

ENQUETE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET D'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE BERNADETS

-----

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
**(Rapport par document séparé)**

Je soussignée, Michèle BORDENAVE, expert foncier et agricole, demeurant à Pau, 19 rue Bayard, donne ci-après mon avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Bernadets.

L'enquête publique, qui a fait l'objet d'une information complète, s'est déroulée de manière satisfaisante, dans le respect des textes en vigueur. Plusieurs moyens ont été mis à la disposition du public pour lui permettre, tant de consulter le dossier, que de formuler ses observations, propositions et interrogations.

Cela dit, je regrette la faible participation du public. En effet, par rapport au nombre d'habitants que compte la commune (quelque 580), celui des personnes qui se sont manifestées durant les trente-quatre jours qu'a duré l'enquête apparaît excessivement réduit.

Pourtant, l'enjeu de l'enquête était d'importance : l'élaboration d'un document d'urbanisme destiné à se substituer aux règles générales d'urbanisme, élaboration précédée d'une réflexion sur le devenir de la commune en termes d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection de la nature, en termes d'habitat, de développement économique.

Or, rares sont les personnes qui ont évoqué le devenir de Bernadets et, lorsqu'elles l'ont fait, c'est au travers du projet d'installation d'une station d'épuration ainsi qu'au travers du projet d'instauration d'une zone 2AU – l'un et l'autre étant présentés, dans le dossier, comme intimement liés –. Et encore, l'on peut s'interroger sur le point de savoir si les oppositions à ces deux projets ne concernent pas davantage les projets eux-mêmes que le devenir de la commune en termes de développement.

Les personnes qui ont formulé des observations l'ont fait, essentiellement, au regard de leur seul bien immobilier, soit pour demander la constructibilité d'une parcelle, soit pour exprimer leur inquiétude sur la dépréciation qu'entraînerait, sur leur bien, la réalisation d'un équipement public.

L'on est bien loin, on le voit, de la philosophie du projet...

Elaborer un plan local d'urbanisme, c'est, pour une équipe municipale, réfléchir à un projet d'aménagement et de développement de la commune pour plusieurs années. C'est porter ce projet – éventuellement modifié pour tenir compte des observations tant du public que des personnes publiques associées – jusqu'à son approbation. Or, dans le cas présent, ce n'est pas le conseil municipal de Bernadets qui approuvera le document d'urbanisme (ce n'est même pas celui qui en a ordonné la prescription !) : la compétence en revient à la Communauté de communes du Nord-Est Béarn. L'on pourrait concevoir que le conseil municipal ressentît une certaine frustration ...

De plus, ce document, une fois approuvé, est appelé à être remplacé, dans un avenir plus ou moins proche, par un plan local d'urbanisme intercommunal. J'en suis venue, du reste, à me demander s'il n'aurait pas été judicieux d'attendre la mise en place d'un tel document. Car la bonne échelle de la planification urbaine n'est assurément plus celle de la commune. En revanche, il est vrai, l'application des règles nationales d'urbanisme – depuis tant d'années et pour quelques années encore – n'avait pas été et n'aurait pas été la solution la meilleure. Il fallait donc bien qu'un projet d'aménagement et de développement de la commune fût proposé – après avoir été mûrement réfléchi –.

Mûrement réfléchi, le projet peut l'avoir été : il est mis à enquête onze ans après que le conseil municipal de l'époque ait prescrit le plan local d'urbanisme ! Même si L'Hirondelle, le bulletin de la commune, semble avoir tenu la population informée de l'avancée du projet, il paraît regrettable qu'une telle durée se soit écoulée, surtout que le projet de développement et d'aménagement durables qui avait été présenté lors de la seule réunion publique qui se soit tenue (en janvier 2012) a pu être différent de celui qui figure dans le dossier soumis à enquête. C'est, en effet, ce que laisse entendre la partie du rapport de présentation – au demeurant très instructive – relative aux « *différentes étapes de formalisation du projet* » : en 2012, le projet structurait le développement du bourg avec deux zones AU situées de part et d'autre de la RD 39 et la question de l'assainissement collectif faisait seulement l'objet d'une réflexion (aucun emplacement n'avait été choisi pour installer la station d'épuration ; or, c'est le choix d'installer la station d'épuration en contrebas d'un lotissement et du château qui a été à l'origine d'une « crispation » d'une partie de la population).

