Bénéjacq
au fil du Lagoin



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 avril 2026 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.territoires-urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

A - Notice de présentation

B - Pièces modifiées

C - Demande d'examen au cas par cas

D – Pièces annexes

Bénéjacq
au fil du Lagoin



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 avril 2026 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

A – Notice de présentation

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.territoires-urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 2
1. PREAMBULE 3
1.1 Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bénéjacq 3
1.2 Les objets de la modification simplifiée n°1 du PLU 5
2. L'EXPOSE DES MOTIFS 6
2.1 Supprimer une notion illégale dans le règlement des zones d'activités 6
2.2 Préciser la mise en œuvre d'une règle de forme urbaine 7
2.3 Supprimer une disposition relative à la desserte des terrains 8
2.4 Modifier une disposition relative à l'aspect extérieur des constructions 8
2.5 Synthèse des pièces du PLU modifiées 10
3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 10

1. PREAMBULE

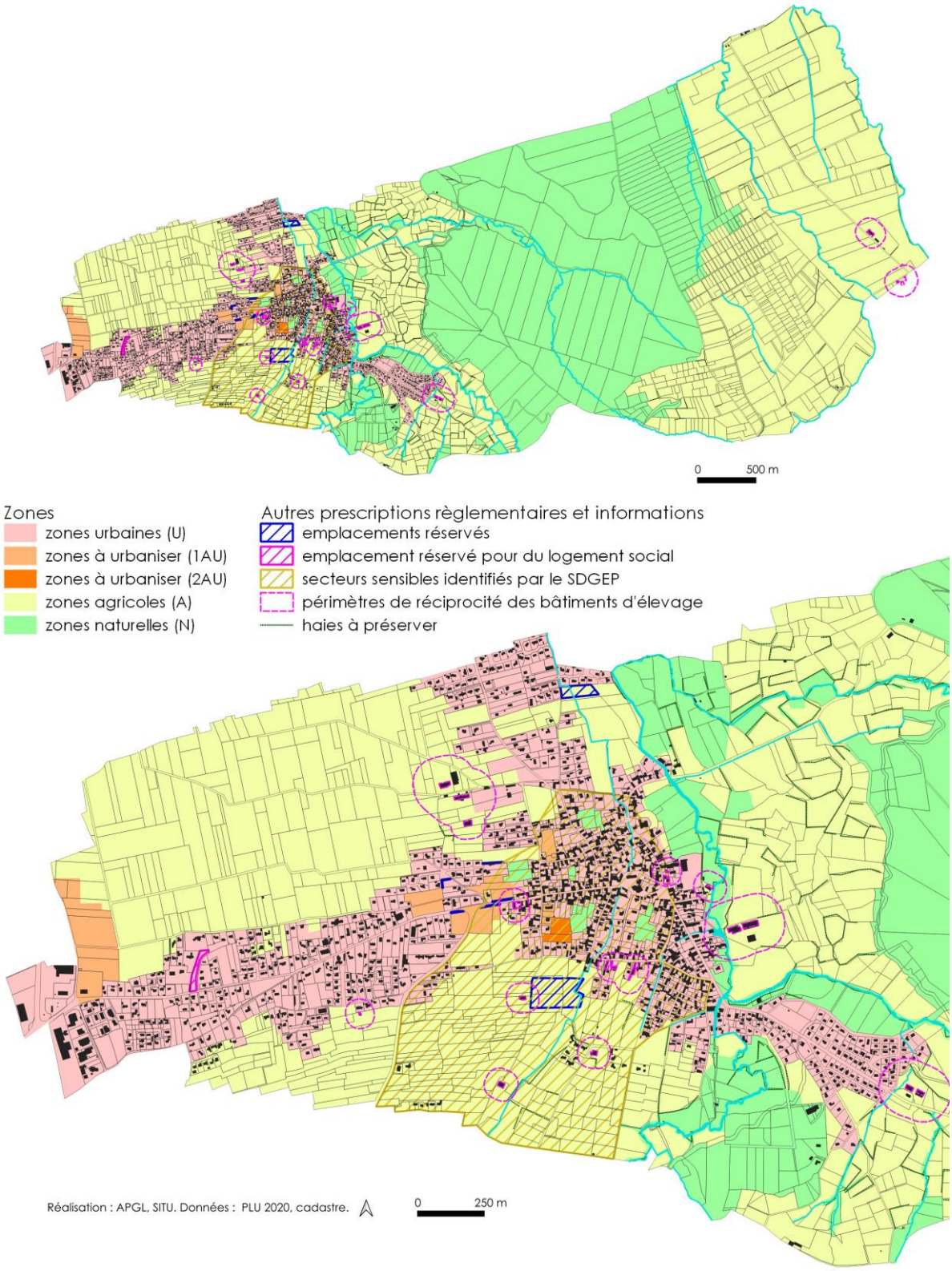
1.1 Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bénéjacq

La commune de Bénéjacq dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a fait l'objet d'une révision générale approuvée par le Conseil Municipal le 27 septembre 2019.

Le document d'urbanisme a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 qui a été approuvée le 04 septembre 2020. Cette modification avait pour objet de :

- 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.

Plan de zonage du PLU de Bénéjacq en vigueur depuis le 04/09/2020



Le plan de zonage règlementaire du PLU après approbation de la procédure de modification n°1 le 04 septembre 2020. Source : APGL, SITU.

1.2 Les objets de la modification simplifiée n°1 du PLU

Aujourd'hui, la Commune de Bénéjacq souhaite procéder à de nouveaux changements sur le document d'urbanisme. Ces changements ont pour objet de faire évoluer les possibilités de construire en zones d'activités UY et 1AUY s'agissant des activités commerciales, et d'adapter certaines dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturale des constructions et leur desserte, en zone UA, UB et 1AU, notamment de façon à les rendre plus pertinente au regard des attentes actuelles.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions de l'article L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, ces changements :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

De plus, l'évolution du document peut être effectuée selon la procédure simplifiée telle qu'elle est définie aux articles L.153-45 et suivants du C.U., les modifications à apporter au PLU ne réduisant pas une zone urbaine ou à urbaniser, ni les possibilités de construire prévues dans une zone, ou ne majorant pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU.

Le Conseil Municipal a donné un avis favorable à la modification simplifiée n°1 du PLU par délibération du 25 juin 2025.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du C.U., 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.

Outre le présent rapport de présentation, le dossier comprend un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur et des pièces annexes.

2. L'EXPOSE DES MOTIFS

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet d'apporter des évolutions règlementaires au règlement écrit.

2.1 Supprimer une notion illégale dans le règlement des zones d'activités

L'espace économique Monplaisir se situe à cheval sur les communes de Bénéjacq, Coarraze et Mirepeix. Le PLU de Bénéjacq classe ces emprises foncières à vocation économique et d'équipements publics, en zones UY et 1AUY. La zone UY représente une superficie d'environ 11,7 ha et la zone 1AUY, une superficie d'environ 9ha.

La section 1 du règlement relative à la destination des constructions, l'usage des sols et natures d'activités, est identique entre les zones UY et 1AUY. L'un des objectifs était de permettre l'accueil de nouvelles activités, sans toutefois voir se développer des galeries marchandes ou des commerces de proximité, qui pourraient venir en concurrence avec ceux présents dans les centres-bourgs.

L'article 2 relatif aux occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières, prévoit des dispositions en ce qui concerne les activités de commerces alimentaires ou non alimentaires.

Le Code de l'urbanisme définit une liste de 5 destinations de constructions (article R.151-27) et de 23 sous-destinations (article R.151-28) qu'il est possible d'autoriser sous-conditions ou d'interdire (articles R.151-30 et R.151-33).

La notion de commerces alimentaires ou non alimentaires, ne fait pas partie des sous-destinations ou des types d'activités qu'il est possible de règlementer dans un document d'urbanisme. La définition de règles différenciées en ce qui concerne les commerces alimentaires et les commerces non-alimentaires est illégale.

Il est donc nécessaire de procéder à une modification des dispositions de l'article UY2 et 1AUY2.

La disposition suivante est supprimée :

> « *La création et l'extension de surface commerciale à vocation alimentaire sont interdites*. »

La disposition suivante est modifiée en supprimant la notion « non alimentaire » :

> « *Les extensions des commerces non alimentaires dont la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU est supérieure à 1200 m² de surface de plancher seront limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU*. »

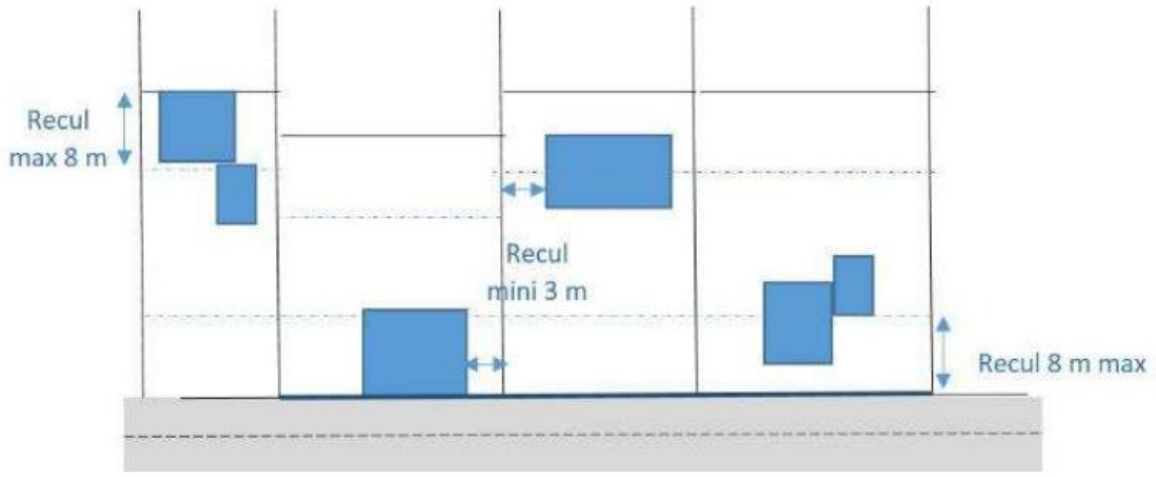
2.2 Préciser la mise en œuvre d'une règle de forme urbaine

La zone urbaine UB, délimite le cadre bâti à dominante pavillonnaire qui s'est développé récemment à la périphérie du bourg ancien. Le tissu urbain y est distendu, et est principalement composé d'habitations individuelles. La zone UB couvre environ 96,8 hectares. Elle couvre les quartiers développés « en étoile » à partir du centre-bourg, nommés quartiers des Arroutis, à l'ouest, des Barcanous, au nord et des Artigues, au sud-est.

En zone UB, les règles d'implantations par rapport aux voies font référence au caractère dominant de ces quartiers où les constructions, plus récentes, sont souvent implantées en retrait des voies. Afin d'harmoniser l'implantation des constructions, et favoriser l'apparition de fronts bâtis plus homogènes, des règles d'implantations ont été définies.

L'article 4 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, prévoit que le bâtiment principal doit obligatoirement être implanté :

- à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique,
- ou en retrait maximal de 8 mètres par rapport à la voie ou emprise publique,
- ou en retrait maximal de 8 mètres par rapport à la limite séparative arrière, dès lors que le bâtiment ne serait pas implanté avec l'une ou l'autre de deux précédentes règles.



Extrait du rapport de présentation, justification des règles.

Depuis la mise en œuvre du PLU en 2019, l'application de cette règle s'est avérée à plusieurs reprises contraignantes ou difficilement applicable dans la mise en œuvre de projets particuliers, notamment de construction de logements en densification.

Cela est notamment le cas, lorsqu'un foncier déjà bâti fait l'objet de projets de constructions nouvelles en densification, sans division foncière et sans desserte par une voie publique. Afin de prendre en compte ce cas de figure, l'application des dispositions de l'article UB4 sont précisées :

« Dès lors que le terrain concerné par un projet de construction nouvelle (hors annexe) est déjà bâti, et que ce bâtiment existant respecte déjà l'une de ces implantations, les futurs bâtiments pourront s'implanter indépendamment des règles prévues au présent article.

