

Commune de



---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## ANNEXES : Pièces de procédure

---

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
en date du 27 septembre 2019  
Approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes - rue Auguste Renoir - C.S.40609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)



## Table des matières

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 26 JUILLET 2016 PRESCRIVANT LA REVISION DU PLU	1
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 20 NOVEMBRE 2018 ACTANT LE DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	4
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 07 JANVIER 2018 ARRETANT LE PLU ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION	8
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 27 SEPTEMBRE 2019 APPROUVANT LE PLU	11

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 26 JUILLET  
2016 PRESCRIVANT LA REVISION DU PLU

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 26 JUILLET 2016**

Le vingt-six juillet deux mille seize à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le dix-huit juillet deux mille seize, s'est réuni en nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Thomas PANIAGUA, Maire.

**PRÉSENTS** : MM. PANIAGUA, LANNETTE, LACROUTS, Mme CAZALA-CROUTZET, M. ACEDO, Mme GARROcq, MM. CRASPAY, LAGUERRE-LANOu, Mme COURTADE, M. LEMAITRE, Mmes LE GOASTER, LALET, DARETS, LARRIBITE, M. DELOT,

**REPRÉSENTÉS** : M. LASCOURREGES, (pouvoir à M. PANIAGUA),

**EXCUSÉS** : M. POINT, Mme MARTINEZ,

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mme. Anne-Marie GARROcq.

**DÉLIBÉRATION N° 2016-07-04 : RÉVISION DU PLU**

Monsieur le Maire expose l'intérêt pour la Commune de réviser le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du 19 mai 2008. Il convient en effet que le document d'urbanisme communal prenne en compte les évolutions législative et réglementaire issues notamment de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, du Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, de la Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, de la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques et de la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Celles-ci visent à favoriser un urbanisme économe en ressources foncières, une production supplémentaire de logements sociaux dans les communes où la demande n'est pas satisfaite, le développement des énergies renouvelables en vue de réduire la consommation énergétique et prévenir les émissions de gaz à effet de serre, à assurer un bon fonctionnement des écosystèmes, notamment par la prise en compte des continuités écologiques, et à retrouver une qualité écologique des eaux. Elles ont aussi pour objet la prévention des risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets.

Le Maire expose également que la révision doit se faire selon les formes prévues aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme et que les modalités de concertation avec le public, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, doivent être fixées dès la prescription de la révision.

Pour réaliser les études nécessaires à la révision de ce document, il propose d'utiliser le Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale dans les mêmes conditions que les collectivités plus importantes utilisent le service d'urbanisme dont elles disposent en propre. Ceci suppose cependant la conclusion d'une convention avec l'Agence Publique de Gestion Locale, dont le Maire soumet le projet à l'assemblée, lui demandant de l'autoriser à la signer.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

Considérant que la Commune n'est pas dotée d'un service d'urbanisme susceptible de prendre en charge la révision du P.L.U. mais peut disposer du Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à l'Agence,

**DÉCIDE** - de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme ;  
- de préciser comme suit les objectifs poursuivis par le P.L.U. :

La révision du PLU est rendue nécessaire pour prendre en compte le cadre législatif et réglementaire actuellement en vigueur évoqué ci-dessus, ce qui conduit notamment à devoir :

- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des contraintes environnementales (en particulier le site Natura 2000 « gave de Pau »), des risques, des contraintes agricoles, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes, en particulier celles formant la conurbation de Nay ;
- étudier en conséquence les modalités d'extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération, les possibilités de construire qui pourraient être offertes dans les espaces agricoles ou naturels et prévoir les équipements d'accompagnement nécessaires ;
- favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal dans le respect des spécificités du cadre de vie Bénéjacquois (cadre bâti en ordre continu au centre bourg, plus distendu et ouvert à mesure que l'on s'en éloigne) ;

- favoriser la diversité des fonctions et assurer le maintien et le développement des activités économiques. Cet objectif sera poursuivi en tenant compte des secteurs d'activités existants (parc d'activités économiques *Monplaisir*) qui focalisent d'importants enjeux ;
- assurer la préservation des paysages par la prise en compte du caractère des espaces, qu'ils soient naturels ou urbains.

Seront aussi pris en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Nay et le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (tous deux en cours d'élaboration par la Communauté de Communes du Pays de Nay) et, dès lors qu'il seraient disponibles, la cartographie des sites et sols pollués.

