

# **COMMUNE DE LACOMMANDE**

## **Projet de première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme**

### **NOTICE EXPLICATIVE**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Dossier notifié pour avis**

**aux Personnes Publiques Associées (PPA),**

**à la Commission Départementale de Protection des Espaces  
Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),**

**et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).**

## **Sommaire**

Préambule

Partie 1 - Objets de la modification simplifiée du PLU

Partie 2- Justification du choix de la procédure de modification simplifiée

Partie 3- Rappel des étapes de la procédure

Partie 4- Présentation des modifications apportées aux différentes pièces du PLU

Partie 5- Analyse des incidences de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement/  
demande de dispense d'évaluation environnementale pour examen au cas par cas de la  
MRAE

## **Préambule**

La commune de Lacommande est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 mars 2015.

Le présent dossier précise le projet de 1ère modification simplifiée du PLU dont la procédure a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2018.

### **Partie 1– Objets de la modification simplifiée du PLU**

La modification du PLU comporte trois objets.

#### **1<sup>er</sup> objet - Corriger les erreurs matérielles contenues dans le règlement écrit du PLU**

Le règlement du PLU comporte des erreurs matérielles qui aboutissent parfois à des contresens et fragilisent la sécurité juridique de l'instruction du droit des sols.

Il est donc proposé de corriger ces erreurs matérielles.

#### **2<sup>ème</sup> objet - Améliorer les règles pour une facilitation de l'instruction du droit des sols, une meilleure prise en compte des réalités territoriales et une approche plus qualitative des projets.**

Au gré des demandes d'urbanisme, l'application du PLU de Lacommande a révélé que certaines des règles contenues dans l'actuel règlement n'étaient pas adaptées aux réalités locales ou s'avéraient trop restrictives ne permettant pas de répondre aux objectifs premiers de qualité, pérennité et intégration esthétiques et fonctionnelles recherchés dans tout projet.

Il est donc proposé de préciser ces règles ou encore de permettre, sous le contrôle d'opportunité de la collectivité, des assouplissements de règles dans des situations justifiées.

Sont concernés l'ensemble des articles des différentes zones et plus particulièrement les articles 6 et 7 du règlement relatifs aux implantations des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, ainsi que par rapport aux limites séparatives.

#### **3<sup>ème</sup> objet - Permettre dans les zones agricoles et naturelles aux bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'extensions ou d'annexes.**

Par nature, la constructibilité des zones naturelles et agricoles est strictement limitée. En dehors de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) le code de l'urbanisme permettait déjà que le règlement désigne les bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination, selon avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'article 80 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « Macron », et l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ont modifié le dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et créé un article L151-12 dans lesquels, outre les changements de destinations, il est désormais possible que les bâtiments d'habitation existants puissent y faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement doit préciser leur zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il est proposé de rendre possibles les annexes et de mieux encadrer les extensions de constructions à usage d'habitation déjà autorisées.

## **Partie 2- Justification du choix de la procédure de modification simplifiée**

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification du PLU ne peut se justifier et dispenser d'une procédure de révision que dans l'hypothèse où la commune :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par ailleurs, cette procédure de modification peut être menée de manière simplifiée dès lors que, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, son objet ne consiste :

- ni à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- ni à diminuer ces possibilités de construire
- ni à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les extensions de constructions existantes à usage d'habitation sont déjà possibles. Mieux les encadrer et permettre la réalisation d'annexes d'habitations là aussi de façon raisonnée, n'augmentent pas les droits à construire de plus de 20% de ceux déjà autorisés en zones agricole et naturelle.

Les autres modifications proposées consistant en la correction d'erreurs matérielles, en des améliorations, des précisions et des actualisations de la règle, ne rentrent ni dans le champ d'application de la procédure de révision, ni dans celui de la procédure de modification.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est par conséquent justifié.

### **Partie 3- Rappel des étapes de la procédure**

Conformément au Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L153-45 et suivants, R153-20 et suivants et L104-3, R104-28 et R104-30 à 32, la procédure correspondante se déroule selon les étapes suivantes :

Prescription de la procédure : délibération du Conseil Municipal  
Affichage en mairie pendant un mois



En raison de la présence d'un site Natura 2000 sur la commune, transmission du dossier à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Nouvelle Aquitaine pour demande au cas par cas d'une dispense d'évaluation environnementale dont la réponse est émise par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans un délai maximum de deux mois

En raison du souhait de rendre possible les extensions et annexes d'habitations en zones naturelles et agricoles, transmission du dossier pour avis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers dont la réponse est émise dans un délai maximum de trois mois

Transmission pour avis aux personnes publiques dites associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code l'Urbanisme dont les réponses sont émises dans un délai maximum de trois mois



1<sup>ères</sup> mesures de publicité de la mise à disposition au public :  
affichage en mairie + insertion d'avis dans 1 journal local 8 jours avant l'enquête  
  
Organisation de la mise à disposition pendant minimum un mois  
  
Eventuel amendement du projet pour prise en compte, le cas échéant,  
des observations du public et des avis des autorités consultées



Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée :  
délibération du Conseil Municipal

Mesures de publicité :  
affichage en Mairie + mention dans 1 journal départemental

Transmission au Préfet pour contrôle de légalité

Nouveau PLU modifié opposable un mois après réception en Préfecture  
et totalité des mesures de publicité accomplies

## **Partie 4- Présentation des modifications apportées aux différentes pièces du PLU**

Les changements apportés par cette modification du P.L.U ne concernent que le règlement écrit.

Le rapport de présentation n'est pas modifié, mais complété et amendé par cette notice explicative pour les secteurs objets de la modification.

En ce qui concerne les ajustements apportés au contenu du règlement écrit, ils sont de quatre ordres :

- les ajouts d'information sont indiqués par une police noire surlignée en jaune, tel que suit : **ajouts**
- les suppressions d'information sont symbolisées par une police rouge barrée, tel que suit : ~~suppression~~
- les corrections d'orthographe, de vocabulaire, de syntaxe, les actualisations et harmonisation de règles, ainsi que les ajouts et suppressions mineurs, sont indiqués soit en ajout par une police verte, tel que suit : **corrections**, soit en suppression par une police verte barrée, tel que suit : ~~corrections~~
- les déplacements de paragraphes, reformatés, mais sans changement de sens, sont repérés soit en ajout par une police bleue, tel que suit : **déplacements**, soit en suppression par une police bleue barrée, tel que suit : ~~déplacements~~

L'ensemble des plans illustrant les propos de la présente notice est orienté avec le nord en haut de page.

### **1<sup>er</sup> objet - Corriger les erreurs matérielles contenues dans le règlement écrit du PLU**

Il s'agit d'erreurs de fond, notamment :

- l'emploi erroné de vocabulaire
- l'oubli de termes au sens juridique précis
- la référence à des articles du Code de l'Urbanisme aujourd'hui abrogés.

Mais aussi d'erreurs de forme :

- des erreurs de syntaxe
- des fautes d'orthographe
- le positionnement erroné de phrases dans l'architecture du règlement de zone
- des répétitions
- des défauts de mise en forme
- des copiés-collés inappropriés

**L'ensemble du règlement écrit est corrigé en conséquence.**

## 2<sup>ème</sup> objet - Améliorer les règles pour une facilitation de l'instruction du droit des sols, une meilleure prise en compte des réalités territoriales et une approche plus qualitative des projets.

### ■ Amélioration des dispositions générales

→ **La rédaction de l'article 4** est clarifiée et simplifiée en cohérence avec des dispositions déjà contenues dans les règlements graphique et écrit des zones.

