

III. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1. La zone Ua

Caractéristiques	Habitat ancien, densité moyenne à forte. Vocation d'habitat et de services.
<u>Article 1 et 2 :</u> Occupation et utilisation du sol	Sont interdites : - les constructions de nouveaux bâtiments agricoles - l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol - les dépôts de véhicules, ferrailles ou matériaux non liés à une activité existante - le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanning et parcs résidentiels de loisirs - les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées <u>Objectif :</u> <i>éviter les nuisances et favoriser la vocation résidentielle</i>
<u>Article 4 :</u> Desserte par les réseaux	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. <u>Objectif :</u> <i>desservir toutes habitations de la commune.</i>
<u>Article 6 :</u> Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	Toute construction nouvelle devra être implantée soit à l'alignement des voies, soit à l'alignement défini par le front bâti existant. Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises : pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ; en raison de la topographie ou de la nature du sol. <u>Objectif :</u> <i>respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 7 :</u> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Des implantations

	autres seront autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments existants. <u>Objectif:</u> <i>respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 10 :</u> Hauteur maximale des constructions	La hauteur ne devra pas dépasser R+1+combles. La hauteur maximale de chaque niveau ne devra pas dépasser 3 mètres. Les ouvrages et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle. <u>Objectif:</u> <i>Continuité urbaine, respect de l'environnement naturel des lieux, maintien d'une échelle modeste.</i>
<u>Article 11 :</u> Aspect extérieur des constructions	<u>Sont interdits</u> - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment. <u>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt architectural de la région.</u> La pente sera comprise entre 80 et 130%. La toiture de type traditionnel sera en tuile picon ou assimilé. <u>Objectif:</u> <i>Continuité urbaine, respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 13 :</u> Espaces libres - Plantations	Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doit être traités en jardin planté et gazonné. Un arbre doit être planté pour 200 m² de terrain. Les arbres existants pourront être pris en considération dans ce calcul. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison, d'un arbre pour quatre emplacements. <u>Motivation:</u> <i>Préserver le caractère rural</i>

2. La zone Ub

Caractéristiques	Secteurs résidentiels, densité faible ; vocation principale d'habitat
<u>Article 1 et 2 :</u> Occupation et utilisation du sol	Sont interdites : - l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol - les dépôts de véhicules, ferrailles ou matériaux non liés à une activité existante - les terrains de camping caravaning et parcs résidentiels de loisirs - les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées <u>Objectif :</u> <i>éviter les nuisances et favoriser la vocation résidentielle</i>
<u>Article 4 :</u> Desserte par les réseaux	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. <u>Objectif :</u> <i>Desservir toutes habitations de la commune.</i>
<u>Article 6 :</u> Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement actuel ou projeté de la voie, soit en retrait de l'alignement sans pouvoir être à moins de 5 mètres minimum de la limite de propriété des voies communales et départementales. Toutefois, il n'y a pas lieu de respecter ce recul : lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ou lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant. Exception : les constructions doivent être implantées à 10 mètres de la voirie départementale (parcelles 27, 30, 51 et 52). <u>Objectif :</u> <i>respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 7 :</u> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

	<u>Objectif:</u> <i>respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 10 :</u> Hauteur maximale des constructions	La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1+combles). Les ouvrages et bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle. <u>Objectif:</u> <i>présenter l'unité des lieux et la même hauteur au niveau des constructions.</i>
<u>Article 11 :</u> Aspect extérieur des constructions	<u>Sont interdits</u> - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment <u>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt architectural de la région.</u> La pente sera comprise entre 70 et 140%. Le matériau de construction sera la tuile plate brune ou rouge vieillie. <u>Objectif:</u> <i>Continuité urbaine, respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 13 :</u> 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 gazonné. Un arbre doit être planté pour 200 m² de terrain. Les arbres existants pourront être pris en considération dans ce calcul. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison, d'un arbre pour quatre emplacements. <u>Motivation:</u> <i>Préserver le caractère rural</i>

