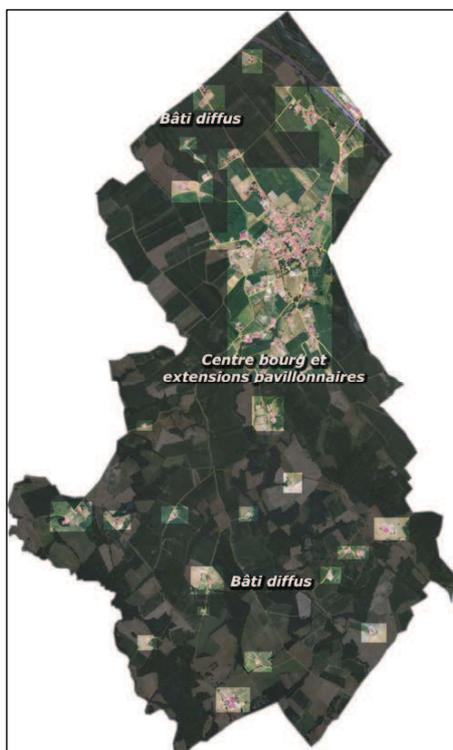


### **Une urbanisation dense au niveau du bourg à favoriser**

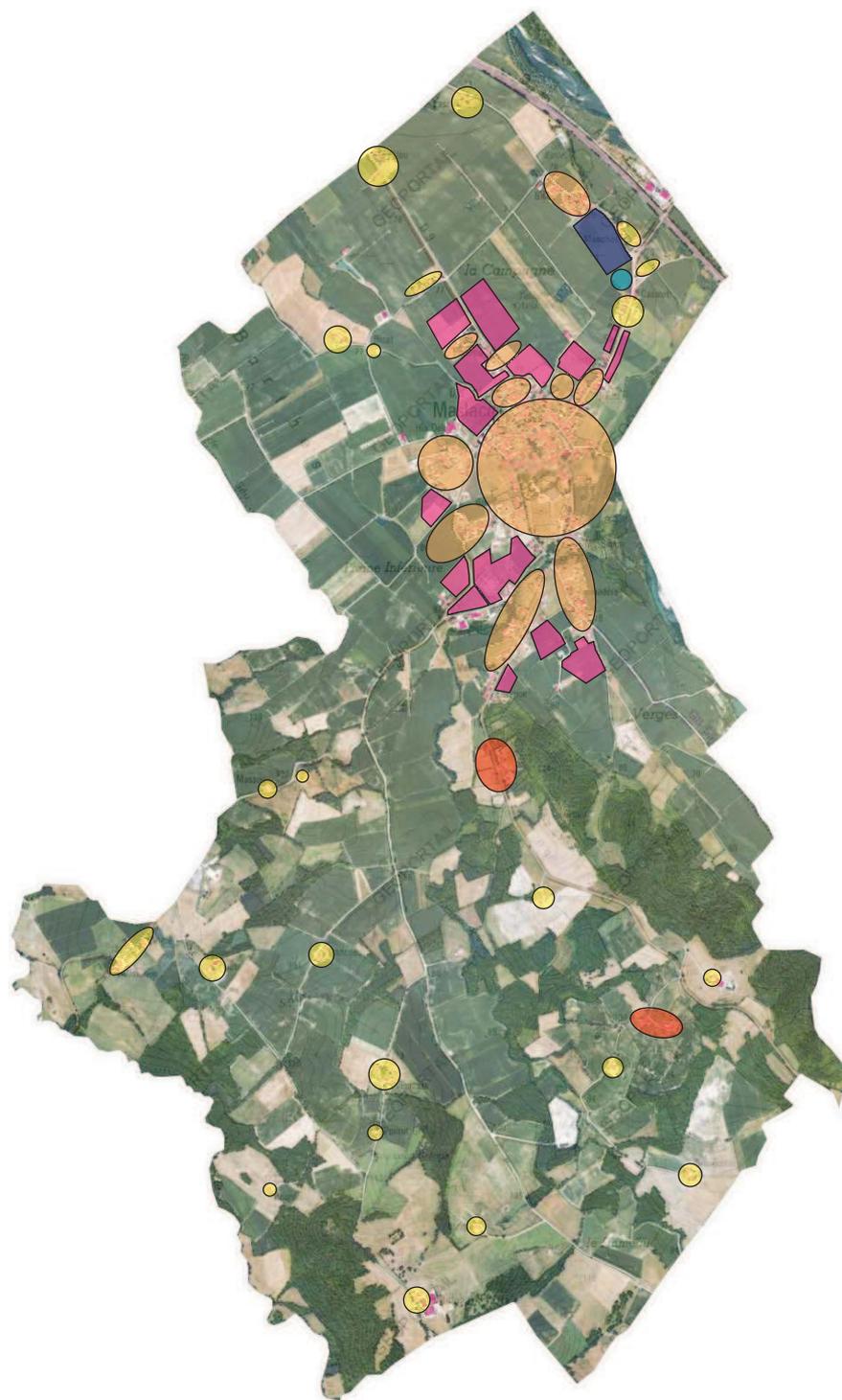


On distingue, sur la commune de MASLACQ, plusieurs types d'implantation du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais également de leur vocation.

