

Trouillet-Moncant Georges
47 route du stade
64300 Haglaacq

PJ n° 2

Jev

le 20.08.2025 /

Commission d'enquête,

Bonjour,

Je vous demande bien vouloir maintenir mon projet de lotissement et la constructibilité de la parcelle RC 96 et RC 0297 afin de réaliser ce dernier selon le Certificat d'Urbanisme positif ci-joint.

Ce projet permettrait de libérer les droits d'eau de l'BA d'irrigation de Haglaacq de la parcelle RC 96 et RC 0297 en vue d'un projet de remembrement entre agriculteurs (je suis exploitant agricole)

Ce lotissement libératoire permettrait de basculer les droits d'eau sur les parcelles :

AE : 0072 - 0074 - 0084 - 0076 (Benoit Naudi)

De plus elle permettrait de trouver un accord avec un voisin ou une ~~de~~^{ma} parcelle qui s'exploite et se situe au milieu de son champs de 9ha.

FB : 0044 - 0045 - 0039 - 0037 - 0020 - 0038 - 0017 - 0044
(Benoit Naudi)

FB : 0016 (Trouillet)

le fait de libérer cette parcelle nous permettrait de trouver un accord et de réaliser ce remembrement.

Actuellement mon exploitation agricole est en zone constructible
PD : 0090

Serait-il possible de reporter cette zone constructible sur les parcelles que je veux libérer afin de ne pas artificialiser plus de superficie ?

Vous remerciant pour votre compréhension

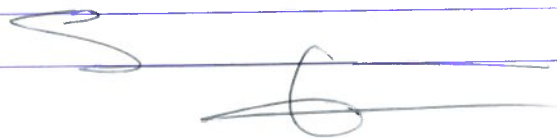
Cela permettrait de maintenir :

- un projet de lotissement
- baracques des droits et irrigation dans une zone adaptée au projet agricole actuel
- permettre le remembrement entre deux agriculteurs et la création d'une parcelle 4 ha 80 avec la possibilité d'être arrosée par l'ASP de Marillac et la création d'une parcelle de 2 ha 68.
- de libérer une exploitation agricole et être dans une zone constructible et d'éviter sa délocalisation

Vous remerciant pour votre

Bien cordialement

Georges Trouillet



Handwritten signature

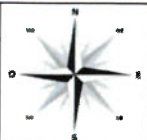


Cela permettrait de baricader les droits d'eau de la parcelle ① à la parcelle 2.
ZOV



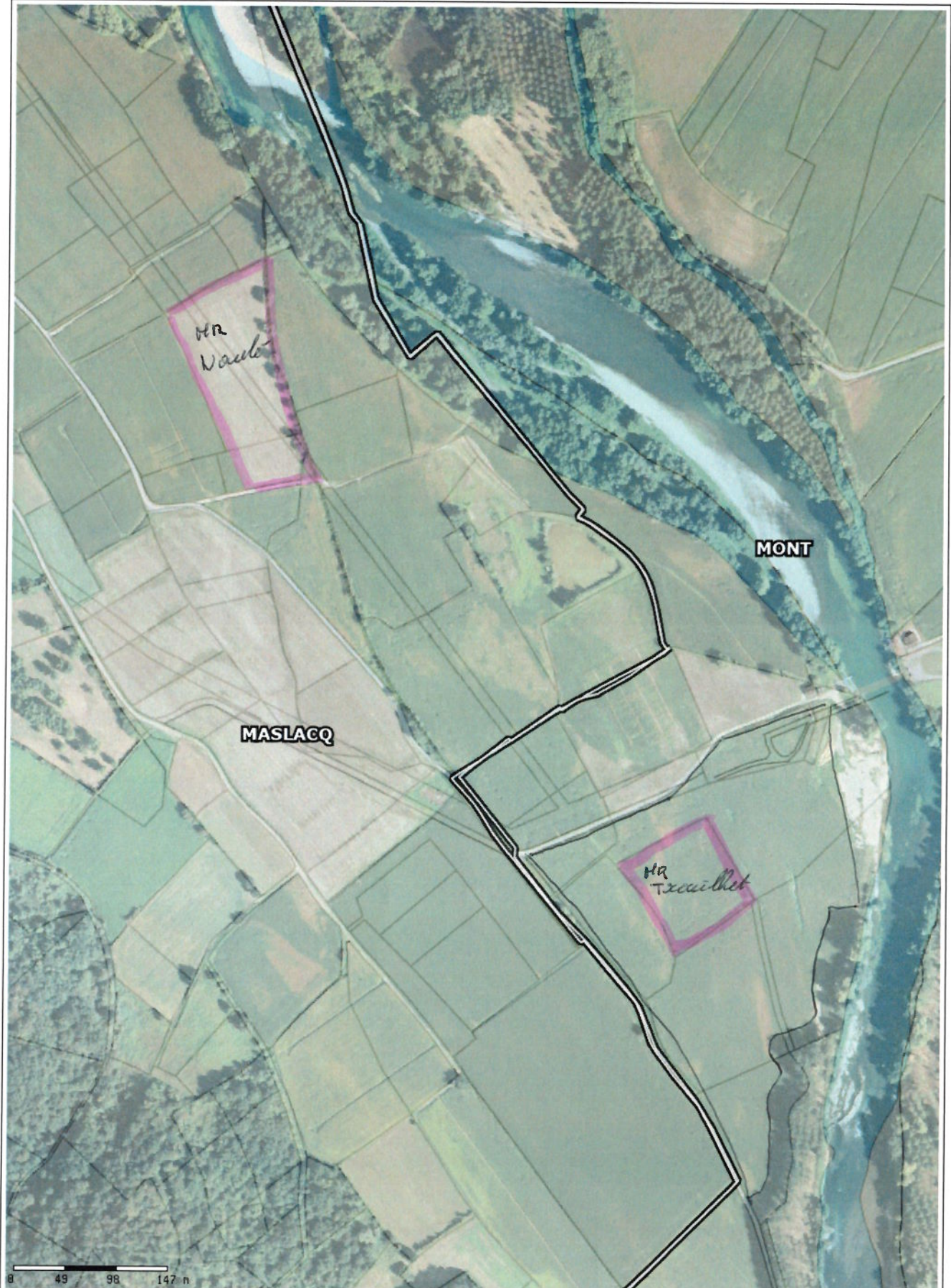
LACQ
CORTHEZ
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Plan 1