- de fixer les modalités de la concertation avec la population comme suit :
  - durant toute la durée de la révision, une information sera assurée au travers du bulletin municipal indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
  - durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la Mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
  - à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U., accompagné d'un registre ;
- de faire appel au Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale afin qu'il apporte une assistance technique et administrative à la Commune pour la révision du P.L.U. ;

**AUTORISE** le Maire à signer la convention fixant les conditions de mise à disposition de ce service conformément au projet ci-annexé.

**SOLLICITE** de l'Etat la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à la révision du document d'urbanisme.

**DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (compte 202).

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté de Communes du Pays de Nay.

Enfin, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré à Bénéjacq, les jours mois et an que dessus et ont signé les membres,

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Thomas PANIAGUA



<b>Nom de l'entité publique</b>	Commune de BENEJACQ
<b>Numéro de l'acte</b>	2016-07-04
<b>Nature de l'acte</b>	DE - Délibérations
<b>Classification de l'acte</b>	2.1 - Documents d'urbanisme
<b>Objet de l'acte</b>	REVISION DU P.L.U.
<b>Statut de la transmission</b>	8 - Reçu par Contrôle de légalité
<b>Identifiant unique de télétransmission</b>	-216401091-20160726-2016-07-04-DE
<b>Date de transmission de l'acte</b>	27/07/2016
<b>Date de réception de l'accuse de réception</b>	27/07/2016

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 20 NOVEMBRE 2018  
ACTANT LE DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 20 NOVEMBRE 2017**

**Le vingt novembre deux mille dix-sept à dix-huit heures trente minutes**, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le treize novembre deux mille dix-sept, s'est réuni en nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Thomas PANIAGUA, Maire.

**PRÉSENTS** : MM. PANIAGUA, LANNETTE, LACROUTS, Mme CAZALA-CROUTZET, M. ACEDO, Mme GARROCQ, MM. LAGUERRE-LANOU, LASCOURREGES, LEMAITRE, Mmes LE GOASTER, DARETS, M. DELOT, Mme MARTINEZ,

**REPRÉSENTÉS** : Mme COURTADE (pouvoir à M. LACROUTS), Mme LALET (pouvoir à M. DELOT),

**EXCUSÉS** : MM. CRASPAY, POINT, Mme LARRIBITE,

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. Maurice LANNETTE.

**DÉLIBÉRATION N° 2017-11-01 : REVISION DU PLU/ DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 26 juillet 2016, le conseil municipal a prescrit la révision Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il rappelle également que les études nécessaires à l'élaboration du PLU ont été confiées à l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL), qui accompagnera la commune jusqu'à l'approbation du PLU.

Le PLU est fondé sur l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui, à partir d'un diagnostic du territoire, doit fixer les grandes orientations du développement communal pour les 10 ans à venir. Un diagnostic du territoire a été réalisé qui a permis de faire ressortir des enjeux et des besoins pour la commune de Bénéjacq.

Cette réunion du Conseil Municipal a pour objet, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'instaurer une discussion sur les priorités et les évolutions en matière d'urbanisme de la commune, sur la base desquelles pourrait être établi le PADD du projet de PLU arrêté.

Il convient à cet effet de débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), travaillées à plusieurs reprises en commission d'urbanisme, à partir d'un document élaboré en cohérence avec les enjeux issus du diagnostic de la commune et précisant les grands axes du projet communal avec les données s'y rapportant, y compris concernant la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

L'APGL fait donc une présentation synthétique du diagnostic et de ses enjeux, puis présente le projet de PADD.

**Les orientations de ce dernier se déclinent en trois grands axes, reposant sur des objectifs devant permettre d'assurer un développement urbain cohérent :**

**1. LA RECHERCHE D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET RECENTRE**

Les objectifs sont de définir un projet urbain qui permette de :

- ❖ Mettre en place les conditions d'un développement urbain mieux maîtrisé :
  - Redéfinir les surfaces disponibles ouvertes dans le PLU,
  - Limiter l'étalement urbain en recentrant le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine
- ❖ Valoriser et pacifier le centre-bourg :
  - Maintenir les formes urbaines caractéristiques du centre-bourg,
  - Composer les extensions en entrée ouest du centre-bourg
  - Développer les cheminements doux et valoriser les espaces publics.
- ❖ Suturez les quartiers pavillonnaires :
  - Une urbanisation à privilégier au sein de l'enveloppe urbaine actuelle
  - Définir des formes urbaines et des types d'habitat adaptés,

