a opéré l'interface entre le maire et moi-même afin de définir les modalités et l'organisation de l'enquête.

Il a donc été permis de définir les éléments relatifs :
- à l'avis d'enquête soumis à affichage en mairie,
- aux jours et horaires de permanence,
- aux documents constituant le dossier mis à la disposition du public en format papier et sur le site internet de la commune,
- à l'adresse de messagerie affectée à l'enquête publique,
- aux parutions dans la presse (2 journaux : la Voix du Nord édition Lens-Liévin, l'Avenir de l'Artois),
- aux documents devant constituer le dossier.

Le commissaire enquêteur
Dominique CHOQUET

6.4.1.2 Compte rendu du 5 août 2024

Compte rendu
du contact téléphonique avec Mme Cox, secrétaire de mairie,
relatif à l'enquête publique
portant sur
la révision allégée n°2 du PLU de Bénifontaine
le lundi 5 août 2024, 15h00

Entretien téléphonique avec Mme Cox, secrétaire de mairie, afin de faire le point sur les éléments suivants :

- le dossier d'enquête, transmis par mail, est déclaré complet,
- l'avis d'enquête est validé,
- l'avis à paraître dans la presse est validé,
- les dates de parution dans la presse sont validées,
  - - La Voix du Nord pour les éditions Lens-Liévin des 14 août et 4 septembre 2024 ;
  - - L'Avenir de l'Artois pour les éditions des 14 août et 4 septembre 2024.
- la rédaction de l'arrêté d'enquête est validée et sera signé le jour même.

La réunion avec le maire pour présentation du projet est fixé au 29 août 2024.

Le commissaire enquêteur
Dominique CHOQUET

6.4.1.3 Compte rendu de la réunion du 29 août 2024

ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE À
LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU
DE LA COMMUNE DE BÉNIFONTAINE

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION N° 1 du 29 août 2024
en mairie de Bénifontaine (Pas de Calais)

Présents :
M Nicolas GODART, Maire de la commune de Bénifontaine
M Dominique CHOQUET, commissaire enquêteur

Sur la procédure engagée :

Après avoir pris connaissance du dossier, et compte tenu de certains éléments, j'ai demandé au maire s'il ne craignait pas sur l'issue du projet de révision suivant la procédure allégée engagée. En effet, les éléments de justification du projet invitent à l'engagement d'une procédure de révision générale plutôt que celle d'une révision allégée. Aussi, la décision finale, à savoir l'adoption du projet, pourrait faire l'objet d'un recours formulé par les services de l'État, ayant pour conséquence possible son annulation et la reprise d'une procédure adaptée.

M le Maire indique qu'il comprend la situation exposée. Il souligne que la commune ne souhaite pas se développer en terme de population et que l'extension urbaine n'a pour but, au titre de l'équité, que de permettre aux habitants de construire des abris de jardins, des garages, des cars-ports, ou encore des locaux professionnels (pour les professions libérales ou artisans nombreux dans le village). Il souligne au passage que quelques habitants ont fait part en mairie de souhait de construction de ce type et qu'il a dû les refuser, ou indiquer aux éventuels pétitionnaires qu'il ne pourrait donner une suite favorable à leur demande. Il évalue ces situations à 6 ou 7 sur ces trois dernières années. Aussi, il ne s'agit en aucun cas de permettre de construire des habitations en second rang qui ne disposeraient, pour la plupart, d'aucun accès à la voirie.

Sur les zones inondables et les zones humides, actuellement zone N (partie Nord de la commune) :

M le Maire indique que les fonds de jardin on été relevés de 80 cm et le phénomène d'inondation s'avère peu probable en l'état. Il relève également que le FLOT, cours d'eau logeant cette zone, n'est pas entretenu.

Sur la parcelle AA37 :

Monsieur le Maire indique que, bien que située en zone A, cette parcelle est inexploitée depuis de nombreuses années du fait de sa configuration triangulaire. Son propriétaire ne compte d'ailleurs pas l'exploiter dans les années futures. Rien ne s'opposerait donc à son intégration dans la zone urbaine. Un cabanon est implanté sur ce terrain depuis de nombreuses années également.

Sur ces 3 points, il est fait remarquer qu'aucun élément de cette nature n'apparaît précisément dans la notice explicative présentant et justifiant le projet.

Un rendez-vous avec le cabinet URBYCOM est fixé au vendredi 6 septembre 2024, 15h00 pour faire un point détaillé sur le projet. J'adresserai une liste de questions en amont pour préparer au mieux cette réunion technique.

Sur les modalités de concertation avec la population :

Il n'y a pas eu de réunion dédiée. Toutefois le projet a été évoqué avec la population lors d'une réunion publique le 7 juin 2024 à 18h00.
De même, le dossier de projet a été mis à disposition de la population en mairie, ainsi qu'un registre pouvant recueillir questions et observations.
Aucune remarque ou question n'ont été formulées par la population sur ce projet.

Sur le dossier :

Il est complet.

Sont présents :
- la délibération du 9 juin 2023 prescrivant la révision allégée du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- la délibération du 2 novembre 2023 arrêtant le projet de révision allégée du PLU et faisant le bilan de la concertation ;
- la notice explicative et l'évaluation environnementale ;
- le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 23 novembre 2023 ;
- l'avis de la MRAe ;
- l'avis de la DDTM 62 ;
- l'avis du SAGE Marque-Deûle et ses annexes ;
- l'avis du ScoT LL-HC ;
- la lettre d'accompagnement de la MRAe.

Sur les conditions de la réalisation de l'enquête :
- la mise en place du registre des observations et la vérification des pièces du dossier seront effectuées le 3 septembre 2024, entre 8h et 9h.
- une salle de réunion de réunion est mise à disposition pour recevoir le public aux jours et heures de permanence ;
- il ne sera pas possible d'un point de vue matériel de mettre à disposition un ordinateur pour l'accès numérisé du dossier ;
- un plan de zonage grand format sera mis à disposition pour visualiser au mieux les parcelles qui pourraient faire l'objet de questions de la part du public durant les permanences ;
- l'affichage de l'avis d'enquête a été constaté sur place (photos faites) sur les deux panneaux de la mairie.

Le commissaire enquêteur
Dominique CHOQUET

6.4.1.4 Compte rendu de la réunion technique du 6 septembre 2024

Compte rendu de la réunion
relative à l'enquête publique
portant sur
la révision allégée n°2 du PLU de Bénifontaine
le vendredi 6 septembre 2024, 15h00
en mairie de Bénifontaine

Etaient présents :
M Nicolas GODART, maire de Bénifontaine
Mme Emilie SARAPATA, cabinet d'études URBYCOM
Mme Margaux DELAINE, cabinet d'études URBYCOM
M Dominique CHOQUET, commissaire enquêteur

En préambule, Monsieur le Maire rappelle les grandes lignes du projet de révision du PLU :
- rétablir une équité entre les habitants de la commune, plus précisément en ce qui concerne les possibilités de constructions en fonds de jardin, telles que garages, car-ports, abris de jardin ou encore locaux professionnels ;
- compte tenu de la rétention foncière observée sur les dents creuses et de la nécessité de maintenir le niveau de population (en faible mais constante régression depuis ces dernières années, aux alentours de 360 habitants) et d'adapter le service communal aux personnes âgées, il s'agit de permettre l'extension du béguinage avec 5 nouveaux logements et la construction de nouvelles habitations sur les parcelles (3 ou 4) ayant accès à la voirie, et tout cela en parfaite cohérence avec les objectifs du plan « Habitat » de la CALL à l'horizon 2030.

