

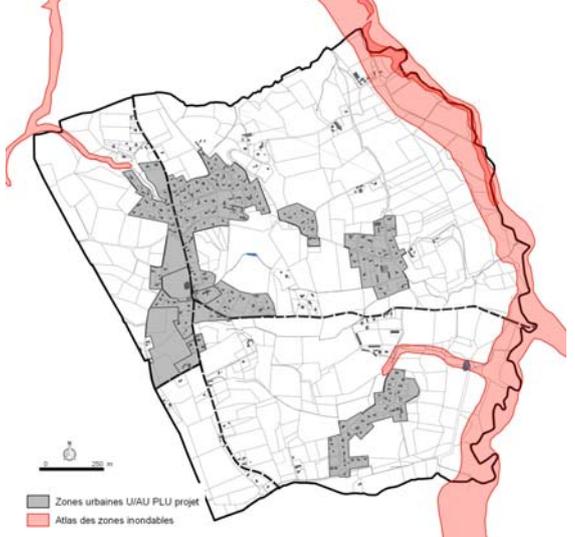
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BERNADETS

Analyse des avis des services sur le projet d'élaboration du PLU

axe&site –CdC Nord-Est Béarn – Mars 2019-V2

Extraits des principales remarques qui appellent des réponses de la collectivité Pour l'ensemble se référer à l'avis original

ETAT (9 octobre 2018)	Remarques et Réponses de la collectivité
2. Observations thématiques	
2.1 La prise en compte des principes définis par les art. L.101-1 et 2 du CU	
2.1.1 Gestion économe de l'espace et choix d'aménagement retenus	
<p>Consommation de l'espace La commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation : - 3,14 ha pour le secteur résidentiel en zone UB ce qui permettra d'accueillir 19 logements théoriques et 10 modulés compte tenu de la rétention foncière. - 5,63 ha en zone 2AU dont l'ouverture est conditionnée à une modification du présent document après la réalisation de l'assainissement collectif. La zone 2AU offre un potentiel d'accueil de 63 logements. Cette consommation foncière est acceptable compte tenu de l'objectif de 82 logements modulés à 73 logements compte-tenu de la rétention foncière.</p>	Dont acte
2-2 Le logement	
2.2.1 La projection démographique et le besoin en logement	
<p>La projection démographique La commune envisage à l'horizon 2030 dans son projet de PLU un accroissement démographique annuel moyen d'environ 2 % soit 170 nouveaux habitants pour une population de 750 habitants en 2030.</p> <p>Le besoin en logements Le besoin en logements à l'horizon du PLU est estimé à environ 82 logements modulés à 73 compte tenu la rétention foncière. Il est à noter que 19 logements théoriques ramenés à 10 (rétention foncière) sont immédiatement réalisables. Le reste (63 logements) est situé en zone d'urbanisation à moyen et long terme qui aura lieu après modification du présent document et dont l'ouverture est conditionnée à la réalisation des réseaux notamment le réseau d'assainissement collectif. La production de logements envisagée est de 5 logements par an.</p> <p>Toutefois ce besoin n'est pas clairement exprimé au travers des documents : en page 191 du rapport de présentation, il est fait état d'une « valeur du PLU arrêté de 19 logements en zone UB et de 63 logements en zone 2AU, ce qui donnerait un total de 82 logements sur la durée du PLU et de 8 logements par an.</p> <p>Pour satisfaire le besoin en logements, il n'est envisagé que de la construction neuve au motif d'un taux de vacance faible. Néanmoins, les données Filocom montrent des durées de vacance élevées (plus de 3 ans pour la moitié des logements). Il s'agira d'identifier les logements pouvant être réhabilités ainsi que les autres bâtiments inoccupés afin d'envisager la réalisation de nouveaux logements. Ce potentiel viendrait en déduction du besoin à construire et permettrait de réduire la consommation foncière.</p> <p>Sur ce point le projet ne répond pas à l'objectif du SCoT de remobilisation du bâti existant.</p> <p>Il conviendra de clarifier absolument les prévisions en termes de nombre de logements prévus sur chacune des zones UB, puis 2AU, sur la période couverte par le PLU et d'y inclure la remobilisation du bâti existant.</p>	<p>Les données Filocom ne sont malheureusement pas accessibles au BE.</p> <p>En p161 du RP rapport de présentation, il est expliqué et justifié que le potentiel de logements vacants ou à remobiliser est marginal, et qu'aucun permis de ce type n'est mentionné sur les 10 ans d'analyse des PC.</p> <p>Pour autant, les dernières données INSEE mentionnent 9 logements vacants en 2015, soit moins de 4% du parc ce qui reste un niveau faible montrant une certaine tension sur le marché immobilier.</p> <p>La mobilisation du logement vacant ne trouve pas de relais réglementaire à notre connaissance dans le PLU au niveau Code de l'Urbanisme. Seules des actions parallèles (taxes, PLH) pourraient intervenir.</p>
2.2.2 Le logement social	
