

Commune de



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce B : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

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

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

1. LA RECHERCHE D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET RECENTRÉ	1
1. Mettre en place les conditions d'un développement mieux maîtrisé	1
2. un centre bourg à valoriser et pacifier	2
3. Une saturation des quartiers pavillonnaires	3
4. Organiser les déplacements	4
2. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DURABLE	7
1. Garantir la pérennité des espaces naturels ainsi que les continuités écologiques	7
2. Protéger et valoriser Le Lagoin en tant que ressource, milieu naturel et patrimoine	8
3. Promouvoir un développement durable au bénéfice du cadre de vie	8
3. CREER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI ET AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	11
1. Perenniser l'activité agricole	11
2. Promouvoir les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les zones urbaines mixtes	11
3. Maintenir et développer les zones d'activités économiques communautaires	11
4. Soutenir et développer l'activité touristique	12

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement prévues pour les prochaines années à l'échelle du territoire de Bénéjacq. Ces orientations générales, que les pièces réglementaires du PLU mettent en œuvre, se déclinent sous la forme de 3 grands objectifs :

1. LA RECHERCHE D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET RECENTRÉ

Le village de Bénéjacq présente les caractéristiques des villages traditionnels de la plaine de Nay : originellement composée sous forme de village-rue complexifié, l'urbanisation s'est articulée autour de deux axes structurants, le long de la RD936 reliant le village à la ville de Nay et le long de l'axe RD 212 reliant le village à Pau le long de la vallée du Lagon. L'apparition de tissus pavillonnaires spontanés en interface directe avec les espaces de nature et agricoles (de par une forte pression foncière) le long de ces voies ont constitué progressivement des cœurs d'ilots fermés et ont créé une rupture dans le maillage de voirie par la création d'impasses.

Cette mutation des tissus est liée au développement urbain. L'habitat pavillonnaire constitue aujourd'hui une des principales réponses au besoin d'habiter le territoire. Mais par son déploiement excessif, il est susceptible de remettre durablement en cause certains équilibres paysagers notamment sur les chapelets de village en plaine de Nay.

Il s'avère donc aujourd'hui essentiel de rechercher un développement urbain qui tienne compte de ces enjeux.

1. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT MIEUX MAITRISE

Le développement d'un territoire ne peut être durable qu'à partir du moment où il préserve ce qui en fait son identité. Pour cela, le PLU se doit d'encadrer la croissance démographique souhaitée tout en développant les équipements et les lieux de vie nécessaires pour faire de Bénéjacq une commune vivante qui ne subisse pas le phénomène de résidentialisation plus communément décrit par le terme de « village dortoir ».

La commune de Bénéjacq, située dans le pôle central de la plaine de Nay et limitrophe avec Nay, souhaite donc affirmer son rôle de polarité en affichant 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.**

En parallèle avec cet objectif de croissance démographique, la commune de Bénéjacq a également élaboré un scénario d'évolution de son parc de logements qui se veut pertinent et cohérent avec les besoins du territoire. Elle vise ainsi une légère diminution de la part de ses logements vacants (-1%) et un maintien de celle de ses résidences secondaires. Avec une taille des ménages estimée à 2 personnes par foyer à l'échéance de 2030, estimation retenue par le SCOT, ce scénario de développement induit donc un **besoin de création d'environ 180 logements à l'horizon 2030.**

● REDEFINIR LES SURFACES DISPONIBLES OUVERTES DANS LE PLU

La nécessité d'une adéquation entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation et les besoins en termes d'accueil de population et de logements induits, mais aussi l'évolution du cadre législatif ainsi que la recherche d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles sur le territoire communal ont obligé la commune à repenser son modèle de développement et à revoir les possibilités d'urbanisation héritées du PLU approuvé en 2008.

La limitation de l'étalement urbain est un enjeu majeur en raison de ses conséquences sur la consommation excessive d'espace, la dépréciation des espaces agricoles se retrouvant enchassés au sein de l'urbanisation et le développement des réseaux et des infrastructures qui en résulte. Le contexte législatif n'a cessé de se renforcer ces dernières années dans le but de garantir une consommation plus économe des terres et favoriser en priorité l'utilisation du foncier disponible dans le tissu urbain existant avant d'ouvrir des extensions à l'urbanisation.