Une liste de questions a été adressée, par le commissaire enquêteur, à M le Maire et au bureau d'études afin de pouvoir préparer les réponses.

La rétention foncière :
- Quelle stratégie engagée par le conseil municipal pour lutter contre cette rétention constatée ? Mesures fiscales par exemple ?

Pas de mesure prise pour lutter contre le phénomène de rétention foncière. Toutefois, sans lien avec le phénomène rencontré ou de volonté stratégique, Monsieur le Maire indique que la commune s'est vue dans l'obligation d'augmenter la pression fiscale de 53 % cette année 2024. La commune ne dispose pas d'information relative à la vente à court terme de ces dents creuses. Cependant, il précise que les dents creuses relèvent de parcelles dont les propriétaires n'envisagent pas la vente parce que :
- soit le bien se situe à proximité de leur habitation (souci de tranquillité),
- soit qu'il est voisin de leur exploitation (ferme),
- soit la configuration de la parcelle rend la construction difficile,
- soit la parcelle est en exploitation agricole,
- soit la parcelle est un bien patrimonial familial préservé.

D'où l'idée d'étendre la zone urbaine pour permettre la construction en nombre très limité, de nouvelles habitations (4 ou 5).

Densification de la trame urbaine / population :
- Une augmentation potentielle de la population est-elle envisagée à l'horizon 2030 avec les projets d'extension ?
- Niveau de la demande de résidence au sein de la commune ?
- Existe-t-il un besoin de nouveaux logements ?
- Si oui, quelle expression de ces besoins ?

Volonté de maintenir la population au même niveau que celui de 2017, à savoir 358 habitants, sans aller bien au-delà. Beaucoup de demandes exprimées pour résider sur la commune, mais

pas de volonté de l'équipe municipale d'augmenter fortement la population. En dehors des besoins recensés pour les personnes âgées, pas de besoins forts en terme de nouveaux logements.
M le Maire rappelle que l'accès au béguinage est possible uniquement pour les résident(e)s de la commune ou les personnes âgées dont les ascendants sont résidents communaux.

Absence d'atteinte au PADD

Rappel des objectifs démographiques du PADD

Nombre de résidences principales nécessaires en 2030, si le nombre d'habitants reste identique à celui de 2012 :

Nombre d'habitants en 2030 (identique à 2020)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
350	/ 2,2	= 159

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2020, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2020	= Nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
159	- 147	= 12

Au total, 12 logements restent nécessaires pour maintenir la population de Bénifontaine au niveau de celle de 2020 d'ici 2030.

- Bénifontaine recense 350 habitants en 2020 (INSEE).
- Le béguinage accueillerait 5 nouveaux logements en densification.
- 3 nouvelles habitations possibles en second rang.

Pour répondre à l'objectif démographique fixé par le PADD à 358 habitants en 2030, il faudra 16 logements.

10

Nombre de permis de construire ou de déclarations préalables refusées :
6 ou 7. Les pétitionnaires potentiels se sont présentés en mairie pour des renseignements et se sont vus opposés un refus d'emblée, les constructions s'avérant impossibles en fonds de jardin en raison du zonage actuel (A ou N).

La question des constructions d'habitation en second rang (notice explicative p.18) :
- Y a-t-il, dans les projets d'extension, des zones privilégiées pour abris de jardin, construction de locaux professionnels et/ou habitation en second rang ?
- Comment garantir l'accès à la voie publique des habitations en second rang ?
- Sauf à procéder à des divisions parcellaires et des servitudes de passage, une très large majorité des fonds de jardin n'ont pas accès à la voie publique.

Celles-ci sont très limitées en raison de l'enclave de la plupart d'entre-elles.
Avec le projet, les possibilités offertes seront pour 6 parcelles (f et AA37) de la rue Pasteur qui disposent d'un accès direct à la voirie ou par le chemin Gambier (c, d, e), ainsi que la parcelle (a) par un chemin privé de plus de 4 m de large donnant sur la rue Calmette.
Même en procédant à des divisions parcellaires et en passant par l'instaurant de servitudes de passage, subsisteraient les difficultés d'accès des secours-incendie (voie de 4 m au plus). Par ailleurs, d'un point de vue esthétique, cela dénaturerait les fronts de rue des parcelles déjà construites. Cela n'est donc pas dans l'intérêt des propriétaires.

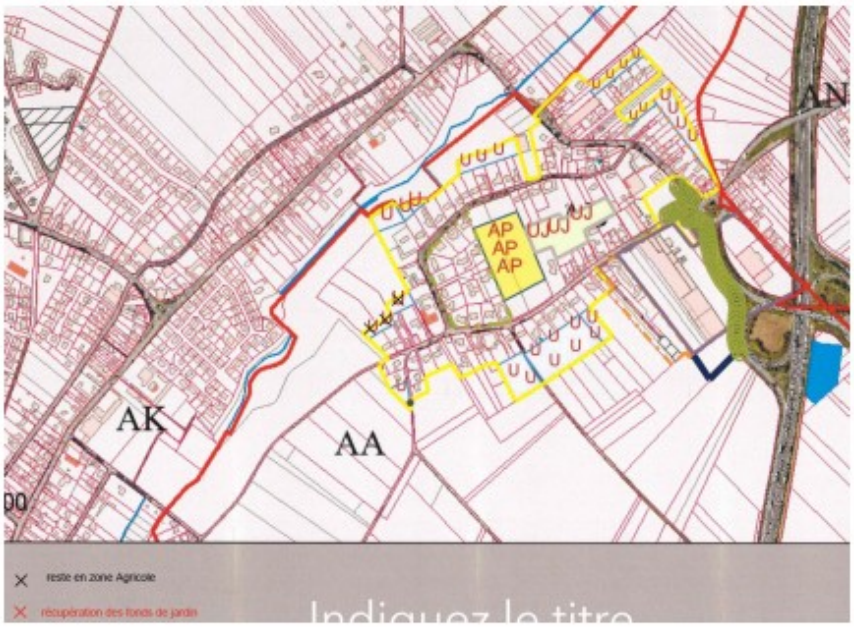
Parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions



Évaluation environnementale : p.98, A-9 : **Stopper la disparition, la dégradation des zones humides** à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ; Mesures prises au travers du document d'urbanisme : Les zones de projet évitent au maximum les zones humides recensées.

- Quelles actions de stoppage ou d'évitement sur la partie Nord de la commune, qui longe le cours d'eau « Le Flot » ?

