

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 20 NOVEMBRE 2017**

**Le vingt novembre deux mille dix-sept à dix-huit heures trente minutes**, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le treize novembre deux mille dix-sept, s'est réuni en nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Thomas PANIAGUA, Maire.

**PRÉSENTS** : MM. PANIAGUA, LANDETTE, LACROUTS, Mme CAZALA-CROUTZET, M. ACEDO, Mme GARROCK, MM. LAGUERRE-LANOU, LASCOURREGES, LEMAÎTRE, Mmes LE GOASTER, DARETS, M. DELOT, Mme MARTINEZ,

**REPRÉSENTÉS** : Mme COURTADE (pouvoir à M. LACROUTS), Mme LALET (pouvoir à M. DELOT),

**EXCUSÉS** : MM. CRASPAY, POINT, Mme LARRIBITE,

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. Maurice LANDETTE.

**DÉLIBÉRATION N° 2017-11-01 : REVISION DU PLU/ DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 26 juillet 2016, le conseil municipal a prescrit la révision Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il rappelle également que les études nécessaires à l'élaboration du PLU ont été confiées à l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL), qui accompagnera la commune jusqu'à l'approbation du PLU.

Le PLU est fondé sur l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui, à partir d'un diagnostic du territoire, doit fixer les grandes orientations du développement communal pour les 10 ans à venir. Un diagnostic du territoire a été réalisé qui a permis de faire ressortir des enjeux et des besoins pour la commune de Bénéjacq.

Cette réunion du Conseil Municipal a pour objet, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'instaurer une discussion sur les priorités et les évolutions en matière d'urbanisme de la commune, sur la base desquelles pourrait être établi le PADD du projet de PLU arrêté.

Il convient à cet effet de débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), travaillées à plusieurs reprises en commission d'urbanisme, à partir d'un document élaboré en cohérence avec les enjeux issus du diagnostic de la commune et précisant les grands axes du projet communal avec les données s'y rapportant, y compris concernant la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

L'APGL fait donc une présentation synthétique du diagnostic et de ses enjeux, puis présente le projet de PADD.

**Les orientations de ce dernier se déclinent en trois grands axes, reposant sur des objectifs devant permettre d'assurer un développement urbain cohérent :**

**1. LA RECHERCHE D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET RECENTRE**

Les objectifs sont de définir un projet urbain qui permette de :

- ❖ Mettre en place les conditions d'un développement urbain mieux maîtrisé :
  - Redéfinir les surfaces disponibles ouvertes dans le PLU,
  - Limiter l'étalement urbain en recentrant le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine
- ❖ Valoriser et pacifier le centre-bourg :
  - Maintenir les formes urbaines caractéristiques du centre-bourg,
  - Composer les extensions en entrée ouest du centre-bourg
  - Développer les cheminements doux et valoriser les espaces publics.
- ❖ Suturer les quartiers pavillonnaires :
  - Une urbanisation à privilégier au sein de l'enveloppe urbaine actuelle
  - Définir des formes urbaines et des types d'habitat adaptés,

- Assurer la qualité des espaces de transition entre zones d'habitat, zones agricoles et zone d'activités
- ❖ Organiser les déplacements :
  - Développer les cheminements doux dans le centre-bourg, entre le centre-bourg et les quartiers pavillonnaires et l'Espace des Pyrénées
  - Définir un maillage routier et de cheminements doux dans les zones à urbaniser
  - Prendre en compte les déplacements agricoles

## 2. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs sont les suivants :

- ❖ Garantir la pérennité des espaces naturels ainsi que les continuités écologiques,
  - Mettre en valeur et préserver les boisements, dont le bois de Bénéjacq,
  - Préserver les milieux bocagers et les espaces agricoles,
  - Protéger les milieux aquatiques constitués par les cours d'eau et les zones humides
- ❖ Protéger et valoriser le Lagoin en tant que ressource, milieu naturel et patrimoine :
  - Prendre en compte le risque d'inondation aux abords du Lagoin et des autres cours d'eau
  - Protéger sa ripisylve et notamment les habitats d'intérêt communautaire,
  - L'identifier en tant que patrimoine participant au paysage et au cadre de vie communal
- ❖ Promouvoir un développement durable au bénéfice du cadre de vie :
  - Développer les énergies renouvelables sur le territoire,
  - Valoriser les paysages naturels

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

Les objectifs sont les suivants :

