

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LAA-MONDRANS**

NOMBRE DE MEMBRES

SEANCE DU 5 MAI 2025

En exercice Présents votants
10 8 10

Date de convocation : 30 avril 2025

Date d'affichage : 30 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq mai, à 19h00, le Conseil Municipal de LAA-MONDRANS, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Loïc COUTRY, Maire.

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Guillaume HOURCADE

PRÉSENTS : *M. Loïc COUTRY, M. Guillaume HOURCADE, M. Albert LAHITETTE, Mme Pascale LARROQUE, Mme Nancy DURAND, M. Vincent SIMONET, M. Luc MONBEIG et Mme Marie SAINTE-CLAIRE DEVILLE.*

ABSENTS - EXCUSÉS : *M. Philippe BAUDIN (procuration donnée à Albert LAHITETTE), M. Jean-Louis VERGEZ (procuration donnée à Nancy DURAND).*

=====

Avis sur le PLUi de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez : délibération n° D.12-7.2-05/2025

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 Laà-Mondrans,

- **Décide** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 février 2025, sous réserve de la prise en compte des remarques figurant en annexe de la présente délibération,
- **Demande** que soit introduit dans le PLUi une protection interdisant toute activité d'extraction de carrières de roches massives sur les communes d'Orthez/Sainte-Suzanne, Laà-Mondrans, Baigts-de-Béarn, Lanneplaa, Loubieng, Ozenx-Montestrucq et Salles-Mongiscard, en raison de ses impacts significatifs sur les ressources en eau et sur la biodiversité locale (site Natura 2000).
- **Charge** le Maire d'informer de la présente décision :
 - Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
 - Trésorerie le Président de la CCLO

Fait à Laà-Mondrans,
Le 5 Mai 2025

Le Maire,

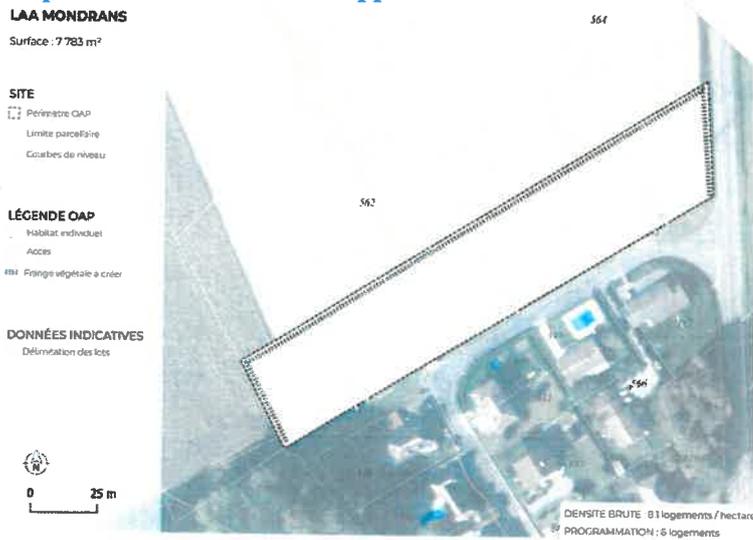
Loïc COUILLON



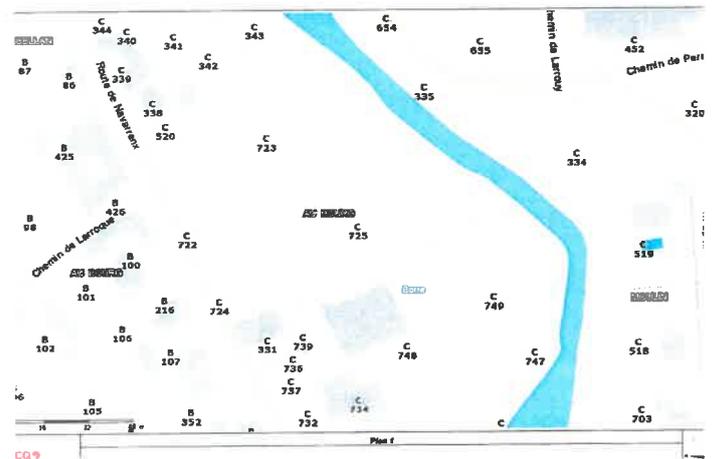
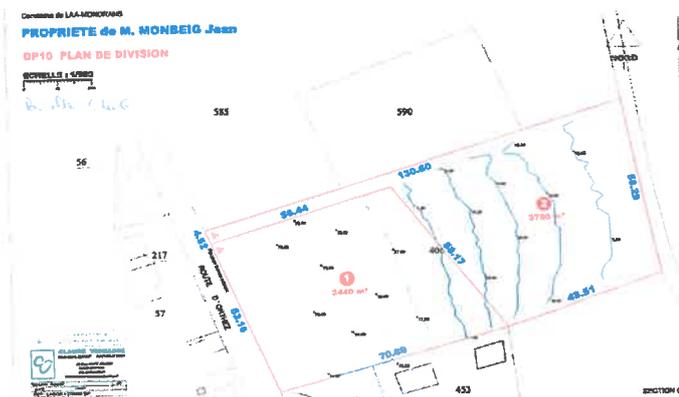
**AVIS SUR LE PLUI de la communauté de communes de Lacq/Orthez
ANNEXE A LA DELIBERATION – Commune de Laà-Mondrans**

