

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme

# BERNADETS

# 2

## P.A.D.D.

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### Dossier d'Arrêt et d'Enquête Publique

Juillet 2017

PRESCRIPTION	P.A.D.D.	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
<i>07/04/2008</i>	<i>28/07/2016</i>			
 A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine C. Barroso ingénieur agronome écologue				



*Le château de Bernadets*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable P.A.D.D. est traité à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Article L151-5. Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

**1° Les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

**2° Les orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commune a donc décidé par une **délibération de son Conseil Municipal (7 avril 2008)** d'élaborer un PLU afin d'organiser l'évolution de son territoire. Le sujet de la mise en place d'un assainissement collectif pour porter un projet de bourg a vite été un élément déterminant, mais ralentissant la mise en place du PLU au regard des contraintes du milieu récepteur et des difficultés à s'orienter vers une filière adaptée.

Un débat réglementaire relatif au P.A.D.D. a eu lieu le 14 décembre 2010 comportant ainsi le principe d'un centre bourg densifié desservi par un assainissement collectif.

Depuis les contextes territorial et juridique ont radicalement changé, et évolué de façon importante, ce qui a impliqué de s'adapter en prenant en compte le SCOT, le Grenelle et les autres dispositifs impliqués dans l'élaboration d'un PLU :

- Prise en compte du référent SCOT (schéma de cohérence territoriale) intervenu en 2014
- Prise en compte des politiques de l'intercommunalité (logement notamment)
- Intégration des problématiques durables et du dispositif Grenelle : prise en compte de la biodiversité, des mobilités, des risques, pollutions diffuses...
- Nécessité d'économiser l'espace
- Prise en compte des différents enjeux liés au logement (loi SRU, ALUR...)

Ainsi le 28 juillet 2016, la tenue d'un nouveau débat s'est avérée nécessaire afin de compléter et préciser les orientations définies dans le premier débat de 2010.

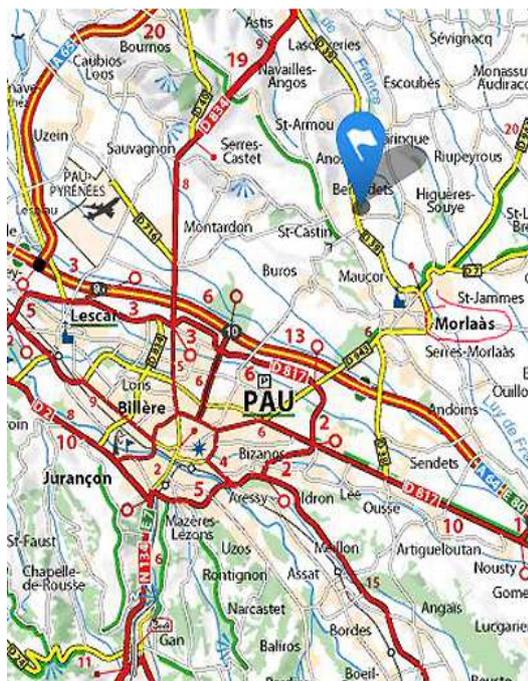
## LES QUATRE AXES PRINCIPAUX DU PROJET

*BERNADETS est une commune du département des Pyrénées-Atlantiques, située à 15 km au nord de Pau et faisant partie de la Communauté de communes de Morlaàs. Peuplée de 583 habitants en 2013, son territoire s'étend sur 368 ha (156 habitants/km<sup>2</sup>) et montre une évolution démographique une croissance de près de 2.6%/an, soit près de 13 habitants par an entre 2007 et 2012.*

*En 2016, la population peut être estimée à environ 610 habitants.*

*Tout en conservant son cadre de vie de qualité à proximité de l'agglomération paoise, le village a vu sa population croître assez rapidement ces dernières années, en particulier grâce à ses équipements scolaires et sportifs de très bon niveau.*

**Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil municipal de BERNADETS a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU.**



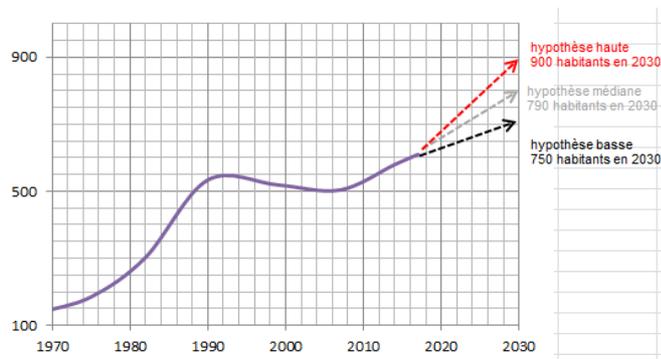
### **Le Projet de la commune développe quatre axes principaux :**

