Communauté de communes LACQ ORTHEZ

cc-lacqorthez.fr

CCLO

Commune de MASLACQ

Notice de présentation

Plan Local d' Urbanisme

Modification n° 1 du PLU

Février 2015

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 réglement.

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 photovoltaiques

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 caravaning, 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.