3. La zone Uc

Caractéristiques	Secteurs résidentiels, densité faible ; vocation principale d'habitat
<u>Article 1 et 2 :</u> Occupation et utilisation du sol	Sont interdites : - l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol - les dépôts de véhicules, ferrailles ou matériaux non liés à une activité existante - le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanning et parcs résidentiels de loisirs - les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées <u>Objectif :</u> <i>éviter les nuisances et favoriser la vocation résidentielle</i>
<u>Article 4 :</u> Desserte par les réseaux	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe ; dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement. <u>Objectif :</u> <i>Desservir toutes habitations de la commune et respecter l'environnement naturel des lieux.</i>
<u>Article 6 :</u> Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement actuel ou projeté de la voie, soit en retrait de l'alignement sans pouvoir être à moins de 5 mètres minimum de la limite de propriété des voies communales et départementales. Toutefois, il n'y a pas lieu de respecter ce recul : lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ou lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant. <u>Objectif :</u> <i>respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 7 :</u> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

	<u>Objectif :</u> <i>respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 10 :</u> Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1+combles). Les ouvrages et bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle. <u>Objectif :</u> <i>présenter l'unité des lieux et la même hauteur au niveau des constructions.</i>
<u>Article 11 :</u> Aspect extérieur des constructions	<u>Sont interdits</u> - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment <u>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt architectural de la région.</u> La pente sera comprise entre 70 et 140%. Le matériau de construction sera la tuile plate brune ou rouge vieillie. <u>Objectif :</u> <i>Continuité urbaine, respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 13 :</u> 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 gazonné. Un arbre doit être planté pour 200 m² de terrain. Les arbres existants pourront être pris en considération dans ce calcul. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison, d'un arbre pour quatre emplacements. <u>Motivation :</u> <i>Préserver le caractère rural.</i>

4. La zone Uy

Caractéristiques	Zone équipée à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.
<u>Article 1 et 2 :</u> Occupation et utilisation du sol	Rappel : L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée. Sont autorisées : - Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux activités commerciales et artisanales. - Les installations classées. - Les installations et travaux divers tels que : * Les dépôts de véhicules (neufs, d'occasion) à l'exception des casse-autos. * Les aires d'exposition ou de vente de caravanes. * Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations. - La reconstruction surface pour surface après sinistre. <u>Objectif :</u> <i>conforter la vocation économique de ces terrains</i>
<u>Article 4 :</u> Desserte par les réseaux	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe ; dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement. <u>Objectif :</u> <i>Desservir toutes habitations, établissement ou installation et respecter l'environnement naturel des lieux.</i>
<u>Article 6 :</u> Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises	Les marges de recul peuvent être imposées pour certaines voies et emprises publiques. Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée si elle est justifiée par des considérations techniques, esthétiques, de sécurité, notamment à l'angle de deux voies, pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes.

publiques	<u>Objectif :</u> <i>respect de l'environnement naturel des lieux, sécurisation des carrefours</i>
<u>Article 7 :</u> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres. En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($L=H-3$). <u>Objectif :</u> <i>respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 10 :</u> Hauteur maximale des constructions	La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1+combles). Les autres constructions ne devront pas dépasser 9 m à l'égout, sauf nécessités techniques dûment motivées et sous réserve d'un impact visuel acceptable. <u>Objectif :</u> <i>présenter l'unité des lieux et la même hauteur au niveau des constructions.</i>
<u>Article 11 :</u> Aspect extérieur des constructions	L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains... <u>Objectif :</u> <i>respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 13 :</u> Espaces libres - Plantations	Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre. Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visible des voies publiques et seront entourés d'une végétation arbustive persistante et dense. Il peut être exigé au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière d'origine pour la réalisation d'espaces libres. <u>Motivation :</u> <i>Préserver le caractère rural</i>

5. La zone 1AU

Caractéristiques	Cette zone est constituée d'espaces naturels réservés pour l'urbanisation future à usage principal d'habitation, de services, de commerces, d'équipements et d'activités à caractère central. Dans toutes les zones 1AU, le projet devra respecter les préconisations des orientations d'aménagement (cf. Pièce 2.2 du PLU).
<u>Article 1 et 2 :</u> Occupation et utilisation du sol	Sont interdites : - l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol - 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 caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs - les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées <u>Objectif :</u> <i>éviter les nuisances et favoriser la vocation résidentielle</i>
<u>Article 4 :</u> Desserte par les réseaux	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. <u>Objectif :</u> <i>Desservir toutes habitations de la commune.</i>
<u>Article 6 :</u> Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement actuel ou projeté de la voie, soit en retrait de l'alignement sans pouvoir être à moins de 5 mètres minimum de la limite de propriété des voies communales et départementales. Toutefois, il n'y a pas lieu de respecter ce recul : lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ou lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant. <u>Objectif :</u> <i>respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 7 :</u> Implantation des	A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins

constructions par rapport aux limites séparatives	égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. <u>Objectif :</u> <i>respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 10 :</u> Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1+combles). Les ouvrages et bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle. <u>Objectif :</u> <i>présenter l'unité des lieux et la même hauteur au niveau des constructions.</i>
<u>Article 11 :</u> Aspect extérieur des constructions	Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement par : - La simplicité et les proportions de leur volume ; - L'unicité et la qualité des matériaux ; - L'harmonie des couleurs. <u>Sont interdits</u> - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment <u>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt architectural de la région.</u> <u>Objectif :</u> <i>Continuité urbaine, respect de l'environnement naturel des lieux</i>
<u>Article 13 :</u> Espaces libres - Plantations	Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20 % au moins de la surface doit être traités en jardin planté et gazonné. Un arbre doit être planté pour 200 m² de terrain. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison, d'un arbre pour quatre emplacements. <u>Motivation:</u> <i>Préserver le caractère rural</i>

6. La zone 2AU

Caractéristiques	Il s'agit de zones destinées à recevoir à terme des habitations. Définies à COS nul, ces zones ne pourront être ouvertes que par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
<u>Article 1 et 2 :</u> Occupation et utilisation du sol	Toute occupation du sol est interdite à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. <u>Motivation:</u> <i>Permettre à plus ou moins long terme une urbanisation intégrée et non compromise des secteurs 2AU.</i>

7. La zone 2AUy

Caractéristiques	Zone future à usage commercial, industriel et artisanal fermée qui sera soumise à une procédure de modification du PLU.
<u>Article 1 et 2 :</u> Occupation et utilisation du sol	Toute occupation du sol est interdite à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. <u>Motivation:</u> <i>Permettre à plus ou moins long terme une urbanisation intégrée et non compromise de la zone 2AUy.</i>

8. La zone A

Caractéristiques	La zone A est une zone à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres qu'elle regroupe.
<u>Article 1 et 2 :</u> Occupation et utilisation du sol	Ne sont admis que les constructions liées et nécessaire à l'activité agricole. <u>Objectif :</u> <i>éviter les nuisances et favoriser la vocation agricole</i>
<u>Article 4 :</u> Desserte par les réseaux	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. A défaut, l'alimentation en eau peut être assurée par des captages, forages ou puits particuliers sous condition que l'utilisation de toute ressource en eau particulière (puits, source notamment) ait fait l'objet d'une déclaration en mairie conformément à la réglementation en vigueur. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe ; dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement. <u>Objectif :</u> <i>Desservir toutes habitations de la commune.</i>
<u>Article 10 :</u> Hauteur maximale des constructions	La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1+combles). Cette hauteur est portée à 12 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions liées à l'activité agricole. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc. <u>Objectif :</u> <i>préserver l'unité des lieux et la même hauteur au niveau des constructions, permettre le passage des engins agricoles</i>

9. La zone N

Caractéristiques	Zone à forte valeur paysagère, environnementale ou patrimoniale. Elle comprend les secteurs : - Nh, à vocation d’habitat sur lesquelles de nouvelles constructions pourront être édifiées. - Ne, à vocation d’habitat sur lesquelles les extensions ou agrandissements liés à l’habitat existant pourront être édifiées. - Ng, qui concerne la gravière - Ni, soumis au risque inondation - NL, correspondant aux activités sportives et de loisirs.
<u>Article 1 et 2 :</u> Occupation et utilisation du sol	Sont admis : En zone Nh : — La transformation du corps d’habitation de la ferme existante en local d’habitation ou en gîte rural, ferme, auberge, chambre d’hôtes. — De nouvelles constructions à usage d’habitation. — L’extension mesurée ou la transformation des locaux à usage d’habitation existants. — Les annexes de type piscine, abri ou garage liés à l’habitation existante. — Le changement de destination des bâtiments en habitation pour les bâtiments agricoles existants à la date d’approbation du présent Plan Local d’Urbanisme. — Les constructions nécessaires aux services publics ou d’intérêts collectifs. En zone Ne : — La transformation du corps d’habitation de la ferme existante en local d’habitation ou en gîte rural, ferme, auberge, chambre d’hôtes. — L’extension mesurée ou la transformation des locaux à usage d’habitation existants. — Les annexes de type piscine, abri ou garage liés à l’habitation existante. — Le changement de destination des bâtiments en habitation pour les bâtiments agricoles existants à la date d’approbation du présent plan Local d’Urbanisme. — Les constructions nécessaires aux services publics ou d’intérêts collectifs.

