

- Que la priorité de la commune qui sous-tend ce projet de PLU est « d'assurer un développement modéré, tout en conservant le caractère rural de la commune ». Cette priorité me paraît adaptée à la localisation de la commune, sa taille, l'importance de l'activité agricole ;
- Que projet prévoit, à mon avis, une surface urbanisable excessive par rapport à la taille de la commune, son développement au cours des années passées et la priorité affichée des élus d'un développement modéré en conservant le caractère rural de la commune ;
- Que les terres agricoles remembrées et irriguées doivent continuer pour l'essentiel à être réservées à l'activité agricole ;
- Que les zones Nh soient limitées en nombre et qu'elles concernent des parcelles permettant l'assainissement individuel ;
- Que les zones urbanisables doivent concerner des secteurs couverts ou qui vont être couverts par l'assainissement collectif ainsi que des terrains dont la perméabilité du sol permet l'assainissement individuel ;
- Que depuis plusieurs années la commune effectue des efforts importants pour mettre à la disposition de la population des logements sociaux mais que l'on doit continuer cet effort ;
- Qu'il est illégal d'interdire dans toutes les zones le stationnement isolé des caravanes
- La qualité de la concertation tout au long de l'élaboration du projet des élus avec les services de l'Etat et des autres services concernés, même si le projet présente de nombreux points à prendre en compte pour aboutir au document définitif ;

**En conséquence,**

**J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de plan Local d'Urbanisme de la commune de Maslacq tel qu'il a été présenté lors de l'enquête publique.**

**Cet avis est assorti de 4 réserves et de 6 recommandations notées ci-dessous.**

## Réserve :

1 - Les services de l'Etat le Conseil Général, la Chambre d'Agriculture et moi-même considérons que les surfaces urbanisables sont trop importantes par rapport à la taille de la commune et à son développement au cours des années précédentes. De plus l'importance de ces surfaces n'est pas en cohérence avec la priorité de la commune qui est « d'assurer un développement modéré tout en conservant le caractère rural de la commune ».

Je demande donc que les zones suivantes soient classées en zone agricole :

- La zone 2AU de la route d'Orthez
- La zone 2AU du chemin de la campagne
- La zone 2AU de la route d'Argagnon

2 - Une zone Nh est un sous-secteur d'une zone N. En ce qui concerne la zone de Hittou la zone Nh doit être accolée à la zone N voisine. Pour cela je demande que la zone N soit agrandie en direction de la zone Nh.

3 - La zone Ni se rétrécit fortement au niveau des parcelles n°95 et n°99 offrant des possibilités de construction aux abords immédiats du Geü en zone Ub. Rien ne semble justifier ce rétrécissement et compte tenu des risques d'inondation je demande que ces parcelles soient classées en Ni.

*En*  
*partir*  
*en pt en U2*  
\* 4 - L'interdiction, sur toutes les zones, de stationnement isolé des caravanes est illégale. Je demande qu'il soit autorisé au minimum sur les zones Ub.

## Recommandations :

1 - La zone Uc située au nord du village étant desservie par l'assainissement collectif je propose que cette zone soit classée en zone Ub.

2 - Je propose que la zone Nh du Hittou soit étendue à l'ouest pour rejoindre la parcelle n° 118. Ceci permettrait une construction sur cette parcelle ce qui éviterait de construire une route d'accès et l'alimentation en électricité serait à proximité.

\* 3 - Je propose que la zone Ne de Pondarré soit étendue sur la parcelle n°18 pour une largeur de 8 m permettant ainsi à M Pondarré d'aménager en maison d'habitation la grange qui est sur la parcelle n°20 et faire une extension sur la parcelle n°18

4 - Je propose que les parcelles suivantes classées en 2Au soient classées en 1Au :

- La zone des Barthes sud, celle-ci étant desservie par l'assainissement collectif
- La parcelle n°90 et une partie de la parcelle n°84 qui seront desservies par l'assainissement collectif en 2011.

5 - La commune fait depuis de nombreuses années des efforts importants pour implanter ou aménager des logements sociaux. Le dossier soumis à l'enquête publique ne le mentionne pas. Je souhaite que dossier soit complété pour montrer la préoccupation et l'effort de la commune dans ce domaine.

De plus il serait souhaitable de continuer l'effort déjà entrepris et je propose que des terrains supplémentaires soit réservés pour de nouveaux logements sociaux. Les parcelles AC n°329, AC n°169 et ZB n°281 pourraient être réservées à cet effet.

6 - Dans son courrier du 23 juillet 2010 Monsieur le Préfet demande sur différents thèmes que le dossier (rapport de présentation, orientations d'aménagement règlement et annexes) soit explicité ou complété. Je souhaite que cette demande soit prise en compte ceci permettant de mieux répondre aux préconisations de l'Etat et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Fait le 13 décembre 2010

Le Commissaire Enquêteur,

  
Michel Dabadie