



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Service aménagement urbanisme  
risques

Pau, le

23 JUL. 2010

Le Préfet,

à

Monsieur le Maire de Maslacq

Affaire suivie par : Vincent de La Calle  
vincent.de-la-calle@pyrenees-atlantiques.gouv.fr  
Tél. 05 59 80 88 69 – Fax : 05 59 80 86 05

Objet : commune de Maslacq – avis sur PLU arrêté  
PJ : un avis

Par délibération en date 6 avril 2010 le conseil municipal de Maslacq a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Vous m'avez fait parvenir votre dossier, reçu dans mes services le 3 mai 2010, afin que je vous transmette l'avis de l'État, conformément aux prescriptions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Les services de l'État ont été amenés à émettre diverses observations.

En premier lieu, il apparaît que la prise en compte du principe de gestion économe de l'espace n'est pas satisfaisante.

En effet, si la majorité des zones à urbaniser prévues sur le plan de zonage correspond bien à un développement recentré sur le bourg, il n'en est pas de même de la zone à urbaniser inscrite le long de la route d'Orthez qui constitue une urbanisation linéaire en contradiction avec les objectifs que s'est fixée la commune de Maslacq dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Cette incohérence entre le plan de zonage réglementaire et le PADD fragilise juridiquement le document d'urbanisme.

Par ailleurs, les deux zones Nh prévues au Sud du territoire communal ne sont pas suffisamment justifiées. L'une d'elle est également à ce jour entachée d'illégalité au regard d'un jugement récent rendu par le Conseil d'Etat.

S'agissant du lien entre urbanisme et assainissement, il est nécessaire que des compléments et précisions soient apportés concernant le système d'assainissement collectif.

En matière d'assainissement autonome, il convient désormais d'appliquer l'arrêté ministériel du 9 septembre 2009 complété par l'arrêté préfectoral en date du 14 juin 2010. Dès lors, il est nécessaire que

Horaires d'ouverture : 8h30 – 12h00 / 14h00 – 16h30  
Tél. : 05 59 80 86 00 – fax : 05 59 80 86 07  
Cité administrative – Boulevard Tourasse - 64032 Pau cedex  
Bus : lignes 2, 6, 8, 13

les terrains présentant un taux de perméabilité inférieur à 10 mm/h soient retirés des secteurs constructibles.

Au vu de ces remarques et des fragilités juridiques qui en découlent, il me paraîtrait donc sage de ne pas soumettre ce document d'urbanisme en l'état à l'enquête publique.

Je vous invite donc, après en avoir informé votre conseil municipal, à reprendre dans votre document d'urbanisme les observations ci-dessus qui sont développées et complétées dans l'avis de l'Etat joint au présent courrier.

*Bien cordialement,-*

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet

  
Frédéric LOISEAU