1/**Zones 1AU** : Dans le cadre de l'assouplissement prévu de la loi ZAN, le conseil municipal souhaite que les parcelles suivantes soient intégrées dans les zones à urbaniser de la commune :

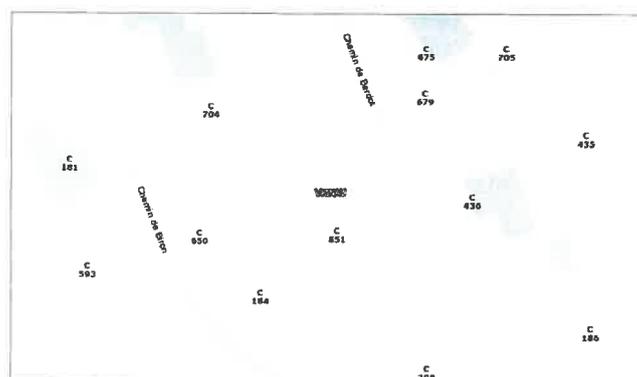
Les parcelles A 562 et A 564 appartenant à M. Sarrouilhe.



La parcelle C406 appartenant à M. Monbeig (2 lots sur la parcelle) ainsi que les parcelles C724 et C 725 (pour un lot).



Les parcelles C184, C650 et C651 appartenant à Mme Garcia



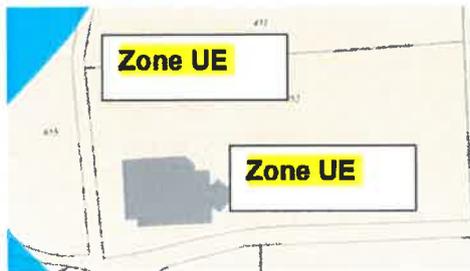
L'ensemble des parcelles susmentionnées a déjà reçu un avis favorable du syndicat de Gréchez en terme d'assainissement (collectif ou individuel).

Une parcelle sera à classer dans la zone Ub : La parcelle A 569 dans son intégralité excepté la zone inondable (parcelle appartenant à M. Brun).



En contrepartie, la partie de la parcelle B 342 prévue en zone urbanisée pourra être retirée du projet de PLUI.

2/ **Zone UE** : La zone autour de la salle polyvalente sera à classer en zone UE (Parcelles 451, 452).



3/ **Le conseil municipal souhaite également le déclassement des zones Ub, toutes les zones susceptibles d'être inondées, soit les zones repérées comme inondables par le SMBGP.**

4/ **Prescriptions du type bâtiments/Aspects extérieurs/Patrimoine Bâti :**

Prescriptions concernées dans le PLUI (avec exemples) :

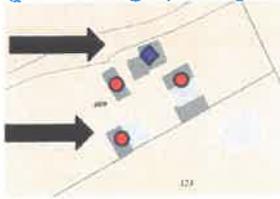
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les disposition de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme
- Aspect extérieur selon les dispositions de l'article L151-18 du code de l'urbanisme
- Patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Pour Laà-Mondrans : Patrimoine Bâti : identification des vestiges établis par la DRAC (cf courrier DRAC-Avis_SRA_LaaMondrans-Juillet24), leur environnement (harmonie visuelle) et la localisation de potentiels camps protohistoriques d'après la DRAC avec leurs abords.

