
BÉNIFONTAINE

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
A la DCM du 7 septembre 2017



URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

SOMMAIRE

Sommaire	2
AVANT-PROPOS	3
SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	4
I. <i>POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT.....</i>	<i>4</i>
1. Opter pour un maintien de la population.....	4
2. Réinvestir les espaces urbains existants	5
3. Des équipements en cohérence avec la population	5
4. Intégrer les risques au projet d'aménagement	5
II. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</i>	<i>6</i>
1. Prendre en compte les axes principaux	6
2. Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements.....	6
3. Conserver les liaisons douces au cœur du bourg.....	6
III. <i>PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL</i>	<i>7</i>
1. Maintenir les activités économiques	7
2. Favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat	7
3. Retrouver une activité agricole.....	7
4. Améliorer l'accès aux communications numériques	7
IV. <i>POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....</i>	<i>8</i>
1. Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles	8
2. Protection du patrimoine communal.....	8
3. Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture	8
4. Maintenir le tourisme et les loisirs	8
V. <i>FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</i>	<i>9</i>
PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	10

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

L'article L.123-1-3 du code de l'Urbanisme précise que ce document définit :

« Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement nationale pour l'Environnement (dit «Grenelle 2») s'est fixé pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,..]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

I. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

La commune de Bénifontaine fait face à une pression foncière importante depuis quelques années. Son cadre de vie rural lui confère une attractivité non négligeable. Face à cette pression l'enjeu de la commune est de limiter la pression urbaine dans l'optique de conserver l'identité communale. Le projet de la commune préconise donc un développement maîtrisé et durable.

1. *Opter pour un maintien de la population*

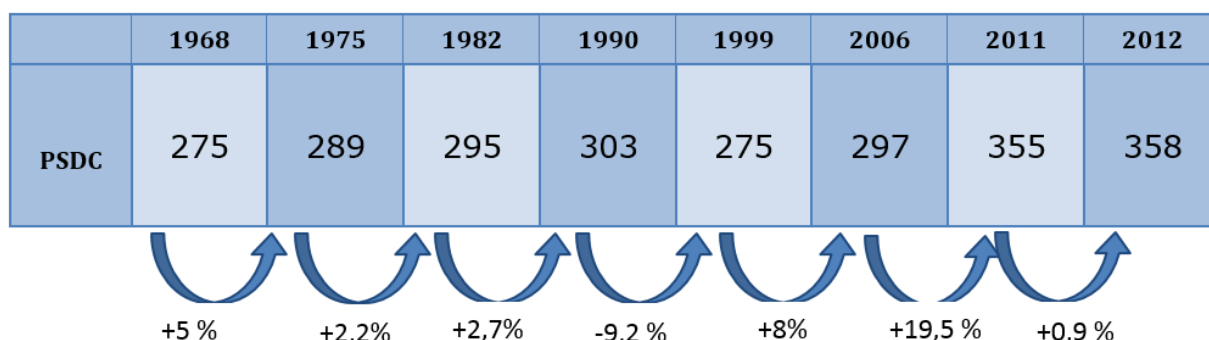
L'objectif démographique pour la commune est de maintenir sa population à 358 habitants en 2030.

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.



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.

2. Réinvestir les espaces urbains existants

La priorité est donnée à la construction dans les dents creuses, c'est-à-dire aux espaces libres à l'intérieur du tissu urbain existant, comme les zones vierges (Rue Pasteur et rue Calmette). En effet, il s'agit d'utiliser les espaces libres déjà desservis en voirie et équipés en réseaux, ou les espaces en friche ayant déjà été aménagés, avant d'envisager un développement du village en extension. Cette utilisation raisonnée de l'espace permet de limiter la consommation de terres agricoles. La commune compte 14 potentialités (jardins + dents creuses) sur son territoire. En appliquant une rétention foncière de 20% il reste 11 potentialités.

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 afin de permettre aux jeunes de profiter d'équipements sportifs.

4. Intégrer les risques au projet d'aménagement

La commune se doit de rester attentive à la gestion de l'urbanisation sur son territoire et à la prise en compte des risques dans son document d'urbanisme. La commune est soumise au risque de retrait et gonflement des argiles en aléa faible ainsi qu'un risque de remontée de nappe faible. Ces risques sont intégrés au projet et des prescriptions seront indiquées dans les pièces réglementaires.

Prendre en compte les risques et nuisances, c'est chercher à diminuer le risque si possible ou éviter de l'accroître. Par conséquent, le développement de l'urbanisation est opéré prioritairement en dehors des secteurs à risque, et des prescriptions visant à minimiser l'aléa seront mises en place.

II. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. *Prendre en compte les axes principaux*

La structure urbaine de la commune s'articule autour des voies de déplacements. Les rues Pasteur et Calmette permettent de desservir le centre de Bénifontaine. La commune est également traversée par la RN 47.

2. *Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements*

L'intégration des zones d'extensions urbaines passe par une politique de désenclavement et une hiérarchisation des modes de déplacements.

C'est pourquoi la desserte de chaque zone fera l'objet d'une attention particulière pour que l'aménagement s'appuie sur des voies existantes et possède au minimum une entrée/sortie, afin de créer du nouveau tissu urbain dans la continuité de l'existant. Il s'agit en effet d'appuyer le développement de l'habitat au travers de nouvelles liaisons, afin d'améliorer les déplacements, en évitant au maximum les impasses et les enclavements ; l'objectif étant de créer à terme un réseau cohérent de liaisons (routières, piétonnes ou cyclistes) au sein des parties urbanisées du village.

