

Les orientations d'aménagement	2
Vue d'ensemble	3
1 Projet d'aménagement du lieu-dit "D9 en direction de SARPOURENX" : zone 1AU ..	4
1.1 Situation géographique.....	4
1.2 Etat initial du site.....	4
1.3 Surface à urbaniser	5
1.4 Accès	6
1.5 Principes d'aménagement	7
2 Projet d'aménagement du lieu-dit "LES BARTHES SUD" : zone 1AU	9
2.1 Situation géographique.....	9
2.2 Etat initial du site.....	9
2.3 Surface à urbaniser	10
2.4 Accès	10
2.5 Principes d'aménagement	11
3 Projet d'aménagement du lieu-dit "MALHERBE NORD" : zone 1AU	12
3.1 Situation géographique.....	12
3.2 Etat initial du site.....	12
3.3 Surface à urbaniser	13
3.4 Accès	14
3.5 Principes d'aménagement	15
4 Projet d'aménagement du lieu-dit "LA CAMPAGNE Sud" : zone 1AU	17
4.1 Situation géographique.....	17
4.2 Etat initial du site.....	17
4.3 Surface à urbaniser	18
4.4 Accès	18
4.5 Principes d'aménagement	19
Remarques transversales.....	20

Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi SRU et précisés par la loi UH. Initialement intégrées au PADD, elles constituent désormais une partie à part entière du dossier du PLU selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

Le PLU de MASLACQ comporte des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer et assurer le développement de la commune.

Ces orientations facultatives constituent une pièce du PLU indépendante du PADD.

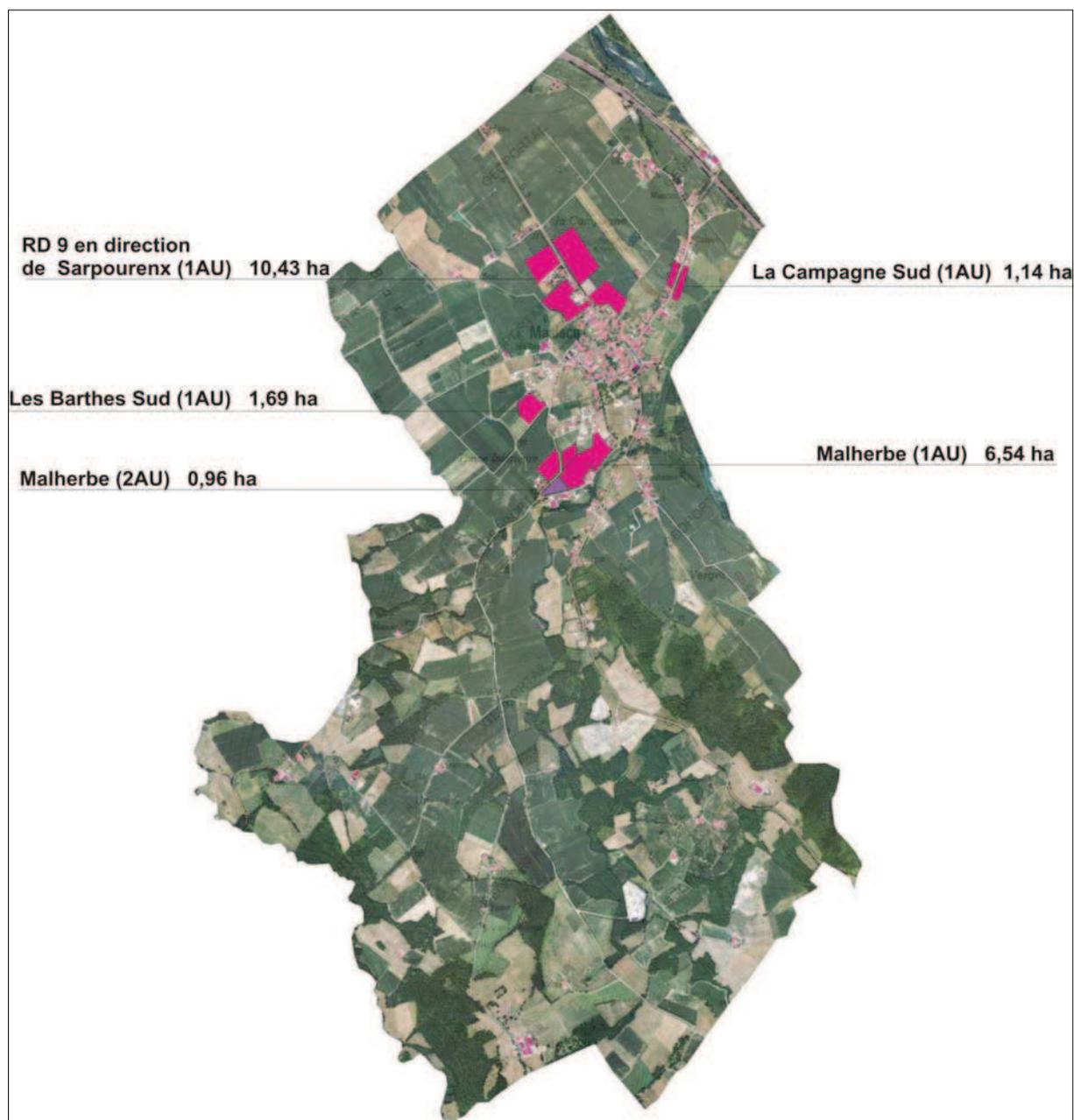
Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Ce document spécifique présente un ensemble d'orientations particulières d'aménagement, qui détaillent les enjeux et les objectifs de développement liés à certains secteurs particulièrement sensibles.