S'agissant du dossier proprement dit. Je relève qu'il est, matériellement, de bonne qualité. Le rapport de présentation contient de nombreuses cartes et photographies, de nombreux graphiques qui illustrent les différents thèmes qu'il aborde (certaines cartes sont, cependant, reproduites à une échelle qui rend leur lecture difficile : ainsi celles qui figurent aux pages 137 et 138) ; les synthèses qui ponctuent chaque thème étudié sont appréciables, de même que le sont les encarts intitulés « *Les enjeux du PLU / Questionnements spécifiques au territoire* » ; en revanche, il est regrettable qu'il fasse référence à des textes législatifs abrogés (ainsi les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme). Le document graphique permet d'identifier aisément les zones dans lesquelles le territoire communal est divisé. Le dossier contient les pièces énumérées à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme – hormis les orientations d'aménagement et de programmation (mais ce document ne se justifie pas tant que la zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation ; le schéma de principe suffit, pour l'instant) –.

Le rapport de présentation répond aux exigences posées par les textes. Le diagnostic est établi, au regard de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, de manière détaillée (on peut seulement regretter que les données en matière de population et de logements manquent quelque peu de rigueur : la croissance du nombre d'habitants est calculée sur une période allant tantôt

jusqu'en 2013, tantôt jusqu'en 2014 ; aucune indication n'est portée quant aux logements vacants, alors qu'en 2015, il y en avait 9 – ce qui devrait faire réfléchir sur le nombre de logements à créer dans les prochaines années –) ; le rapport de présentation justifie les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement ; il est même conforme aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, dans la mesure où l'évaluation environnementale est requise.

Le projet de développement et d'aménagement durables ne couvre pas tous les thèmes requis. Il recense quatre axes principaux :

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

Ces thèmes peuvent paraître dépourvus d'originalité, mais la déclinaison de chacun d'eux permet de mieux appréhender la nature exacte du projet. Le seul problème réside dans le fait qu'il n'est pas possible de savoir quelle période sera couverte par le plan local d'urbanisme.

Le règlement met, normalement, ces divers objectifs en application. Il contient, en tête, des dispositions générales du plus haut intérêt pour comprendre et appliquer les règles qu'il édicte pour les zones UB, A et N. Je constate, avec satisfaction, que l'article 11 de chacune de ces zones contient des dispositions, détaillées, permettant d'assurer un environnement de qualité. Le règlement des zones N et A mérite, en revanche, d'être complété ici ou là (manque, par exemple, la hauteur des extensions des habitations existantes).

Le projet prend en compte les grands principes définis par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Il est compatible avec les documents qui s'imposent à lui, au nombre desquels figure le Schéma de cohérence territoriale du Grand Pau.

Il relaie, dans le zonage, les enjeux de biodiversité, les espaces sensibles ..., il vise à protéger l'agriculture – élément majeur de l'économie locale –, il organise et maîtrise le développement urbain en privilégiant la densification et l'extension du centre-bourg.

Bernadets a été identifiée dans l'armature urbaine rurale du Schéma de cohérence territoriale du Grand Pau en tant que commune accompagnant le développement de manière modérée. Elle-même souhaite affirmer sa ruralité

tout en proposant un « *développement évolutif et modéré* » : le projet répond à cet objectif.

Au regard de ce qui précède,

**j'émet un avis favorable**

sur le projet, à condition que soit supprimé l'emplacement réservé n° 6 (mais la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a déjà décidé de le supprimer).

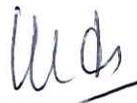
Je suggère, d'une manière générale, que soient prises en compte les observations de l'Etat et des personnes publiques associées.

Je suggère en outre que l'emplacement réservé n° 6bis devienne 6, que la définition de l'emplacement réservé n°7 soit la suivante : « *création d'une voie douce et création d'ouvrages permettant la collecte des eaux pluviales* ».

Je suggère enfin que soient réexaminées

- la demande des époux Didier MARQUOU (parcelles A 258, A 259 et A 260 pour partie),
- la demande de Monsieur Daniel LANDILLON (parcelle A 1309).

Fait à Pau, le 25 juin 2019



Michèle BORDENAVE