

**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**

<b><u>PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</u></b>	<b><u>NATURE DES AVIS ET EVENTUELLES OBSERVATIONS</u></b>	<b><u>INTENTIONS DE REPONSES DE LA COMMUNE AVANT PPROBATION DE LA MODIFICATION</u></b>
<b>CDPENAF</b>	<p>Avis favorable sous réserve, en zone A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de réglementer les piscines (emprise et implantation),</li> <li>- de fixer une hauteur limite pour les annexes et les extensions</li> <li>- de limiter l'extension des habitations à 30% de la surface de l'habitation existante.</li> </ul>	<p><b>Sur la 1<sup>ère</sup> réserve :</b></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 impossibilité technique ou impossibilité liée à la configuration de la parcelle</p>

à la géographie ou à la topographie des lieux dûment démontrées.

**Sur la 2<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 90m<sup>2</sup> d'emprise au sol) de pouvoir évoluer et rester attractives en cas de projet de reprise et réhabilitation (+ 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, soit une possibilité de développer une maison de 150m<sup>2</sup> 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

		<p>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>
<b>MRAe</b>	Pas d'observation particulière = Avis favorable et dispense d'évaluation environnementale	
<b>Préfecture des Pyrénées-Atlantiques</b>	Réputé favorable	
<b>DDTM PAU</b>	Réputé favorable	
<b>Conseil Régional Nouvelle Aquitaine</b>	Réputé favorable	
<b>Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques</b>	Réputé favorable	
<b>Chambre d'Agriculture</b>	<p>Favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'autoriser les extensions dans la limite de 30% d'emprise au sol de la construction existante et de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvellement créée</li> <li>- D'autoriser les annexes ne</li> </ul>	Sur les deux réserves, se reporter aux réponses apportées à la CDPENAF.

	constituant pas des bâtiments dans la limite d'emprise au sol totale des annexes de 100m <sup>2</sup>	
<b>Chambre de Commerce et de l'Industrie</b>	Réputé favorable	
<b>Chambre des Métiers et de l'artisanat</b>	Réputé favorable	
<b>Syndicat Mixte du Grand Pau</b>	Réputé favorable	
<b>Communauté de Communes du Haut-Béarn</b>	Réputé favorable	
<b>Communauté de Communes de Lacq Orthez</b>	Réputé favorable	
<b>DREAL</b>	Réputé favorable	
<b>SDIS 64</b>	Réputé favorable	
<b>Syndicat Gave et Baise</b>	Réputé favorable	
<b>TEREGA -TIGF</b>	Pas de canalisation sur la commune = favorable	
<b>RETIA</b>	Pas d'observation à formuler = favorable	
<b>ABF - Pyrénées-Atlantiques</b>	Réputé favorable	
<b>Direction Régionale des Affaires Culturelles</b>	Réputé favorable	

<b>SNCF</b>	Réputé favorable	
<b>Office National des Forêts</b>	Réputé favorable	
<b>A.R.S.</b>	Réputé favorable	
<b>Mairie d'Aubertin</b>	Réputé favorable	
<b>Mairie de Monein</b>	Réputé favorable	
<b>Centre Régional de la Propriété Forestière</b>	Réputé favorable	
<b>INAO Pyrénées Atlantiques</b>	Pas de remarque à formuler = favorable	