

B. Les prévisions démographiques et économiques et les besoins d'aménagement et de développement

1	Le contexte socio démographique.....	103
1.1	Le profil de la population	103
1.1.1	L'évolution démographique	103
1.1.2	La structure par âge.....	104
1.1.3	Le profil des ménages.....	105
1.1.4	La population active, l'emploi.....	106
1.1.5	Les secteurs d'activités	106
1.1.6	Déplacements domicile-travail	107
1.1.7	Les revenus et le niveau de vie	107
1.2	Les prévisions démographiques	107
2	Le contexte économique.....	109
2.1	Les types d'activités	109
2.1.1	Les activités artisanales et industrielles.....	110
2.1.2	Les activités commerciales et de service	110
2.1.3	Le tourisme.....	111
2.1.4	L'exploitation des richesses du sous-sol	112
2.1.5	L'agriculture.....	113
2.2	Les besoins en matière de développement économique, de commerce.....	121
2.2.1	Les besoins en matière de commerces et de services	121
2.2.2	Les besoins en matière d'activités artisanales, commerciales ou industrielles	121
2.2.3	Les besoins en surfaces agricoles et en matière de développement forestier	121
3	Le logement et les besoins en matière d'habitat	122
3.1	Les caractéristiques du parc de logement.....	122
3.2	L'équilibre social de l'habitat	123
3.2.1	Les logements sociaux	124
3.2.2	Les gens du voyage.....	124
3.3	L'estimation des besoins en logements	124
3.3.1	Les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements.....	124
3.3.2	L'estimation des besoins en logements pour la prochaine décennie.....	125

1 Le contexte socio démographique

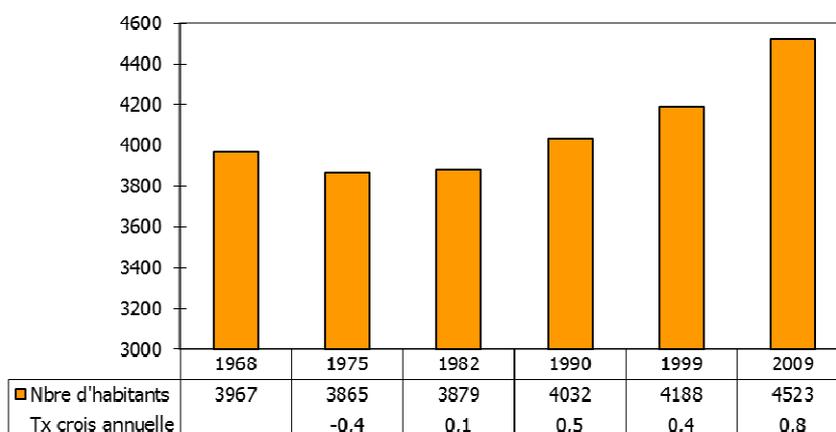
1.1 Le profil de la population

1.1.1 L'évolution démographique

Les données démographiques communales font état d'une évolution positive depuis les années 80. Selon le recensement effectué par l'INSEE, la population communale s'élevait à 4523 habitants en 2009 (en hausse de 0,8 % par an depuis le dénombrement de 1999).

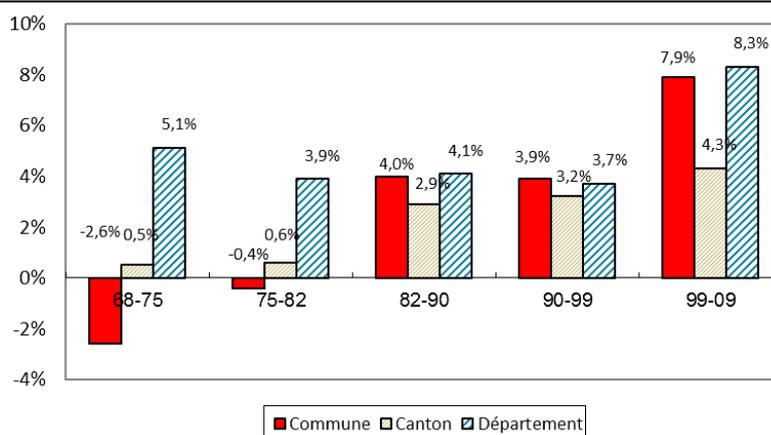
Ces indications témoignent d'une croissance démographique soutenue, supérieure aux attentes. Elles corroborent les estimations du PLH¹ pour les premières années 2000 en ce qui concerne l'évolution démographique sur le territoire de la communauté de communes de Lacq. Les données du recensement de 2009 dépassent les prévisions mises en avant dans le PLU approuvé en 2006 pour l'échéance de 2015.

VARIATION ANNUELLE MOYENNE
1968-2009



La commune, connaît une croissance démographique très nettement supérieure à celle du canton, dont elle est le chef-lieu, notamment pour la période 1999-2009. La majorité des communes du canton de Monein sont en effet en décroissance depuis 1999 et en réunissant 52% de la population cantonale (8565 en 2009), Monein joue un rôle moteur déterminant dans le développement du territoire cantonal.

TAUX DE CROISSANCE DE LA
POPULATION

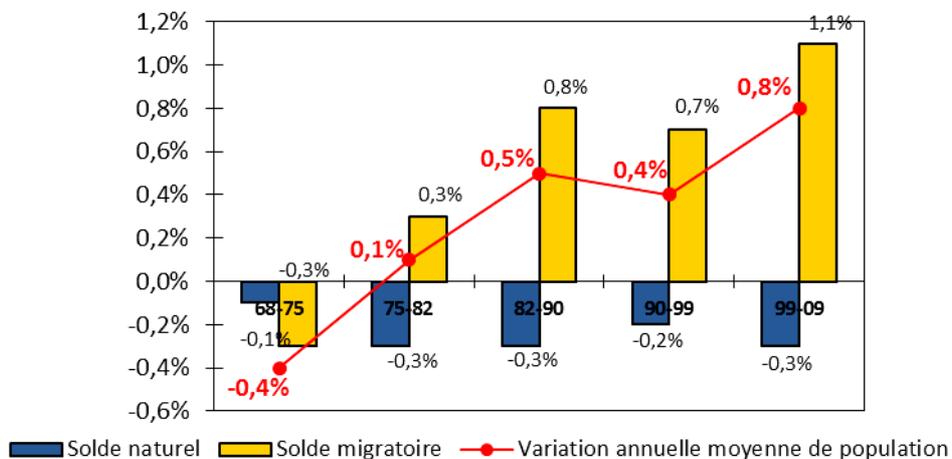


Cette augmentation régulière de population est due à l'attractivité de la commune, qui connaît un solde migratoire positif depuis plus de 30 ans. En 2009, 20% des habitants de la commune n'y résidaient pas 5 ans auparavant. Outre la proximité des bassins d'emplois de Pau et de Lacq, la commune de Monein présente des atouts qui expliquent cette attractivité : un cadre de vie rural préservé, un bon niveau d'équipement et une importante disponibilité foncière,

¹ : Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été élaboré en 2006 par le Syndicat Mixte du Pays de Lacq (SMPL) dont les communautés de communes membres (Arthez-de-Béarn, Lacq, Lagor et Monein) ont fusionné en 2011 pour devenir la communauté de communes de Lacq.

alors même que certaines communes du secteur ont vu le développement de leur urbanisation fortement contraint par la présence de sites SEVESO. Cependant, malgré l'attractivité de la Commune et l'arrivée de jeunes ménages, le solde naturel (les naissances moins les décès) reste négatif. La maison de retraite « La Roussane » implantée à Monein et le décès des résidents expliquent pour partie ce solde naturel négatif.

EVOLUTION DE LA POPULATION EN FONCTION DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

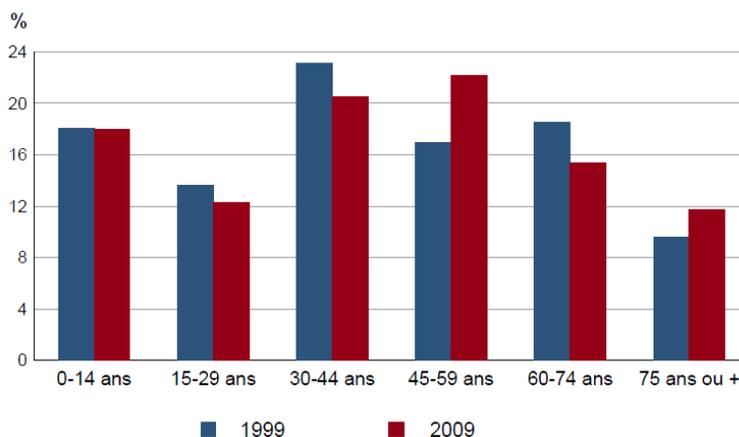


1.1.2 La structure par âge

La structure par âge en 2009 révélait un maintien de l'équilibre global de la pyramide des âges. Elle laisse toutefois apparaître une diminution de la tranche d'âge des 30/44 ans au profit des 45/59 ans. Si la part des jeunes adultes susceptibles de porter la natalité (les personnes de 20 à 40 ans) est en diminution, il faut noter le maintien notable des moins de 14 ans.

S'agissant des plus âgés, l'augmentation de leur part tient en grande partie à la présence aux équipements d'accueil spécialisés. Celle-ci témoigne de la fonction de centralité qu'exerce la commune à l'échelle locale.

POPULATION PAR GRANDE TRANCHE D'AGE

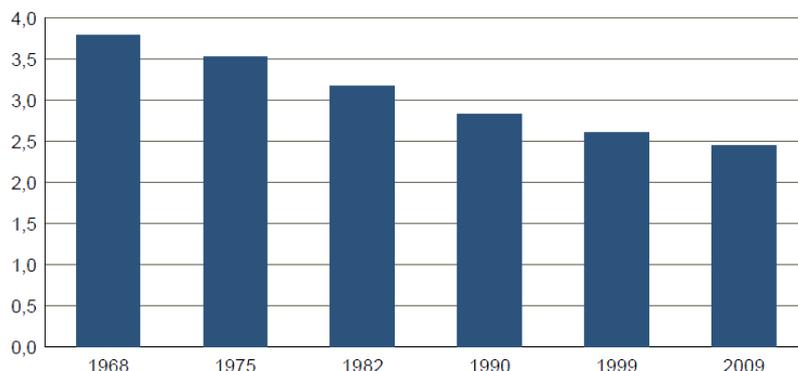


1.1.3 Le profil des ménages

Les données du recensement de 2009 font également apparaître une diminution du nombre de foyers de plus de 3 personnes, parallèlement à une augmentation du nombre de foyers d'une personne. Ces derniers représentaient alors près de 24 % des ménages (contre 22 % en 1999).

L'évolution du nombre moyen de personnes par foyer révèle cette tendance. Etabli à 3,5 personnes/foyer jusqu'au milieu des années 70, le taux de cohabitation n'était plus que d'environ 2,5 en 2009. Toutefois, cette évolution de la taille de la cellule familiale est similaire à celle du Département et même assez nettement supérieure à celle de communes présentant un profil comparable (Mauléon-Licharre : 1,96 personnes/foyers, Salies-de-Béarn : 2,05 personnes/foyers, Saint-Palais : 1,95 personnes/foyers, Navarrenx : 2,1 personnes/foyers).

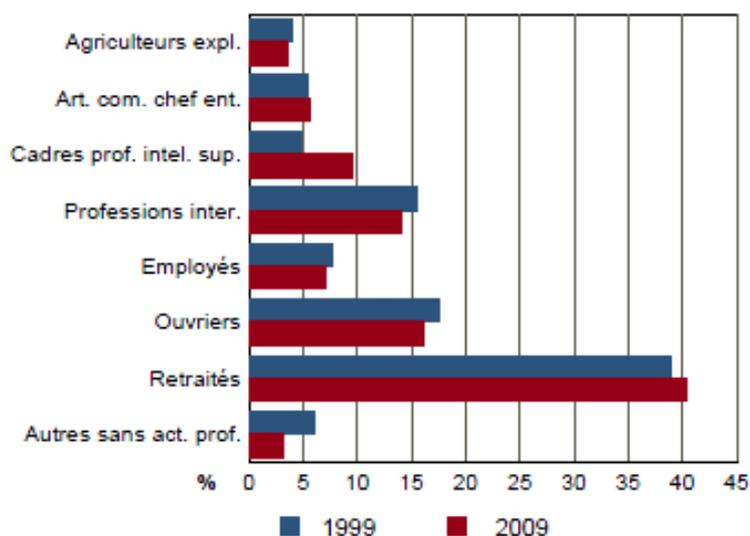
EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES
1968 - 2009



Le profil des ménages traduit l'attrait qu'exerce la commune auprès des catégories socio-professionnelles des cadres, professions intellectuelles et employés. L'attrait qu'exerce Monein est dû au cadre de vie qu'elle offre, au sein d'un territoire dynamique qui transparaît tant dans l'artisanat que dans l'industrie, cette branche d'activités connaissant actuellement une mutation.

