

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 FÉVRIER 2015

L'an deux mille quinze, le dix neuf février à 20h00, le Conseil Municipal de MASLACQ, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur **TROUILHET Georges**, Maire.

La séance est ouverte à 20h12

PRÉSENTS :

BONNAFOUX Stéphan
CUESTA Guy
GRIGT Michel
LARCHER Christelle
MINJOU Jacqueline
TROUILHET Georges

COUTURIER Christian
de LAPPARENT Alain
LANGLA Robert
MALHERBE Dominique
NAULÉ Jean

ABSENTS :

DELACOCHEY Éric
ESCOS Julien
LASSÈRE Nicole
LARCHER Christelle

Procuration

TROUILHET Georges
BONNAFOUX Stéphan
COUTURIER Christian
Néant

La majorité des membres de l'Assemblée étant réunie, le quorum est atteint, le Conseil Municipal peut donc délibérer.

ORDRE DU JOUR

- Questions orales des conseillers.
- Modification du temps de travail d'un emploi permanent
- Attribution des lots cantine
- Accessibilité Handicapés : Devis d'étude
- Projet de modification du PLU
- Comptabilité 2015
- Délibérations rapport annuel Gave et Baïse

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Le Conseil Municipal nomme Alain de LAPPARENT

APPROBATION DU PV DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE:

Lecture du compte rendu de la séance du 22 janvier 2015 est donnée à l'Assemblée, Alain de LAPPARENT met en évidence quelques erreurs qui n'ont pas été détectées en première relecture dans le tableau d'attribution des lots de la cantine scolaire :

- **Lot N°3, menuiseries extérieures :**
Il s'agit des miroiteries du Gave (et non minoteries)
- **Lot N°9, carrelage :**

Le nom des trois postulants figurent, il convient de ne laisser que celui de BAREILLE retenu, le montant est de 12 248,41 € et non de ~~12 124,60 €~~

- **Lot N°11, mobilier :**

Le montant est de 5 323,54 € et non 4 742,34 €

Pour éviter tout problème au moment du mandatement, un nouveau vote sur l'attribution des lots a été inscrit à la présente séance, moyennant cette modification, le PV est approuvé à l'**unanimité**.

QUESTIONS ORALES DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

Plusieurs conseillers souhaitent poser des questions.
L'Assemblée choisit de les étudier en fin de séance.

DROIT DE PRÉEMPTION : L'Assemblée est informée que le droit de préemption n'a pas été exercé sur la vente : Consorts COVIN-BERCELET/PEREIRA-RODRIGUES (Quartier Larue).

MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL D'UN EMPLOI PERMANENT

La modification des rythmes scolaires instaure l'école le mercredi matin et entraîne donc des modifications dans le temps de travail de certains agents polyvalents de la commune.

C'est le cas des adjoints administratifs de l'Agence Postale qui pour l'une est également ATSEM à l'école publique. Deux postes existent pour assurer les ouvertures de l'Agence Postale conformément au contrat qui nous lie avec la Poste.

Le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de travail de deux emplois à compter du 1^{er} mars 2015, suite à la réorganisation de la permanence de l'agence postale comme suit :

- un 1^{er} emploi d'adjoint administratif de 2^{ème} classe dont le temps de travail serait ramené de 7 heures à 4 heures 30 minutes hebdomadaires,
- un 2nd emploi d'adjoint administratif de 2^{ème} classe dont le temps de travail serait porté de 8 heures à 10 heures 30 minutes hebdomadaires,

Après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires, après avis favorable du Comité Technique Intercommunal rendu le 17 février 2015 et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

DECIDE ■ la suppression, à compter du 1^{er} mars 2015 :

- d'un 1^{er} emploi permanent à temps non complet (7 heures hebdomadaires) d'adjoint administratif de 2^{ème} classe,
- d'un 2nd emploi permanent à temps non complet (8 heures hebdomadaires) d'adjoint administratif de 2^{ème} classe,

■ la création, à compter de cette même date :

- d'un 1^{er} emploi permanent à temps non complet (4 heures 30 minutes hebdomadaires) d'adjoint administratif de 2^{ème} classe,
- d'un 2nd emploi permanent à temps non complet (10 heures 30 minutes

hebdomadaires) d'adjoint administratif de 2^{ème} classe,

PRECISE ■ que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

AUTORISE ■ le Maire à signer l'avenant au contrat de travail correspondant.