De même, quand un projet comprend plusieurs constructions nouvelles, si au moins une des constructions (hors annexe) respecte les règles prévues au présent article, les autres constructions pourront s'implanter indépendamment des règles prévues au présent article. »

2.3 Supprimer une disposition relative à la desserte des terrains

Cet objet concerne la zone UB.

L'article 13 est relatif aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. Des dispositions sont prévues pour prendre en compte les problématiques de circulation publique, de sécurité ou de fonctionnement des services publics.

Il est notamment prévu que « *Tout accès direct des lots sur la RD n°936 et la RD n°212 sont interdits* ».

A l'approbation du PLU, la zone UB disposait de possibilités de constructions importantes le long de ces deux axes routiers. La collectivité a souhaité par cette règle éviter la multiplication des accès individuels de lots à bâtir issues de divisions foncières, sur les deux routes départementales. Depuis la mise en œuvre de la révision générale du PLU, les principales réserves foncières ont été aménagées dans le cadre de lotissement. Il existe encore aujourd'hui des possibilités de construction en zone UB le long de ces axes routiers, mais dont l'aménagement est encadré par des orientations d'aménagement et de programmation.

Compte tenu du nombre limité de nouveaux lotissements possibles en zone UB, le long des RD n°936 et 212 (et en dehors de secteurs d'OAP), la collectivité souhaite supprimer cette disposition de l'article UB13.

2.4 Modifier une disposition relative à l'aspect extérieur des constructions

Cet objet concerne les zones UA, UB, 1AU, A et N.

La zone UA délimite les zones comprenant du bâti ancien et des formes urbaines vernaculaires dans le centre-bourg. Elle est constituée d'une urbanisation plus dense, à vocation mixte d'habitat, de commerces et de services. Pour rappel, la zone UB couvre les secteurs d'urbanisation situé en périphérie du centre-bourg et présentant principalement une forme urbaine contemporaine pavillonnaire.

L'article 9 est relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Il définit des règles de qualités urbaines et architecturales différentes en fonction des constructions traditionnelles existantes et des constructions contemporaines ou nouvelles. Ces règles sont destinées à assurer une insertion harmonieuse des constructions avec les différents quartiers concernés.

Les dispositions relatives aux constructions traditionnelles existantes concernent l'aspect des façades et les toitures. Elles sont identiques, en zones UA et UB. Concernant les toitures, il est prévu que :

« La couverture sera 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.*

Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.

Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 50 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.

Les volumes secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse.

Les vérandas, les serres, pergolas, et les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 40m² ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant. »

La zone UA (centre-bourg) concentre la majeure partie du bâti ancien, plus occasionnellement présent en zone UB. Le bourg ancien s'organise sous la forme d'un village-rue complexifié, composé de fermes traditionnelles. L'ardoise traditionnelle est la couverture la plus présente sur ces bâtis anciens.

L'usage de la couverture en bac acier n'est actuellement autorisé que sous certaines conditions par le PLU : bâtiments à usage agricole ou artisanal, annexes et bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 50 m² d'emprise au sol.

Il s'avère qu'aujourd'hui, il existe une attente plus importante quant à l'usage du bac acier, qui dépasse les limites définies par le règlement du PLU.

Les anciens corps de ferme sont composés de la maison d'habitations, de granges et autres bâtiment secondaires. Les bâtiments annexes à l'habitation présentent des volumes et des emprises aux sols parfois importants. L'entretien de ce patrimoine bâti représente un coût significatif pour les propriétaires. Aussi, la restauration à l'identique d'une toiture en ardoises traditionnelles peut s'avérer être un frein à la réalisation des travaux.

L'absence de travaux d'entretien peut conduire à l'abandon du bâti (voire à la ruine de celui-ci) et à une dégradation de la qualité urbaine et paysagère du centre-bourg. L'abandon de ces bâtiments est également dommageable pour l'intérêt public et celui de la collectivité, qui souhaite valoriser et dynamiser son centre-bourg (réduction de la vacance, encourager de l'habitat collectif et groupé, favoriser la mixité des fonctions urbaines dans le centre, etc.).

La collectivité souhaite que dans le cadre d'une rénovation/ réhabilitation d'un ancien bâtiment (agricole, artisanal, autres activités) pour la création de nouveaux logements (hors maison individuelle), les règles sur l'utilisation du bac acier en toiture soient assouplies. La collectivité souhaite également assouplir la règle pour les annexes des constructions d'habitations existantes.

Les articles UA9 et UB9 sont modifiée en ce qui concerne les constructions traditionnelles existantes. La disposition qui encadre l'utilisation du bac acier est modifiée et il est introduit un nouveau cas d'exception. Cette nouvelle formulation permet également de faciliter l'interprétation de la règle, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

« La couverture sera 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 ;*
- *en tuiles plates de ton noir, gris foncé ou brun foncé ;*
- *en bac acier dans des tons noir ou gris foncé, non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc. Le bac acier est interdit pour les constructions à destination d'habitation, excepté pour les bâtiments comprenant au moins 2 logements et les annexes de moins de 80 m² d'emprise au sol. Les annexes de plus de 80 m² d'emprise au sol devront avoir le même aspect de couverture que le bâtiment principal. »*

Dans le PLU en vigueur, hors zones d'activités, le recours au bac acier est également encadré pour :

- les constructions nouvelles en zones UA, UB, 1AU et A ;
- les constructions traditionnelles existantes en zones A et N.

Il est actuellement prévu que :

« Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 50 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc. »

Afin d'avoir une cohérence à l'échelle du PLU, de faciliter l'interprétation de la règle dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, cette disposition est reformulée (sans toutefois modifier son champ d'application) :

« Le bac acier est interdit pour les constructions à destination d'habitation, excepté pour les annexes de moins de 50 m² d'emprise au sol. Le bac acier sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc. »

2.5 Synthèse des pièces du PLU modifiées

Compte tenu des évolutions apportées au PLU de Bénéjacq, le règlement écrit (pièce D) est modifié, notamment ses articles UA9, UB4, UB9, UB13, UY2, 1AU9, 1AUY2, A9 et N9.

Conformément à l'article R.151-5 du C.U., le rapport de présentation du document d'urbanisme (Pièce A) est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette procédure de modification simplifiée.

3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

S'agissant de la présente modification simplifiée du PLU, elle peut faire l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37 du C.U. qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. 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, l'autorité environnementale a été saisie pour avis conforme, pour qu'elle apprécie, au cas par cas, si la présente procédure de modification devait être soumise ou non à évaluation environnementale.

Une demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification simplifiée n°1 du PLU a été transmise le 02 décembre 2025 à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Nouvelle-Aquitaine. Celle-ci a rendu un avis conforme le 23 janvier 2026, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Bénéjacq
au fil du Lagoin



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 avril 2026 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

B – Pièces modifiées

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.territoires-urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 2
1. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE A) 3
1.1 Les indications ajoutées en préambule du rapport de présentation 3
2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT (PIECE D) 4
2.1 Les modifications apportées à l'article UA9 4
2.2 Les modifications apportées à l'article UB4 5
2.3 Les modifications apportées à l'article UB9 6
2.4 Les modifications apportées à l'article UB13 7
2.5 Les modifications apportées à l'article UY2 7
2.6 Les modifications apportées à l'article 1AU9 8
2.7 Les modifications apportées à l'article 1AUY2 9
2.8 Les modifications apportées à l'article A9 9
2.9 Les modifications apportées à l'article N9 11
3. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX AUTRES PIECES DU PLU 12

1. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE A)

1.1 Les indications ajoutées en préambule du rapport de présentation

Les indications en caractères bleus gras italiques, sont ajoutées.

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. Cette modification du PLU a été approuvée le 04 septembre 2020.

Le 21 avril 2026, la Commune de Bénéjacq a approuvé une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme afin de :

- ***faire évoluer les possibilités de construire en zones d'activités UY et 1AUY s'agissant des activités commerciales,***
- ***adapter certaines dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturale des constructions et leur desserte, en zone UA, UB et 1AU de façon à les rendre plus pertinente au regard des attentes actuelles,***
- ***harmoniser le règlement écrit en ce qui concerne une disposition relative à qualité urbaine et architecturale des constructions.***

2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT (PIECE D)

Les indications barrées sont supprimées. Les indications en caractères bleus gras italiques, sont ajoutées.

2.1 Les modifications apportées à l'article UA9

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

(…)

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

(…)

- Toitures

La couverture sera 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~~ ***en*** tuiles plates de ton noir, gris foncé ou brun foncé ;
- ***en bac acier dans des tons noir ou gris foncé, non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc. Le bac acier est interdit pour les constructions à destination d'habitation, excepté pour les bâtiments comprenant au moins 2 logements et les annexes de moins de 80 m² d'emprise au sol. Les annexes de plus de 80 m² d'emprise au sol devront avoir le même aspect de couverture que le bâtiment principal.***

Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.

~~Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 50 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.~~

Les volumes secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse.

Les vérandas, les serres, pergolas, et les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 40m² ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

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

(…)

- Toitures

(…)

- Couverture :

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect en ton ou en tuiles plates de ton noir ou gris foncé. Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.

Le bac acier est interdit pour les constructions à destination d'habitation, excepté pour les annexes de moins de 50 m² d'emprise au sol. Le bac acier sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.

Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.

~~Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 30 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.~~

Les vérandas, les pergolas, les serres, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

(…)

2.2 Les modifications apportées à l'article UB4

UB 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le bâtiment principal doit obligatoirement être implanté :

- A l'alignement de la voie et de l'emprise publique,
- Ou en retrait maximal de 8 m par rapport à la voie ou à l'emprise publique,
- Ou en retrait maximal de 8 m par rapport à la limite séparative arrière, pour les bâtiments qui ne respecteraient pas l'une ou l'autre des règles fixées aux deux alinéas précédents.

Dès lors que le terrain concerné par un projet de construction nouvelle (hors annexe) est déjà bâti, et que ce bâtiment existant respecte déjà l'une de ces implantations, les futurs bâtiments pourront s'implanter indépendamment des règles prévues au présent article.

De même, quand un projet comprend plusieurs constructions nouvelles, si au moins une des constructions (hors annexe) respecte les règles prévues au présent article, les autres constructions pourront s'implanter indépendamment des règles prévues au présent article.

En outre, dans le secteur UBb, l'implantation des bâtiments sera réalisée dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation définies.

2.3 Les modifications apportées à l'article UB9

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

(…)

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

(…)

- Toitures

La couverture sera 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~~ ***en*** tuiles plates de ton noir, gris foncé ou brun foncé ;
- ***en bac acier dans des tons noir ou gris foncé, non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc. Le bac acier est interdit pour les constructions à destination d'habitation, excepté pour les bâtiments comprenant au moins 2 logements et les annexes de moins de 80 m² d'emprise au sol. Les annexes de plus de 80 m² d'emprise au sol devront avoir le même aspect de couverture que le bâtiment principal.***

Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.

~~Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 50 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc~~.

Les volumes secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse.

Les vérandas, les serres, pergolas, et les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 40m² ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

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

(…)

- Toitures

(…)

- Couverture :

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect en ton ou en tuiles plates de ton noir ou gris foncé. Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.

Le bac acier est interdit pour les constructions à destination d'habitation, excepté pour les annexes de moins de 50 m² d'emprise au sol. Le bac acier sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.

Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.

~~Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 50 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.~~

Les vérandas, les pergolas, les serres, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

(…)

2.4 Les modifications apportées à l'article UB13

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

ACCES :

(…)

~~Tout accès direct des lots sur la RD 936 et la RD 212 sont interdits.~~

(…)

2.5 Les modifications apportées à l'article UY2

UY 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

~~La création et l'extension de surface commerciale à vocation alimentaire sont interdites.~~

Les commerces nouveaux devront présenter une surface de plancher supérieure à 400 m² de surface de plancher.

Les extensions des commerces ~~non alimentaires~~ dont la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU est supérieure à 1200 m² de surface de plancher seront limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

(…)

2.6 Les modifications apportées à l'article 1AU9

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

(…)

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

(…)

- Toitures

(…)

- Couverture :

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect en ton ou en tuiles plates de ton noir ou gris foncé. Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.

Le bac acier est interdit pour les constructions à destination d'habitation, excepté pour les annexes de moins de 50 m² d'emprise au sol. Le bac acier sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.

Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.

