Commune de

Bénéjacq
au fil du Lagoin



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION

1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 04 septembre 2020
Approuvant la modification du 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

Table des matières

1 PRÉAMBULE 4

1.2 LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION 4

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS 5

2.2 LA RÉDUCTION DE LA ZONE 1AUY 5

2.2 LA RÉDUCTION DE ZONES UB 8

3.2 LA PRÉCISION Á APPORTER QUANT Á LA RÈGLE RELATIVE AUX ACCÈS DIRECTS SUR LES RD 212 ET 936 DANS LES ARTICLES UB-13 ET 1AU-13 10

3.3. L'AJOUT D'UNE CARTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE AU FORMAT A0 DANS LES ANNEXES POUR PLUS DE LISIBILITÉ 11

3.4. MODIFIER DES ERREURS MATERIELLES CONCERNANT L'ECRITURE DES REGLES EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET L'ECRITURE DES REGLES D'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS. 11

3. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU 12

4. LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 13

1 PRÉAMBULE

1.2 LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La Commune de Bénéjacq dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 27 septembre 2019.
Aujourd'hui, il s'avère nécessaire de procéder à cette modification pour :

- Classer en zone agricole les parcelles cadastrées section ZA n°0071, 0072 et 0073 (p), 0074, 0075 et 0006 (p) classées en zone 1AUY au PLU approuvé le 27 septembre 2019 ; l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant cette zone 1AUY doit ainsi être modifiée selon ce nouveau zonage ; afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, la gestion des eaux pluviales pourra en effet être réalisée sans avoir à recourir à l'aménagement d'un bassin de rétention sur les parcelles susvisées ;
- Afin de davantage prendre en compte le parti d'aménagement retenu, il convient de s'appuyer sur les limites actuelles de la zone urbanisée, et de classer en zone agricole les parcelles cadastrées section OA n°0434, 0438, 0439, 0845, 0846 classées en zone UB dans le PLU approuvé ;
- Apporter une précision quant à la règle relative aux accès directs sur les RD 212 et 936 dans les articles UB13, et 1AU13,
- L'ajout d'une carte des servitudes d'utilité publique au format A0 dans les annexes pour plus de lisibilité ;
- Modifier des erreurs matérielles concernant l'écriture des règles en matière de gestion des eaux pluviales et l'écriture des règles d'aspect extérieur des constructions.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces modifications ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ce projet de modification simplifiée a fait l'objet d'un examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement. Par décision n° MRAE 2020DKNA83 en date du 21 avril 2020, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale cette modification du PLU de Bénéjacq.

Le dossier de modification comprend donc le présent rapport de présentation, ainsi qu'un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur.

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS

2.2 LA RÉDUCTION DE LA ZONE 1AUY

La modification concerne le document graphique de zonage du PLU, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Localisation de la zone 1AUY concernée par le projet de modification

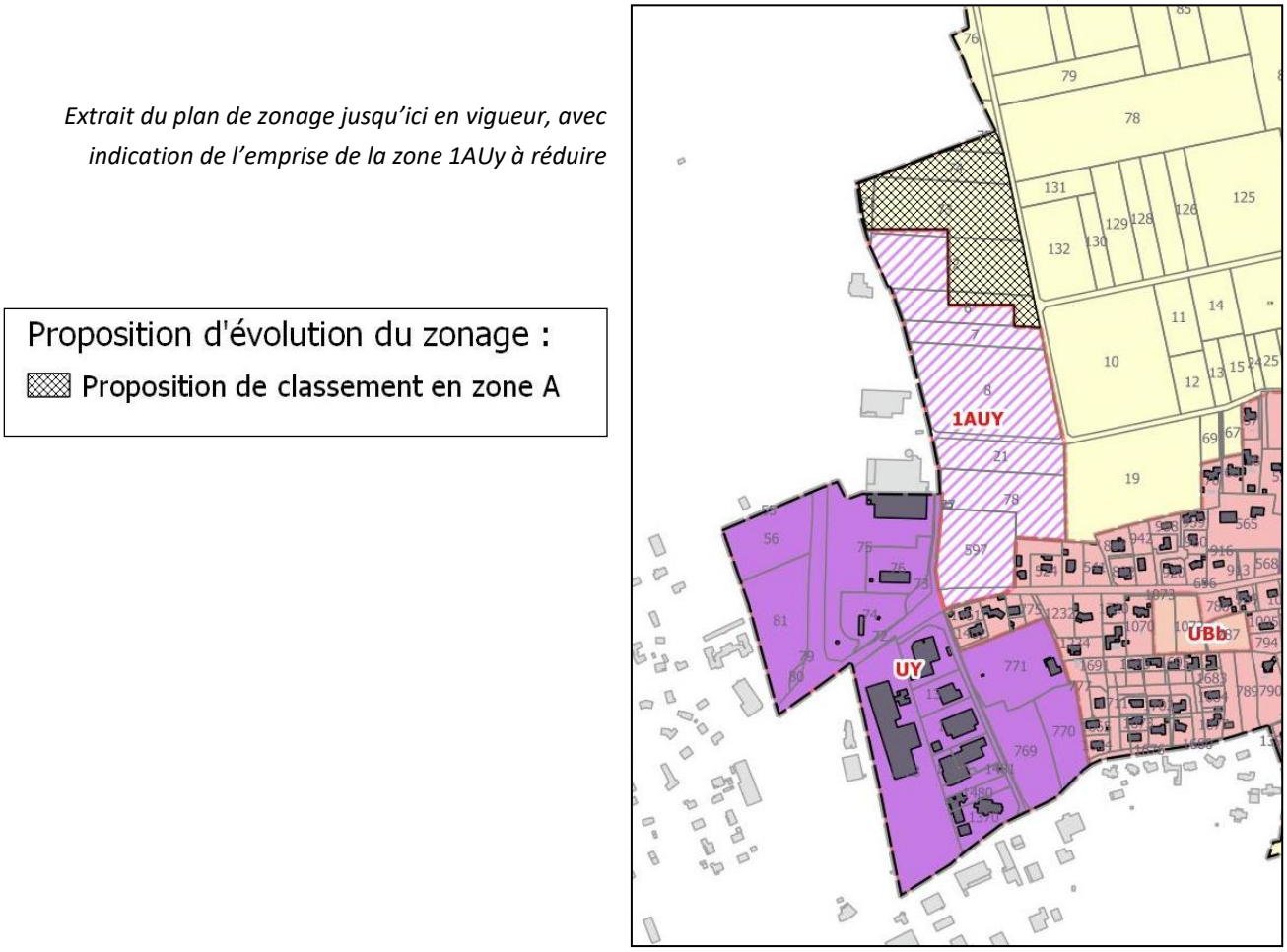
Le PLU en vigueur délimite une zone 1AUY afin de permettre l'extension de l'Espace Commercial des Pyrénées, situé à cheval sur les communes de Bénéjacq et Mirepeix, projet porté par la Communauté de communes du Pays de Nay.

Cette extension de la zone d'activités existante est identifiée dans le SCOT du Pays de Nay approuvé le 24 juin 2019, dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, prescription n°83. En réponse à la demande de la Communauté de Communes, une zone 1AUY avait ainsi été délimitée à l'est de l'actuel espace des Pyrénées, et ce jusqu'en limite nord du territoire communal de Bénéjacq.
Suite à l'approbation du PLU par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2019, Monsieur le préfet, dans le cadre du contrôle de légalité, a fait part de ses observations, et notamment a demandé à ce que la consommation d'espaces agricoles soit limitée au niveau de la zone 1AUY définie. Ainsi, le projet d'extension du parc d'activités Monplaisir a été réétudié ; la gestion des eaux pluviales, prévue initialement au nord de la zone 1AUY définie par le PLU, pourra s'effectuer de manière à ne pas

utiliser les parcelles les plus au nord : noue paysagère en bordure de voirie, ou ouvrages de gestion sous voirie, ou bassin de rétention localisé plus au sud…
Il est donc proposé de réduire le périmètre initial de la zone 1AUY, tout en conservant une emprise suffisante à l'ouest de la clinique vétérinaire, sur une partie de la parcelle cadastrée section ZA n°0072, afin de permettre l'extension de cette dernière, aujourd'hui nécessaire, et assurer un aménagement de son accès, aujourd'hui très difficile pour les véhicules lourds.
De plus, l'état d'avancement du projet d'aménagement de l'ensemble de la zone prévoit une desserte interne nord/sud de la zone et des ouvertures visuelles transversales, permettant de pouvoir reclasser en zone agricole, sans remettre en cause une première phase d'aménagement de la zone, une partie de la parcelle cadastrée section ZA n° 0006.

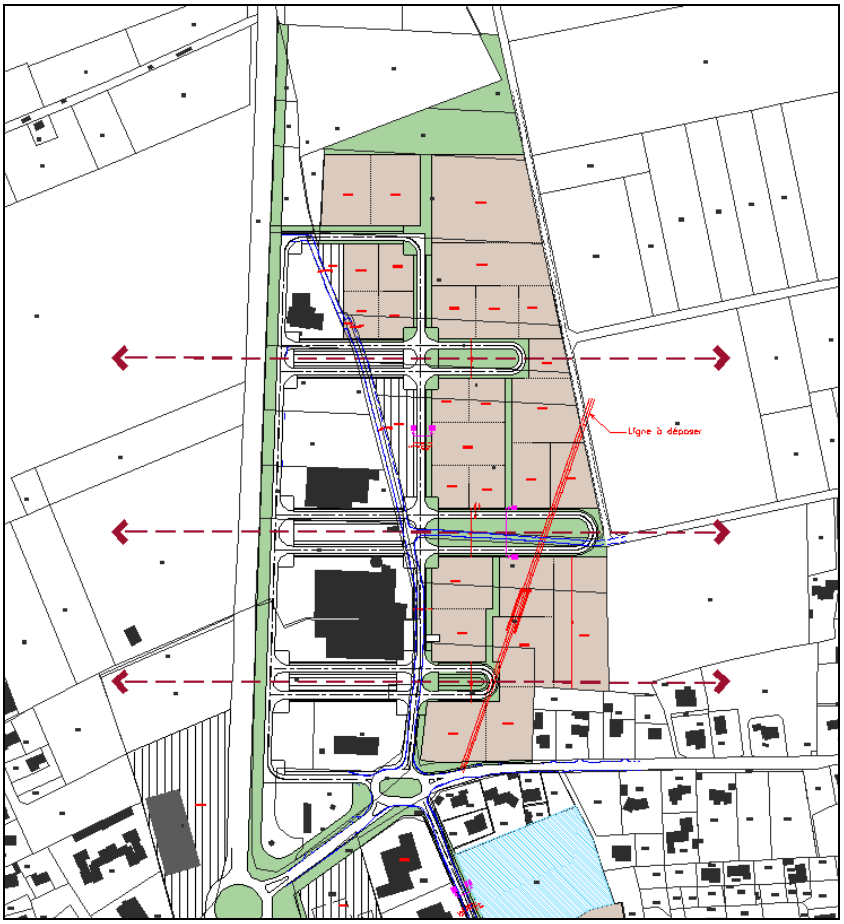
Les changements à apporter concernent donc le zonage, **avec une réduction de 2,74 ha de la zone 1AUY pour un classement en zone agricole** des parcelles cadastrées section ZA n°0071, 0072 et 0073 (p), 0074, 0075 et 0006 (p) :

Extrait du plan de zonage jusqu'ici en vigueur, avec indication de l'emprise de la zone 1AUy à réduire

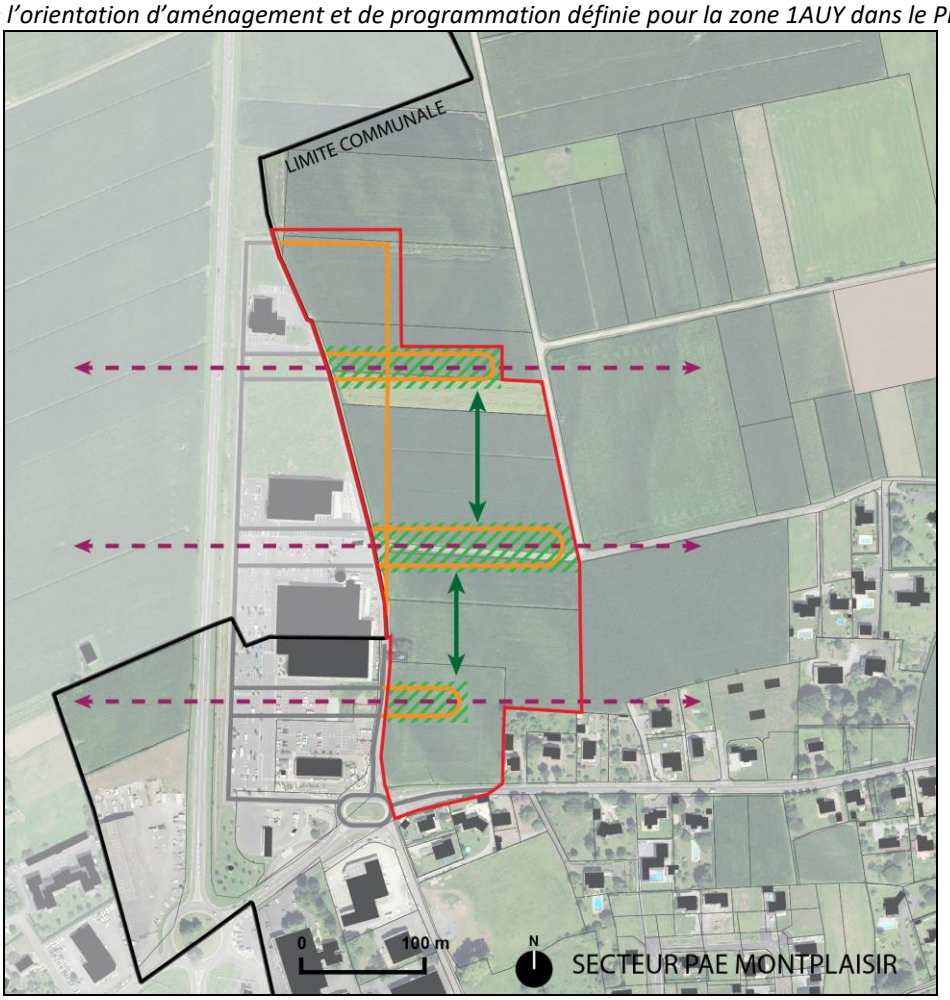


Cette évolution de zonage entraîne de ce fait également une nécessaire modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie pour cette zone 1AUY.

