

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE MASLACQ**

Séance du 10 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq le dix avril à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de MASLACQ s'est réuni dans la salle du Conseil de la Mairie, lieu habituel de ses séances, en nombre prescrit par la loi, sur la convocation régulière adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-10 et L 2122-8 du Code général des collectivités territoriales. La séance est présidée par le Maire.

Date de la convocation : le 04 avril 2025

Présents : **BONNAFOUX** Stéphan, **CASAMAYOU** Valérie (19h16), **COURAU** Dominique, **da PALMA** Élisabeth, **de LAPPARENT** Alain, **ESCOS** Julien (19h37, procuration **LAU-BÉGUÉ** Benoît), **NAULÉ** Gwendoline(19h16), **GRIGT** Michel, **JENNY** Cindy, **LAU-BÉGUÉ** Benoît (18h46), **NAULÉ** Jean.

Absents excusés : **MALHERBE dit LARTIGUE** Dominique, **PAGADOY** Virginie ;

Absents non excusés : **CHAD** Moha, **CUESTA** Pierre-Guy

La majorité des membres de l'Assemblée étant réunie, le quorum est atteint.

Le Conseil Municipal peut donc délibérer : **La séance est ouverte à : 18h46**

Le Conseil Municipal nomme pour secrétaire Alain **de LAPPARENT**

DÉLIBÉRATION N°2025-17

Avis PLUi

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 11

Votants : 11

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de commune de Lacq-Orthez arrêté par délibération du 11 février 2025.

Cette délibération fait suite au bilan de la concertation avec la population qui a eu lieu préalablement.

Contexte :

Le PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de communes de Lacq-Orthez en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols, en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. Le PLUi a été élaboré en cohérence avec les deux autres documents stratégiques pour notre territoire le programme local de l'habitat (PLH) et le plan climat air énergie (PCAET), tous deux adoptés en Conseil Communautaire le 20 janvier 2025.

La loi « Climat et Résilience » adoptée le 22 août 2021 oblige les Communes dotées d'un PLU d'intégrer avant le 22 février 2028 au sein du document d'urbanisme les trajectoires de réduction d'artificialisation des sols (ZAN) si le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territorial (SCOT) ou un schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) « climatisé ». En l'absence de SCOT, et en application des dispositions de l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec le SRADDET. Il résulte de l'article L.131-7 du même code que l'EPCI doit procéder à une analyse de la compatibilité des PLU et cartes communales avec le SRADDET révisé et « climatisé » voté par la Région Nouvelle Aquitaine le 18 novembre 2024. Cette analyse de la compatibilité doit être opérée dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du SRADDET. La mise en compatibilité, si elle s'avère nécessaire, devra se faire dans le délai de 3 ans à partir de l'adoption du SRADDET, soit au plus tard le 18 novembre 2027.

Si les documents d'urbanisme n'intègrent pas les objectifs de réduction posés par la Loi « Climat et Résilience » avant les dates précitées alors, dans les communes dotées d'un PLU, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée dans une zone 1AU / 2AU ; et dans les communes dotées d'une carte communale, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée en secteur constructible.

Consultation des personnes publiques associées :

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté le 11 février 2025 en Conseil Communautaire est soumis, pour avis, aux Conseils Municipaux des Communes membres de la Communauté de communes de Lacq Orthez.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la Commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du Conseil Communautaire du 11 février 2025.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes de Lacq-Orthez soumettra le PLUI arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUI arrêté est soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural ;
- aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner son avis sur le Projet de PLUI arrêté le 11 février 2025 par la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 26 septembre 2022 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la communauté de communes de Lacq Orthez et fixant les modalités de concertation avec la population,

VU la délibération du 26 septembre 2022 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du 25 mars 2024 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de communes de Lacq Orthez

VU la délibération du 11 février 2025 tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêt du PLUI par le Conseil de la Communauté des communes de Lacq-Orthez en date du 11 février 2025 ;

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de communes de Lacq-Orthez et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, le Conseil Municipal de la Commune de Maslacq, conscient que s'il devait procéder à la mise à jour de son propre PLU, il devrait assumer le coût de l'étude, et serait soumis aux mêmes règles législatives restrictives, que la Communauté de Commune, a décidé :

- **D'émettre un avis favorable au PLUI arrêté** par le Conseil Communautaire le 11 février 2025
- **De préciser que l'Assemblée est inquiète quant à ce projet et la perte de maîtrise de l'évolution future de son urbanisme**
- **D'assortir son avis des remarques figurant après le décompte du vote**

VOTE = Abstentions : 2

- ✓ **Michel GRIGT** : Mon abstention sur le projet du PLUI est dictée par mon opposition totale de voir les personnes injustement dépossédées de leur terrain à bâtir pour être classé en culture. J'aurais même voté contre mais sachant que s'il y avait rejet du Conseil municipal sur ce projet, la loi s'appliquerait quand même pour supprimer plus de la moitié des surfaces aujourd'hui constructibles, je me devais donc pour préserver le Maire qui serait alors obligé d'en passer par la loi et de plus se verrait dans l'obligation de trancher des situations litigieuses qui ne pourraient que nuire à l'entente entre des personnes concernées par cet état de fait. Je déplore de voir l'avenir de nos villages menacé au détriment des villes en vue de leur repeuplement.