VOTE : POUR = UNANIMITÉ

PROJET CANTINE SCOLAIRE ATTRIBUTION DES LOTS

Pour rectifier les erreurs commises lors de la précédente réunion, dont il a été fait mention à la relecture, concernant l'attribution des lots pour la construction du restaurant scolaire, il est demandé au Conseil de revalider les lots tels que définis ci-après :

Maçonnerie MARTINS MARQUES Lot N°1 :	35 085.00 € HT
Charpente Entreprise GUIRESSE Lot N°2 :	30 073.30 € HT
Menuiseries extérieures MINOTERIE DU GAVE Lot N°3 :	13 972.00 € HT
Menuiseries intérieures Entreprise SARTHOU Lot N°4 :	4 030.54 € HT
Serrurerie : Lot N°5 :	Pas d'offre
Plâtrerie : Entreprise SPB Lot N°6 :	8 594.25 € HT
Plomberie Entreprise SPEM Lot N°7 :	3 064.76 € HT
Électricité Entreprise NOVELEC Lot N°8 :	19 120.80 € HT
Carrelage Entreprise BAREILLE Lot N°9 :	12 248.41 € HT
Peinture Entreprise NAYA Lot N°10 :	5 537.58 € HT
Mobilier Collectivité Service Lot N°11 :	5 323.59 € HT
Extincteur Entreprise GRAU Lot N°12 :	230.40 € HT

VOTE : POUR = UNANIMITÉ

ACCESSIBILITÉ HANDICAPES : DEVIS D'ÉTUDE

L'article R.111-19-9 du code de la Construction et de l'Urbanisme soumet les collectivités territoriales à la mise en conformité de ses locaux recevant du public et notamment l'application des normes concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

Pour cela, il est nécessaire de faire un diagnostic afin d'évaluer les aménagements nécessaires et de chiffrer leurs coûts. Un agenda est à transmettre à la Préfecture le 28 février. Les travaux doivent être réalisés fin septembre, mais un étalement sur 3 ans est possible.

L'audit « Accessibilité handicapés » permettra de déterminer les priorités ainsi que d'établir un programme que l'on pourra présenter aux services de la Préfecture.

Plusieurs cabinets d'étude ont été contactés, les résultats sont les suivants :

APAVE	1 420.00 € HT
SOCOTEC	1 920.00 € HT

(Les devis ont été fournis au Conseil lors de la préparation). Jean NAULÉ qui a étudié le dossier indique que les deux organismes n'ont pas de logique commune dans l'établissement de leurs prix

d'étude. Pour une même surface, suivant les bâtiments, on constate des différences dans les deux sens.

VOTE : POUR L'APAVE = UNANIMITÉ

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2015

Il est rappelé qu'en application de l'article L 162-1 du CGCT, il est possible jusqu'à l'adoption du Budget Primitif 2015 sur autorisation de l'organe délibérant d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement sur l'exercice 2015, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Dans ce cadre, il est demandé au Conseil d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement jusqu'à l'adoption du budget primitif 2015 suivantes :

Devis MARLAT	764.93 € TTC	Ménat, dégâts tempête
Devis MARLAT	2 036.26 € TTC	Abribus
Devis MARTIN MARQUES	4 200,00 € TTC	Abribus
Devis LAFITTE	791.86 € TTC	Chauffage bibliothèque
Devis MARLADOT	848.40 € TTC	Entrée Mairie
Devis APAVE	1 704,00 € TTC	Audit accessibilité

VOTE : POUR = UNANIMITÉ

GAVE ET BAÏSE : RAPPORT ANNUEL 2012 ET 2013

Lecture est donnée à l'Assemblée du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable (et assainissement non collectif) établi par le Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement Gave & Baïse, auquel la commune a transféré les compétences.

Ces documents concernent l'exercice 2012 et 2013 et ils ont été établis conformément aux dispositions des articles L.2224-5 et L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales qui font obligation au Maire de porter à la connaissance du Conseil Municipal le rapport de l'exercice précédent.