Par ailleurs, la légère augmentation de la représentation des artisans et commerçants illustre la vitalité de Monein dans le domaine des services.

MENAGES SELON LA CATEGORIE SOCIO-
PROFESSIONNELLE DE LA PERSONNE DE
REFERENCE



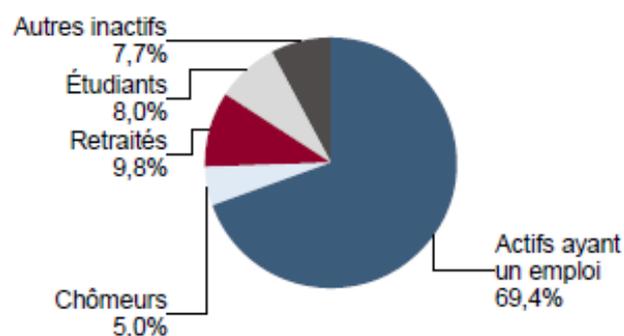
1.1.4 La population active, l'emploi

En 2009, la commune de Monein comptait 1997 personnes actives¹, dont 1862 avaient un emploi. Le taux de chômage était alors plus faible que celui du département (5 % de la population de 15 à 64 ans et 6,7 % des actifs en 2009) et en baisse par rapport à 1999.

Selon une étude FISAC réalisée sur le territoire, la commune comptait 592 postes salariés sur son territoire en 2007. 80 emplois avaient alors été créés en 10 ans à Monein. Bien qu'en augmentation, il résultait de cette étude que le nombre d'emplois proposés restait insuffisant compte tenu des besoins de la population active.

Toutefois, selon les données du recensement effectué en 2009, il apparaît que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone avait augmenté de 18 % par rapport à 1999, un taux équivalent à celui du nombre d'emplois créés sur la même période, ce qui traduit un certain équilibre du développement communal.

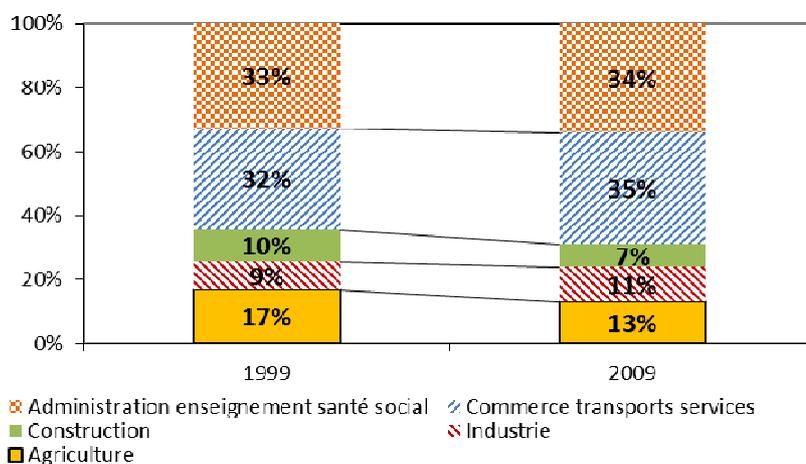
POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE EN 2009



1.1.5 Les secteurs d'activités

La tertiarisation de la population active se poursuit avec l'augmentation du nombre d'actifs employés dans le secteur des services. La part du nombre d'actifs employés dans l'agriculture continue quant à elle de baisser au profit des services, mais aussi de l'industrie dont la part a connu une augmentation notable entre 1999 et 2009.

REPARTITION DES EMPLOIS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITE EN 2009



¹ La population active regroupe la population active occupée (ayant un emploi) et les chômeurs.

1.1.6 Déplacements domicile-travail

En 2009, 67,5% des actifs de Monein travaillaient hors de la commune, contre 64,3% en 1999. Cette situation se retrouve à l'échelle de la communauté de commune où 62,5% des actifs travaillent hors territoire, dont 25% vers la communauté de commune de Lacq et 23,1% vers l'agglomération Paloise. Les déplacements pendulaires dans le secteur restent donc importants.

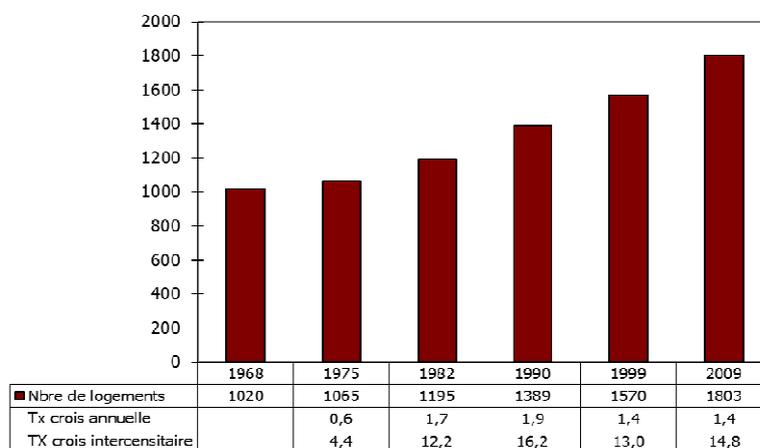
1.1.7 Les revenus et le niveau de vie

En 2009, le revenu net moyen sur la Commune était de 22684 €. La progression des revenus durant la période 2006 – 2009 a été supérieure à la moyenne départementale (3,8 % contre 2,3 %), et le niveau communal reste légèrement supérieur à la moyenne des Pyrénées-Atlantiques (22508 €). En 2009, 55 % des foyers fiscaux de la Commune étaient imposés, contre 53 % à l'échelle du Département. A l'éclairage de ces données, il apparaît que la Commune ne souffre pas d'un déséquilibre social marqué. De fait, aucun quartier de la Commune ne souffre de désaffection.

1.2 Les prévisions démographiques

Selon les données issues de la base de données Sit@del2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire et aux mises en chantier transmises par les directions départementales du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE), plus de 32 logements ont été autorisés par an à Monein entre 2002 et 2011 (et 30 logements ont été réalisés ou commencés par an entre 2002 et 2010). Les chiffres disponibles auprès de l'INSEE indiquent que le taux de croissance annuel du nombre de résidences principales se maintient depuis les années 90 à 1,4 % par an. Ils sont supérieurs à ceux constatés à l'échelle du Canton où ce taux connaît une légère diminution entre 1999 et 2009 (il est passé de 1,3%/an à 1,2 %/an).

Evolution du nombre de résidences principales à Monein – 1968/2009



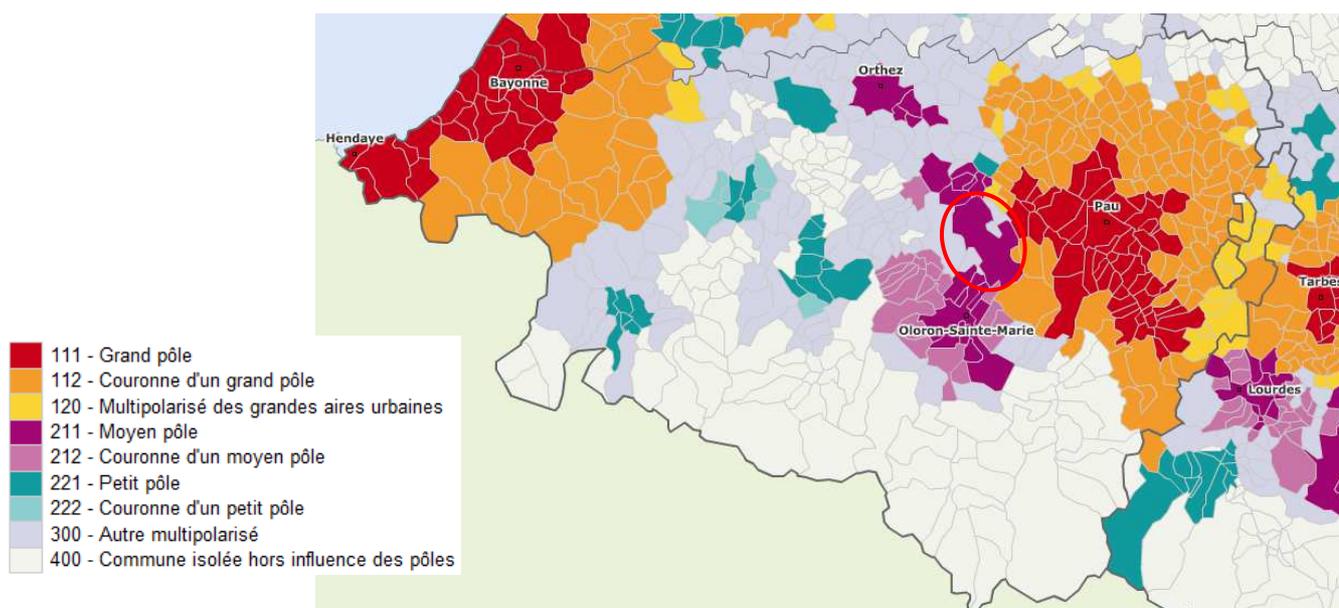
Ces données illustrent l'attractivité résidentielle de la Commune au cours de la décennie 2000, attractivité qui s'est maintenue au début des années 2010. Le rôle de pôle urbain que joue la Commune à l'échelle locale, les actions en matière économique menées sur le territoire de la Communauté de Communes de Lacq, en particulier autour du bassin industriel, et l'évolution des politiques d'aménagement du territoire qui favorisent le développement des pôles urbains et une préservation accrue des territoires ruraux conduisent à présager un développement soutenu de Monein et le maintien d'une augmentation des demandes d'installations de nouveaux foyers sur la Commune.

En effet, Monein apparaît comme l'une des communes susceptibles de jouer le rôle de polarité majeure dans le maillage qui compose l'armature urbaine et rurale qui structure déjà en grande partie le Grand Pau et qui est appelé à organiser ce territoire au cours des prochaines années. A ce titre, la commune doit notamment pouvoir jouer un rôle accru dans l'accueil de population, le développement de l'emploi, la présence de services et d'équipements utiles à son bassin de vie. Cette vocation est d'autant plus légitime que d'ores et déjà, les possibilités de construire offertes

dans les communes rurales situées en périphérie au travers de leur document d'urbanisme sont de plus en plus contraintes. Il en est par exemple ainsi des Communes de Lucq-de-Béarn, Vielleségure, Verdets, Parbayse dont les cartes communales récemment approuvées limitent fortement les capacités de développement.

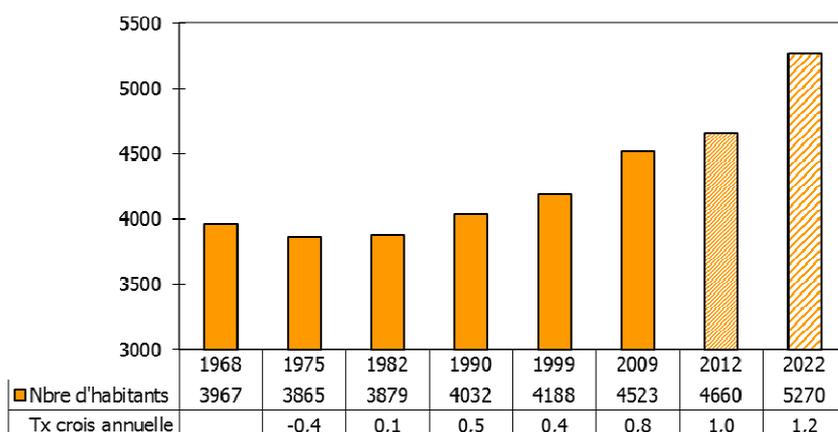
Quant au développement économique, la réalisation et la commercialisation rapide de la zone d'activités communale illustrent l'intérêt des investisseurs pour la Commune qui peut s'expliquer par les nombreux atouts dont elle dispose. A ce titre aussi, Monein offre un niveau de service de proximité lui conférant un rôle majeur à l'échelle du bassin de vie local (commerces, sports et loisirs, associations culturelles, enseignement, accueil de la petite enfance et des personnes âgées, assistance sociale et médicale...).

