

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 Coarrazze), 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 règlementer 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.

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 1AU 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 Pyrénéés,

- 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