Où l'exposé de son Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal prend connaissance des rapports annuels sur le prix et la qualité du service public d'eau potable (et assainissement non collectif) établi par le Syndicat Gave & Baïse, auquel la commune a transféré les compétences. (Ces documents sont consultables en Mairie)

VOTE : APPROBATION = UNANIMITÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une approbation en date du 12/12/2010. Il est donc pleinement opposable

Monsieur le Maire précise que la loi n° 32014-366 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014 apporte quelques changements qui sont d'application immédiate et qu'il convient d'intégrer dans le PLU, et par une procédure de modification simplifiée puisqu'il ne s'agit que de se conformer à la loi et relevant de l'article L 123-13 et suivants, ainsi que R 123-20-1 et 2 du code de l'urbanisme.

Puisque cette modification est nécessaire, il est proposé que l'occasion soit saisie d'apporter quelques corrections

- ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet;
- constitutives de simplification dans la gestion quotidienne du droit des sols;
- portant sur la suppression des articles 5 et 14 ;
- corrigeant certains articles 11 ;
- créant un secteur UAc de superficie très réduite.

Monsieur le Maire en présente le dossier constitué des pièces suivantes :

- une notice de présentation ;
- un projet de règlement ;
- un projet de cartographie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la procédure de modification simplifiée du P.L.U. initiée par monsieur le Maire

PRECISE que les formes en seront les suivantes :

- le dossier annexé à la présente sera notifié aux personnes publiques associées (article L 121-4 I et III du code de l'urbanisme);
- la procédure engagée et précisée par la présente fera l'objet
 - o d'un affichage en mairie
 - o et d'une publication en annonces légales dans deux journaux dans le département;
- après une période de trois mois, le dossier, comportant les éventuelles réponses des personnes publiques associées, sera mis à disposition du public en mairie et recevra les observations et avis du public sur un registre prévu à cet effet pendant une période d'UN MOIS ;

- à l'issue de la mise à disposition du public, monsieur le Maire en fera le bilan en conseil municipal pour que celui-ci approuve la modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

DIT que les personnes publiques associées seront la DDTM, l'ARS, le Conseil Régional, le Conseil Général, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le SDIS 64, le SDEPA, RTE, TIGF, le syndicat des eaux et de l'assainissement, la CCLO et les communes limitrophes (Lagor, Sauvelade, Loubieng, Castetner, Sarpourenx, Argagnon et Mont);

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département, conformément à l'article L 2131-1 Code Général des Collectivités Territoriales.

MODIFICATION N°1, NOTICE DE PRESENTATION

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Maslacq a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2010.

OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION

1/ Modification des articles 14 du règlement :

La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR du 24 mars 2014 a supprimé les Coefficients d'Occupation du Sol.

Afin de mettre en compatibilité le règlement avec la législation en vigueur, il apparaît nécessaire de supprimer les articles 5 et 14 dans toutes les zones du règlement.

2/ Modification des articles 11 du règlement des zones Ua, Ub, Uc et 1AU :

- Modification de la pente des toitures

Dans un souci de préservation de la qualité architecturale des constructions et des zones urbanisées de la commune, les articles 11 des zones Ua, Ub, Uc et 1AU du règlement imposent des contraintes esthétiques sur les toitures :

- pente de 70 à 140 % minimum selon les zones du PLU

Ces prescriptions trouvent leur justification pleine et entière pour les nouvelles constructions notamment celles à usage d'habitation,

Cependant, cette règle doit aussi s'appliquer pour toutes les extensions, ce qui complique considérablement leur faisabilité. En effet, il est aujourd'hui impossible de construire une véranda ou d'accoler une extension avec une toiture à pente inférieure.

A ce jour, le règlement tel que rédigé impose à ces constructions des contraintes architecturales qui n'autorisent aucune adaptation à leur volume ni ne donne la possibilité d'utiliser d'autres matériaux en cohérence avec l'architecture du bâti existant.

Afin d'adapter les règles architecturales permettant à la fois l'extension des constructions existantes et la construction de vérandas il apparaît judicieux de modifier les articles 11 du règlement des zones Ua, Ub, Uc, et 1AU en conséquence.

- Développement des énergies renouvelables

En réglementant fortement la pente des toitures, il apparaît que la commune restreint les possibilités de développement de projets visant à lutter contre le réchauffement climatique.

Aussi il convient d'apporter des dérogations à l'article 11 des zones Ua, Ub, Uc et 1AU en autorisant des pentes plus faibles pour les projets qui intègrent dans la totalité de la surface des matériaux permettant des économies d'énergies comme les toitures végétalisées ou les toitures photovoltaïques

3/ Création d'un secteur Uac

Afin de permettre la création d'une activité de camping en limite de la zone Ua, il convient de délimiter un secteur spécifique à l'intérieur de la zone Ua.