	En zone Ni : — Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. En zone Ng : — Les constructions nécessaires aux services publics. En zone NL : — Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et aux activités liées aux loisirs. <u>Motivation:</u> <i>éviter le mitage, protéger les ressources naturelles, permettre l'évolution de l'habitat diffus existant, éviter d'augmenter les risques.</i>
<u>Article 4 :</u> Desserte par les réseaux	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité permanente doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut, l'alimentation en eau peut être assurée par des captages, forages ou puits particuliers sous condition que l'utilisation de toute ressource en eau particulière (puits, source notamment) ait fait l'objet d'une déclaration en mairie conformément à la réglementation en vigueur. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe ; dans le cas contraire, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement. <u>Objectif :</u> <i>Desservir toutes habitations de la commune.</i>

IV. AUTRES LIMITATIONS

1. Les emplacements réservés

La commune de MASLACQ a prévu dans son zonage quelques emplacements réservés ; ils concernent principalement des espaces réservés pour l'aménagement de la voirie pour améliorer la sécurité routière, la réalisation d'équipements et la création de logements sociaux.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Elargissement des VC 15, 16, du chemin de la campagne et du chemin d'exploitation n°6	Commune	l = 4 m
2	Elargissement du chemin de la plaine : secteur La campagne	Commune	l = 4 m
3	Création de voie pour accès à la zone Uy	Commune	l = 12 m
4	Elargissement du chemin rural : La campagne	Commune	l = 12 m
5	Elargissement du chemin de l'Ecole	Commune	l = 4 m
6	Elargissement de la voie : secteur les Barthes	Commune	l = 4 m
7	Elargissement de la voie : secteur Laubadère	Commune	l = 4 m
8	Elargissement de la VC 13 : route des Sondes	commune	l = 4 m
9	Elargissement de la VC 5 : secteur les Barthes	Commune	l = 4 m
10	Stockage de matériels pour la communauté de communes	Communauté de communes	1.5 ha
11	Création de voirie	Commune	l = 10 m
12	Création de logements sociaux	Commune	0,5 ha
13	Création de logements sociaux	Commune	1,4 ha
14	Création de logements sociaux	Commune	0,1 ha

2. Les zones à risque

La commune de MASLACQ est confrontée à plusieurs phénomènes naturels dont les inondations. Elle n'est pas couverte par un plan de prévention du risque inondation.

La commune est inscrite également en zone 0 relative à la prévention du risque sismique.

Elle est aussi soumise au risque feu de forêts sans enjeu humain et au risque de transport de matières dangereuses (sans enjeu humain).

On trouve par ailleurs les risques liés à la proximité de puits de gaz et de canalisation de transport d'hydrocarbures liquides ou gazeux.

Le PLU a intégré exclusivement le risque naturel d'inondation au niveau du plan de zonage et du règlement

CHAPITRE IV

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES

1 Les zones urbaines

Zones	Superficies	Superficie à bâtir	COS	Nombre de constructions approximatif	Evolution démographique approximative
Ua	19.8 ha	1.3 ha	0	11	25
Ub	50.6 ha	17.6 ha	0.30	140	322
Uc	1.5 ha		0.25		
Uy	1.8 ha		0		
TOTAL	73.7 ha	18.9 ha		151	347

En confortant les zones à urbaniser, le PLU offre une possibilité de constructions immédiates d'environ 150 maisons permettant une augmentation de population totale de 350 habitants. Cette prévision qui présente les capacités maximales de construction et occulte les problématiques de rétention foncière propose une moyenne de 10 maisons par an sur 15 ans. La moyenne, depuis 2000, s'établit à 8 constructions avec des pics de 13 et 21 constructions autorisées en 2004 et 2007.