Les parcelles reprises pourront être réduite pour respecter cette orientation selon la volonté de la commune.



De même, il appartiendra aux pétitionnaires de caractériser l'espace concerné par la construction nouvelle, notamment en ce qui concerne les zones humides.

Trame Verte et Bleue (TVB) : quelles mesures pour éviter, réduire ou compenser l'impact sur la zone d'extension au Nord de la commune.

⇨ Respect du règlement écrit : emprise au sol limité, hauteur et implantation au sein de l'unité foncière respectée.

Le SRADDET, p.116 ; Favoriser un aménagement équilibré des territoires ;
- projet communal : La commune prévoit la densification de son tissu urbain (urbanisation des dents creuses, second rang).
- OK pour l'urbanisation des dents creuses, cependant la densification en second rang affecte le PADD.

Mme Delaine rappelle les justifications données lors de la réunion portant examen conjoint du 23 novembre 2023 :
- la volonté de la commune est de maintenir le niveau de population et non de l'augmenter fortement. Compte tenu de la baisse relative mais constante (-0,8 % par an depuis 2015) de la population, il est question de la remettre au niveau de la période d'adoption du PLU en 2017 (env. 359 hab.), en procédant à l'extension du béguinage (+ 5 logements) et en permettant la construction mesurée (potentiellement 5 ou 6) de nouvelles habitations. En effet, cela pourrait amener entre 12 et 18 nouveaux habitants, s'ajoutant aux 243 recensés en 2021 (données INSEE).
- le PADD n'est donc pas affecté par le projet de révision qui, au contraire, répond pleinement aux orientations du projet initial de 2017.

Absence d'atteinte au PADD

Rappel des objectifs du PADD

1. *Opter pour un maintien de la population*

L'objectif démographique pour la commune est de maintenir sa population à 358 habitants en 2030.

L'objectif aujourd'hui est donc de permettre un développement qui doit pouvoir répondre aux tendances affichées par le SCoT de Lens-Liévin Hénin-Carvin, tout en maintenant la qualité du cadre de vie de la commune. La commune de Bénifontaine opte pour un maintien de la population.

Sur les dernières années la commune de Bénifontaine enregistre une progression de 28,4% en 13 ans.

La population de Bénifontaine en 2012 comptait 358 habitants pour 145 résidences principales. La taille des ménages en 2012 était de 2,46. La commune ne souhaite pas de croissance sur son territoire simplement un maintien de sa population à l'horizon 2030. La taille des ménages projetés à l'horizon 2030 est de 2,2 personnes par ménage. Pour répondre à ce maintien il faut construire 18 logements, cependant depuis 2012 la commune enregistre 6 nouvelles constructions et compte 14 potentialités repérées dans le tissu urbain et 11 après rétention foncière de 20%.

La densité appliquée par le Scot est de 20 logements par hectare.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2012
PSDC	275	289	295	303	275	297	355	358
		+5 %	+2,2%	+2,7%	-9,2 %	+8%	+19,5 %	+0,9 %

Source : Recensements de la population -Copyright INSEE 2012

La préservation de l'identité de Bénifontaine passe par la définition d'un développement adapté à la taille de la commune ainsi qu'à ses besoins.

3. *Des équipements en cohérence avec la population*

Bénifontaine présente des espaces aménagés de qualité. Dans la continuité de la mise en valeur de son cadre de vie, il faut veiller à la qualité urbaine et paysagère de ces espaces et notamment ceux du centre-ville. Une réponse doit également être apportée en termes d'équipement.

Malgré 51,9% d'habitants de moins de 45 ans, la population de Bénifontaine connaît un phénomène de vieillissement qui devrait s'intensifier dans les années à venir. Pour répondre à ce phénomène et permettre aux populations âgées de la commune de rester habiter à Bénifontaine, des projets d'équipements et de béguinages pourront être réalisés pour améliorer la qualité de l'offre sur la

- Objectif démographique de maintien de la population à 358 habitants en 2030.
- Objectif de réaliser des équipements en cohérence avec la population et plus particulièrement d'un béguinage répondant au phénomène de vieillissement de la population.

Extrait du PADD, PLU 2016

8

Absence d'atteinte au PADD

Rappel des objectifs démographiques du PADD

Objectif démographique du PADD pour un maintien de la population

Avec cette taille des ménages en 2030, calculons le nombre de ménages de la commune de Bénifontaine à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2030 (identique à 2012)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
358	/ 2,2	= 163

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2012, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2012	= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
163	- 145	= 18

Au total, 18 logements sont nécessaires pour maintenir la population de Bénifontaine d'ici 2030.

Extrait du rapport de présentation p136

Au total, la zone urbaine permet l'accueil de 14 logements. En appliquant une rétention foncière de 20% sur les terrains libres restants, il reste environ 11 potentialités en zone U.

18 logements doivent être réalisés pour répondre au projet communal sur la période 2012-2030. 6 ont déjà été construits. Par conséquent aucun besoin de logements supplémentaires.

Extrait du rapport de présentation p138

- Une habitation a été réalisée au sein d'une dent creuse.
- Le nombre de potentialités est donc de **9** au sein du tissu urbain après application de la rétention foncière de 20%.

9

source : extraits du diaporama présenté à la réunion d'examen conjoint du 23 novembre 2024

Recommandations de la MRAe :
• réaliser pour l'ensemble des extensions prévues, notamment au nord et à l'ouest du bourg, des études de caractérisation de zones humides,
• éviter l'urbanisation des zones humides et des zones à renaturer en zone humide ;
• en dernier lieu, à défaut d'évitement, prévoir dès le PLU les mesures de réduction et de compensation en identifiant les secteurs qui pourraient faire l'objet de compensation en assurant des fonctionnalités au moins équivalentes, selon les ratios fixés par le SDAGE (disposition A-9.5).
L'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts de l'urbanisation de la parcelle AA37, située dans le périmètre de protection de captage ou limitrophe à ce périmètre, d'Hulluch, afin de définir les mesures permettant d'éviter ou réduire les risques de pollution.
- Y a-t-il eu des réflexions à ce sujet, depuis l'avis du 14 novembre 2023 ?

- ⇨ Les études de caractérisation des zones humides ne sont pas prévues dans le cadre de la révision allégée. Toutefois, le pétitionnaire est invité à réaliser les études nécessaires pour éviter tout risque lié aux constructions.
- ⇨ La commune prend en compte cette remarque et modifiera potentiellement les zones concernées par la procédure après la phase d'enquête publique.
- ⇨ Concernant la parcelle AA37, il s'agit ici de faire correspondre le terrain avec le zonage et ainsi d'ajouter l'habitation existante dans la continuité de la zone urbaine.

Me Sarapata rappelle également qu'il n'y a pas d'obligation pour la collectivité de procéder à la caractérisation des zones humides. Par ailleurs, cela représenterait un coût important pour celle-ci. En revanche, il appartient aux pétitionnaires d'y procéder, particulièrement quand il s'agit d'imperméabiliser une surface supérieure à 1 000 m².
De même, les constructions envisagées dans la zone sensible (partie Nord) auront une faible emprise au sol (abris de jardin, en majorité, garages, car-ports, ou locaux professionnels).