En effet, le règlement graphique identifie distinctement les composantes de la trame verte et bleue : d'une part, les réservoirs de biodiversité, la trame verte et les haies qui se superposent à tout ou partie des zones naturelles et agricoles, d'autre part la trame bleue qui se superpose outre aux zones naturelles et agricoles, également à partie de certaines zones urbaines et à urbaniser.

Par ailleurs, les articles 7 de chaque zone comprennent déjà des règles relatives aux reculs par rapport aux cours d'eau et l'article 11 des zones agricoles et naturelles prévoit bien le caractère « perméable » des clôtures.

Néanmoins, afin de renforcer dans les projets la prise en compte de la trame verte et bleue identifiée sur le territoire communal, l'article 13 des zones agricoles et naturelles est précisé, reprenant par ailleurs les dispositions générales de l'article 4 relatives aux haies repérées.

#### **ARTICLE A/N 13 - ~~ESPACES BOISES CLASSES~~ - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Les arbres et plantations majeurs existants, et plus particulièrement quand ils sont constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, doivent être maintenus ou remplacés sur l'unité foncière par des essences qui présenteront la garantie, d'être à court terme, au moins équivalentes.

Les haies, repérées au document graphique comme constitutives de la trame verte du territoire, sont à conserver. Elles pourront exceptionnellement et ponctuellement être détruites pour des raisons techniques ou de nature à garantir un accès aux engins d'entretien.

Toute demande d'urbanisme doit précisément faire figurer les arbres et plantations majeurs existants sur le terrain assiette du projet.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les plantations et aménagements envisagés.

~~Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles 130 du code de l'urbanisme.~~

→ **L'article 7 relatif aux clôtures** est complété pour pouvoir répondre plus aisément à des objectifs d'esthétique et de sécurité.

Il est par ailleurs proposé de réglementer la hauteur des clôtures bâties pour déroger à la hauteur minimum de 2,60 mètres prévue par le code civil qui s'applique par défaut aujourd'hui, faute d'être précisée dans les règlements de zone.



## ARTICLE 7 6 - CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Indépendamment des règles de chaque zone, des prescriptions particulières (retraits, matériaux, hauteurs, etc ...) pourront être imposées le long des axes de circulation, notamment :

- pour créer des séquences de nature à créer des rythmes améliorant l'esthétique urbaine et paysagère
- pour favoriser la sécurité et les conditions de la circulation.

Dans les zones où la hauteur des clôtures bâties en limites séparatives n'est pas spécifiquement précisée, leur hauteur ne pourra pas dépasser 2 mètres, par dérogation aux dispositions de l'article 663 du Code Civil qui impose que leur hauteur soit de 2,60 mètres minimum.

→ L'article 10 relatif à l'application du PLU dans un lotissement ou sur un terrain devant faire l'objet d'une division est précisé

## ARTICLE 10 9 - APPLICATION DES REGLES DU PLU ~~AUX CONSTRUCTIONS~~ DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN ~~OU PLUSIEURS~~ TERRAINS ~~DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT DEVENIR~~ FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque lot ou chaque nouvelle unité foncière nouvellement créée.

~~Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R123-10-1).~~

→ Pour qu'il n'y ait pas de confusion entre d'une part, les seuls « **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif** » et d'autre part, les « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » à proprement parler, il est **proposé de les distinguer dans deux articles 12 et 13 dédiés.**

Il est par ailleurs précisé que pour les premiers les règlements de zones ne s'appliquent pas, et que pour les seconds les dispositions des règlements de zones peuvent ne pas s'appliquer ou être adaptées.

## ARTICLE 12 11- EDIFICATION D'INSTALLATIONS, D'OUVRAGES ET DE BÂTIMENTS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES ET RESEAUX PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

~~Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63 KV, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).~~

~~Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. 6~~

L'édification d'installations, d'ouvrages et de bâtiments techniques, nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de chaque zone. ~~par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.~~

Néanmoins, le traitement des ouvrages en superstructure, notamment bâtis, garantit autant que faire se peut et dans la limite des contraintes techniques propres à chaque type d'ouvrage, leur insertion dans le paysage.

### **ARTICLE 13– EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLICS**

Dans un objectif de mixité des fonctions urbaines et de facilitation de leur installation sur la commune, les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont autorisés dans toutes les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) ainsi que dans le secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dit NL urbanisable de la zone naturelle.

En ce sens, les dispositions des règlements de zones peuvent ne pas s'appliquer ou être adaptées.

→ Pour avertir le pétitionnaire qu'avant la stricte application de la règle, la conception d'un projet doit se faire, de manière si possible concertée, dans un triple objectif de **qualité, pérennité et intégration** esthétiques et fonctionnelles, **il est proposé la création d'un nouvel article 14** spécifique.

### **ARTICLE 14 – QUALITE, PERENNITE ET INTEGRATION DES PROJETS - AVERTISSEMENTS**

Autant que faire se peut, les règles édictées ci-après doivent être employées et combinées de sorte à répondre à un triple objectif de qualité, pérennité et intégration esthétiques et fonctionnelles des projets proposés par les pétitionnaires.

Afin de garantir ces objectifs, tout porteur de projet est invité à rencontrer ou échanger avec les services communaux et leurs différents partenaires institutionnels, préalablement à tout dépôt de demande d'urbanisme, et plus particulièrement dans le cadre d'opérations d'ensemble, projetées à court ou plus long terme, qui comporteraient plus de deux logements et/ou plusieurs bâtiments d'activités.

Il est par ailleurs précisé que quand la règle exprime une « possibilité » ou une « admission », celles-ci restent à la discrétion de la commune qui jugera de leur opportunité au regard du contexte dans lequel s'inscrit le projet.

→ Pour que les dispositions générales ne soient pas méconnues du pétitionnaire, le rappel de leur existence est intégré à chaque règlement de zone.

**RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables.**

## ■ Amélioration des articles de règlements de zone

→ Le caractère des zones Ub et Uc est précisé pour correspondre à la réalité.

### CARACTERE DE LA ZONE Ub

[...]

Il s'agit ~~des extensions urbaines présentant un~~ des secteurs d'habitat pavillonnaire ~~implanté~~ (chemin Marlat et Marlats) correspondant à l'~~en~~ extension du bourg au nord, de part et d'autre de la route de Monein. ~~d'un noyau plus ancien à l'architecture traditionnelle respectivement en direction du Marlat et du chemin Brouqua~~).

[...]

### CARACTERE DE LA ZONE Uc

~~Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme,~~ La zone Uc ~~ou urbaine~~ délimite des secteurs déjà urbanisés ~~et les secteurs,~~ non desservis par le réseau d'assainissement collectif, où les autres équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit ~~des extensions urbaines des secteurs en assainissement non collectif~~ présentant un d'habitat pavillonnaire les plus éloignés du centre bourg, vers le sud (chemin Brouqua et Route de Lasseube). ~~implanté en extension d'un noyau plus ancien à l'architecture traditionnelle en direction du Marlat et du Chemin Brouqua. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.~~

→ En cohérence avec l'article 2 qui autorise les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses sous conditions, l'article 1 des zones Ua, Ub, Uc et AU est précisé pour ne pas totalement interdire les installations classées pour la protection de l'environnement quand elles présentent un intérêt pour la vie du quartier ou de la commune, dès lors que leur fonctionnement est compatible avec les constructions d'habitations existantes avoisinantes.

### ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions de nouveaux bâtiments agricoles.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol, ~~sauf ceux liés à la demande d'urbanisme au permis de construire.~~
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping ~~et de~~ caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions ~~ou~~ à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles présentant un intérêt pour la vie du quartier et/ou de la commune et compatibles avec les constructions d'habitations existantes avoisinantes.

## ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### Les constructions non visées à l'article 1, sont autorisées sous réserves :

-pour les constructions, installations et changements de destination à usage d'activités polluantes, dangereuses ou nuisantes, de présenter un intérêt pour la vie du quartier ou de la commune et d'être compatibles avec les constructions d'habitations existantes avoisinantes.

~~Cette zone est impactée par le risque remontées de nappes phréatiques.~~

-dans les zones soumises au risque remontées de nappes phréatiques les plus sensibles, de la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées ~~sont recommandées~~, ainsi que de la réalisation d'une étude géotechnique pour les projets les plus importants et pour les projets comportant un sous-sol partiel.

-dans le secteur Uai, soumis au risque inondation, de la prise en compte de ce risque et de la mise en œuvre de toutes les dispositions constructives adaptées.

En zone Ua :

~~Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.~~

En zone Uai :

~~Seules sont autorisées les occupations du sol de la zone Ua sous réserve de la prise en compte du risque inondation.~~

→ L'article 3 des zones Ua, Ub, Uc, UL, 1AU, A et N relatif aux conditions de desserte et d'accès est précisé, notamment pour prévoir qu'en sus des voies, les accès doivent également présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

## ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. ~~Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.~~

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la défense contre l'incendie, notamment en termes de circulation et d'utilisation des engins.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales. ~~comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.~~

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne **ou le risque** pour la circulation sera ~~la~~ moindre.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Dans tous les cas, les conditions de desserte et d'accès devront respecter la charte mise en place par la Communauté des communes de Lacq Orthez pour la voirie.

→ L'article 4 des zones Ua, Ub, Uc, UL, 1AU, A et N relatif aux conditions de desserte par les réseaux est retouché dans sa partie « défense contre l'incendie » pour renvoyer aux dispositions en vigueur du règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie et rappeler que certains projets doivent faire l'objet d'une étude particulière en terme de protection incendie en lien avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

### 3 - Défense contre l'incendie

Chaque projet s'inscrira dans le respect du règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie.

Concernant plus particulièrement les établissements recevant du public, les opérations d'ensemble, ou encore les projets industriels, artisanaux, commerciaux et agricoles de taille importante ou présentant un risque potentiel, les conditions techniques propres à assurer la sécurité incendie des biens et des personnes sont à déterminer préalablement avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

~~Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales :~~

~~La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie, répondant en tout temps, aux caractéristiques suivantes :~~

- ~~- débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;~~
- ~~- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables.~~
- ~~- distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.~~

~~Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.~~

~~Cas des zones à risques important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP...~~

~~La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie, répondant en tout temps, aux caractéristiques suivantes :~~

- ~~- débit en eau minimum de 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;~~
- ~~- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables.~~
- ~~- distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.~~

~~Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.~~

➔ **L'article 6 des zones Ua, Ub, Uc, UL, 1AU et A relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** est complété pour définir leurs conditions d'application et étayer les assouplissements aux principes d'implantation, ces possibles adaptations garantissant la qualité des projets.

## **ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

➤ Ces dispositions s'appliquent par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

➤ Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division, et à l'exception de toute autre opération d'ensemble, elles s'appliquent à l'égard des voies internes de ces deux types d'opérations.

➤ Dans le cas de parcelles bordées par plusieurs voies ou emprises publiques, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une de ces voies ou emprises publiques.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

-aux annexes d'habitations

-aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,

-aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols,

-aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètre et sans débord sur l'espace public.

➤ Ces dispositions pourront exceptionnellement être adaptées, si dûment justifiées par le pétitionnaire de la demande ou imposées par la collectivité publique :

-en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, à la topographie

-pour des raisons de sécurité liées à la circulation et au stationnement

-pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues

-pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur a minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou dans la continuité d'un front bâti significatif quand il en existe un

-dans le cas d'extensions, de surélévations, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dont le recul initial pourra être conservé ou exigé

-pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage  
-pour traiter qualitativement l'espace et le bâti à l'angle de deux voies  
-pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat/au bâtiment et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...)

➔ **L'article 6 de la zone Ua relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** est corrigé

Les implantations « à l'alignement du front bâti existant » ne sont pas toujours réalistes et sujettes à difficultés d'interprétation et d'application au moment de l'instruction. Ces notions relèvent plus de l'assouplissement que de la règle.

De plus, un front bâti, qui par définition consiste en une succession, sur un même linéaire d'implantation, de façades de plusieurs constructions contiguës, peut ne pas exister.

Cette notion d'implantation dans la continuité du front bâti est donc plutôt reprise en adaptation possible de la règle pour tenir compte d'une réalité ne se présentant que ponctuellement.

Par ailleurs, au vu de la forme urbaine existante en zone UA, où plusieurs constructions existantes ne figurent pas forcément à l'alignement, il est proposé que l'implantation puisse également se faire en recul de la voie, à trois mètres minimum.

#### **ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle devra être implantée soit à l'alignement, soit à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques. ~~soit à l'alignement défini par le front bâti existant.~~

[...]

➤ Ces dispositions pourront exceptionnellement être adaptées, si dûment justifiées par le pétitionnaire de la demande ou imposées par la collectivité publique :

[...]

-pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur au minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou dans la continuité d'un front bâti significatif quand il en existe un

[...]



➔ **L'article 6 des zones Ub, Uc, 1AU et A est corrigé** pour supprimer la notion d'emprises privées, étant entendu que les règles de recul ne s'appliquent qu'aux emprises publiques et aux voies publiques, ainsi qu'aux voies privées quand elles sont ouvertes à la circulation publique.

#### **ARTICLE Ub, UC et 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles devront être implantées **soit** :

- **soit**, à 3 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques ~~ou privées existantes ou à créer~~;
- soit à l'alignement des voies et emprises ~~privées ou~~ publiques ~~existantes ou à créer~~

[...]

➤ Ces dispositions s'appliquent par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum par rapport à la limite des voies **publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute** emprise publique ~~ou privées~~ hors voirie, existantes ou futures.

➔ **L'article 7 des zones Ua, Ub, Uc, UI, AU, A et N relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives** est complété pour définir leurs conditions d'application et étayer les assouplissements aux principes d'implantation, ces possibles adaptations garantissant la qualité des projets.

#### **ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

[...]

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,
- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols,
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètre

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement être imposées par la collectivité publique, notamment:

- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
- pour tenir compte de la volumétrie (hauteur, implantation, emprise au sol) des constructions existantes sur les parcelles limitrophes du projet
- pour conserver ou créer une vue depuis l'espace public
- pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage



➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement être admises par la collectivité publique :

- dans le cas de constructions annexes de moins de 9 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (ex : cabanons de jardin), notamment quand leur caractère préfabriqué ou l'organisation de l'unité foncière empêchent le respect de la règle de principe.

- dans le cas d'extensions de constructions existantes, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dans la mesure où elles n'aggravent pas le retrait et la hauteur existants.

➤ A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... pourront être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

➔ L'article 7 des zones Ua, Ub, Uc, Uy, AU et A relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives est complété pour mieux encadrer l'implantation en limite séparative.

#### Pour les zones Ua, Ub, Uc, UL et 1AU

#### ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

L'implantation en limite séparative est possible :

-soit dans la projection, totale ou partielle, d'une construction qui existerait déjà sur le fonds voisin en limite séparative latérale et dont les éventuelles ouvertures en façade ne l'empêcheraient pas

-soit si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 3 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 4 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

#### Pour les zones A

#### ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

- soit en limite séparative.

