

NATURE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES
SUR LE PROJET DE DEUXIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MASLACQ
ET INTENTIONS DE REPONSES DE LA COMMUNE A LEURS OBSERVATIONS

<u>PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</u>	<u>NATURE DES AVIS ET EVENTUELLES OBSERVATIONS</u>	<u>INTENTIONS DE REPONSES DE LA COMMUNE AVANT PPROBATION DE LA MODIFICATION</u>
<p align="center">CDPENAF</p>	<p>Avis favorable sous réserve, en zone A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de réglementer les piscines (emprise et implantation), - de fixer une hauteur limite pour les annexes - de limiter l'extension des habitations à 30% de la surface de l'habitation existante. 	<p>Sur la 1^{ère} réserve :</p> <p>Pour ne pas empêcher les piscines, notamment au regard de la taille et de la configuration des parcelles, ainsi que de l'agencement des constructions pouvant déjà exister sur un terrain, les piscines enterrées sont habituellement et explicitement exclues, toutes zones confondues, du champ d'application des articles relatifs à l'emprise au sol et aux règles d'implantation.</p> <p>Les piscines qui restent, en zone N et A, de nature individuelle, car obligatoirement annexe à une habitation, gardent des proportions ayant peu d'impact sur le paysage et les surfaces naturelles ou agricoles.</p> <p>Par ailleurs, dans le cadre d'autres procédures sur lesquelles la CDPENAF s'est déjà prononcée, une telle demande n'a pas été exprimée alors que les piscines échappaient bien à ces règles d'emprise et d'implantation (Orthez, Mont...).</p> <p>L'avis de la CDPENAF étant un avis simple et dans un objectif d'harmonisation des règlements de PLU à l'échelle de la CCLO, cette exclusion des piscines du champ d'application des articles relatifs à l'emprise au sol et aux règles d'implantation sera maintenue.</p>

Sur la 2^{ème} réserve :

La hauteur maximale est bien définie dans le règlement : un niveau (rez-de-chaussée +combles). Si cette hauteur n'a pas été « métrée », c'est dans un soucis de cohérence avec la règle de hauteur déjà définie pour les constructions à l'article 10 et qui consiste, jusqu'à présent, en un nombre maximum de niveaux.

Une hauteur de 4 mètres maximum pourra cependant être proposée dans le règlement du PLU à approuver.

Sur la 3^{ème} réserve :

Il est rappelé que l'emprise au sol des extensions est bien limitée à 30% en zone N stricte.

Dans un soucis d'équité et de réalité économique, il est cependant proposé une différenciation pour permettre aux constructions existantes de petite surface au sol (inférieur ou égal à 90m² d'emprise au sol) de pouvoir évoluer et rester attractives en cas de projet de reprise et réhabilitation (+ 60 m² d'emprise au sol, soit une possibilité de développer une maison de 150m² maximum d'emprise au sol, là où une limitation à 30% laisse peu d'évolution possible)

Même avec le développement de surface de plancher sur un niveau supplémentaire (R+1), il est en effet constaté que cette limitation d'emprise au sol excessive entrave de nombreux projets de rénovation des habitats existants de faible emprise au sol, avec l'écueil de plusieurs habitations existantes alors laissées vacantes.

Par ailleurs, il est rappelé que les extensions, sans limitation d'emprise, si ce n'est par la notion de « mesurée », sont déjà autorisées par le PLU en vigueur dans les zones Nh et Ne.

		<p>La jurisprudence sur la notion d'extension « mesurée » restant fluctuante et source de contentieux, le parti a été pris de préciser la notion de « mesurée », en étant plus souple (35%) qu'en zone N stricte (30%).</p> <p>Il est d'ailleurs précisé qu'en zone Nh sont déjà permises les nouvelles constructions d'habitation sans aucune limitation d'emprise, ce qui permettrait en toute logique de ne soumettre en réalité les extensions d'habitation à aucune limitation d'emprise.</p> <p>L'avis de la CDPENAF étant un avis simple, ces différenciations de pourcentage d'emprise au sol maximale seront donc maintenues.</p>
MRAe	Réputé favorable Dispense d'évaluation environnementale	
Préfecture des Pyrénées-Atlantiques	Réputé favorable	
DDTM PAU	Réputé favorable	
Conseil Régional Nouvelle Aquitaine	Réputé favorable	
Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques	Pas de remarques particulières = Favorable	
Chambre d'Agriculture	Favorable sous réserve : - D'autoriser les extensions dans la limite de 30% d'emprise au sol de la construction	<p>Sur les trois réserves, se reporter aux réponses apportées à la CDPENAF.</p> <p>Sur la troisième réserve, il est rappelé que seules les annexes aux constructions à usage d'habitation sont autorisées en zone naturelle et agricole, indépendamment de leur hauteur maximale.</p>

	<p>existante et de 40m² d'emprise au sol nouvellement créée ou 200 m² d'emprise au sol totale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De limiter l'emprise au sol des annexes ne constituant pas des bâtiments à 100m² de l'emprise au sol totale des annexes et de conditionner leur implantation à une distance de 20 mètres maximum de l'habitation - De réglementer la hauteur des annexes pour orienter leur usage aux seules destinations annexes de l'habitation 	
Chambre de Commerce et de l'Industrie	Réputé favorable	
Chambre des Métiers et de l'artisanat	Réputé favorable	
Syndicat Mixte du Grand Pau	Réputé favorable	
Communauté de Communes du Haut-Béarn	Réputé favorable	

Communauté de Communes de Lacq Orthez	Réputé favorable	
DREAL	Réputé favorable	
SDIS 64	Réputé favorable	
Syndicat Gave et Baïse	Réputé favorable	
TEREGA -TIGF	Confirmation de l'existence de la servitude liée à une canalisation de transport de gaz sur le secteur 4 concerné par une orientation d'aménagement route d'Argagnon. = Réputé favorable	Cette servitude figurant en annexe du Plan Local d'Urbanisme, les contraintes attachées à son application seront prises en compte à l'échelle de toute demande d'autorisation de construire sur ce secteur.
RETIA	Réputé favorable	
ABF - Pyrénées-Atlantiques	Réputé favorable	
Direction Régionale des Affaires Culturelles	Réputé favorable	
SNCF	Réputé favorable	
Office National des Forêts	Réputé favorable	
A.R.S.	Réputé favorable	
Mairie d'Argagnon	Réputé favorable	

Mairie de Sarpourenx	Réputé favorable	
Mairie de Mont	Réputé favorable	
Mairie de Lagor	Réputé favorable	
Mairie de Sauvelade	Réputé favorable	
Mairie de Loubieng	Aucune objection = Favorable	
Mairie de Castener	Réputé favorable	
Centre Régional de la Propriété Forestière	Réputé favorable	
INAO Pyrénées Atlantiques	Pas de remarque à formuler = favorable	