Les orientations ci-dessous sont présentées sous la forme de schémas couvrant les secteurs destinés à l'urbanisation, notamment les principes de création de voirie. Les orientations d'aménagement portent sur les secteurs 1AU suivants :

- LES BARTHES (RD 9 en direction de Sarpourenx) (1AU) ;
- LES BARTHES SUD (1AU)
- MALHERBE (1AU et 2AU) ;
- LA CAMPAGNE SUD (1AU).

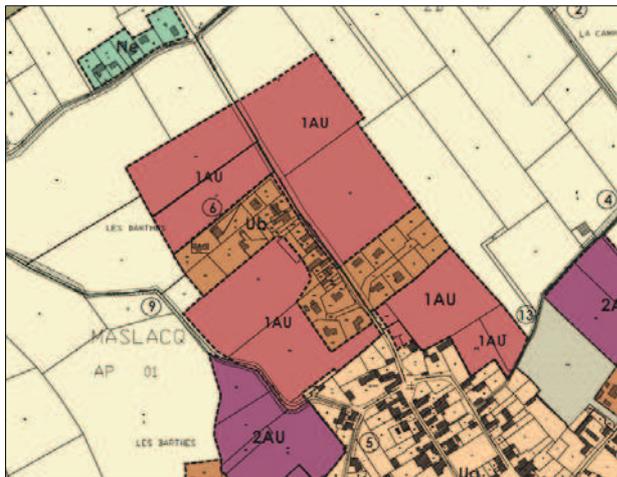
Vue d'ensemble



L'ensemble des 4 zones référencées en **1AU** couvre une superficie d'environ **19,8 ha**.