Catégorie de la Commune de Monein dans le zonage en aires urbaines (INSEE 2010)



Aussi la tendance « mécanique » de la croissance démographique est estimée par la Commune pour la prochaine décennie à au moins 1,1 % par an, légèrement supérieure à celle constatée au cours de la décennie 2000. Cette croissance démographique devrait néanmoins se caractériser par une évolution du profil des ménages de plus en plus similaire à celle des centres urbains ou des bourgs importants dont la taille moyenne des foyers, inférieure à celle des territoires ruraux compte tenu des emplois, types de logements et services offerts à la population, révèle une part plus importante de ménages sans familles ou monoparentaux. Et ceci alors même que plus globalement, à l'échelle du Département, l'évolution de la structure des familles connaît une diminution ininterrompue due au desserrement des ménages. Les estimations communales s'appuient donc sur une prévision de taux de cohabitation de 2,2 personnes par ménage à échéance d'une dizaine d'années.

Prévision de l'évolution démographique



2 Le contexte économique

Contrairement à de nombreux bourgs du Béarn dont le développement s'est appuyé sur les ressources géologiques et hydrologiques locales, tant comme matière première (richesses du sous-sol en pierre, en sel...) que comme source d'énergie (énergie hydraulique pour la papeterie, la métallurgie, la tannerie ou la filature), Monein s'est appuyé sur l'activité agricole (vigne, céréales, élevage, exploitation du bois communal) pour assurer un développement essentiellement fondé sur les activités commerciales. Au XVIII^{ème} siècle, marchés et foires se sont développés et ont acquis une certaine renommée. La cité commerçait avec la Bigorre, le reste de la Gascogne, l'Espagne (Aragon, Navarre) et les artisans sont devenus de plus en plus nombreux (bois, fer, tisserands, commerçants en vin...).

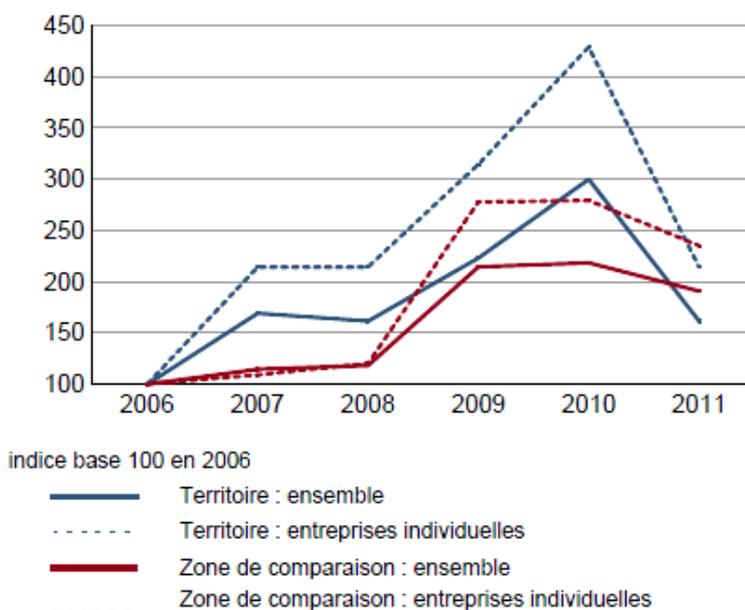
Même si le gisement de gaz naturel de Lacq en 1951, l'exploitation de cette richesse et le développement du complexe industriel n'ont pas directement concerné le territoire communal, ils ont entraîné Monein dans un essor imprévu dont elle profite encore aujourd'hui, ne serait-ce que par l'important vivier d'emplois industriels qui a émergé à ses portes.

2.1 Les types d'activités

Selon les indications de l'INSEE, en 2003, Nay comptait plus de 250 entreprises (hors activités primaires) réparties dans des domaines d'activités très diversifiés. Sept établissements employaient alors plus de 20 salariés dans les domaines de l'industrie, du commerce, des transports ou des services, ou dans l'administration, l'enseignement ou la santé.

En 2009, 65 % des entreprises avaient moins de 10 ans d'existence. A noter toutefois que ce chiffre prend en compte les auto-entrepreneurs dont le régime a été créé le 1^{er} janvier 2009. Depuis les années 2000, la Commune a connu une progression des créations d'entreprises principalement dans les activités de service ou de commerces, notamment alimentaires. C'est dans ce cadre qu'a été développée la zone d'activité économique de Loupien dont la commercialisation, en cours depuis 2011, devrait conforter la tendance.

Evolution des créations d'entreprises à Monein
(Le territoire de comparaison est le Département)



2.1.1 Les activités artisanales et industrielles

Selon l'étude FISAC réalisée en 2009 sur le territoire communal, Monein comptabilisait 75 entreprises artisanales en 2008, soit 13 de plus qu'en 2003 (en progression de 13 %). La commune abritait 50 % des créations d'entreprises intervenues entre 2003 et 2008 et apparaît comme un pôle artisanal au rayonnement cantonal.

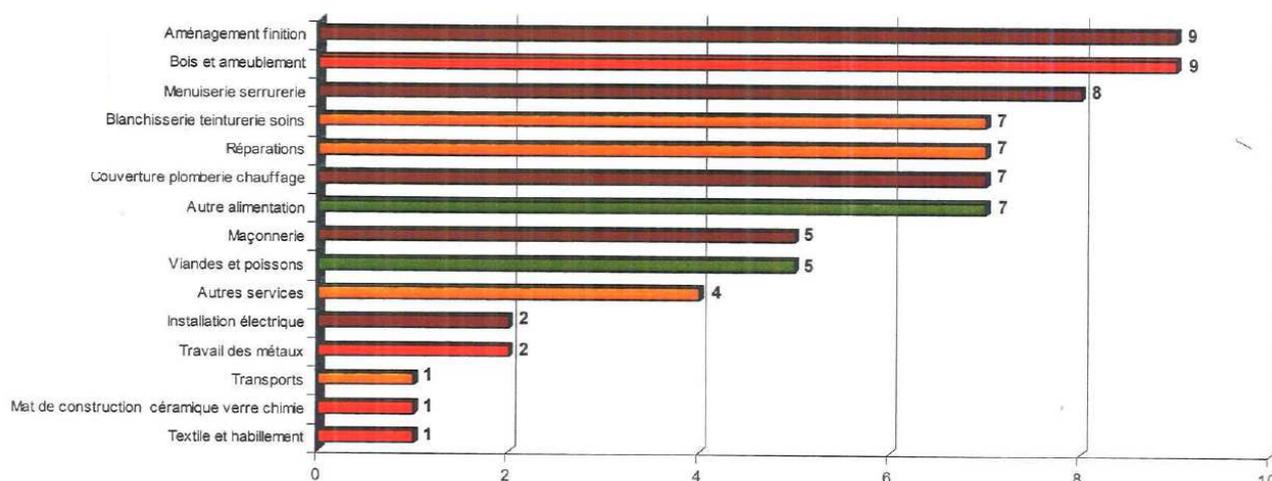
EN 2009, 42 % des entreprises artisanales était rattaché au secteur du bâtiment, 25 % à celui des services, 17 % à la production et 16 % à l'alimentation. Cette répartition des entreprises est sensiblement différente de celle observée à l'échelle départementale, avec notamment une surreprésentation des entreprises alimentaires.

Le bâtiment reste le secteur fort de l'artisanat, en particulier les activités de finition. Dans le domaine des services, la réparation et les services aux personnes sont les plus représentées. A noter que le secteur du bois (ameublement) réunit neuf entreprises.

En ce qui concerne le profil des artisans, il se caractérise par la relative jeunesse des professionnels moneinchons. La question de la transmission d'entreprise est donc moins inquiétante qu'elle ne peut l'être sur d'autres territoires.

Répartition des entreprises artisanales de Monein par secteurs d'activité

Source : Chambre de métiers 64 2009



2.1.2 Les activités commerciales et de service

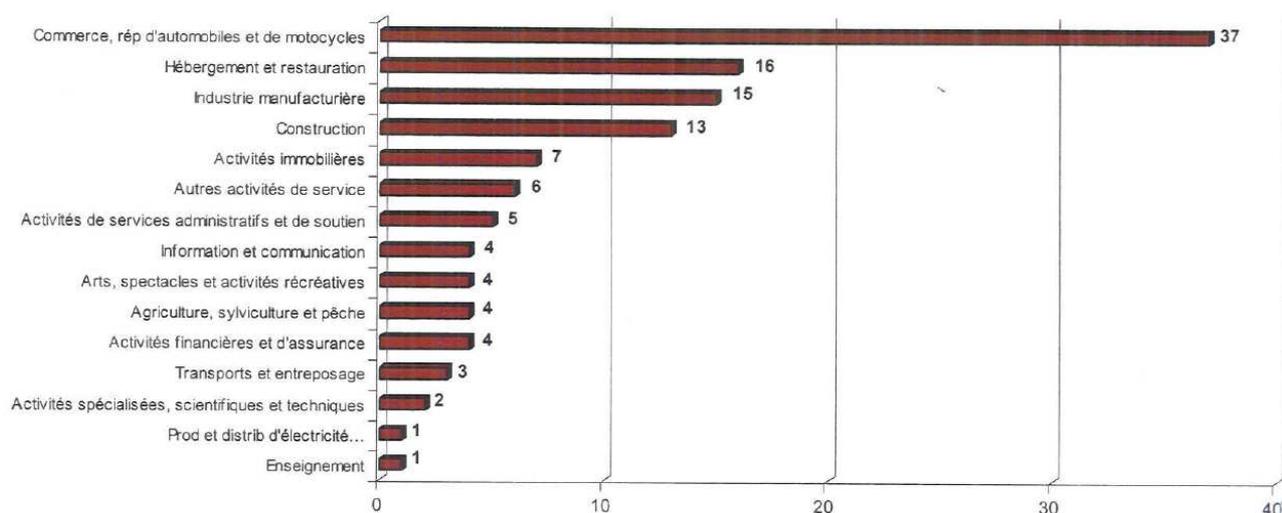
Monein apparaît comme un pôle commercial rayonnant sur le canton. En 2008, la commune abritait 122 entreprises commerciales, soit 53 % de celles du canton (27 % de plus qu'en 2003).

30 % de ce secteur d'activité est constitué par le secteur du commerce et de la réparation d'automobiles et de motocycles (37 entreprises). Quant à l'hébergement et à la restauration, il regroupe 16 établissements et constitue le deuxième groupe d'entreprises. Les activités de service sont tout aussi bien représentées sur la commune (activités immobilières, activités de services administratifs ...).

Monein concentre la majorité de l'offre commerciale et artisanale du Canton, des activités dont bon nombre sont regroupées autour de la place Lacabane et les rues convergentes (notamment la rue du Commerce).

Répartition des entreprises du Registre des Commerces et des Sociétés par secteurs d'activité

Source : CCI Pau Béarn 2009



S'agissant du profil des commerçants, la question de la pérennité des commerces s'avère plus préoccupante que celle des entreprises inscrites au registre des métiers (artisans). Ceci, alors même que l'on note une forte présence des grandes et moyennes surfaces commerciales dans le territoire environnant (300 grandes et moyennes surfaces recensées à moins de 25 km de Monein en 2009).

C'est dans ce contexte concurrentiel que la Commune a mené depuis plusieurs années des actions visant à dynamiser son économie. Il faut ainsi noter le réaménagement de la place Lacabanne réalisé en 2010 (dans le cadre des actions finançable par le FISAC) qui avait pour but de favoriser le développement économique du centre bourg en créant un environnement de qualité (requalification des espaces publics, réorganisation des voiries et stationnements).

Il s'agissait aussi de développer un secteur dédié aux activités artisanales et commerciales. En 2005, la communauté de communes de Monein a décidé de se doter d'un nouveau « poumon économique », en plus de celui qu'elle possédait déjà mais qui était saturé (zone d'activités d'Abos-Tarsacq). La zone aménagée, au lieu-dit « Loupien », en entrée Nord du Bourg et à proximité de la RD 9, est stratégique dans la mesure où elle est très proche du bassin de Lacq tout en n'ayant pas de contrainte particulière puisqu'elle est hors périmètre SEVESO. Cette zone a été achevée en 2010 et comprend une pépinière d'entreprises. Les 22 lots ont été rapidement commercialisés.

2.1.3 Le tourisme

Le développement touristique sur le secteur est réalisé à l'échelle du pays de Lacq et structuré autour de l'office de tourisme « Pays de Lacq, Cœur de Béarn », basé à Monein. Il s'appuie principalement sur la découverte de produits gastronomiques du terroir et notamment la production de vins de Jurançon (route des vins), l'artisanat local et le patrimoine bâti et sur un vaste réseau de sentiers de randonnées.

La commune de Monein attire pour ses vignes et son patrimoine bâti de qualité : l'église St Girons, la mairie-halle et la place Marcadiou, des maisons de ville et de vigneron à l'architecture remarquable. La commune est également connue pour son ancien centre d'ébénisterie (meuble de Monein).