~~Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 50 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.~~

Les vérandas, les pergolas, les serres, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

(…)

2.7 Les modifications apportées à l'article 1AUY2

1AUY 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation et sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone permettant la desserte des constructions qui y sont admises

~~La création et l'extension de surface commerciale à vocation alimentaire sont interdites.~~

Les commerces nouveaux devront présenter une surface de plancher supérieure à 400 m² de surface de plancher.

Les extensions des commerces ~~non alimentaires~~ dont la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU est supérieure à 1200 m² de surface de plancher seront limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

(…)

2.8 Les modifications apportées à l'article A9

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

(…)

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

(…)

- Toitures

La couverture sera 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.

Le bac acier est interdit pour les constructions à destination d'habitation, excepté pour les annexes de moins de 50 m² d'emprise au sol. Le bac acier sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc

Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.

~~Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 50 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.~~

Les volumes secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse.

Les vérandas, les serres, pergolas, et les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 40m² ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

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

(…)

- Toitures

(…)

- Couverture :

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles ou en matériaux qui en ont l'aspect en ton ou en tuiles plates de ton noir ou gris foncé. Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge.

Le bac acier est interdit pour les constructions à destination d'habitation, excepté pour les annexes de moins de 50 m² d'emprise au sol. Le bac acier sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante.

Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.

~~Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 50 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.~~

Les vérandas, les pergolas, les serres, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

(…)

2.9 Les modifications apportées à l'article N9

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

(…)

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES

(…)

- Toitures

La couverture sera 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.

Le bac acier est interdit pour les constructions à destination d'habitation, excepté pour les annexes de moins de 50 m² d'emprise au sol. Le bac acier sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc

Les ouvertures en toiture seront dans la pente du toit ou en lucarnes afin de respecter l'habitat béarnais traditionnel.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans saillie.

~~Hors bâtiments à usage agricole ou artisanal, pour lesquels il est autorisé, le bac acier n'est autorisé que pour les annexes et les bâtiments non destinés à un usage d'habitation de moins de 50 m² d'emprise au sol ; dans tous les cas, il sera autorisé dans des tons noir ou gris foncé, il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc.~~

Les volumes secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre, sans toutefois être inférieure à 30 %, ou être couvertes d'une toiture terrasse.

Les vérandas, les serres, pergolas, et les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 40m² ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

(…)

3. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX AUTRES PIECES DU PLU

Aucune modification n'est apportée aux autres pièces du PLU de la commune de Bénéjacq.

Bénéjacq
au fil du Lagoin



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 avril 2026 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

C – Demande d'examen au cas par cas

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.territoires-urbanisme@apgl64.fr

Agence publique de gestion locale

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 2
1. Demande d'examen au cas par cas 3
2. Auto-évaluation 16
3. Annexes cartographiques 22

1. Demande d'examen au cas par cas

GOUVERNEMENT *Liberté* *Égalité* *Fraternité*	**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme** Demande d'avis conforme à l'Autorité Environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de Bénéjacq
SIRET
21640109100014 / 216401091
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Place de la Mairie, 64800 Bénéjacq mairie@benejacq.fr 05 59 61 01 56
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
CAZALA-CROUTZET Marie-Ange, Maire de Bénéjacq
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Agence Publique de Gestion locale des Pyrénées-Atlantiques (APGL 64) Service Intercommunal Territoires et Urbanisme (SITU) LECA Paul-François, Chargé d'étude en urbanisme
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Maison des communes, Rue Auguste Renoir, 64000 PAU 05 59 90 18 28 – paulfrancois.leca@apgl64.fr

2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))

PLU

2.2 Intitulé du document

Commune de Bénéjacq - PLAN LOCAL D'URBANISME

2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document

Le PLU a été approuvé le 27 septembre 2019.
Le PLU est accessible à l'adresse suivante : https://benejacq.fr/plu-de-benejacq/

2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU

Le PLU couvre la commune de Bénéjacq.

2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure ~~de révision~~, de modification simplifiée ~~ou de mise en compatibilité~~ du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

La procédure porte sur des évolutions règlementaires à apporter aux zones urbaines UA, UB, UY, et aux zones à urbaniser 1AUY.

3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

☒Oui
☐Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020.

Il a fait l'objet d'une modification, portant sur les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement logistique notamment en matière de localisation préférentielle, de la prévention et la gestion des déchets. Cette procédure a été approuvée par le Préfet de Région le 18 novembre 2024.

Le SRADDET est consultable à l'adresse suivante : Schéma adopté & approuvé - SRADDET - La Région vous donne la parole (nouvelle-aquitaine.fr)

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

☒Oui
☐Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Nay a été approuvé le 24 juin 2019.
Le SCoT est consultable à l'adresse suivante : SCoT du Pays de Nay

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne pour les années 2022 à 2027 a été adopté le 10 mars 2022.

Le SDAGE est consultable à l'adresse suivante : La politique de l'eau : le SDAGE-PDM 2022-2027 | Agence de l'eau Adour-Garonne (eau-grandsudouest.fr)

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

☒Oui

☐Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été transmis pour avis à l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale. L'AE a rendu son avis en date du 15 avril 2019 : pp-2019-7703-rev-plu-benejacq_mrae_signe.pdf

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

/

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

/

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

L'AE, 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 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.

Le projet de PLU arrêté a été modifié pour tenir compte de cet avis :

- Reclassement de 1,79 ha de zones urbaine (UB) et à urbaniser (1AU et 2AU) en zone agricole A
- Modification des articles 14 pour interdire l'assainissement non collectif dans les secteurs soumis au risque de nappe affleurant

Ajout aux annexes de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

☒Oui

☐Non

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

La modification n°1 du PLU de Bénéjacq a été approuvée le 04/09/2020.

Cette procédure porte sur :

- Le reclassement d'une partie de la zone 1AUY en zone A (2,74 ha),
- Le reclassement de deux zones UB en zone A (2,15 ha),

- La modification du règlement écrit concernant les dessertes des opérations d'aménagement dans les zones UB et 1AU et l'aspect extérieur des constructions dans toutes les zones,
- L'ajout en annexe d'une carte des servitudes au format A0,
- La modification du bénéficiaire des emplacements réservés n°6 et 7.

La modification n°1 du PLU a été dispensée d'évaluation environnementale par décision du 21/04/2020.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification simplifiée n°1 (articles L.153-36 et L.153-45 du Code de l'Urbanisme).

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

Commune de Bénéjacq 1987 habitants (population légale INSEE 2022)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Surface communale (en ha)	Environ 1711 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	153,6	8,97	153,6	8,97
zones 1 AU	11,3	0,66	11,3	0,66
zones 2 AU	0,8	0,05	0,8	0,05
zones A	920,4	53,78	920,4	53,78
zones N	625,3	36,54	625,3	36,54
Total	1711,4	100,00	1711,4	100,00

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Axe 1. « La recherche d'un développement urbain qualitatif et recentré »

1. Mettre en place les conditions d'un développement mieux maîtrisé

« […] un objectif de croissance démographique moyen annuel de 0,9%, permettant de pouvoir estimer la population communale à environ 2200 habitants à l'horizon 2030. Ce taux de croissance est le taux retenu par le SCOT du Pays de Nay pour le pôle central dont fait partie Bénéjacq ».

« […] ce scénario de développement induit donc un besoin de création d'environ 180 logements à l'horizon 2030 ».

2. Redéfinir les surfaces disponibles ouvertes dans le PLU

« […] Afin de répondre aux besoins de la population, notamment aux besoins en logements, tout en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, ***plus de 80% de l'urbanisation future sera privilégiée au sein de cette enveloppe urbaine****, afin de tendre vers une* ***réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la production de logements de 30% en regard de la consommation constatée ces 10 dernières années****.*

La modération de la consommation d'espace s'effectuera également par une augmentation de la densité des constructions à venir : alors que la densité constatée ces 10 dernières années s'élevait à 12,7 logements/ha, la Commune fait le choix, en cohérence avec les objectifs fixés par le SCOT, de prévoir une ***densité brute minimale moyenne de 16 logements/ha. »***

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Evolution	Objectifs	Pièces du PLU
Modifier l'article 2 des zones UY et 1AUY	Supprimer une notion illégale dans le règlement des zones d'activité en ce qui concerne les commerces.	Règlement écrit
Modifier l'article 4 de la zone UB	Préciser la mise en œuvre d'une règle de forme urbaine en ce qui concerne l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques.	Règlement écrit
Modifier l'article 13 de la zone UB	Supprimer une disposition relative à la desserte des terrains qui n'est plus justifiée de maintenir.	Règlement écrit
Modifier l'article 9 des zones UA et UB	Etendre les possibilités d'utilisation du bac acier en toiture pour certains projets.	Règlement écrit
Modifier l'article 9 des zones UA, UB, 1AU, A et N	Harmoniser une règle sur l'usage du bac acier pour la cohérence du PLU.	Règlement écrit

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

/

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ulra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

/

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs :

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

/

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

/

- de déclasser un espace boisé classé
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

/

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

/

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

/

- de créer de nouvelles protections environnementales
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

/

- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels

☐Oui
☒Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

/

~~4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet~~

~~- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet~~

~~/~~

~~- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :~~
~~☐Oui~~

☐Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐Oui ☐Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la ***rubrique 3.1,*** intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
/
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
/
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser les effets
/

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la Loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la Loi littoral	☐	☒	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	ZSC du « Gave de Pau » (FR-7200781)
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des	☐	☒	

articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement			
Un site inscrit ou un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☒	☐	Une ICPE relevée dans la base de données : Laguilhon (SA) – Enregistrement – Non Seveso
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☒	☐	6 anciens sites industriels et activités de services recensés sur le territoire (CASIAS) Absence de sites BASOL ou de secteur d'information sur les sols.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement	☒	☐	Inventaire d'une zone humide élémentaire (tourbière / landes) à l'est du territoire. Localisation de milieux humides lors de l'élaboration du diagnostic écologique du site Natura 2000 du Gave de Pau.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	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.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du Code de l'environnement	☒	☐	ZNIEFF de type 2 n°720009379 "Bois de Bénéjacq, Bordères, Boeil et Bordes"

Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	
Autre protection	☒	☐	Présence d'une zone archéologique sensible au niveau du bourg : motte castrale médiévale, église et nécropole médiévales.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la Loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la Loi littoral	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☒	
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même ode	☐	☒	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du Code forestier	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme	☐	☒	

D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐Oui
☒Non

Si oui, précisez :

/

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la pièce E. Auto-évaluation

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Transmission du dossier aux personnes publiques associées envisagée à l'automne 2025.

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique
☐Oui
☒Non (organisation d'une mise à disposition du public conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme)

- participation du public par voie électronique
☐Oui
☒Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser lesquelles

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- autre, préciser les modalités

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

B-C	Dossier de ~~révision~~, modification simplifiée~~ ou mise en compatibilité~~ du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
D	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (***rubrique 2.5***).	☒
E	L'auto-évaluation (***rubrique 6***)	☒
	~~Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site *Internet*~~	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent
/

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	Bénéjacq	le,	01 / 12 / 2025
Nom	CAZALA-CROUTZET	Prénom	Marie-Ange
Qualité	Maire		

Signature



2. Auto-évaluation

Les cartographies jointes dans la pièce « *D. Annexes cartographiques* », permettent d'illustrer l'auto-évaluation.
Ces cartes permettent d'avoir une représentation globale du territoire sur son organisation (photo-aérienne 2023, SCAN25, occupation du sol 2020), la planification de l'aménagement définie par le PLU en vigueur en septembre 2025 (plan de zonage général et zoom). Est également illustré le profil environnemental du territoire. Une carte permet d'apprécier la localisation du site Natura 2000 du Gave de Pau sur la commune de Bénéjacq.

Les incidences sur le site Natura 2000

La commune de Bénéjacq est concernée par la présence d'un site Natura 2000 délimité au titre de la Directive européenne Habitat-Faune-Flore. Il s'agit du site du Gave de Pau (FR-7200781).

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.

La biodiversité d'intérêt communautaire (espèces animales et végétales, habitats naturels) caractéristique de ce site Natura 2000 est étroitement liée aux enjeux écologiques des milieux humides et aquatiques.

Habitats d'intérêt communautaire recensés à l'échelle du 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 callitrichobatrachion / 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 recensées à l'échelle du 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 Pyrénées, Loutre d'Europe, Cuivré des marais, Damier de la Sucisse, Angélique des estuaires

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.