- Assurer la qualité des espaces de transition entre zones d'habitat, zones agricoles et zone d'activités
- ❖ Organiser les déplacements :
  - Développer les cheminements doux dans le centre-bourg, entre le centre-bourg et les quartiers pavillonnaires et l'Espace des Pyrénées
  - Définir un maillage routier et de cheminements doux dans les zones à urbaniser
  - Prendre en compte les déplacements agricoles

## 2. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DURABLE

---

Les objectifs sont les suivants :

- ❖ Garantir la pérennité des espaces naturels ainsi que les continuités écologiques,
  - Mettre en valeur et préserver les boisements, dont le bois de Bénéjacq,
  - Préserver les milieux bocagers et les espaces agricoles,
  - Protéger les milieux aquatiques constitués par les cours d'eau et les zones humides
- ❖ Protéger et valoriser le Lagoïn en tant que ressource, milieu naturel et patrimoine :
  - Prendre en compte le risque d'inondation aux abords du Lagoïn et des autres cours d'eau
  - Protéger sa ripisylve et notamment les habitats d'intérêt communautaire,
  - L'identifier en tant que patrimoine participant au paysage et au cadre de vie communal
- ❖ Promouvoir un développement durable au bénéfice du cadre de vie :
  - Développer les énergies renouvelables sur le territoire,
  - Valoriser les paysages naturels

## 3. CREER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI ET AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

---

Les objectifs sont les suivants :

- ❖ Pérenniser l'activité agricole :
  - Assurer la préservation et le développement du foncier agricole,
  - Répondre à l'enjeu de pérennité des exploitations sur le territoire communal,
  - Limiter les conflits d'usage avec le développement de l'urbanisation
- ❖ Promouvoir les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les zones urbaines mixtes,
- ❖ Maintenir et développer les zones d'activités économiques communautaires
  - Comblent la zone d'activités Monplaisir,
  - Etendre l'Espace des Pyrénées en deuxième front vis-à-vis de la RD 938.
- ❖ Soutenir et développer l'activité touristique

Les principaux éléments de la discussion portent sur les points suivants :

- L'assemblée valide le scénario de développement retenu ; M le Maire rappelle que ce scénario est cohérent avec les orientations du SCOT en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté des Communes du Pays de Nay. Au regard de ces orientations, le SCOT est en cours de définition des surfaces constructibles à proposer pour les documents d'urbanisme des principales communes du territoire ;
- Même si le scénario de développement démographique retenu est ambitieux, il va générer une réduction conséquente des surfaces constructibles actuellement offertes dans le PLU en vigueur ; les évolutions législatives et réglementaires imposent en effet cette limitation de la consommation d'espace ;
- Les membres du conseil municipal valident l'objectif de créer des liaisons douces et d'apaiser les déplacements dans le bourg : ceci correspond à une réelle attente de la part des habitants ; le projet phare qu'il est primordial de mener rapidement serait la création d'une liaison douce entre l'espace Jean Madone et l'école ;
- Concernant les formes urbaines à promouvoir dans le PLU, que ce soit dans le centre-bourg ou les quartiers pavillonnaires, les membres du conseil municipal soulignent l'importance d'une réflexion fine à mener en la matière : il est primordial de bien définir jusqu'à quel niveau le PLU pourra imposer certaines formes urbaines. Ils mettent en avant l'importance de bien définir ce qui relèvera des OAP, pouvant être mises en œuvre sous une notion de compatibilité, et ce qui relèvera du règlement, qui sera appliqué de manière conforme par les pétitionnaires ;
- Ils ajoutent qu'il est essentiel d'engager des échanges et une communication étroite avec les propriétaires des zones qui seraient susceptibles de faire l'objet d'OAP, notamment en entrée ouest du centre-bourg, mais aussi avec l'ensemble des habitants. En effet, l'enjeu, retranscrit dans le PADD, de

travailler sur les formes urbaines pour favoriser un développement qualitatif est un objectif nouveau pour le territoire, qui n'avait pas été autant mis en avant dans le PLU en vigueur. Il est donc très important de pouvoir expliquer cet enjeu aux habitants, de leur montrer des exemples de mises en œuvre, afin qu'ils puissent adhérer à cette démarche et la mettre en application. Les membres du conseil rappellent que sans l'adhésion des habitants, les objectifs du PLU risquent de ne pouvoir être mis en application (la commune ne disposant en outre que de peu de maîtrise foncière). L'organisation d'entretiens avec les porteurs de projet et la tenue de réunion(s) publique(s) sont donc majeurs pour une bonne mise en application du PLU. L'assemblée s'accorde à dire que les membres du conseil municipal doivent donc promouvoir, et ce dès à présent, leur projet urbain auprès de leurs administrés ;