- ❖ Pérenniser l'activité agricole :
  - Assurer la préservation et le développement du foncier agricole,
  - Répondre à l'enjeu de pérennité des exploitations sur le territoire communal,
  - Limiter les conflits d'usage avec le développement de l'urbanisation
- ❖ Promouvoir les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les zones urbaines mixtes,
- ❖ Maintenir et développer les zones d'activités économiques communautaires
  - Combler la zone d'activités Monplaisir,
  - Etendre l'Espace des Pyrénées en deuxième front vis-à-vis de la RD 938.
- ❖ Soutenir et développer l'activité touristique

Les principaux éléments de la discussion portent sur les points suivants :

- L'assemblée valide le scénario de développement retenu ; M le Maire rappelle que ce scénario est cohérent avec les orientations du SCOT en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté des Communes du Pays de Nay. Au regard de ces orientations, le SCOT est en cours de définition des surfaces constructibles à proposer pour les documents d'urbanisme des principales communes du territoire ;
- Même si le scénario de développement démographique retenu est ambitieux, il va générer une réduction conséquente des surfaces constructibles actuellement offertes dans le PLU en vigueur ; les évolutions législatives et réglementaires imposent en effet cette limitation de la consommation d'espace ;
- Les membres du conseil municipal valident l'objectif de créer des liaisons douces et d'apaiser les déplacements dans le bourg : ceci correspond à une réelle attente de la part des habitants ; le projet phare qu'il est primordial de mener rapidement serait la création d'une liaison douce entre l'espace Jean Madone et l'école ;
- Concernant les formes urbaines à promouvoir dans le PLU, que ce soit dans le centre-bourg ou les quartiers pavillonnaires, les membres du conseil municipal soulignent l'importance d'une réflexion fine à mener en la matière : il est primordial de bien définir jusqu'à quel niveau le PLU pourra imposer certaines formes urbaines. Ils mettent en avant l'importance de bien définir ce qui relèvera des OAP, pouvant être mises en œuvre sous une notion de compatibilité, et ce qui relèvera du règlement, qui sera appliqué de manière conforme par les pétitionnaires ;
- Ils ajoutent qu'il est essentiel d'engager des échanges et une communication étroite avec les propriétaires des zones qui seraient susceptibles de faire l'objet d'OAP, notamment en entrée ouest du centre-bourg, mais aussi avec l'ensemble des habitants. En effet, l'enjeu, retracé dans le PADD, de

travailler sur les formes urbaines pour favoriser un développement qualitatif est un objectif nouveau pour le territoire, qui n'avait pas été autant mis en avant dans le PLU en vigueur. Il est donc très important de pouvoir expliquer cet enjeu aux habitants, de leur montrer des exemples de mises en œuvre, afin qu'ils puissent adhérer à cette démarche et la mettre en application. Les membres du conseil rappellent que sans l'adhésion des habitants, les objectifs du PLU risquent de ne pouvoir être mis en application (la commune ne disposant en outre que de peu de maîtrise foncière). L'organisation d'entretiens avec les porteurs de projet et la tenue de réunion(s) publique(s) sont donc majeurs pour une bonne mise en application du PLU. L'assemblée s'accorde à dire que les membres du conseil municipal doivent donc promouvoir, et ce dès à présent, leur projet urbain auprès de leurs administrés ;

**Considérant** que l'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que le plan local d'urbanisme (PLU) comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues en matière notamment de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services dans les conditions énoncées par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme et détermine l'économie générale du plan local d'urbanisme (PLU) et exprime donc l'intérêt général pour l'ensemble de la commune ;

**Considérant** que, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, le débat au sein du conseil municipal doit avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU (soit l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal),

**Considérant** que le débat sur les orientations générales du PADD du projet de PLU présentées ce jour en Conseil Municipal a débuté à 18 H 30 et a été clos à 20 H 30,

**Considérant** que la tenue de ce débat ne donne pas lieu à un vote,

Le Conseil Municipal, où l'exposé du Maire et après en avoir débattu,

**PREND ACTE** de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

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

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

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Thomas PANIAGUA.



## Accusé de réception

<b>Nom de l'entité publique</b>	Commune de BENEJACQ
<b>Numéro de l'acte</b>	2017-11-01
<b>Nature de l'acte</b>	DE - Délibérations
<b>Classification de l'acte</b>	2.1 - Documents d'urbanisme
<b>Objet de l'acte</b>	RÉVISION DU PLU - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
<b>Statut de la transmission</b>	8 - Reçu par Contrôle de légalité
<b>Identifiant unique de télétransmission</b>	-216401091-20171120-2017-11-01-DE
<b>Date de transmission de l'acte</b>	21/11/2017
<b>Date de réception de l'accuse de réception</b>	21/11/2017