

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL	6
Une position géographique proche des communes voisines	8
Une croissance démographique cohérente.....	9
Un rythme de construction maîtrisée	11
Une urbanisation dense au niveau du bourg à favoriser	12
Axe 1 : Développer et organiser l'urbanisation de la commune.....	14
<input type="checkbox"/> REORIENTER L'URBANISATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	14
<input type="checkbox"/> LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS.....	14
<input type="checkbox"/> OPTIMISER LE FONCIER.....	15
<input type="checkbox"/> ASSURER LA DIVERSITE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE	15
<input type="checkbox"/> AMELIORER LES RESEAUX	15
<input type="checkbox"/> PRESERVER ET DEVELOPPER L'IDENTITE DU TERRITOIRE.....	16

Axe 2 : Améliorer la sécurité routière	18
□ ENVISAGER LA LIAISON RD 275 – RD 9 DE MASLACQ DANS L’URBANISATION FUTURE.....	18
Axe 3 : Maintenir et développer les activités touristiques et les équipements publics.....	19
□ FACILITER LES RELATIONS ENTRE LES POPULATIONS.....	19
Axe 4 : Conforter et développer les activités économiques	20
□ FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	20
Axe 5 : Préserver les activités agricoles et les paysages	22
□ PRESERVER LE PAYSAGE, L’ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE NATUREL	22
□ TENIR COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES NATURELLES.....	22
□ PROTEGER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LES RESSOURCES NATURELLES	22
□ CONSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET MAINTENIR LES SIEGES D’EXPLOITATION	22
□ DETERMINER UN EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	23

INTRODUCTION

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de MASLACQ a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, le bureau d'études et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur commune. **Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.**

Le P.A.D.D a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune afin de conforter sa position dans l'armature urbaine départementale et régionale tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement sur le long terme dans un espace sensible et limité.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, le PADD, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

Article L 110 du Code de l'Urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Les débats au sein de la commune portant sur les nouvelles orientations du PADD ont permis de définir un projet global de développement. Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes de la loi SRU (article L 121-1 du Code de l'Urbanisme). Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux :

- ☛ L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.
- ☛ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ainsi que d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre emploi/habitat, ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.

☛ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'environnement, des sites paysagers naturels ou urbains.

Ce projet répond parallèlement à 5 objectifs du développement durable :

- ☛ Assurer la diversité de l'occupation des territoires, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace à la vitalité de la commune,
- ☛ Faciliter l'intégration urbaine des populations en créant des espaces publics de qualité,
- ☛ Valoriser le patrimoine,
- ☛ Veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, en maîtrisant la consommation de l'espace et en protégeant les milieux naturels,
- ☛ Assurer la santé publique en préservant et valorisant la qualité de l'eau.

Les objectifs définis par la commune dans le cadre du PADD répondent à l'enjeu d'aménagement principal :

« Assurer un développement modéré, tout en conservant le caractère rural de la commune ».

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des cinq orientations suivantes :

AXE 1 : DEVELOPPER ET ORGANISER L'URBANISATION DE LA COMMUNE



AXE 2 : AMELIORER LA SECURITE ROUTIERE



AXE 3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS POUR FAVORISER LE LIEN SOCIAL



AXE 4 : CONFORTER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES



AXE 5 : PRESERVER LES ACTIVITES AGRICOLES ET LES PAYSAGES

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

Constat de localisation :

La commune de MASLACQ est située à 10 kilomètres au Sud-Est d'ORTHEZ et à 30 kilomètres au Nord-Ouest de PAU.
La commune se trouve à proximité immédiate de grandes voies de circulation, telles l'Autoroute A64 et la RN117. Sa position géographique, entre ORTHEZ, LACQ et MOURENX renforce son attractivité mais engendre de nombreuses traversées automobiles, notamment sur la RD9.
Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 333 hectares sur la rive gauche du Gave de PAU.
La commune est rattachée administrativement au canton de LAGOR et à l'arrondissement de PAU.

Effet à anticiper dans le cadre du PADD :

MASLACQ semble attirer de plus en plus de personnes désirant résider loin des nuisances de la ville, de profiter du paysage de la campagne, et surtout de la qualité de la vie. Le PADD se doit donc de contenir cette pression foncière naissante en programmant la gestion du territoire dans le temps et dans l'espace.

Constat sur l'urbanisation :

L'essentiel des habitations à MASLACQ est concentré sur le village présentant un habitat béarnais de type traditionnel.
Par ailleurs, la commune dispose d'un habitat de type pavillonnaire et de quelques fermes à vocation d'exploitations agricoles.