En outre, les zones d'extensions se situent à proximité du réseau de transports collectifs. Il s'agit ici d'offrir aux nouveaux habitants la possibilité d'une alternative à la voiture en proposant des sites d'habitats à un voisinage proche des arrêts de bus facilitant l'utilisation des transports en commun.

3. *Conserver les liaisons douces au cœur du bourg*

Quotidiens et utilitaires de manière à réduire les distances à parcourir entre le centre-ville et les zones urbanisées, ou de promenade permettant la découverte des sites naturels et des paysages dans un cadre intercommunal, les cheminements piétons et cyclistes sont à maintenir et à valoriser : chemins à viabiliser, plantations d'accompagnement, signalisation et information. C'est pourquoi, les éléments de la trame verte et bleue sont repris dans le projet. Par ailleurs les liaisons piétonnes au sein du cœur de bourg ont été repérées et seront maintenues en tant que voies douces. Certaines liaisons pourraient également être créées pour améliorer la desserte sur la commune.

III. PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. *Maintenir les activités économiques*

La commune de Bénifontaine dispose de quelques activités sur son territoire, génératrices d'emplois. Le PADD reconnaît leur importance et maintient leur rôle d'équilibre entre l'emploi et l'habitat. L'enjeu économique sur la commune de Bénifontaine est le maintien du potentiel économique tout en lui permettant une évolution future. Le parc des Cytises, ainsi que l'aérodrome doivent être maintenus. Deux extensions sont prévues dans le projet pour l'agrandissement de l'entreprise Ch'ti et l'entreprise PCB afin de les pérenniser et créer de l'emploi.

2. *Favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat*

Il faut éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. La diversité s'entend ici par le maintien d'une activité économique locale : la rue Pasteur constitue l'axe principal de la vitalité commerciale de Bénifontaine.

A côté de son rôle économique, le commerce et les services de proximité possèdent une fonction sociale non négligeable : c'est le lieu de rencontre privilégié des habitants. Ils constituent ainsi une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de maintenir et d'encourager, en maintenant la vitalité économique, et en favorisant l'accueil d'activités à l'intérieur du centre-ville.

3. *Retrouver une activité agricole*

L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques propres à la ruralité et elle garantit la sauvegarde des paysages.

Le projet vise donc à retrouver des exploitations agricoles ainsi que leurs outils de travail qui constituent les terrains cultivés et les pâtures. L'activité agricole doit pouvoir se réinstaller durablement, mais aussi se développer à long terme pour pouvoir se diversifier dans ses activités (vente de produits, logements, ...). La commune de Bénifontaine ne compte plus que trois sièges agricoles sur son territoire, mais souhaiterait à moyen terme accueillir de nouvelles exploitations.

4. *Améliorer l'accès aux communications numériques*

La commune bénéficie déjà de communications numériques haut débit ADSL. En revanche, elle n'est pas encore desservie par la fibre optique. Il est donc souhaitable de mettre en œuvre les conditions du déploiement de ce réseau, essentiel notamment dans le cadre du projet économique.

IV. POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des paysages, ainsi que sur le maintien des continuités écologiques.

1. Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles

Bénifontaine bénéficie d'un environnement naturel de qualité, fort de son identité rurale et de son attractivité.

Ainsi, les entités paysagères caractéristiques de la commune seront révélées et sauvegardées : Les boisements, le paysage à travers une coupure agricole et les haies structurantes, le parc des Cytises, les zones à dominante humide au nord de la commune ainsi que le cours d'eau « le Flot ».

Les espaces boisés dans leur ensemble (parc public, bois,...) les espaces à renaturer de la trame verte et bleue du SRCE seront préservés dans le projet. Les espaces verts aménagés au sein du tissu urbain ont été répertoriés et seront maintenus pour préserver la qualité de vie des habitants.

2. Protection du patrimoine communal

Le diagnostic de la commune a révélé un patrimoine bâti qui mérite d'être conservé et protégé. Ainsi les éléments participant au cadre de vie de la commune seront protégés dans le PLU. On retrouve le chevalement de la fosse n°13 bis dite " Félix Bollaert " avec son périmètre de protection de 500 mètres autour de celui-ci. Les coupures agricoles sont également prises en compte, l'urbanisation s'arrête aux limites existantes.

3. Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture

Le projet urbain vise la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement, notamment en privilégiant un développement compact, limitant les déplacements émetteurs de gaz à effets de serre, et privilégiant le développement urbain. La commune a optée pour le maintien de sa population, par conséquent aucune zone de développement d'habitat n'est prévue.

4. Maintenir le tourisme et les loisirs

La commune accueille sur son territoire le Parc des cytises qui a un rayonnement important dans le secteur. Le parc reçoit de nombreux touristes chaque année, il sera donc important de maintenir la vitalité du parc et lui permettre un développement futur tout comme l'aérodrome de Bénifontaine qui organise de nombreuses manifestations, et permet l'accueil de touristes pour des vols, des baptêmes...

V. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population. Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ont été analysées.

Les potentialités sont suffisantes comparativement à l'objectif démographique communal. L'urbanisation s'arrête aux limites existantes, il n'y aura pas de zones d'extensions de l'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine.

Le projet communal vise à réduire les surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées ces dernières années, en densifiant l'urbanisation sur son territoire : une densité à minima de 20 logements par hectare est opérée sur Bénifontaine.

Deux secteurs d'extensions dédiés aux activités économiques sont prévues pour 4,19 hectares, soit 0,27 hectare par an d'ici 2030.

Les potentialités (dents creuses) sur le territoire représentent environ 1,2 hectares soit 600m² par an d'ici 2030.

De nouveaux espaces verts sont également prévus au sein du tissu urbain pour favoriser la biodiversité en milieu urbain et améliorer le cadre de vie des habitants.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