La route des vins, inaugurée en 1994, a permis de développer l'oenotourisme sur le territoire et a nettement redynamisé l'activité viticole sur la commune. On notera par ailleurs qu'un réseau de 16 itinéraires de promenades a été créé sur le territoire de la communauté de communes de Monein, totalisant près de 240 km disponibles, afin de développer le tourisme vert. Deux itinéraires de découverte avec panneaux pédagogiques ont également été aménagés sur la commune, l'un dans le bourg, l'autre dans le bois de Laring.

Monein joue un rôle moteur dans le développement touristique du territoire, qui doit encore être conforté.

Les capacités d'hébergements marchands sont limitées, inférieures à d'autres villes voisines. L'hébergement non marchand, dans la famille ou chez des amis, est très développé : 83% des nuitées sur le canton de Monein (Comité Départemental du Tourisme, traitement MEF, 2008).

La commune dispose de :

- 1 hôtel / restaurant (14 chambres)
- 3 chambres d'hôtes
- 13 gîtes / meublés de tourisme
- 1 camping municipal (camping du Pont Lat, 20 emplacements)
- 10 emplacements de camping à la ferme

Un projet d'hébergement hôtelier atypique (cabanes perchées) est en projet sur le territoire communal.

2.1.4 L'exploitation des richesses du sous-sol

La ressource en gaz et les forages d'hydrocarbure

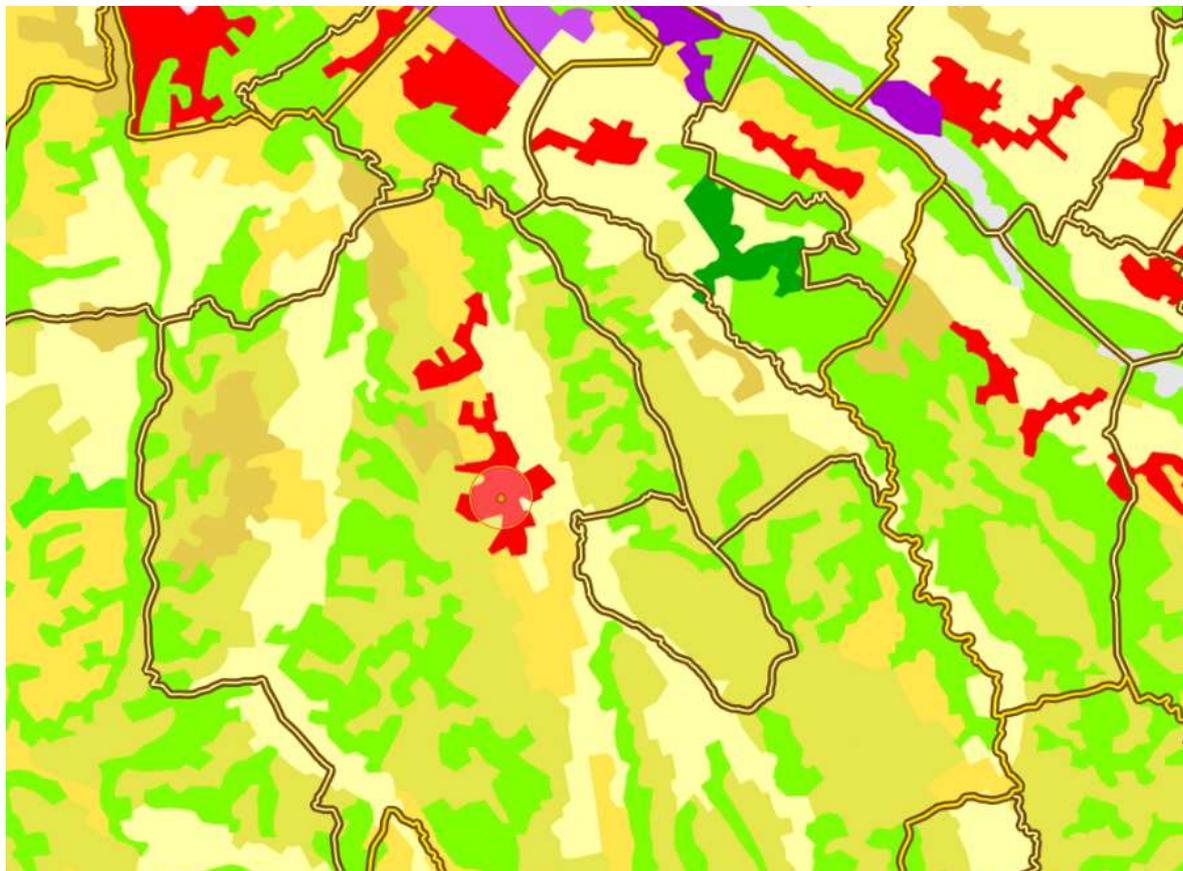
Plusieurs puits de gaz et de forage d'hydrocarbure sont installés sur la commune. Ces installations techniques sont rassemblées sur deux sites localisés en fond de vallon, dans les espaces ruraux (vallon de la Bayse et vallon de la Baysère, en amont du pont d'Ucha). Elles sont desservies par des canalisations de transport de gaz qui font l'objet de servitude d'utilité publiques.



2.1.5 L'agriculture

■ Visualisation de l'occupation du sol à Monein

(Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, European Environment Agency (EEA) - Corine Land Cover 2006)



1 Territoires artificialisés

1.1 Zones urbanisées

- 1.1.2 Tissu urbain discontinu
Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.

2 Territoires agricoles

2.3 Prairies

- 2.3.1 Prairies
Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).

2.4 Zones agricoles hétérogènes

- 2.4.1 Cultures annuelles associées aux cultures permanentes
Cultures temporaires (terres arables ou prairies) en association avec des cultures permanentes sur les mêmes parcelles.
- 2.4.2 Systèmes culturaux et parcellaires complexes
Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.
- 2.4.3 Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle.

3 Forêts et milieux semi-naturels

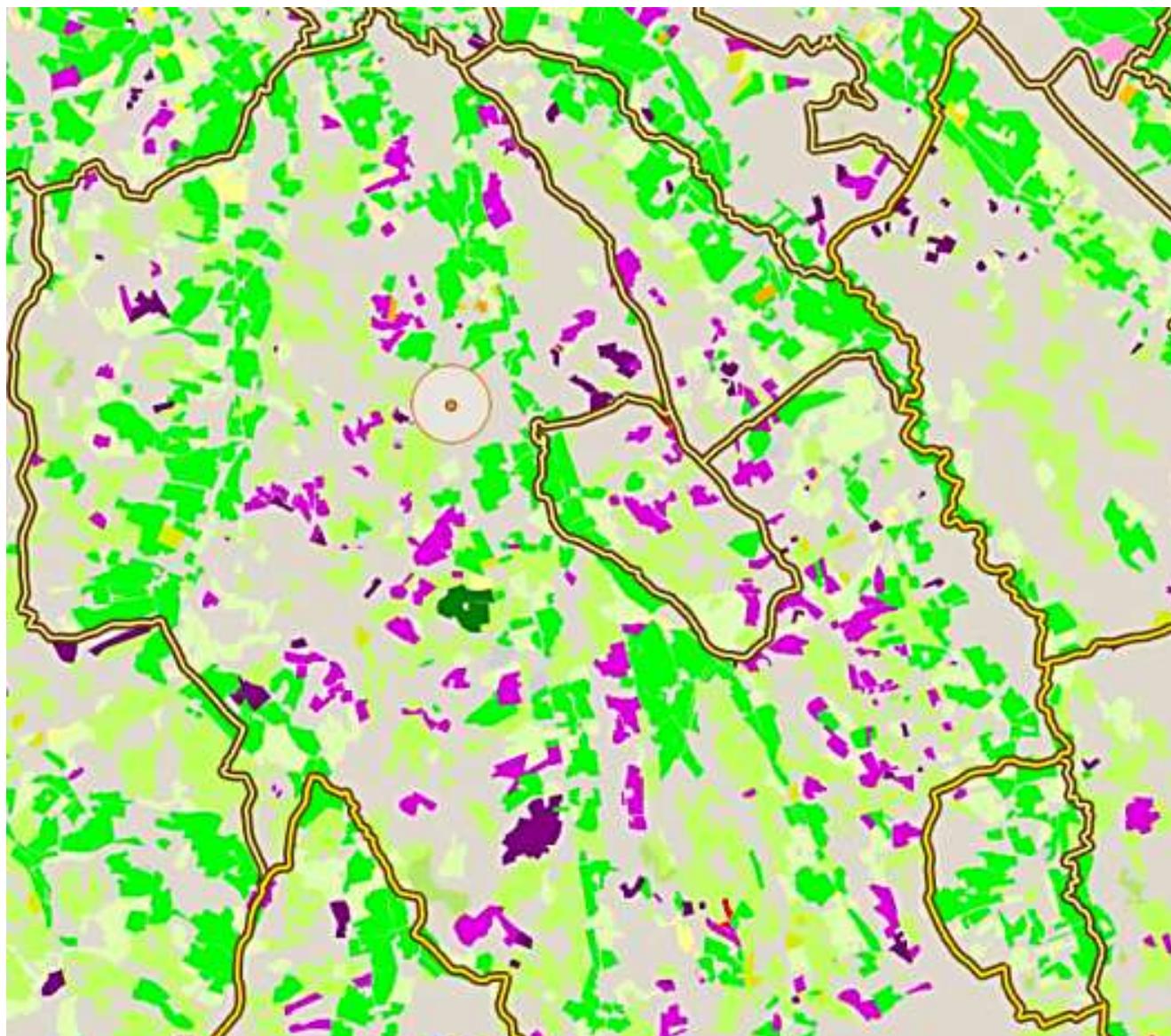
3.1 Forêts

- 3.1.1 Forêts de feuillus
Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.

La carte précédente montre la forte prédominance des zones agricoles hétérogènes mêlant espaces cultivés ou pâturés et zones boisés, l'ensemble étant très fragmenté en raison de la topographie mouvementée de la commune qui couvre trois vallons parallèles. Le bois du Larincq occupe une large partie du Sud du territoire communal.

▪ **Registre parcellaire graphique (RPG) 2010**

(Source : Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire)



La carte précédente laisse apparaître les zones de culture déclarées par les exploitants en 2010. Elle révèle les potentialités et la valeur agronomique des sols telle qu'elles étaient alors mises en valeur. Il en ressort un intérêt agronomique marqué pour la culture du maïs (grain ou ensilage) dans le fond des vallons de la Baysère, du Luzoué et de leurs affluents et, dans une moindre mesure dans le vallon de la Baïse. Les coteaux sont en revanche plus largement mis en valeur par les prairies (temporaires ou permanentes). La vigne est également très exploitée mais reste sous exploitée au regard des terres inscrites en AOC (voir carte ci-dessous).