Le principe de déplacement de l'axe de la voie de desserte nord/sud existant est maintenu, afin de pouvoir réaligner cette dernière à la voie de désenclavement le long de la RD 938. Les boucles secondaires intersectant ce futur axe nord/sud et permettant le maintien de perspectives visuelles sur le grand paysage dans un axe est/ouest sont également maintenues comme présenté dans les OAP du PLU approuvé.
En revanche, l'espace végétalisé prévu au nord de la zone pour assurer une gestion des eaux pluviales sera supprimé.



Extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour la zone 1AUY dans le PLU approuvé



Proposition de modification de l'OAP pour la zone 1AUY dont il est proposé de réduire l'emprise

2.2 LA RÉDUCTION DE ZONES UB

La modification concerne les documents graphiques de zonage du PLU.

Suite à l'approbation du PLU par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2019, Monsieur le préfet, dans le cadre du contrôle de légalité, a fait part de ses observations, et notamment le fait que certaines parcelles avaient été classées en zone U, « ce qui relève d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de la consommation d'espace naturels et forestiers » (parcelles cadastrées section OA n°0434, 0438, 0439, 0845, 0846 et 586).



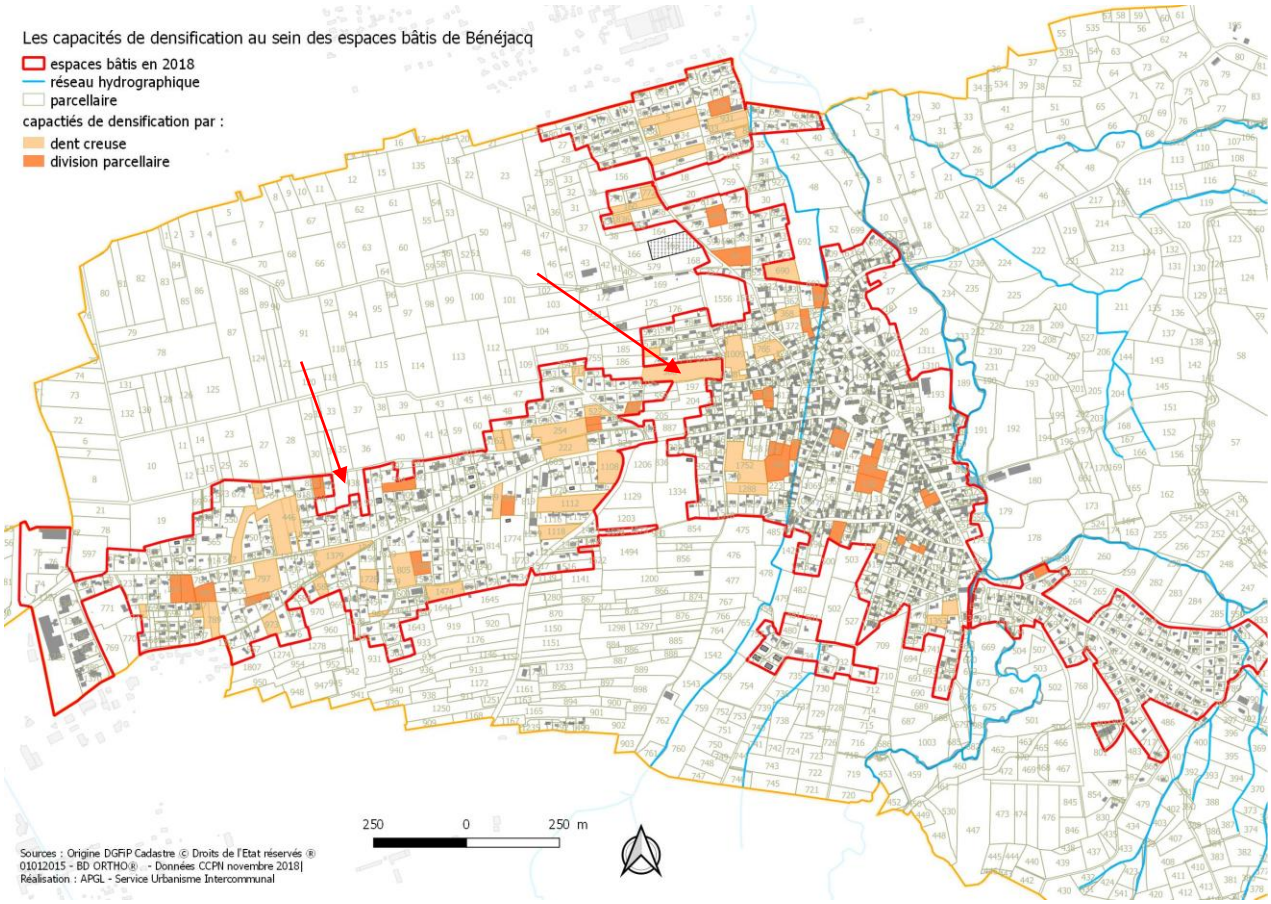
Localisation des zones UB concernées par le projet de modification

Le PADD affiche l'objectif de privilégier l'urbanisation future au sein de l'enveloppe urbaine actuelle afin de mettre en œuvre une modération de la consommation d'espace et de limiter l'étalement urbain. Un autre des principaux objectifs affichés dans le PADD consiste à composer une entrée de bourg ouest par une extension de l'urbanisation réfléchie et organisée. Ces surfaces en entrée de bourg ouest et en extension de l'enveloppe urbaine se veulent être les principales zones d'extension de cette dernière.

Afin de davantage prendre en compte ce parti d'aménagement, hormis l'entrée de bourg Ouest sur laquelle est proposé un projet d'aménagement urbain sur des parcelles en extension de l'enveloppe urbaine, il convient ainsi de s'appuyer sur les limites actuelles de la zone urbanisée pour délimiter les zones urbaines.

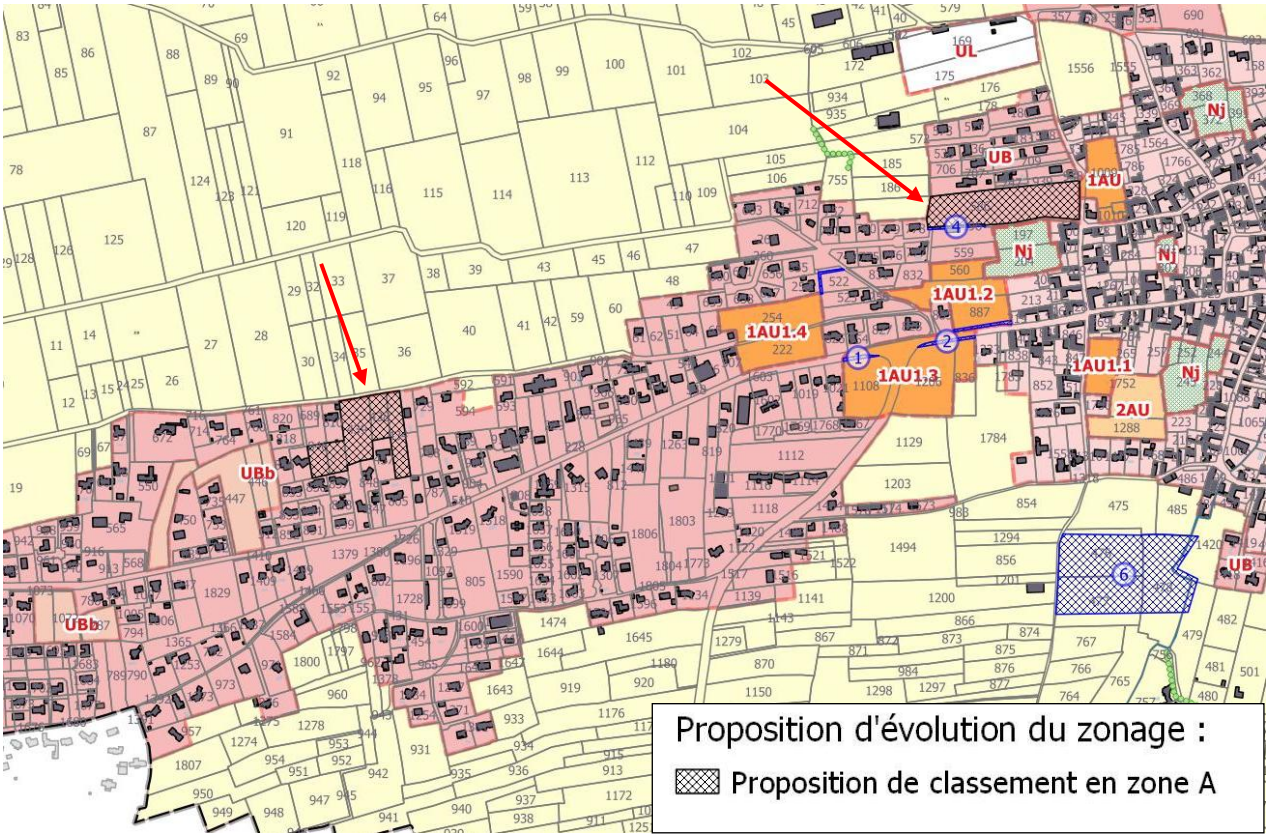
Si les espaces interstitiels encore vierges d'urbanisation à l'intérieur de la zone urbanisée sont maintenus en zone constructible afin de favoriser une densification de cette dernière, il convient de s'appuyer sur les limites extérieures actuelles de la zone urbanisée à dominante pavillonnaire de Bénéjacq.

La carte présente en page 175 du rapport de présentation du PLU approuvé fait apparaître la limite des espaces bâtis actuels de Bénéjacq et délimite l'enveloppe urbaine présente sur le territoire communal. Il apparait effectivement au regard de cette carte que les parcelles classées en UB dans le PLU approuvé et mentionnées dans le courrier du préfet sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine délimitée, et n'auraient pas dû bénéficier d'un tel classement. Notamment, les parcelles cadastrées section OB n°434, 438, 439, 845 et 846 avaient été classées en zone A dans le PLU arrêté, mais suite à l'enquête publique avaient fait l'objet au moment de l'approbation d'un classement en zone UB.
A ce titre, il convient de classer en zone agricole les parcelles cadastrées section OA n°0434, 0438, 0439, 0845, 0846 et 586, mentionnées dans le courrier du préfet et classées en zone UB dans le PLU approuvé.
La réduction de la zone UB représente une surface de 2,15 ha, reversée en zone A (1,11 ha pour les parcelles cadastrées section OA n°0434, 0438, 0439, 0845, 0846 et 1,04 ha pour la parcelle cadastrée section AO n°586)



Carte présentée page 175 du rapport de présentation du PLU approuvé, délimitant l'enveloppe urbaine de Bénéjacq

Les changements à apporter concernent donc le zonage, avec une réduction de la zone UB pour un classement en zone agricole des parcelles cadastrées section OA n°0434, 0438, 0439, 0845, 0846 et 586.



Extrait du plan de zonage jusqu'ici en vigueur, avec indication de l'emprise de la zone UB à classer en UB

3.2 LA PRÉCISION Á APPORTER QUANT Á LA RÈGLE RELATIVE AUX ACCÈS DIRECTS SUR LES RD 212 ET 936 DANS LES ARTICLES UB-13 ET 1AU-13

Le règlement du PLU approuvé mentionne, aux articles UB-13 et 1AU-13 que tout accès des lots sur la RD 936 et la RD 212 est interdit, ceci afin d'éviter de multiplier les accès directs sur ces routes départementales, et minimiser ainsi les risques de sécurité routière.

Il est cependant important de préciser que cette règle concerne uniquement les opérations d'aménagement avec création de voie. En effet, sans cette précision, cette règle peut empêcher la constructibilité d'une parcelle ne disposant pas d'autre accès que ces routes départementales et sur laquelle n'est prévu qu'un seul logement par exemple.

En revanche, il est important, pour satisfaire aux objectifs de sécurité précédemment cités, de conserver cette interdiction d'accès pour tout aménagement de parcelle qui prévoirait plusieurs lots avec voirie interne : les lots créés devront en effet aménager leur accès sur la voie nouvelle, sans sortie possible sur la RD ; le seul accès à l'opération d'aménagement, depuis la RD, sera donc cette voie nouvellement créée.

Les changements à apporter concernent donc le règlement et plus précisément la rédaction des articles UB-13 et 1AU-13, dernier alinéa du paragraphe relatif aux accès.

3.3. L'AJOUT D'UNE CARTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE AU FORMAT A0 DANS LES ANNEXES POUR PLUS DE LISIBILITÉ

En page 3 des pièces écrites des annexes, il avait été inséré la carte format A4 transmise par les services de la DDTM dans le cadre du Porter à connaissance fourni par l'Etat et présentant les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire communal. Pour plus de lisibilité, il est proposé d'insérer une carte au format A0 reprenant ces mêmes servitudes d'utilité publique, qui sera jointe aux annexes du PLU.
Les changements à apporter concernent donc les annexes.