Dans le cas où la limite séparative correspond à une limite de zone urbaine ou à urbaniser, l'implantation en limite séparative n'est admise que si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 3 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 4 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

➔ **L'article 7 des zones Ub, Uc, UL, 1AU, A et N relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, et plus particulièrement par rapport aux cours d'eau, est assoupli.**

Si les reculs de constructions imposés par rapport aux cours d'eau, de 10 mètres en zone U, AU et N et de 20 mètres en zone A, se justifient pour préserver la trame bleue du territoire, ils contraignent parfois excessivement la constructibilité des unités foncières quand pour des raisons techniques ou liées à la configuration de la parcelle, à la géographie ou à la topographie des lieux, il n'est pas possible de les respecter. Il est donc proposé, dans ces seuls cas-là, de ramener ces reculs à 6 mètres en adéquation avec l'article L215-18 du Code de l'environnement qui prévoit une telle marge de recul pour l'entretien des cours d'eau. La conservation d'un franc bord de 6 mètres garantit ainsi le maintien des capacités d'écoulement, d'entretien de berges et de limitation des risques liés à l'érosion ou à la stabilité des berges.

➤ Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres/20 mètres de l'emprise des ruisseaux et des cours d'eau. En cas d'impossibilité technique ou d'impossibilité liée à la configuration de la parcelle, à la géographie ou à la topographie des lieux dûment démontrées, ce recul pourra exceptionnellement être autorisé à 6 mètres par la puissance publique. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

➔ **L'article 8 des zones Ua, Ub, Uc, UL, 1AU, A et N relatif aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est précisé.**

Dans un objectif de sécurité et de pérennité des bâtiments, et sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dans l'esprit du règlement national d'urbanisme, il est proposé de garantir un espace suffisant entre les bâtiments principaux érigés sur une même unité foncière.

A l'exception des annexes de moins de 50 m<sup>2</sup> (cabanons de jardin...) et de tout autre type de construction ( piscine, terrasses...), les bâtiments non contigus, implantés en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre eux un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence.

Sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dûment justifiée, la largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

➔ **L'article 10 des zones Ua, Ub, Uc, 1AU et A relatif aux hauteurs est précisé et remanié.**

Les cas dans lesquels des dépassements de hauteur sont exceptionnellement permis sont précisés et complétés, notamment pour les éléments techniques nécessaires aux constructions.

En zone Ua, Ub Uc et 1AU, il est également précisé que la limitation de hauteur à 3 mètres ne vaut que pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup>, type cabanons de jardin, afin de permettre aux bâtiments annexes d'emprise plus importante des volumes plus en adéquation avec leur éventuelle affectation.

## ARTICLE Ua/Ub/Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

~~Dans le secteur bâti, présentant une unité d'aspect, l'autorisation d'une hauteur de construction supérieure à la hauteur des constructions existantes peut être refusée ou subordonnée aux conditions particulières ci-après :~~

La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du terrain naturel avant travaux au pied des constructions jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres et, pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> (abris de jardins...), 3 mètres.

La hauteur maximale autorisée pourra être limitée afin de permettre un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures dans la hauteur des niveaux.

Un dépassement de la hauteur maximale autorisée pourra ~~—Une hauteur~~ exceptionnellement être accordé :

- pour des éléments techniques de faible emprise nécessaires au fonctionnement de la construction (cheminées...)
- pour des équipements publics ou d'intérêt public, ainsi que pour les installations, ouvrages et bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif d'intérêts généraux et ouvrages spéciaux peut être autorisée après justification de la nécessité économique, technique ou esthétique d'une telle hauteur.

~~Dans tous les cas, la construction ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.~~

~~Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.~~

En zone A, la possibilité d'un dépassement de hauteur est également proposé pour les éventuels silos agricoles.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

[...]

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis : ~~pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.~~

- pour des éléments techniques de faible emprise nécessaires au fonctionnement des constructions (cheminées...)
- pour les silos agricoles

➔ L'article 11 des zones Ua, Ub, Uc, UL, 1AU et A, relatif à l'aspect extérieur des constructions est précisé et remanié.

Il est précisé que les annexes, quelle que soit leur destination, les extensions et les clôtures doivent présenter un aspect fini.

## 1– Généralités

[...]

Les annexes **d'habitations**, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants **et présenter un aspect fini.**

En zone Ub, Uc et 1AU, dans l'esprit de ce qui est déjà permis en Ua, pour faciliter les extensions de constructions existantes, il est proposé d'assouplir les impératifs de pentes et de matériaux de toiture, dès lors que justifiée par des considérations techniques ou architecturales.

### Toitures :

Les couvertures doivent être exécutées en matériaux de format, d'épaisseur et de teinte ardoise, sur une pente minimum de 80%.

**D'autres pentes et matériaux pourront être admis :**

- **à l'exception pour** les bâtiments agricoles **existants**, ou à usage professionnel. **pour lesquels le matériau pourra être de type bac acier prélaqué ou matériaux de**
- **pour les annexes**
- **pour les extensions de constructions existantes dès lors que justifiée par des considérations techniques ou architecturales**

**Leurs teintes seront dans ces hypothèses** harmonisées avec les bâtiments voisins.

En zone Ub, Uc et 1AU, pour favoriser une composition de façade harmonieuse et équilibrée selon les projets architecturaux envisagés le paragraphe relatif aux ouvertures est assoupli et complété.

### Les Ouvertures :

Les ouvertures des fenêtres et les châssis de toit seront plus hauts que larges et devront **s'intégrer** dans l'environnement **naturel** bâti, en privilégiant les lucarnes sur les façades principales.

**Des dispositifs d'ouvertures différents pourront être exceptionnellement admis si justifié par des considérations techniques ou architecturales et en considération de l'environnement bâti immédiat.**

**L'ordonnancement des ouvertures garantira, autant que l'agencement intérieur de la construction ou la structure du bâti le permettront, l'équilibre harmonieux des façades et des toitures.**

Afin de limiter l'impact sur le paysage des murs de clôture plein, en interface avec le domaine public, il est proposé de limiter en Ub, UC et 1AU leur hauteur maximale, à l'instar de la zone Ua.

### **Les Clôtures :**

L'aspect et les matériaux de clôtures seront en harmonie avec le bâti existant environnant.

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public **sont composées peuvent comporter soit :**

- soit d'un mur plein, d'une hauteur maximale d'1,60 mètre ;
- soit d'une grille de modèle simple surmontant un mur bahut pouvant être doublée d'une haie de végétation.

Dans les lotissements en groupes d'habitation, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Il est également rappelé la nécessité d'intégrer les installations techniques pour éviter leur impact disgracieux sur le domaine public.

### **Installations techniques**

Les installations techniques (coffrets, boîtiers, armoires...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être parfaitement intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...), sauf impossibilité technique dûment démontrée.

Pour concilier la mise en œuvre de dispositifs en faveur des économies d'énergie ou d'énergies renouvelables et leur intégration architecturale et paysagère, un paragraphe spécifique est rajouté.

### **Appareils de climatisation et dispositifs d'énergies renouvelables ou d'économie d'énergie**

Quel que soit leur emplacement, en toiture, en façade ou au sol, ces dispositifs feront impérativement l'objet d'un positionnement et d'un traitement architectural, voire paysager, qui, compatibles avec leur fonctionnement, garantiront leur parfaite intégration à l'ensemble bâti auquel ils sont rattachés et éviteront, autant que faire se peut, leur visibilité depuis l'espace public.

En zone Ua, couverte par le périmètre de protection des monuments historiques, la stricte obligation que ces dispositifs ne soient pas visibles depuis l'espace public demeure.