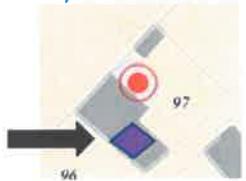
Modifications à apporter au PLUI présentées par sections cadastrales :

Section B :

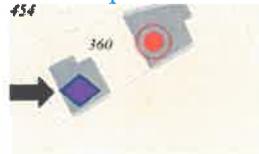
-Poey-Gauyet : Parcelle 409 : à ajouter : Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination... (points rouges) et aspect extérieur selon dispositions (Losange violet)



-LAFON : Parcelle 097 : Grange aménageable (point rouge) = OK et ajouter Aspect extérieur selon dispositions L151-18 du CU (losange violet)



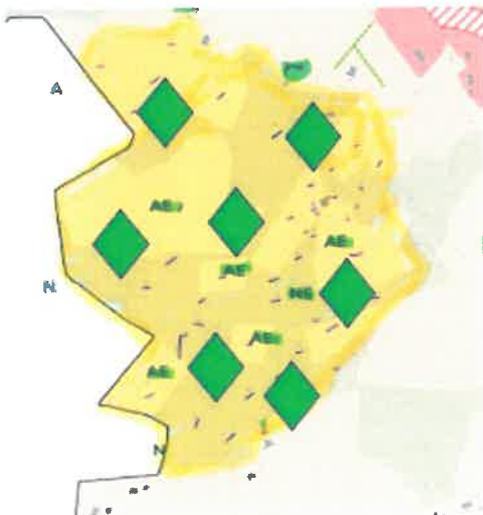
-Lafargue-Champetier Parcelle 360 : grange aménageable (point rouge) =OK et ajouter : Aspect extérieur selon dispositions L151-18 du CU (losange violet)



Zone Lastuste: localisation de potentiels camps protohistoriques d'après la DRAC : à identifier en patrimoine bâti à préserver.

Parcelles N° :174,

189,190,195,194,75,76,74,77,191,192,193,197,198,199,203,206,72,73,70,335,207,46,208,209,331,329,333,330,332,334,200,369,337,338,371,45,213,286,230,231,287,336,199,193,194,196 (cf zone jaune avec losanges verts)



Section A :

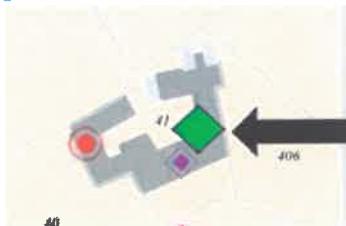
- Motte Castrale de Peyraube = vestige selon la DRAC (cf. forme boisée ronde ci-dessous sur parcelle 002) à identifier en Patrimoine Bati à préserver avec les parcelles 1 à 6 environnantes.

Zone avec potentiels camps protohistoriques d'après la DRAC.

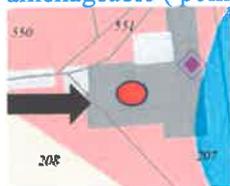
- Identifier aussi en Patrimoine Bati à préserver les parcelles alentours (Lieu dit Larroudé) et l'ensemble de la colline (du chemin de randonnée jusqu'en haut du chemin Berdot selon zone élargie en jaune ci-dessous avec losanges verts) = parcelles : 7 à 9, 15, 21 à 23, 26, 28 à 32, 214, 215, 271 à 273, 265, 240 à 247, 254 à 258, 467, 469, 222, 494, 480, 478, 482, 489, 484, 473, 476, 248, 252, 494, 475, 491, 253.



- Gelis : Parcelle 41 : Aspect extérieur à préserver et grange aménageable = OK et ajouter losange vert patrimoine bâti à préserver (Château de Mondrans = Vestige selon DRAC)



- Lagouardille : parcelles 0207, 208 et 551 : Aspect extérieur à préserver = OK et ajouter la grange aménageable (point rouge = Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination)



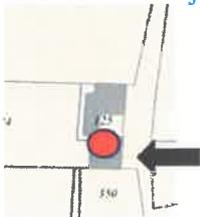
-Moulin Bernet (Moulin de Pierette) : vestige selon DRAC : Identifier en Patrimoine bâti à préserver le moulin et bâtiments annexes sur les parcelles 79,87 262 et le pigeonnier (situé en haut à droite sur parcelle 0080= toit rond peu visible en gris cf photo ci dessous). Idem pour les parcelles 87,262, 78,79 (losanges verts) Conserver le logo aspect extérieur à préserver (losange violet).