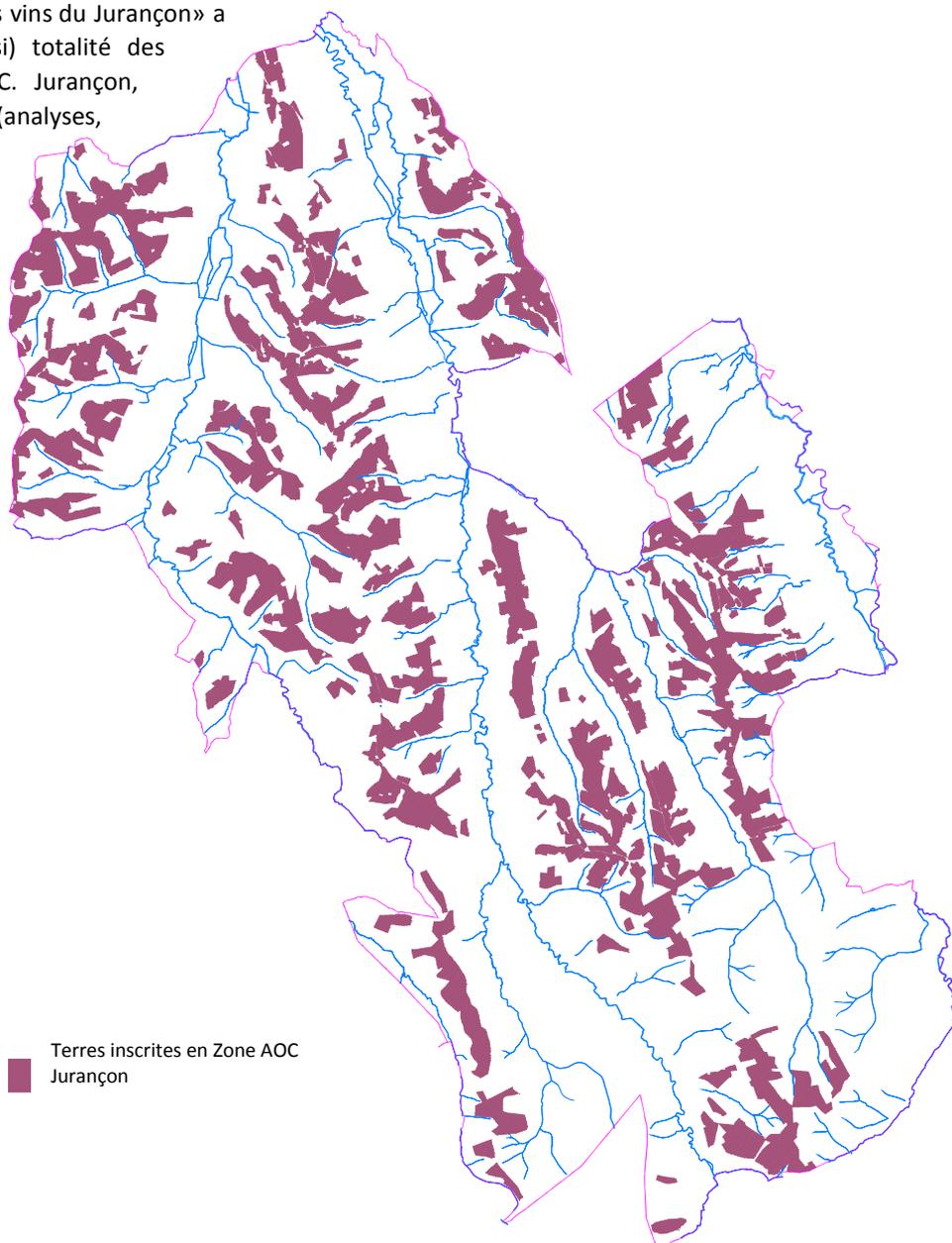
L'économie locale bénéficie d'un marché autour de produits du terroir : les vins AOC Jurançon et la pêche Roussane.

▪ **Les vins AOC Jurançon**

La commune de Monein est située dans l'aire de production des vins d'Appellation d'Origine Contrôlée Jurançon (classé depuis 1936 – voir carte ci-dessous et dans les plans d'informations diverses au 1/7500 en annexe). Le vignoble s'étend sur environ un millier d'hectares, dont la moitié sur Monein. Les espaces privilégiés sont situés à flanc des coteaux ou en ligne de crête. Les fonds de vallon, traditionnellement mis en valeur par la céréaliculture, sont moins concernés, ainsi que les espaces boisés du Larincq.

La production est organisée autour des vignerons indépendants (une trentaine sur Monein) et la coopérative avec la cave des producteurs de Jurançon à Gan (une centaine de producteurs de Monein).

En 1986, l'association « la route des vins du Jurançon » a été créée, qui regroupe la (quasi) totalité des vignerons indépendants de l'A.O.C. Jurançon, avec un objectif de qualité produit (analyses, suivi œnologique du raisin à la mise en bouteille) et un objectif de promotion collective du Jurançon. Le jurançon est particulièrement mis en avant pendant les fêtes de Monein, avec l'organisation de dégustations. Le circuit de la route des vins, qui a été inauguré en 1994, a permis de développer l'œnotourisme sur la commune.



■ Terres inscrites en Zone AOC Jurançon

▪ **La pêche Roussane**

La Roussane de Monein est une ancienne variété de pêche, réputée à la fin du XIXe. Produit fragile avec des délais de conservation limités, sa production avait quasi disparue. Seuls quelques arbres subsistaient, particulièrement grâce à l'action du Conservatoire Régional d'Aquitaine.

Sa production a été relancée en 2005 par quelques cultivateurs de Monein avec une démarche « qualité Label rouge » et fait aujourd'hui l'objet d'une fête locale en juillet.

▪ **L'évolution de l'activité agricole**

Suivant la tendance nationale, l'activité agricole sur Monein connaît une diminution du nombre d'exploitations. Après avoir connu une légère hausse au recensement de 2000, la SAU communale a repris une tendance à la régression avec seulement 2934 hectares déclarés au Recensement Général Agricole de 2010.

	1979	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	343	298	234	182
SAU (ha)	3763	3426	3527	2928

EVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE SELON LE TYPE DE CULTURE

	1979	1988	2000	
Terres labourables	1367	1356	1544	
- Dont céréales	839	876	911	828
Superficie toujours en herbe	1977	1677	1549	1061
Maïs	760	827	870	774
Vignes	380	350	414	463
Cultures permanentes entretenues	16	12	7	

L'analyse de l'évolution de la SAU selon le type de culture montre une diminution de la surface cultivée en céréales, en maïs-grain et maïs-semence, en fourrages et superficies toujours en herbes.

Les surfaces destinées à la vigne sont en revanche en progression. La production viticole en Jurançon s'est structurée et profite d'un marché porteur avec le développement de l'oenotourisme. Ces progressions se sont réalisées au détriment des surfaces toujours en herbe, à corréler avec la diminution du nombre d'exploitation concernées par de l'élevage sur la commune.

EVOLUTION DE L'ELEVAGE

	Exploitations concernées		Effectifs		
	1988	2000	1988	2000	2010
Bovins	201	138	3390	2965	2008
- dont vaches	191	126	2149	1711	1069
Volailles	262	166	18745	7145	
- Dont poulets de chair et coq				2593	389

L'élevage reste présent sur la commune mais les effectifs sont en diminution. La cessation d'activités des chefs d'exploitation affecte davantage les éleveurs dont les bâtiments d'élevage sont souvent intégrés au corps de ferme. Ce constat se traduit par une mutation progressive de bâti rural qui perd peu à peu sa vocation agricole. L'un des enjeux est d'éviter une dégradation du bâti en déprise agricole, tout en préservant de bonnes conditions d'activité pour les élevages pérennes.

Orientée principalement vers la production de fruits, légumes et la viticulture, la diversité du parcellaire tend à se réduire au profit d'un système plus banalisé de grandes cultures (type maïsiculture). Il apparaît important de maintenir l'équilibre agricole actuel entre viticulture, polyculture, élevage, et sylviculture paysanne. Il est nécessaire de maintenir la mosaïque paysagère.

Si l'activité agricole est encore dynamique sur la commune, la diminution globale des surfaces exploitées et du nombre d'exploitants pose la question de la pérennité de l'activité. Néanmoins, au-delà des situations particulières, la place des agriculteurs reste importante sur le territoire communal. En particulier, leur rôle est essentiel en ce qui concerne la mise en valeur et la gestion des espaces naturels.

- ***L'Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP)***

Une AMAP a été créée sur Monein en 2007. L'association a pour but de créer un lien direct entre les producteurs et les consommateurs, qui s'engagent à acheter la production de celui-ci à un prix équitable et en payant par avance.

L'association connaît un franc succès (elle compte aujourd'hui 120 familles et une dizaine de producteurs), à tel point que l'offre peine à répondre à la demande : le nombre de producteurs est insuffisant.

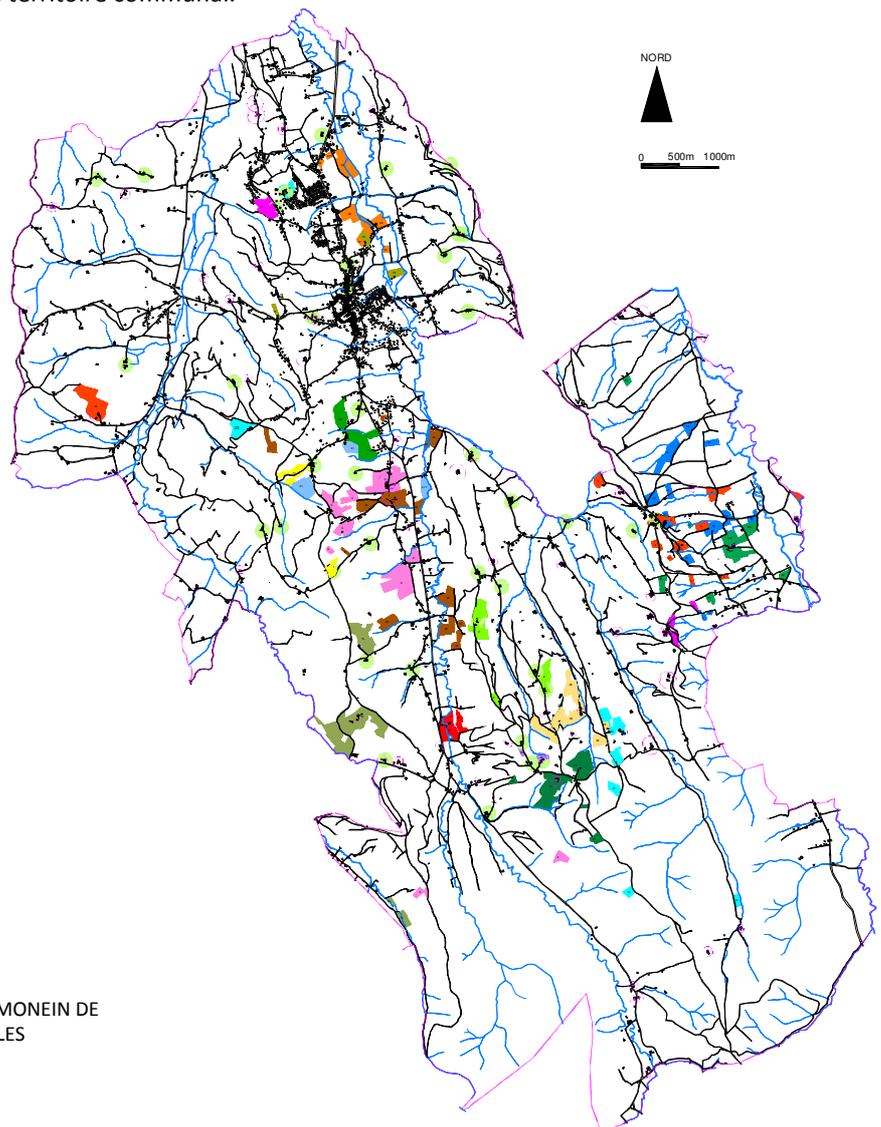
▪ **Des agriculteurs qui s'interrogent sur la pérennité de leur activité**

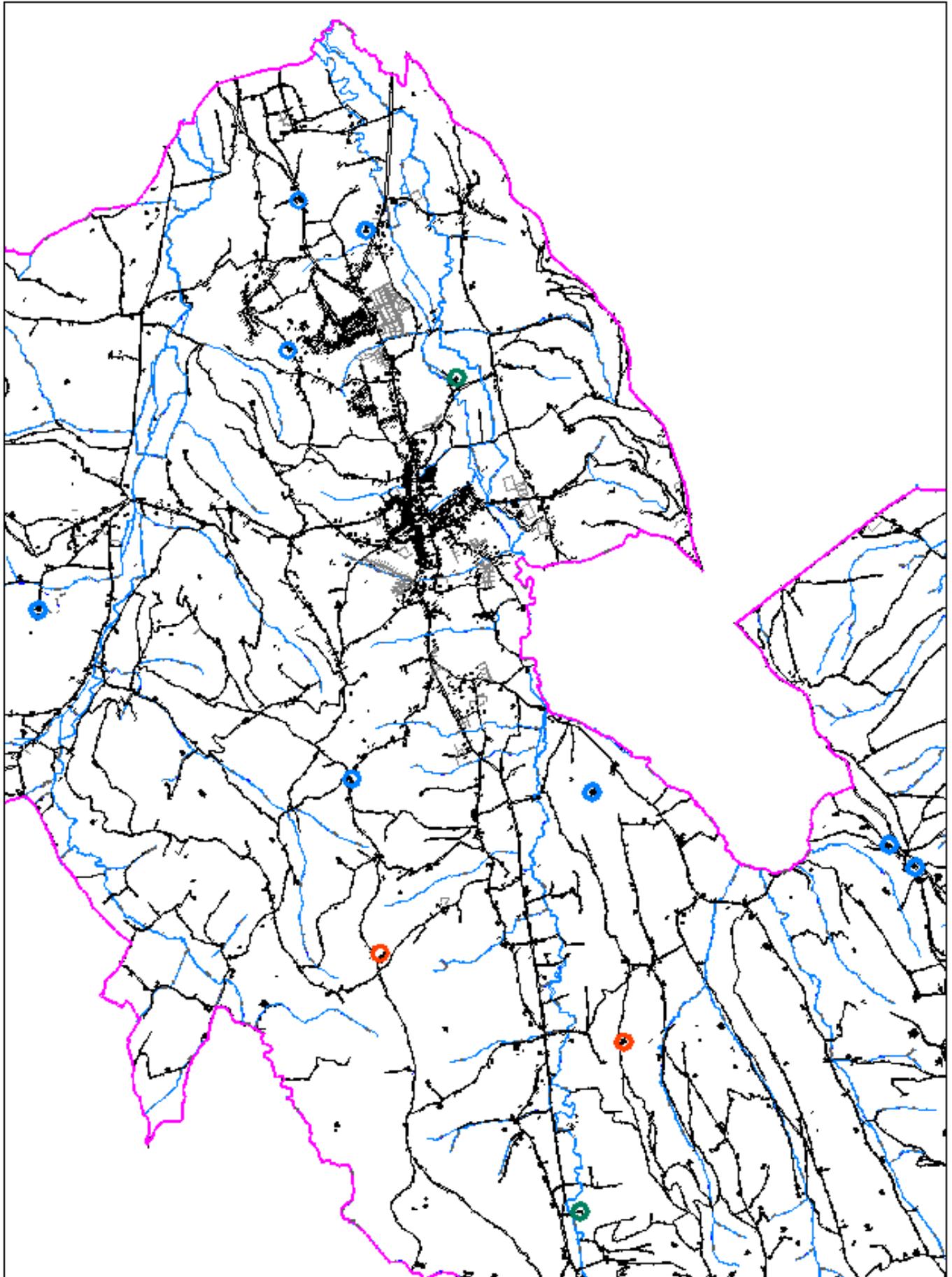
Les chefs d'exploitations professionnelles ont été questionnés sur la situation de leur exploitation et sur leurs besoins. Parmi les exploitants qui ont été interrogés, 34 ont répondu plus ou moins complètement aux questions posées (21 d'entre eux ont indiqué les parcelles qu'ils exploitent sur la Commune : cf. ci-dessous). Sur cet échantillon, la surface agricole utilisée moyenne par exploitation est de 23 hectares, avec toutefois une grande disparité : 14 exploitants disposent d'une S.A.U. inférieure ou égale à 15 hectares et 6 exploitants d'une S.A.U. supérieure à 40 ha. Les deux tiers élèvent de la vigne et la moitié des bovins. Ces derniers indiquent avoir à épandre du lisier ou du fumier sur tout ou partie des terres qu'ils exploitent.