**Considérant** que l'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que le plan local d'urbanisme (PLU) comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues en matière notamment de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services dans les conditions énoncées par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme et détermine l'économie générale du plan local d'urbanisme (PLU) et exprime donc l'intérêt général pour l'ensemble de la commune ;

**Considérant** que, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, le débat au sein du conseil municipal doit avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU (soit l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal),

**Considérant** que le débat sur les orientations générales du PADD du projet de PLU présentées ce jour en Conseil Municipal a débuté à 18 H 30 et a été clos à 20 H 30,

**Considérant** que la tenue de ce débat ne donne pas lieu à un vote,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir débattu,

**PREND ACTE** de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Thomas PANIAGUA Ainsi fait et délibéré à Bénéjacq, les jours mois et an que dessus et ont signé les membres,  
Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Thomas PANIAGUA.



## Accusé de réception

<b>Nom de l'entité publique</b>	Commune de BENEJACQ
<b>Numéro de l'acte</b>	2017-11-01
<b>Nature de l'acte</b>	DE - Délibérations
<b>Classification de l'acte</b>	2.1 - Documents d'urbanisme
<b>Objet de l'acte</b>	RÉVISION DU PLU - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
<b>Statut de la transmission</b>	8 - Reçu par Contrôle de légalité
<b>Identifiant unique de télétransmission</b>	-216401091-20171120-2017-11-01-DE
<b>Date de transmission de l'acte</b>	21/11/2017
<b>Date de réception de l'accusé de réception</b>	21/11/2017

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 07 JANVIER 2018  
ARRETANT LE PLU ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 7 JANVIER 2019**

Le sept janvier deux mille dix-neuf à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le vingt-six décembre deux mille dix-huit, s'est réuni en nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Thomas PANIAGUA, Maire.

**PRÉSENTS** : MM. PANIAGUA, LANNETTE, LACROUTS, Mme GARROCOQ, M. CRASPAY, MM. LAGUERRE-LANOUE, POINT, Mme COURTADE, M. LASCOURREGES, Mme LE GOASTER, M. DELOT,  
**REPRÉSENTÉS** : Mme CAZALA-CROUTZET (pouvoir à M. LANNETTE), Mme LALET (pouvoir à M. DELOT),

**EXCUSÉS** : MM. ACEDO, LEMAITRE, Mmes DARETS, LARRIBITE, MARTINEZ,

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. Jean-Luc LASCOURREGES.

**DÉLIBÉRATION N° 2019-01-01 : ARRÊT DU PROJET DE PLU**

Le Maire rappelle à l'assemblée les raisons qui ont conduit la Commune à engager par délibération en date du 26 juillet 2016 la révision de son Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Commune de Bénégacq et à fixer les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration.

Il rappelle le débat qui s'est tenu le 20 novembre 2017 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Il expose que cette concertation est aujourd'hui achevée et présente le bilan qu'il convient d'en tirer aux termes de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

La délibération du Conseil Municipal en date du 26 juillet 2016 avait fixé les modalités de la concertation comme suit :

- durant toute la durée de la révision, une information sera assurée au travers du bulletin municipal indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
- durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la Mairie et sur le site Internet de la commune. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
- à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U., accompagné d'un registre ;

Dans ce cadre, les mesures ci-après ont été prises :

- la constitution d'un dossier complété au fur et à mesure de la réalisation des études a permis de mettre à disposition du public en mairie le Porter à Connaissance transmis par la DDTM, la synthèse du diagnostic, le projet de PADD, le projet de zonage et de règlement,
- de même, un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public en mairie durant la durée des études ;
- l'équipe municipale s'est tenue à la disposition du public pour recueillir les observations des habitants et de toute autre personne concernée, durant toute la durée de la révision ;
- des bulletins municipaux, en début d'années 2017 et 2018, ont fait état de l'avancée des études du PLU ;
- une réunion publique a été organisée en mairie le 6 novembre 2018 afin de présenter le diagnostic de la commune, les enjeux en découlant, les grandes orientations du PADD, ainsi que les projets de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ; cette réunion a été annoncée sur le site internet de la commune, par voie d'affichage en mairie (deux panneaux d'affichage et information sur le panneau électronique lumineux situé sur la façade de la mairie) et dans différents lieux du territoire (place de l'église, commerces du centre commerçant de la place de la Fontaine), ainsi que par voie de presse le 23 octobre 2018 dans La République des Pyrénées.