- ⇨ Respect du règlement écrit : emprise au sol limitée, hauteur et implantation au sein de l'unité foncière respectée.

Étude de l'impact de l'urbanisation de la parcelle AA37 :
Mme Sarapata indique qu'il s'agit de l'impact des produits phytosanitaires employés sur la parcelle. Mme Delaine rappelle que cette parcelle n'est plus exploitée depuis 2015.

Risques d'inondations sur la commune d'Hulluch, à proximité de la zone projet au Nord de la commune :

- ⇨ Les risques d'inondations devront être pris en compte par le biais de l'interdiction des caves et sous-sols. Les constructions pourront également être surélevées. Des études complémentaires pourront être réalisées à l'échelle des parcelles concernées.
- ⇨ Relèvement des terrains opérés le long du flot de Wingles (env. +0,80m), pas de risques d'inondation connu pour le territoire communal.

M le Maire soulève qu'un groupe appartenant aux gens du voyage avaient procédé au bouchage du lit du flot de Wingles, à l'ouest de la commune, sur le territoire de la commune d'Hulluch, sans que cela ait fait l'objet d'une quelconque intervention, hormis la sienne.

Le commissaire enquêteur
Dominique CHOQUET

6.4.1.5 Avis d'enquête

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
COMMUNE DE BENIFONTAINE

AVIS D'ENQUÊTE

ENQUETE PUBLIQUE sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bénifontaine

Le public est informé qu'en application du code de l'Environnement et du code de l'Urbanisme, et en exécution d'un arrêté du maire de la commune de Bénifontaine en date du 05/08/2024, une enquête publique est ouverte en mairie pendant 31 jours consécutifs, du 03 septembre 2024 à 9h00 au 03 octobre 2024 à 12h00 inclus, pour la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bénifontaine.

Le dossier présenté à l'enquête publique est suivi par la commune de Bénifontaine représentée par son Maire Monsieur Nicolas Godart. Le siège de l'enquête publique se situe à la mairie de Bénifontaine (27 rue Pasteur 62410 Bénifontaine). Des informations relatives à ce dossier peuvent être obtenues auprès de Monsieur le Maire en mairie de Bénifontaine.

Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public en mairie de Bénifontaine, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur.

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

Le dossier d'enquête publique est accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Il sera tenu à la disposition du public à la mairie de Bénifontaine, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Le public pourra y consigner ses observations.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.benifontaine.fr .

Le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Dominique Choquet, en tant que commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Bénifontaine pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le vendredi 6 septembre de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 11 septembre de 14h00 à 17h00
- Le jeudi 19 septembre 2024 de 9h00 à 12h00
- Le samedi 28 septembre de 09h00 à 12h00

Le public pourra également formuler ses observations :

- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Bénifontaine (27 rue Pasteur 62410 Bénifontaine).
- Par courrier électronique adressé au commissaire enquêteur à l'adresse mail suivante : secretariat@benifontaine.fr

Les observations du public transmises par voie électronique sont consultables depuis le registre d'enquête. Sinon, 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.

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 maire de la commune et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de la commune disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de la remise du registre d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de Bénifontaine le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Bénifontaine et mise 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. Cette copie sera également adressée à la préfecture par le maire de Bénifontaine.

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la procédure de révision allégée du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation. Le dossier de révision allégée du PLU sera ensuite transmis à la préfecture pour le contrôle de la légalité.

Fait à Bénifontaine, le 5/08/2024

6.4.1.6 Visite sur site – photos



Parcelle AA37 – axe Est-Ouest



Parcelle AA37 – axe Sud-Nord



Parcelle AB298 – rue Pasteur



Accès parcelle AB163



Chemin Gambier – accès rue Pasteur



Chemin Gambier – vue sur fonds de jardin axe SE-NO



Chemin Gambier – vue sur fonds de jardin
axe SO-NE



Résidence Saint Druon
– Parcelles AB198 à AB201
– vue satellite – source France cadastre



Parcelle AB224 – rue Calmette
vue sur fond de jardin



Parcelle AB9 – rue Pasteur
vue sur fond de jardin



Parcelles AB282 – AB285
rue Pasteur

6.5 Relevés des observations

6.5.1 Registre

6.5.1.1 Observations écrites

Aucune.

6.5.1.2 Observations orales

Aucune.

6.5.2 Notes – courriers

Aucun.

6.5.3 Courriels (reçus en mairie)

Aucun.

6.6 Procès verbal de synthèse

6.6.1 Accusé de réception de remise au procès verbal de synthèse

A Tilloy-lez-Cambrai, le 9 octobre 2024

Monsieur le Maire
Mairie de Bénifontaine
rue Pasteur
62 410 BÉNIFONTAINE

Procès-verbal
de communication des observations recueillies dans les registres, courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur.

Enquête publique E24000077/59 relative à la révision allégée n°2 du PLU de Bénifontaine
du 3 septembre 2024 au 3 octobre 2024 inclus.

Références : Code de l'Environnement article R 123-18.

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bénifontaine s'est terminée le 3 octobre 2024 sans incident.

Au cours de cette enquête, il ne m'a été remis **aucun document, aucune lettre, aucun courriel.**

Aucune personne n'a pris connaissance du dossier en dehors des permanences en mairie de BÉNIFONTAINE.

Il ne m'a pas été possible de connaître le nombre de personnes ayant consulté le dossier numérisé, le site de la mairie de Bénifontaine ne le permettant pas.

Lors de mes permanences en mairie de BÉNIFONTAINE, **j'ai été amené à recevoir DEUX (2) personnes, qui n'ont pas souhaité déposer d'observations.**

Aucune observation n'a été portée sur l'adresse courriel disponible à cet effet sur le site de la mairie.

Aucune personne n'a effectué de demande de renseignements auprès de vos Services.

Au titre des Personnes Publiques Associées, le SCoT de L.L.-H.C a émis un avis avec observations.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale, la Direction des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, le SAGE Marque-Deûle et la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ont émis des observations.

Je vous remets, par ailleurs :

– le document de synthèse des observations émises sur le registre situé en Mairie de BÉNIFONTAINE,

1/2

– le document de synthèse des observations adressées sur l'adresse courriel,

– les questions du commissaire enquêteur.

Je vous demande donc de m'adresser sous quinze jours (15), **soit pour le 24 octobre 2024 au plus tard**, conformément aux prescriptions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, vos observations.

Le Procès-Verbal de synthèse a été remis et commenté lors d'une réunion en mairie de Bénifontaine (Pas de Calais), **le 9 octobre 2024**.

Pris connaissance,
Le 9 octobre 2024

Nicolas GODART
Maire de Bénifontaine,



Remis et commenté,
Le 9 octobre 2024

Dominique CHOQUET
Le Commissaire-enquêteur,



2/2

6.6.2 Mémoire de réponse du maire au procès verbal de synthèse

1

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Commune de Bénifontaine

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU P.L.U.