Quelques entrepreneurs ont indiqué avoir des projets de développement ou de diversification de leur activité pour les prochaines années. S'agissant de leurs projets ou de la pérennité de leur exploitation, 8 agriculteurs ont annoncé avec des projets de mise aux normes d'installations, en particulier des chais ; ils sont situés au Nord du bourg, près du hameau de Castet et aux lieux dits Candeloup, Ucha et Laquidée (identifiés par un rond bleu sur le plan de la page suivante). Deux autres souhaiteraient développer la surface agricole qu'ils exploitent (identifiés par un rond vert sur le plan de la page suivante) ; ils se situent à l'Est du bourg, dans le vallon de la Baysère, et près de la route d'Oloron, au lieu-dit Candeloup. Deux derniers souhaitent construire de nouveaux bâtiments agricoles (identifiés par un rond orange sur le plan de la page suivante) ; ils se situent au quartier Côos et Haut Ucha.

Par ailleurs, s'exprimant en réunion publique, certains d'entre eux envisagent, compte tenu de leur âge, de transmettre leur exploitation et souhaiteraient céder des terrains en vue de les bâtir. Plusieurs agriculteurs ont exprimé leur désir de voir une partie de leurs terres rendue constructible, principalement en vue de permettre à leur descendance de pouvoir s'installer sur le territoire communal.

REPARTITION SUR LA COMMUNE DE MONEIN DE
LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE PAR LES
EXPLOITANTS AYANT REPONDU AU
QUESTIONNAIRE

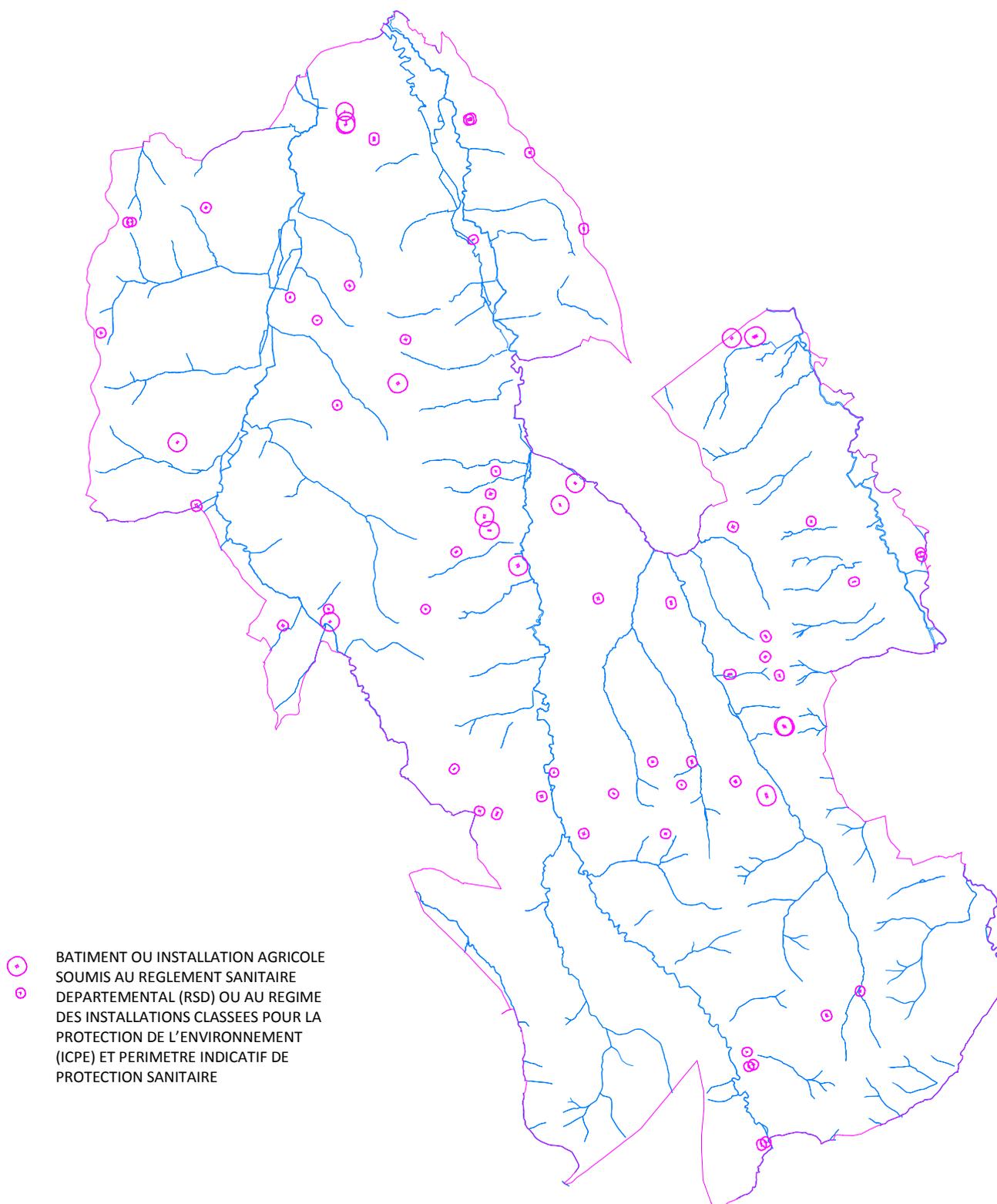




▪ **Activités agricole classées au titre de la législation sur l'environnement**

La plupart des exploitations agricoles en cours d'activité disposent d'installations concernées par le Règlement Sanitaire Départemental ou d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) (voir carte ci-dessous et sur les plans d'informations diverses au 1/7500 dans les annexes). Celles-ci sont largement disséminées sur l'ensemble du territoire, à l'exception de la forêt du Larincq.

Pour ces installations, s'appliquent les dispositions législatives et réglementaires soumettant à condition d'éloignement toute nouvelle habitation susceptible d'être implantée à proximité. Ces contraintes d'implantation sont en outre applicables aux demandes de nouvelles constructions agricoles ou d'extension de bâtiments agricoles existants vis-à-vis des constructions environnantes.



2.2 Les besoins en matière de développement économique, de commerce

2.2.1 Les besoins en matière de commerces et de services

L'offre actuelle satisfait aux besoins. Toutefois, afin de maintenir à moyen terme son rôle de pôle relais pour les territoires environnants, la Commune souhaite faciliter l'implantation de nouvelles activités dans l'agglomération, en particulier les services et commerces de proximité, afin de favoriser la diversité des fonctions et maintenir la vitalité de l'agglomération.

2.2.2 Les besoins en matière d'activités artisanales, commerciales ou industrielles

Favoriser l'implantation d'activités et dynamiser l'emploi local font partie des préoccupations de la Commune. Néanmoins, les orientations en matière de développement économique doivent s'effectuer en cohérence avec celles de la Communauté de Communes.

Devant le succès remporté par la commercialisation des lots de la zone d'activité de Loupien, la commune souhaite étendre cette zone sur des terrains qui sont déjà propriété de la Commune mais jusqu'à présent classé en zone agricole. Bien que la superficie de la zone soit relativement petite (moins de 4 hectares), l'enjeu pour le territoire local est considérable puisqu'il permettra d'achever ce « poumon économique » au sud de la nouvelle Communauté de Communes de Lacq, à l'écart du périmètre SEVESO. Il complètera l'offre foncière en portefeuille de la collectivité. La Commune, via la Communauté de Communes de Lacq en charge du développement économique, sera ainsi en capacité d'accueillir des unités nouvelles ou de permettre à des entreprises existantes de se développer. Des demandes ont d'ores et déjà été exprimées pour une implantation. A cet égard, il faut souligner que Monein apparaît comme un territoire particulièrement attractif pour les artisans.

2.2.3 Les besoins en surfaces agricoles et en matière de développement forestier

Bien que, d'une manière générale, les besoins en surfaces à cultiver se manifestent moins explicitement que les demandes de terrains constructibles, aucun besoin de nouvelles surfaces à exploiter n'a été décelé au cours des études de révision du PLU, tant au travers du questionnaire réalisé auprès des agriculteurs de la commune que lors des réunions publiques qui ont pu avoir lieu au cours des études.

Aucun risque de défaillance qui résulterait d'un manque de surface à exploiter ou de contrainte de fonctionnement (dissémination des terres, conflits d'usages, contraintes sanitaires...) n'a été décelé. Des agriculteurs ont même formulé le souhait de voir classées en zone constructible certaines des terres qu'ils cultivent.

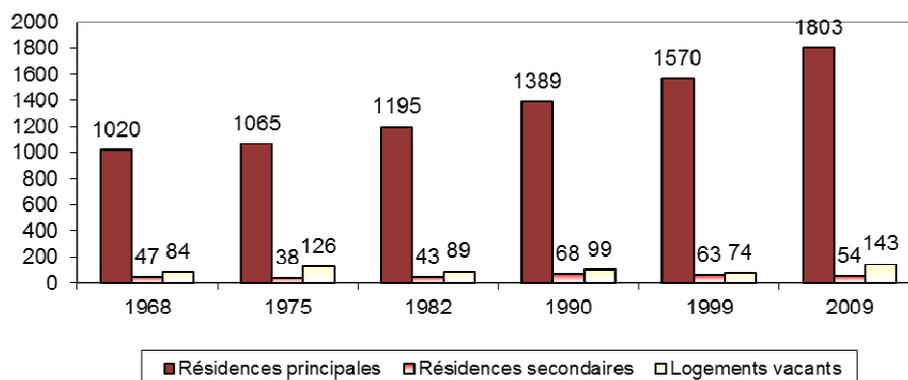
3 Le logement et les besoins en matière d'habitat

3.1 Les caractéristiques du parc de logement

Selon les données de l'INSEE, la Commune abritait 2000 logements en 2009, dont 1803 résidences principales. Celles-ci ont augmenté de 14,8 % durant la dernière période intercensitaire. Cette augmentation est supérieure à celle qu'a connue le canton de Monein (respectivement 12,9 %).