Ce site Natura 2000 a été pris en compte dans la délimitation des zones du PLU en 2019. Le zonage n'impacte aucun habitat naturel d'intérêt communautaire recensé sur la commune. Un secteur naturel de protection forte (Np) classe les habitats à forts enjeux écologiques le long du réseau hydrographique et sur les espaces rivulaires (milieux humides). Le zonage naturel (N) identifie les milieux naturels connexes contribuant également à la préservation du site Natura 2000. Des zones non aedificandi de 6 mètres de

part et d'autre des cours d'eau sont imposées dans l'ensemble des zones du PLU. Le PLU prend des mesures diverses en matière de gestion de la ressource en eau (traitement des eaux usées par le raccordement des constructions au système d'assainissement collectif, prise en compte du schéma directeur de gestion des eaux pluviales) afin d'éviter les incidences indirectes de l'urbanisation sur la qualité du milieu aquatique.

Le projet de modification simplifiée du PLU porte uniquement sur des évolutions du règlement écrit de zones déjà classées urbaines et à urbaniser.

L'évolution envisagée au règlement des zones d'activités, concerne la rédaction d'une disposition relative aux activités commerciales. Cet objet précise les conditions de réalisation de ce type d'activité, (activité déjà autorisée par le PLU) ce qui n'a pas d'incidence particulière sur les enjeux Natura 2000.

Les autres évolutions règlementaires envisagées, concernent des règles relatives à la qualité urbaine et architecturale des constructions et des ensembles bâtis (précision d'une règle d'implantation des constructions et condition de desserte des terrains en zone UB, aspect des toitures de constructions existantes en zones UA et UB, harmonisation d'une règle sur les couvertures des toitures dans les zones U, AU, A et N) qui n'ont pas d'incidence directes ou indirectes sur les enjeux de préservation du site Natura 2000 du Gave de Pau.

Les modifications règlementaires envisagées au PLU ne sont pas susceptibles d'affecter le site Natura 2000.

Les incidences sur l'environnement et la santé humaine

Le tableau suivant a pour objectif d'évaluer synthétiquement les incidences que les modifications apportées au PLU sont susceptibles d'avoir sur 4 grandes thématiques environnementales :

- Biodiversité : milieu naturel, faune, flore.
- Patrimoine : patrimoine culturel, architectural, paysager, archéologique.
- Ressources naturelles : les sols, l'eau, l'énergie.
- Risques et nuisances : la santé humaine, population, air, bruit, climat.

La hiérarchisation du niveau d'incidence se définit selon trois classes.

Incidence positive	
Incidence neutre	
Incidence négative	

Objets	Evaluation sommaire des incidences				
Supprimer une notion illégale dans le règlement des zones d'activités UY et 1AUY.	Cette modification prévoit de supprimer à l'article 2 des zones UY et 1AUY la distinction concernant les commerces alimentaires et les commerces non alimentaires. Cette distinction n'est pas autorisée par la règlementation en vigueur notamment celle du code de l'urbanisme. Les commerces et autres occupations/utilisations des sols règlementés dans les zones UY et 1AUY restent inchangées. Cette évolution n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement territorial.				
Préciser la mise en œuvre d'une règle de forme urbaine en zone UB.	Cette modification vient préciser la mise en œuvre de l'article 4 (trois différentes possibilités d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques). Lorsqu'un terrain est déjà bâti et que ce bâti respecte déjà l'implantation prévue par l'article 4, les futurs bâtiments pourraient s'implanter indifféremment. Cette modification doit faciliter la réalisation de construction en densification de l'enveloppe urbaine. En effet, la zone urbaine UB se définit par une forme urbaine contemporaine pavillonnaire offrant des possibilités de densification. Les autres règles de formes urbaines restent inchangées, notamment le pourcentage minimal d'espace de pleine terre, garantissant une certaine limite à la densification urbaine des zones UB.				
Supprimer une disposition relative à la desserte des terrains en zone UB.	Cette modification prévoit de supprimer une disposition qui interdit les accès directs de lots sur deux routes départementales. Compte tenu du nombre limité de création de lotissements à venir en zone UB le long de ces deux axes routiers, la conservation de cette règle n'est plus justifiée. La suppression de cette disposition permet de mettre à jour le règlement et de faciliter sa lecture et son interprétation dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.				
Modifier une disposition relative à l'aspect des toitures en zones UA et UB.	Cette modification prévoit de faire évoluer les possibilités de recours à la couverture en bac acier pour les constructions traditionnelles existantes en zones UA et UB. Le règlement actuel autorise cette couverture pour les bâtiments d'activités et pour les annexes et bâtiments non destinés à un usage d'habitation dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. La commune souhaite permettre l'utilisation du bac acier dans le cadre de projet de réhabilitation et changement de destination de bâtiments conduisant à la création de plusieurs logements. L'objectif poursuivi est				

	de valoriser et dynamiser le centre-bourg, en encourageant la réalisation de projet dans le parc immobilier existant, le renouvellement urbain et éviter la vacance et l'abandon des bâtiments anciens. La modification prévoit également de permettre l'usage du bac acier pour les annexes des constructions d'habitations existantes jusqu'à 80 m² d'emprise au sol. Cet assouplissement permet de prendre en compte la présence de bâtiments annexes existants dont l'emprise au sol dépasse le seuil de 50 m² d'emprise au sol actuellement définit par le PLU. La commune de Bénéjacq n'est pas concernée par la présence de servitudes patrimoniales (absence de sites inscrits, classés ou de monuments historiques). Le règlement actuel précise toutefois les conditions relatives à la qualité et l'aspect du bac acier en indiquant qu'il est autorisé dans des tons noir ou gris foncé, et qu'il devra être non réfléchissant et à l'aspect imitation zinc. Cette modification règlementaire doit permettre de faciliter ponctuellement des projets de renouvellement urbain en centre-bourg, sans remettre en cause la qualité urbaine et architecturale des ensembles bâtis.				
Harmoniser une règle sur l'usage du bac acier pour la cohérence du PLU.	Cette modification prévoit de reformuler une disposition qui encadre l'usage du bac acier pour les constructions nouvelles en zones UA, UB, 1AU et A, et les constructions traditionnelles existantes en zones A et N. L'objet est d'assurer une meilleure compréhension de la règle dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il s'agit d'une modification de forme qui n'a pas d'incidence sur l'environnement territorial.				

Conclusion

Les évolutions apportées au PLU de Bénéjacq ne modifient pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durable. Elles ne conduisent pas à réduire une zone agricole ou naturelle ou à réduire une mesure de protection du patrimoine naturel ou culturel. La modification simplifiée du PLU ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ou d'augmenter les possibilités de constructions.

Les modifications envisagées au PLU de la commune, ont pour objet d'apporter des ajustements à certaines dispositions du règlement écrit des zones UA, UB, UY et 1AUY.

Les articles UY2 et 1AUY2 sont modifiés pour supprimer une notion non conforme avec le droit de l'urbanisme en ce qu'elle différenciait les commerces alimentaires et les commerces non alimentaires.

Une précision est apportée à l'article UB4 afin de faciliter la réalisation de constructions nouvelles en densification. L'article UB13 est mis à jour en supprimant une règle relative aux accès des lots, dont la justification n'est plus avérée aujourd'hui.

Enfin, les articles UA9 et UB9 sont complétés afin de permettre aux bâtiments traditionnels existants de recourir aux toitures en bac acier dans certains cas. La reformulation de certaines dispositions aux articles 9 des zones UA, UB, 1AU, A et N doit permettre une meilleure compréhension de la règle dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Compte tenu des modifications règlementaires qu'il est envisagé d'apporter au règlement écrit du PLU, l'évolution du document d'urbanisme de la commune de Bénéjacq n'est pas susceptible de porter atteinte à l'environnement et la santé humaine. Par conséquent, il est estimé que la modification simplifiée n°1 du PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

3. Annexes cartographiques

Plan de zonage du PLU.

Plan SCAN 25 de l'IGN.

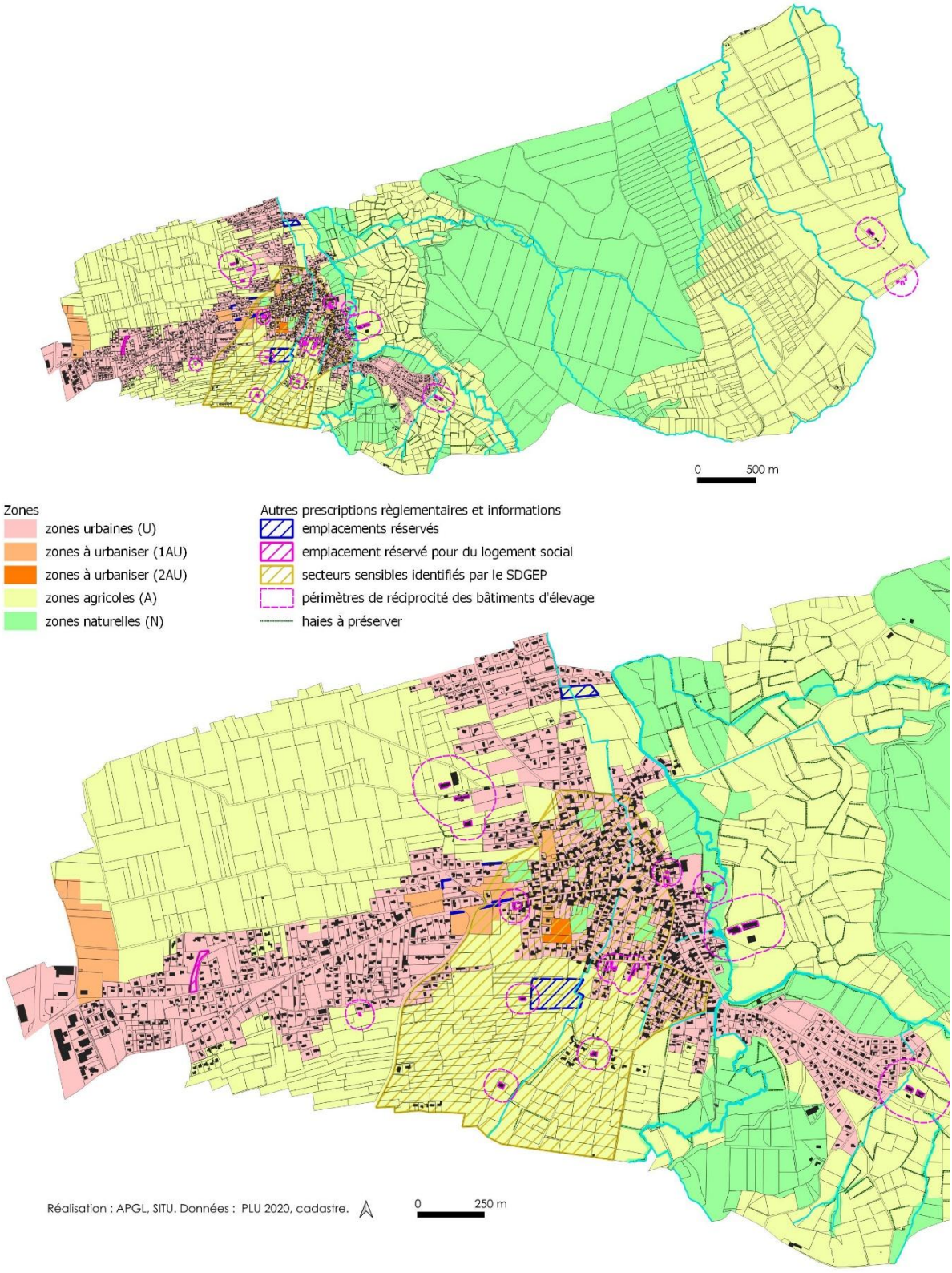
Photo-aérienne 2023.

Occupation du sol 2020.