- ✓ **Dominique COURAULT**

Avis favorables : 9 (le reste des votants)

Remarques accompagnant la délibération

Les surfaces constructibles

- La commune bénéficiait dans son PLU de très importantes surfaces qui étaient objectivement en excès : 18,9 ha en zones UA et UB et 25,0 ha en zones 1AU et 2AU.
- À l'inverse les surfaces octroyées par le PLUI : 3,0ha ont énormément diminué et nous semblent insuffisantes pour assurer le nécessaire développement de la commune dans les années à venir.
- Il nous manque même 0,8ha pour répondre aux besoins nécessaires à la production de logements en application des règles que fixe actuellement la loi climat et résilience (qui sert de base aux règles appliquées dans le PLUI) en fonction des constructions réalisées par le passé.
- Notre commune
 - Est bien située sur l'axe de développement des activités de la CCLO
 - Elle a
 - Deux écoles qui pour vivre ont besoin d'un renouvellement de population
 - Un médecin en fin de carrière et l'espoir de l'installation d'un second dans un avenir proche.
 - Un cabinet d'infirmières,
 - Une pharmacie,
 - Un épicier traiteur
 - Une coiffeuse
 - Une Agence Postale communale
 - Un réseau de distribution d'eau, d'électricité et de gaz de ville
 - Un tout à l'égout
 - Une bibliothèque communale dans le cadre du pôle lecture
 - Une salle socioculturelle bien équipée sur laquelle elle va continuer à investir, permettant des activités sportives, culturelles ou festives dans un très beau cadre et d'excellentes conditions.
 - Est bien dotée en équipements sportifs
 - Stade de foot,
 - Fronton
 - Parc naturel et sportif, avec un boulodrome, un tennis, un terrain de pétanque, un terrain multisport, un circuit sportif.
 - Trinquet
 - Maslacq est aussi le point de départ de deux boucles du circuit de randonnées de la CCLO

Nous espérons que les règles de Zéro Artificialisation Nette seront rapidement assouplies comme le demande le Sénat et que si c'est le cas, la CCLO reverra pour Maslacq les contours des zones constructibles, de façon à ce que nous ne perdions pas le bénéfice des nombreux investissements que nous avons réalisés de façon réfléchie. Si la loi doit globalement donner les

résultats recherchés dans ses objectifs, elle ne s'applique pas nécessairement de manière homogène sur l'ensemble du territoire et Maslacq qui est situé au centre de gravité de la CCLLO et qui travaille depuis de longues années à préparer son avenir, a des atouts dont il convient de tenir compte.

Les zones

- **Zones réservées**

Mal définies par rapport aux besoins réels, certaines doivent être revues, elles nous paraissent aujourd'hui globalement trop importantes pour que la commune puisse faire face aux travaux nécessaires si on nous contraignait à les mettre en œuvre (cependant, l'évolution en matière d'agriculture est telle qu'il est difficile d'imaginer ce que sera demain en termes de matériel (cf. épandage, engrais, digestat...))

- **Zone de la gravière**

Elle prend en compte le développement possible de la production d'électricité photovoltaïque sur les deux lacs alors que le Conseil Municipal en concertation avec les voisins et les responsables de la pêche et de la chasse dans **sa délibération du 22/11/2024** a souhaité que le petit lac reste une zone naturelle.

- **Extension du cimetière**

La commune avait évoqué avec la CCLLO lors de réunions préparatoires, le besoin de se donner les moyens d'agrandir le cimetière et pour cela qu'une bande de terrain contiguë change de destination. Elle va prendre contact avec le propriétaire voisin, pour étudier avec lui dans quelles conditions il accepterait de céder une zone qui permette à la commune de remplir cet objectif

Droit de préemption urbain (DPU)

A notre sens, la CCLLO doit laisser aux élus locaux le choix d'utiliser ou non ce droit, en fonction de leurs objectifs à court ou à moyen terme, en établissant pour cela des règles de délégation qui le permette.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme.

Le MAIRE
Jean NAULE