La Commune vise ainsi de diminuer, dans ce projet de PLU, les surfaces offertes par le PLU approuvé en 2008 pour le développement de l'habitat :

- **de plus de 60% des surfaces constructibles à court terme,**
- **et de plus de 75 % des surfaces offertes à long terme pour l'habitat.**

Le diagnostic territorial a montré que la commune disposait encore **de disponibilités foncières au sein de son enveloppe urbaine**. 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**.

Afin d'optimiser l'urbanisation de cette enveloppe urbaine, les orientations suivantes sont définies :

2. UN CENTRE BOURG A VALORISER ET PACIFIER

Le centre-bourg de Bénéjacq a su encore aujourd'hui, et malgré sa proximité avec la ville-centre qu'est Nay, conserver une certaine harmonie entre la préservation d'un paysage urbain caractéristique et la présence d'équipements structurants et de commerces qui y maintiennent une dynamique qui se doit de perdurer. Pour cela, les atouts de ce centre-bourg sont à mettre en avant.

● MAINTENIR LES FORMES URBAINES CARACTERISTIQUES DU CENTRE-BOURG

La valorisation du paysage urbain passe par le **maintien des formes urbaines resserrées** caractéristiques du centre-bourg : l'alignement des bâtiments sur la voirie afin de maintenir un effet rue marqué, le maillage de voirie évitant les impasses sont des garants de ce paysage urbain caractéristique de la plaine de Nay. Le PLU s'attachera ainsi à définir des règles d'urbanisme (implantation des constructions, hauteur, clôture, ...) qui assurent la meilleure insertion possible du nouveau bâti au centre-bourg, tout en participant à la promotion de formes urbaines et architecturales innovantes :

- Permettre la construction de bâti neuf dans les dents creuses restantes du bourg en travaillant sur l'implantation et le gabarit,
- Prendre en compte les formes urbaines existantes pour dessiner et **composer les extensions du bourg en entrée ouest du centre-bourg** : travailler sur le maillage, l'organisation des îlots et du parcellaire, l'implantation du bâti.

La **préservation des cœurs d'îlots**, qui apporte toute l'ambiance apaisée à ce centre-bourg est essentielle : généralement occupé par des jardins, le cœur d'îlot assure l'intimité des parcelles et gère les vis-à-vis. Il est le support de potagers ou vergers. L'espacement et les vides entre les maisons laissent échapper des points de vue depuis la rue, révélant l'opposition entre le caractère très minéral de l'espace public, et, au contraire, l'aspect végétal des cœurs. Cette composition spatiale, par l'articulation entre jardins et bâti qu'elle autorise, offre un juste équilibre entre densité et intimité des parcelles qui donne une qualité urbaine toute particulière au centre-bourg de Bénéjacq.

L'encouragement de **programmes de petits collectifs ou d'habitat groupé dans le centre-bourg** s'inscrit dans cette logique et participe également au maintien d'une dynamique de ses fonctions urbaines.

La **réduction de la vacance** dans le bâti ancien présent dans le centre-bourg est aussi à fortement encourager : la commune s'est notamment engagée dans la réhabilitation d'un de ces bâtis vacants, situé en cœur du centre-bourg entre la mairie et l'église.

• DEVELOPPER LES CHEMINEMENTS DOUX ET VALORISER LES ESPACES PUBLICS

Un **réseau de cheminements doux est à aménager** afin de permettre des liaisons piétonnes sécurisées dans le centre-bourg, entre les équipements structurants en place, mais aussi des liaisons centre-bourg-quartiers périphériques. Ainsi, une liaison douce depuis le quartier des artigues jusqu'au quartier des barcanous, et desservant les principaux équipements structurants du centre-bourg (place de la Fontaine - salle des fêtes - école - stade) est en projet. Des points noirs sont à traiter, comme sur la rue des Pyrénées ou la traversée du centre-bourg et plus globalement le long de la rue des Pyrénées (RD 936).

Associée à ces cheminements doux, **l'aménagement des espaces publics et leur mise en réseau, ainsi que la requalification des voiries existantes** est à développer afin de pacifier le centre-bourg et de valoriser le paysage urbain de ce dernier : il s'agit notamment de valoriser les canaux s'écoulant dans le bourg comme le long de la rue Henri IV et de celle du Gabizos, les places comme celle présente le long de la rue Georges Clémenceau-cimetière ou encore celle bordant la rue Notre Dame. Les murs en galets, qui participent eux aussi au paysage du centre-bourg, seront eux aussi mis en valeur et préservés autant que possible.