Ce secteur ne concerne que la parcelle cadastrée AD 198.

Ainsi ce secteur autorisera l'installation de camping caravanning, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

En outre l'article 11 de la zone Ua sera plus souple pour le secteur Uac afin de permettre l'installation de construction de type mobile-home.

Le document graphique sera également modifié pour intégrer ce nouveau secteur.

Hormis le règlement des zones et le zonage réglementaire, tous les documents constitutifs du dossier de PLU approuvé le 12 décembre 2010 demeurent inchangés.

Règlement du PLU de MASLACQ

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 caravanning, 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:

Règlement du PLU de MASLACQ

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 réglementé

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 Réglementé

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.

VOTE : POUR = UNANIMITÉ

QUESTIONS DES CONSEILLERS

- **Robert LANGLA** rappelle qu'à la séance précédente, il avait soulevé le fait que la sortie du lotissement GASCOIN sur le CD9 n'était protégé par aucun panneau.
Jean NAULÉ lui répond que la commission Bâtiments communaux, Voirie, Environnement, Cadre de vie s'est saisie du dossier. Il va falloir mettre un Stop. Contact va être pris avec la CCLO qui nous indiquera s'il suffit d'un arrêté municipal ou si l'accord du Département est nécessaire.
- **Michel GRIGT** indique qu'une famille ayant des chambres d'hôtes lui a indiqué que les personnes qui séjournent chez elle sont gênées par le bruit des cloches.
Au terme d'un débat assez vif, le Conseil Municipal qui déplore que la population n'accepte plus aucune contrainte de la vie en communauté, accepte tout en le regrettant, que les sonneries soient interrompues de 22h00 à 6h00.

INFORMATIONS :

- **Monsieur le Maire** informe le Conseil Municipal que suite à de nombreuses réclamations concernant le stationnement abusif des joueurs de l'ESP chemin de la tour, qui gêne le passage des véhicules et en particulier celui des engins agricoles et de travaux publics, il a envoyé une lettre au Président de l'association pour qu'il demande à ses adhérents de stationner sur le parking du stade.
Le Conseil considère que si la situation ne s'améliore pas dans les semaines qui viennent, on peut envisager d'interdire le stationnement sur cette partie du chemin de la tour et faire appel à la gendarmerie pour verbaliser.
- **Monsieur le Maire évoque les élections Départementales** des 22 et 29 mars
*Il rappelle que le canton de Lagor constitué de 17 communes n'existe plus, il est remplacé par le canton cœur de Béarn qui comporte 27 communes et que l'élection se fait par binômes (homme/femme) tant pour les titulaires que les suppléants.
Le Conseil Municipal décide de préparer le fonctionnement du Bureau de vote.*
- **Monsieur le Maire fait part de deux lettres reçues du Comité des Fêtes**
 - **L'une demande à utiliser le préfabriqué où est stocké le matériel, au stade, pour y organiser ses réunions de travail.**
Le Conseil fait remarquer que ce bâtiment n'est pas adapté pour recevoir du public et qu'il est toujours possible de bénéficier de l'utilisation d'une salle communale, (et même la salle du Conseil en cas de besoin...).
 - **L'autre fait part du souhait d'utiliser pour le « Barricot », le petit train de la kermesse.**
Le Conseil indique qu'il appartient à la paroisse. Michel GRIGT fait savoir qu'il n'y est pas opposé dans le principe, mais que les réglementations actuelles imposent le passage aux Mines qu'il est peu probable que ce matériel vétuste puisse obtenir. Il en a prévenu le Comité des Fêtes
- **Christian COUTURIER** donne compte rendu de la réunion de la Commission « Aménagement du Territoire » à laquelle il a participé.

Il se dit préoccupé par l'atmosphère qui y régnait laissant penser que la CCLO se trouvait face à une crise financière qu'elle n'aurait pas anticipé.

- Le Budget investissements est réduit de 50%,
- Les demandes spécifiques d'urgence destinées à faire face à des situations imprévues sont supprimées,
- La question est même posée de faire attendre aux communes les restitutions du SDEPA pour financer l'enfouissement des réseaux !
- Le projet de parking de l'école qui était engagé est heureusement maintenu.

La séance est levée à 21h20