- 1/Favoriser la dynamique démographique et assurer une offre de logements, équipements et services adaptés à la mixité sociale,
- 2/Préserver l'activité agricole,
- 3/Préserver le cadre de vie et mettre en valeur le patrimoine bâti et environnemental,
- 4/Favoriser les communications et déplacements pour tous.

# 1 / FAVORISER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET ASSURER UNE OFFRE DE LOGEMENTS, EQUIPEMENTS ET SERVICES ADAPTES A LA MIXITE SOCIALE

## ORIENTATIONS

### 1- Un objectif démographique de 750 habitants environ pour 2030/2031



### 2 - Définir les polarités urbaines et les enveloppes de projet

Plusieurs polarités urbaines sont identifiées : la centralité du bourg et trois quartiers périphériques.

### 3- Centraliser le développement dans le bourg autour des équipements existants et à venir

- urbanisation cohérente et préférentielle dans le centre bourg à proximité des équipements ; cela conduit à formaliser la centralité du bourg et à définir une enveloppe de développement en extension à l'entrée de la commune.
- pour les quartiers, le projet de PLU entend acter leur présence en détournant leur emprise sur la base de la cohérence des lieux, et en générant un développement marginal, au plus près des enveloppes urbaines existantes.
- la production de logements s'inscrira dans l'enveloppe prévue par la répartition intercommunale des objectifs SCOT.

### 4- Densifier le bourg par la création de l'assainissement collectif

L'unique moyen de densifier le cœur de village au regard des contraintes physiques et environnementales est d'équiper au préalable le bourg d'un système d'assainissement collectif.

### 5- Définir des principes d'organisation, de composition sur la zone d'extension du bourg prévue en limite de St Castin

Définir un projet d'aménagement et de densification du centre bourg en concordance avec la programmation du réseau d'assainissement collectif. Une Orientation d'Aménagement et de programmation devant être précisée lors de l'ouverture à l'urbanisation effective de la zone (moyen terme).

### 6- Mobiliser des outils de préemption fonciers

Faciliter la réalisation du projet du centre-bourg en mobilisant le droit de préemption urbain,

### 7- Promouvoir des logements locatifs

Réserver dans l'opération d'extension du bourg des logements locatifs et abordables en particulier pour une population de jeunes ménages (maintien des effectifs de l'école) dans de nouveaux programmes significatifs afin de répondre aux objectifs définis par le S.C.O.T. en termes de construction de logements, en particulier assurer un rattrapage du nombre de logements locatifs et sociaux : en particulier un projet mutualisé avec Morlaas sur la base de deux petits collectifs R+1 avec 4 à 5 appartements (T2/3) chacun est envisagé.

### 8- Favoriser l'implantation de commerces de proximité

Prévoir un règlement prévoyant ces implantations sur les zones urbaines les plus pertinentes, et s'assurer de dispositions attractives pour faciliter ces installations

### 9- Assurer la transition énergétique dans le bâtiment

Promouvoir la mise en place d'un habitat à basse consommation d'énergie, en intégrant quelques règles afin que les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables s'insèrent simplement avec bon sens : l'habitat nouveau peut très bien intégrer et respecter les formes architecturales locales sans nuire aucunement à la recherche indispensable d'économies d'énergie.

### ORIENTATIONS

#### 1- Définir un zonage A adapté

**Apporter une lisibilité foncière aux agriculteurs** en définissant un zonage agricole pour faciliter le maintien d'ensembles agricoles cohérents,

#### 2- Assurer les possibilités de constructions nécessaires à l'activité agricole

**Prévoir les besoins de développement futurs à proximité des exploitations** hors centre-bourg, afin d'assurer la faisabilité des constructions nécessaires à l'activité agricole

#### 3- Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par la définition de zones de développement modéré avec une perspective de densification via l'assainissement collectif projeté

La commune a consommé entre 2005 et 2015, 7,60 ha pour une production de logement exclusivement en autonome, majoritairement en dehors des enveloppes urbaines, de l'ordre de **5 logements/ha**.

