



MAIRIE DE MONT

ARANCE-GOUZE-LENDRESSE

(Communes fusionnées)

PROCES VERBAL DU CONSEIL
MUNICIPAL DE
MONT-ARANCE-
GOUZE-LENDRESSE
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).

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

Était absente : Mme CAZENAVE

Secrétaire de séance élu : M. SALEFRANQUE

Avaient donné pouvoir : Mme GUITTONEAU, pouvoir à Mme ETCHART
Mme LOQUET pouvoir à M CLAVÉ
M. LETARGUA pouvoir à M LAMASOU
M. HILLOOU pouvoir à M LACOSTE PEDELABORDE

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 23 juillet 2025

Décision 27/2025	De signer un DC4 pour la plaine des sports de Lendresse avec les entreprises entre NOUANSPORT ET EPC
Décision 28/2025	De signer un DC4 pour la plaine des sports de Lendresse avec les entreprises ARLA et TECHNIQUES SPÉCIALES
Décision 29/2025	De signer un DC4 pour la plaine des sports de Lendresse un avenant de cession de part de marché entre la société LAUREL et NOUANSPORT

ARRET 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 Maire rappelle les trois grandes phases de la procédure qui se sont déroulées depuis 2022 :

- Une phase préparatoire et de prescription.
- Une phase d'études et d'élaboration
- Une phase d'arrêt du projet et de consultation

La phase préparatoire et de prescription

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

Les objectifs affichés dans ce document étaient multiples.

Le PLUi doit assurer un développement équilibré et un fonctionnement cohérent du territoire entre les 61 communes (60 communes au 1^{er} janvier 2024).

- En redynamisant les centres bourgs urbains et ruraux, en préservant et protégeant la qualité du patrimoine architectural, en répondant aux besoins de services de proximité de la population et en offrant des mobilités diversifiées et durables
- En développant un habitat le droit au logement pour tous et une offre de mixité sociale et énergétique
- En maîtrisant le développement urbain par la sobriété foncière en accord avec la loi Climat et Résilience et le Schéma Régional d'aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires -SRADDET Nouvelle Aquitaine
- En valorisant les atouts naturels et patrimoniaux de territoire afin de promouvoir et développer le tourisme et l'attractivité touristique

Le PLUi doit sauvegarder les paysages et les écosystèmes du territoire

- En protégeant les milieux naturels et la diversité des paysages
- En garantissant une meilleure qualité de vie des habitants par des actions fortes en direction de la qualité de l'aire, de la gestion des cours d'eau...
- En prévenant et prenant en compte les risques technologiques

Le PLUi doit favoriser le développement de l'activité agricole, valorisera la forêt et accompagnera la mutation industrielle.

- En maintenant l'activité agricole diversifiée et en prenant en compte les évolutions des pratiques agricoles
- En favorisant la création des emplois industriels et promouvant l'offre de formation
- En facilitant le développement des compétences sur le territoire par la formation initiale et professionnelle accessible à tous

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)**.

Une phase d'études et d'élaboration

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 PADD a eu pour but de définir :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanismes, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI.
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (il s'agit là d'une innovation importante issue de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (Loi ALUR du 24 mars 2014) visant à responsabiliser les élus locaux en matière de consommation d'espace, complétée par la Loi Climat & Résilience du 22 août 2021 issue des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le Climat.

Les axes retenus dans le cadre du PADD du PLUi sont :

1. Une armature territoriale renforçant l'attractivité et la sobriété du territoire : Faire de la CC Lacq-Orthez un lieu de vie désiré et solidaire en confortant les centralités et organisant les mobilités
2. Des économies dynamiques permettant le développement durable du territoire : Développer une économie vertueuse en tenant compte du passé industriel et du patrimoine historique
3. Un territoire privilégiant la qualité de vie, le bien-être des habitants et le lien social : Valoriser le territoire en préservant sa qualité paysagère, ses richesses écologiques et en accompagnant un urbanisme favorable à la santé

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.

Une phase d'arrêt du projet et de consultation

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

Les différents types d'avis possibles du Conseil Municipal

Avis favorables

Un avis favorable au PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) signifie que l'entité qui émet cet avis approuve globalement le contenu du document d'urbanisme.

Cependant, cet avis peut être de différentes natures :

- Avis favorable simple : L'entité ne formule pas de réserves ou de demandes de modifications. Elle considère que le PLUi est en adéquation avec les réglementations et les objectifs.
- Avis favorable sous réserve : L'entité est favorable au PLUi dans son ensemble, mais à condition que certaines modifications soient apportées. Ces réserves peuvent concerner :
 - Des erreurs matérielles (coquilles, incohérences techniques).
 - Des inadéquations avec des objectifs ou réglementations supérieurs (par exemple, non-conformité avec un Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT, ou avec la loi Climat et Résilience, voire avec la future loi TRACE si elle entre en vigueur).
 - Des points qui n'ont pas été suffisamment pris en compte (besoins agricoles, développement économique spécifique, etc.).
 - Des demandes concrètes de modification de zonage ou de règles pour permettre la réalisation de projets spécifiques (comme vos exemples du Château, des parcelles d'entreprises, ou de Mont Compost).
- Avis favorable avec des recommandations : L'entité est favorable, mais propose des suggestions ou des pistes d'amélioration qui ne sont pas des conditions sine qua non à l'approbation, mais des conseils.

Avis défavorable

Un avis défavorable sur un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) signifie que l'entité consultée ne valide pas le document dans sa forme actuelle et considère qu'il présente des lacunes ou des non-conformités majeures.