<p>La commune envisage la production de logements locatifs sociaux en zone 2AU. Le projet de PLU ne précise cependant ni le nombre de logements, ni le type de financement envisagés.</p>	<p>Voir avec la collectivité si elle s'est fixée un objectif. Si c'est le cas, cela sera précisé dans le rapport. Toutefois, il est à noter que l'ouverture de la zone 2AU nécessitera une procédure à minima de modification du PLU et une précision du projet qui devra être examinée à ce moment-là.</p>
2.2.3 L'accueil des gens du voyage	
<p>Le projet de PLU n'aborde pas cette question. L'absence d'identification de terrains pour accueillir les 4 à 5 groupes familiaux prévus au schéma départemental doit être justifiée.</p>	<p>La localisation de terrains pour accueillir les 4 à 5 groupes familiaux prévue au schéma départemental pour le territoire de l'ancienne communauté de communes du pays de Morlaàs n'a pas été définie à ce jour par l'intercommunalité</p> <p>Cette question sera transmise au syndicat compétent qui devra formuler une réponse à joindre à l'enquête publique. Ce sujet est abordé p.20 du RP sur les besoins en logement et la nécessité d'une étude à l'échelle communautaire pour préciser les actions sur le territoire et les communes notamment.</p>

<p>2-3 - La prise en compte des risques</p>	
<p>2.3.1 La prise en compte du risque inondation</p>	
<p>Le report des zones inondables issues de l'Atlas des zones inondables (AZI) est incomplet. Il manque la zone liée à l'affluent du Laü au niveau de l'angle nord-ouest du territoire communal</p>	<p>Ce complément sera fait. Il s'agit de la zone rose au Nord Ouest comme indiqué ci dessous</p> 
<p>2.3.2 La prise en compte des autres risques</p>	
<p>La commune de Bernadets est peu concernée par les risques « retrait et gonflement des argiles » et « remontée de nappe phréatique » mais présente quelques vulnérabilités vis-à-vis du risque de ruissellement de versant et/ou urbain.</p> <p>Cette problématique du risque d'inondation par ruissellement lors d'épisodes pluvieux intenses a été prise en compte dans le dossier : le rapport de présentation a identifié des zones de concentration de ruissellement dans lesquelles les espaces boisés seront maintenus, et préservées de l'urbanisation par un classement en zonage A ou N, les espaces urbanisés (zones U) sont contraints à maintenir 30% de surface non imperméabilisée avec un l'objectif de rejet dans le réseau pluvial fixé à 3 lis/ha.</p> <p>Concernant le risque de remontée de nappe, la nouvelle cartographie d'exposition sur remontées de nappes du BRGM indique qu'une zone urbanisée est exposée au niveau du quartier Pouey. Dans le règlement, il y aura d'interdire les caves et sous-sols.</p>	<p>Un ajout sur le règlement pour mentionner des dispositions spécifiques à ce risque sera fait dans l'esprit suivant « Dans les zones sensibles aux remontées de nappe référencée dans Géorisque (georisque.fr), les ouvrages aménagements enterrés ou en dessous du terrain naturel (cave, garage....) pourront être interdits ou faire l'objet de prescriptions pour limiter le risque d'inondation. »</p>
<p>2-4 - La préservation de l'environnement</p>	
<p>2.4.1 Analyse de la qualité du contenu du rapport d'étude environnementale</p>	<p>L'intercommunalité a fait faire récemment une étude par le CEN sur les données cartographiques zones humides. qui pourra être intégrées au dossier avant l'approbation</p>
<p>État initial de l'environnement</p> <p>Au titre de la protection de l'environnement, la commune de Bernadets n'est concernée par aucun zonage d'inventaire (ZNIEFF) ni de protection réglementaire (Natura2000).</p> <p>L'élaboration du PLU a fait l'objet d'un état des lieux de l'environnement qui montre que les principaux enjeux sont situés dans la plaine du Luy de France et ses affluents, ainsi que dans les milieux boisés.</p> <p>L'état des lieux s'appuie sur des prospections de terrain, dont on ne connaît pas la période, mais qui montrent que le territoire est principalement occupé par une faune et une flore ordinaire. Des zones humides ont été identifiées, mais pas cartographiées.</p> <p>Prise en compte des trames vertes et bleues.