1 Projet d'aménagement du lieu-dit "D9 en direction de SARPOURENX" : zone 1AU

1.1 Situation géographique



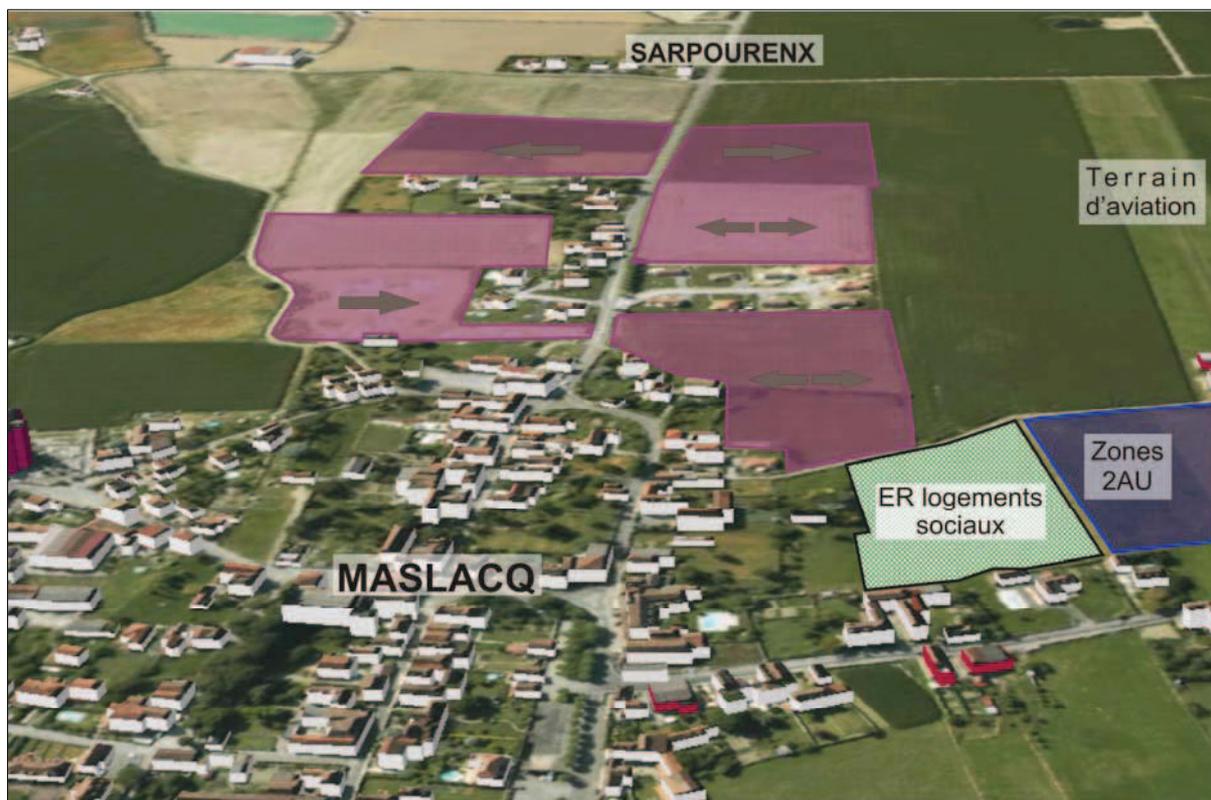
La zone étudiée se situe au nord-ouest du noyau ancien, de part et d'autre de la R.D. n°9 en direction de Sarpourenx et du chemin rural de la plaine.

Les parcelles situées les plus au sud sont contiguës du noyau villageois de Maslacq (secteur maison de retraite, etc.). Le site correspond à un ensemble de parcelles enchâssées au sein d'un espace dont le développement urbain s'est opéré à la faveur du tracé de la route départementale n°9. Les parties Est, Ouest et Nord sont délimitées

par un parcellaire agricole avec sur le cadran nord-est la présence du terrain d'aviation.

L'aménagement des parcelles considérées permettra de résorber certaines dents creuses en parachevant d'une part le développement urbain en linéaire de la route précitée entre Sarpourenx et Maslacq et en marquant d'autre part l'entrée ouest dans le centre bourg (secteur maison de retraite).

1.2 Etat initial du site



Le site est dévolu à l'activité agricole. Aucune construction ne vient grever l'aménagement de ce secteur qui dispose en outre de données topographiques peu contraignantes (secteur de plaine). A proximité immédiate des parcelles considérées, le développement urbain s'est opéré de manière relativement soutenue sous la forme le plus souvent d'opérations groupées. L'urbanisation récente de ce secteur rend stratégique l'aménagement du site retenu en terme d'accueil de nouvelles populations.

1.3 Surface à urbaniser

Parcelle	Superficie		
	(ha, a, ca)		
14 (en partie)	1	67	30
17	0	81	73
66	2	03	28
69	1	06	53
147	1	27	20
193-194 (en partie)	1	60	10
210	0	8	32
215	0	6	26
226	1	29	26
274-275	0	53	48

TOTAL : 10 hectares 43 a 46 ca

1.4 Accès



La zone 1AU est desservie par la route départementale n°9 en direction de Sarpourenx. Pour des raisons de sécurité les accès à partir de cet axe seront limités. Des voies de pénétrations internes seront recherchées plus en profondeur, greffées à partir des divers chemins vicinaux qui draine ce secteur (V.C. 15, 16, 5 notamment). Les zones 1AU localisées sur le cadran Sud-Est sont desservies par le chemin rural de la plaine.

1.5 Principes d'aménagement

Les parcelles considérées peuvent faire l'objet d'un aménagement d'ensemble du fait de données topographiques peu contraignantes, de facilités de desserte et de la présence d'équipement en matière de réseaux divers à proximité. Les parcelles adjacentes couvrent une superficie oscillant le plus souvent entre 800 et 2 000 m². Les connexions aux divers programmes en cours de réalisation à proximité seront en outre recherchées (accessibilité).

