



Communauté
de communes
LACQ ■
ORTHEZ



Commune de **MASLACQ**

Règlement

Présentation des modifications

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1 du PLU

Février 2015

DISPOSITIONS GENERALES

Article 10) CONTROLE DU COS initial

En application de l'article L123-1-1 du Code de l'Urbanisme, si une partie de terrain est détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés.

Article 10) CONTROLE DU COS modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE initial

C'est une zone dans laquelle la capacité des équipements permet d'admettre immédiatement des constructions nouvelles, principalement à usage d'habitation.

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.

CARACTERE DE LA ZONE modifié

C'est une zone dans laquelle la capacité des équipements permet d'admettre immédiatement des constructions nouvelles, principalement à usage d'habitation.

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.

Il est créé un secteur Uac permettant les activités touristiques de type camping

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES initial

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 ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping 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.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES modifié

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 ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- **A l'exception du secteur Uac :** Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping 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.

ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES initial

Non réglementé

ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée soit à l'alignement des voies, soit à l'alignement défini par le front bâti existant.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre précédemment défini ;
- pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, à la topographie ;
- aux annexes d'habitations.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée soit à l'alignement des voies, soit à l'alignement défini par le front bâti existant.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le secteur Uac
- dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre précédemment défini ;
- pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, à la topographie ;
- aux annexes d'habitations.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES initial

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.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES modifié

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 et dans le secteur Uac.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS initial

2 – Dispositions particulières

□ Toitures :

La pente sera comprise entre 80 et 130%.

La toiture de type traditionnel sera en tuile picon ou assimilé.

Les projets d'intérêt public (maison de retraite etc.) ne sont pas concernés par cette règle.

Les lucarnes, génoises et chiens assis sont autorisés.

Les panneaux solaires sont autorisés.

□ Annexes :

Les annexes bâties, ne sont pas concernées par cette règle, mais elles devront s'intégrer à l'architecture existante.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS modifié

2 – Dispositions particulières

□ Toitures :

La pente sera comprise entre 80 et 130%. **D'autres pentes pourront être autorisées si elles contribuent au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...).**

La toiture de type traditionnel sera en tuile picon ou assimilé.

Les projets d'intérêt public (maison de retraite etc.) ne sont pas concernés par cette règle.

Les lucarnes, génoises et chiens assis sont autorisés.

Les panneaux solaires sont autorisés.

□ Annexes, vérandas et extensions:

Les annexes bâties, **les vérandas et les extensions** ne sont pas concernées par cette règle, mais elles devront s'intégrer à l'architecture existante.

□ Secteur Uac :

Toute construction ou occupation du sol 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS initial

Non réglementé

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ZONE Ub

ARTICLE Ub 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES initial

Non réglementé

ARTICLE Ub 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS initial

2 – Dispositions particulières

□ Toitures :

La pente sera comprise entre 70 et 140%.

Le matériau de construction sera la tuile plate brune ou rouge vieillie.

Les panneaux solaires sont autorisés.

□ Annexes :

Les annexes bâties, ne sont pas concernées par cette règle, mais elles devront s'intégrer à l'architecture existante. **Ces dispositions particulières ne concernent pas les bâtiments à usage agricole ou artisanal.**

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS modifié

2 – Dispositions particulières

□ Toitures :

La pente sera comprise entre 70 et 140%. **D'autres pentes pourront être autorisées si elles contribuent au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...).**

Le matériau de construction sera la tuile plate brune ou rouge vieillie.

Les panneaux solaires sont autorisés.

□ Annexes, vérandas et extensions:

Les annexes bâties, **les vérandas et les extensions** ne sont pas concernées par cette règle, mais elles devront s'intégrer à l'architecture existante. **Ces dispositions particulières ne concernent pas les bâtiments à usage agricole ou artisanal.**

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS initial

Le COS est fixé à 0.30.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ZONE UC

ARTICLE Uc 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES initial

Non réglementé

ARTICLE Uc 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS initial**2 - Dispositions particulières****□ Toitures :**

La pente sera comprise entre 70 et 140%.

Le matériau de construction sera la tuile plate brune ou rouge vieillie.

Les panneaux solaires sont autorisés.

□ Annexes :

Les annexes bâties, ne sont pas concernées par cette règle, mais elles devront s'intégrer à l'architecture existante. **Ces dispositions particulières ne concernent pas les bâtiments à usage agricole ou artisanal.**

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS modifié**2 - Dispositions particulières****□ Toitures :**

La pente sera comprise entre 70 et 140%. **D'autres pentes pourront être autorisées si elles contribuent au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...).**

Le matériau de construction sera la tuile plate brune ou rouge vieillie.

Les panneaux solaires sont autorisés.

□ Annexes, vérandas et extensions:

Les annexes bâties, **les vérandas et les extensions** ne sont pas concernées par cette règle, mais elles devront s'intégrer à l'architecture existante. **Ces dispositions particulières ne concernent pas les bâtiments à usage agricole ou artisanal.**

ARTICLE U_c 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS initial

Le COS est fixé à 0.25.

ARTICLE U_c 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ZONE U_y

ARTICLE U_y 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS initial

Non règlementé

ARTICLE U_y 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ARTICLE U_y 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL initial

Non Règlementé

ARTICLE U_y 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES initial

Non réglementé

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS initial

2 – Dispositions particulières

□ Toitures :

La pente sera comprise entre 70 et 140%.

Le matériau de construction sera la tuile plate brune ou rouge vieillie.

Les panneaux solaires sont autorisés.

□ Annexes :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS modifié

2 – Dispositions particulières

□ Toitures :

La pente sera comprise entre 70 et 140%. D'autres pentes pourront être autorisées si elles contribuent au développement des énergies renouvelables (toitures végétalisées, panneaux solaires...).

Le matériau de construction sera la tuile plate brune ou rouge vieillie.

Les panneaux solaires sont autorisés.

□ Annexes, vérandas et extensions :

~~Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.~~

Les annexes bâties, les vérandas et les extensions ne sont pas concernées par cette règle, mais elles devront s'intégrer à l'architecture existante.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS initial

Le COS est fixé à 0.30.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS initial

Le COS est nul.

ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ZONE A

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES initial

Non réglementé

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS initial

Non réglementé

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ZONE N

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES initial

Non réglementé

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS initial

Non réglementé

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS modifié

Cet article est supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et plus particulièrement son article 157.