DE BÉNIFONTAINE

du mardi 3 septembre 2024, 09h00,

au jeudi 3 octobre 2024, 12h00 inclus.

Bénifontaine, le 21.10.2024
Le Maire, Nicolas GODART

MAIRIE DE BÉNIFONTAINE 62410



PROCÈS-VERBAL de SYNTHÈSE

Commissaire enquêteur : Dominique CHOQUET

Il est demandé à Monsieur le Maire de la commune de Bénifontaine de bien vouloir donner son avis sur les observations et les demandes dans les paragraphes qui lui sont destinés.

I. OBSERVATIONS DU PUBLIC LORS DES PERMANENCES SUR LE REGISTRE DE LA MAIRIE DE ROUVIGNIES

Aucune observation n'a été déposée sur le registre à l'occasion des permanences.

II. OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR L'ADRESSE COURRIEL DE LA MAIRIE DE BÉNIFONTAINE

Aucune contribution n'a été déposée sur la messagerie de la mairie de Bénifontaine.

III. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

III. 1. La Mission Régionale d'Autorité environnementale

La MRAe formule des recommandations sur un certain nombre de thèmes.

III. 1.1 Sur le projet de révision

« L'autorité environnementale recommande de clarifier le projet de révision du PLU en précisant, pour chaque composante de la révision (développement du pôle santé et béguinage, intégration des fonds de jardins pour des habitations en second rang et intégration de la parcelle AA37), le zonage des parcelles concernées avant et après révision et les superficies. Il conviendrait également de compléter la description de l'habitation sur la parcelle AA37 et de justifier le besoin de cette extension ».

Avis du maire de Bénifontaine

Le zonage des parcelles avant et après révision sera précisé.

Concernant la parcelle AA37, il s'agit ici de faire correspondre la réalité du terrain avec le zonage et ainsi d'ajouter la construction existante dans la continuité de la zone urbaine.

III. 1.2 Sur le résumé non technique

« L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis ».

Avis du maire de Bénifontaine

Le résumé non technique sera complété avec les modifications et compléments apportés à l'évaluation environnementale.

III. 1.3 Sur l'articulation avec les autres plans et programmes

« L'autorité environnementale recommande :
• de mener une étude de caractérisation de zone humide éventuelle sur les zones d'extension prévues au Nord et à l'Ouest de Bénifontaine
• de démontrer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le SDAGE du bassin Artois-Picardie, notamment sur les dispositions relatives au retournement de prairies et à la préservation des zones humides ;
• le cas échéant, de faire évoluer le plan local d'urbanisme pour assurer cette compatibilité ».

Avis du maire de Bénifontaine

- Les études de caractérisation des zones humides ne sont pas prévues dans le cadre de la révision allégée. Toutefois, le pétitionnaire est invité à réaliser les études nécessaires pour éviter tout risque lié aux constructions.

- La compatibilité du PLU avec le SDAGE du bassin Artois-Picardie est analysée entre les pages 95 et 106 de l'évaluation environnementale.

III. 1.4 Sur les scénarios et justification des choix retenus

« L'autorité environnementale recommande d'analyser de manière précise les besoins en matière de logements, de densité, de forme urbaine, de disponibilités foncières et de marché, de populations cible, de demande de logements et de nombre de construction réalisées, sur la commune et notamment dans le tissu urbain existant, avant de rendre de nouveaux espaces constructibles ».

Avis du maire de Bénifontaine

La compatibilité du PLU avec le SAGE Marque-Deûle est analysée entre les pages 107 à 110 de l'évaluation environnementale.

Ce point sera précisé dans l'évaluation environnementale.

Notons que la révision allégée répond aux objectifs du PADD. La commune a besoin de 16 logements supplémentaires pour répondre aux objectifs démographiques du PADD, à l'horizon 2030.

Avec la révision allégée, les potentialités au sein du tissu urbain seraient de 17 logements potentiels. Notons également que la commune observe une rétention foncière très importante.

III. 1.5 Sur la consommation d'espace

« L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la thématique de la consommation d'espace ».

Avis du maire de Bénifontaine

Ce point pourra être davantage complété.

« L'autorité environnementale recommande, après justification du besoin éventuel d'extension urbaine, de revoir le projet en assurant et démontrant sa compatibilité avec les objectifs de la loi site « climat – résilience » en matière de modération de la consommation foncière et avec le SRADDET ».

Avis du maire de Bénifontaine

L'évaluation environnementale sera complétée

La compatibilité avec le SRADDET est analysée entre les pages 114 et 118 de l'évaluation environnementale.

« L'autorité environnementale recommande de justifier la superficie nécessaire pour le développement du pôle santé et béguinage ».

Avis du maire de Bénifontaine

La superficie prévue pour le développement du pôle santé et du béguinage permettra l'accueil de 5 nouveaux logements sécurisés. Des compléments seront apportés dans l'évaluation environnementale.

III. 1.6 Sur l'eau et les milieux aquatiques

« L'autorité environnementale recommande de :
• mettre le PLU en conformité avec le SDAGE et notamment ses dispositions A-4.2 et A-4.3 ;
• éviter systématiquement l'artificialisation des prairies et zones en herbe (fonds de jardins libres d'occupation par exemple), d'abord en évitant leur classement en zone constructible, ou

à défaut par un règlement strict empêchant l'artificialisation des parties de parcelles en prairies et zones en herbe
• de mettre en œuvre une réglementation d'urbanisme favorisant l'infiltration ».

Avis du maire de Bénifontaine

- Le PLU est conforme aux dispositions du SDAGE mais également de ces dispositions A-4.2 et A-4.3. En effet, la révision ne concerne pas les fossés ni les aménagements hydrauliques. La gestion des eaux devra être réalisée à la parcelle lorsque cela est possible.

- L'objectif était d'appliquer un traitement d'équité entre les habitants. Les espaces repris en zone U par la présente procédure correspondent à des fonds de jardins. Seul 0,8 ha supplémentaire pourrait être artificialisé à terme si la commune n'observe pas de rétention foncière sur les terrains repris. Rappelons que la rétention foncière est très importante au sein de Bénifontaine.

De plus, on observe un impact à hauteur de 0,09 ha sur les prairies permanentes. Cet impact reste donc faible.

- Le règlement écrit du PLU en vigueur impose notamment une évacuation des « eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source » (règlement de la zone U, page 12).

« L'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts de l'urbanisation de la parcelle AA37, située dans le périmètre de protection de captage ou limitrophe à ce périmètre, d'Hulluch, afin de définir les mesures permettant d'éviter ou réduire les risques de pollution ».

Avis du maire de Bénifontaine

La parcelle AA37 est reprise au sein de la zone urbaine car il s'agit d'une parcelle déjà occupée. Aucun impact supplémentaire n'est attendu sur le périmètre de protection de captage. De plus, rappelons que cette parcelle est limitrophe du périmètre. Il s'agit ici de faire correspondre la réalité du terrain avec le zonage et ainsi d'ajouter la construction existante dans la continuité de la zone urbaine.