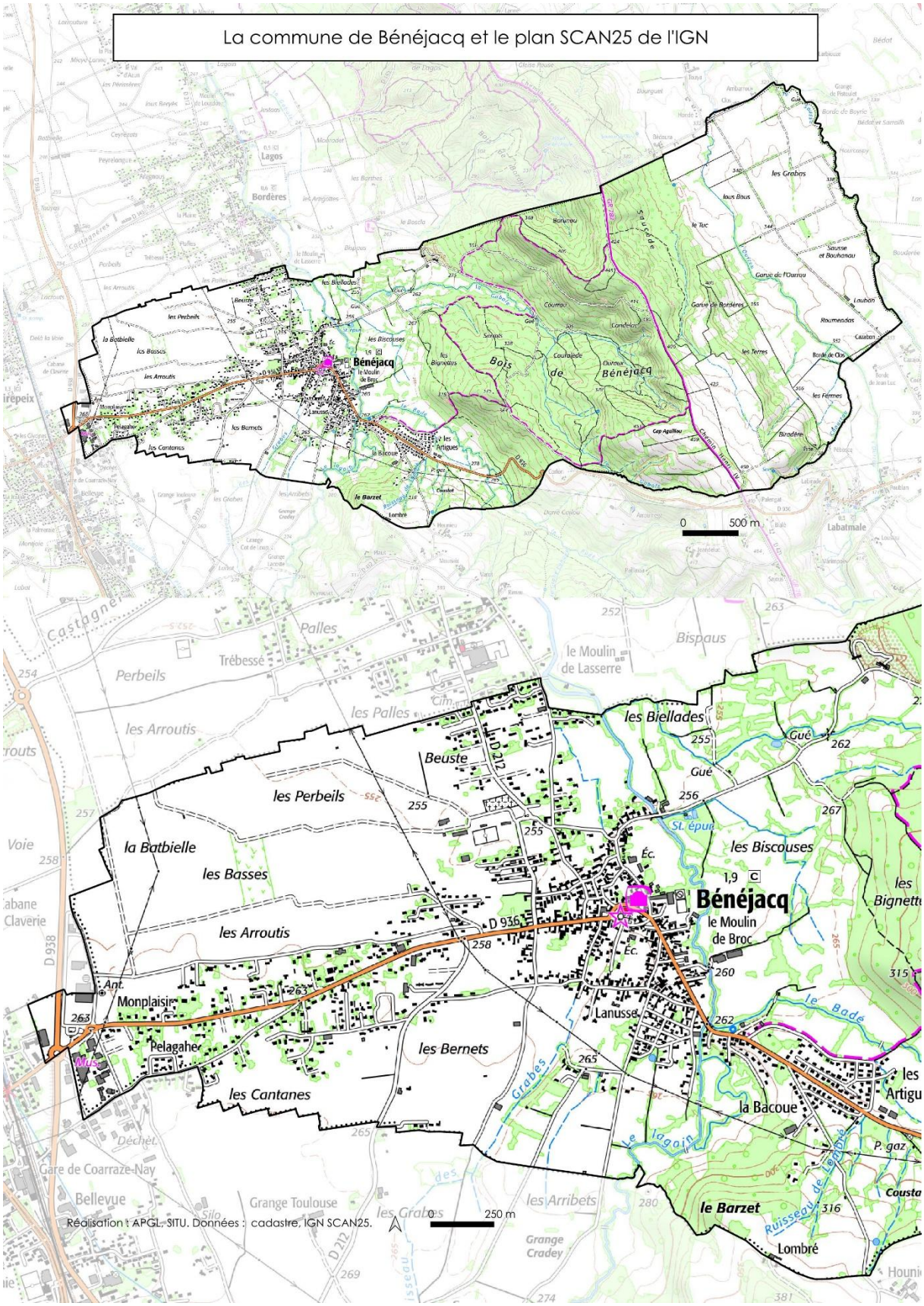
Périmètres des sites Natura 2000 sur la commune.

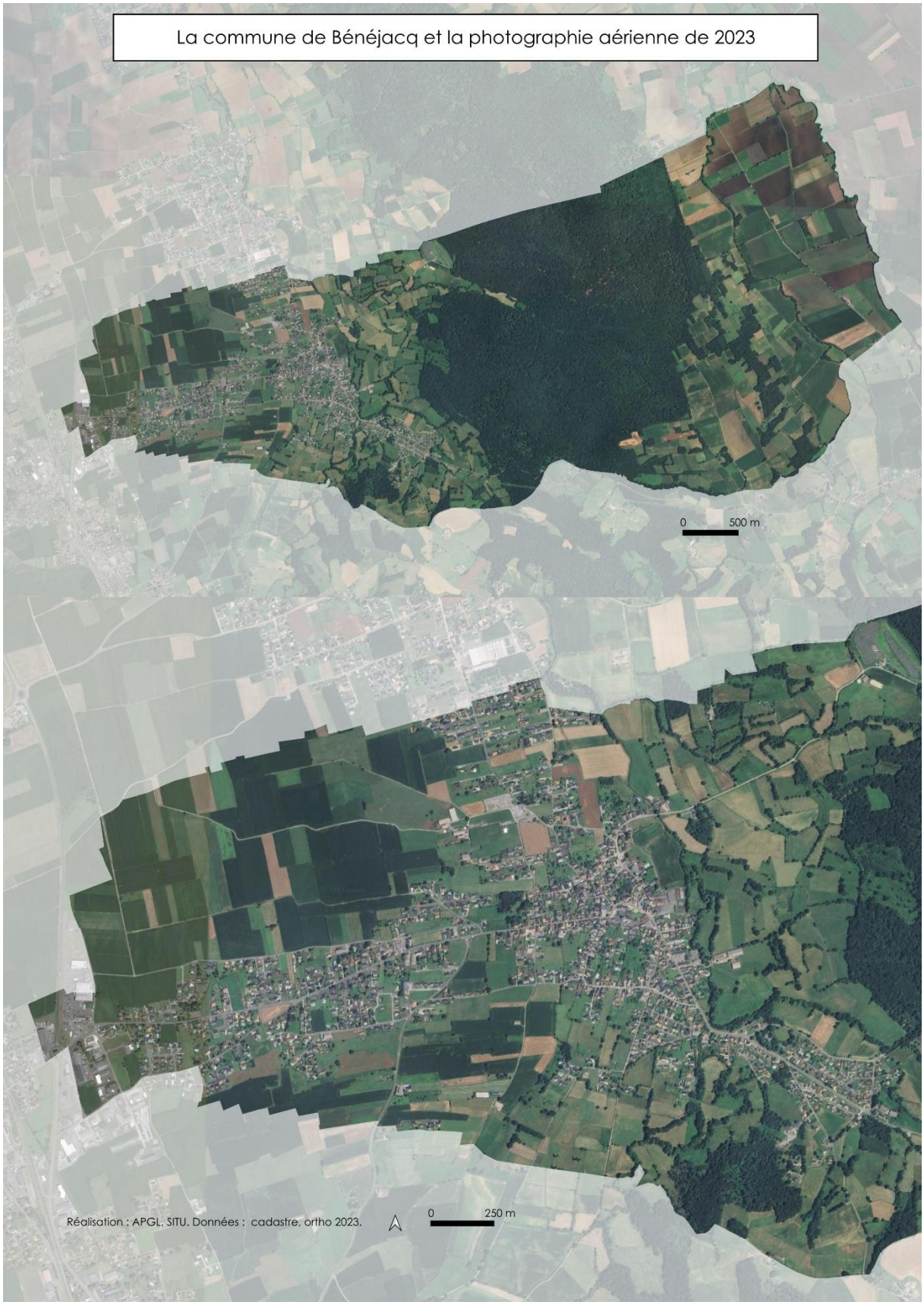
Profil environnemental du territoire.

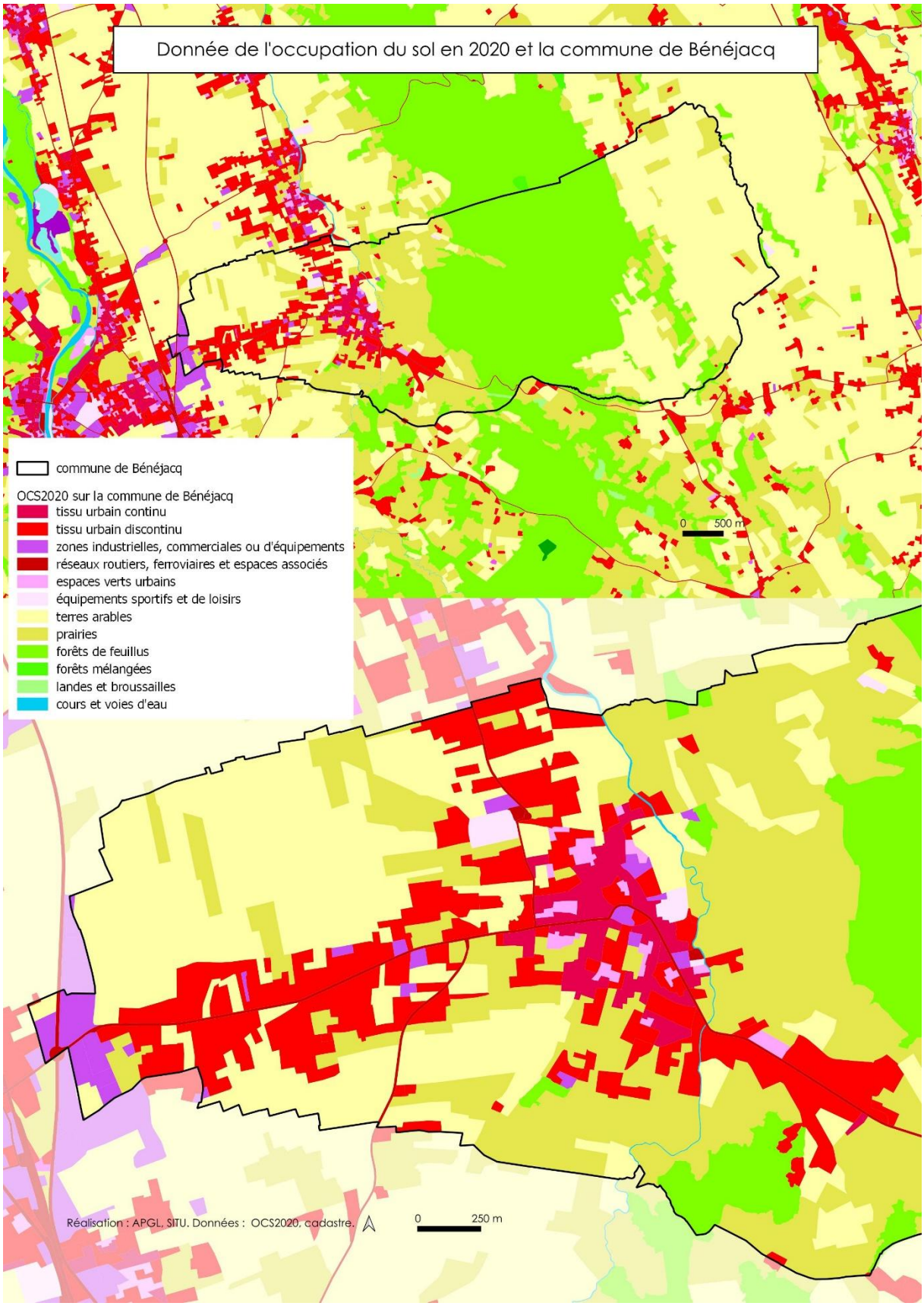
Plan de zonage du PLU de Bénéjacq en vigueur en septembre 2025