</p> <p>La définition des trames vertes et bleues de la commune de Bernadets s'appuie sur le schéma régional de continuité écologique. Les trames vertes et bleues, les continuités écologiques ainsi que les réservoirs de biodiversité sont identifiées par une cartographie à l'échelle du territoire communal.</p>	<p>Les dates de prospection sont mentionnées p85 « automne 2008, printemps et été 2009) + été 2014</p> <p><small>Expertise terrain (ingénieur agronome écologue, Christine Barroso) Visite générale de l'ensemble du territoire communal en 2008/2009 (automne 2008, printemps 2009, été 2009) Repérage visuel des différents milieux/habitats et ensembles naturels à enjeux. Visite ciblée des espaces concernés par le projet urbain été 2014 (repérage des différentes formations végétales)</small></p> <p>Aucune zone humide dans les zones U et AU.</p> <p>Concernant la cartographie des zones humides, cette mission n'était pas prévue au PLU. Si une cartographie existe, les données seront complétées.</p>
<p>2.4.2 Analyse des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur la biodiversité</p>	
<p>Les parcelles en zone 2AU qui seront urbanisées sont des terres agricoles exploitées, situées dans le bourg, elles ne présentent pas un intérêt majeur pour la faune ou l'avifaune. Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur ces parcelles.</p> <p>Concernant les trames verte et bleue, le règlement du PLU classe en N l'ensemble des ripisylves, la pérennité des secteurs boisés présentant une forte valeur environnementale est assurée par un classement en EBC.</p> <p>Le PADD affiche l'objectif de préserver la trame végétalisée et de renforcer les continuités entre espaces verts de la commune pour favoriser les échanges floristiques et faunistiques. Le règlement du PLU</p>	<p>Dont acte</p>

impose que 30 % de l'unité foncière soit végétalisée.	
Au stade opérationnel du projet, les habitats et les espèces faune-flore ayant un statut de protection devront être recherchés. Si les travaux ne peuvent éviter les enjeux environnementaux majeurs et si leurs impacts n'ont pas été suffisamment réduits, il sera obligatoire de solliciter une demande de dérogation pour destruction, perturbation, auprès de la DREAL accompagnée de propositions des mesures compensatoires pertinentes et efficaces. Il serait donc utile de compléter le règlement en ce sens.	Dont acte
En conclusion, le PLU de Bernadets ne remet pas en cause la conservation des milieux naturels. Il est cependant préconisé que la création de haies d'essences locales en limite de propriété soit mieux affirmée dans le règlement.	Dont acte

2-5 - La salubrité publique	
Assainissement collectif La mise en œuvre de ce projet de réseau d'assainissement collectif n'apparaît pas encore programmée. En effet, ce dernier se heurte à différentes difficultés car le territoire est vallonné et desservi par des cours d'eau à étiage marqué.	Dont acte Voir avec la collectivité si le projet a avancé et donner des éléments de programmation en réponse si possible à fournir pour l'enquête publique
Assainissement non collectif Les sols communaux présentent des capacités épuratoires et d'infiltration limitées. Il serait opportun, compte-tenu des difficultés épuratoires rencontrées sur la commune, de rappeler que tout système d'assainissement non collectif doit être conforme à la législation en vigueur et l'avis que du SPANC est un préalable à la délivrance des autorisations d'urbanisme.	Le règlement sera complété de cette phrase article 4
Eaux pluviales La commune n'est pas dotée d'un zonage des eaux pluviales. Ce zonage est obligatoire au regard des dispositions de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.	Dont acte
3. Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU	
3.2 Le rapport de présentation	
Ce dernier est complet, au regard des exigences du code de l'urbanisme. Cependant, au vu de la durée de réalisation progressive, en différentes étapes, de ce document d'urbanisme, il semble que ce rapport ait été complété à de nombreuses reprises, ponctuelles, et sans relecture dans son ensemble.	Un travail de relecture et de correction sera fait pour harmoniser les éléments si besoin.