III.2 La Direction Départementale des Territoires et de la Mer

La DDTM 62 indique que :

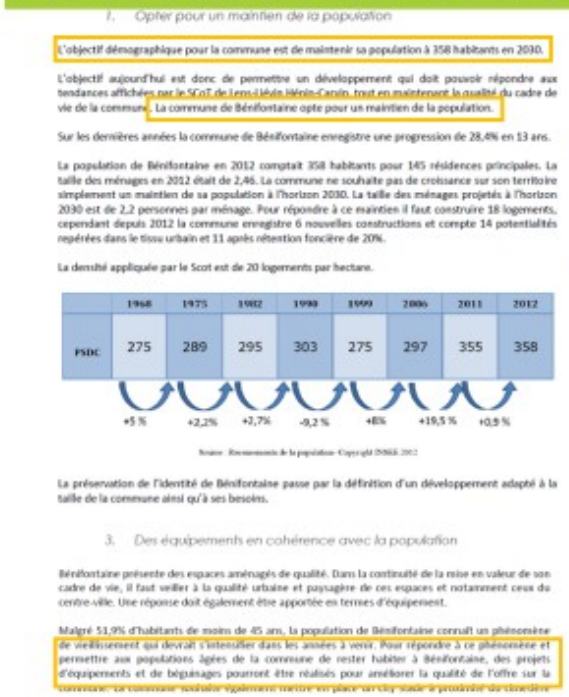
« le projet de révision allégée n°2 du PLU de Bénifontaine remet en cause les orientations du PADD, en ce qu'il accroît significativement les possibilités de constructions et qu'il modifie le parti d'aménagement retenu dans le document opposable. En conséquence, la procédure de révision allégée n'est pas adaptée au projet d'évolution du PLU actuellement opposable. Une révision générale s'avère nécessaire conformément à l'article L.153-31-1° du Code de l'urbanisme ».

Avis du maire de Bénifontaine

Le projet de révision allégée n°2 ne remet pas en cause le PADD étant donné qu'il permet de répondre aux objectifs démographiques fixés par ce dernier. Une analyse plus précise de ce point sera ajoutée au dossier. Par ailleurs, l'objectif est avant tout de permettre la réalisation d'annexes et d'extensions,

notamment car la commune dispose de nombreuses professions libérales dont les demandes d'installation ont plusieurs fois été refusées, le règlement ne le permettant pas.

Rappel des objectifs du PADD de 2016



1. Opter pour un maintien de la population

L'objectif démographique pour la commune est de maintenir sa population à 358 habitants en 2030.

L'objectif aujourd'hui est donc de permettre un développement qui doit pouvoir répondre aux tendances affichées par le SCoT de Lens-Liévin Hénin-Carvin, tout en maintenant la qualité du cadre de vie de la commune. La commune de Bénifontaine opte pour un maintien de la population.

Sur les dernières années la commune de Bénifontaine enregistre une progression de 28,4% en 13 ans.

La population de Bénifontaine en 2012 comptait 358 habitants pour 145 résidences principales. La taille des ménages en 2012 était de 2,46. La commune ne souhaite pas de croissance sur son territoire simplement un maintien de sa population à l'horizon 2030. La taille des ménages projetés à l'horizon 2030 est de 2,2 personnes par ménage. Pour répondre à ce maintien il faut construire 18 logements, cependant depuis 2012 la commune enregistre 6 nouvelles constructions et compte 14 potentialités repérées dans le tissu urbain et 11 après rétention foncière de 20%.

La densité appliquée par le Scot est de 20 logements par hectare.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2012
PADD	275	289	295	303	275	297	355	358
		+5 %	+2,2%	+2,7%	-9,2 %	+8%	+19,5 %	+0,9 %

Source : Recensements de la population - Copyright INSEE 2012

La préservation de l'identité de Bénifontaine passe par la définition d'un développement adapté à la taille de la commune ainsi qu'à ses besoins.

3. Des équipements en cohérence avec la population

Bénifontaine présente des espaces aménagés de qualité. Dans la continuité de la mise en valeur de son cadre de vie, il faut veiller à la qualité urbaine et paysagère de ces espaces et notamment ceux du centre-ville. Une réponse doit également être apportée en termes d'équipement.

Malgré 51,9% d'habitants de moins de 45 ans, la population de Bénifontaine connaît un phénomène de vieillissement qui devrait s'intensifier dans les années à venir. Pour répondre à ce phénomène et permettre aux populations âgées de la commune de rester habiter à Bénifontaine, des projets d'équipements et de béguinages pourront être réalisés pour améliorer la qualité de l'offre sur la commune. La commune souhaite également mettre en place un city-stade à proximité du cimetière.

- Objectif démographique de maintien de la population à 358 habitants en 2030.
- Objectif de réaliser des équipements en cohérence avec la population et plus particulièrement d'un béguinage répondant au phénomène de vieillissement de la population.

Extrait du PADD, PLU 2016

3

6 / 14

Enquête publique N° E24000077/59 – révision allégée du PLU de Bénifontaine – CE Dominique CHOQUET

Rappel des objectifs démographiques du PLU de 2016

Objectif démographique du PADD pour un maintien de la population

Avec cette taille des ménages en 2030, calculons le nombre de ménages de la commune de Bénifontaine à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2030 (identique à 2012)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
358	/ 2,2	= 163

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2012, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2012	= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
163	- 145	= 18

Au total, 18 logements sont nécessaires pour maintenir la population de Bénifontaine d'ici 2030.

Extrait du rapport de présentation p136

- Une habitation a été réalisée au sein d'une dent creuse.
- Le nombre de potentialités est donc de **9** au sein du tissu urbain après application de la rétention foncière de 20%.

Au total, la zone urbaine permet l'accueil de 14 logements. En appliquant une rétention foncière de 20% sur les terrains libres restants, il reste environ 11 potentialités en zone U.

18 logements doivent être réalisés pour répondre au projet communal sur la période 2012-2030. 6 ont déjà été construits. Par conséquent aucun besoin de logements supplémentaires.

Extrait du rapport de présentation p138

4

Extrait de la présentation de la réunion d'examen conjoint du 18 octobre 2023

De même, elle précise :

« - que la parcelle AA37 est située en extension et ne peut véritablement être considérée comme urbanisée » ;

Avis du maire de Bénifontaine

La parcelle AA37 est située dans un espace déjà artificialisé et est actuellement occupée. Il ne s'agit pas d'un espace agricole. Il s'agit ici de faire correspondre la réalité du terrain avec le zonage et ainsi d'ajouter la construction existante dans la continuité de la zone urbaine.