➔ **Les articles 12 et 13 des zones Ua, Ub, Uc, Uy, AU, A et N respectivement relatif aux obligations en matière de stationnement et d'espaces libres et plantations sont précisés pour garantir leur prise en compte et leur applicabilité.**

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et correspondre aux besoins de la construction.

[...]

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les aménagements envisagés.

## **ARTICLE Ub, Uc et 1AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20 % au moins de la surface doit être traitée en jardin planté et engazonné de préférence avec des essences locales.

Sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dûment justifiée, un arbre doit être planté pour 200 m<sup>2</sup> de terrain. Les arbres existants pourront être pris en considération dans ce calcul.

Les aires de stationnement non couvertes, autres que celles dédiées à l'habitat individuel, doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture et prévoir autour de ces arbres une surface perméable suffisante et adaptée à son développement pérenne. Ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement ou sur les espaces paysagers l'accompagnant.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les plantations et aménagements envisagés.

→ L'article 13 des zones A et N est renforcé pour tenir compte de la trame verte et bleue identifiée au document graphique du règlement.

La notion d'espaces boisés classés est supprimée, de tels éléments n'ayant pas été délimités jusqu'alors puisque les boisements ont été intégrés à la trame verte du document.

## **ARTICLE A/N 13 - ~~ESPACES BOISES CLASSES~~ - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Les arbres et plantations majeurs existants, et plus particulièrement quand ils sont constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, doivent être maintenus ou remplacés sur l'unité foncière par des essences qui présenteront la garantie, d'être à court terme, au moins équivalentes.

Les haies, repérées au document graphique comme constitutives de la trame verte du territoire, sont à conserver. Elles pourront exceptionnellement et ponctuellement être détruites pour des raisons techniques ou de nature à garantir un accès aux engins d'entretien.

Toute demande d'urbanisme doit précisément faire figurer les arbres et plantations majeurs existants sur le terrain assiette du projet.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les plantations et aménagements envisagés.

### **3<sup>ème</sup> objet - Permettre dans les zones agricoles et naturelles aux bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'extensions ou d'annexes.**

Il est à noter que les extensions mesurées des constructions existantes, **sans distinction de destination, sont déjà permises** par le règlement actuel, explicitement à l'article 2 de la zone naturelle, et de façon plus générale à l'article 4 des dispositions générales.

Pour autoriser les annexes en zone agricoles et naturelles, hors secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, le règlement doit préciser leur zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Cette obligation vaut également pour les extensions quand elles sont nouvellement autorisées par le PLU. Dans cet esprit, et à des fins de clarification de la notion d'extension « mesurée » déjà permise, il est proposé d'en préciser les conditions.

Les articles 2, 8, 9 et 10 des zones naturelles et agricoles sont en ce sens modifiés.

#### **ARTICLE A/N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sont admis [...], y compris les parcelles où la trame verte et bleue a été identifiée au document graphique :**

[...]

- les annexes des constructions à usage d'habitation, sous réserve du respect des dispositions spécifiques définies aux articles ci-après relatifs à leur implantation, leur emprise au sol et leur hauteur

- les extensions des constructions à usage d'habitation, sous réserve du respect des dispositions spécifiques définies aux articles ci-après relatifs à leur implantation, leur emprise au sol et leur hauteur

-Les rehaussements et exhaussements de sols sous réserve d'être nécessaires aux constructions autorisées ou à l'entretien et la valorisation de la zone

[...]

#### **ARTICLE A/N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

[...]

A l'exception des piscines, les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 30 mètres calculée à partir des constructions principales existantes.

Des distances différentes seront autorisées si elles se justifient par des considérations techniques ou par la topographie des lieux.

## ARTICLE A/N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~Non-réglémenté~~

A l'exclusion des piscines, l'emprise au sol des annexes des constructions d'habitations existantes ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des extensions des constructions d'habitations existantes ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière.

Dans le cas de constructions d'habitations existantes dont le bâtiment principal présente une emprise au sol inférieure ou égale à 90m<sup>2</sup>, il peut ne pas être fait application de ce pourcentage. Dans ce cas, l'augmentation d'emprise au sol n'excèdera pas 60 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE A/N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée par rapport au niveau du sol naturel, ne devra pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée (combles non compris), soit une hauteur maximale de 9 mètres du faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à un niveau (rez-de-chaussée+combles).

Hors cas d'extension par surélévation où la hauteur sera limitée à deux niveaux superposés (R+1+combles), la hauteur des extensions au sol est limitée à un niveau (rez-de-chaussée+combles). Cependant, quand pour des raisons architecturales ou techniques, ou encore quand elle accompagne une extension par surélévation, il apparaît justifié que l'extension au sol s'inscrive dans le prolongement de la volumétrie du bâtiment principal, la hauteur maximale de la construction pourra être portée à deux niveaux superposés (R+1+combles).

[...]

Il est à noter que si quelques constructions sont identifiables en zone agricole, il n'en apparaît quasiment aucune au cadastre en zone naturelle.

Néanmoins, prévoir des possibilités d'extension et d'annexes en zone naturelle permet aux habitations situées dans d'autres zones limitrophes d'évoluer, quand la taille, la topographie ou la configuration de leurs terrains d'assiette empêchent de telles constructions.

Il est par ailleurs rappelé que les articles 13 des zones naturelles et agricoles ont été renforcés, afin de garantir la protection de la trame verte, en prévoyant que les arbres et plantations majeurs qui y existent doivent être maintenus ou remplacés sur l'unité foncière par des essences qui présenteront la garantie, d'être à court terme, au moins équivalentes.



## **Partie 5- Analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement / demande de dispense d'évaluation environnementale pour examen au cas par cas de la MRAE**

### **RAPPEL**

Pour favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire, la commission européenne a établi le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire, dit Natura 2000.

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer les projets sur ce réseau écologique, les documents de planification lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (article L414-4 du code de l'environnement).

Ainsi, conformément à l'article L104-3 du Code de l'urbanisme, les procédures de modification du PLU donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

Conformément aux articles R104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme et R122-17 et suivants du Code de l'environnement, la nécessité de cette évaluation environnementale ou de son actualisation n'est déterminée qu'après un examen au cas par cas par le service régional chargé de l'environnement en appui à la mission régionale d'autorité environnementale.

### **DEMANDE DE DISPENSE**

La commune de Lacommande, membre de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, est située dans le département des Pyrénées Atlantiques.

Elle est concernée par le **site Natura 2000 d'intérêt communautaire FR7200781 « Gave de Pau »** (délimitation sur carte ci-dessous).

Ce site est constitué d'un vaste réseau hydrographique très étendu (chevelu d'affluents primaires et secondaires très important pour une surface totale de 8 212 Ha) avec un système de saligues encore vivaces.

Il est composé :

- d'eaux douces intérieures stagnantes et courantes,
- de marais (végétation de ceinture), bas marais, tourbières,
- de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana,
- de prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées,
- d'autres terres (incluant notamment des zones urbanisées et industrielles).

Le Gave de Pau est un cours d'eau d'importance du fait de la présence d'habitats naturels remarquables (forêts alluviales, saligues), mais aussi d'espèces rares et protégées. Certains petits affluents accueillent notamment une espèce rare, l'Ecrevisse à pattes blanches, en forte régression au niveau national.

L'essentiel du site Natura 2000 identifié sur la commune de Lacommande correspond aux affluents du Gave de Pau, à savoir la Baïse et le Coigt d'Arrens, tous deux en limites communales et le Bernatouse qui traverse le centre bourg.