3.4. MODIFIER DES ERREURS MATERIELLES CONCERNANT L'ECRITURE DES REGLES EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET L'ECRITURE DES REGLES D'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

3.4.1. La modification du bénéficiaire pour les emplacements réservés n°6 et 7

Deux emplacements réservés (n°6 et 7) sont inscrits au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays de Nay afin d'aménager deux bassins de stockage écrêteur de crue.
Il convient de modifier le bénéficiaire de ces deux emplacements réservés : en effet, suite à la loi GEMAPI, le périmètre du syndicat mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP) a été élargi et inclus depuis le 01/01/2019 le périmètre de la communauté de communes du Pays de Nay. Cette dernière lui a ainsi délégué cette compétence, et il convient que le bénéficiaire de ces deux emplacements réservés soit désormais le SMBGP et non la CCPN.
Les changements à apporter sont donc la légende du zonage (tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 CU) ainsi que les dispositions générales du règlement écrit (même tableau mentionné à l'article 3, page 8).

3.4.2. La modification des règles de surélévation aux articles UA-2, UB-2 et 1AU-2.

Les dispositions relatives aux zones UA-2, UB-2 et 1AU-2 intègrent une règle indiquée page 27 du rapport de présentation du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de Bénéjacq. Cette dernière indique, pour les zones de Plaine favorable à priori à l'infiltration des eaux pluviales, dont fait partie la commune de Bénéjacq, que, pour toute construction ou aménagement soumis à autorisation d'urbanisme, la côte du plancher fini du premier niveau doit être calée en altitude à au moins 0,30m au-dessus de la cote la plus haute du terrain naturel de l'emprise de la construction. Il convient aujourd'hui de supprimer cette règle ; en effet, à l'usage, elle s'est avérée difficilement applicable car trop contraignante et le Service d'Eau et d'Assainissement du Pays de Nay n'applique plus lui-même la règle lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Les changements à apporter concernent donc la suppression de ces dispositions dans les articles UA-2, UB-2 et 1AU-2.

3.4.3. La rectification ou l'apport de précisions quant aux règles relatives à l'aspect extérieur des constructions

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il convient de préciser certains termes utilisés dans le règlement écrit, notamment ceux relatifs à l'aspect extérieur des constructions.
En effet, concernant les dispositions relatives aux constructions traditionnelles existantes, il est demandé de respecter certains principaux architecturaux dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale. Il est pour cela nécessaire de définir ce qui entendu par « façade principale » : il s'agit de la face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale (la façade principale peut ainsi être sur rue ou sur cour).

Toujours au sujet des constructions traditionnelles existantes, il est nécessaire, pour une meilleure compréhension du règlement, de remplacer le terme : la couverture sera « reconstruite à l'identique » par « restaurée à l'identique ».
Enfin, il est nécessaire de préciser que les dispositions relatives aux constructions nouvelles à destination d'habitation s'appliquent également aux constructions contemporaines, qui ne sont ni des constructions traditionnelles anciennes ni des constructions nouvelles, afin que les règles de ces dernières puissent leur être appliquées.
Les changements à apporter concernent donc le règlement écrit, le glossaire intégré aux dispositions générales, ainsi que les articles 9 des zones UA, UB, 1AU, A et N.

3. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU

Au vu des modifications à apporter, il y a lieu, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du code d l'urbanisme, de modifier les dispositions suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

NUM	OBJET	PIÈCES RÈGLEMENTAIRES MODIFIÉES
1	Réduire la délimitation de la zone 1AUY	Document graphique Orientations d'Aménagement et de Programmation
2	Réduire la délimitation de la zone UB sur deux secteurs	Document graphique
3	Apporter de précisions quant à la règle des accès directs des lots sur les RD 212 et 936	Règlement du PLU
4	Insérer une carte au format A0 des servitudes d'utilité publique	Annexes
6	Apporter des précisions concernant l'écriture des règles en matière de gestion des eaux pluviales et l'écriture des règles d'aspect extérieur des constructions	Règlement du PLU Document graphique (légende) et dispositions générales du règlement (tableau des emplacements réservés mentionné à l'article 3)

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification.

Les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur font l'objet d'un document spécifique, distinct du présent rapport de présentation.

4. LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolutions des PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

En conséquence, il convient de saisir l'autorité environnementale pour qu'elle examine au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification peut être dispensée d'une telle évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, une notice de demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification du PLU de Bénéjacq a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (cf ci-après).

Au regard de cette notice, et par décision n° MRAE 2020DKNA83 en date du 21 avril 2020, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale cette modification du PLU de Bénéjacq.

Demande d'examen au cas par cas portant, en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BENEJACQ (64)

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	
Personne publique responsable	Mairie de Bénéjacq place de la mairie 64800 BENEJACQ
Contact	Courriel : mairie.benejacq@wanadoo.fr Jours et heures d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h.
Document concerné	Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 septembre 2019.
Type de procédure	Modification du Plan Local d'Urbanisme
Dates des délibérations prescrivant la procédure	Délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2020 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de Bénéjacq

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT D'URBANISME	
Nombre de communes concernées par le document	1 commune : Bénéjacq
Nombre d'habitants	1942 habitants (population légale INSEE 2017)
Superficie du territoire concerné	17,04 km²
Dispositions de la Loi Montagne ou de la Loi Littoral	La commune n'est pas concernée par ces dispositions.
Autres documents en lien avec la procédure d'évolution du document d'urbanisme	
Documents de planification approuvés sur le territoire (SRCAE, SCRCE, SCoT, SAGE, PLH,...)	Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoire de la région Nouvelle Aquitaine adopté le 16 décembre 2019 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 adopté le 1er décembre 2015. Le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Nay approuvé le 24 juin 2019.
Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur	Axe 1 : La recherche d'un développement urbain qualitatif et recentré Axe 2 : Préserver les espaces naturels et favoriser un développement durable Axe 3 : Créer les conditions favorables au développement de l'emploi et au développement économique

MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT D'URBANISME

Objets et pièces du PLU qui sont modifiées	Zonage	Reglt	OAP	PADD	Rapp pres	Annexes
Réduire la zone 1AUY et modifier l'OAP	x		x			
Réduire des zones UB	x					
Modifier les articles UB13 et 1AU13		x				
Ajouter en annexe une carte des servitudes						x
Modifier le bénéficiaire des emplacements réservés n° 6 et 7	x	x				
Préciser des dispositions sur l'aspect extérieur des constructions		x				

PRÉSENTATION DU RESEAU NATURA 2000

Le gave de Pau (FR-7200781) / Présent sur le territoire / DOCOB en cours / Diagnostic écologique validé

D'une superficie de 8 212 ha, le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) du « Gave de Pau » couvre l'ensemble du réseau hydrographique du Gave de Pau, représentant un vaste réseau hydrographique et comprenant un système de saligues encore vivace.
Sur la commune de Bénéjacq le site Natura 2000 identifie les cours d'eau du Lagoin, du Gabale et le Badé, ainsi qu'une trame bocagère et agricole bordant ces cours d'eau. A l'est du territoire communal, les cours d'eau l'Ourrou et le Sausse sont également classés dans le site Natura 2000.

Habitats d'intérêt communautaire caractérisant le site :
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae) / 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea / 3140 - Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique / 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du magnopotamion ou de l'hydrocharition / 3220 - Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée / 3240 - Irivères alpines avec végétation ripicole ligneuse à salix eleagnos / 3260 - Rivières des étages planitaires à montagnard avec végétation du ranunculion fluitantis et du callitricho-batrachion / 3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du chenopodion ribri et du bidention / 4020* - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix / 4030 – Landes sèches européennes / 6120 - Pelouses calcaires de sables xériques / 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) / 6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats silicieux des zones montagnardes / 6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux / 6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins / 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude / 7140 - Tourbières de transition et tremblantes / 7210 – Marais calcaires à marisque (Cladium mariscus) et espèces du Caricion avallianae / 7220* - sources pétrifiantes avec formation de travertins / 7230 - Végétation des bas marais neutro-alcalins / 7230 - Tourbières basses alcalines / 91E0 – Forêts alluviales à Aulne glutineux (Alnus aglutinosa) et Frêne commun (Fraxinus excelsior) / 9190 - Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à Quercus robur
Espèces d'intérêt communautaire caractérisant le site :
Cordulie à corps fin, Gomphe de graslin, Agrion de Mercure, Ecrevisse à pattes blanches, Chabot, Saumon atlantique, Lamproie de planer, Alose feinte, Grande Alose, Lamproie marine, Toxostome, Desman des Pyré&nées, Loutre d'Europe, Cuivré des marais, Damier de la Sucisse, Angélique des estuaires.

ÉVALUATION SIMPLIFIÉE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

Objets de l'évolution du PLU	Directe positive	Indirecte positive	Nulle	Indirecte négative	Directe négative
	Incidence	Description			
Réduire la zone 1AUY et modifier l'OAP		Cet objet prévoit la réduction de la zone 1AUY sur une superficie d'environ 2,74 ha et son classement en zone A. L'emprise correspond notamment à une surface qui était réservée à la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, liés à l'aménagement de la zone d'activité. L'évolution du projet d'aménagement de la zone prévoit désormais d'autres modes de gestion des eaux pluviales et leur relocalisation, ce qui ne nécessite plus de maintenir la surface initialement concernée en zone 1AUY. Cette zone n'est par ailleurs pas localisée dans le site Natura 2000 du Gave de Pau et l'emprise concerne des terres céréalières déconnectées du réseau hydrographique et sans intérêt pour la biodiversité communautaire. Le classement d'une partie de la zone 1AUY en zone A est sans incidence sur le site Natura 2000 du Gave de Pau.			
Réduire des zones UB		Cet objet prévoit de réduire la zone UB au profit de la zone A sur deux sites, représentant une surface totale de 2,15 ha (1,04 + 1,11). Cette évolution de zonage concerne des parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine, à l'interface entre espaces urbains et agricoles. Aucune des parcelles concernées n'est localisée dans le site Natura 2000 du Gave de Pau. Il n'existe aucun lien fonctionnel écologique entre ces parcelles et le site Natura 2000. Cette évolution de zonage est sans incidence sur le site Natura 2000 du Gave de Pau.			
Modifier les articles UB13 et 1AU13		Cet objet concerne les articles 13 des zones UB et 1AU, relatif à la desserte des terrains par les voies. La modification précise que pour les opérations d'aménagement, les lots crées ne pourront être directement desservis par les RD n° 936 et 212 afin de limiter les nouveaux accès sur ces routes. Cette modification concerne la desserte des terrains déjà classés constructibles par le PLU. Cette modification est sans incidence sur le site Natura 2000 du Gave de Pau.			
Ajouter en annexe une carte des servitudes		Cette modification concerne l'ajout en annexe du PLU, d'une carte des servitudes d'utilité publique au format A0 afin de remplacer celle existante, au format A4 qui est donc peu lisible. Cette modification de forme est sans incidence sur le site Natura 2000 du Gave de Pau.			
Modifier le bénéficiaire des emplacements réservés n° 6 et 7		Les emplacements réservés n° 6 et 7 sont délimités en vue de la réalisation de deux bassins écrêteurs de crue. L'autorité compétente pour la réalisation de ces ouvrages n'est plus la CC du Pays de Nay mais le Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP), aussi le nom du bénéficiaire des deux emplacements réservés est modifié pour tenir compte de cette évolution. Cette modification de forme est sans incidence sur le site Natura 2000 du Gave de Pau.			
Préciser des dispositions sur l'aspect extérieur des constructions		Cet objet concerne des précisions sur des termes utilisés dans le règlement écrit de certaines zones (UA, UB, 1AU, A et N) notamment celui de "façade principale", "reconstruction à l'identique" et "constructions nouvelles ou contemporaines". Ces précisions doivent permettre de faciliter l'instructions des autorisations d'urbanisme. Ces ajustements de règles sont sans incidence sur le site Natura 2000 du Gave de Pau.			

Conclusion des incidences Natura 2000
La commune de Bénéjacq est concernée par le site Natura 2000 du gave de Pau. Si le territoire n'est pas concerné par le gave, il est traversé par une partie de son réseau hydrographique qui est classé dans le site Natura 2000. L'évolution du périmètre du site Natura 2000 validé dans le cadre du diagnostic écologique du DOCOB, étend l'emprise du site Natura 2000 sur la plaine agricole et bocagère située entre le bourg et le bois de Bénéjacq. Les enjeux liés de préservation de la biodiversité communautaire sont localisés à l'est du bourg. Les objets de la modification du PLU concernent des ajustements de règles écrites, des corrections sur la forme du PLU et des réductions de zones à urbaniser et zones urbaines au profit de la zone agricole. Les modifications règlementaires qui portent sur le document graphique ne sont pas opérées sur des terrains qui se superposent au site Natura 2000. Ces modifications concernent des milieux dont l'occupation du sol est agricole avec l'absence d'enjeux vis à vis du site Natura 2000. Les modifications opérées dans le cadre de la modification du PLU de Bénéjacq n'ont pas d'incidence sur le site Natura 2000 du Gave de Pau.

PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE DE BENEJACQ		
Thématique	Présent sur territoire?	Précisions
Biodiversité		
Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national	non	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux	oui	ZNIEFF2 : 720009379 : Bois de Bénéjacq, Bordéres, Boeil et Bordes.
Arrêté de protection de biotope	non	
Espace naturel sensible	non	
Réservoirs/continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur (SCoT ou SRADDET)	oui	Le SRADDET Nouvelle Aquitaine et le SCOT du Pays de Nay relèvent le bois de Bénéjacq comme un réservoir de biodiversité des milieux boisés et un corridor écologique terrestre. A une échelle locale, le PLU relève le corridor écologique du cours d'eau le Lagoin, et les corridors écologiques constitués par le maillage bocager à l'est du bourg.
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées pas un document de rang supérieur	oui	Inventaire d'une zone humide élémentaire à l'est du territoire. Localisation de milieux humides lors de l'élaboration du diagnostic écologique du site Natura 2000 du Gave de Pau.
Forêt de protection / EBC	non	
Patrimoine paysager, bâti et architectural		
Monuments historiques	non	
Eléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO	non	
Zones archéologiques sensibles	oui	Une zone relevée sur le bourg.
Sites inscrits, classés	non	
Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager / Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine / SPR	non	

Plan de sauvegarde et de mise en valeur	non	
Autres patrimoines bâtis communaux à préserver	non	
Risques, nuisances, pollutions		
Plan de prévention des risques naturels	non	
Atlas départemental des zones inondables	oui	Identification des enveloppes des crues décennales et centennales autour des cours d'eau du Lagoin, Gabale, le Badé, et le Sausse.
Risques ou aléas naturels	oui	Commune localisée en zone de sismicité 4. Aléa fort et moyen au retrait-gonflement des sols argileux sur la moitié Est du territoire. Identification de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave.
Risques technologiques, risques industriels ou miniers (ICPE, TMD, etc.)	oui	Identification d'une canalisation de transport de gaz (servitude I3) (DN80 Nénéjacq). Identification de deux lignes à haute tension (servitude I4) (63kv et 150 kv). 2 ICPE relevées dans la base de données du ministère. Présence d'ICPE agricoles.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructuresou plan de protection du bruit dans l'environnement	oui	Classement sonore des infrastructures de transport terrestre : RD 938 en classe 3.
Pollution des sols (BASOL, BASIAS, SIS)	oui	12 anciens sites industriels et activités de services recensés sur le territoire (BASIAS). 1 site ou une pollution des sols est connue (BASOL) : ancienne décharge d'ordures ménagères et assimilés au lieu-dit 'Boscla'.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI	non	Ancienne décharge d'ordures ménagères et assimilés au lieu-dit 'Boscla'.
Ressource en eau et autres ressources naturelles		
Qualité des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2016-2021	oui	Deux masses d'eau superficielles : - le Lagoin : objectifs bon état écologique et chimique 2015. Pressions significatives par les pesticides et pour les prélèvements liés à l'irrigation. - le Lourrou : objectifs bon état écologique 2015 et bon état chimique 2027. Pression significative par les pesticides. Cinq masses d'eau souterraines avec des pressions dues aux pesticides d'originie agricole.
Captage d'eau potable	non	
Alimentation en eau potable	oui	Compétence CC Pays de Nay. Eau prélevée sur la commune de Montaut. Réseau public qui dessert toutes les habitations. Schéma Directeur Eau Potable approuvé en 2012.
Gestion des eaux usées	oui	Compétence CC Pays de Nay. Le réseau d'assainissement collectif dessert donc la quasi-totalité des habitations implantées sur le territoire communal. L'ensemble des zones urbaines et à urbanisées sont desservies par le réseau public.
Zonages règlementaires portant sur la qualité des eaux	oui	Territoire classé en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Adour-Garonne.
Boisements	oui	Forêts communales de Bénéjacq, Pontacq et Bordères (511 ha).
Autre	non	

INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU PLU DE BENEJACQ SUR L'ENVIRONNEMENT

Objets de l'évolution du PLU	Gradient de l'incidence de positive à négative		++	+	nulle	-	- -
Réduire la zone 1AUY et modifier l'OAP	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions		Ressource en eau et autres ressources naturelles		

La réduction de la zone 1AUY et l'extension de la zone A, concerne une surface d'environ 2,74 ha de terres céréalières. Le projet initial d'aménagement de la zone d'activité réservait cette zone à des ouvrages de gestion des eaux pluviales. L'évolution du projet d'aménagement prévoit désormais d'autres modes de gestion des eaux pluviales et leur relocalisation (noues paysagères, bassin de rétention plus au sud, ouvrage sous voirie) ne rendant plus nécessaire le maintien en zone 1AUY de certaines parcelles au nord de la zone. L'OAP qui assure les conditions d'aménagement de la zone est modifiée afin de prendre en compte la nouvelle délimitation de zone 1AUY. La modification de l'OAP ne remet pas en cause les principes d'aménagement sur le reste de la zone, notamment en matière d'insertion paysagère, de gestion des eaux pluviales ou de desserte interne de la zone. Le classement d'environ 2,74 ha de terres céréalières en zone agricole est favorable à la préservation de la ressource foncière et contribue à la réduction de la consommation d'espace.

Réduire des zones UB	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions	Ressource en eau et autres ressources naturelles

Cet objet prévoit de réduire la zone UB au profit de la zone A sur deux secteurs, représentant une surface totale de 2,15 ha. Cette évolution de zonage concerne des parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine, à l'interface entre espaces urbains et agricoles. Le classement en zone agricole conserve la destination agricole des terrains, qui aujourd'hui sont en prairies ou labourés. Le classement d'environ 2,15 ha d'espace en zone agricole est favorable à la préservation de la ressource foncière et contribue à la réduction de la consommation d'espace.

Modifier les articles UB13 et 1AU13	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions	Ressource en eau et autres ressources naturelles

Cet objet précise que pour les opérations d'aménagement, les lots crées ne pourront être directement desservis par les RD n° 936 et 212 afin de limiter les nouveaux accès sur ces routes. Cette modification concerne la desserte des terrains déjà classés constructibles par le PLU. Cette modification est sans incidence sur l'environnement et la santé humaine.

Ajouter en annexe une carte des servitudes	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions	Ressource en eau et autres ressources naturelles

Cette modification le remplacement de la carte des servitudes d'utilité publique au format A4 par une carte au format A0 afin qu'elle soit plus lisible. Cette modification de forme est sans incidence sur l'environnement et la santé humaine.

Modifier le bénéficiaire des emplacements réservés n° 6 et 7	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions	Ressource en eau et autres ressources naturelles

Les emplacements réservés n° 6 et 7 sont délimités en vue de la réalisation de deux bassins écrêteurs de crue. Ces deux emplacements réservés sont à ce titre localisés dans l'enveloppe des zones inondables de l'AZI. Le nom du bénéficiaire des deux emplacements réservés est modifié pour tenir compte de l'évolution des compétences. Il s'agit d'une modification de forme qui est sans incidence sur l'environnement et la santé humaine. La réalisation de ces ouvrages est d'intérêt général pour limiter les risques naturels et favoriser la préservation de la ressource en eau.

Préciser des dispositions sur l'aspect extérieur des constructions	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions	Ressource en eau et autres ressources naturelles

Cet objet concerne des précisions sur des termes utilisés dans le règlement écrit de certaines zones, afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ces ajustements de règles sont sans incidence sur l'environnement et la santé humaine.

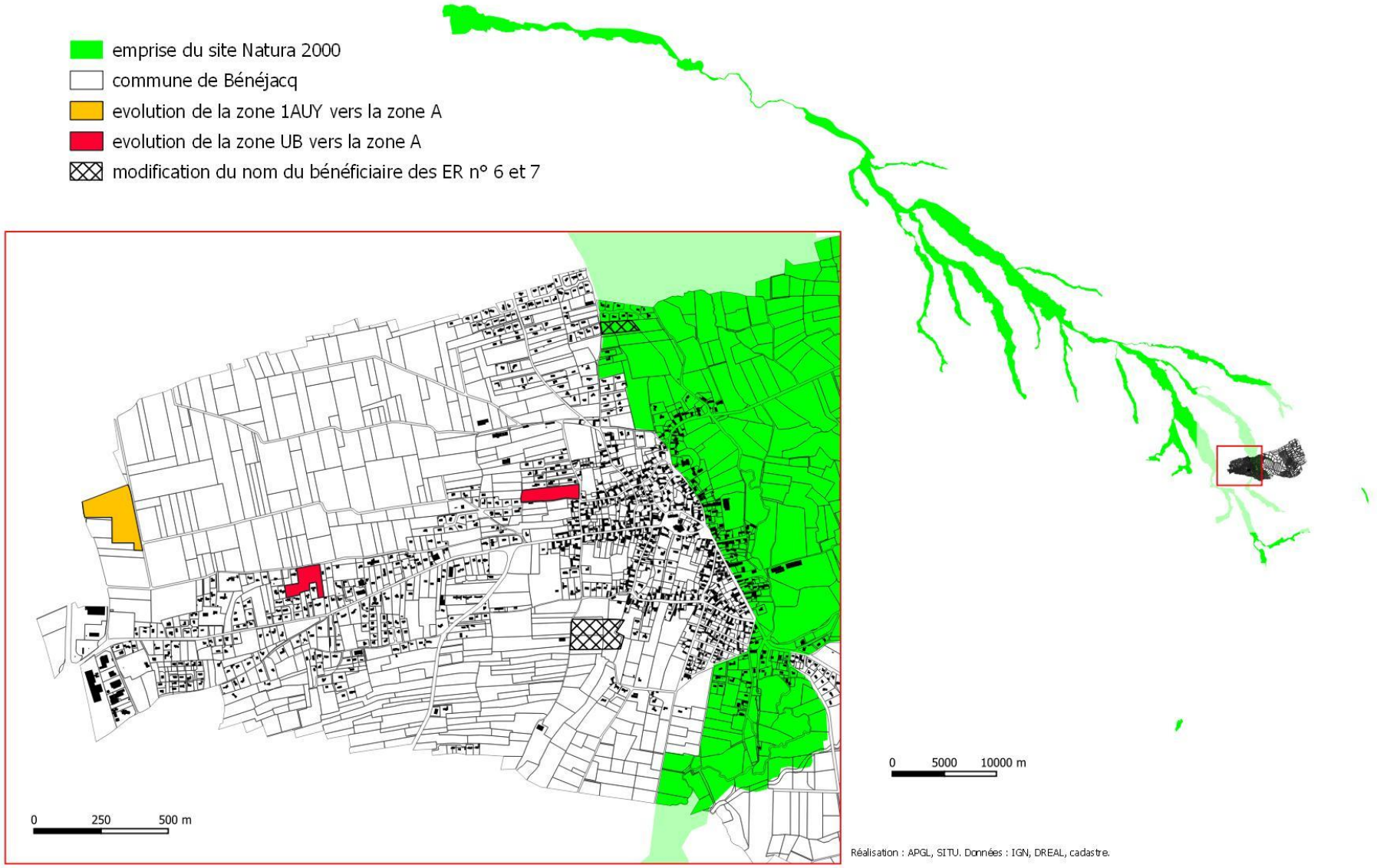
CONCLUSION

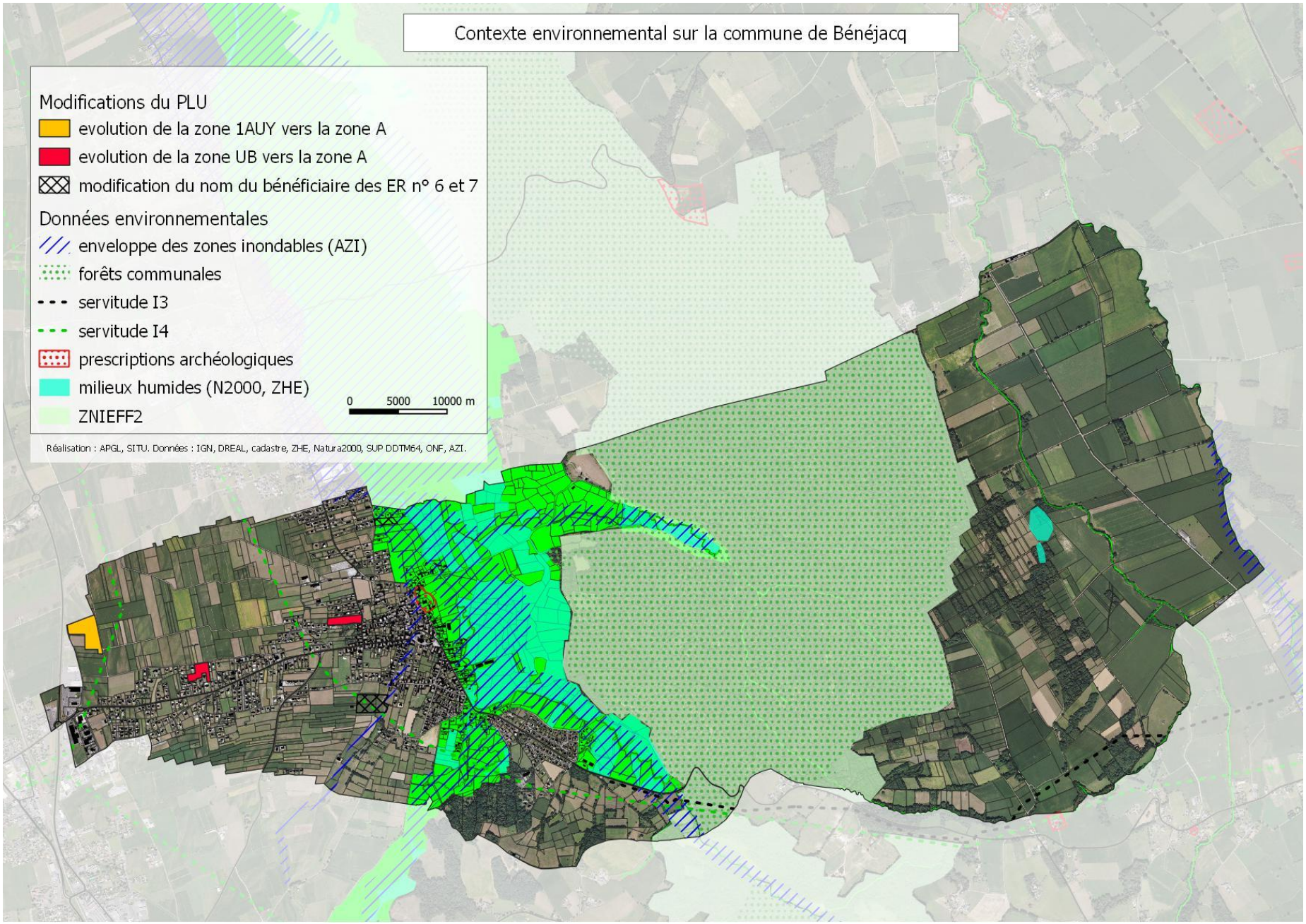
Le territoire communal se décompose en différentes entités géographiques et paysagères. Le bourg et ses extensions sont localisés à l'ouest sur une plaine céréalière, à vocation exclusivement agricole, sur laquelle se retrouvent également des principales activités économiques et commerciales de l'intercommunalité. A l'est du bourg, une trame bocagère suit le réseau hydrographique nord/sud avec la présence d'enjeux écologiques (zones humides, natura 2000) et de zones inondables. Sur un 1/3 du territoire, un grand massif boisé s'étend du nord au sud, et constitue un élément paysager et écologique remarquable (ZNIEFF, corridor et réservoir de biodiversité). Enfin, une seconde plaine agricole céréalière occupe le territoire à l'ouest.Les modifications apportées au PLU concernent des ajustements de règles écrites (précision sur l'accès des terrains et l'aspect des constructions), des corrections sur la forme du PLU (plan des servitudes, nom du bénéficiaire d'emplacement réservé) et des réductions de zone 1AUY et de zones UB au profit de la zone A. Les modifications règlementaires qui portent sur le document graphique sont localisées sur la partie ouest du territoire, au niveau de la plaine céréalière et urbanisée. Le classement d'environ 4,89 ha de zone 1AUY et UB du PLU en vigueur, en zone A contribue favorablement à la préservation de la ressource foncière agricole, et à la limitation de la consommation d'espace. Les modifications opérées dans le cadre de la modification du PLU de Bénéjacq n'ont pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine.

