



ENQUETE PUBLIQUE



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BENEJACQ

15 Juin 2020 – 15 juillet2020

**CONCLUSIONS ET
AVIS MOTIVÉ DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

RAPPEL

L'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bénéjacq, prescrite par arrêté du 22 mai 2020 s'est déroulée sans incident du 15 juin au 15 juillet 2020. Elle a suscité beaucoup d'interrogations et la participation du public à l'enquête a été très soutenue pendant et même en dehors des permanences.

La commune de Bénéjacq dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 27 septembre 2019.

Etabli pour répondre aux demandes croissantes de nouveaux résidents en accord avec les prescriptions du SCoT du Pays de Nay approuvé le 24 juin 2019, l'ambition du PLU de la commune a pour ambition de développer l'emploi, l'habitat et les services au plus proche des habitants en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cependant, les observations de l'Etat formulées le 29 novembre 2019 ont rendu nécessaire de procéder à une modification du PLU.

En conséquence, le conseil municipal de Bénéjacq a accepté par sa délibération en date du 17 février 2020 de modifier, en s'appuyant sur les limites actuelles de la zone urbanisée de restituer et classer en zone agricole des parcelles situées en zone 1AUY et UB pour une surface totale de 4,89 hectares.

PIECES JOINTES

En complément des pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête publique nous avons joint en annexe les courriers, documents administratifs et graphiques suivants :

- 1 - Mr Marciacq - PJ.1- Avis de réception de recommandé DDTM
PJ.2 – Copie courrier adressé au Secrétaire général de la DDTM
 - Mme Carrère – PJ.3 – Document graphique
 - Mr Lannette – PJ.4 – Plan de situation
 - Mr Paradis-Hiare – PJ.4 – Courrier d'information au CE
PJ.5 – Document photographique aérien
PJ.6 – Témoignage explicatif d'un tiers
 - Mrs Pée/ Pédefer – PJ.7 Copie de courrier pétitionnaire adressé au maire de Bénéjacq
PJ.8 – Copie d'un courrier notarié
 - Mme Courtade – PJ.9 – Courrier de l'U.T.D.P.E.B.
PJ.10 – Copie CU
PJ.11 – Avis du Service des eaux
 - Mme Lassus – PJ.12 - Copie déclaration ACT
PJ.13 – Document graphique
- 2 - Mémoire en réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête

3 - Certificat d'affichage

AVIS

Ce projet de modification définit 2 grands axes :

- La rationalisation des modes d'occupation des sols, notamment la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.
- La fondation d'un projet de territoire autour de valeur de cohésion, de dynamisme et de durabilité.

Cette modification permet en outre de procéder à des modifications et/ou corrections du règlement et de l'AOP sans contrarier ou altérer les ambitions du PADD.

Ainsi les modifications de ce projet tendent à répondre à l'ensemble des textes législatifs et réglementaires des codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.

La contribution citoyenne a été importante lors des permanences. 22 personnes sont venues consulter le dossier d'enquête et 18 observations ont été formulées physiquement ou par courrier sur le registre d'enquête, même si la quasi-totalité des observations relevait de situations foncières individuelles.

Les propositions de modifications émises par le donneur d'ordre concernant les règlements écrits et graphiques sont de nature à compléter et parfaire le PLU.

Le document exposant les différentes modifications, (*modifications à apporter au document graphique du PLU, modifications à apporter aux AOP, modifications à apporter au règlement écrit, changements à apporter aux annexes, changement à apporter au rapport de présentation du PLU, modifications à apporter aux autres pièces du PLU*), a été abondamment consulté par le public et a permis par sa clarté de faire comprendre, à défaut d'admettre le bien fondé des modifications.

Le commissaire enquêteur reconnaît l'effort fait par la commune pour préserver au maximum les espaces agricoles.

RECOMMANDATION

Il semble important au commissaire enquêteur que la population ait une bonne information sur les emplacements réservés de la commune, par exemple au moyen d'articles dans le bulletin municipal.

Nous émettons donc un AVIS FAVORABLE au projet de modification de PLU soumis à l'enquête publique.

Igon le 30 juillet 2020
Le commissaire enquêteur

5 – CONCLUSIONS

D'une manière générale les modifications apportées au PLU répondent parfaitement aux exigences des Personnes Publiques Associées et traitent de façon tout à fait satisfaisante la question de l'environnement et de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'ensemble des modifications et corrections ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduit aucun espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière restituant presque 5 hectares en zone agricole.

Les continuités écologiques (trames vertes et bleues), ZNIEFF et Natura 2000 correctement prises en compte par le précédent PLU ne sont pas altérées.

Les erreurs matérielles concernant l'écriture des règles en matière de gestion des eaux pluviales et l'écriture des règles d'aspect extérieur des constructions sont corrigées.

Le PLU ainsi modifié est conforme aux dispositions et objectifs du SCoT du Pays de Nay.

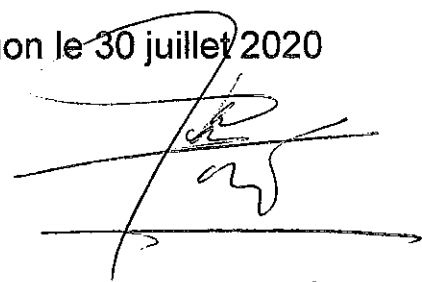
Si de nombreuses observations recueillies lors des permanences s'insurgent contre le classement jugé injuste de parcelles reversées en zone agricole, elles demeurent irrecevables au regard de la limite de l'enveloppe urbaine existante et définie dans le règlement, même si, le commissaire enquêteur s'interroge encore sur le tracé de la dite enveloppe le long du chemin de Arroutis.

Les ambitions du PADD ne sont en rien contrariées et/ou altérées.

La notice de demande d'examen au cas-par-cas portant sur la présente modification du PLU de Bénéjacq soumise en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme a la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a conclu que le projet de modification, au vu de l'ensemble des éléments fournis n'était soumis à évaluation environnementale.

Ce sont toutes les raisons pour lesquelles nous émettrons, dans le document joint, un avis favorable au projet de PLU soumis à la présente enquête publique.

Igon le 30 juillet 2020



Gérard BAQUÉ