- 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**.

# PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE MASLACQ - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



## Axe 1 : Développer et organiser l'urbanisation de la commune

### Préserver l'urbanisation au sein du bourg et dans les zones pavillonnaires

- Sauvegarder l'architecture actuelle du village
- Permettre la réhabilitation du bâti ancien
- Favoriser l'urbanisation dans la continuité des zones bâties et près des réseaux

- Favoriser des zones d'urbanisation future à proximité de l'existant pour assurer le renouvellement de la population

- Préserver et diversifier l'urbanisation dans les hameaux

- Favoriser et encourager l'extension ou la réhabilitation de l'habitat diffus
- Eviter le mitage synonyme de gaspillage de l'espace.

- Favoriser et développer les activités économiques
- Limiter les navettes hors du bourg.

- Favoriser une zone d'aménagement future destinée aux activités économiques à proximité de l'existant

## **Axe 1 : Développer et organiser l'urbanisation de la commune**

### **□ REORIENTER L'URBANISATION GENERALE DE LA COMMUNE**

L'urbanisation est très diffuse sur l'ensemble du territoire communal. La commune de Maslacq est fortement marquée par l'activité agricole qui a favorisé la dispersion de l'habitat.

Cet état de fait, qui a favorisé le mitage, ne participe pas à une gestion économe du territoire, objectif prôné par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et repris par la loi Urbanisme et Habitat.

Les liaisons entre cet habitat diffus et le village devront être consolidées. Le village devra être renforcé dans son rôle de pôle, et ce, dans le souci de faire de celui-ci un lieu de vie capable de créer du lien social entre les habitants de la commune. La commune envisage en effet de favoriser l'urbanisation à proximité des zones déjà urbanisées du POS. La commune doit en outre anticiper sur le vieillissement à venir des agriculteurs, lesquels ne devront pas se retrouver trop isolés des lieux de vie.

La commune de Maslacq a grandi grâce au solde naturel positif. Aujourd'hui, l'attraction de la commune est réelle du fait que Maslacq conjugue qualité de vie, foncier abordable, et liaisons routières efficaces. Cependant, afin de sauvegarder ces atouts, les futures zones constructibles que définit ce document devront être ouvertes à l'urbanisation de manière progressive, et leurs intégrations pensées de sorte à ne pas nuire aux constructions existantes.

### **□ LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS**

#### **Les objectifs généraux pour l'ensemble de la commune :**

- ☞ Limiter l'urbanisation pour ne pas nuire à l'environnement et au cadre de vie.
- ☞ Eviter les constructions dans les zones pentues et boisées.
- ☞ Prévoir des logements sociaux afin de favoriser l'accession à la propriété de populations jeunes.
- ☞ Poursuivre l'urbanisation dans la continuité de l'existant afin d'arrêter le mitage.
- ☞ Conserver les activités économiques et de loisirs existants sur la commune

### **Les objectifs d'aménagement généraux pour le village et les hameaux:**

- ☞ Préserver le caractère rural et architectural de ces secteurs en limitant les constructions à l'intérieur de ces groupements d'habitation.
- ☞ Prévoir des zones d'extension future à proximité du village et des hameaux.
- ☞ Prévoir des voies de communication pour relier les futures habitations.

#### **□ OPTIMISER LE FONCIER**

- ☞ Economiser et valoriser les ressources foncières en encourageant le renouvellement urbain (réhabilitations, rénovations...) afin de préserver le patrimoine architectural rural et d'éviter une surconsommation de l'espace.
- ☞ Urbaniser en continuité de l'existant pour éviter le mitage synonyme de gaspillage d'espaces.
- ☞ Prévoir des futures zones d'urbanisation à proximité des zones déjà bâties.

#### **□ ASSURER LA DIVERSITE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE**

- ☞ Promouvoir l'intégration d'activités de services afin d'assurer une mixité des fonctions et de satisfaire à l'augmentation future du nombre d'habitants.
- ☞ Favoriser la mixité sociale en renforçant l'offre de logements

#### **□ AMELIORER LES RESEAUX**

- ☞ Assurer l'alimentation en eau potable et électricité dans les secteurs non desservis.
- ☞ Limiter les débouchés des futures habitations le long des grands axes, notamment les départementales.
- ☞ Engager une politique volontaire pour la lutte contre l'incendie.