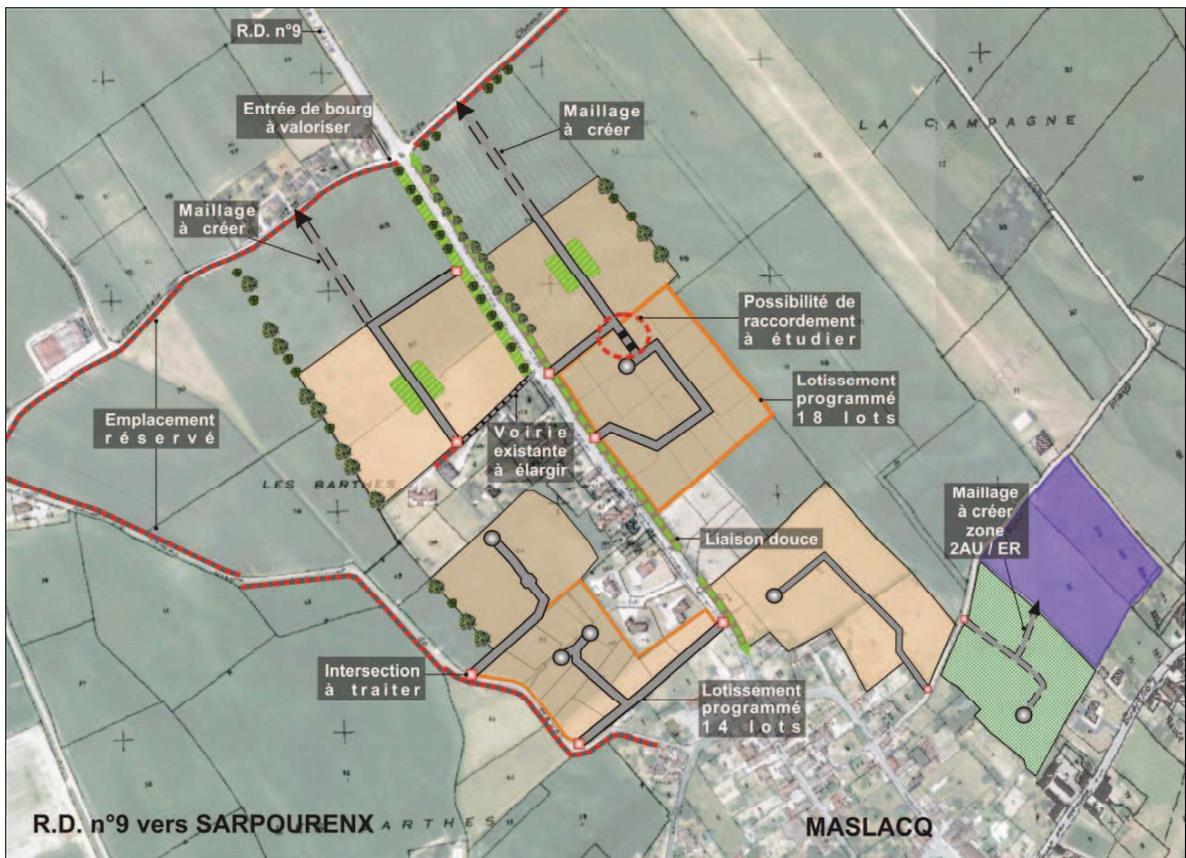
Les orientations reprennent sommairement les différents plans de composition d'ores et déjà esquissés sur ce secteur en ce qui concerne la réalisation d'opérations groupées ; à savoir :

- L'opération menée par Sud Ouest Village, qui sur une surface globale de 1,33 ha propose l'implantation de 14 lots, couvrant chacun une surface moyenne de 800 m² ;
- Le lotissement (propriété Camet-Lassalle), au nord de la RD n°9, composé de 18 lots qui se développent sur une surface moyenne de 1050 m².

Le potentiel foncier de ce secteur demeure important, aussi il conviendra de respecter la forme bâtie en vigueur en proposant ainsi une densité plus affirmée à proximité immédiate du bourg (secteur maison de retraite) et une urbanisation un peu plus lâche plus en retrait en direction de Sarpourenx.