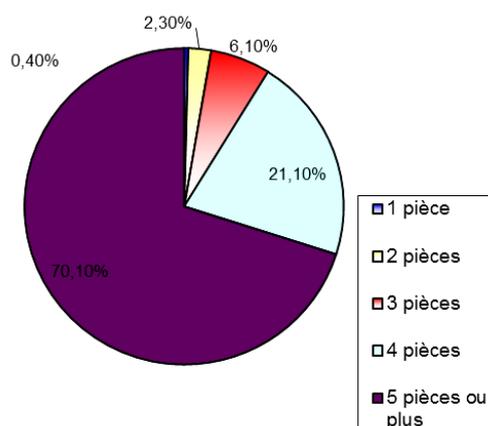
Alors que le profil des ménages fait valoir un fort accroissement des foyers d'une ou deux personnes, les chiffres sur l'habitat expriment une proportion écrasante de grands logements. Plus des deux tiers des habitations sont composés d'au moins cinq pièces, et 80 % d'au moins quatre pièces. Il faut toutefois noter que si les espaces de distribution ou de service (entrée, couloir, salle de bains...) ne sont pas considérées comme pièce, les cuisines en font partie lorsque leur superficie est supérieure à 12 m². Or les anciennes habitations et les pavillons disposent assez souvent de cuisine supérieure à ce seuil.

Evolution du parc de logements par catégorie



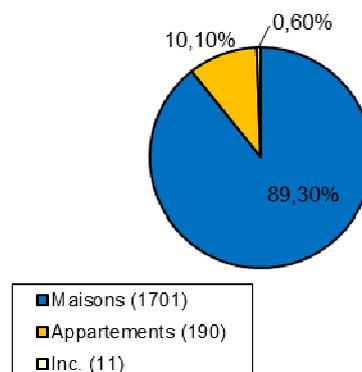
Néanmoins, ces données laissent supposer qu'en 2009 le nombre de logements sous occupés était non négligeable. Les grands logements existants susceptibles d'être vendus ou loués à moyen terme sont donc relativement nombreux, et peuvent avoir, à cette occasion, une incidence notable sur la démographie communale. Mais l'évolution du parc existant et ses retombées sur la situation de l'habitat sont difficilement prévisibles. Il en est de même des logements vacants, relativement nombreux sur la Commune puisqu'ils représentent près de 6 % des logements (en progression par rapport à 1999).

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES 2009



Le parc de logement est composé pour 89 % d'habitations individuelles (93 % à l'échelle du Canton de Monein). Cette part a légèrement diminué entre 1999 et 2008, au profit des logements collectifs. L'habitat individuel s'était fortement développé durant les décennies 60, 70 et 80, permettant notamment à de nombreux employés des entreprises locales (notamment celles de Lacq) d'accéder à la propriété. Cette expansion s'est effectuée le long de l'entrée Nord de la Commune et en première couronne du bourg ancien. Ce développement, réalisé essentiellement en habitat pavillonnaire, s'est accompagné d'une grande consommation d'espaces jusqu'ici naturels.

Types de logements - 2009



La petite progression récente de la part des logements collectifs améliore l'adéquation entre les caractéristiques du parc de logements et la structure des familles.

Il reste que les besoins en logements petits et moyens subsistent, la part des petits ménages, notamment ceux d'une seule personne, s'accroissant, faisant progressivement baisser le nombre moyen d'occupants par résidence principale.

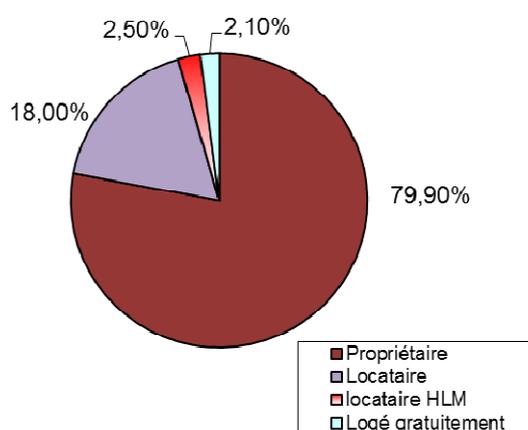
3.2 L'équilibre social de l'habitat

En ce qui concerne le statut des occupants, la part des locataires représentait 18 % des résidences principales en 2009 (en légère baisse par rapport à 1999). A cette date, la commune comptait environ 325 logements en location. Ces chiffres sont bien supérieurs à ceux rencontrés au niveau du Canton (14,2 % des résidences principales) mais sont bien inférieurs à ceux rencontrés dans les grandes agglomérations ou pôles urbains de dimension comparable.

Le déficit de l'offre en logements locatifs est important au regard du niveau et du profil de la Commune. L'amélioration du cadre bâti ancien à laquelle incite l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en cours pourrait, à cet égard, avoir des effets et permettre d'améliorer l'offre en logements collectifs.

A noter la présence sur la Commune d'une maison de retraite qui participe au maintien sur le territoire communautaire des personnes en perte d'autonomie, contribue à l'activité et à l'équilibre social communal.

Résidences principales selon le statut d'occupation - 2009



3.2.1 Les logements sociaux

En 2008, la part des locataires de logement social ne représentait que 2,5 % des occupants. La Commune souhaite mettre en place les outils réglementaires permettant de développer une offre complémentaire de logements sociaux.

Le parc comprend 42 logements sociaux. S'il paraît insuffisant pour une commune de la taille de Monein, il faut souligner l'effort très important réalisé depuis quelques années : 30 logements locatifs sociaux ont en effet été réalisés depuis l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2006 : Une opération de 22 logements locatifs au lieu-dit « Pont de Bareilles » et 8 logements locatifs (6 PLUS et 2 PLAI) au lieu-dit « le Couhat ».

Même si ce volume de logements ne représente qu'à peu près la moitié des objectifs fixés par le PLH, cet effort reste remarquable compte tenu de la situation communale. Celle-ci est en effet inscrite en zone C (zone non prioritaire) au titre des aides à la Pierre attribuées par le Département pour le compte de l'Etat.

Il fut enfin souligner que l'action communale dans le domaine du logement social perdure puisque la commune a un projet d'acquisition d'un terrain de plus d'un hectare destiné à la réalisation d'une nouvelle opération de logements sociaux locatifs.

3.2.2 Les gens du voyage

L'accueil des gens du voyage est encadré par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 qui a conduit à l'élaboration du schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage, approuvé le 6 septembre 2011. Ce document détermine les besoins pour cette population, tant en ce qui concerne les familles semi sédentaires que pour le passage de groupes importants de voyageurs.

Le schéma départemental met en avant la question des déplacements individuels et familiaux des Gens du voyage qui doivent trouver une réponse adaptée dans les aires d'accueil, aménagées et entretenues par les collectivités locales. Les déplacements de groupes, constitués de 50 à 200 caravanes, ont vocation à trouver un stationnement sur les aires dites de grands passages. A cet égard, l'aire de grand passage de 50 places prévue par le schéma approuvé en 2003 à l'échelle de la Communauté de Communes de Lacq n'a pas été réalisée. Toutefois, le schéma approuvé en 2011 souligne essentiellement l'absence de solution apportée pour les sédentaires. Comme préconisé dans l'ancien schéma, 4 à 6 terrains familiaux ou logements adaptés sur le territoire de la Communauté de communes de Lacq sont ainsi à envisager. Pour l'heure, aucun choix n'a encore été opéré au niveau de l'intercommunalité.

3.3 L'estimation des besoins en logements

3.3.1 Les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements

Il n'est pas aisé de tirer un bilan de l'application du PLU approuvé en 2006 au regard de la satisfaction des besoins en logements. En effet, ce document n'a pas fixé d'objectif permettant d'en apprécier les effets avec précision. Il faut toutefois noter que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affichait la volonté de :

«

- proposer de nouvelles surfaces urbanisables pour répondre favorablement à une demande d'implantation de nouveaux ménages,
- délimiter, desservir et organiser des zones à urbaniser dans l'épaisseur du bourg en particulier dans la partie sud-est,
- mettre en place des réserves foncières et des programmes locatifs sociaux et mixtes dans le bourg,
- favoriser la réappropriation du bâti ancien de qualité. »

Par ailleurs, le rapport de présentation, qui reprenait ces orientations, soulignait que, compte tenu de la tendance démographique constatée au cours des années passées, la population communale pouvait atteindre 4500 habitants

en 2015. Il est donc légitime de penser que le PLU a prévu les surfaces à urbaniser suffisantes pour permettre d'atteindre cette estimation.

Le fait est que, selon les données de l'INSEE, la population communale a dépassé le seuil des 4500 habitants dès 2009 (avec 6 ans d'avance sur l'estimation), ce qui atteste non seulement du dynamisme démographique de la Commune mais aussi d'une capacité foncière rendue disponible par le PLU qui était suffisante. L'importance de la superficie des terrains encore non bâtis lors de la présente révision du PLU (*Cf. infra*, le paragraphe sur l'évaluation de la capacité d'accueil restante du PLU approuvé en 2006) indique toutefois que les besoins en surfaces à urbaniser ont été surestimés.

A noter par ailleurs que le PLU approuvé en 2006 ne comprenait pas de calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

3.3.2 L'estimation des besoins en logements pour la prochaine décennie

L'offre en logements de la Commune ne satisfait pas la demande actuelle. Au vu du profil de la population, les besoins en matière d'habitat concernent l'ensemble des types de « produits » immobiliers, des terrains à bâtir destinés à des logements individuels dans le cadre de l'accession à la propriété, aux logements de taille moyenne (types T2 et T3), à réaliser en habitat collectif, et aux « maisons de ville », pour l'accession ou la location.

A échéance de 2022, et compte tenu de l'évolution de la structure des familles constatée à l'échelle du Département, il est probable que le taux de cohabitation de la Commune, estimée en 2012 à 2,5 personnes/foyer, connaisse une diminution pour s'établir à environ 2,2 personnes/foyer en 2022. Pour une population de ménages équivalente à celle estimée pour 2012 (environ 4660 personnes regroupées en 2118 ménages, compte tenu d'un taux de croissance de 1 % entre 2009 et 2012 et d'un taux de cohabitation de 2,5 personnes/foyer), il existe donc un besoin de production de logements à échéance de 2022 résultant d'une diminution de la taille des ménages de 0,3 point d'environ 254 logements.

Par ailleurs, satisfaire à l'évolution démographique telle qu'elle est prévue par la Commune (une population de 5270 personnes en ménage en 2022) nécessite l'installation de 610 personnes en ménage, soit 277 ménages nouveaux, sur la base de 2,2 personnes par foyer.

Le nombre de logements supplémentaires nécessaires pour satisfaire tant le phénomène de décohabitation (254 logements) que les objectifs de croissance démographique (277 logements) est donc estimé à environ 530 logements à échéance de 2022.

▪ **Les besoins en matière d'équilibre social de l'habitat**

Pour l'heure, les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la Commune en matière de logements n'ont pas été atteints. Il reste que la Commune est consciente que le parc de logements social ne satisfait pas à la demande, d'autant que la part des ménages éligibles à ce type d'habitat est importante. Elle prévoit l'acquisition de terrains en vue de la construction de logements sociaux locatifs.