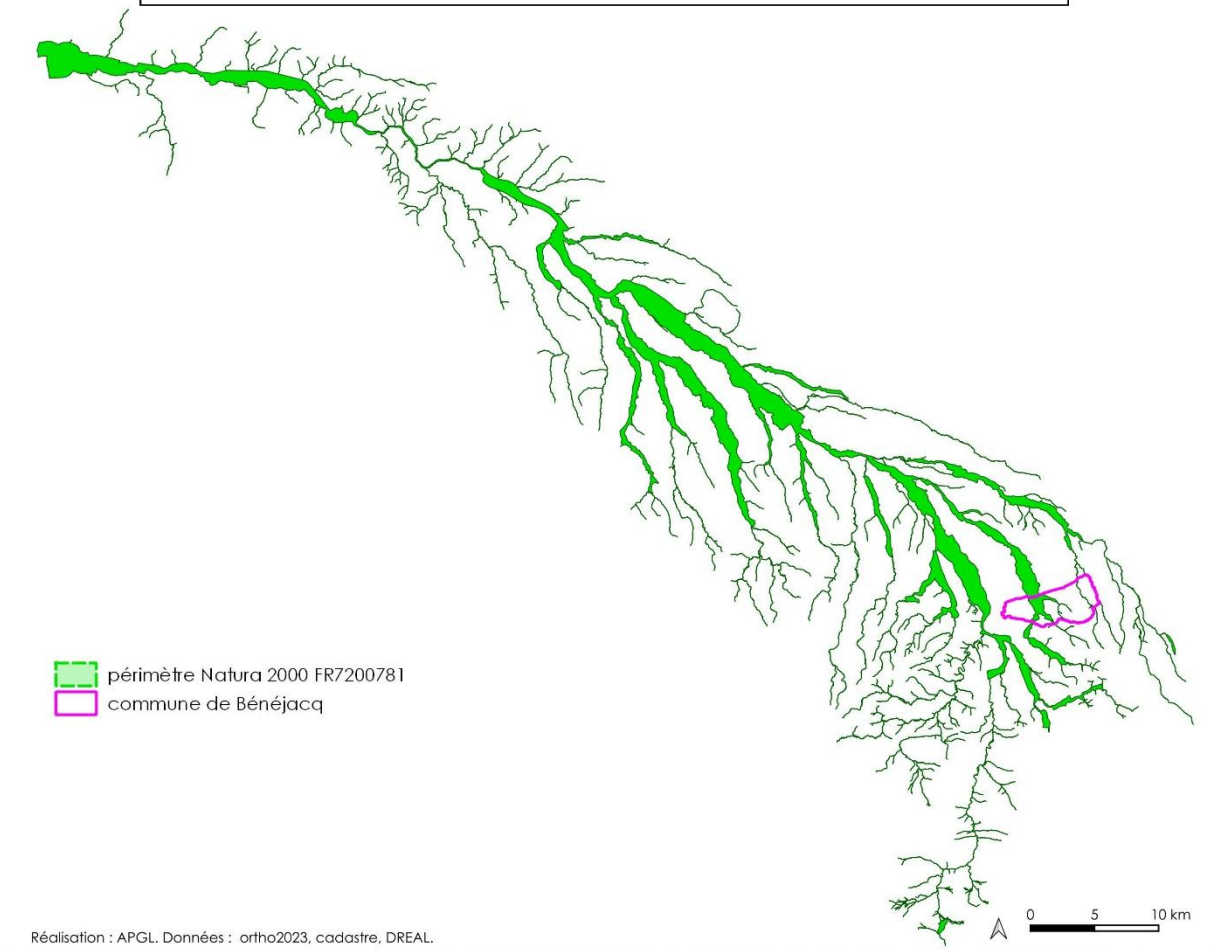
La commune de Bénéjacq et le plan SCAN25 de l'IGN



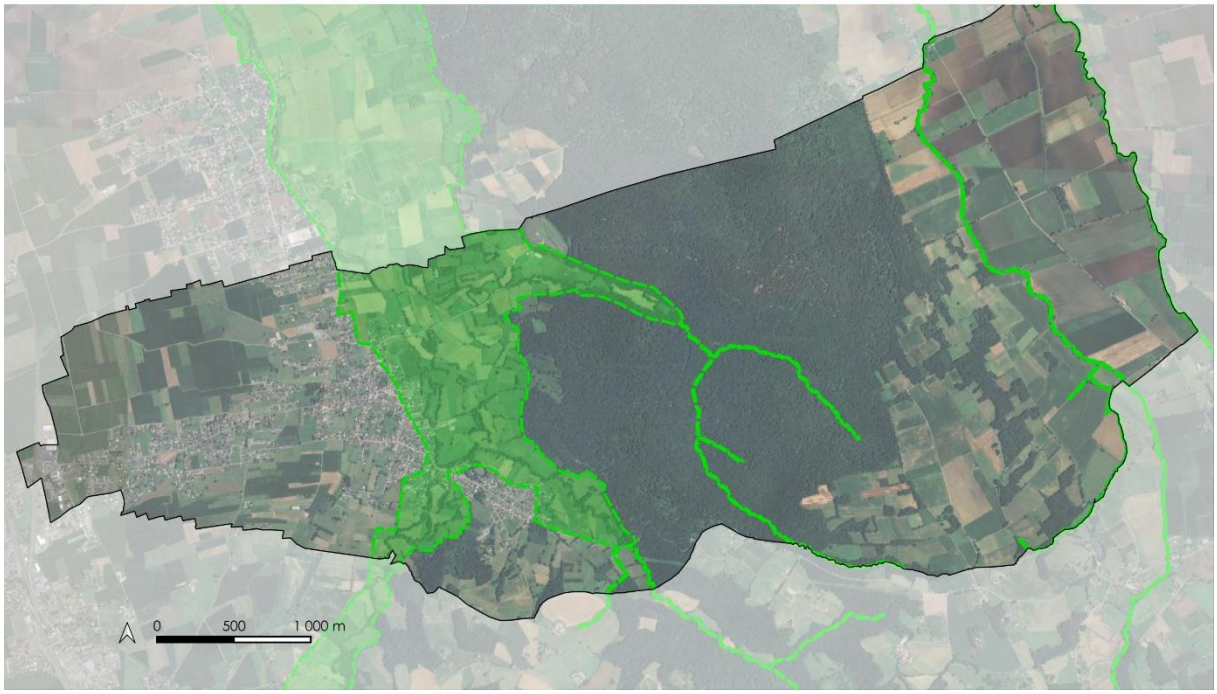

La commune de Bénéjacq et la photographie aérienne de 2023
0
500 m
0
250 m
Réalisation : APGL. SITU. Données : cadastre, ortho 2023.

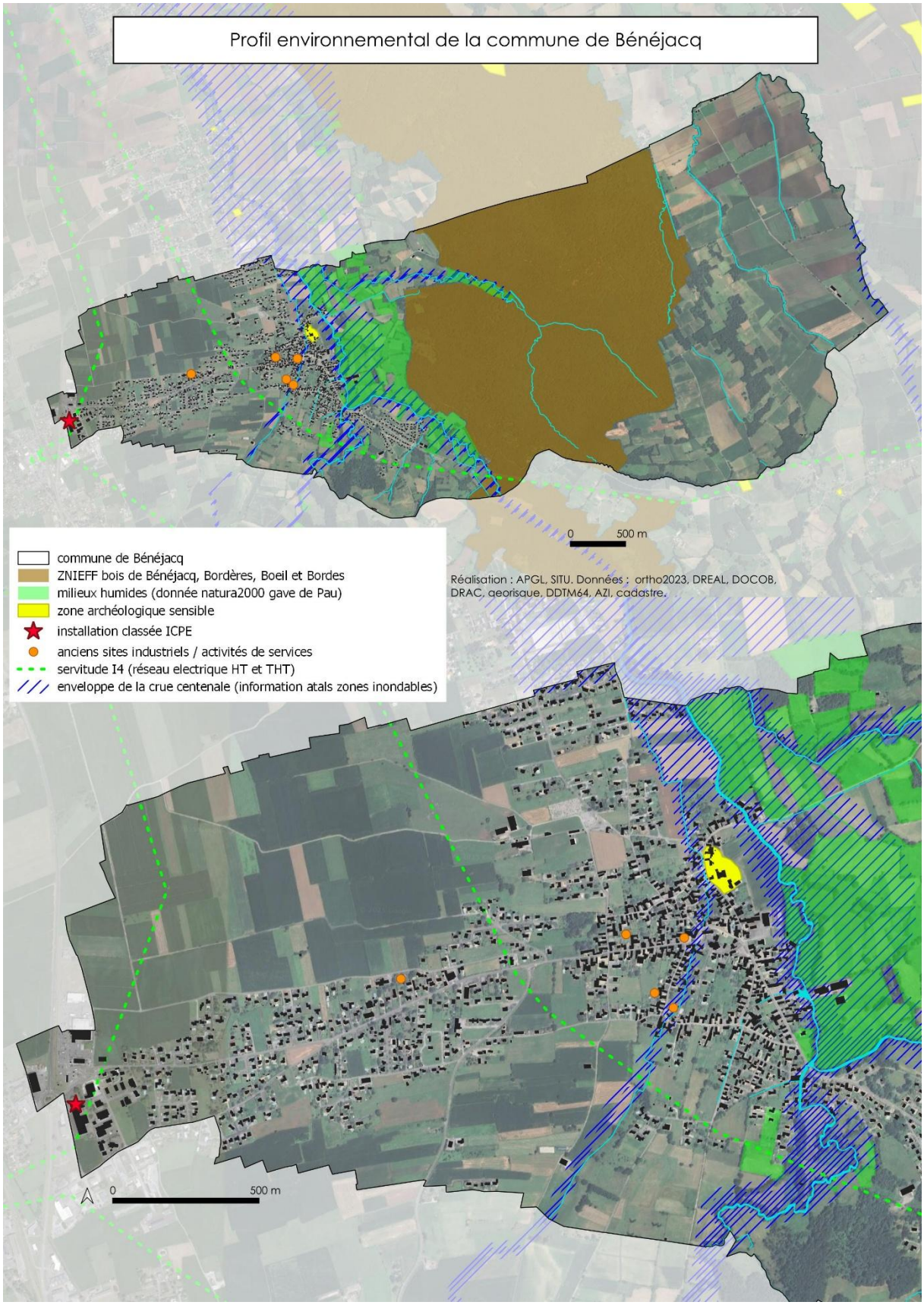

Donnée de l'occupation du sol en 2020 et la commune de Bénéjacq
commune de Bénéjacq
OCS2020 sur la commune de Bénéjacq
tissu urbain continu
tissu urbain discontinu
zones industrielles, commerciales ou d'équipements
réseaux routiers, ferroviaires et espaces associés
espaces verts urbains
équipements sportifs et de loisirs
terres arables
prairies
forêts de feuillus
forêts mélangées
landes et broussailles
cours et voies d'eau
0 500 m
Réalisation : APGL, SITU. Données : OCS2020, cadastre.
0 250 m

La commune de Bénéjacq et le site Natura 2000 du Gave de Pau



Réalisation : APGL. Données : ortho2023, cadastre, DREAL.




Profil environnemental de la commune de Bénéjacq
0
500 m
commune de Bénéjacq
ZNIEFF bois de Bénéjacq, Bordères, Boeil et Bordes
milieux humides (donnée natura2000 gave de Pau)
zone archéologique sensible
installation classée ICPE
anciens sites industriels / activités de services
servitude I4 (réseau electrique HT et THT)
enveloppe de la crue centenale (information atals zones inondables)
Réalisation : APGL, SITU. Données : ortho2023, DREAL, DOCOB, DRAC, georisque, DDTM64, AZI, cadastre.
0
500 m



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 avril 2026 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

D – Pièces annexes

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.territoires-urbanisme@apgl64.fr

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 2
Délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2026 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU 3
Avis de la Chambre d'Agriculture 23 décembre 2025 6
Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 23 janvier 2026 8
Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 20 février 2026 11
Avis du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Nay du 02 mars 2026 . 14
Délibération du Conseil Municipal du 10 février 2026 confirmant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale et définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet .. 18
Avis de mise à disposition du public paru dans la presse le journal le Sillon 64, le 13 février 2026 21
Registre de mise à disposition du public du 23 février 2026 au 23 mars 2026 23
Tableau de synthèse des avis des personnes publiques associées, de la mise à disposition du public du projet et prise en compte. 27

Délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2026 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 064-216401091-20250625-37_06_25-DE

COMMUNE DE BÉNÉJACQ (Pyrénées-Atlantiques)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 25 JUIN 2025

Le vingt-cinq juin deux mille vingt-cinq à vingt heures et trente minutes le Conseil Municipal régulièrement convoqué le dix-neuf juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni en nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Mme. Marie-Ange CAZALA-CROUTZET, Maire.

PRÉSENTS : Mme. CAZALA-CROUTZET, M. DELOT, Mme. DARETS, Mme. GUITARD, Mme. TOUZET, M. COVEZ, Mme. LABOURDETTE, M. COURADET, Mme. LABAT, Mme. GARROCQ, Mme. GUÉRAÇAGUE, Mme. MARRACQ, M. BALASQUE, M. LE MERCIER
REPRESENTÉS : M. CHOQUET (pouvoir à Mme DARETS), M. CLAVARET (pouvoir à Mme. CAZALA-CROUTZET), M. COM-NOUGUÉ (pouvoir à Mme. LABOURDETTE), M. PÉMOULIÉ (pouvoir à M. DELOT), Mme. DARRIGRAND (pouvoir à Mme. LABAT)
EXCUSÉS :
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme. GARROCQ

Délibération n°37-06-25 : Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Cette délibération, n'était pas inscrite dans la convocation transmise aux Conseillers Municipaux. Néanmoins, considérant l'accord unanime des Conseillers sur proposition de Madame la Maire, le Conseil Municipal souhaite délibérer valablement sur le sujet.

