

NATURE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES
SUR LE PROJET DE PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONT
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 à la délimitation des STECAL Np sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> -d'indiquer pour chacun des secteurs Np la surface qui pourra être construite en précisant les constructions incluses dans cette limitation. -de renvoyer au règlement du PPRI les règles concernant le secteur Npi. 	<p>Il est ici rappelé que la CDPENAF n'a été sollicitée pour avis simple que sur les ajustements de règles proposées dans les secteurs Np de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), et non sur leur délimitation, celle-ci n'ayant aucunement été modifiée.</p> <p><u>Sur le premier point :</u> Le règlement actuellement en vigueur prévoit déjà en zone N et donc, en zone Np :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions mesurées des habitations, dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment principal et dès lors que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension) - les annexes aux habitations existantes sur un seul niveau, et dans la limite de 50m² de surface de plancher, à la condition d'être implantées dans une bande de moins de 20 mètres calculée à partir de la construction principale existante. <p>La modification proposée du règlement a pour but de permettre dans les STECAL Np des châteaux de Mont et de Gouze, en sus des extensions et annexes à usage d'habitation:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le changement de destination des bâtiments existants visant à pérenniser et réhabiliter les bâtiments,

- d'autres constructions, extensions et aménagements, dès lors qu'ils visent la valorisation et la requalification (esthétique, économique, ludique...) des bâtiments et des parcs associés, notamment quand ils sont en lien ou complémentaires aux polarités d'équipements d'intérêt collectif (administratifs, sportifs...) situées à proximité **et** sous condition d'être effectués dans le respect du patrimoine bâti et naturel existant.

En réponse aux observations de la CDPENAF et de la DDTM (cf. ci-dessous), les articles N2 et N9 seront complétés de la façon suivante en bleu :

N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés, sous conditions :

- les extensions mesurées des habitations, dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment principal et dès lors que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension)
- les annexes aux habitations existantes, sur un seul niveau-et dans la limite de 50m² de surface de plancher, à la condition d'être implantées dans une bande de moins de 20 mètres calculée à partir de la construction principale existante.

En zone Np :

- les interventions **et changements de destinations** visant à pérenniser et réhabiliter les bâtiments **ou leur parc**, sous réserve d'être effectués dans un souci de protection, **conservation et valorisation** du patrimoine **bâti**

		<ul style="list-style-type: none"> les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments existants et les aménagements, visant toute valorisation et requalification (esthétique, économique, ludique...) des bâtiments et des parcs associés, notamment quand en lien ou complémentarité avec les polarités d'équipements d'intérêt collectif (administratifs, sportifs...) situés à proximité, sous réserve d'être effectués dans le respect du patrimoine bâti et naturel existant. <p><u>N9 – EMPRISE AU SOL</u></p> <p><u>N9.2- Emprise au sol maximale :</u></p> <p>En zone Np, l'emprise au sol cumulée des éventuelles constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants, tous éventuels nouveaux bâtiments, non compris les annexes et extensions possibles des constructions d'habitation existantes telles que permises à l'article 2, n'excèdera pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> -35% de l'emprise au sol des constructions existantes 200 m² sur le secteur Np constituant l'assiette du château de Mont, - 10% de l'emprise au sol des constructions existantes 180 m² sur le secteur Np constituant l'assiette du château de Gouze <p><u>Sur le deuxième point,</u> le règlement sera complété, comme suit :</p> <p>Sont autorisés, sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> En zone Npi : les constructions autorisées en Np, sous réserve des dispositions du PPRi.
<p>MRAe</p>	<p>Réputé favorable Dispense d'évaluation environnementale</p>	

Préfecture des Pyrénées-Atlantiques	Réputé favorable	
DDTM PAU	<p>1) Remarque sur le règlement des secteurs Np de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : l'article N9 relatif à l'emprise au sol maximale mérite d'être clarifié en ce qui concerne l'emprise au sol maximale admise des annexes, extensions et des nouveaux bâtiments.</p> <p>2) Dans la partie dispositions générales, la rédaction des deux derniers paragraphes de l'article 12 n'est pas opportune pour un règlement de PLU, dans la mesure où un règlement doit prévoir des règles précises qui ne sont pas soumises à interprétation.</p>	<p><u>Sur la première remarque :</u> CF : Réponse ci-dessus à l'avis CDPENAF</p> <p><u>Sur la deuxième remarque :</u></p> <p>L'avis de la DDTM restant un avis simple, les deux derniers paragraphes de l'article 12 seront maintenus, l'objectif étant de favoriser avant tout dépôt de demande de construire et toujours à l'appui de la règle, un urbanisme pas uniquement réglementaire, mais aussi dit « de projet », qualitatif, anticipé et concerté.</p>
Conseil Régional Nouvelle Aquitaine	Réputé favorable	
Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques	Réputé favorable	
Chambre d'Agriculture	Pas de remarque particulière.	

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 Un document est joint pour rappel des prescriptions contenues dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du département des Pyrénées-Atlantiques en date du 12 septembre 2016	Un tel document ne figure pas dans les pièces à annexer au PLU tel qu'énumérées aux articles <u>R. 151-52</u> et <u>R. 151-53</u> du Code de l'Urbanisme. Le document est néanmoins tenu à disposition des porteurs de projet en commune.
Syndicat Gave et Baïse	Réputé favorable Pas de remarque.	
TEREGA -TIGF	Réputé favorable	
RETIA	Réputé favorable Pas d'observation.	
ABF - Pyrénées-Atlantiques	Réputé favorable	
Direction Régionale des Affaires Culturelles	Réputé favorable	

SNCF	Avis favorable Absence de la servitude T1 au plan des servitudes d'utilité publique et à la liste des mêmes servitudes.	Cette servitude T1 sera annexée au PLU à approuver.
Office National des Forêts	Réputé favorable	
A.R.S.	Réputé favorable	
Mairie d'Argagnon	Réputé favorable	
Mairie d'Arthez de Béarn	Réputé favorable	
Mairie de Lacq-Audéjos	Réputé favorable Pas d'observation particulière.	
Mairie d'Abidos	Réputé favorable	
Mairie de Lagor	Réputé favorable	
Mairie de Maslacq	Réputé favorable	
Centre Régional de la Propriété Forestière	Réputé favorable	
INAO Pyrénées Atlantiques	Réputé favorable Pas de remarque.	