PIECES ANNEXES

Commune de BENEJACQ - Modification n°1 du PLU - Rapport de présentation
Commune de BENEJACQ - Modification n°1 du PLU - Pièces modifiées
Carte - Le site Natura 2000 du gave de Pau et la commune de Bénéjacq
Carte - Contexte environnemental sur la commune de Bénéjacq

Le site Natura 2000 du Gave de Pau et la commune de Bénéjacq




Contexte environnemental sur la commune de Bénéjacq
Modifications du PLU
evolution de la zone 1AUY vers la zone A
evolution de la zone UB vers la zone A
modification du nom du bénéficiaire des ER n° 6 et 7
Données environnementales
enveloppe des zones inondables (AZI)
forêts communales
servitude I3
servitude I4
prescriptions archéologiques
milieux humides (N2000, ZHE)
ZNIEFF2
0 5000 10000 m
Réalisation : APGL, SITU. Données : IGN, DREAL, cadastre, ZHE, Natura2000, SUP DDTM64, ONF, AZI.

Commune de

Bénéjacq

au fil du Lagoin



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION

2-PIÈCES MODIFIÉES

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 04 septembre 2020 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

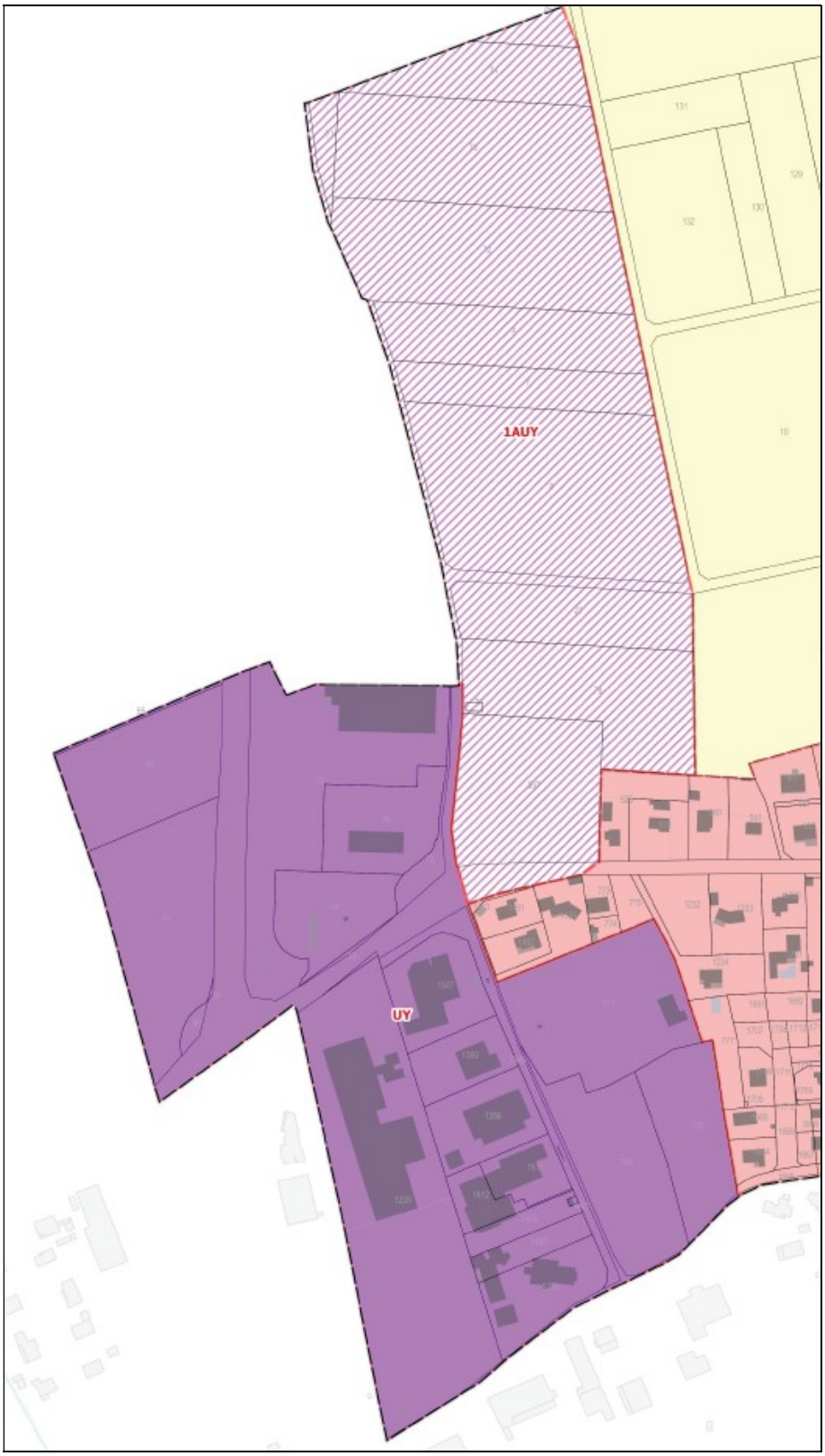
Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir -C.S.40609-64006 PAU CEDEX
Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

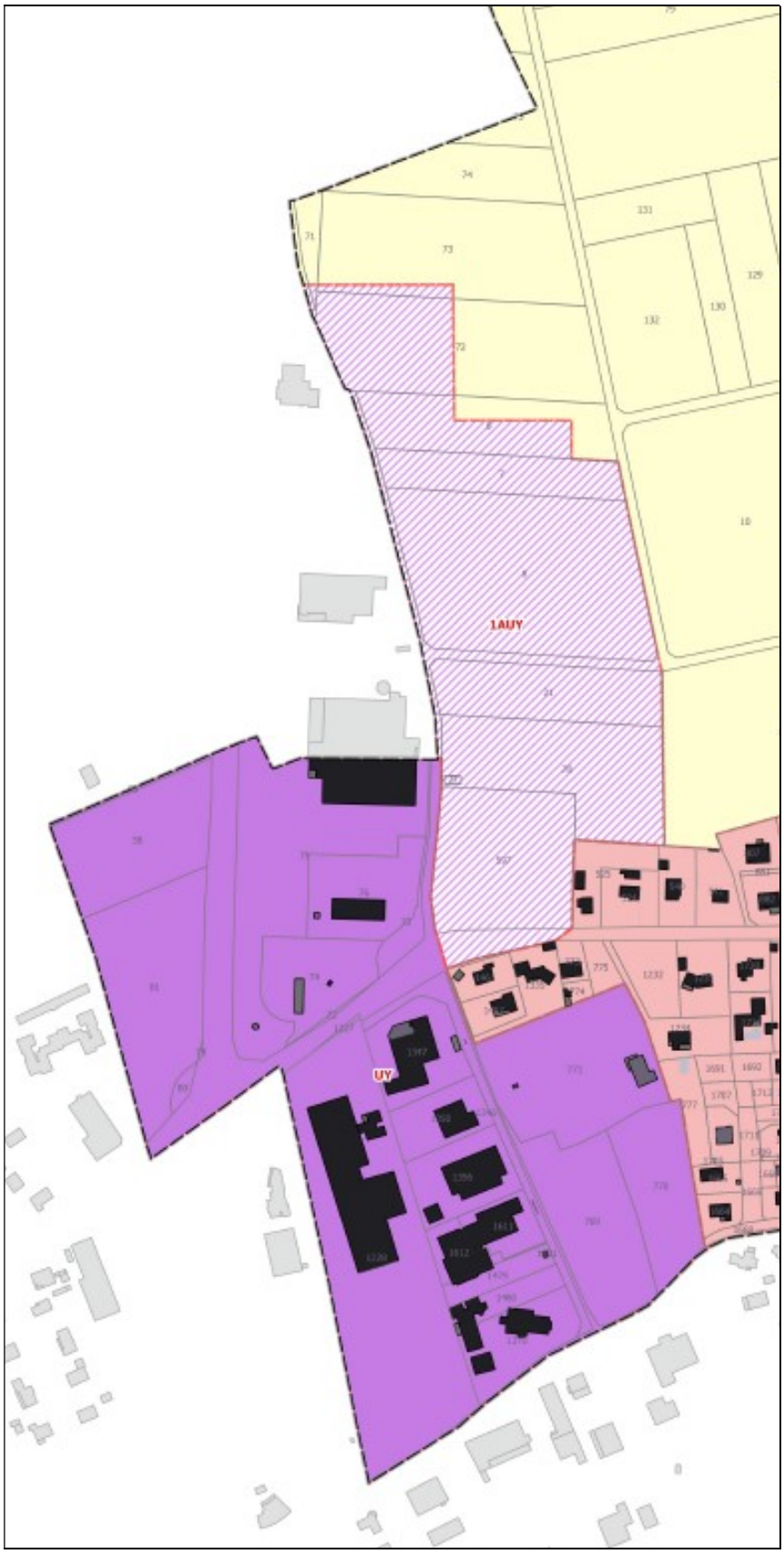
1. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU 4
   1.1 MODIFICATION DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE 1AUY 4
   1.2. MODIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES UB 6
   1.3. MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 7
2. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 8
   2.1. MODIFICATION DES PLANS DE LOCALISATION ET D'ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE DENSITE (PAGES 5 ET 6°) 8
   2.2. MODIFICATION DE L'OAP « EXTENSION DU PAE MONPLAISIR » 10
3. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AU RÈGLEMENT ÉCRIT 14
   3.1. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES 14
   3.2. LES MODIFICATIONS À APPORTER AUX ARTICLES UA-2, UA-9, UB-2, UB-9, 1AU-2, 1AU-9, A-9 et N-915
   3.3. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AUX ARTICLES UB-13 ET 1AU-13 18
4. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX ANNEXES 19
   4.1. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AU SOMMAIRE DES ANNEXES 19
   4.2. LA CARTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE Á AJOUTER AUX ANNEXES (AU FORMAT A0) 19
5. LES CHANGEMENTS A APPORTER AU RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU 20
   5.1 LES INDICATIONS Á APPORTER AU PREAMBULE DU RAPPORT DE PRESENTATION 20
6. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AUX AUTRES PIÈCES DU PLU 20

1. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU

1.1 MODIFICATION DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE 1AUY

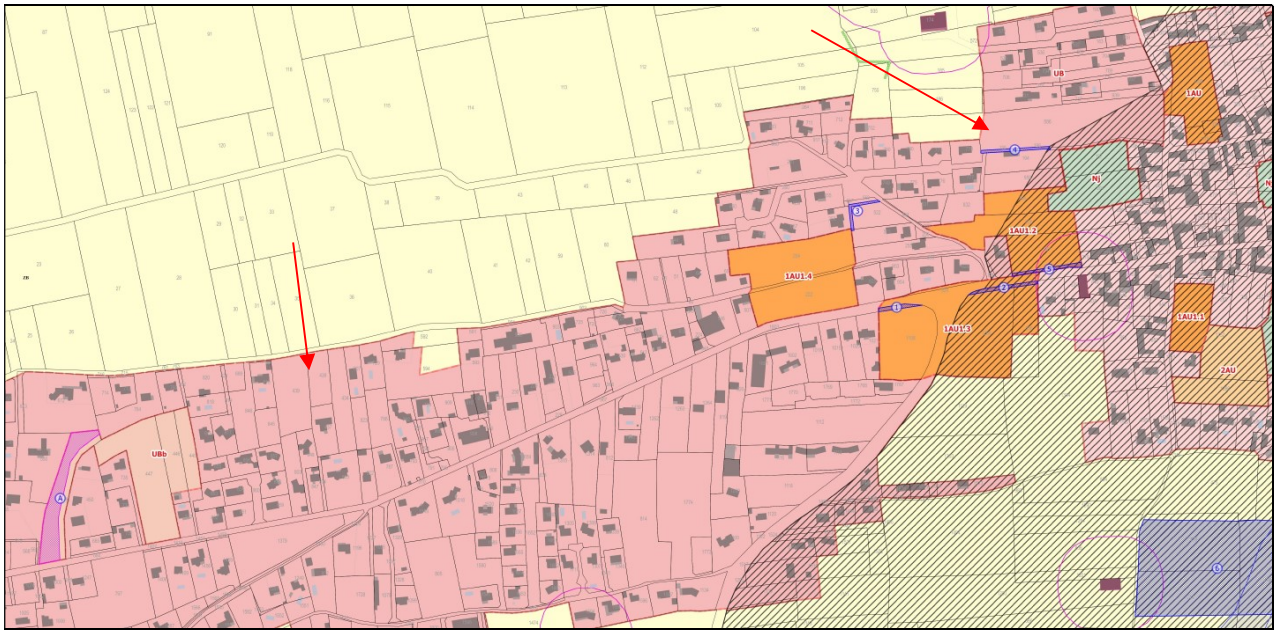


Extrait du plan de zonage avant la modification

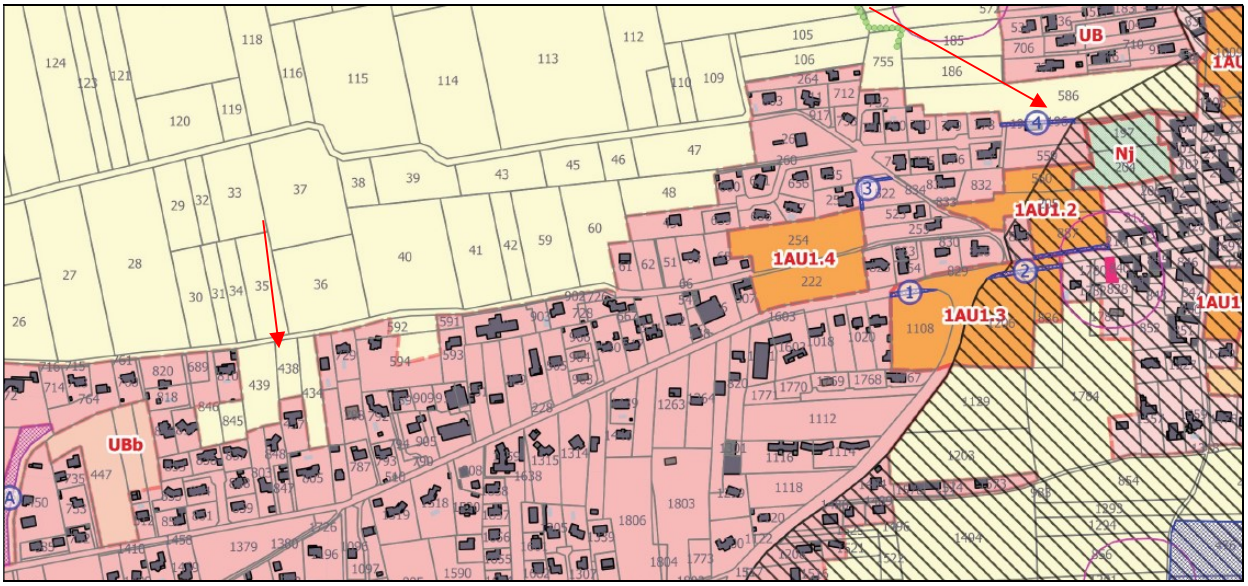


Extrait du plan de zonage tel qu'il est modifié

1.2. MODIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES UB



Extrait du plan de zonage avant la modification (avec l'indication des secteurs concernés par la modification (flèches rouges)).



Extrait du plan de zonage tel qu'il est modifié (avec l'indication des secteurs concernés par la modification (flèches rouges))

1.3. MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 CU :

Désignation	Numéro	Bénéficiaire
aménagement d'un cheminement piéton de 3 m d'emprise le long de la rue des Pyrénées	1	Commune de Bénéjacq
aménagement cheminement piéton 3 m d'emprise et aménagement de la rue des Pyrénées	2	Commune de Bénéjacq
aménagement d'un cheminement piéton de 3 m d'emprise reliant la rue de Diane	3	Commune de Bénéjacq
aménagement cheminement piéton de 3 m d'emprise	4	Commune de Bénéjacq
aménagement d'un cheminement piéton de 3 m d'emprise et aménagement de la rue des Pyrénées	5	Commune de Bénéjacq
aménagement d'un bassin écréteur de crue	6	Communauté de communes du Pays de Nay
aménagement d'un bassin de stockage écréteur de crue	7	Communauté de communes du Pays de Nay

Extrait de la légende du zonage (tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 CU) avant la modification

emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 CU :

LIBELLE	Numéro	Bénéficiaire
aménagement d'un cheminement piéton de 3 m d'emprise le long de la rue des Pyrénées	1	Commune de Bénéjacq
aménagement d'un cheminement piéton de 3 m d'emprise et aménagement de la rue des Pyrénées	2	Commune de Bénéjacq
aménagement d'un cheminement pieton de 3 m d'emprise reliant la rue de Diane	3	Commune de Bénéjacq
aménagementd'un cheminement pieton de 3 m d'emprise	4	Commune de Bénéjacq
aménagement d'un cheminement piéton de 3 m d'emprise et aménagement de la rue des Pyrénées	5	Commune de Bénéjacq
aménagement d'un bassin écréteur de crue	6	SMBGP
aménagement d'un bassin de stockage écréteur de crue	7	SMBGP

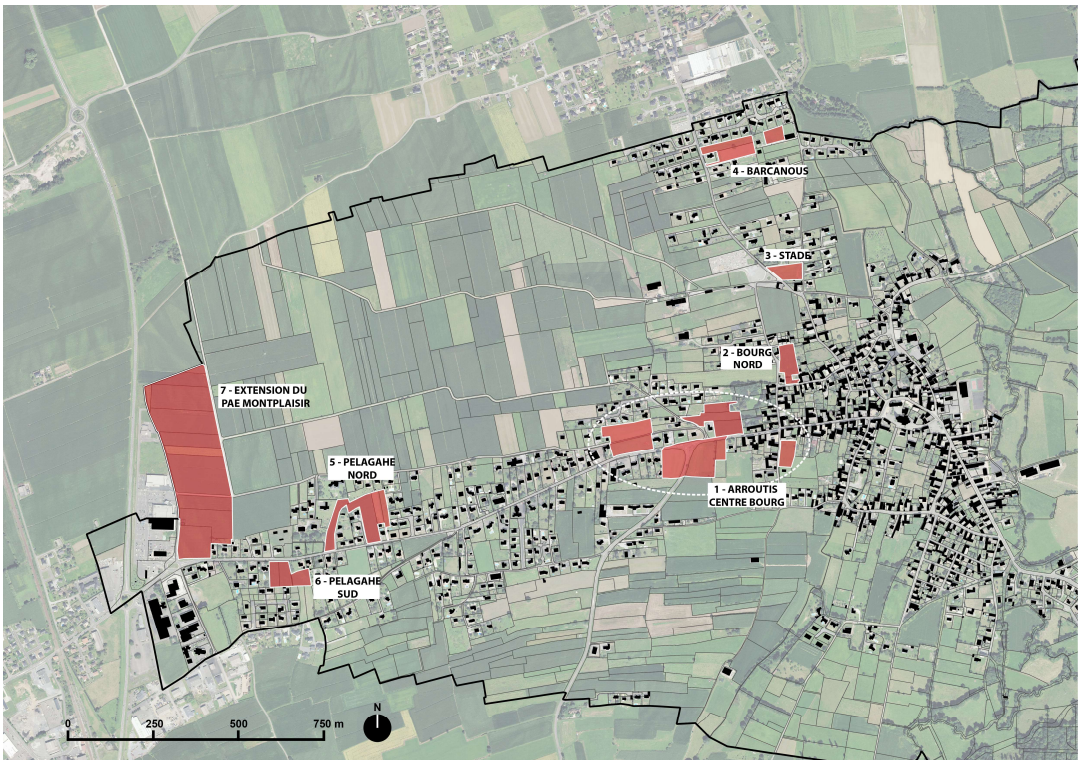
Extrait de la légende du zonage (tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 CU) tel que modifié

2. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

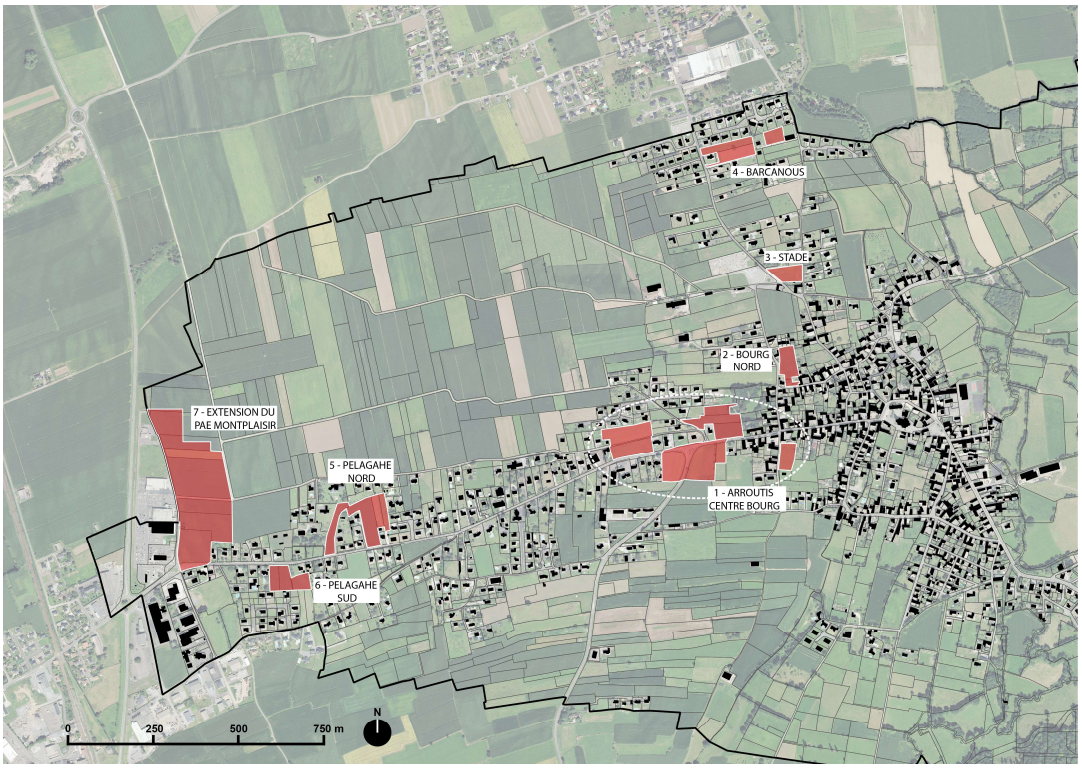
2.1. MODIFICATION DES PLANS DE LOCALISATION ET D'ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE DENSITE (PAGES 5 ET 6°)

LOCALISATION DES SECTEURS (PAGE 5)

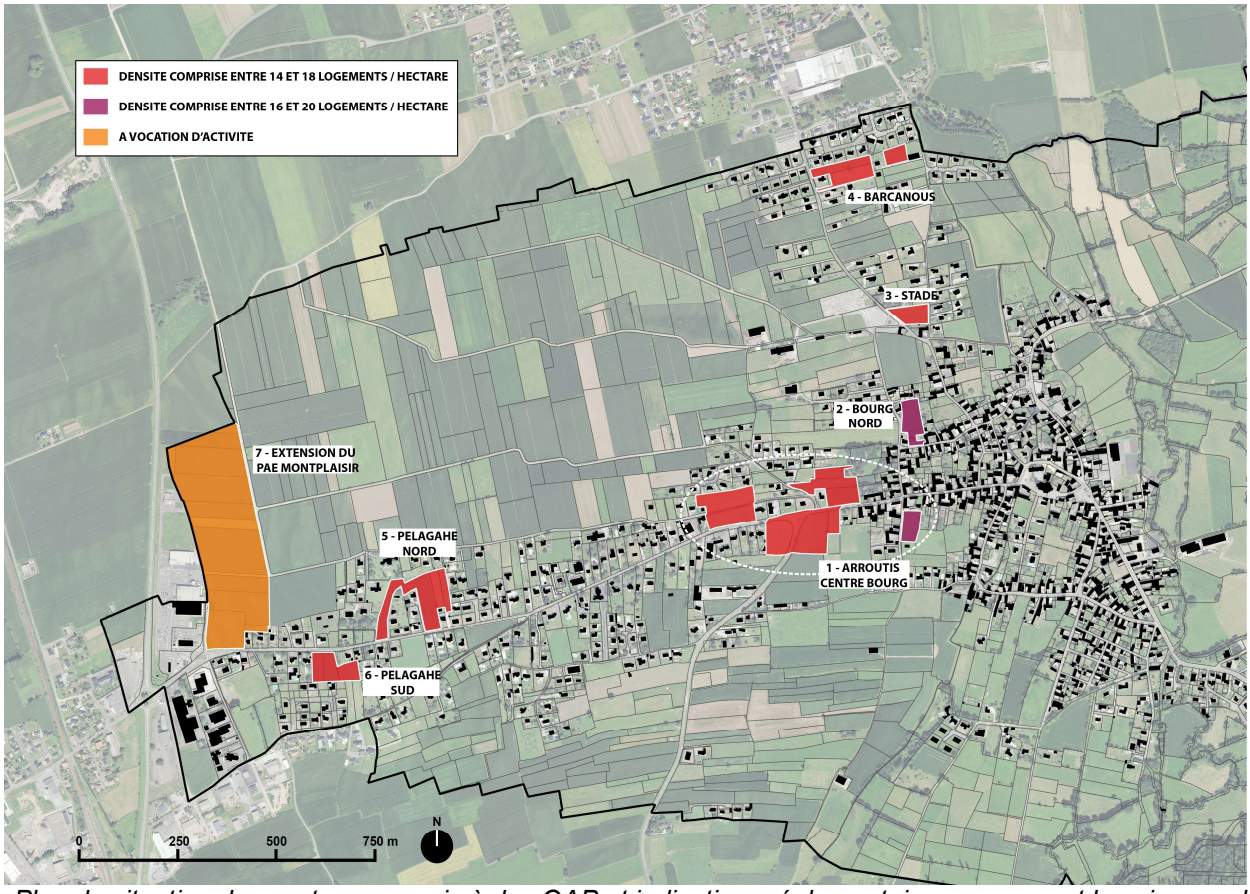
Plan de situation des secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, avant modification