Le manque d'homogénéité des périodes prises en compte, ainsi que les différences entre certaines données, en rendent sa compréhension délicate. Pour exemples : l'objectif de la commune est calculé sur la période 2017/2030-2031 en début de diagnostic, puis sur 2016/2030 dans les « choix et justification du projet ». Les valeurs de l'année 2016 sont citées comme « estimées » dans le document, alors qu'elles sont désormais connues. Ainsi, en page 135 du rapport de présentation, le calcul de la progression démographique est basé sur une « estimation » de 610 habitants en 2016 ; or, la population totale de Bernadets est toujours de 580 habitants en 2017	En effet, avant 2016, la donnée n'était pas disponible . Ce sera actualisé. <i>Il est demandé de fournir le document officiel qui permet de donner la population communale à 2017, les données insee en ligne étant de 2015 pour les plus récentes.</i>
Le rapport de présentation expose trois hypothèses de progression démographique et indique en début de document qu'il a choisi l'hypothèse basse. Mais en page 191, la « valeur du PLU arrêté » prévoit 19 logements en zone UB et 63 en zone 2AU, portant au total de 82 logements et adhérent de ce fait à l'hypothèse haute.	Idem
En page 161, le potentiel modulé est de 73 logements et est censé « adhérer au niveau de production de logements fixé par l'intercommunalité : à savoir 5 logements par an. Pour rappel, la répartition intercommunale de l'enveloppe SCOT a cadré pour Bernadets une production de 3 à 4 logements par an (4 si mise en place de l'assainissement collectif). En page 161 également, le rapport de présentation fait rappel du PADD pour un besoin de 70 logements sur la durée du PLU ; or, le PADD ne chiffre rien dans ce domaine.	Le PADD n'a pas forcément à chiffrer le nombre de logement, l'expression du projet est libre et l'objectif démographique est suffisant dès lors qu'il permet de déduire l'objectif de logement par des méthodes d'estimations présentées dans le rapport. Bien évidemment ces estimations seront actualisées avec les nouvelles données insee disponibles.

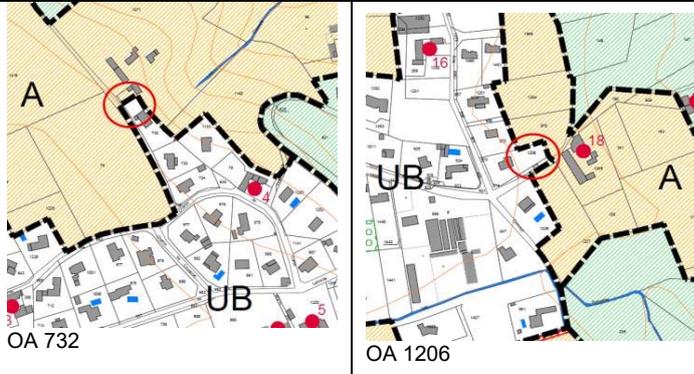
<p>Il y aura lieu de modifier comme indiqué ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - p 12 : « population la plus basse en 1968 = 1365 habitants » alors qu'elle était de 136 habitants en 1968. - p 16 : « cette croissance, si elle donnerait 2600 habitants en 2030 (+ 27 hab/an) ». Cette donnée est erronée. - p 20 : « la production annuelle d'environ 72 logements » est erronée il conviendra de la remplacer par le nombre adéquat. - p 140 : « 65 % de la surface communale est utilisée comme SAU » alors qu'on voit apparaître 67 % dans d'autres chapitres du document, il y aura lieu de mettre en concordance ce point. - p 163 : « la première partie a pour objet de comparer le document existant, objet de la révision, et le document projeté, nouveau PLU ». - Cette phrase n'est pas adaptée à la commune de Bernadets qui ne possède aucun document actuellement. - p 169 : il y a une erreur dans l'encadré en haut du document « PLU zones A » qu'il conviendra de remplacer par en « PLU zones N ». 	<p>Ces éléments seront corrigés</p>
<p>Pour la bonne compréhension du document, il est par conséquent impératif de préciser la période de référence du PLU ou à minima la date d'échéance de ce document d'urbanisme. Il convient de reprendre le rapport de présentation dans ce sens, de l'actualiser et l'homogénéiser.</p>	
<p>3.2.1 Remarques relatives aux zones d'activité agricoles</p>	
<p>Il est important de prendre en considération le risque d'exposition aux pesticides de la population dès l'élaboration des documents d'urbanisme, en veillant à la localisation des zones ouvertes à la construction et en prévoyant par exemple entre la zone d'activité agricole et la zone urbanisée (ou à urbaniser) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une zone sans traitement d'une distance à préciser (par exemple 50 mètres tel que cela est préconisé à proximité des vergers), - des haies physiques ou végétales, - des espaces de biodiversité, - des zones traitées en agriculture biologique. <p>Le règlement doit être complété en ce sens.</p>	<p>Comment appliquer de telles dispositions. La seule qui pourrait être prévue est une bande tampon à prévoir dans la zone 2AU sous forme de recul/plantations d'au moins 6m. Cela pourra être mise en place dans le cadre du projet qui sera effectif en zone 2AU après modification en vue de son ouverture à l'urbanisation.</p>
<p>3.3 Le projet d'aménagement et de développement durable PADD</p>	