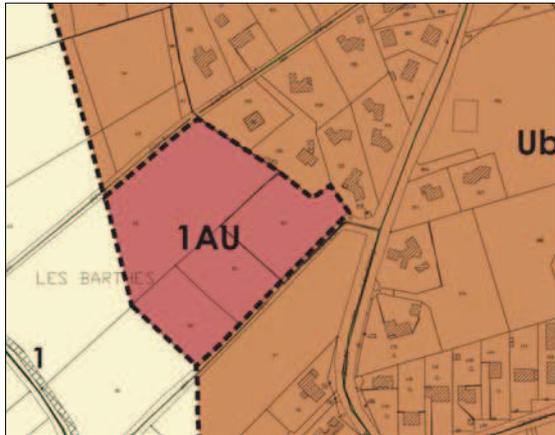
En prenant en considération une surface parcellaire moyenne de 1250 m², les zones 1AU de ce secteur pourront accueillir environ 75 nouvelles constructions.

Le traitement paysager de part et d'autre de la route départementale permettra de valoriser l'entrée nord de Maslacq, avec l'aménagement d'une liaison douce.



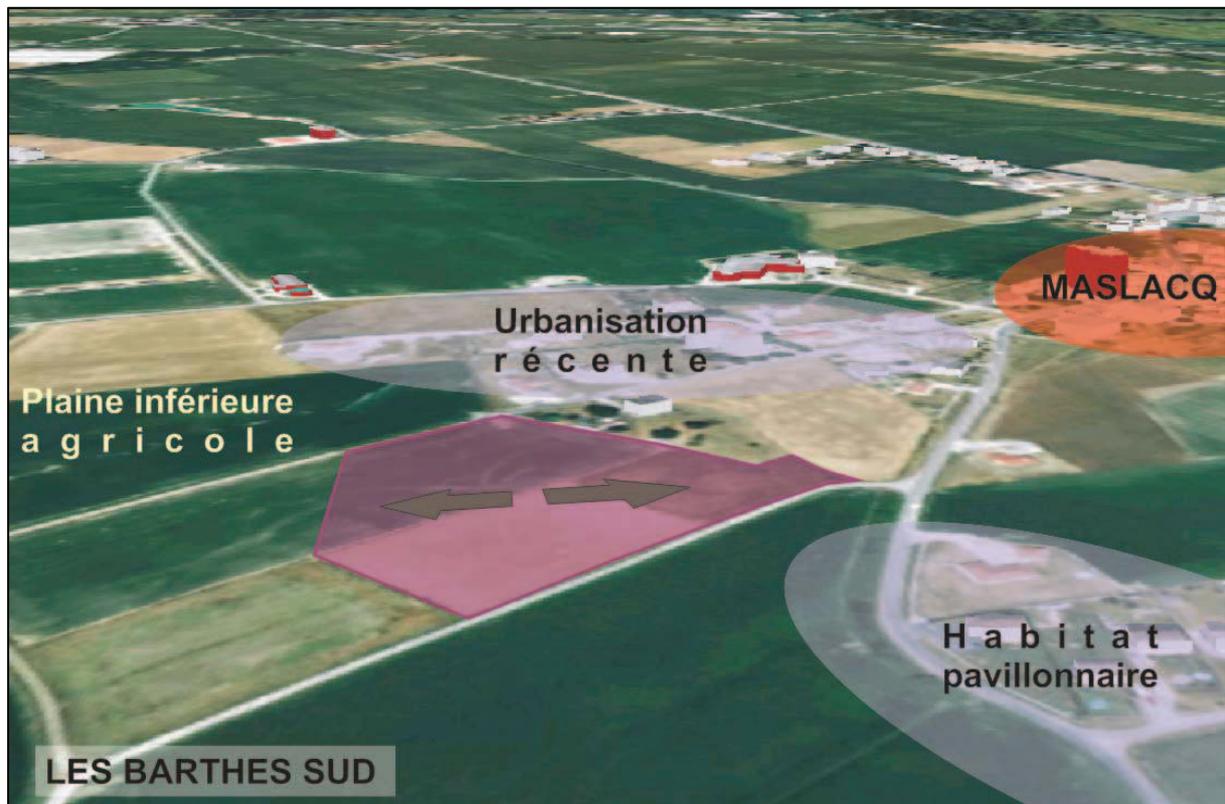
2 Projet d'aménagement du lieu-dit "LES BARTHES SUD" : zone 1AU

2.1 Situation géographique



Le secteur étudié se localise au sud ouest du village de Maslacq à environ 600 m du centre-bourg. Il est encadré par la zone Ub correspondant à l'extension urbaine du noyau ancien, excepté sur sa partie occidentale, où il est délimité par une zone dévolue à l'activité agricole.