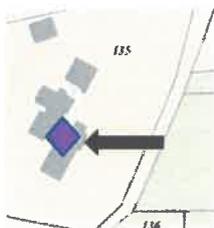
-Maison Sainte Claire De Ville : parcelle 0423 : Supprimer le losange vert (Patrimoine Bâtit à préserver) et ajouter point rouge (Bâtiment pouvant faire l'objet d'une autre destination) et losange violet (Aspect extérieur à préserver)



-Parcelle 125 : ajouter grange aménageable (point Rouge)

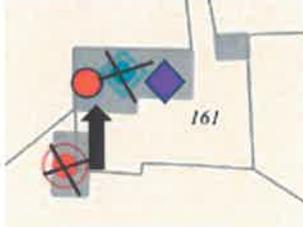


-Parcelle 135 : (Maison Michel = Maison d'architecte bien intégrée dans paysage et environs) : ajouter aspect extérieur à préserver.



Section C

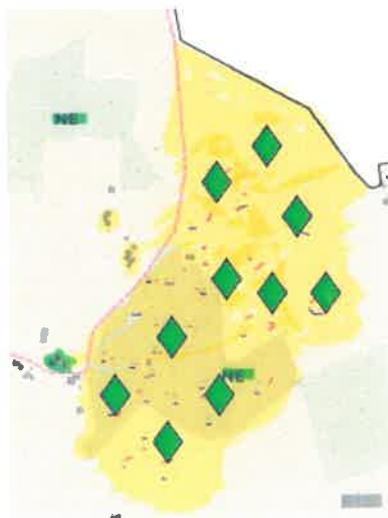
-Maison Champetier : 0155, 0161 : déplacer point rouge (grange aménageable) et remplacer losange vert (Patrimoine bâti...) par losange violet (aspect extérieur à préserver)



-Maison Pinsun: Parcelles : 0483,0485 = Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination = Granges aménageable et aspect extérieur à conserver (losange violet) = OK . Ajouter par Patrimoine bâti à préserver (losange vert)



- Mont de Larrus =Vestige (Enceinte protohistorique ou médiévale avec potentiels camps protohistoriques selon la DRAC) à identifier en Patrimoine bâti à préserver : les parcelles boisées en zone naturelle écologique (N°565, 151 à 161 ; 163, 136,137,139,352). Identifier aussi en patrimoine bâti à préserver les parcelles aux abords et environs (N° 78,79,80, 398,141,142,146,144,143, 148,149,150, 140,398,397,352,76,77). Cf zones en jaune ci-dessous avec losanges verts.



Moulin de Laà (Garola): vestige selon la DRAC : l'identifier en tant que patrimoine bâti à préserver (losange vert) avec la parcelle 0703 . Conserver aspect extérieur à préserver (losange violet). Identifier les parcelles alentours en patrimoine bâti à préserver : 321,316,317,703,394,315,418,304,305,308,307,306,482,481,480,479,518,519). Cf en jaune ci-dessous avec losanges verts)



-Zone Labourdette -Sansoulet : localisation de potentiels camps protohistoriques d'après la DRAC .

Identifier parcelles ci dessous en patrimoine bâti à préserver

617,619,597,511,176,510,178,173,174,177,172,440,515,170,662,441,231,230,229,161,162,164,165,692, 691,684,661,233,236,235,228,160,166,167,238,237,239,271 à 278, 263 à 267,282 à 285, 471 à 476,288 à 290,295 , 258 à 263; 249 à 254 , 255, 256,241,242,243,409, 216,225,224,217,218 à 223, 208 à 213, 198 à 202, 193 à 197, 187 , 188, 191, 246,247,248... cf zone en jaune losanges verts ci-dessous).



5/ Zones agricoles écologiques (Ae) et zones naturelles écologiques (Ne) :

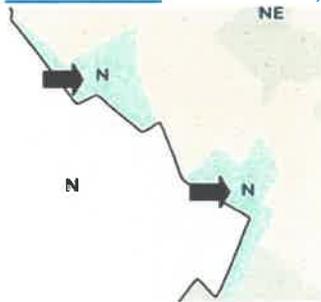
-Noter sur le PLUI : « Pour toutes les Zones Naturelles écologiques (NE) et pour l'ensemble du village, tout abattage d'arbre sur pied, sur sol public ou privé, doit au préalable faire l'objet d'une demande auprès de la mairie. Toute coupe d'arbre sur pied devra être en cohérence avec la zone Natura 2000 et sa protection de la biodiversité, notamment des chiroptères.

-Zones Ne à ajouter au PLUI de Laà-Mondrans :

-Section C : Parcelles 99,577,113,115,584,117,536,599,65,66... Passer en Zones Naturelles Ecologiques (NE). Cf ci-dessous.



-Section A = Parcelles 240, 241, 256 : passer en zones Naturelles écologiques (NE)



- Parcelles 379,380 et 69

