

NATURE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES
SUR LE PROJET DE PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LACOMMANDE
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>
CDPENAF	<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 et les extensions - 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, il est proposé de maintenir l'exclusion des piscines du champ d'application de l'article relatifs à l'emprise au sol.</p> <p>Concernant l'implantation, il sera proposé une règle d'implantation dans une bande de 30 mètres de la construction d'habitation principale, sauf</p>

impossibilité technique ou impossibilité liée à la configuration de la parcelle à la géographie ou à la topographie des lieux dûment démontrées.

Sur la 2^{ème} réserve :

La hauteur maximale est bien définie dans le règlement :

- un niveau (rez-de-chaussée +combles) pour les annexes et extensions au sol
- deux niveaux pour les extensions par surélévation (R+1+combles)

Des hauteurs chiffrées de 5 mètres maximum au faîtage pour les annexes et extensions au sol, ainsi que de 9 mètres maximum au faîtage pour les extensions par surélévation pourront cependant être proposées dans le règlement du PLU à approuver, en adéquation avec la hauteur chiffrée de 9 maximum au faîtage déjà existante dans le règlement pour les nouvelles constructions d'habitation.

Sur la 3^{ème} réserve :

Il est rappelé que l'emprise au sol des extensions est bien limitée à 30% dans le règlement et que la jurisprudence sur la notion d'extension « mesurée » admet des pourcentages d'extension autour de 30%.

Dans un souci 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

		<p>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.</p> <p>L'avis de la CDPENAF étant un avis simple, il est proposé de conserver cette différenciation.</p>
MRAe	<p>Pas d'observation particulière = Avis favorable et dispense d'évaluation environnementale</p>	
Préfecture des Pyrénées-Atlantiques	Réputé favorable	
DDTM PAU	Réputé favorable	
Conseil Régional Nouvelle Aquitaine	Réputé favorable	
Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques	Réputé favorable	
Chambre d'Agriculture	<p>Favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'autoriser les extensions dans la limite de 30% d'emprise au sol de la construction existante et de 40m² d'emprise au sol nouvellement créée 	<p>Sur les deux réserves, se reporter aux réponses apportées à la CDPENAF.</p>

	- D'autoriser les annexes ne constituant pas des bâtiments dans la limite d'emprise au sol totale des annexes de 100m ²	
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	Pas de canalisation sur la commune = favorable	
RETIA	Pas d'observation à formuler = 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'Aubertin	Réputé favorable	
Mairie de Monein	Réputé favorable	
Centre Régional de la Propriété Forestière	Réputé favorable	
INAO Pyrénées Atlantiques	Pas de remarque à formuler = favorable	