

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 26 mai 2025

Le vingt-six mai deux mille vingt-cinq à dix-huit heures, se sont réunis, en salle du Conseil Municipal, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MONT (Arance-Gouze-Lendresse).

MAIRIE DE MONT
ARANCE-GOUZE-
LENDRESSE
(Communes fusionnées)

Étaient présents : Mmes, BAZIARD, DAUBAS, ETCHART et GRAUX, ainsi que MM. CLAVÉ, CAMGRAND, LACOSTE-PEDELABORDE, LAMASOU, LAPÊTRE, et SALEFRANQUE

Secrétaire de séance élu : M. SALEFRANQUE

26-05-2025-01

Date de convocation le 20/05/2025
Nombre de conseillers en exercice : 15
Présents : 10
Procurations : 4
Votants : 14

Avaient donné pouvoir : Mme GUITTONNEAU pouvoir à Mme ETCHART

Mme LOQUET pouvoir à M. CLAVÉ

M.LETARGUA pouvoir à M. LAMASOU

M.HILLOOU pouvoir à M. LACOSTE PEDELABORDE

Était absente : Mme CAZENAVE

OBJET : ARRÊT PLAN LOCAL URBANISME Intercommunal : AVIS DE LA COMMUNE

La procédure d'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un processus long et complexe, impliquant de nombreuses étapes et l'intervention de divers acteurs. Elle est régie par le Code de l'urbanisme et vise à garantir la cohérence du projet de territoire avec les politiques nationales et locales.

Le PLUi est établi pour la période 2025-2035 sous contexte d'adoption de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui fixe les objectifs de réduction de l'artificialisation par tranche de 10 années afin d'**atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN 2025)**.

Le Maire rappelle les trois grandes phases de la procédure qui se sont déroulées depuis 2022.

Par délibération du 26 septembre 2022, la Communauté de Communes de Lacq Orthez a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le Conseil municipal de Mont a eu un débat le 07 mars 2024 sur le Projet d'aménagement et développement Durable du PLUi et les orientations retenues pour ce document en vertu de l'article L153-12 du code de l'urbanisme l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le Maire rappelle la démarche de la CCLO dans le cadre de l'élaboration du PLUi, que des rencontres ont eu lieu avec la commune pour lui présenter le potentiel de densification, les projets de zonage mais que plusieurs points évoqués en réunion ont été oubliés.

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 Lac Orthez.

En application des dispositions de l'article R153.-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.

Trois points essentiels sur ce dossier questionnent le Conseil Municipal concernant le zonage, le règlement et le calendrier.

Remarques sur le zonage du PLUi pour des projets connus au moment de l'élaboration du document

Il est nécessaire de **modifier le zonage actuel** du PLUi afin de permettre la **réalisation des projets publics et privés** déjà identifiés au moment de l'élaboration du document.

Château

Le zonage actuel du Château en zone naturelle (N) entrave des initiatives clés comme la restauration. La proposition du service urbanisme, via un mail du 24 mars, de le classer en **STECAL** offrirait une solution plus appropriée.

Entreprises privées

Le **zonage actuel freine également les projets de nos entrepreneurs locaux**. Plusieurs entreprises ont été surprises de découvrir que leurs parcelles étaient classées en zone agricole (A), alors même que des projets de développement économique avaient déjà été présentés aux services de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez (CCLO). La commune demande spécifiquement le classement des parcelles **BK170 et BK172 classées actuellement en zone N du PLUi en UY pour la SCI du Mimosa** (proposition par mail de la CCLO du 24 mars 2025) et une modification similaire pour une partie des parcelles BK105 et BK154 classées en zone A du PLUi en UY pour la **SCI des Gaves**.

Opérations d'Aménagement et de Programmation et densification

Ensuite, le document est non conforme à la volonté de densification de l'habitat sur le Haut de Gouze. Cette **Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, parfaitement adaptée aux besoins de logement et aux objectifs du PLH, a été retirée en dernière minute. C'est une **contradiction majeure** : d'un côté, deux mille nouveaux emplois sur le bassin de Lacq sont envisagés avec le développement du bassin et nécessiteront des logements, de l'autre, la construction sur des terrains raccordés aux réseaux, est empêchée créant ainsi une **zone agricole isolée et problématique** pour les résidents voisins au moment des traitements agricoles.