2.2 Etat initial du site



L'aménagement du site est favorisé par l'absence de contrainte topographique. Le terrain étudié fait partie de la plaine inférieure qui se caractérise par un parcellaire richement mis en

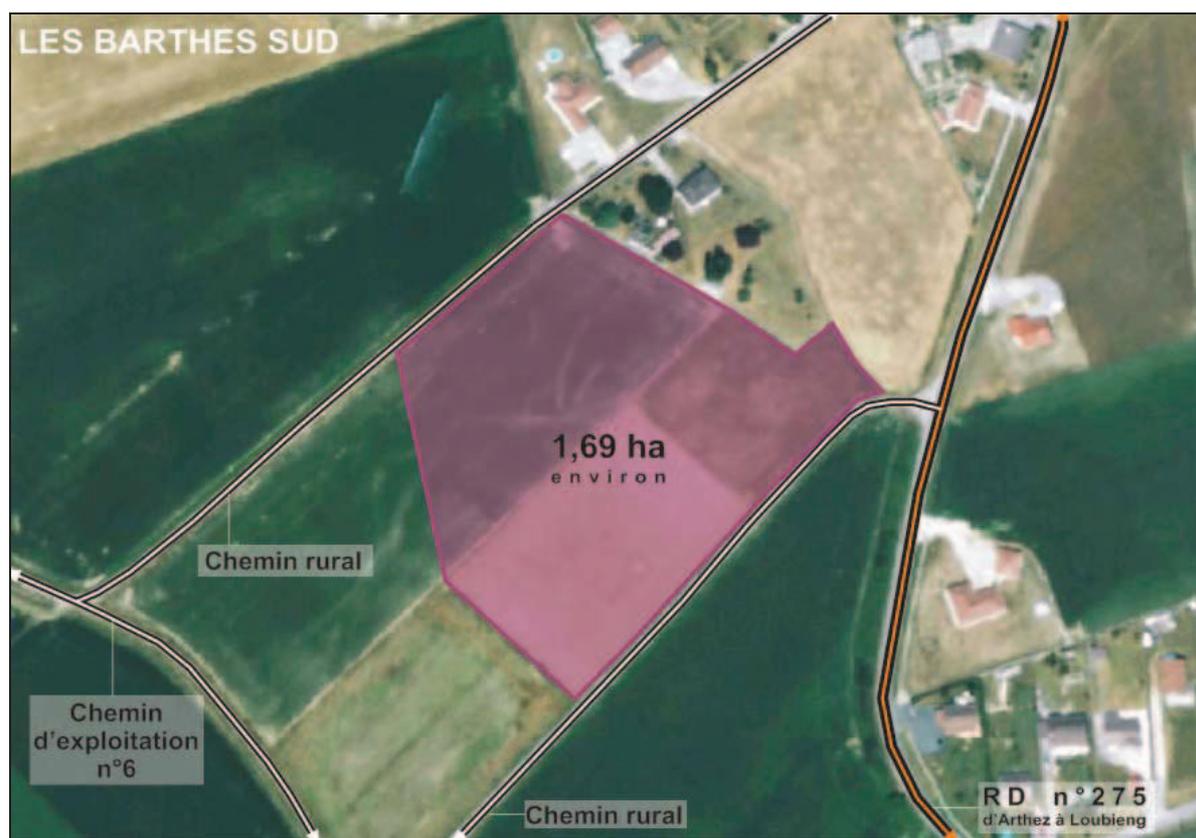
culture. A proximité immédiate, on observe un bâti récent implanté en milieu de parcelle sous une forme pavillonnaire.

2.3 Surface à urbaniser

Parcelle	Superficie		
	(ha, a, ca)		
24 (en partie)	0	79	85
25	0	26	05
26	0	27	06
87	0	36	38

TOTAL : 1 hectare 69 a 34 ca

2.4 Accès



Le site bénéficie d'une bonne accessibilité du fait de la présence, au nord (sur environ 80 m) et au sud (145 m) de la zone d'étude, de divers chemins ruraux. Ils garantissent la desserte du site sans aménagement supplémentaire.