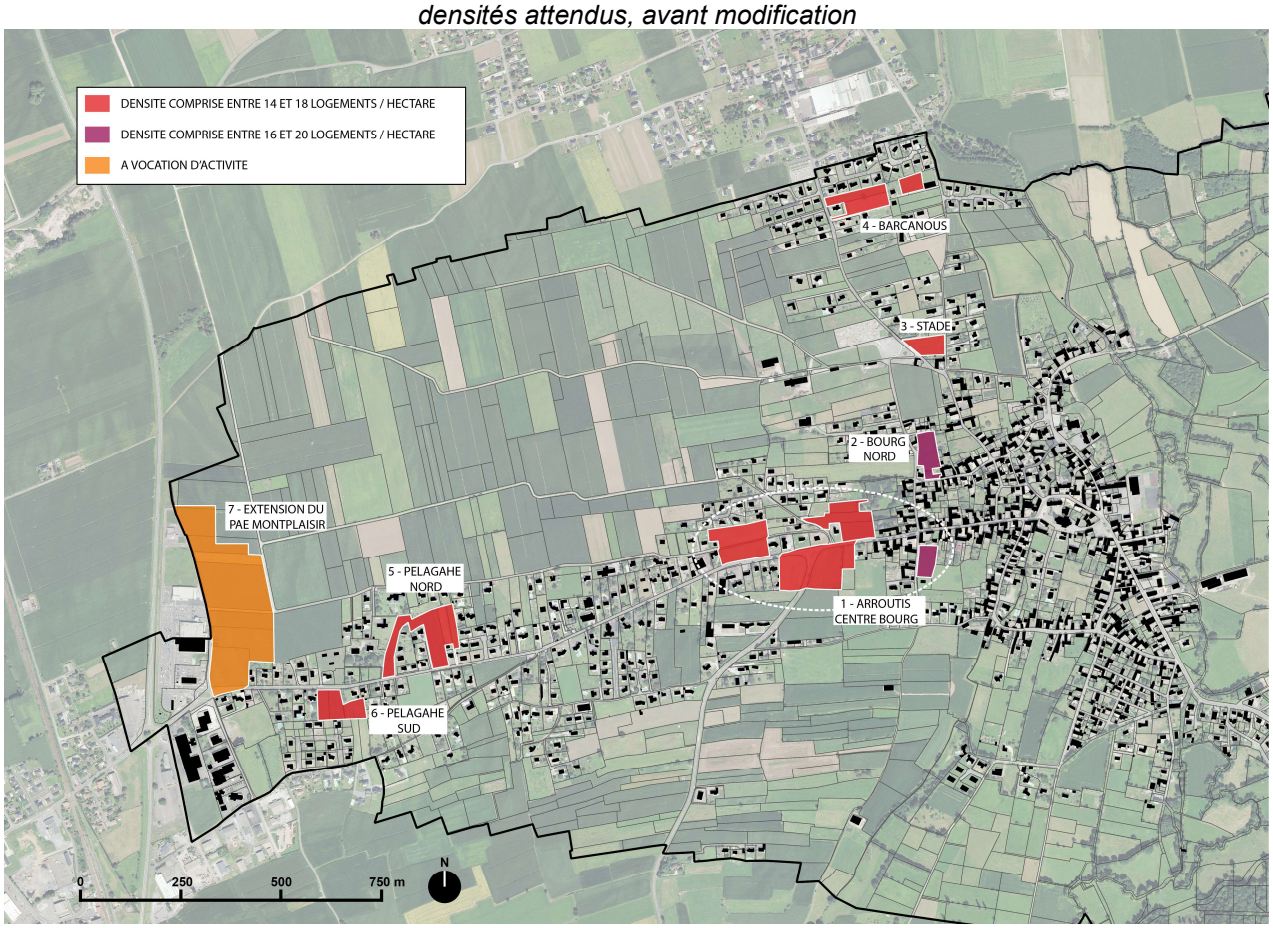
Plan de situation des secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, après modification



ORIENTATIONS EN MATIERE DE DENSITE (PAGE 6)



Plan de situation des secteurs soumis à des OAP et indications réglementaires concernant les niveaux de densités attendus, avant modification



Plan de situation des secteurs soumis à des OAP et indications réglementaires concernant les niveaux de densités attendus, après modification

2.2. MODIFICATION DE L'OAP « EXTENSION DU PAE MONPLAISIR »

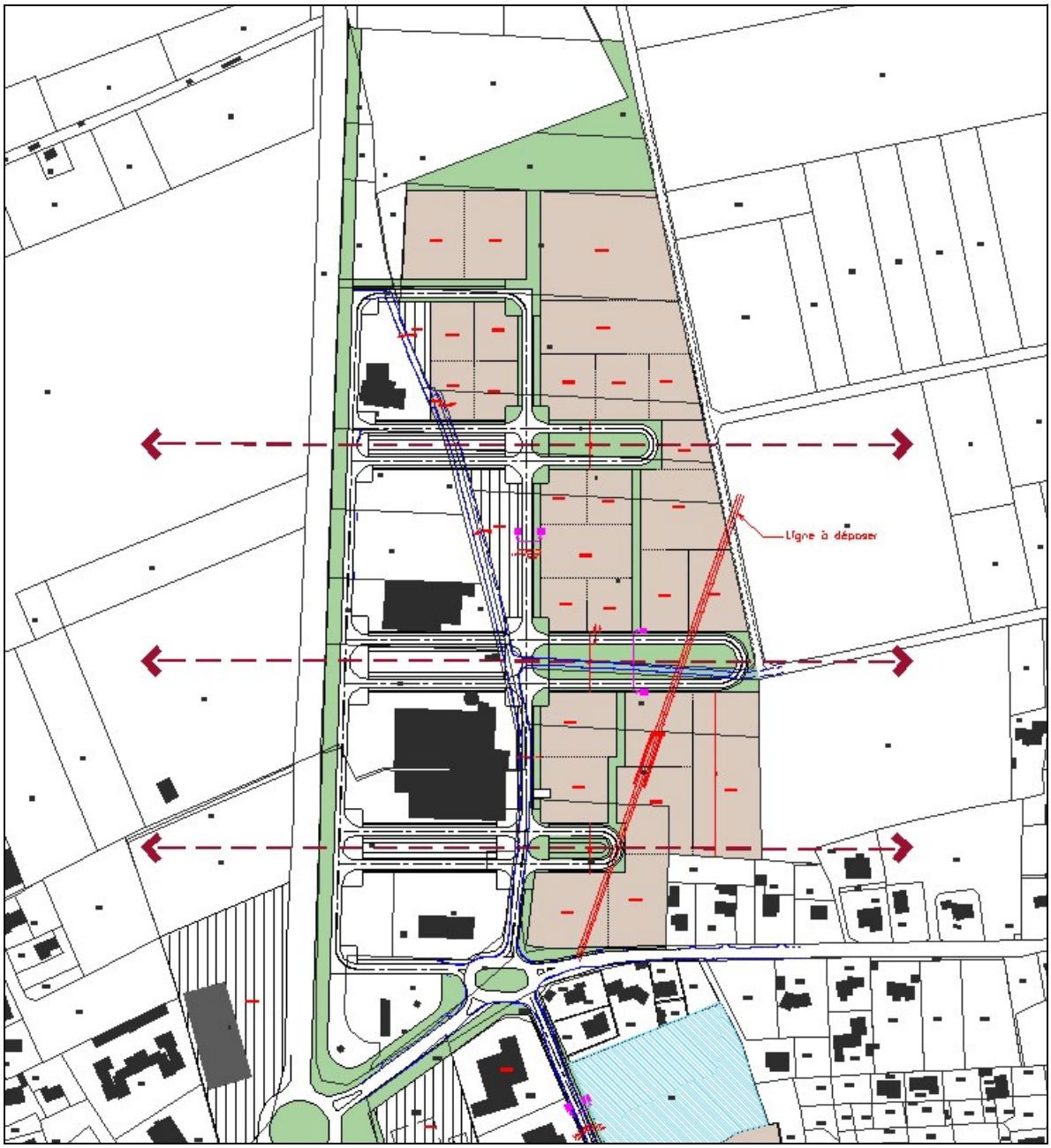
Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur rouge sont ajoutées, celles barrées sont supprimées

7.3.1. Programme

La mise en œuvre du projet d'extension sur la zone 1AUY inscrite sur le territoire communal de Bénéjacq devra prévoir :

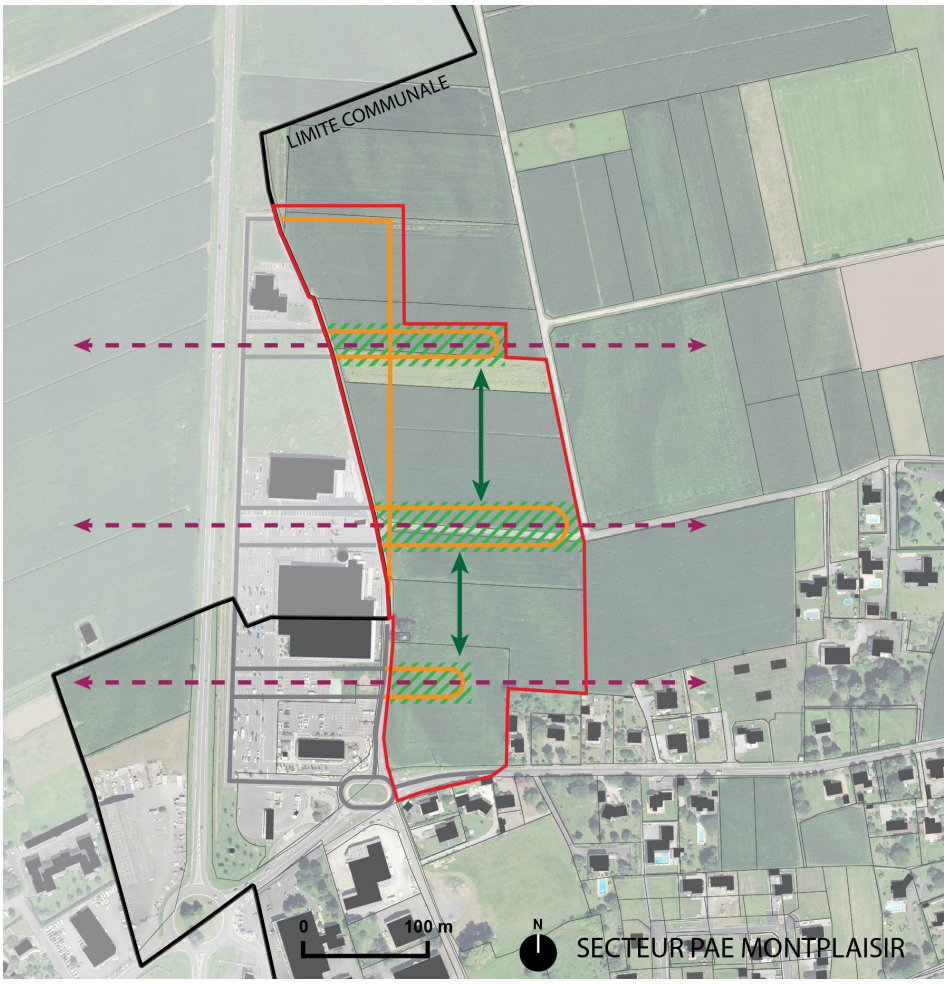
- L'aménagement d'une voie de desserte commune à la partie déjà urbanisée et à la partie d'extension, avec notamment une relocalisation des réseaux existants ;
- L'axe en plan de la voie de desserte nord/sud existante sera déplacé : il sera réaligné parallèlement à la voie de désenclavement le long de la RD 938. Ce réalignement permet d'optimiser le foncier. Des boucles secondaires intersectent ce nouvel axe ; elles délimitent des cours urbaines logistiques traversant le PAE d'est en ouest. Cette dernière intention devra prendre en compte les projets de développement autour du Super U ;
- L'absence de nouvel accès sur la RD 938 ;
- L'aménagement de cheminements doux (piétons, cycles) le long des voiries routières, selon les profils indiqués ci-dessous ;
- L'intégration de la gestion des eaux pluviales sous formes de noues paysagères en bordure de voirie, *ou d'ouvrages sous voirie, ou* avec création de bassin(s) de gestion des eaux de ruissellement ~~*au nord du site*~~ ;
- Le maintien des perspectives visuelles sur le grand paysage, en maintenant des ouvertures visuelles perpendiculaires à la voie de desserte principale
- ~~*L'enfouissement de la ligne HTA qui survole les lots situés au sud-est du site.*~~

7.3.2 Orientations graphiques



Source : CCPN, Artésite, décembre 2018

Extrait des orientations graphiques pour l'extension du PAE Monplaisir avant la modification



PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE LA PRESENTE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VOIE DE DESSERTE INTERNE

Le schéma indique le tracé de principe des voies de desserte interne du secteur. Leur usage est destiné à être collectif. L'emprise des voiries devra permettre la circulation automobile de desserte locale, les accès livraisons ainsi que l'aménagement à minima d'un trottoir ou d'un cheminement doux (piétons, cycles) le long des voiries routières. Afin de préserver la hiérarchie du réseau viaire, la largeur de chaussée ne dépassera pas 6 m. La voie de desserte nord/sud sera réalignée parallèlement à la voie de désenclavement le long de la RD 938. Les boucles secondaires intersecteront ce nouvel axe. Aucun nouvel accès ne sera créé sur la RD 938. La gestion des eaux pluviales pourra être traitée sous voirie.