Il apparaît que :

- deux personnes ont consulté le dossier en mairie sans inscrire d'observation dans le registre ;
- les élus se sont tenus à la disposition du public durant l'étude afin de répondre aux différentes questions et de recevoir les porteurs de projets ; quatre entretiens entre M. le Maire et des habitants en ayant fait la demande ont ainsi été menés,
- quatre courriers ont été reçus et ont été annexés au registre ;
- des remarques, demande d'informations ou de précision relatives au projet de PADD, de zonage et d'OAP, ont été formulées lors de la réunion publique. Ces questions ont porté sur la définition du scénario de développement, les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à OAP, les problématiques de déplacements sur le territoire communal et notamment dans le bourg et le quartier des Arroutis, les délais de réalisation de l'étude et les conditions d'instruction des autorisations d'urbanisme au regard des différentes phases d'avancement de la révision du PLU ;

Ces demandes ou observations ont permis d'amender le projet en ce qui concerne principalement la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser. Les ajustements liés aux demandes individuelles ont été intégrés, lorsqu'il était possible d'y répondre, au regard des règles en vigueur et qu'ils étaient compatibles avec le projet général de développement de la commune.

La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

Le Maire invite en conséquence le Conseil Municipal à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

- Connaissance étant prise du bilan de la concertation ouverte sur le projet de PLU ;
- Considérant que la concertation s'est donc déroulée, pour le moins, conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU ;

**ARRÊTE** le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération et auquel sont applicables l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

**DIT**

- que le projet de P.L.U. est soumis, pour avis, aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet,
- que la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis, pour avis, à l'institut national des appellations d'origine et au centre régional de la propriété forestière,
- que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera consultée, pour avis, au titre des articles L. 153-16, L.151-12 et L.142-5 du code de l'urbanisme,
- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré à Bénéjacq, les jours mois et an que dessus et ont signé les membres,

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Thomas PANIAGUA.



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 27 SEPTEMBRE 2019  
APPROUVANT LE PLU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2019



Le vingt-sept septembre deux mille dix-neuf à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le vingt septembre deux mille dix-neuf, s'est réuni en nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Thomas PANIAGUA, Maire.

**PRÉSENTS** : MM. PANIAGUA, LANNETTE, LACROUTS, Mmes CAZALA-CROUTZET, GARROCQ, M. CRASPAY, Mme COURTADE, M. LASCOURREGES, Mmes LE GOASTER, M. DELOT,

**REPRÉSENTÉS** : Mme DARETS (pouvoir à Mme CAZALA-CROUTZET),

**EXCUSÉS** : MM. ACEDO, LAGUERRE-LANOUE, POINT, LEMAITRE, Mmes LALET, LARRIBITE, Mme MARTINEZ,

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mme Christine LE GOASTER.

**DÉLIBÉRATION N° 2019-09-08 : APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les motifs qui ont conduit la Commune de Bénéjacq à engager par délibération en date du 26 juillet 2016 la révision du P.L.U.

Il rappelle la délibération du Conseil municipal de la commune de Bénéjacq du 07 janvier 2019 qui a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de P.L.U.. Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, celui-ci a alors été soumis pour avis aux personnes publiques associées.

Il présente les avis des personnes publiques qui se sont exprimées.