<p>Ce document ne couvre pas tous les thèmes requis (orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, développement économique et de loisirs, équipements commerciaux).</p> <p>Il ne reprend pas les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, figurant au rapport de présentation.</p> <p>L'objectif de « dynamique démographique et offre de logements, équipements et services adaptés à la mixité sociale » gagnerait à être précisé par un tableau récapitulatif des besoins en logements nouveaux et en consommation foncière correspondante, au vu de la progression démographique envisagée par la commune.</p> <p>Ce document n'est pas clair sur la période de référence qui sera couverte par le PLU et nécessitera une actualisation de ses données (nouvelle intercommunalité, population de référence en 2013 et estimation en 2016 alors que des données plus récentes existent, ...).</p>	<p>Les compléments et actualisations seront réalisés.</p>
<p>3.4 Le document graphique</p>	
<p>Le risque naturel inondation</p>	
<p>L'Atlas départemental des zones inondables a été repris partiellement dans le plan de zonage. Les zones inondables pourraient être découpées et affectées d'un indice « i » plutôt que matérialisées par une trame hachurée.</p>	<p>Une réponse a été apportée ci-dessus. Le report sera réalisé.</p>

3.5 Le règlement	
Remarques sur le risque inondations	
Quelle que soit la zone, il y a lieu d'interdire dans le secteur exposé au risque de remontées de nappes les caves et sous-sols.	Une réponse a été apportée ci-dessus.
Remarques relatives au règlement des zones A et N	
Il y aura lieu de compléter le règlement de ces zones par des règles de hauteur concernant les extensions des habitations existantes. En outre, le règlement devra être complété par des règles relatives au secteur Ap. Il devra également dresser une liste limitative des équipements publics autorisés.	Concernant la hauteur des extensions des habitations existantes, l'article 10 indique une hauteur maximale. Il sera précisé que les extensions doivent rester dans la continuité de l'existant (par exemple une extension latérale d'une maison à rez de chaussée ne pourra se faire avec un étage) Pour les secteurs Ap il sera précisé pas de constructions nouvelles, seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées. Cette zone à valeur paysagère ne doit pas comporter d'éléments bâtis supplémentaires. : à valider par les élus
Remarques sur la gestion des eaux pluviales	
Le règlement du PLU prend en compte les dispositions généralement préconisées pour la gestion des eaux pluviales mais ne précise pas, en préambule, que ces eaux sont gérées à la parcelle et l'infiltration si possible favorisée. Cette précision mérite d'être rajoutée	Cette précision sera apportée.
Conclusion	
Le projet de PLU de Bernadets est satisfaisant en matière de préservation de l'environnement et de prise en compte des risques naturels. Les perspectives démographiques établies par la commune et les besoins exprimés en termes de logements nouveaux sont réalistes. Les choix de zonage opérés par la commune montrent un recentrage du développement de l'urbanisation en densification du centre bourg et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est raisonnée. L'évolution du document d'urbanisme permettra d'ouvrir et de phaser la future zone 2AU, conditionnée à la mise en place d'un système d'assainissement collectif. Il convient absolument qu'une relecture fine des documents puisse conduire à une clarification et une harmonisation des différents documents (rapport de présentation, PADD, etc). La période du PLU devra être clairement déterminée. Le PADD devra faire apparaître clairement les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le document pourra faire l'objet d'adaptations à l'issue de l'enquête publique afin de prendre en compte les observations du présent avis avant l'approbation du PLU par le conseil communautaire.	Dont acte

SCoT (13 septembre 2018)	Remarques et Réponses de la collectivité
EXAMEN DU PROJET DE PLU	
Le Document d'Orientation et d'Objectifs s'impose aux collectivités dans un rapport de compatibilité. Ainsi, le projet de PLU de Bernadets ne doit pas contrarier la mise en œuvre des orientations du SCoT. Afin d'apprécier le degré de compatibilité du document d'urbanisme, le Syndicat Mixte examine le projet de PLU au regard des 3 axes du DOO : <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre l'inversion du regard • Mettre en œuvre l'armature urbaine et rurale • Mettre en œuvre l'évolution du modèle de développement urbain. 	