Un avis défavorable n'est jamais anodin et est généralement motivé par des raisons sérieuses, telles que :

- Non-conformité avec une législation supérieure : Le PLUi ne respecte pas les lois nationales (comme le Code de l'urbanisme, les lois sur le ZAN, l'eau, l'environnement, etc.) ou les documents de planification régionaux (comme un SCoT ou un SRADDET). Par exemple, il pourrait artificialiser des zones que la loi protège strictement.
- Absence de prise en compte d'un intérêt majeur : Le document ignore ou compromet gravement un intérêt public majeur (protection de l'environnement, développement économique vital, besoins en logement non couverts, préservation de terres agricoles).
- Incohérences internes : Le PLUi présente des contradictions importantes entre ses différentes pièces (zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP, Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD). Notamment sur l'OAP DE Gouze.
- Défaut de motivation ou d'analyse : Les choix d'aménagement ne sont pas suffisamment justifiés ou basés sur une analyse territoriale pertinente.
- Atteinte à l'environnement ou au patrimoine : Le PLUi autorise des aménagements qui porteraient préjudice à des sites naturels sensibles, à la biodiversité, à des paysages protégés, ou à des éléments du patrimoine architectural et culturel.
- Absence de prise en compte des besoins spécifiques : Comme avec la CDPENAF à Mont Compost, l'avis défavorable peut être émis parce que le PLUi ne permettra plus des constructions (comme des hangars agricoles) pourtant nécessaires à l'activité principale, en raison d'un changement de zonage mal adapté.

Conséquences d'un Avis défavorable

Lorsqu'un PLUi reçoit un avis défavorable, la collectivité porteuse du document doit réagir avec :

- **Modification Obligatoire** : Elle est généralement obligée de modifier le projet de PLUi pour tenir compte de cet avis défavorable. Ne pas le faire expose le PLUi à un risque élevé d'annulation contentieuse après son approbation.
- **Négociation et Concertation** : La collectivité doit souvent entamer des discussions approfondies avec l'entité ayant émis l'avis pour comprendre précisément les points de blocage et trouver des solutions.
- **Nouveaux Avis** : Une fois les modifications apportées, le document peut être soumis à de nouveaux avis ou à une nouvelle phase de consultation si les changements sont substantiels.
- **Retard dans l'Approbation** : Un avis défavorable entraîne inévitablement un retard dans la procédure d'approbation du PLUi, ce qui peut entraîner des conséquences sur les projets d'aménagement et de construction sur le territoire.

En résumé, un avis défavorable est un signal d'alarme fort indiquant que le PLUi, dans sa forme actuelle, n'est pas jugé conforme ou adéquat par une ou plusieurs des autorités consultées, et qu'il nécessite une révision substantielle avant de pouvoir être approuvé.

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 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

OBJET : DÉCISION MODIFICATIVE DE CRÉDIT COMMUNE DE MONT

La reprise du résultat d'investissement a été mal enregistré, le budget doit être ajusté en conséquence.

N° DM	Date	Objet	Montant
1	20/05/2025	DECISION MODIFICATIVE 01	
		001 - Excédent d'investissement reporté	0,11
		10222 - FCTVA	-0,11
		TOTAL INVESTISSEMENT	0,00
		TOTAL RECETTES	0,00
		TOTAL GENERAL DES DEPENSES	
		TOTAL GENERAL DES RECETTES	0,00

Le Conseil Municipal oui l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

VALIDE la décision modificative de crédits ci-dessus

OBJET : CONVENTION CONSTITUTIVE CADRE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES PERMANENT ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LACQ ORTHEZ ET SES COMMUNES MEMBRES

La communauté de communes de Lacq-Orthez propose à ses communes membres de se regrouper pour l'achat de biens et prestations relevant de diverses familles d'achats en vue de réaliser des économies d'échelle.

La Communauté de communes de Lacq-Orthez lance un marché de travaux routiers sur différentes voies et questionne la commune sur sa volonté de rejoindre ce groupement de commande.

Compte tenu de l'intérêt à adhérer pour des raisons administratives, économiques et financières à ce groupement, le Maire propose à l'Assemblée de l'autoriser à signer la convention constitutive du groupement de commandes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à pour :

ACCEPTE que le principe d'adhésion au groupement de commande proposé par la CCLO pour les travaux routiers.

APPROUVE le projet de convention constitutive du groupement de commandes entre la CCLO et la commune

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes ainsi que toute pièce relative à cette affaire.

Informations diverses

- ✓ Naissance de Lucie Quintana, fille de Bastien Quintana
- ✓ Don de jardinières : la commune dispose d'une centaine de jardinières qu'elle n'utilise pas, ces dernières feront l'objet d'une campagne de don le 12 juin de 15h-18h. Une communication spécifique sera prévue.
- ✓ Saligot : un contact a été pris avec la DREAL pour traiter le traitement de cet espace.
- ✓ Gouze : la disparition du panneau d'entrée de ville sur la RD 275 a été signalé.
- ✓ Un point a été fait sur les ateliers jeunes qui auront lieu sur deux périodes du 07 au 13 juillet et du 18 au 23 aout.

Agenda

- ✓ 28 juin : Assemblée Générale USCG
- ✓ 7 juin : Festival Guit & Guitar et 50^{ème} anniversaire SOBEGI
- ✓ 21 juin : Inauguration de la Maison d'Assistants Maternelles et du local la Montgolfière

Fin de la séance à 18h45