Compte tenu des hypothèses adoptées dans le document et de l'effort de densification envisagé, l'Etat considère que le projet est satisfaisant en matière de prise en compte des risques et de l'environnement ; il convient de souligner l'effort de reverser environ 80 ha du PLU actuel en espaces naturels, agricoles et forestiers, dont 33 hectares encore libres de toute occupation. Cependant, il rappelle que les superficies constructibles vont au-delà du projet de SCOT du Pays de Nay. En matière de préservation des espaces agricoles ou naturels, il y aurait donc lieu de retirer de l'enveloppe urbanisable et de restituer en zone agricole ou naturelle certains secteurs, dont le secteur 3 de la zone 1AU des Arroutis, la zone 1AU1.2, la zone 2AU insérée dans la zone UA et jouxtant la zone 1AU1.1, les parcelles B1139, B1616, B0586 et de reverser 3 ha de la zone d'activité à la zone agricole. Il demande également des adaptations du règlement, notamment pour une meilleure prise en compte des risques.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de reverser en zone A les parcelles cadastrée section B n°1206, 836, 1129, 1203, 1139, 1616, section A n°71, 73 à 75 et 586 si cette dernière est équipée pour l'irrigation, section B1334 compte tenu de la présence d'une activité d'élevage, et un avis favorable sur le règlement des zones A et N sous réserve de les compléter par des règles de construction pour les piscines.

La Chambre d'agriculture constate avec satisfaction que le PLU prend en compte l'agriculture locale. Son avis est favorable, sous réserve de reverser en zone A les parcelles section OA n°887 (rue des Pyrénées), 717, 737, 931, 932, 933 (chemin Barcanous), 54 et 55 (rue Henri IV) et section OB n°1334 (route de Coarraz), de par la présence de bâtiments d'élevage à proximité de ces dernières ; de reverser à la zone A les parcelles section OB n°1206, 836, 1129, 1203, 1139 et 1616 de par leur situation au sein de secteurs agricoles ; de reverser à la zone A les parcelles ZA71, ZA72 à 75, proposées en zone 1AUy. Pour le règlement, elle demande d'apporter des précisions sur les règles de la zone Nj, Ner, de ne pas appliquer de zone non aedificandi de 20 m à partir des berges pour les bâtiments agricoles et de reformuler le 3° alinéa de l'article A-2. Concernant la réglementation des annexes en zone A et N, elle propose de limiter leur emprise à 50m² d'emprise totale et non pas supplémentaire et de réglementer les piscines.

L'autorité environnementale, dans son avis, constate que le projet de PLU vise à encadrer le développement du territoire communal. Le projet apparaît ambitieux et doit être mieux justifié, notamment dans sa composante démographique et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers envisagée pour sa mise en œuvre. La MRAe considère en particulier que les ouvertures à l'urbanisation de certaines zones urbanisées (UB) ou ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2AU) doivent être réinterrogées. Les sujets de la ressource en eau potable, de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées doivent être complétés et précisés.

La Communauté de Communes du Pays de Nay donne un avis favorable au projet de PLU sous réserve de soumettre l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU à une procédure de révision du document, en mentionnant cette condition dans le règlement et dans les orientations générales du PADD avec l'ajout d'une cartographie indiquant le phasage entre les secteurs destinés à l'accueil de logements ou court et à long terme.

La Chambre des Métiers se félicite que l'artisanat soit pris en compte dans le projet de révision du PLU. Elle donne un avis favorable au projet de PLU.

Le Conseil Départemental fait part d'une seule observation sur l'OAP secteur Arroutis/centre-bourg : il serait bon de créer une voie centrale pour sécuriser les accès de la zone 1AU ; le principe de pacifier le carrefour RD936/RD212 est judicieux, par contre, à la vue de l'importance du trafic la mise en place de ralentisseurs sur secteur de la ville apportera une gêne pour les habitants.

Les autres personnes publiques associées consultées n'ont pas émis de réponse.

Il ajoute que le SCOT de la plaine de Nay a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 juin 2019.

Il ajoute que le projet de PLU a été soumis à l'enquête publique par arrêté municipal en date du 02 mai 2019. Celle-ci s'est déroulée du 27 mai au 28 juin inclus. 23 observations ont été enregistrées sur le registre et 4 courriers consignés sur ce dernier par leurs auteurs.

Il présente le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur qui l'ont conduit à émettre un avis favorable sur le projet, assorties des recommandations suivantes :

- reclassement en UB des parcelles A434, 438, 439, 845 et 846
- choix d'une solution pour permettre la réalisation du projet de M Grangé.