LIAISON DOUCE

Le schéma indique le tracé de principe d'une liaison douce dont l'usage est destiné à être collectif. La liaison douce permettra une utilisation quotidienne par tout temps et de manière sécurisée. Sa largeur devra être supérieure ou égale à 1,40 m et elle bénéficiera d'un traitement paysager.

ESPACES PAYSAGERS DE PROXIMITE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'espaces paysagers de proximité participant à l'ambiance du secteur. Ces espaces pourront être plantés et arborés et pourront accueillir des dispositifs de gestion des eaux pluviales enterrés ou paysagés à l'air libre (noues, basins, canaux..). Ils devront privilégier le piéton et les espaces végétalisés en s'appuyant sur des principes d'usage polyvalent de l'espace et de simplicité des traitements.

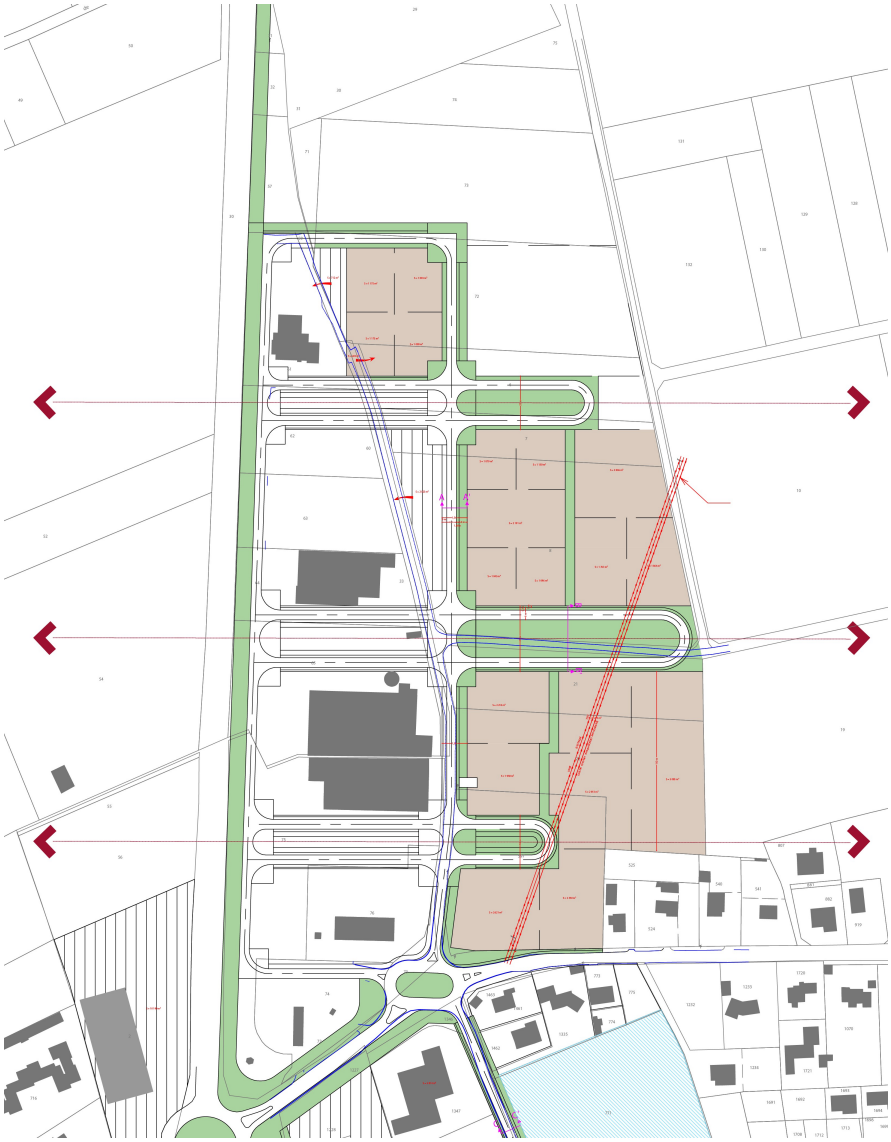
PERSPECTIVE VISUELLES

Le schéma indique le tracé de principe de perspectives visuelles sur le grand paysage à maintenir. Le long de ces axes l'implantation des constructions devra permettre la conservation d'une percée visuelle directe. Des plantations pourront être réalisées.

Extrait des orientations graphiques pour l'extension du PAE Monplaisir après la modification

Il est ajouté le paragraphe suivant :

7.3.3 Illustration d'un aménagement réalisable (extrait du rapport de présentation)



Source : CCPN, Artésite, décembre 2018
Modifié par l'APGL – Février 2020

3. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AU RÈGLEMENT ÉCRIT

3.1. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur rouge sont ajoutées, celles barrées sont supprimées.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

(…)

1) Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme et destinés à des voies et ouvrages publics, à des installations d'intérêt général ou à des espaces verts :

Libellé	Numéro	Bénéficiaire
Aménagement d'un cheminement piéton de 3 m d'emprise le long de la rue des Pyrénées	1	Commune de Bénéjacq
Aménagement d'un cheminement piéton de 3 m d'emprise et aménagement de la rue des Pyrénées	2	Commune de Bénéjacq
Aménagement d'un cheminement piéton de 3 m d'emprise donnant sur la rue de Diane	3	Commune de Bénéjacq
Aménagement d'un cheminement piéton de 3 m d'emprise	4	Commune de Bénéjacq
Aménagement d'un cheminement piéton de 3 m d'emprise et aménagement de la rue des Pyrénées	5	Commune de Bénéjacq
Aménagement d'un bassin écrêteur de crue	6	~~*Communauté de communes du Pays de Nay*~~ *Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau*
Aménagement d'un bassin de stockage	7	~~*Communauté de communes du Pays de Nay*~~ *Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau*

(…)

ARTICLE ~~*5*~~ *6* - GLOSSAIRE

(…)

Façade principale :

Face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale (la façade principale peut ainsi être sur rue ou sur cour).

(…)

3.2. LES MODIFICATIONS À APPORTER AUX ARTICLES UA-2, UA-9, UB-2, UB-9, 1AU-2, 1AU-9, A-9 etN-9

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur rouge sont ajoutées, celles barrées sont supprimées.

UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

(…)

~~*Toute occupation et utilisation du sol devra être surélevées de 0,30 mètre vis-à-vis de la cote la plus haute du terrain naturel excepté les extensions de moins de 20m² d'emprise au sol et les annexes.*~~

(…)

UA 9 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(…)

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

(…)

- Toitures

La couverture sera ~~*reconstruite*~~ *restaurée* à l'identique (matériaux et couleurs) ou être :

- en ardoise naturelle ou en matériaux en ayant l'aspect et disposant d'une bonne durabilité
- ou tuiles plates de ton noir, gris foncé ou brun foncé.

(…)

3. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS *CONTEMPORAINES OU* NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

(…)

UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

(…)

~~*Toute occupation et utilisation du sol devra être surélevées de 0,30 mètre vis-à-vis de la cote la plus haute du terrain naturel excepté les extensions de moins de 20m² d'emprise au sol et les annexes.*~~

(…)

UB 9 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(…)

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

(…)

- Toitures

La couverture sera ~~*reconstruite*~~ *restaurée* à l'identique (matériaux et couleurs) ou être :

- en ardoise naturelle ou en matériaux en ayant l'aspect et disposant d'une bonne durabilité
- ou tuiles plates de ton noir, gris foncé ou brun foncé.

(…)

3. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS *CONTEMPORAINES OU* NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

(…)

1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

(…)

~~*Toute occupation et utilisation du sol devra être surélevées de 0,30 mètre vis-à-vis de la cote la plus haute du terrain naturel excepté les extensions de moins de 20m² d'emprise au sol et les annexes.*~~

(…)

1AU 9 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(…)

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

(…)

- Toitures

La couverture sera ~~*reconstruite*~~ *restaurée* à l'identique (matériaux et couleurs) ou être :

- en ardoise naturelle ou en matériaux en ayant l'aspect et disposant d'une bonne durabilité
- ou tuiles plates de ton noir, gris foncé ou brun foncé.

(…)

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS *CONTEMPORAINES OU* NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

(…)

A 9 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(…)

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

(…)

- Toitures

La couverture sera ~~*reconstruite*~~ *restaurée* à l'identique (matériaux et couleurs) ou être :

- en ardoise naturelle ou en matériaux en ayant l'aspect et disposant d'une bonne durabilité
- ou tuiles plates de ton noir, gris foncé ou brun foncé.

(…)

3. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS *CONTEMPORAINES OU* NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

(…)

N 9 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

(…)

4. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

(…)

- Toitures

La couverture sera ~~*reconstruite*~~ *restaurée* à l'identique (matériaux et couleurs) ou être :

- en ardoise naturelle ou en matériaux en ayant l'aspect et disposant d'une bonne durabilité
- ou tuiles plates de ton noir, gris foncé ou brun foncé.

(…)

5. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS *CONTEMPORAINES OU* NOUVELLES À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

(…)

3.3. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AUX ARTICLES UB-13 ET 1AU-13

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur rouge sont ajoutées.

UB 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Les accès ne devront pas présenter un passage sous porche de hauteur inférieure à 3,5 mètres ni une largeur inférieure à 3 mètres.

Pour les opérations d'aménagement comprenant des créations de voie, tout accès direct des lots sur la RD 936 et la RD 212 sont interdits.
(…)

1AU 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Les accès ne devront pas présenter un passage sous porche de hauteur inférieure à 3,5 mètres ni une largeur inférieure à 3 mètres.

*Pour les opérations d'aménagement comprenant des créations de voie, T*out accès direct des lots sur la RD 936 et la RD 212 sont interdits.
(…)

4. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX ANNEXES

4.1. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AU SOMMAIRE DES ANNEXES

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur rouge sont ajoutées.

Sommaire des annexes

Pièces de procédure

Pièces écrites

Plan des Servitudes d'Utilité Publique (format A0)

Plan du réseau d'alimentation en eau potable

Plan du réseau collectif d'assainissement

Carte du zonage d'assainissement collectif, SAFEGE, 2006

Carte d'aptitude des sols, CCPN, 1995

Charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, CCPN, CAUE, 2013

Projet de centrale photovoltaïque, commune de Bénéjacq (64) – résumé non technique de l'Etude d'Impact, CCPN, Cap Terre

Projet d'extension du PAE de Monplaisir à Coarraze et Bénéjacq :

- Courrier d'engagement de la Communauté de Communes du Pays de Nay
- Inventaire faune/flore et évaluation des incidences Natura 2000, CCPN, Biotope, octobre 2015

Plan des secteurs sur lesquels s'applique le droit de préemption urbain

4.2. LA CARTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE Á AJOUTER AUX ANNEXES (AU FORMAT A0)

Il est ajouté dans les annexes du PLU la carte des Servitudes d'Utilité Publique au format A0 (cf carte jointe au dossier).

5. LES CHANGEMENTS A APPORTER AU RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU

5.1 LES INDICATIONS Á APPORTER AU PREAMBULE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Les indications suivantes sont ajoutées au préambule du rapport de présentation, Paragraphe 3.3 relatif aux documents d'urbanisme jusqu'ici en vigueur (page 12) :

(…)

En 2020, la Commune de Bénéjacq a procédé à des changements sur son document d'urbanisme. Ceux-ci ont visé à faire évoluer le document pour :

- ***Classer en zone agricole les parcelles cadastrées section ZA n°0071, 0072 et 0073 (p), 0074, 0075 et 0006 (p) classées en zone 1AUY au PLU approuvé le 27 septembre 2019 ; l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant cette zone 1AUY a de ce fait également dû être modifiée selon ce nouveau zonage ; la gestion des eaux pluviales pourra en effet être réalisée sans avoir à recourir à l'aménagement d'un bassin de rétention sur les parcelles susvisées ;***
- ***davantage prendre en compte le parti d'aménagement retenu : il convient de s'appuyer sur les limites actuelles de la zone urbanisée, et de classer en zone agricole les parcelles cadastrées section OA n°0434, 0438, 0439, 0845, 0846 classées en zone UB dans le PLU approuvé ;***
- ***Apporter une précision quant à la règle relative aux accès directs sur les RD 212 et 936 dans les articles UB13, et 1AU13,***
- ***Ajouter une carte des servitudes d'utilité publique au format A0 dans les annexes pour plus de lisibilité,***
- ***Modifier des erreurs matérielles concernant l'écriture des règles en matière de gestion des eaux pluviales et l'écriture des règles d'aspect extérieur des constructions.***

Ces changements ont pu être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6. LES MODIFICATIONS Á APPORTER AUX AUTRES PIÈCES DU PLU

Aucune modification n'est à apporter aux autres pièces du PLU.