La commune se fixe un objectif de densité de 10 logements/ha en moyenne dans la production neuve, à terme, dans le cadre de la mise en place du réseau collectif d'assainissement.

Elle se fixe **une limite moyenne de 0.6 ha/an** environ d'artificialisation pour le dimensionnement des zones de développement en extension des enveloppes urbaines existantes.

### **3 / PRESERVER LE CADRE DE VIE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET ENVIRONNEMENTAL**

---

#### **ORIENTATIONS**

##### **1- Protection des bois et des ambiances boisées (zonage, règlement)**

- Il conviendra de protéger les bosquets existants par leur classement en espaces naturels, en particulier le long des coteaux,
- Identification des espaces paysagers à protéger dans lesquels aucune construction ne sera autorisée,
  - Définition d'un coefficient de végétalisation dans les nouveaux espaces urbanisés de forte sensibilité paysagère.,
  - Achats de terrains « pauvres » pour reboisement communal, en particulier dans la plaine alluviale, et protéger la ripisylve du Luy de France,

##### **2- Assurer le maintien et la restauration des trames vertes bleues, et leur fonctionnement (zonage et règlement)**

La densification urbaine du centre-bourg permettra de protéger la trame verte et bleue communale, également dans les zones urbanisées. Elle devra s'accompagner de la bonne gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols dans les zones à urbaniser,

Interdire la construction de murs mitoyens qui sont des barrières à la libre circulation des eaux de surface et de la faune, au profit de haies vives.

##### **3- Préserver la qualité architecturale et paysagère**

Préserver et valoriser les typologies et particularités architecturales par le règlement notamment Énoncer des règles dans le règlement permettant de cadrer les interventions sur le bâti patrimonial existant,  
Le projet d'extension du centre-bourg devra être accompagné de principes qui devront permettre la mise en place d'un programme urbain maîtrisé  
La construction de nouveaux bâtiments et la rénovation de l'existant seront encadrées dans le règlement, afin de promouvoir une harmonie architecturale entre l'ancien et le nouveau (nuancier communal, toitures, matériaux, respect des formes).  
L'équilibre entre bâti et végétal au sein des secteurs de sensibilité paysagère, sera maintenu en gérant la transition entre urbain et naturel et en maintenant des fenêtres paysagères notamment les espaces majeurs les entrées de bourg

## **4 / FAVORISER LES COMMUNICATIONS ET DEPLACEMENTS POUR TOUS**

### **ORIENTATIONS**

1- **Faciliter et soutenir les initiatives** de développement de **covoiturage**, à partir des parkings communaux,

2 - **Utiliser le droit de préemption urbain ou les emplacements réservés** ou les orientations d'aménagement pour assurer à terme le maillage des circulations douces, les espaces de stationnements

3 - **Assurer une lisibilité et une cohérence des déplacements doux** en favorisant l'interconnexion entre les quartiers existants et futurs : saisir toutes les opportunités foncières permettant de créer de nouvelles voies piétonnes en privilégiant les bordures de bois, ruisseaux et les chemins privés ruraux (emplacements réservés), prévoir des emplacements réservés et imposer dans le schéma de développement de l'extension du bourg les cheminements doux en maillage avec le réseau existant

4 - **Conforter les axes de transport collectif scolaires** et aménager des emplacements spécifiques pour les arrêts de bus/car à proximité des voies de cheminements doux,

5 - **Aménager les espaces publics** pour faciliter l'accessibilité aux PMR (handicapés, personnes âgées, etc...)

6 - La commune en privilégiant sa centralité entend **renforcer l'accès aux communications numériques** pour les habitants et les activités.... Elle prévoit des réservations dans les opérations d'aménagement pour les réseaux numériques.

7- **L'affirmation de l'espace public central du bourg** fédèrera les **lieux d'échanges sociaux et les loisirs** (salle polyvalente, école.). L'accompagnement les projets qui vont dans le sens du développement des activités de loisirs et de tourisme péri-urbain par exemple pour valoriser le patrimoine communal (itinéraires de découverte via le réseau de chemins, connexion à la promenade au bord du Luy, reconversion/adaptation d'édifices emblématiques pour des activités de tourisme et de loisirs)

8 – **Proscrire les constructions nouvelles dans les zones inondables, et prendre en compte la sécurité routière dans les aménagements et les accès.**