3. UNE SUTURATION DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Des quartiers pavillonnaires se sont développés en étoile et de manière spontanée à partir du centre-bourg et ce depuis les années 1970, souvent en rupture avec l'habitat ancien présent en centre-bourg. Des « poches d'urbanisation » se tournant le dos se sont créées, laissant, au sein de cette enveloppe urbaine, des dents creuses ou des espaces interstitiels importants.

L'enjeu est donc aujourd'hui de suturer ces espaces, de les reconnecter au centre-bourg afin d'optimiser ces zones urbanisées et ne pas poursuivre cet étalement urbain.

Les objectifs sont donc multiples :

• UNE URBANISATION A PRIVILEGIER AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE ACTUELLE

Le PLU vise à ne combler que les dents creuses et espaces intersticiels existants au sein ou au plus près de l'enveloppe urbaine existante ; **une cohérence avec les équipements en place sera recherchée** : à cet effet, aucune zone à urbaniser se sera délimitée si elle n'est ou ne pourra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

De même, les autres équipements seront mis en adéquation avec les besoins : par exemple, l'extension du cimetière sera programmée, l'emprise du stade sera mise à jour.

• DEFINIR DES FORMES URBAINES ET DES TYPES D'HABITAT ADAPTES

Le développement urbain des quartiers périphériques au bourg s'est réalisé essentiellement sous forme de lotissements de pavillons individuels implantés en milieu de parcelles. S'il s'agit de ne pas remettre en cause cette organisation urbaine et de maintenir des règles d'implantation du bâti plus souples qu'en centre-bourg, l'enjeu réside en la possibilité de privilégier, dans les poches d'urbanisation résiduelles et grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, des formes urbaines intermédiaires qui permettent de suturer ces quartiers au centre-bourg.

Ceci passera pas le développement d'habitat intermédiaire, mais aussi de logements locatifs, en favorisant un gradient depuis le centre-bourg vers la périphérie, afin d'affirmer le rôle du centre-bourg de Bénéjacq.

En outre, la recherche d'une **qualité des espaces de transition entre la zone urbanisée et les espaces agricoles et naturels** sera mise en avant. Afin de conforter leur rôle et leur lisibilité, le traitement de ces espaces de transition doit répondre à une double exigence :

- offrir un traitement spécifique pour la zone de contact entre la zone urbanisée et les espaces agricoles afin de constituer une lisière urbaine : notamment, un effort spécifique sera réalisé pour les clôtures marquant cette lisière,
- rendre perméable cette lisière urbaine via le prolongement d'aménagements végétalisés au cœur du tissu urbain,
- conforter le végétal, relais existant dans le bâti.

Il s'agira enfin de rechercher également une qualité des espaces de transition entre le quartier pavillonnaire des Arroutis avec la zone d'activités, secteur Monplaisir comme au niveau de l'Espace des Pyrénées. Des règles d'implantation du bâti à vocation d'activité, comme des règles sur les clôtures sont nécessaires à mettre en place afin d'éviter tout conflit d'usage entre ces deux fonctions, habitat et économie.

4. ORGANISER LES DEPLACEMENTS

Au sein de cette enveloppe urbaine, l'enjeu majeur est de parvenir à recréer une cohérence d'ensemble, et à connecter les quartiers pavillonnaires au centre-bourg et ses équipements et commerces mais aussi à la zone d'activités, située en limite avec la commune de Nay.

Cet enjeu est d'autant plus important qu'il n'est pas possible de développer les transports en commun sur le territoire communal: en effet, le bourg de Bénéjacq s'étant développé en pied du coteau Est de la plaine de Nay, boisé et non urbanisé, sans liaison possible avec la plaine de l'Ousse, il ne bénéficie d'aucune ligne interurbaine de car hormis les transports scolaires et le transport à la demande intercommunal. Seule la zone d'activité « Monplaisir-Espace des Pyrénées » implantée à l'extrémité ouest du territoire communal, en bordure de la RD 938 est desservie car située sur cet axe de desserte majeure de la plaine de Nay.

Il est donc primordial de développer les cheminements doux comme alternative à l'utilisation de la voiture, pour une déambulation au sein du territoire communal c'est-à-dire entre le centre-bourg, les quartiers pavillonnaires et la zone d'activités mais aussi à l'échelle intercommunale en facilitant la liaison avec la commune pôle de Nay et les équipements intercommunaux (piscine, médiathèque,...).