☞ Prévoir des voies de communication pour relier facilement les habitations

□ **PRESERVER ET DEVELOPPER L'IDENTITE DU TERRITOIRE**

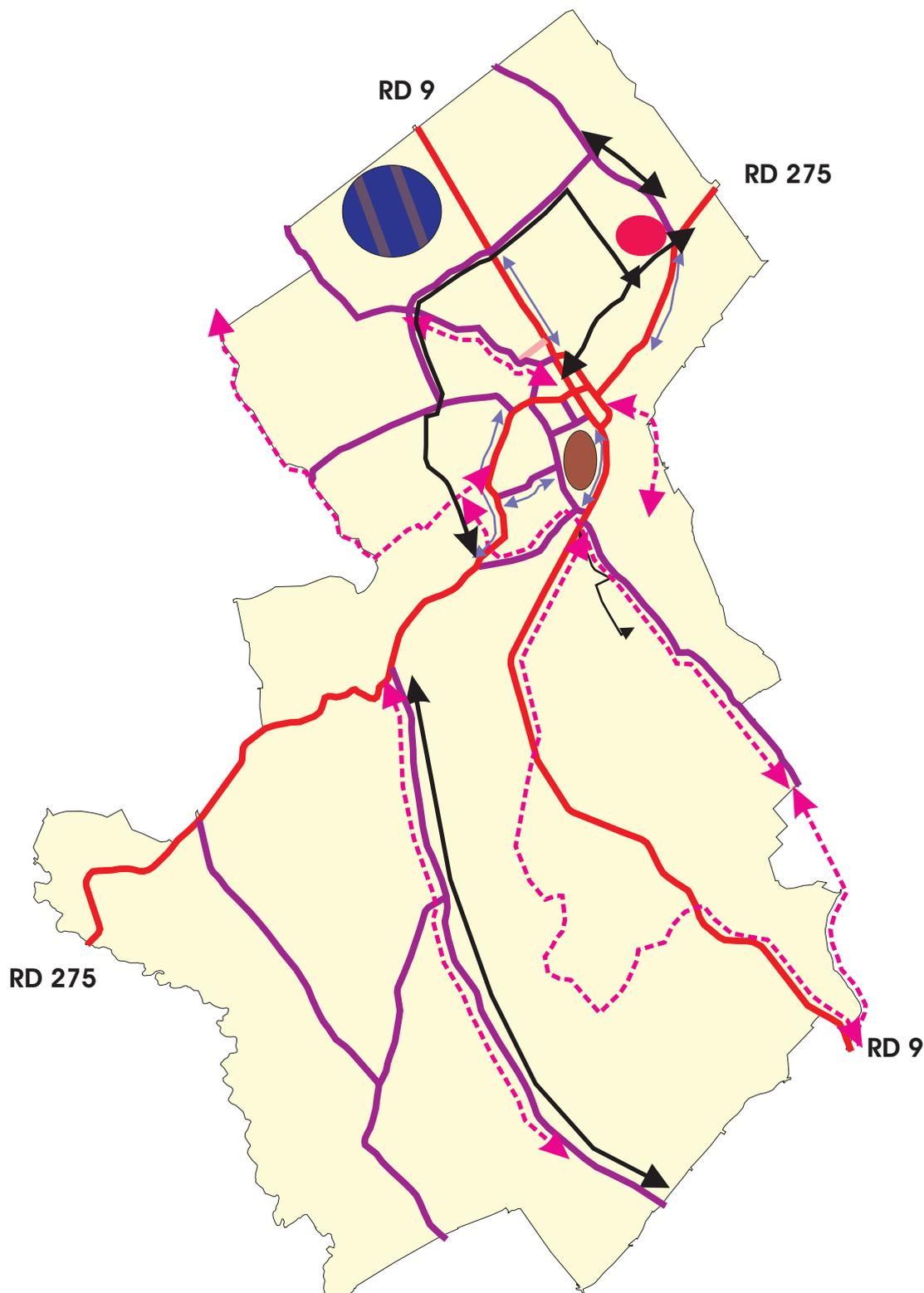
☞ Développer et aménager des édifices anciens pour favoriser l'offre de logements dans la commune tout en respectant au maximum les matériaux utilisés qui devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt local.

☞ Veiller au respect de l'unité architecturale au niveau du patrimoine bâti afin de conserver l'attrait des lieux, sans être restrictif.

# PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE MASLACQ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## Axe 2 : Améliorer la sécurité autour de la commune

- Prévoir des réserves foncières pour la liaison entre la RD 9 et la RD 275
- Prévoir et développer des chemins piétonniers
- Sécuriser l'entrée et la sortie des écoles



## Axe 4 : Conforter et développer des activités économiques

- Maintenir la zone de carrière existante et interdire son extension sur tout le territoire communal.
- Favoriser et développer des zones d'activités artisanales

## Axe 3 : Maintenir et développer des activités touristiques et des équipements publics

- Favoriser des parcours de promenade pour les loisirs et développer le lien social
- Favoriser la mise en place d'un complexe sportif à l'endroit du stade (mise en place de vestiaires, parcours enfants)

## **Axe 2 : Améliorer la sécurité routière**

### **□ ENVISAGER LA LIAISON RD 275 – RD 9 DE MASLACQ DANS L'URBANISATION FUTURE**

☞ Prévoir des réserves foncières pour l'avant projet de déviation.