Madame le Maire expose l'intérêt pour la Commune de modifier le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération en date du 27 septembre 2019. Il est en effet nécessaire de procéder à la modification des dispositions règlementaires du PLU pour faire évoluer les possibilités de construire en zones d'activités Uy et 1AUy s'agissant des activités commerciales, ainsi que les dispositions relatives à l'aspect des constructions en zone UA, UB et 1AU de façon à les rendre plus pertinentes au regard des attentes actuelles.

Ces changements ne sont pas susceptibles de porter atteinte aux orientations définies par le PADD ni même de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou encore d'induire de graves risques de nuisance. Par ailleurs, les changements n'auront pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Ils ne visent pas à satisfaire les dispositions de l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (qui concerne les PLU valant Programme Local de l'Habitat).

Ils peuvent donc être opérés par le biais d'une procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions de l'article L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Madame le Maire indique que le projet sera notifié au Préfet et soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, il fera aussi l'objet d'un examen au cas par cas de la part de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement, en application de l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement. Il sera ensuite mis à disposition du public. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public pourra ensuite être approuvé.

Pour réaliser cette modification simplifiée n° 2 du P.L.U., il est proposé d'utiliser le Service Intercommunal Territoires et Urbanisme 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 **à l'unanimité :**

Considérant que la Commune n'est pas dotée d'un service d'urbanisme susceptible de prendre en charge la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme mais peut disposer du Service Intercommunal Territoires et Urbanisme de l'Agence Publique de Gestion Locale en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à l'Agence,

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 064-216401091-20250625-37_06_25-DE

COMMUNE DE BÉNÉJACQ (Pyrénées-Atlantiques)

DONNE un avis favorable à la modification simplifiée n° 2 du P.L.U. dont l'objectif est de faire évoluer les possibilités de construire en zones d'activités Uy et 1AUy relatives aux activités commerciales, ainsi que les dispositions qui concernent l'aspect des constructions en zone UA, UB et 1AU ;

DECIDE de faire appel au Service Intercommunal Territoires et Urbanisme de l'Agence Publique de Gestion Locale afin qu'il apporte une assistance technique et administrative à la Commune pour la modification simplifiée n° 2 du P.L.U. ;

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

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

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

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

Pour extrait conforme,

La Secrétaire de séance,
Anne-Marie Garrocq

La Maire,
Marie-Ange Cazala-Croutzet

MAIRIE de BENEJACQ (Pyrénées-Atlantiques)

Avis de la Chambre d'Agriculture 23 décembre 2025

REÇU 24 DEC. 2025

mairie@benejacq.fr

De: Chloé DUPLAA <c.duplaa@pa.chambagri.fr>
Envoyé: mardi 23 décembre 2025 12:14
À: Mairie de Benejacq
Objet: RE: Modification simplifiée 1 - PLU Benejacq

Bonjour,

Après examen du document, ce projet n'attire pas de remarques particulières de notre part.

En vous souhaitant de bonnes fêtes.
Cordialement,

Chloé DUPLAA
Conseillère Foncier/Urbanisme
Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques
124 boulevard Tourasse
64000 PAU
Tél. : 07 88 48 55 14
@ : c.duplaa@pa.chambagri.fr
www.pa.chambres-agriculture.fr
Suivez nous sur facebook
Pour le respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel que si nécessaire.

La Chambre d'agriculture est soucieuse de la protection de vos données.

De : Mairie de Benejacq <mairie@benejacq.fr>
Envoyé : vendredi 19 décembre 2025 11:12
À : Chloé DUPLAA <c.duplaa@pa.chambagri.fr>
Objet : RE: Modification simplifiée 1 - PLU Benejacq

Bonjour,

À la suite de votre mail en date du 18 décembre dernier, je vous prie de trouver en PJ le dossier de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bénéjacq.

Vous souhaitant une bonne réception de ce dossier,

Cordialement,

Pour la Maire,

Isabelle LAGUERRE-CAMY
Secrétariat de la Mairie de Bénéjacq

Bénéjacq
au fil du Lagoin

Mairie de Bénéjacq
Place de la Mairie – 64800 BÉNÉJACQ

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 23 janvier 2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bénéjacq (64)

Avis conforme NA-2025-009809/KK AC PLU

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 1er septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Bénéjacq, reçue le 2 décembre 2025, relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bénéjacq (64), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 9 décembre 2025;

Considérant que la commune de Bénéjacq, compétente en urbanisme, souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) ; qu'elle compte 1987 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 17,11 km² ; que le PLU de Bénéjacq a fait l'objet d'un avis[1] de l'autorité environnementale le 15 avril 2019 et a été approuvé le 27 septembre 2019 ;

Considérant que cette modification porte sur des évolutions du règlement écrit :

- la suppression de la distinction entre commerces alimentaires et non alimentaires à l'article 2 des zones UY et 1AUY ;
- la mise en œuvre d'une règle de forme urbaine en zone UB pour permettre la densification ;
- la suppression d'une disposition relative à la desserte des terrains en zone UB ;
- la possibilité de recours à la couverture en bac acier pour les constructions traditionnelles existantes en zones UA et UB ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bénéjacq (64).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Bénéjacq rendra une décision en ce sens.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 23 janvier 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire



Patrice Guyot

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-7703-rev-plu-benejacq_mrae_signe.pdf

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 20 février 2026

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale

des territoires et de la mer

Urbanisme, risques

Affaire suivie par Frédéric ALDEBERT
Bureau Planification et Mobilités Durables
tel : 05 59 80 88 06
Mél : ddtm-sur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 20 FEV. 2026

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
à
Monsieur Marie-Ange CAZALA-CROUTZET

Maire de la commune
de Bénéjacq

Objet : Avis sur la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Bénéjacq

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué pour avis à mes services le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Bénéjacq, prescrit par délibération communale du 25 novembre 2025.

I) Etapes et objets de la modification simplifiée n°1 présentée :

La commune de Bénéjacq est régie par un Plan Local d'Urbanisme approuvée le 27 septembre 2019, et modifié le 4 septembre 2020.

Délibération de prescription de la modification simplifiée n°1 le 25 juin 2025

Transmission du dossier aux PPA pour avis le 17 décembre 2025

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU porte sur :

- Supprimer une notion illégale dans le règlement des zones d'activités (UY2 et 1AUY2)
- Préciser la mise en œuvre d'une règle de forme urbaine
- Supprimer une disposition relative à la desserte des terrains
- Modifier une disposition relative à l'aspect extérieur des constructions

II) Avis spécifique sur les objets de la modification simplifiée n°1 :

1/ Supprimer une notion illégale dans le règlement des zones d'activités (UY2 et 1AUY2) :

- Sans observations.

2/ Préciser la mise en œuvre d'une règle de forme urbaine :

- **Objectif :** Modifier et faciliter les règles d'implantations de l'article UB 4 des bâtiments au sein d'une parcelle déjà bâtie.

L'objectif de la collectivité est cohérent et louable, notamment dans le cadre des objectifs de densification sur des parcelles.

Cependant il serait souhaitable de compléter ces nouvelles dispositions par des éléments permettant de préserver une implantation la plus équilibrée possible, par exemple :

- la mise en place d'une « orientation d'aménagement et de programmation» (OAP) thématique sur l'implantation des bâtiments de manière globale sur la zone,
- l'ajout d'éléments de précisions permettant de s'assurer d'une bonne intégration des nouveaux bâtiments par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives ainsi qu'à l'environnement bâti.

3/ Supprimer une disposition relative à la desserte des terrains :

- **Objectif :** La collectivité souhaite supprimer au niveau de l'article UB 13 la disposition indiquant que tout accès direct des lots sur la RD 936 et la RD 121 sont interdits.

Au regard de l'enjeu sécurité routière de cette mesure, **l'avis est favorable sous réserve d'un avis favorable** du Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques, ainsi que des services de secours (SDIS 64).

4/ Modifier une disposition relative à la desserte des terrains :

- Sans observations.

5/ Modifier une disposition relative à l'aspect extérieur des constructions :

- Sans observations.

En conclusion :

- Avis favorable sous réserve :

/ pour le point n°3 des avis du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques, et des services de secours (SDIS 64)

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire général,

Samuel GESRET

2/2

Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques

Avis du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Nay du 02 mars 2026

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 06/03/2026
ID : 064-246401756-20260302-D_2026_0302_13-DE

PAYS DE NAY COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Date de convocation : 24 février 2026
Nombre de délégués en exercice : 52
Nombre de délégués présents : 41
Nombre de délégués votants : 46
Nombre de pouvoirs : 5

Publication : le 6 mars 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 2 MARS 2026

Le Conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni le lundi 02 mars 2026 à 18 heures 30, au siège de la Communauté de communes du Pays de Nay à Bénéjacq, sous la présidence de Christian PETCHOT-BACQUÉ, Président.

Étaient présents :
Hubert VIGNAU (ANGAIS), Gérard d'ARROS (ARROS DE NAY), Jean-Jacques LAFFITTE (ARTHEZ D'ASSON), Marie MALDONADO (ASSAT), Jean-Christophe RHAUT (ASSAT), Marc CANTON (ASSON), Audrey VANHOOREN (ASSON), Michel AURIGNAC (ASSON), Francis ESCALÉ (BAUDREIX), Marie-Ange CAZALA-CROUTZET (BENEJACQ), Sébastien COURADET (BENEJACQ), Serge CALAS (BEUSTE), Marc DUFAU (BOEIL-BEZING), Michel MINVIELLE (BORDERES), Serge CASTAIGNAU (BORDES), Coralie TOUSSAINT (BORDES), Bernard PUYAL (BORDES), Philippe LACROUX (BOURDETTES), François LESCLOUPÉ (BRUGES-CAPBIS-MIFAGET), Michel LUCANTE (COARRAZE), Jean-Pierre BASSE-CATHALINAT (COARRAZE), Katty BROGNOLI (FERRIERES), Marc LABAT (IGON), Didier PARGADE (IGON), Florent LACARRÈRE (LABATMALE), Christian PETCHOT-BACQUÉ (LAGOS), Jean-Marie BERCHON (LESTELLE-BETHARRAM), Stéphane VIRTO (MIREPEIX), Nicole HUROU (MIREPEIX), Alain CAPERET (MONTAUT), Séverine PRAT (MONTAUT), Jean-Pierre FAUX (NARCASTET), Julie SARTHOU (NARCASTET), Bruno BOURDAA (NAY), Véronique MULLER (NAY), Alain DEQUIDT (NAY), Pascale DURAND (NAY), Pascal CABANNE (PARDIES-PIETAT), Michel CAZET (SAINT-ABIT), Roger DOUSSINE (SAINT-VINCENT), Marie-Josée MONTAUBAN (ARBEOST)

Étaient absents ou excusés ayant donné pouvoir :
Anne-Marie GARROCQ (BENEJACQ) à Marie-Ange CAZALA-CROUTZET
Béatrice LORRY (BOEIL-BEZING) à Michel MINVIELLE
Ena PUYOU (BORDES) à Serge CASTAIGNAU
Alain GRACIAA (LESTELLE-BETHARRAM) à Jean-Marie BERCHON
Guy CHABROUT (NAY) à Marc DUFAU

Étaient absents ou excusés :
Jean-Laurent BARBE-BARRAILH (ANGAIS), Patrick MIDOT (ARROS DE NAY), Sylvie DAUGAS (BALIROS), Philippe CAUSSE (BRUGES-CAPBIS-MIFAGET), Françoise PUBLIUS (COARRAZE), Cédric MADEC (HAUT DE BOSDARROS)

Secrétaire de séance : Jean-Marie BERCHON

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE BÉNÉJACQ

Délibération n° D_2026_0302_13

(Rapporteur : Jean-Pierre FAUX)

Vu la délibération n° 2019-5-1 du Conseil communautaire en date du 24 juin 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Nay ;

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 06/03/2026
webdelib
ID : 064-246401756-20260302-D_2026_0302_13-DE

Par courrier reçu le 19 décembre 2025, la commune de Bénéjacq a notifié auprès de la Communauté de communes du Pays de Nay (CCPN) le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'Urbanisme.