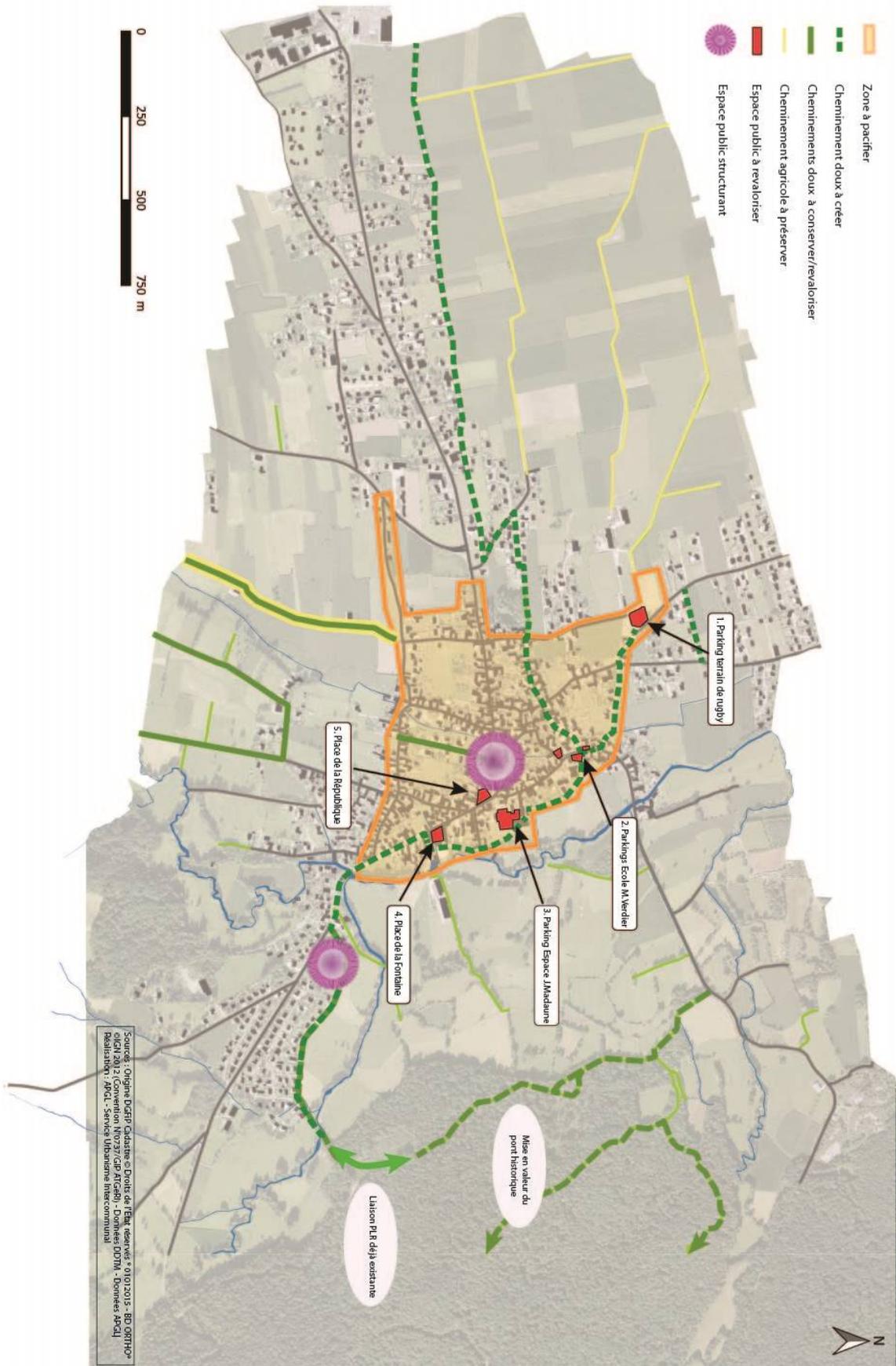
Un maillage entre le bourg et les quartiers des Artigues, des Barcanous et des Arroutis est ainsi recherché. Outre la connexion les Artigues – centre-bourg - Les Barcanous, la commune projette une liaison douce centre-bourg- Les Arroutis – zone d'activités en connectant des amorces de cheminements doux déjà existantes. Ces liaisons s'appuieront sur le Schéma Cyclable porté par la communauté de Communes du Pays de Nay.

Le PLU s'attache également à définir un maillage de voirie routière et de liaisons douces à l'intérieur des zones susceptibles d'être urbanisées : les Orientations d'Aménagement et de Programmation définiront des règles en ce sens.