Agriculteurs

Finalement, la commune requiert la **création d'un STECAL pour plateforme Mont Compost**. Le refus de la CDPENAF en mai 2025 pour un hangar agricole, dû à un changement de zonage (PLU/PLUi) interdisant les constructions non liées à l'activité, justifie cette demande. La commune souhaite donc que la **parcelle BK 93 soit reclassée en STECAL** pour permettre les constructions. Cette problématique met en lumière les difficultés potentielles pour toutes les futures constructions agricoles en zone A de la commune.

Nécessité de clarification du document pour les acteurs du bassin industriels

Enfin, les élus s'interrogent sur les **conséquences de l'application de ce document pour nos industriels**. Plusieurs points cruciaux concernant la **continuité de leurs activités** peuvent être soulevés.

Absence d'identification spécifique des parcelles dédiées aux activités minières :

Actuellement, le zonage et le règlement du PLUi n'identifient distinctement les parcelles directement concernées par les activités minières existantes. La commune de Mont s'interroge quant aux conséquences de cette absence d'identification. Si le PLU ne permettait d'identifier ces zones, avec la complexification des réglementations, ils souhaitent que ces dernières soient de manière explicite identifiées afin de permettre aux industriels de disposer d'un cadre réglementaire clair pour réaliser l'exploitation de leur activité. La crainte est que le classement de ces terrains en zone Agricole (A ou Ar) ne permette plus, à l'avenir, la réalisation de travaux ou de constructions nécessaires au maintien et à l'évolution des activités extractives et de traitement lié à l'exploitation minière. Une clarification et une désignation spécifique de ces zones sont souhaitables afin de sécuriser les investissements et les opérations des acteurs du secteur.

Hétérogénéité du classement des anciens puits et des emprises de canalisations :

Le classement des anciens puits et le zonage des emprises des réseaux de canalisations présentent une hétérogénéité significative selon les différents secteurs du territoire. Cette disparité de traitement interroge le

conseil municipal quant à son impact potentiel sur les activités des opérateurs économiques concernés, notamment en termes de contraintes réglementaires et de possibilités d'évolution de leurs infrastructures. Les élus souhaitent qu'une harmonisation de ce zonage pour apporter une plus grande clarté et une meilleure prévisibilité pour ces acteurs.

Projet de confinement des eaux sur la saligue d'Arance et zonage Ne et N :

Enfin, concernant la saligue d'Arance, la commune a été informée d'un projet de confinement des eaux provenant de l'usine de Lacq, visant à traiter la pollution existante. Le zonage actuel de cette zone en Naturel (N) et Naturel Écologique (Ne) soulève des interrogations quant à la faisabilité et aux conditions de mise en œuvre de ce projet d'intérêt environnemental. Les élus demandent l'assurance sur la compatibilité du zonage avec la réalisation de ce projet, sous réserve bien entendu de l'obtention des autorisations environnementales requises par la DREAL. Les élus souhaitent de manière plus pertinente de préciser dans le PLUi les modalités d'articulation entre la protection de ces espaces et la réalisation d'infrastructures nécessaires à la remédiation environnementale.

Impact de la loi TRACE sur le PLUi

La "Loi TRACE" est une proposition de loi visant à instaurer une trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux.

Son objectif principal est de rendre plus souple et plus concertée la mise en œuvre de l'objectif de "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN), initialement fixé par la loi Climat et Résilience de 2021. Le ZAN vise à ne plus consommer de sols naturels, agricoles ou forestiers à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de réduire de moitié l'artificialisation d'ici 2031.

Cependant, la loi Climat et Résilience a soulevé de nombreuses difficultés pratiques pour les collectivités locales. La proposition de loi TRACE cherche à y répondre en :

- ✓ Assouplissant la trajectoire intermédiaire de réduction de l'artificialisation (notamment en repoussant l'objectif de 2031 à 2034 et en le régionalisant).
- ✓ Mieux prenant en compte les spécificités locales et les besoins des collectivités.
- ✓ Renforçant le rôle des élus locaux dans la définition et la répartition des objectifs.
- ✓ Simplifiant les modalités de comptabilisation de l'artificialisation.
- ✓ Prévoyant des mécanismes de mutualisation des objectifs au sein des intercommunalités.
- ✓ Introduisant des exemptions ou flexibilités pour certains projets, notamment ceux liés à l'énergie, l'eau, ou certains bâtiments publics.