- Chemin de la Campagne, Geire, Béret, des Barthes, parcelles de la commune, parcelles Naulé (pour sortir derrière chez Cazalis)
- Route départementale 275 (Gaillat), Clos, Fillastre, Lamothe, le chemin de la plaine rejoint le chemin de la Campagne puis le CD9
- Chemin de Hayet (Pucheu, Escos)
- Plan d'alignement sur route étroite
- Vallée du Geü sur toute la longueur

☞ Développer des chemins piétonniers.

- Route de Loubieng – sortie du village
- Route d'Orthez – sortie du village
- Route d'Argagnon – sortie du village
- Amélioration de la circulation piétonnière à la sortie de Maslacq et sur la route du stade (CD 9)
- Chemin des Barthes (boucle 7 et 32) à maintenir
- Chemin de la Fontaine jusqu'au Geü

☞ Sécuriser l'entrée et la sortie des écoles.

### ***Axe 3 : Maintenir et développer les activités touristiques et les équipements publics***

#### **□ FACILITER LES RELATIONS ENTRE LES POPULATIONS**

☞ Garantir la qualité des espaces publics par la valeur des aménagements et de l'entretien.

☞ Aider au fonctionnement de la vie associative.

☞ Prévoir un complexe sportif à l'endroit du stade (vestiaires sportifs, parcours pour les enfants).

☞ Favoriser des parcours de promenade pour développer les loisirs et créer du lien social.

☞ Conforter les activités de loisirs existantes sur la commune pour renforcer les relations entre les populations et redonner vie à la commune

#### ***Axe 4 : Conforter et développer les activités économiques***

##### **□ FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES**

- ☞ Conforter les zones d'activités existantes sur la commune, ceci dans une logique emploi/habitat/intégration des populations.
- ☞ Maintenir et renforcer les zones d'activités artisanales existantes.
- ☞ Maintenir la zone de carrière de la commune sans possibilité d'extension.

# PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE MASLACQ

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



### Axe 5 : Préserver les activités agricoles et les paysages

-  **Préserver les secteurs agricoles de la commune**
  - Encourager le développement de l'agriculture dans les zones agricoles
  - Favoriser l'implantation de jeunes agriculteurs
  - Réglementer les zones d'épandage loin des habitations et des cours d'eau
-  **Préserver et protéger les bois de la commune**
  - Assurer la défense incendie pour lutter contre les feux de forêt
  - Respecter les bandes enherbées le long des ruisseaux

-  **Eviter la proximité directe entre les constructions et les bâtiments d'élevage**
-  **Préserver toute la ressource en eau de la commune**

## **Axe 5 : Préserver les activités agricoles et les paysages**

### **□ PRÉSERVER LE PAYSAGE, L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE NATUREL**

- ☞ Accompagner l'urbanisation sans compromettre l'identité et le cadre de la vie.
- ☞ Encourager l'aménagement paysager des opérations de développement pour une meilleure intégration dans le paysage et un respect des zones naturelles environnantes.
- ☞ Prendre en compte la qualité de vie dans l'émergence de nouveaux projets.

### **□ TENIR COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES NATURELLES**

- ☞ Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies de communication.
- ☞ Prendre en compte les risques naturels en tenant compte des zones inondables et des mouvements de terrain et des zones sismiques.

### **□ PROTÉGER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LES RESSOURCES NATURELLES**

- ☞ Valoriser et préserver les secteurs agricoles en raison de leur valeur agricole et protéger les paysages.
- ☞ Améliorer les capacités du réseau incendie pour lutter contre les feux de forêts.
- ☞ Préserver les secteurs boisés de la commune qui structurent le paysage.

### **□ CONSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET MAINTENIR LES SIEGES D'EXPLOITATION**

- ☞ Encourager le développement des activités agricoles dans les zones vouées et réservées à l'agriculture.
- ☞ Eviter la proximité directe entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage.

□ **DETERMINER UN EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

☞ Geler le foncier agricole en interdisant toute construction ne relevant pas de l'activité agricole (pavillons, équipements...) sur les terres à fort potentiel ou présentant un intérêt agricole. Mais permettre aux exploitants et à la famille qui leur succède de s'y implanter.

☞ Protéger et réhabiliter le patrimoine bâti agricole.

☞ Permettre l'évolution des secteurs agricoles en déprise en favorisant notamment les restructurations du bâti rural.