En outre, certaines voies routières sont à requalifier afin de définir une hiérarchisation cohérente entre dessertes principales et dessertes secondaires. Dans les zones d'urbanisation future, le règlement et les Orientations d'Aménagement de de Programmation indiqueront les largeurs de voirie adéquates à privilégier, ainsi que la réalisation de trottoirs.

Enfin, la prise en compte des déplacements agricoles n'est pas à omettre. En effet, les extensions pavillonnaires en étoile à partir du bourg et le long des voies de communication ont engendré la nécessité, pour les exploitants agricoles, de traverser ces zones urbanisées avec les engins agricoles. Il s'avère donc nécessaire, sur certains tronçons, de pouvoir aménager des « zones refuges » pour fluidifier les déplacements.

Faciliter les déplacements et requalifier les espaces publics



2. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DURABLE

1. GARANTIR LA PERENNITE DES ESPACES NATURELS AINSI QUE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- **METTRE EN VALEUR ET PRESERVER LES BOISEMENTS, DONT LE BOIS DE BENEJACQ**

Le bois de Bénéjacq, occupant le coteau séparant la plaine du Lagoin et la plaine de l'Ousse, fait partie du patrimoine naturel de la commune. Il contient de nombreux chemins forestiers et l'activité de chasse y est très présente.

Le Bois de Bénéjacq seul, est classé en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique. Associé à quelques boisements situés à l'est de ce dernier, il est identifié comme réservoir de biodiversité au titre de la Trame Verte et Bleue. Il est donc important de protéger ces éléments, et d'assurer leur préservation, notamment par un classement en Espace Boisé Classé pour ceux non gérés par l'ONF.

- **PRESERVER LES MILIEUX BOCAGERS ET LES ESPACES AGRICOLES**

Les espaces agricoles représentent plus de la moitié de l'occupation des sols sur la commune de Bénéjacq. A ce titre, ils sont une composante forte du paysage communal.

On distingue deux grands types d'espaces agricoles :

- les openfields : juxtaposition de grandes parcelles agricoles où les haies et boisements sont quasiment inexistantes. On retrouve ce type d'espace à l'est du Bois de Bénéjacq après le ruisseau Le Lourrou, ainsi que au nord-ouest et au sud du bourg.
- le milieu bocager : parcelles agricoles de plus petites tailles, séparée par des haies et des boisements nombreux ; ce milieu se distingue de part et d'autre du bois de Bénéjacq, en pied de coteau.

La commune souhaite préserver globalement ces milieux, car, outre leur intérêt en tant qu'outil agricole (cf. paragraphe 3.1), ils sont le milieu de vie ou l'aire d'alimentation et/ou de reproduction de nombreuses espèces animales et végétales.

Le milieu bocager dispose en sus d'un fonctionnement très particulier et intervient à la fois en tant que réservoirs et corridors au titre de la Trame verte et bleue. Aussi, le PLU s'attachera à identifier les haies participant à la Trame Verte et Bleue comme éléments de paysage participant à la continuité écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **PROTEGER LES MILIEUX AQUATIQUES CONSTITUES PAR LES COURS D'EAU ET LES ZONES HUMIDES**

La commune dispose de nombreux cours d'eau répartis sur le territoire dont les plus importants sont le Lagoin, la Gabale, le Badé, le Lourrou et le ruisseau des Grabes. Ils sont constitutifs de la trame Bleue à la fois en tant que corridors mais aussi en tant que réservoirs de biodiversité. L'objectif du PLU est donc d'assurer leur protection, à la fois pour préserver leur morphologie, la qualité de l'eau mais aussi les habitats abritant une riche biodiversité.

La commune dispose également d'une Zone Humide Élémentaire située à l'est du Bois de Bénéjacq ainsi que de nombreuses prairies humides aux alentours des cours d'eau, plus spécifiquement dans le système bocager situé entre le centre-bourg et le Bois. Le PLU devra s'assurer de protéger l'ensemble des milieux humides répertoriés.

2. PROTEGER ET VALORISER LE LAGOIN EN TANT QUE RESSOURCE, MILIEU NATUREL ET PATRIMOINE

- **PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION AUX ABORDS DU LAGOIN ET DES AUTRES COURS D'EAU**

La commune est identifiée sur le Dossier Départemental des Risques Majeurs pour le risque inondation par crue rapide.

La commune n'étant pas pourvu d'un PPRI, le PLU s'attachera à prendre pour référence l'atlas des zones inondables pour encadrer le développement urbain.

Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est entré en vigueur en 2018 : il s'agit de prendre en compte ses objectifs et ses mesures de réduction, notamment en matière de prise en compte des risques de débordements des cours d'eau et de ruissellement, et de les traduire dans le PLU.

- **PROTEGER SA RIPISYLVE ET NOTAMMENT LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE**

Le Lagoin ainsi que la Gabale et Badé sont classés en Zone Spéciale de Conservation du réseau Natura 2000. A ce titre, il s'agit donc pour le PLU de préserver les Habitats d'Intérêt Prioritaire recensés sur le territoire communal, au niveau des ripisylves de ces cours d'eau.

- **L'IDENTIFIER EN TANT QUE PATRIMOINE PARTICIPANT AU PAYSAGE ET AU CADRE DE VIE COMMUNAL**

Le Lagoin participe au patrimoine identitaire de la commune. Dans le bourg, il traverse selon un axe nord/sud et se retrouve canalisé dans les parties très artificialisées. Ces canaux font partie des éléments patrimoniaux que la commune souhaite préserver et mettre en valeur.

Le Lagoin forge également la limite entre les parties urbanisées du centre bourg et le milieu bocager à l'est. L'enjeu réside donc à maintenir cette limite pour le développement urbain, afin de préserver ce système de bocage et prairies humides si particulier à Bénéjacq.

3. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DURABLE AU BENEFICE DU CADRE DE VIE

- **DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE**

Un projet de centrale photovoltaïque au sol est envisagé sur le site de l'ancienne décharge de Bénéjacq, au nord-est du bourg, à la lisière avec le Bois de Bénéjacq. Le PLU souhaite relayer ce projet porté par la communauté de communes du pays de Nay.

La commune souhaite également encourager la diversification et l'utilisation de matériaux et techniques plus favorables à l'environnement. Le PLU encouragera par exemple l'utilisation de matériaux bio-sourcés ou la

végétalisation des toitures et des murs, ou l'utilisation d'énergies renouvelables pour les constructions existantes ou à venir.

Dans la poursuite de cet objectif de promotion des énergies renouvelables, la commune a fait installer une borne de rechargement pour voitures et vélos électriques près de l'impasse de la fontaine.

Enfin, le développement des cheminements doux participera également à améliorer la qualité de l'air et la qualité de vie sur la commune (cf paragraphe 1.3).

- **VALORISER LES PAYSAGES NATURELS**

La commune de Bénéjacq dispose de milieux diversifiés qui participent à la qualité environnementale et paysagère du territoire.

Le Quartier des Barcanous bénéficie de points de vue privilégiés sur le milieu bocager et le bois de Bénéjacq depuis la route. Il s'agit ici des derniers points de vue encore non privatisés sur ce milieu bocager, le PLU souhaite donc les préserver. L'enjeu du PLU est donc de pouvoir garantir leur préservation.