Années	Individuels purs	Individuels groupés	collectifs	En résidence	Total
2000	8	0	0	0	8
2001	2	0	0	0	2
2002	4	0	0	0	4
2003	6	0	0	0	6
2004	9	4	0	0	13
2005	4	0	0	0	4
2006	7	0	0	0	7
2007	12	9	0	0	21

Source : Sítadel, Nombre de logements autorisés

2 Les zones à urbaniser

Zones	Superficies	Superficie à bâtir (retenue de 20 % pour AU et AUo)	COS	Nombre de constructions approximatif	Evolution démographique approximative
1AU	21,5 ha	17.2 ha	0.30	138	317
2AU	10.6 ha	8.5 ha	0	68	156
2AUy	3.1 ha		0		
TOTAL	35.2 ha	25.7 ha		206	475

Les zones à bâtir pour l'accueil de nouvelles habitations avoisinent les 32 hectares dont près du tiers est fermée à l'urbanisation ; les zones à urbaniser à COS 0 permettront ainsi, dans un second temps, de satisfaire à la demande en représentant une possibilité de renouvellement de la population, étalée dans le temps.

L'estimation ci-dessus est une estimation moyenne selon une superficie de parcelle de 1250 m². Le nombre de constructions pour les zones 1AU et 2AU s'établi ainsi : 17,2 ha / 1250 m² = 138 constructions et 8,5 ha / 1250 m² = 68 constructions.

En ce qui concerne la zone destinée à accueillir des activités, elle couvre 3,1 ha environ et permettra de gérer en partie les flux domicile/travail inhérents aux dynamiques de résidentialisation qui s'opèrent sur le territoire communal.

3 Les zones agricoles

Zones	Superficies
A	926.7 ha
TOTAL	926.7 ha

Avec 926 ha classés en zone agricole, les caractéristiques rurales de la commune sont préservées.

4 Les zones naturelles

Zones	Superficies
N	244.0 ha
<i>Dont Espaces boisés</i>	<i>218.6 ha</i>
Ne	10.9 ha
Nh	4.1 ha
NL	5.3 ha
Ng	18.0 ha
Ni	15.1 ha
TOTAL	297.4 ha

297 hectares de la commune ont été classés dans les zones N, dont 282 en zone naturelle quasi inconstructible. A l'intérieur, on retrouve 218 hectares d'espaces boisés classés ce qui témoigne de la volonté de protéger biodiversité et paysage du territoire communal.

II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de l'environnement dans les démarches de planification répond à des enjeux multiples et croisés tels que :

- assurer pour tous les individus un environnement sain, sûr et de qualité ;
- préserver les ressources non renouvelables (l'eau, les carrières...) indispensables aux générations actuelles et à venir ;
- renforcer l'attractivité économique du territoire, facteur du développement local, grâce à la qualité de l'environnement ;
- penser une diversité des modes de déplacements pour tous ;
- créer des espaces collectifs de solidarité et de rencontre.

La protection et la mise en valeur de l'environnement doivent donc être appréhendées à travers leurs multiples composantes. Il s'agit tout autant de préserver les sites naturels, de valoriser les conditions et le cadre de vie, de protéger la faune et la flore, ou encore de mettre les paysages, que d'améliorer la qualité de l'air que nous respirons.

Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme énoncent les principes fondamentaux que doivent respecter les documents d'urbanisme. Ils préconisent notamment une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, la préservation des espaces, la qualité environnementale dans le cadre de développement durable et déclinés au travers de quelques notions essentielles.

La gestion économe des sols qui intervient à plusieurs niveaux :

- pour l'équilibre entre le développement urbain et la préservation de l'espace rural ;
- dans la lutte contre l'étalement urbain ;
- pour la préservation des activités agricoles ;
- pour la protection des sites, milieux naturels et paysages.

La préservation de la diversité biologique, à la fois patrimoine du présent mais également capital de développement de l'avenir, est un enjeu majeur du développement durable.

Le rôle social des espaces comme producteurs d'aménités en termes de santé, de cadre de vie, de détente et de loisirs est à prendre en compte.

Le paysage constitue un regard transversal permettant de relier les différents domaines de l'environnement et de l'aménagement du territoire et permettant d'y introduire une dimension sociale et culturelle.

☞ La prise en compte de l'agriculture



Conforter les activités d'élevage



Préserver la plaine agricole

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien de l'emploi et une activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, du réseau des chemins d'exploitation, de l'hydraulique ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

L'agriculture reste encore aujourd'hui l'activité principale de MASLACQ. Par ailleurs, la commune possède des élevages importants sur son territoire.

Un des objectifs du PADD est de préserver et de maintenir une activité agricole dynamique. Le PLU de MASLACQ traduit cette volonté en conservant les activités agricoles existantes. En outre, le PLU traduit une forte volonté de limiter l'urbanisation sur la commune.