Le Conseil municipal, oui l'exposé du Maire de Bénéjacq et après en avoir largement délibéré,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et R. 153-8 à R.153-10 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 juillet 2016 ayant prescrit la révision du P.L.U. ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 07 janvier 2019 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 02 mai 2019 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil municipal ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'approbation du SCOT du Pays de Nay par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 juin 2019 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet de P.L.U. tel qu'il a été arrêté et soumis à l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations émises lors de l'enquête publique sur les points suivants :

- Le zonage est modifié de la manière suivante :

o La parcelle cadastrée section OB n°1129 (p), classée en zone 1AU au PLU arrêté, est reversée à la zone A, pour une superficie de 0,45 ha,

o La parcelle section OB n°1616 (d'une superficie de 0,24ha), classée en zone UB au PLU arrêté, est reversée à la zone A,

o La parcelle cadastrée section OB n°1203 et d'une superficie de 1,1 ha, classée en zone 2AU au PLU arrêté, est reversée à la zone A,

o Les parcelles cadastrées section OA n°846 (p), 845, 439, 438 et 434 (superficie au total de 0,87 ha), classées en zone A au PLU arrêté sont reversées à la zone UB, tel qu'au PLU approuvé en 2008,

o Les parcelles cadastrées section OC n°11 (p), 12, 13 (p), 14 et 15, déjà bâties, sont classées en zone UA,

o L'intitulé des emplacements réservés n°2 et 5 est modifié comme tel : aménagement d'un cheminement piéton de 3 m d'emprise et aménagement de la rue des Pyrénées ;

o Les périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage, mis à jour, sont ajoutés au zonage à titre purement indicatifs,

- Le règlement est modifié :

o Afin d'ajouter en préambule des zones UA, UB, A et N la précision que certaines parcelles, soumises au risque inondation et repérées au document graphique par une trame hachurée bleue, peuvent faire l'objet de prescriptions spécifiques ; pour les zones A et N, il est précisé à l'article 2 que dans ces secteurs seules sont autorisées les reconstructions suite à un sinistre autre qu'inondation ainsi que les travaux et installations destinées à réduire les risques d'inondation,

o en ce qui concerne la limitation de l'emprise au sol des piscines en zone A et N à 50m<sup>2</sup> ;

o pour reformuler l'article A-2, 3<sup>ème</sup> alinéa au regard des observations de la chambre d'agriculture ;

o pour supprimer en zone A la zone de non aedificandi de 20 m à partir de la berge haute des cours d'eau pour les bâtiments d'élevage

o pour reformuler le paragraphe relatif aux eaux usées aux articles 14 de chaque zone, en interdisant notamment l'assainissement non collectif dans les secteurs soumis au risque de nappe affleurante ;

o pour préciser que les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives et celles relatives à l'aspect extérieur des constructions définies pour la zone N aux articles 4, 5 et 9 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à la production et l'exploitation d'énergies renouvelables autorisées en secteur Ner.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont modifiées afin de :

o Prendre en compte la réduction de la zone IAU secteur Arroutis/centre bourg,

o Demander la mise en place d'un plateau surélevé plutôt que de ralentisseurs au niveau du carrefour de l'entrée de ville RD936/RD212 et l'élargissement de la rue des Pyrénées,

- Le Rapport de Présentation est complété et actualisé :

o notamment au regard des modifications apportées au zonage, règlement et OAP,

o et pour corriger et actualiser certaines données de diagnostic, au regard des demandes formulées par les différentes PPA (notamment mention de l'approbation du SCOT en date du 24 juin 2019, actualisation des bâtiments d'élevage et des parcelles irriguées, données sur ressource en eau potable, la défense incendie, ajout de la trame verte et bleue définie dans le SCOT approuvé,...) ;

- Les annexes sont complétées notamment en ce qui concerne la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, les arrêtés ministériels relatifs au permis de recherche pour géothermie;

Considérant que les modifications apportées ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD, et qu'elles réduisent de 0,68 ha les surfaces disponibles brutes dédiées à l'habitat ;

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

**DÉCIDE** d'approuver le P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente ;

Pour : 10

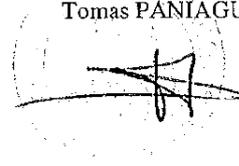
Abstention : 1

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

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré à Bénéjacq, les jours mois et an que dessus et ont signé les membres,

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Tomas PANIAGUA.



## Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Commune de BENEJACQ
Numéro de l'acte	2019-09-08-1
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.2 - Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
Objet de l'acte	APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (avec mention des votes)
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	064-216401091-20190927-2019-09-08-1-DE
Date de transmission de l'acte	30/09/2019
Date de réception de l'accusé de réception	30/09/2019