Effet à anticiper dans le cadre du PADD :

Le PADD se doit de privilégier l'urbanisation en continuité des points existants, particulièrement là il y a suffisamment de réseaux.
L'urbanisation aux abords du bourg, devra être maîtrisée afin de conserver le caractère du lieu.

Constat sur les activités et paysages :

Un aperçu paysager de la commune permet de distinguer un certain nombre d'ensembles nettement individualisés et possédant chacun ses propres caractéristiques :

La plaine agricole :

Située pour l'essentiel au Nord du territoire communal, de part et d'autre de la RD 9, elle s'étend sur les quartiers Les Barthes, La Campagne et Les Verges à l'Ouest.

Le bourg de MASLACQ :

Le village de MASLACQ s'est développé au Nord-Est du territoire au carrefour des RD n°9 et 275.

Les coteaux :

Ils occupent la partie Sud du territoire communal jusqu'en limite avec LAGOR et SAUVELADE.

Effet à anticiper dans le cadre du PADD :

Une urbanisation massive et non maîtrisée entraînerait de fait une détérioration du cadre de vie et des paysages. Le PADD, et ses traductions graphiques et réglementaires se doivent donc de contrôler l'expansion communale et ses modalités.

Une position géographique proche des communes voisines



MASLACQ est limitée par :

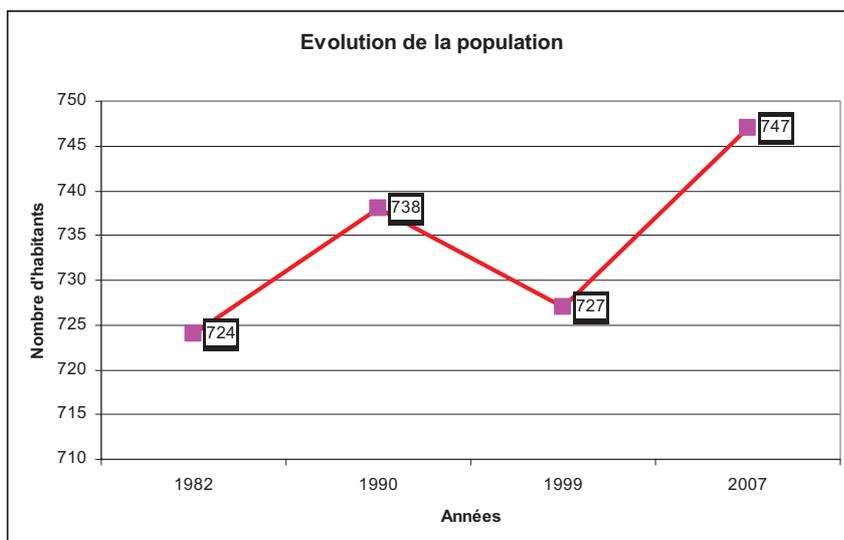
- ARGAGNON, CASTETIS et SARPOURENX au Nord ;
- MONT à l'Est ;
- LOUBIENG à l'Ouest ;
- SAUVELADE au Sud-Ouest
- LAGOR au Sud.

Ainsi la commune s'est inscrite depuis peu dans le **processus de développement**, ce qui a engendré une augmentation de la population.

Inscrire le territoire communal dans le processus de développement territorial global sans nuire au cadre de vie

Une croissance démographique cohérente

Années	1982	1990	1999	2007
Population	724	738	727	747
Taux de variation		+ 1.9 %	-1.4 %	+2.7 %
Moyenne				+1.06 %
				Evolution



Les chiffres fournis par le recensement de l'INSEE montrent l'évolution de la population depuis 1982. Au recensement complémentaire de 2007, MASLACQ compte 747 habitants. La population est en augmentation par rapport au recensement précédent avec une progression de 2,8%, au cours du dernier recensement intercensitaire. En huit ans, depuis 1999, la commune a gagné 20 habitants, recouvrant ainsi avec une dynamique démographique haussière ; mais sur le temps long, l'érosion démographique se traduit par une perte de 101 habitants, entre 1975 et 2007.

Le conseil municipal devra choisir des modalités de développement et contenir la croissance, sans pour autant juguler celle-ci. La commune devra offrir de nouveaux terrains pour les nouveaux arrivants.

Pour ce faire, le développement urbain préconisé par le P.A.D.D. s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti, la reconquête des espaces urbains délaissés ou sous-utilisés (friches), les possibilités de restructuration urbaine, notamment au centre ville, et l'extension maîtrisée et organisée de l'agglomération.