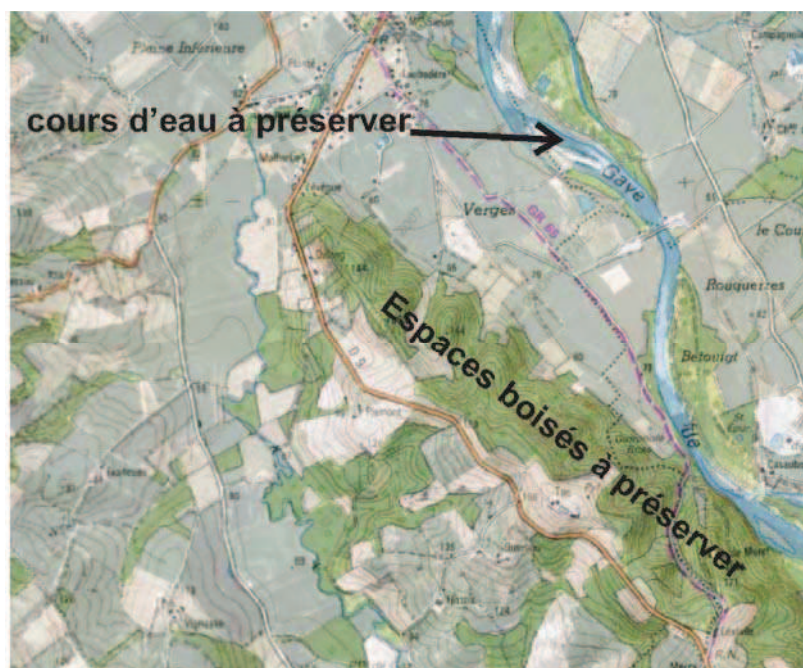
Par ailleurs, les options du PLU en matière de préservation du site et de l'environnement sont :

- protéger les terres agricoles nécessaires au maintien de l'activité agricole et garantissant des basses foncières suffisantes. Ce choix a conduit à n'autoriser dans la zone A que des constructions liées et nécessaires à l'agriculture y compris les habitations des agriculteurs à conditions que les équipements soient suffisants.
- Protéger les cours d'eau, des berges boisés et des massifs d'accompagnement, pour l'intérêt écologique de ces zones naturelles ;
- Protéger les zones de coteaux situées au sud du territoire communal pour leur valeur paysagère d'une part et leur richesse agricole.

Les dispositions retenues pour assurer cette protection du paysage agricole sont :

- de stopper l'extension de l'habitat diffus ;
- de créer les nouvelles zones d'urbanisation organisées, à proximité des zones déjà bâties ;
- de créer des liaisons entre les nouvelles zones à urbaniser, le bourg existant et les équipements publics ;
- d'assurer une continuité culturelle de l'espace bâti, protéger et valoriser le patrimoine ;
- de réglementer l'utilisation et l'occupation du sol.

☞ La prise en compte des paysages



La carte d'occupation des sols de la commune a permis de repérer les différents types de paysages. Tous les espaces boisés de la commune sont protégés et préservés, tant pour l'intérêt de la production que pour son rôle écologique.

Les espaces boisés les plus remarquables ont été classés comme espaces boisés à conserver et à protéger dans le plan de zonage. Ces espaces boisés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles 130 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la commune comporte des points de vue remarquables qui ont été déjà soulignés, notamment dans les zones de coteaux. Ils sont également protégés de toute urbanisation en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Le bourg de MASLACQ possède également une richesse architecturale qui mérite d'être préservée.

De façon générale, tous les bois de la commune ont été classés en zone naturelle (N).

Le classement des bois en zone N assure une protection de leurs boisements et de la mosaïque de milieux qu'ils abritent. L'urbanisation de la commune de MASLACQ se fait de manière raisonné et surtout respectueuse de la préservation et la valorisation des paysages.

☞ La prise en compte des risques naturels prévisibles et technologiques :

Les risques naturels et technologiques sont des éléments dont la prise en compte est indispensable pour une planification responsable et sans risque pour les personnes et les biens.

Une partie de la commune de MASLACQ est située dans la zone de défense contre les inondations du GAVE de PAU. Les terrains reconnus comme inondables sont classés en Ni, aucune construction ne sera accordée dans cette zone ;

Quant aux risques technologiques, représentés par les puits de gaz, ceux-ci ont été pris en compte dans le plan de zonage.