Edité le 20/08/2025

le transfert des droits d'eau permettant de
remanier ces deux parcelles et de créer deux unités *FCV*



	Plan 1	
	Edité le 20/08/2025	

Zonages à valeur informative, pour toute autre utilisation consulter les documents opposables et le service gestionnaire. - Plan cadastral : Direction Générale des Impôts - mise à jour 2024 - BD Ortho® - 2018

**COMMUNE
DE MASLACQ**

CERTIFICAT D'URBANISME Positif
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU06436724X4017
Déposée le : 22/07/2024	Projet : Création d'un lotissement de 9 terrains à bâtir
Par : M. TROUILHET GEORGES	
Demeurant à : 17 Route Du Stade - 64300 Maslacq	
Sur un terrain sis : Route Du Stade	Superficie : 12992 m ²
Cadastré : AC 0297	

Le Maire de MASLACQ

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à Route Du Stade (cadastré AC 0297), présentée le 22/07/2024 par M. TROUILHET GEORGES, et enregistrée par la mairie de MASLACQ sous le numéro CU06436724X4017 ;

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'un lotissement de 9 terrains à bâtir,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2010,
- modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2016,
- modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2019,

VU l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq Orthez en date du 26 septembre 2022,

VU le débat en conseil municipal portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 15/03/2024,

VU le débat en conseil communautaire portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 25/03/2024,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 16/08/2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du service TERECA en date du 06/08/2024,

Droit de préemption urbain : Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la commune par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 5 : Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- I6: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- I3: Servitude relative aux canalisations de transport de gaz
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)
- Étude hydraulique du syndicat mixte du bassin de Gave de Pau: hauteur d'eau: $1\text{ m} < H < 2\text{m}$
- Atlas zone inondable - crue centennale

ARTICLE 6 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte publique	Desservi : Capacité			Observation
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	DESSERVI	X			
Eaux usées	NON DESSERVI				Extension du réseau à réaliser par le syndicat
Électricité	DESSERVI				étude électrique à réaliser lors de l'autorisation d'urbanisme
Voirie	DESSERVI	X			

Si la puissance de raccordement est supérieure à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé, une extension du réseau d'électricité sera potentiellement nécessaire.

ARTICLE 7 : Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement
- Redevance Archéologie Préventive

TAXES		Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable
☒	Taxe d'aménagement	
	Part communale :	Taux : 3,5%
	Part départementale :	Taux : 2,5 %
☒	Redevance d'archéologie préventive	
		Taux : 0,40 %

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par le paragraphe c) de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : néant.

REPOSE CONCERNANT
L'INSTRUCTION D'UNE AUTORISATION
OU CERTIFICAT D'URBANISME

Interlocuteur :

BENOIT MAGALIE

L'emplacement des coffrets et des supports, ainsi que les tracés des réseaux seront confirmés lors de l'étude définitive.
Les travaux sont sous réserve des autorisations administratives, des autorisations de passage et des contraintes techniques

Exposé de la demande : CREATION D UN LOTISSEMENT DE 9 LOGEMENTS**Légende**

Réseau existant		Matériel		Câble et accessoire à poser	
HTA	BT	Réseau	Branchement	HTA	BT
Souterrain	Torsade aérien	Poste	CIBE	Souterrain	Souterrain
Aérien	Aérien nu	REMBT	C100P100	Aérien	Aérien
	Souterrain	Armoire HTA	ECP2D		
Postes		CGV	ECP3D		
Public	Privé				
○	□				

Solution technique**EXTENSION - RACCORDEMENT COLLECTIF**