I. Mettre en œuvre l'inversion du regard	
En ce qui concerne le fonctionnement écologique du territoire. les corridors écologiques identifiés dans le cadre du diagnostic sur la base du SRCE, du SCOT et d'une déclinaison communale ont été pris en compte lors de la définition du projet. Les enjeux biodiversité ont été identifiés et relayés dans le zonage N, notamment les principaux massifs boisés et les thalwegs, les marges du Luy et des principaux ruisseaux. La prise en compte du patrimoine bâti s'articule autour du repérage des édifices d'intérêt. • D'un point de vue paysager, les espaces sensibles ont fait l'objet d'un zonage spécifique (Ap, N) comme la perspective en entrée du bourg, le secteur à ambiance boisée en pied de coteau Nord. Les éléments boisés et arbres remarquables ont été repérés et protégés par différents outils, dont l'espace boisé classé, les espaces libres à préserver (annexe 1). Le projet de PLU répond en cohérence avec les orientations du SCoT en matière de fonctionnement écologique et de paysage.	Dont acte
En matière d'agriculture, le diagnostic mené dans le cadre de la réalisation du PLU a été l'occasion de faire le bilan des enjeux agricoles présents sur le territoire, sur la base d'entretiens en commune et une prospection terrain, accompagné d'une recherche bibliographique. Cette investigation a été réalisé tôt dans la démarche d'élaboration du PLU, ce qui explique que certaines données soient assez anciennes. Pour autant, les données cartographiques ont été actualisées par la commune. Le zonage A délimite les parcelles à enjeux agricoles et l'espace agricole	Dont acte

<p>situé en entrée de bourg a fait l'objet d'un zonage spécifique Ap ne permettant pas de constructions nouvelles (perspective sur le grand paysage).</p> <p>Ainsi, la zone constructible délimitée ne va pas à l'encontre du développement de l'activité agricole.</p>	
<p>La commune ne dispose actuellement pas de réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Cependant la zone 2AU de 5,63ha, correspond au projet de développement qui est conditionné par la création d'un système d'assainissement collectif. Concernant les 3,14ha restants (potentiel total de 8,77ha), des tests de perméabilité ont été réalisés sur les terrains ouverts à l'urbanisation.</p> <p>Les résultats montrent que tous les terrains ont une perméabilité suffisante pour accepter l'assainissement individuel.</p>	Dont acte
<p>En ce qui concerne les risques et nuisances, ces derniers ont été mis en évidence dans le diagnostic (nuisances sonores, risque d'inondation, risque sismique, ...).</p> <p>L'analyse des risques et nuisances reste faible sur le territoire</p>	Dont acte
II. Mettre en œuvre l'armature urbaine et rurale	
<p>La commune de Bernadets a été identifiée dans l'armature urbaine et rurale du SCoT, en tant que commune accompagnant le développement de manière modérée.</p>	
<p>Le SCoT prévoit une répartition annuelle d'environ 95 logements pour l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Morlaàs qui regroupait 28 communes. Morlaàs est identifiée comme une polarité majeure périurbaine, devant produire à ce titre au minimum 33 logements/an. Le reste du potentiel devant se répartir sur les 17 autres communes non identifiées dans l'armature urbaine et rurale du SCoT (développement modéré).</p> <p>Il appartient à la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn d'organiser son développement résidentiel à partir des objectifs ci-dessus. "</p> <p>En accord avec la Communauté de Communes, la commune de Bernadets souhaite à l'horizon 2030 construire 70 logements supplémentaires soit une moyenne d'environ 5 logements par an.</p> <p>Ce projet ne paraît pas incohérent au regard des orientations et objectifs du SCoT et de l'attractivité de la commune.</p>	Dont acte
<p>Le SCoT demande de travailler à une offre de logements diversifiée, adaptée et abordable.</p> <p>La commune n'est soumise à aucune obligation en matière de mixité sociale et de par sa situation géographique et la taille des projets pouvant y être envisagés (absence de réseau d'assainissement collectif), les possibilités d'intervention par un bail leur sur la commune sont faibles.</p> <p>Néanmoins, la commune souhaiterait voir se développer dans la future zone 2AU d'autres types de logements pour pouvoir répondre aux besoins des ménages de 1 à 2 personnes (principalement des jeunes et des personnes âgées), pour lesquels la commune n'est pas en mesure aujourd'hui de proposer un parc de logements adaptés.</p> <p>Ces orientations sont compatibles avec le SCoT et répondent aux besoins des ménages.</p>	Dont acte