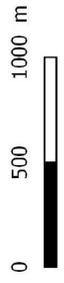
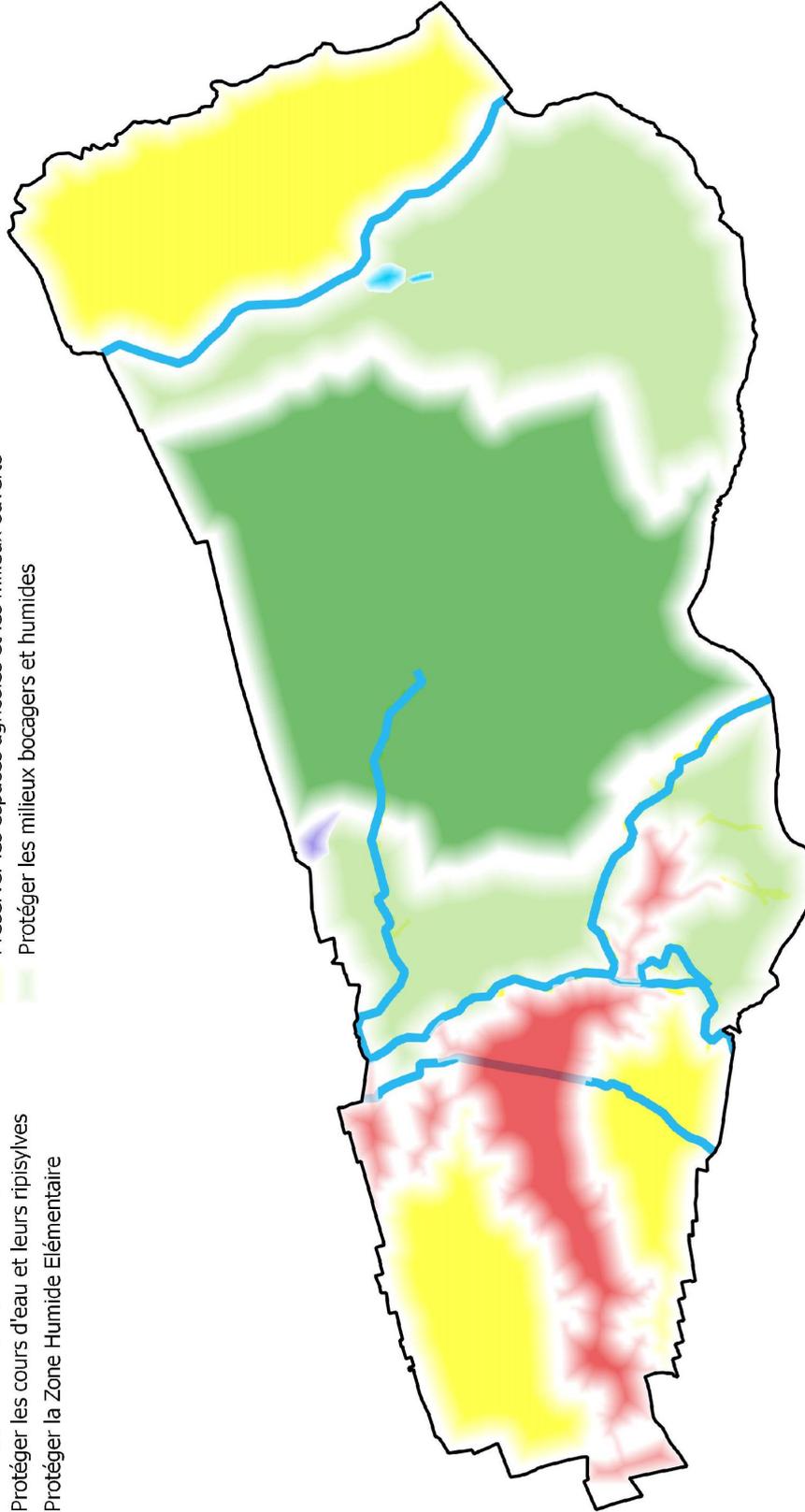
Enfin, les paysages naturels de la vallée de l'Ousse présents à l'est du Bois de Bénéjacq, disposant d'une vue privilégiée sur la chaîne des Pyrénées, sont également un marqueur important du territoire communal. Par leur maintien en zone agricole, le PLU assurera la préservation de ces paysages de qualité.

Préserver les espaces naturels et favoriser un développement durable

Légende

-  Commune
-  Zones urbanisées
-  Développer l'énergie photovoltaïque
-  Protéger les cours d'eau et leurs ripisylves
-  Protéger la Zone Humide Élémentaire

- Espaces naturels et agricoles**
-  Préserver le Bois de Bénéjacq
-  Préserver les espaces agricoles et les milieux ouverts
-  Protéger les milieux bocagers et humides



Sources : Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2016 - BD ORTHO® © IGN 2016 (Convention N°0737/GIP ATGeRI) - Données APGL
 Réalisation : APGL - Service Urbanisme Intercommunal

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

1. PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

Si l'activité agricole observe une baisse du nombre d'emplois induit, comme sur l'ensemble du territoire national, elle occupe encore sur Bénéjacq une part importante du territoire communal et constitue un enjeu majeur en termes d'occupation du sol, d'aménagement du territoire et de préservation des paysages.

Elle repose aujourd'hui sur la polyculture (et notamment la céréaliculture) et l'élevage sur l'ensemble du territoire communal.

Si le secteur de la plaine de l'Ousse situé au nord-est du territoire communal est dédié à l'activité agricole, le secteur de la plaine du Lagoin, supportant le bourg et ses extensions pavillonnaires, présente quant à lui un enjeu de préservation des terres agricoles au regard du développement urbain.

Il convient donc dans le PLU de :

- Assurer la préservation et le développement du foncier agricole, notamment des terres irriguées situées au nord du quartier des Arroutis et à l'ouest de celui des Barcanous et des zones de bocage situées à l'est du Lagoin ; l'objectif de limiter le développement urbain pour l'habitat à l'enveloppe existante est en cohérence avec la volonté de préserver ces terres agricoles ;
- Répondre à l'enjeu de pérennité des exploitations sur le territoire communal,
- Limiter les conflits d'usage avec le développement de l'urbanisation, en favorisant notamment la circulation des engins agricoles (cf paragraphe 1.3).

2. PROMOUVOIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT DANS LES ZONES URBAINES MIXTES

La vocation traditionnelle du bourg de Bénéjacq est d'abriter une mixité de fonctions : y cohabitent habitat, commerces, services et autres activités, notamment les activités artisanales.

L'objectif est donc de perpétuer un développement harmonieux du territoire en développant au niveau du centre-bourg des zones urbaines mixtes, au sein desquelles peuvent être autorisées des activités économiques compatibles avec l'habitat, dont des commerces de proximité et services à la population ; ceci afin de répondre aux besoins de la population bénéjacquoise, mais aussi de pouvoir maintenir une dynamique au sein même du bourg de Bénéjacq, sans être totalement dépendant de la zone commerciale présente sur l'Espace des Pyrénées, en limite ouest du territoire communal. un périmètre de revitalisation commerciale est donc défini au niveau du centre-bourg de Bénéjacq et de sa future entrée, entre ce dernier et le quartier des Barcanous.

3. MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNAUTAIRES

La commune de Bénéjacq recense une des plus importantes zone d'activités de portée communautaire de la plaine de Nay, composée d'une zone à vocation industrielle et artisanale : Monplaisir, ainsi que d'une zone mixte à vocation commerciale : l'Espace des Pyrénées.

Une extension de ces deux secteurs est actuellement envisagée par la communauté de communes de la plaine de Nay. Sur le territoire communal de Bénéjacq, pour le secteur de Monplaisir, il s'agit de pouvoir combler les dents creuses restantes et requalifier en zone d'activités des parcelles auparavant dédiées à l'habitat, sur lesquelles s'envisage actuellement un lotissement artisanal.

Sur le secteur de l'Espace des Pyrénées, la communauté de communes envisage une extension sur le territoire de Bénéjacq à l'ouest de la zone actuelle.

Il convient donc au PLU de Bénéjacq de soutenir le développement de ces projets, en cohérence avec le SCoT récemment arrêté.

Notamment, des bouclages de liaisons douces seront réalisés entre les zones urbanisées et cette zone commerciale, tout comme des liaisons piétonnes à l'intérieur de ces dernières.

Cette volonté de soutenir ce développement économique n'obère pas la nécessité d'assurer la gestion des interfaces entre espaces urbanisés et espaces agricoles et ces zones d'activités. Une attention particulière sera ainsi portée à l'intégration paysagère des lisières des zones d'activités.

Enfin, le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement au niveau de ces zones d'activités économiques est également une nécessité. La commune de Bénéjacq a en effet été déclarée prioritaire au niveau communautaire pour le passage de la fibre optique, de par la présence de la zone d'activité de Monplaisir-Espace des Pyrénées. Il s'agira donc, sur ces zones d'activités comme sur l'ensemble des zones urbanisées, de demander aux aménageurs de prévoir les aménagements nécessaires à l'arrivée prochaine de la fibre optique.

4. SOUTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

La plaine de Nay présente un potentiel important de développement touristique, de par la qualité de ses paysages, la présence du Gave de Pau et la proximité de la montagne, qui n'est pas aujourd'hui exploité de manière optimale.

La commune de Bénéjacq a donc la volonté de promouvoir, à son échelle, un développement touristique sur son territoire, en cohérence avec la politique touristique portée par la communauté de communes.

Elle souhaite notamment encourager le développement de l'offre en hébergement touristique ; elle a pour cela pour projet d'aménager une habitation qui lui a été cédée en gîte rural communal. Le territoire communal ne dispose cependant pas de bâti agricole au sein des espaces agricoles qui pourrait faire l'objet d'une identification dans le PLU pour un changement de destination.

Elle souhaite également développer l'activité de géocaching mise en œuvre sur le bourg de Bénéjacq, et développer les sentiers de petites randonnées sur son territoire, notamment ceux en direction du Bois de Bénéjacq. Ceci passe par l'amélioration de leur signalétique depuis le centre-bourg et l'aménagement de sentiers thématiques, comme des sentiers botaniques. A l'avenir, d'autres activités touristiques pourront également être développées, et notamment permettant la mise en valeur du bois de Bénéjacq. Néanmoins, ceci nécessitera la prise en compte de l'activité de chasse encore aujourd'hui largement présente.