 <p>Asphodel Environnement Études et conseil Environnement, Aménagement du territoire et Développement local</p>	<p>Elaboration du PLU de Lacommande</p>	<p><b>LE SITE NATURA 2000 "Gave du Pau"</b> <b>FR 7200781</b></p>	<p>Réalisation : Asphodel Environnement 05/2014 Source : Scan 25, DREAL Aquitaine</p>
---	---	---	---



Parmi les habitats naturels recensés sur l'ensemble du Site d'Intérêt communautaire FR7200781 Gave de Pau, seules la Forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* et la Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets planitiaires sont présentes au niveau de la commune de Lacommande.

Son territoire est essentiellement occupé par des espaces à vocation agricole, urbaine et forestière. Les habitats naturels recensés à proximité du Site d'Intérêt communautaire FR7200781 Gave de Pau appartiennent essentiellement à ces grands types d'habitats. Ils présentent des enjeux de conservation très faibles à modérés.

Une espèce inscrite en Annexe I de la Directive Oiseaux a été constatée sur site : le Milan noir (*Milvus migrans*). Sa présence a été définie en enjeu « modéré », notamment à hauteur des boisements de feuillus favorables à la reproduction de l'espèce.

Enfin, sept autres espèces d'intérêt communautaire sont potentiellement présentes sur les cours d'eau.

- la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*);
- le Chabot commun (*Cottus gobio*);
- le Saumon atlantique (*Salmo salar*);
- la Moule perlière (*Margaritifera margaritifera*);
- la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*);
- le Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*) ;
- l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*).

On trouve également en bordure sud-ouest de la commune une **ZNIEFF de type I : Bois du Laring, d'Oloron et de Monein**.

Il s'agit d'un vaste massif forestier en secteur de collines, composé de hêtres et de chênes, dans laquelle on constate la présence d'espèces forestières animales intéressantes telles que les palombes.

La commune est enfin couverte en quasi-totalité par une ZNIEFF de type II : **Bocage du Jurançonnais**.

La grande richesse floristique et faunistique de la commune favorise en particulier la présence de prédateurs, certains étant rares au niveau national et sensibles aux modifications du milieu (aigle botté, pie-grièche, écorcheur, vison d'Europe, etc...). C'est également une zone très favorable aux chiroptères.

**A l'occasion de son élaboration, le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 26 mars 2015, a fait l'objet d'une évaluation environnementale, dont une analyse des incidences du document sur l'environnement, contenues dans son rapport de présentation.**

Les cartes ci-dessous extraites du rapport de présentation du PLU permettent de localiser les différentes entités sus- évoquées.




Elles illustrent également les composantes de la trame verte et bleue identifiée sur la commune et les enjeux associés qui ont été retranscrits au règlement graphique.

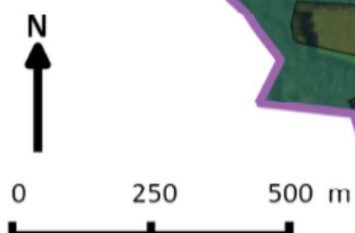
**Ces composantes ont été classées en zone naturelles et agricoles du PLU, auxquelles se superpose le maillage de la trame verte et bleue, celui-ci comportant quatre déclinaisons : trame verte, trame bleue, haies, réservoirs de biodiversité.**





Légende

-  Limites communales
-  Habitats d'espèces d'intérêt communautaire
-  Habitat du Milan noir



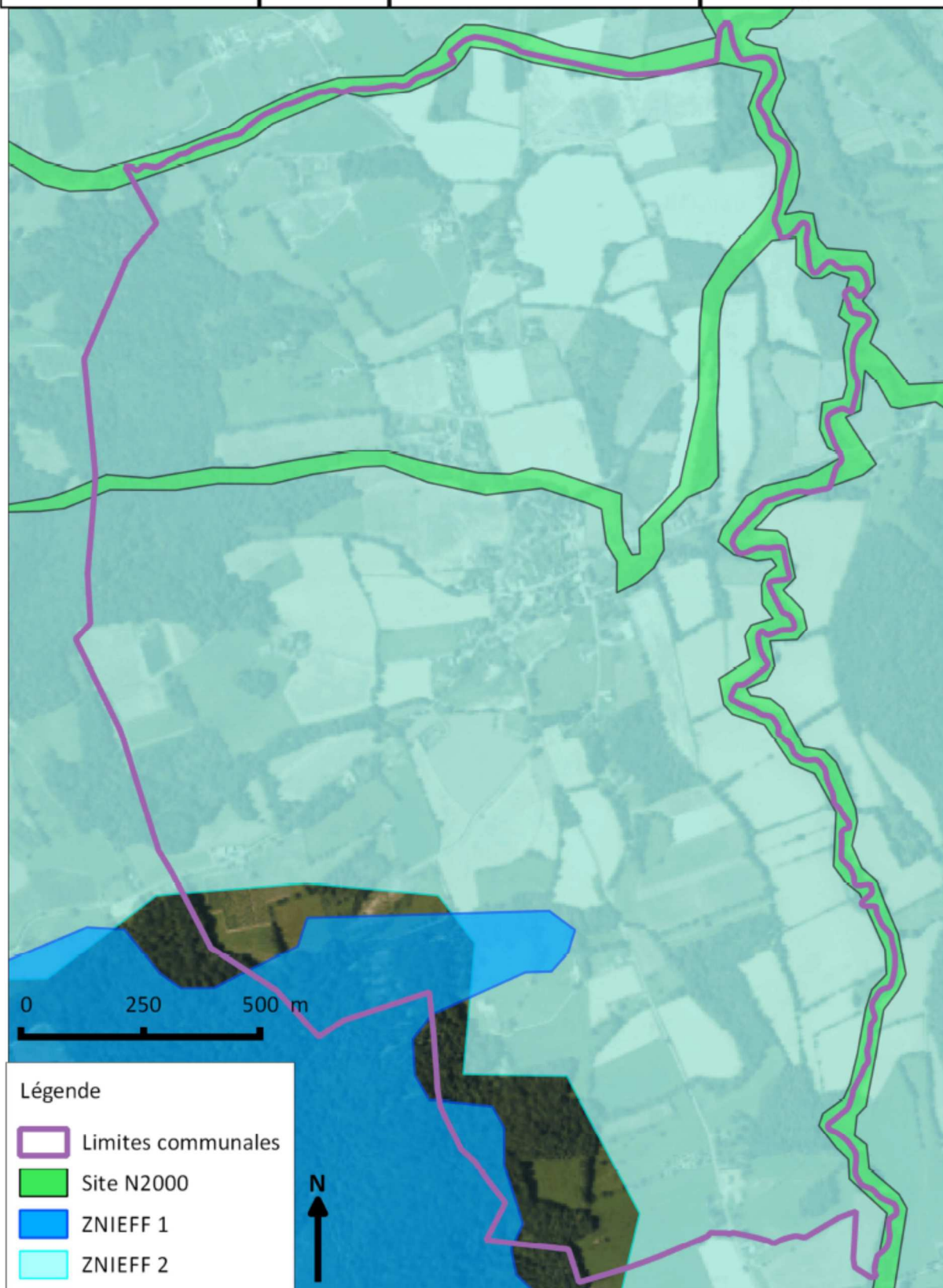


**Asphodel Environnement**  
Études et conseil  
Environnement, Aménagement du territoire  
et Développement local

Elaboration  
du PLU de  
Lacommande

## LE ZONAGE D'INVENTAIRE ZNIEFF

Réalisation : Asphodel  
Environnement 05/2014  
Source : BD Ortho, DREAL  
Aquitaine