Considérant le projet de modification simplifiée qui consiste à :

- supprimer la notion illégale de commerce alimentaire dans le règlement des zones d'activités zones UY et 1AUY. Cette notion avait été introduite en application de l'orientation n°77 du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT et s'avère inapplicable dans le cadre d'un PLU. La modification effectuée par la commune anticipe ainsi une évolution à venir du SCoT

- préciser la mise en œuvre de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB lorsqu'un foncier déjà bâti fait l'objet de projets de constructions nouvelles en densification. Cette alternative est conforme à la prescription n°99 du DOO du SCoT qui encourage les « *règles d'urbanisme qui favorisent la densification de certains secteurs déjà urbanisés* »,

- supprimer en zone UB l'interdiction des accès directs le long de la RD936 et RD212. Les principales opérations d'aménagement ayant été réalisées, la commune ne souhaite pas maintenir cette règle,

- modifier une disposition relative à l'usage du bac acier pour des constructions, dans l'objectif de permettre l'évolution du bâti en place dans toutes les zones. Le bac acier est autorisé :
  - pour les constructions traditionnelles sauf pour l'habitation, avec une exception pour les bâtiments comprenant au moins 2 logements et les annexes < 80 m² d'emprise au sol ;
  - pour les construction contemporaines ou nouvelles sauf pour l'habitation, mais avec une exception pour les annexes < 50 m² d'emprise au sol.

  Le projet est compatible avec l'orientation n°152 du DOO du SCoT (intégration paysagère du bâti).
  Il est à noter que le cahier de recommandation toitures 2023 de la charte architecturale & paysagère du Pays de Nay relève que l'emploi du bac acier est inconfortable pour les pièces d'habitation par le bruit qu'il génère et qu'il a une faible résistance en cas d'incendie. L'attention de la Commune est attirée sur les évolutions potentielles du bâti, les pièces annexes étant souvent ensuite réaménagées en pièces de vie.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bénéjacq est compatible avec le ScoT :

Après avis favorable de la Commission Aménagement de l'espace - PCAET du 03/02/2026
Après avis favorable du Bureau communautaire du 23/02/2026

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

DÉCIDE **de donner un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bénéjacq.**

AUTORISE **le Président à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

Adopté à l'unanimité

Délibération n° D_2026_0302_13

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le 05/03/2026
ID : 064-246401756-20260302-D_2026_0302_13-DE

webdelib

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,

Signé par : Christian PETCHOT-BACQUE CCPN
Date : 04/03/2026
Qualité : CCPN - Président de la Communauté de Communes du Pays de Nay

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ainsi que de sa transmission au représentant de l'État dans le département, d'un recours contentieux devant de le Tribunal administratif de PAU ou effectué par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr

Délibération n° D_2026_0302_13

Délibération du Conseil Municipal du 10 février 2026 confirmant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale et définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet

COMMUNE DE BÉNÉJACQ (Pyrénées-Atlantiques)

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le 11/02/2026
ID : 064-216401091-20260210-06_02_26-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 10 FEVRIER 2026

Le dix février deux mille vingt-six à dix-neuf heures le Conseil Municipal régulièrement convoqué le deux février deux mille vingt-six, s'est réuni en nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Madame Marie-Ange CAZALA-CROUTZET, Maire.

PRÉSENTS : Mme CAZALA-CROUTZET, Mme GARROCQ, M. DELOT, M. COURADET, Mme GUITARD, M. BALASQUE, Mme DARRIGRAND, Mme GUÉRAÇAGUE, Mme TOUZET, M. COM-NOUGUÉ, Mme MARRACQ, M. LE MERCIER, M. COVEZ.
REPRESENTÉS : Mme DARETS (pouvoir à Mme CAZALA-CROUTZET), Mme LABAT (pouvoir à Mme MARRACQ), M. PÉMOULIÉ (pouvoir à M. DELOT).
EXCUSÉS : M. CHOQUET, Mme LABOURDETTE
ABSENT : M. CLAVARET
SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme DARRIGRAND

Délibération n° 06-02-26 : Urbanisme - Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme - Délibération motivée confirmant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur avis conforme de l'Autorité environnementale et définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet.

La Maire rappelle la délibération en date du 25 juin 2025 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 27 septembre 2019, qui a notamment pour objectifs de faire évoluer les possibilités de construire en zones d'activités, et modifier certaines dispositions relatives à l'aspect des constructions.

Au regard du projet envisagé et des changements à opérer sur le document d'urbanisme, la procédure est celle d'une modification simplifiée, conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme. En effet, les modifications à apporter au PLU de BENEJACQ ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser, ni les possibilités de construire prévues dans une zone, ou ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU. Il n'est donc pas nécessaire de procéder à une enquête publique.

La Maire rappelle également que conformément aux dispositions de l'article R.104-33 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 en date du 23 janvier 2026, l'Autorité environnementale a rendu un avis conforme n° NA-2025-009809/KK AC PLU, concluant sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bénéjacq.

Considérant qu'au vu de l'avis conforme du 23 janvier 2026 et en application des dispositions des articles R.104-33 et suivants du Code de l'urbanisme, il convient de confirmer par délibération du Conseil Municipal la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, pour les motifs exposés ci-avant et dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de l'Autorité environnementale que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU doivent être précisées par le Conseil Municipal ;

COMMUNE DE BÉNÉJACQ (Pyrénées-Atlantiques)

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 064-216401091-20260210-06_02_26-DE

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

DECIDE conformément à l'avis de la MRAE en date du 23 janvier 2026 de ne pas soumettre ce projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bénéjacq à évaluation environnementale en ce que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

DEFINIT les modalités de la mise à disposition comme suit : le projet de modification simplifiée n°1 du PLU et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public en Mairie pendant 1 mois. Un registre sera ouvert à la mairie à l'effet de recueillir, du 23 février 2026 au 23 mars 2026 inclus, pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie, soit les lundis, mercredis et jeudis de 8h30 à 12h00 et 14h00 à 18h00 et les mardis et vendredis de 8h30 à 12h00, les observations du public sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU. Celles-ci pourront également être adressées par écrit à la Maire ;

DIT qu'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier au public.

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

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

Pour extrait conforme,

La Secrétaire de séance,
Marielle Darrigrand

La Maire,
Marie-Ange Cazala-Croutzet

MAIRIE de BENEJACQ 64 (Pyrénées-Atlantiques)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Avis de mise à disposition du public paru dans la presse le journal le Sillon 64, le 13 février 2026

COMMUNE DE BENEJACQ

Avis de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

La commune de BENEJACQ a engagé une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 25 juin 2025. Cette procédure a notamment pour objectifs de faire évoluer les possibilités de construire en zones d'activités, et modifier certaines dispositions relatives à l'aspect des constructions.

Le public est informé de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU du **lundi 23 février 2026 au lundi 23 mars 2026 inclus**. Le projet pourra être consulté à la mairie de BENEJACQ, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de la mise à disposition, les observations sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU pourront être consignées sur le registre déposé en mairie à cet effet. Elles peuvent également être adressées par écrit à la Maire.

Les observations formulées dans le registre ou adressées par écrit à la Maire seront conservées et tenues à la disposition du public à la mairie.

A l'issue de la mise à disposition, la Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera et pourra approuver le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

La Maire.

LES PETITES AFFICHES
BÉARNAISES & DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Registre de mise à disposition du public du 23 février 2026 au 23 mars 2026

DEPARTEMENT

DES

PYRENEES-ATLANTIQUES

Commune de BENEJACQ

REGISTRE DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

(Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme)

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

Je soussignée, Marie-Ange CAZALA-CROUTZET, Maire de BENEJACQ, ai ouvert, coté et paraphé ce jour, le présent registre, contenant dix pages, à l'effet de recueillir, du lundi 23 février 2026 au lundi 23 mars 2026 inclus, en mairie de BENEJACQ les lundis, mercredis, jeudis de 8h30 à 12h00 et 14h00 à 18h00, les mardis et les vendredis de 8h30 à 12h00, les observations du public sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de BENEJACQ.

Fait à BÉNÉJACQ, le 23 février 2026

Le Maire,

MAIRIE de BENEJACQ 64 (Pyrénées-Atlantiques)

Marie-Ange CAZALA-CROUTZET

Observations du public

1

Le 23 mars 2026 à ..18..... heures ..... minutes, le délai de mise à disposition du public étant expiré, je soussignée, Marie-Ange CAZALA-CROUTZET, Maire de BENEJACQ, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public du lundi 23 février 2026 au lundi 23 mars 2026 inclus.

Les observations consignées au registre sont au nombre de ..Zéro... (pages n°.....à .....).

En outre, ...aucune..... lettres ou notes écrites ont été adressées au maire et sont annexées au présent registre.

La Maire,

MAIRIE de BENEJACQ (64) Pyrénées-Atlantiques

Marie-Ange CAZALA-CROUTZET

10

Tableau de synthèse des avis des personnes publiques associées, de la mise à disposition du public du projet et prise en compte.

Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bénéjacq

Synthèse des avis des personnes publiques associées et de la mise à disposition du public du projet et prise en compte. 09/04/2026

Remarques concernant le projet	Prise en compte envisagée
Avis de la Chambre d'Agriculture du 23 décembre 2025	
« *Pas de remarques particulières.* »	Cette remarque n'appelle pas d'observation de la part du maitre d'ouvrage.
Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 23 janvier 2026	
« *Absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale* »	Cette remarque n'appelle pas d'observation de la part du maitre d'ouvrage.
Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer DDTM64 du 20 février 2026	
Remarque concernant la modification de l'article UB4 : « *Cependant il serait souhaitable de compléter ces nouvelles dispositions par des éléments permettant de préserver une implantation la plus équilibrée possible, par exemple :* *La mise en place d'une OAP thématique sur l'implantation des bâtiments de manière globale sur la zone,* *L'ajout d'éléments de précisions permettant de s'assurer d'une bonne intégration des nouveaux bâtiments par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives ainsi qu'à l'environnement bâti.* »	Les articles 4 et 5 de la zone UB prévoient diverses possibilités d'implantation des constructions, en cohérence avec les formes urbaines de cette zone (tissu urbain à dominante pavillonnaire en extension du bourg ancien). L'évolution de l'article 4 prévoit de faciliter l'implantation de nouveaux bâtiments sur une parcelle déjà bâtie dès lors que les dispositions générales sont déjà respectées. Il n'est pas envisagé de préciser davantage les règles d'implantation des constructions que ce soit dans le règlement écrit ou les OAP.
Remarque concernant la modification de l'article UB13 : « *Au regard de l'enjeu sécurité routière de cette mesure, l'avis est favorable sous réserve d'un avis favorable du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques ainsi que des services de secours (SDIS64).* »	Le projet de modification simplifiée du PLU a été notifié au Conseil Départemental au titre de l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme. Ce dernier n'a pas formulé d'avis ou d'observations sur les modifications règlementaires envisagées. Il est rappelé que, conformément à l'article R.423-53 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un projet a pour effet la création ou la modification d'un accès à une

	voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer un permis, celle-ci consulte l'autorité ou le service gestion de cette voie. Cette remarque n'appelle pas de modification du projet.
Avis du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Nay du 02 mars 2026	
« Le projet est compatible avec l'orientation n°152 du DDO du SCOT (intégration paysagère du bâti). *Il est à noter que le cahier de recommandation toitures 2023 de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay relève que l'emploi du bac acier est inconfortable pour les pièces d'habitation par le bruit qu'il génère et qu'il a une faible résistance en cas d'incendie. L'attention de la Commune est attirée sur les évolutions potentielles du bâti, les pièces annexes étant souvent ensuite réaménagées en pièces de vie. »*	La commune prend note de cette observation. Cette remarque n'appelle pas de modification du projet.
Les autres personnes publiques associées, à qui le projet a été notifié au titre des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, ne se sont pas exprimées.	
Aucune observation n'a été consignée dans le registre de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU, du 23 février au 23 mars 2026.	