<p>Pour ce qui concerne l'armature commerciale, Bernadets, à l'instar de toutes les communes du territoire du SCoT, est identifiée en zone de développement d'offre commerciale de proximité pour répondre aux besoins du quotidien. En tant que commune accompagnant le développement modéré du territoire, le SCoT recommande une coopération entre communes afin de renforcer la viabilité économique d'un projet commercial de proximité.</p> <p>La Commune souhaite permettre le maintien des activités présentes et favoriser le développement du commerce, à condition toutefois que ces activités soient compatibles avec la proximité de l'habitat. Le PLU permet pour cela une mixité des fonctions au sein de ses zones urbanisées (UB).</p> <p>Afin d'être compatible avec le Scot, il est nécessaire de préciser dans le règlement que les commerces de proximités sont autorisés, mais uniquement dans le centre-bourg, afin d'amplifier le dynamisme ou de revitaliser le bourg, et plus généralement de limiter le mitage commercial.</p>	<p>A voir s'il est nécessaire de créer un sous-secteur pour autoriser les commerces de proximité et surtout les interdire ailleurs sur le territoire y compris dans les quartiers.</p> <p>Disposition à faire valider par les élus</p>
<p>En matière de développement économique, le SCoT a réalisé une répartition de la production de foncier à vocation économique par EPCI. La commune de Bernadets est située à l'écart des zones d'activités économiques définies sur le territoire de la Communauté de Communes Nord Est Béarn.</p> <p>Sur le territoire communal, c'est le secteur agricole qui constitue l'élément majeur de l'économie locale.</p>	Dont acte

III. Mettre en œuvre l'évolution du modèle de développement urbain	
<p>Le SCOT fixe une consommation foncière de 6 logements/hectare dans le cas du recours à l'assainissement autonome et 8 à 12 logements/hectare dans le cas du recours à l'assainissement collectif comme base de calcul des potentiels de constructions possibles sur les territoires. Une étude des sols servira de justification à la densité retenue sachant que la plus forte densité possible sera privilégiée.</p> <p>Afin de répondre aux orientations du SCoT, la commune affiche une densité moyenne de 9 log/ha, décomposée de la manière suivante : 11 logements à l'hectare pour la future zone 2A U qui sera desservie par l'assainissement collectif et 6 logements à l'hectare pour les secteurs en assainissement autonome.</p>	Dont acte
<p>Organisation et maîtrise du développement urbain :</p> <p>Afin de pouvoir se développer et accueillir de nouvelles populations, la commune de Bernadets doit être en mesure de définir une enveloppe de projet.</p> <p>Selon le SCoT, pour délimiter leur enveloppe de développement, les communes doivent considérer :</p> <p><i>-«leurs tissus urbains constitués, à savoir l'ensemble des espaces bâtis (à la parcelle) continus au centre- bourg, centre-ville historique. Cette délimitation pourra intégrer les espaces non bâtis types parcs, jardins publics.</i></p> <p><i>- le tissu bâti compact, en ce sens que le bâti linéaire (bâti non compact implanté le long des voies) ne pourra être intégré.</i></p> <p><i>- la capacité des réseaux (assainissement,...) et considérer comme un secteur spécifique tout secteur demandant un investissement complémentaire pour pouvoir supporter une urbanisation nouvelle (celui-ci étant considéré dès lors comme uniforme d'extension).</i></p> <p><i>- les grands espaces naturels et agricoles à l'intérieur de l'enveloppe de manière à les en exclure. Ces espaces seront alors classés en N ou A ou selon le projet de la commune, en espaces avec une plus forte prescription, type EBC. Ces espaces sont considérés comme des enclaves du fait de leur surface importante et se distinguent des dents creuses, classées en zone U »</i></p> <p>Le SCoT demande également que le développement soit priorisé dans l'enveloppe de projet de la commune hors hameaux, à savoir qu'au minimum, 80% du développement résidentiel de la commune devra être réalisé dans cet espace.</p> <p>L'analyse des capacités de densification au sein des espaces bâtis a permis entre autres de guider les choix des élus (annexe 2).</p> <p>Le projet de la commune de Bernadets s'inscrit dans les orientations du DOO. En effet, un important travail a été mené, afin de recentrer le développement futur de l'urbanisation au sein de l'espace bâti du centre-bourg par densification et extension.</p>	Dont acte