« - qu'en suivant le principe d'équité mis en évidence dans cette procédure, il conviendrait de supprimer la zone Uj dédiée aux annexes des fonds de jardin afin de la reclasser en zone U « ;

Avis du maire de Bénifontaine

La zone Uj ne sera pas supprimée dès lors qu'elle permet de maintenir un poumon vert au cœur du village. Par ailleurs, le règlement de la zone autorise la construction d'abris de jardin contrairement au règlement initial de la zone agricole dans laquelle la plupart des fonds de jardins étaient inscrits. Le

règlement en vigueur limitait ainsi les possibilités pour l'ensemble des fonds de jardins hormis ceux présents au sein de la zone Uj.

« - *que les justifications sont à compléter notamment sur la faible consommation d'espace* »;

Avis du maire de Bénifontaine

La carte suivante sera ajoutée au dossier. Elle permet de mettre en évidence que seules 3 nouvelles constructions pourraient voir le jour au sein des zones U.



Extrait de la présentation de la réunion d'examen conjoint

« - *qu'enfin, des justifications complémentaires devront être ajoutées car la révision ne porte pas réellement sur les constructions en second rang* ».

Avis du maire de Bénifontaine

La notice sera complétée par des éléments présentés en réunion d'examen conjoint et venant davantage justifier la procédure.

III.3 Le SCoT

Le SCoT indique que « *le projet de révision allégée n'est pas compatible avec le SCoT sur les points suivants :*

- impact du projet sur la trame verte et bleue (impact sur des espaces relais, des cœurs de nature, un réservoir de zone humide et des espaces à renaturer) soit environ 0,80 ha d'espace naturels à enjeux, et sur une partie du foncier agricole (prairie permanente notamment).

Avis du maire de Bénifontaine

Afin de rendre le projet de révision allégée compatible avec le SCoT, la commune prévoit de ne pas étendre le périmètre de la zone U aux parcelles situées en zone agricole, à l'ouest de la commune (AA78, AA69, AA10, AA60, AA61, AA71 et AA70).

Concernant les enjeux naturels, les constructions qui pourront être accueillies dans ces zones ne seront que de faible dimensionnement. En effet, les parcelles concernées par la présente procédure, situées le long du flot de Wingles, au nord de la commune, ne pourront pas voir l'arrivée de nouvelle construction d'habitation. En effet, comme indiqué dans la précédente carte, ces fonds de jardins ne disposent pas d'accès à la voirie. De plus, les réservoirs recensés par la trame verte et bleue sont également identifiés au sein d'espaces bâti composant le tissu urbain.

- des interrogations se posent également sur la problématique inondation ».

Avis du maire de Bénifontaine

Concernant la problématique inondation, la commune ne recense pas d'inondation dans ce secteur. Par ailleurs le règlement prévoit les préconisations nécessaires pour la prise en compte de cette problématique dans le cadre des nouvelles constructions.

- consommation foncière de 3,08 ha d'espaces naturels et agricoles.

Avis du maire de Bénifontaine

La consommation d'espaces naturels et agricoles s'élèvera à 0,33 ha. De plus, les jardins sont considérés comme des espaces artificialisés.

III.4 Le SAGE Marque-Deûle

« *Concernant la préservation des zones humides, la révision allégée n°2 vise à étendre les surfaces des zones U et UB afin de permettre la densification du tissu urbain. Or, une partie de ces dernières sont localisées sur des zones à dominante humide. Ceci indique la présence potentielle de zones humides. Il est recommandé d'assurer une vérification de la présence de zones humides éventuelle sur ces surfaces à travers une étude. Ceci est précisé dans le PAGD du SAGE Marque-Deûle à travers la recommandation R41 (voir rédaction en PJ – p6)* ».

Avis du maire de Bénifontaine

Au sein des zones concernées par ces enjeux, des études complémentaires pourront être réalisées. Par ailleurs, rappelons que ces espaces n'accueilleront que des constructions de faibles ampleurs, de type

abris de jardin et extensions. Notons que leur emprise au sol est limitée dans le règlement écrit : les constructions ne peuvent dépasser 50% de l'unité foncière. Par ailleurs, la commune souhaite ajouter une disposition supplémentaire dans le règlement de la zone U, limitant les annexes à 60m² d'emprise au sol. Cette disposition vise à limiter les constructions tout en permettant l'installations de locaux professionnels notamment.

Des études complémentaires pourront être réalisées dans le respect du droit de l'environnement.

« *La commune est située dans une Aire d'Alimentation des Captages. Aussi, conformément à* ***la prescription P1 du PAGD*** *: Afin de valoriser les connaissances acquises dans ces programmes d'actions et concilier aménagement du territoire avec la préservation de la ressource en eau,* ***le SAGE Marque-Deûle prescrit aux collectivités territoriales et leurs établissements locaux compétents en matière d'urbanisme d'intégrer les AAC et leurs zones de vulnérabilité dans les documents de planification et d'urbanisme. L'aménagement du territoire doit tenir compte de cette connaissance*** ».

Avis du maire de Bénifontaine

L'ensemble de la commune de Bénifontaine est situé au sein d'une aire d'alimentation des captages. Cette donnée est intégrée dans l'ensemble du document d'urbanisme. La présente procédure ne portera pas atteinte à cet espace dès lors que le règlement devra être respecté.

III.5 La CALL

La Communauté d'agglomération de Lens-Liévin précise que « *la volonté de permettre une évolution des constructions existantes sur les terrains et non pas de créer des extensions urbaines ne transparait pas suffisamment dans le dossier* ».

Avis du maire de Bénifontaine

Le dossier sera complété par l'ajout de justifications complémentaires issues de la réunion d'examen conjoint précédemment présentées.

IV. QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le nombre de nouvelles constructions d'habitation potentielles a-t-il été estimé ? Si oui, à combien ? Combien d'habitants nouveaux espérez-vous ?

Avis du maire de Bénifontaine

Le nombre de nouvelles constructions d'habitation a été estimé à 9 environ dont 5 au sein du béguinage. L'objectif de la commune n'est pas d'augmenter sa croissance mais de répondre aux objectifs du PADD fixant à 358 habitants. Ces nouvelles constructions possibles permettraient de répondre aux besoins de logements dus au desserrement des ménages notamment et au phénomène de vieillissement de la population pour le béguinage.
Par rapport au PLU en vigueur, on estime à 9 le nombre de potentialités au cœur du tissu urbain (seulement une construction depuis l'approbation). Or, pour répondre aux besoins de la population, la commune a besoin de 16 logements supplémentaires.
Par ailleurs, l'objectif de la procédure est avant tout de permettre les constructions d'annexes et d'extension.

Absence d'atteinte au PADD

Rappel des objectifs démographiques du PADD

Nombre de résidences principales nécessaires en 2030, si le nombre d'habitants reste identique à celui de 2012 :

Nombre d'habitants en 2030 (identique à 2020)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
350	/ 2,2	= 159

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2020, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2020	= Nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
159	- 147	= 12

Au total, 12 logements restent nécessaires pour maintenir la population de Bénifontaine au niveau de celle de 2020 d'ici 2030.