En résumé, la loi TRACE est une tentative d'adapter le cadre du ZAN pour le rendre plus réalisable et acceptable par les territoires, en répondant aux préoccupations des élus locaux face aux contraintes foncières et aux besoins de développement.

Il ne s'agit pas d'une loi déjà en vigueur, mais d'un texte qui a été adopté par le Sénat le 18 mars 2025 et transmis à l'Assemblée nationale pour examen. Le gouvernement a engagé la **procédure accélérée** sur ce texte, ce qui signifie qu'il n'y aura qu'une seule lecture dans chaque chambre avant la convocation d'une commission mixte paritaire en cas d'adoptions non conformes. L'Assemblée nationale devrait se prononcer sur ce texte.

Si la loi TRACE est adoptée, de nombreux PLUi en cours d'élaboration ou déjà approuvés devront probablement être révisés ou adaptés pour intégrer ces nouvelles dispositions.

Si la loi TRACE est adoptée, les collectivités auront potentiellement de nouvelles marges de manœuvre pour définir leurs zones constructibles et leurs projets, en tenant compte des assouplissements apportés par la loi TRACE. Par exemple, la loi TRACE pourrait favoriser des outils comme les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) pour permettre des constructions dans des zones habituellement non constructibles (comme des zones agricoles ou naturelles) pour des projets spécifiques et limités, offrant une plus grande souplesse dans la planification

Considérant l'engagement des élus de Mont sur l'élaboration de ce document,
Considérant l'acceptation de la commune des trames urbaines proposées par le bureau d'étude, et de la participation aux réunions préparatoires,
Considérant que certains choix proposés dans le cadre des réunions préparatoires ont été acceptés par les élus et d'autres découverts à l'arrêt du PLUi sans information, et notamment la suppression de l'OAP de Gouze,
Considérant le manque d'information sur l'évolution de la surface ouverte à la construction entre le PLUi et le PLU,
Considérant les craintes exprimées par les industriels et le manque de réponse concernant les projets d'exploitation et de dépollution et la volonté du Conseil Municipal de disposer d'informations claires pour permettre la réalisation de ces projets,
Considérant l'absence de prise en compte de certains projets connus au moment de l'élaboration du dossier,
Considérant le calendrier contraint du PLUi et l'évolution rapide possible de la législation avec l'examen de la Loi Trace,
Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

EMET un avis défavorable à l'arrêt du PLUi,
DEMANDE le classement du château en STECAL,
DEMANDE le classement des parcelles BK170 et BK172 en UY pour la SCI du Mimosa,
DEMANDE le classement des parcelles BK105 et BK 154 en UY de la SCI des Gaves,
DEMANDE le classement de la parcelle BK 93 en STECAL,
DEMANDE un éclaircissement sur la possibilité des agriculteurs de créer des constructions liées à leur activité en zone A,
DEMANDE la réinscription de l'OAP de Gouze,
DEMANDE un éclaircissement sur l'absence d'identification spécifique des parcelles dédiées aux activités minières,
DEMANDE une hétérogénéisation du zonage pour le classement des anciens puits et des emprises de canalisations,
DEMANDE la vérification de la comptabilité du projet de confinement des eaux sur la saligue d'Arance avec le zonage Ne et N

Ainsi fait et délibéré à MONT, les jour, mois et an que dessus.

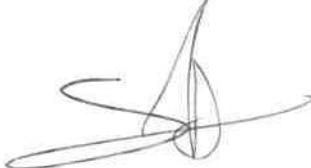
Pour extrait conforme.

Le Maire,



Jacques CLAVÉ

Pascal SALEFRANQUE
Secrétaire de séance



Envoyé en préfecture le 30/05/2025
Reçu en préfecture le 30/05/2025
Publié le
ID : 064-216403964-20250530-26_05_2025_01-DE