☞ La prise en compte du domaine social et de lieu et économique

Un des objectifs du développement durable est de promouvoir l'équilibre social et la mixité et de contrecarrer les phénomènes de ségrégation territoriale. Le PLU prévoit dans son zonage et son PADD des lieux de rencontre pour favoriser la mixité et renforcer le lien social.

Le zonage du PLU ménage également des zones artisanales et de commerces dans le tissu existant pour assurer une mixité des fonctions urbaines et limiter les besoins de déplacements. Ces zones artisanales et commerciales non nuisantes et non polluantes vont permettre d'inciter le développement de quelques activités sur la commune. Celles-ci pourront également s'implanter dans les zones urbaines, si elles sont compatibles avec l'habitat.

☞ La prise en compte de la ressource en eau

Le PLU assure la protection des ressources en eau puisque tous les cours d'eau de la commune sont classés en zone naturelle.

En ce qui concerne les rejets domestiques, l'urbanisation regroupée au sein du bourg permet de limiter les pollutions puisque tout le bourg est desservi en assainissement collectif.

☞ La prise en compte de l'écosystème et de la biodiversité

La richesse des paysages de MASLACQ compose une mosaïque de milieux qui offre une richesse faunistique et floristique. La préservation de ce patrimoine naturel fait partie des objectifs du PLU qui classe en zone naturelle les secteurs les plus sensibles.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II « **Le réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau : superficie : 5 260 hectares, altitude : 1600 m** ».

La surface de ce site intersecte les zones de protection spéciale suivantes :

- Pics de l'Estibet et de Mondragon
- Barrage d'Artix et Saligue du Gave de Pau

Les ZNIEFF sont des zones limitées dont la richesse biologique est reconnue. Ces sites ont été pris en compte dans le document de zonage puisqu'ils sont protégés de toute urbanisation.

Le réseau européen Natura 2000 concerne également cette commune : site d'importance communautaire « **GAVE DE PAU** »

☞ La prise en compte du bruit, de la circulation et de la sécurité

L'environnement sonore est un élément fondamental de la qualité de vie des habitants. Sa prise en compte doit se faire par la préservation de la qualité sonore dans les aménagements urbains et la conception de l'habitat. L'activité et les transports/déplacements sont les deux principales sources de bruit.

La commune de MASLACQ est traversée par des RD (RD 9 et 275) et l'Autoroute 64.

Le premier et principal problème résulte d'une circulation intense et rapide, difficilement compatible avec un tissu villageois traditionnel.

Des plateaux ralentisseurs ont été installés aux entrées pour limiter la vitesse. Des emplacements ont réservés dans le plan de zonage pour pallier à ce problème lié à la traversée du bourg de MASLACQ.

D'autres emplacements, notamment à proximité de l'école ont pris en place pour agrandir les voies pour faciliter les déplacements car les abords de l'école publique sont perçus comme peu sûrs par certains parents.

La commune est traversée par l'Autoroute A64 classée route à grande circulation, une zone de bruit définie par une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie a été prise en compte dans le document de zonage.

☞ La prise en compte de la gestion des déchets

Les déchets peuvent constituer en effet un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans qui définissent les modalités de traitement des déchets devant être appliqués sur les différentes parties du territoire.

L'organisation de l'habitat regroupé dans le bourg facilite fortement le ramassage des ordures ménagères sur la commune de MASLACQ.

Le règlement du PLU dans son règlement interdit toutes formes d'activités portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait principalement de leur incompatibilité avec la vie urbaine. Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante sont également interdites.

☞ La prise en compte des énergies renouvelables

La question énergétique est au cœur du débat national et international. La planification du territoire doit permettre une meilleure utilisation des énergies. Ainsi, un étalement urbain maîtrisé doit permettre de mieux gérer les déplacements, grands consommateurs d'énergies mais aussi sources de pollution et de nuisances sonores. Le règlement du PLU de MASLACQ autorise la mise en place des énergies renouvelables sur le territoire.

Les constructions intégrant les énergies renouvelables et/ou une pratique constructive type HQE ou bioclimatique sont autorisées. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale.

☞ La prise en compte des servitudes d'utilité publique

Toutes les servitudes sont annexées au PLU, elles sont déjà énoncées dans le rapport.