**Emprise des zones d'inventaires ZNIEFF**



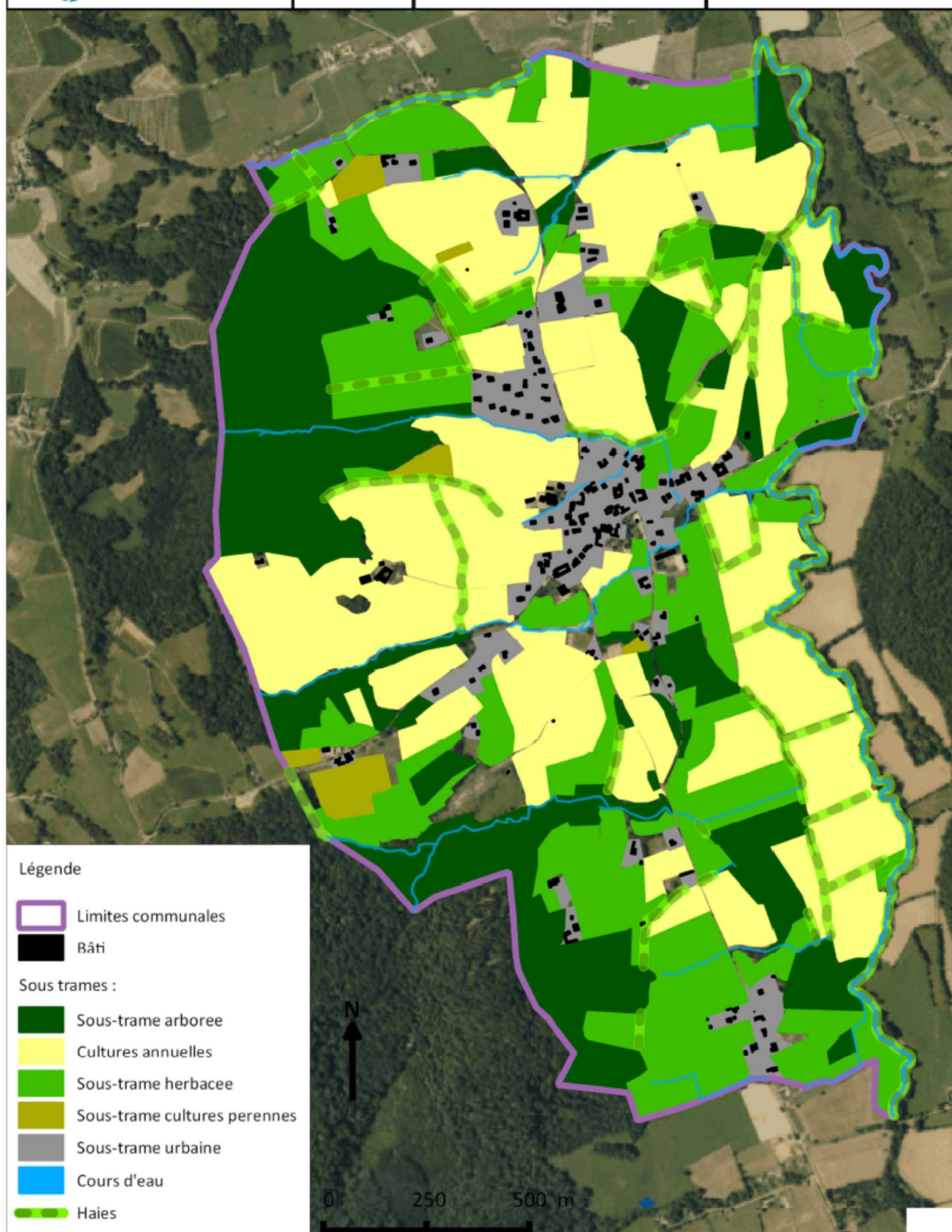


**Asphodel Environnement**  
Études et conseil  
Environnement, Aménagement du territoire  
et Développement local

Elaboration  
du PLU de  
Lacommande

## LES SOUS-TRAMES DU RESEAU ECOLOGIQUE

Réalisation : Asphodel  
Environnement 03/2015  
Source : IGN Ortho, ASP  
(RPGA), cadastre



**Les sous-trames écologiques**

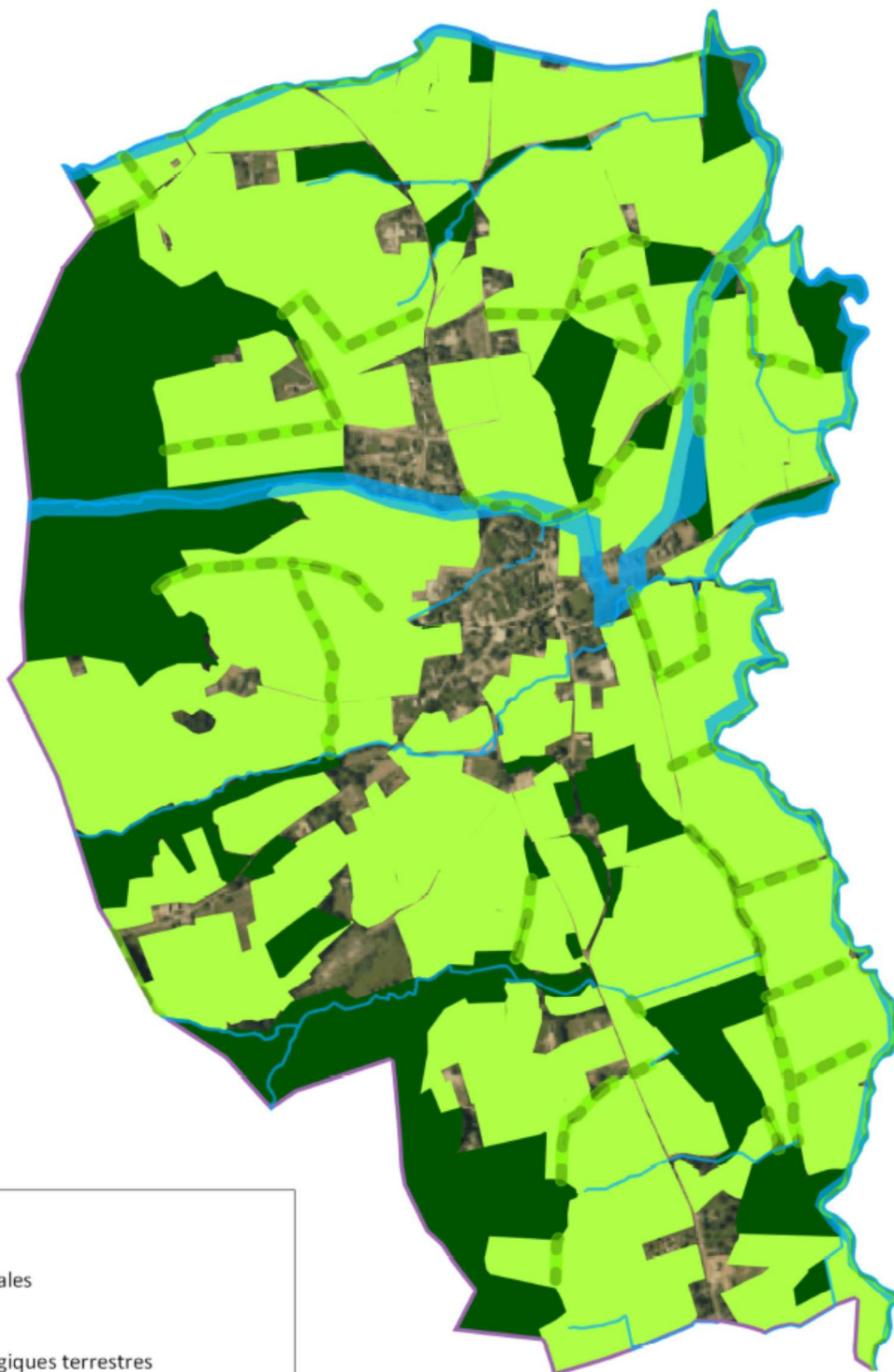


**Asphodel Environnement**  
Études et conseil  
Environnement, Aménagement du territoire  
et Développement local






Elaboration  
du PLU de  
Lacommande

## LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Réalisation : Asphodel  
Environnement 03/2015  
Source : IGN Ortho, ASP  
(RPGA), cadastre, DREAL  
Aquitaine