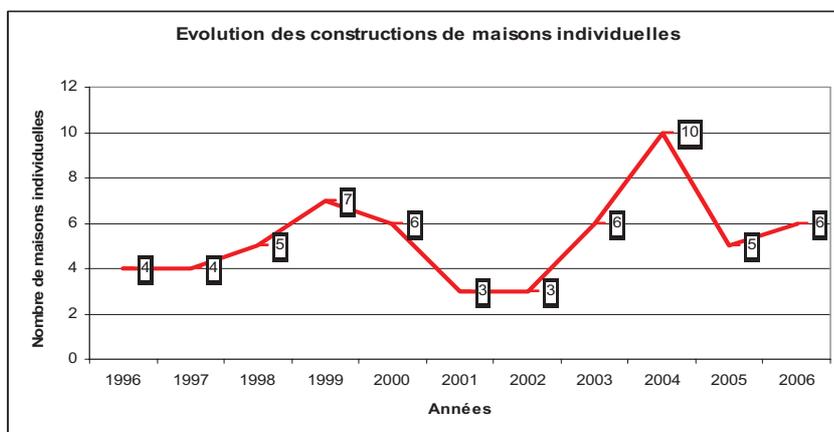
Le tout avec un double leitmotiv : limiter la consommation d'espace urbain supplémentaire afin de préserver des possibilités d'extension à long terme dans un contexte de rareté ; diversifier l'offre de logements et la qualité du parc de façon à répondre au mieux aux besoins des populations locales et du territoire.

Ainsi, **le rythme de croissance devra être contenu** afin d'éviter les pics démographiques provoquant des besoins précipités en équipements et services. Mais **le développement devra se poursuivre** car l'accueil de populations extérieures est nécessaire au **renouvellement et au maintien des générations et au maintien de l'école**.

Le développement urbain devra donc **s'étaler dans le temps** au travers de zones immédiatement constructibles, *de zone à urbaniser et* de zones à urbaniser dont l'ouverture sera conditionnée à une évolution du PLU.

Assurer le renouvellement de la population sur un rythme de croissance conforme aux possibilités du territoire.

Un rythme de construction maîtrisé



Le rythme de construction est très différent selon les années. Pendant la période de 1997 à 2007, 82 permis de constructions de maisons individuelles ont été délivrés, soit une moyenne de 8,2 par an. Un des enjeux du PLU et du PADD sera de contenir cet attrait pour la commune et de maîtriser l'urbanisation.

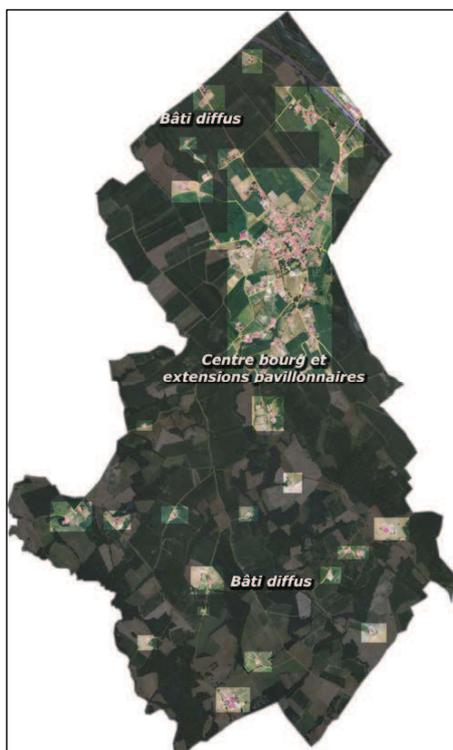
Sur les 10-15 ans à venir, le conseil municipal souhaite ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour favoriser un accroissement démographique modéré sans nuire au cadre de vie.

Les objectifs de développement préconisés par le conseil municipal consistent ainsi à :

- ☞ Préserver l'identité communale.
- ☞ Initier un renouvellement urbain respectueux, en poursuivant l'urbanisation dans la continuité de l'existant et en permettant la création de zones d'urbanisation nouvelles et planifiées.
- ☞ Permettre la diversité et la mixité dans l'offre de logements.
- ☞ Sauvegarder les unités architecturales présentes.
- ☞ Encourager la réhabilitation des bâtiments anciens et la densification par un nouvel habitat.

Une croissance urbaine maîtrisée

Une urbanisation dense au niveau du bourg à favoriser



On distingue, sur la commune de MASLACQ, plusieurs types d'implantation du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais également de leur vocation.

- le bourg de Maslacq ;
- l'habitat pavillonnaire ;
- l'habitat diffus.

Dans un souci de développement cohérent de l'urbanisation, alliant continuité urbaine, respect de l'environnement et du monde agricole, et **en parfaite cohérence avec la loi SRU**, le développement se poursuivra en continuité du bourg. Ce développement permettra à la commune de réaliser des économies en termes de réseaux et de **rapprocher les constructions à venir des équipements existants**.