- Bénifontaine recense 350 habitants en 2020 (INSEE).
- Le béguinage accueillerait 5 nouveaux logements en densification.
- 3 nouvelles habitations possibles en second rang.

Pour répondre à l'objectif démographique fixé par le PADD à 358 habitants en 2030, il faudra 16 logements.

10

Extrait du ppt – Réunion d'examen conjoint

Y a-t-il eu une évaluation de l'impact des locaux professionnels, rendus potentiellement possibles par le projet d'extension des zones urbaines, plus particulièrement au Nord de la commune, à proximité du cours d'eau « le Flot » ?

Avis du maire de Bénifontaine

Il n'y a pas eu d'évaluation de ces impacts dès lors que les locaux professionnels devront respecter le règlement écrit du territoire et ne pourront être construits uniquement sous forme d'extension et d'annexes à la construction principale dès lors qu'il n'y a pas d'accès possibles. Ces dernières sont limitées en surface : 50% d'emprise au sol maximum sur l'unité foncière. Par ailleurs, la commune souhaite ajouter une disposition supplémentaire dans le règlement de la zone U, limitant les annexes à

60m² d'emprise au sol. Cette disposition vise à limiter les constructions tout en permettant l'installations de locaux professionnels notamment.

Est-il envisageable de réduire l'extension de la zone urbaine de 10 mètres en fonds de parcelles pour celles situées au Sud et donnant sur la rue Pasteur ? En effet, la surface constructible s'en trouve doublée, voir plus, avec le projet d'extension.

Avis du maire de Bénifontaine

L'objectif d'équité était de reprendre l'ensemble des parcelles dans leur profondeur. La commune ne souhaite pas réduire la profondeur des fonds de jardins repris. Néanmoins, la commune souhaite ajouter une disposition supplémentaire dans le règlement de la zone U, limitant les annexes à 60m² d'emprise au sol. Cette disposition vise à limiter les constructions tout en permettant l'installations de locaux professionnels notamment.

Est-il envisageable de réduire l'extension de la zone urbaine de 10 mètres en fonds de parcelles pour les n° AA224, AA229 et AA230, particulièrement impactées par la zone à dominante humide ? Le propriétaire de la parcelle AA224 a convenu qu'elle est sujette aux remontées de nappe.

Avis du maire de Bénifontaine

L'objectif d'équité était de reprendre l'ensemble des parcelles dans leur profondeur. La commune ne souhaite pas réduire la profondeur des fonds de jardins repris. Néanmoins, la commune souhaite ajouter une disposition supplémentaire dans le règlement de la zone U, limitant les annexes à 60m² d'emprise au sol. Cette disposition vise à limiter les constructions tout en permettant l'installations de locaux professionnels notamment.

Localisés en partie sur une zone à dominante humide et en lisière d'une zone naturelle, les fonds de jardin des parcelles AA195, AA306, AA206, AA193, AA10 et AA11, situés au Nord de la commune, peuvent-ils faire l'objet d'un réexamen dans le projet d'extension de la zone urbaine, afin d'en limiter l'impact ?

Avis du maire de Bénifontaine

L'objectif d'équité était de reprendre l'ensemble des parcelles dans leur profondeur. La commune ne souhaite pas réduire la profondeur des fonds de jardins repris. Néanmoins, la commune souhaite ajouter une disposition supplémentaire dans le règlement de la zone U, limitant les annexes à 60m² d'emprise au sol. Cette disposition vise à limiter les constructions tout en permettant l'installations de locaux professionnels notamment.

Plus généralement, pour tenir compte de l'objectif ZAN consistant à limiter toute extension de l'artificialisation d'ici 2050, est-il nécessaire de repousser les limites de constructibilité sur les 4 axes (Nord, Sud, Ouest, Est) du tissu urbain, soit sur la quasi-totalité des fonds de jardin ?

Avis du maire de Bénifontaine

La procédure vise à reprendre les fonds de jardins en s'appuyant sur un principe d'équité entre les habitants. C'est pourquoi la quasi-totalité des fonds de jardins sont repris dans la présente procédure.

Ces derniers sont considérés comme artificialisés selon la nomenclature annexée à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme définissant les surfaces artificialisées en plusieurs catégories dont « 5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon ».

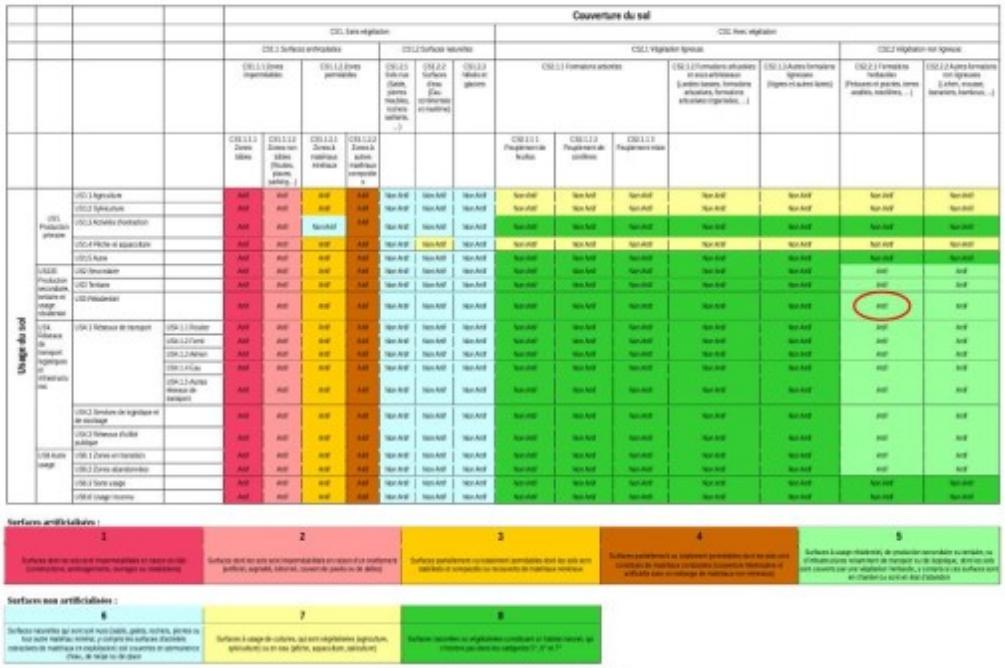
De plus, « La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. » (Source : Portail de l'artificialisation des sols). Les jardins sont ainsi considérés comme des espaces couverts de formations herbacées et considérés comme des surfaces artificialisées. Ajoutons également que la présente procédure touche les terres agricoles à hauteur de 0,33 ha.

Nomenclature annexée à l'article R.101-1 du code de l'Urbanisme

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(**) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.



Source : Nomenclature OCSGE

Tilloy-lez-Cambrai, le 6 octobre 2024

Dominique CHOQUET

Commissaire Enquêteur

Bénifontaine, le 21.10.2024
Le Maire, Nicolas GODART

MAIRIE DE BÉNIFONTAINE
62410