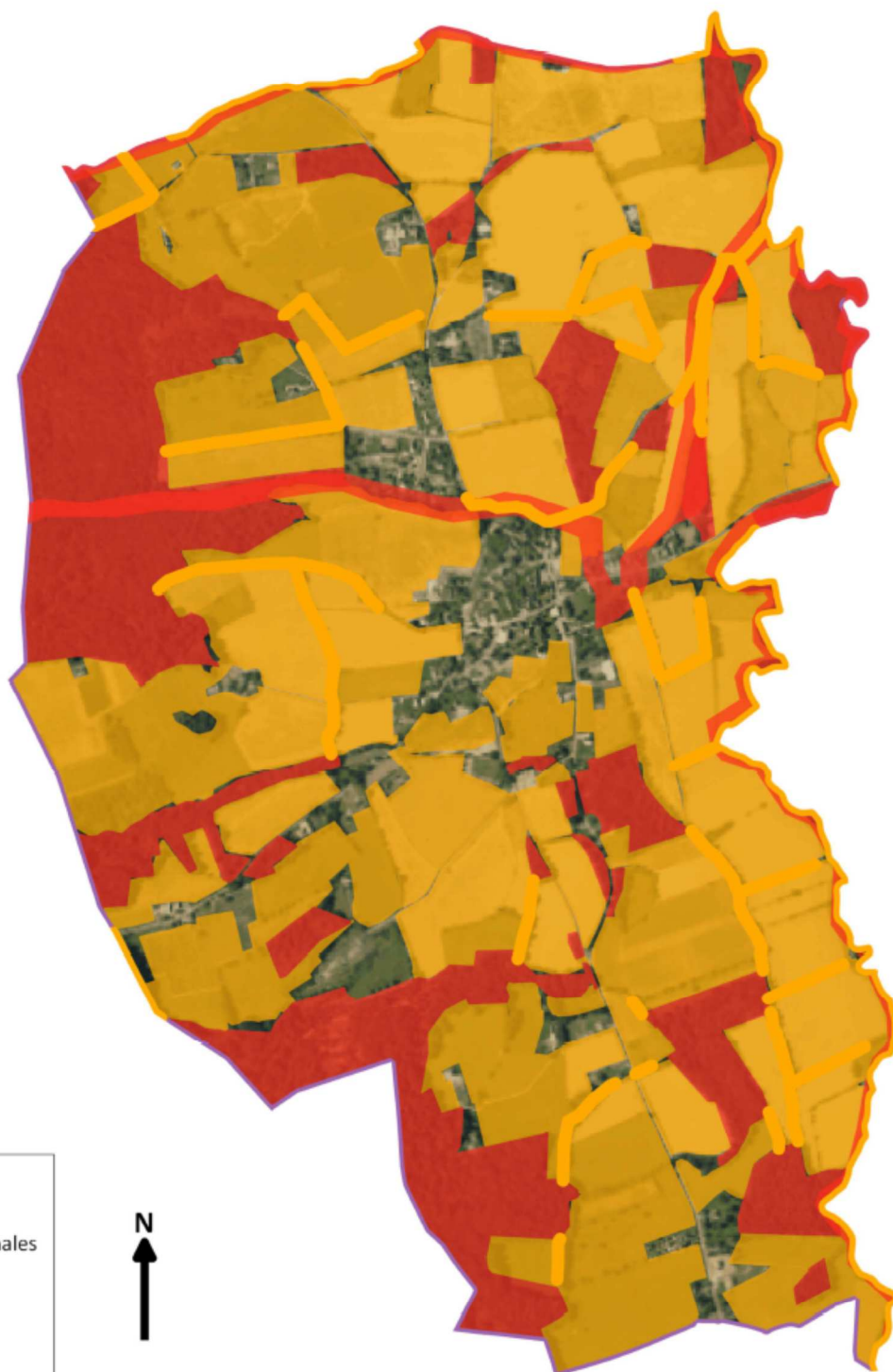


### Légende

-  Limites communales
-  Réservoirs écologiques terrestres
-  Réservoirs écologiques de la trame agricole
-  Corridors écologiques terrestres
-  Réservoirs et corridors écologiques aquatiques

**Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques**





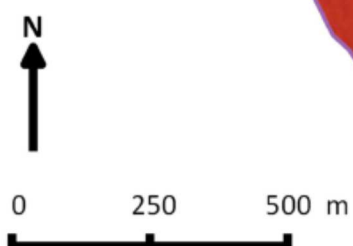
Légende

Limites communales

Enjeu fort

Enjeu modéré

Enjeu modéré



**Les enjeux écologiques sur la commune de Lacommande**



## **CONCLUSION :**

La nature des modifications apportées au document dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée consiste en la correction d'erreurs matérielles, en des améliorations, des précisions et des actualisations législatives du règlement écrit.

En cela, elle ne présente pas d'incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine et ne porte pas atteinte au site Natura 2000 sus-évoqué.

Certains compléments apportés à la règle viennent d'ailleurs conforter la prise en compte de l'environnement : adaptations possibles des marges de recul pour tenir compte de la présence d'un espace ou élément végétal non repéré au document graphique méritant d'être conservé ou pour permettre la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur (articles 6 et 7) ; garantie d'effectivité et pérennité des plantations d'arbre sur les aires de stationnement ; en zones agricoles et naturelles maintien sur l'unité foncière des arbres et plantations majeures existants ou remplacement par des essences qui présenteront la garantie, d'être à court terme, au moins équivalentes (article 13) ; intégration architecturale et paysagère des dispositifs d'énergies renouvelables ou d'économie d'énergie (article 11).

Par ailleurs, permettre de manière encadrée des annexes et extensions d'habitations existantes en zones agricoles et naturelles ne remet ni en cause le site d'intérêt communautaire « Gave de Pau », ni les réservoirs de biodiversité repérés.

Il est à noter que les extensions mesurées des constructions existantes, sans distinction de destination, sont déjà permises par le règlement actuel, explicitement à l'article 2 de la zone naturelle, et de façon plus générale à l'article 4 des dispositions générales.

En n'y autorisant que des annexes d'un seul niveau (3 mètres) et de 40m<sup>2</sup> d'emprise maximale au sol dans une bande de 30 mètres comptées à partir de la construction d'habitation principale, ainsi qu'en limitant expressément les extensions à 30% de l'emprise au sol existante, l'impact sur l'environnement reste minime et compatible avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones concernées.

En outre, l'article 13 prévoit désormais, en compensation, que soit replanté tout arbre qui viendrait à y être abattu, l'essence et la taille du sujet choisi devant garantir à court terme des plantations équivalentes.

Il est rappelé qu'en zone naturelle, quasiment aucune construction d'habitation n'est recensée.

Cette évolution permet donc d'éviter que les bâtis d'habitat peu nombreux qui existent en zone agricole, à défaut de pouvoir raisonnablement évoluer, ne soient dévalués, voire abandonnés.

Ceci exposé, il est donc demandé une dispense de réalisation ou d'actualisation d'évaluation environnementale au titre de la présente modification du PLU.