<p>Le SCoT incite fortement les documents d'urbanisme à se doter d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de donner des exigences qualitatives aux futurs projets (principes d'aménagements, de liaisons, préservation ...) et un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation au regard de la centralité, de l'enveloppe du développement et des épaissements définis.</p> <p>La commune a indiqué en zone 2AU un secteur qui devra faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation lors de son ouverture à l'urbanisation par modification du PLU. Une réflexion a toutefois été menée sur ce secteur et un schéma de principe a été réalisé. Il devra être affiné lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone (annexe 3).</p> <p>Ces orientations s'inscrivent dans la mise en œuvre du SCoT</p>	Dont acte
AVIS	
<p>Le Bureau du Syndicat Mixte, réuni le vendredi 7 septembre 2018, décide :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de Donner un avis favorable au projet de PLU de la commune de Bernadets, • d'Autoriser Monsieur le Président à notifier cette décision à la Communauté de Communes Nord-Est- Béarn 	Dont acte

CDPENAF (3 octobre 2018)	
<p>Considérant que les conditions d'édification des extensions des habitations existantes sont fixées par des règles d'implantation et d'emprise en zone N et en zone A;</p> <p>Considérant que les conditions d'édification des annexes des habitations existantes sont fixées par des règles d'implantation, d'emprise et de hauteur en zone N et en zone A ;</p> <p>Considérant l'absence de règle pour les zones Ap et Ne ;</p> <p>Avis favorable au règlement de la zone A et de la zone N sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de le compléter par une règle de hauteur pour les extensions des habitations existantes. - de compléter le règlement par des règles relatives au secteur Ap. - de dresser une liste limitative des équipements publics autorisés dans le secteur Ne 	Dont acte, réponse déjà formulée ci-dessus
INAO (4 septembre 2018)	
<p>La commune de BERNADETS n'est située dans l'aire géographique d'aucune AOC/AOP. Elle appartient aux aires de production des IGP listées en annexe.</p> <p>Je vous informe donc que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.</p>	Dont acte
MRAe	
Le dossier de PLU a fait l'objet d'une absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de 3 mois prévu à l'article R104-25 du Code de l'Urbanisme	Dont acte
Chambre d'agriculture (10 octobre 2018)	
<p>Nous constatons avec satisfaction que le projet limite fortement l'urbanisation des espaces agricoles et naturels et prend en compte l'agriculture locale. Cependant, nous émettons quelques observations sur votre projet.</p> <p>Concernant le zonage, la cartographie des exploitations agricoles du Rapport de Présentation est « non exhaustive » (p.31). Nous demandons que les bâtiments (élevages et autres) de toutes les exploitations agricoles soient bien classés en zone agricole, et que les périmètres d'éloignement à respecter autour des élevages soient bien pris en compte dans votre zonage.</p> <p>A ce sujet, nous demandons à limiter à l'existant le zonage UB des parcelles OA732 et OA1206 .</p>	Dont acte
	Il s'agit d'u choix politique seuls les élus communaux peuvent répondre.
<p>Concernant le règlement des zones agricoles, il devrait être précisé que sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées (L 151- 11 Code de l'Urbanisme). De plus, il doit être précisé que le logement des exploitants agricoles est autorisé lorsqu'il est nécessaire à l'exploitation agricole, et localisé à 50 mètres maximum des bâtiments existants, sauf contraintes techniques telles que la topographie</p>	Cette précision est règlementaire. Elle pourra être apportée. Par contre la distance de 50 m n'est pas justifiée, notamment si on se place sur l'installation d'un nouvel exploitant par exemple. En matière d'instruction, c'est la nécessité étudiée pour chaque demande qui est examinée : nécessité du bâtiment projeté et de sa localisation. De fait, il est à considérer que c'est dans le cadre d'une demande explicite que seront appréciés ces éléments d'implantation. A défaut la commune prend le risque de se trouver dans un cas particulier à devoir le refuser (jeune agriculteur, par exemple)
<p>Ces remarques se veulent constructives pour assurer le maintien de l'activité agricole et les possibilités d'évolution nécessaires à leur pérennité.</p> <p>Nous émettons un avis favorable à votre projet de Plan Local d'Urbanisme sous réserve d'apporter des évolutions selon les remarques ci-dessus.</p>	Dont acte