C. L'Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

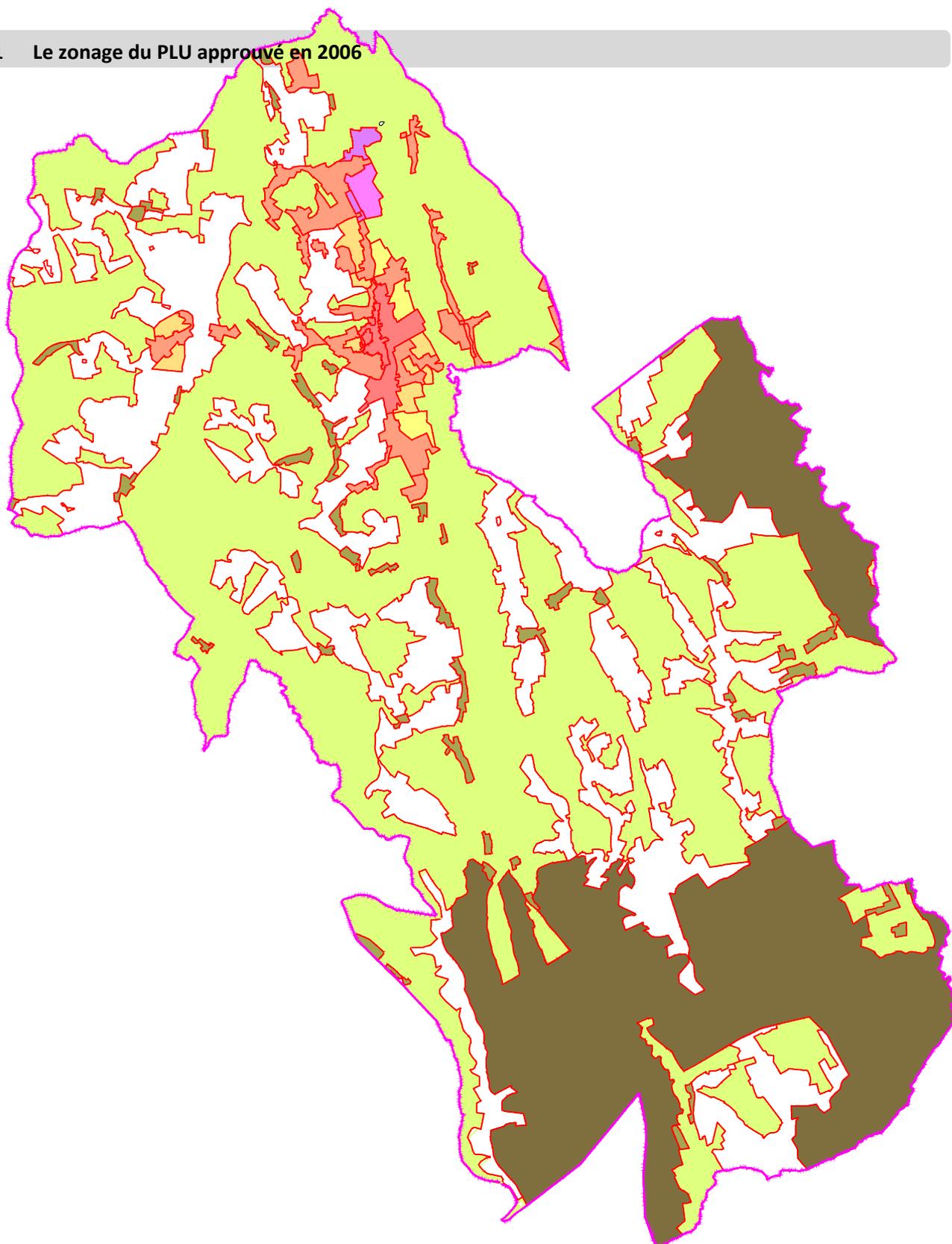
1	Les modifications apportées au classement des espaces selon les différents types de zones par rapport au PLU approuvé en 2006	127
1.1	Le zonage du PLU approuvé en 2006	127
1.2	La superficie des différentes zones du PLU approuvé en 2006	128
2	L'évaluation de la capacité d'accueil restante du PLU approuvé en 2006	129
3.2	Le zonage du présent PLU	130
2.1	La superficie des différentes zones du présent PLU	131
4.2	La ventilation dans le présent PLU des surfaces du PLU en vigueur en 2006 qui étaient encore non bâties en 2012 et qui restent « constructibles », le deviennent ou ne le sont plus	132

D - Le parti d'aménagement retenu

1	L'articulation du PLU avec les autres schémas, programmes ou documents de planification	135
2	Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)	139
2.1	Au regard de la dynamique démographique	139
2.2	Au regard de la dynamique économique	139
2.3	Au regard de la protection de l'environnement	142
2.4	Au regard de la protection des paysages	142
2.5	Au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain	143
2.6	Au regard des besoins en équipements de la Commune	144
3	Les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables	145
3.1	Les zones urbaines (zones U)	145
3.1.1	La destination et la nature des constructions autorisées dans les différentes zones U	147
3.1.2	Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies et de raccordement aux réseaux	147
3.1.3	Les caractéristiques des terrains	147
3.1.4	Les conditions d'implantation et de dimensions des constructions	148
3.1.5	L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et plantations	149
3.1.6	Les obligations en matière de stationnement	150
3.1.7	Les limites de densité des constructions	150
3.2	Les zones à urbaniser (zones AU)	151
3.2.1	Les zones à urbaniser sans fonction spécifique (1AU, 2AU)	153
3.2.2	La destination et la nature des constructions autorisées dans les zones 1AU	153
3.2.3	Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies et de raccordement aux réseaux	153
3.2.4	Les caractéristiques des terrains	153
3.2.5	Les conditions d'implantation et de dimensions des constructions	153
3.2.6	L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de loisirs et de plantations	153
3.2.7	Les obligations en matière de stationnement	154
3.2.8	Les limites de densité des constructions	154
3.2.9	Les spécificités de la zone 1AUy	154
3.3	Les zones naturelles et forestières (zones N et Ni)	155
3.3.1	La destination et la nature des constructions autorisées dans les différentes zones	157
3.3.2	Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies et de raccordement aux réseaux	157
3.3.3	Les caractéristiques des terrains	157
3.3.4	Les conditions d'implantation, de dimensions des constructions et d'aspect des constructions	157
3.3.5	L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de loisirs et de plantations	158
3.3.6	Les obligations en matière de stationnement	158
3.3.7	Les limites de densité des constructions	158
3.4	Les zones agricoles (zones A et Ai)	159
3.4.1	La destination et la nature des constructions autorisées dans la zone A	161
3.4.2	Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies et de raccordement aux réseaux	161
3.4.3	Les caractéristiques des terrains	161
3.4.4	Les conditions d'implantation, de dimensions des constructions et d'aspect des constructions	161
3.4.5	Les obligations en matière de stationnement	162
3.4.6	Les limites de densité des constructions	162
3.5	Les emplacements réservés	163
3.5.1	Les emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts	163
3.5.2	Les emplacements réservés à la réalisation de programmes de logements	163
3.6	Les espaces boisés classés	164
3.7	Les espaces boisés à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique	165
3.8	Les périmètres soumis au droit de préemption urbain	166
3.9	Les périmètres soumis à permis de démolir	166
4	L'application aux surfaces classées en zones « constructibles » des critères retenus en matière de consommation du foncier	167
5	Les motifs des orientations d'aménagement	168
5.1	Les objectifs poursuivis par les orientations d'aménagement	168
5.2	Des exemples d'aménagement urbain	169

1 Les modifications apportées au classement des espaces selon les différents types de zones par rapport au PLU approuvé en 2006

1.1 Le zonage du PLU approuvé en 2006



1.2 La superficie des différentes zones du PLU approuvé en 2006

zones	secteurs	Zone hors secteurs	superficies	Pourcentage par rapport à la commune	
UA	UAa		10,08		3,40 %
	UAb		1,65		
		UA hors secteurs	38,59		
			50,32	0,62 %	
UB	UBa		62,90		3,40 %
	UBb		16,37		
	UBs		9,54		
		UB hors secteurs	135,77		
			224,58	2,78 %	
1AU	1AUb		14,38		0,94 %
		1AU hors secteurs	35,45		
			49,83	0,61 %	
2AU			26,57	0,33 %	
UY			12,44	0,15 %	0,36 %
AUy			16,47	0,20 %	
A			1790,95	22,16 %	22,17 %
N	Nh		137,80	1,74 %	73,13 %
	Nha		2,82		
	Np		1795,62	22,22 %	
		N hors secteurs	3972,66		
			5908,90	73,13 %	
Toutes zones			8080,06		100 %

2.2 L'évaluation de la capacité d'accueil restante du PLU approuvé en 2006

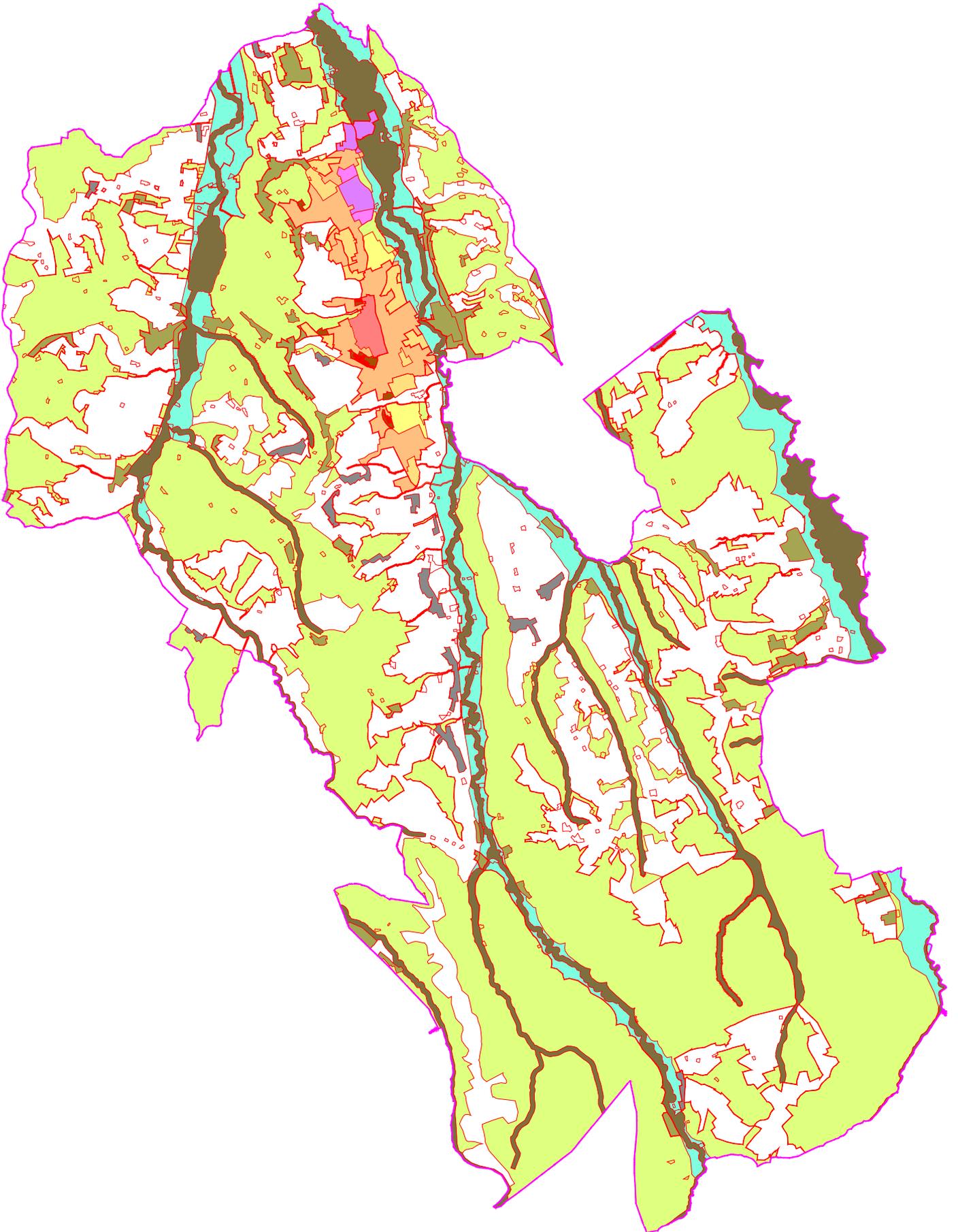
Zone	Terrains bâtis en logements depuis l'approbation du PLU (m ²)	Nombre d'habitations réalisées ⁽¹⁾	Superficie moyenne de terrain par habitation (estimation en m ²)	Nombre d'habitation par hectare bâti (hab/Ha)	Superficie restante maintenue constructible dans le PLU en vigueur (m ²)	Proportion de terrains bâtis depuis l'approbation du PLU par rapport au potentiel initial
UA	25250 (+6500 pour EP)	24 (+ EP)	1052 m ²	9,5	29300	30,7 %
UB	220500 (+6000 pour EP)	136 (+EP)	1621 m ²	6,2	524100	
1AU	82700	54	1532 m ²	6,5	231300	26,3 %
2AU	10500 (+ EP)	0			248000	Non significatif
Nh	82400	29	2841 m ²	3,5	598000	13,8 %
Total	410850	243	1691 m ²	5,9	1630700	

Ces chiffres montrent que les superficies constructibles offertes par le PLU approuvé en 2006 n'ont été que partiellement bâties ou aménagées (en 6 ans, 30 % des terrains constructibles situés en zones urbaines, 26 % de ceux classés en zones à urbaniser et 14 % de ceux classés en secteurs de hameaux ont été bâtis).

Il faut également noter que les opérations réalisées montrent une faible densité des logements : dans les zones urbaines récentes et dans les zones à urbaniser, elle a été de 6,5 logements par hectare et en secteur de hameaux, elle n'a été que de 3,5 logements par hectare.

⁽¹⁾ : Le nombre des habitations réalisées est une estimation basée sur la mise à jour du plan cadastral numérisé qui a servi de base au PLU approuvé en 2006.

3.2 Le zonage du présent PLU



2.1 La superficie des différentes zones du présent PLU

zones	secteurs	Zone hors secteurs	superficies	Pourcentage par rapport à la commune	
UA			18,05	0,22 %	2,2 %
UB	UBa		28,43		
	UBi		0,31		
		UB hors secteurs	122,92		
			151,66	1,87 %	
UP			7,49	0,09 %	
1AU	1AUo		25,71		0,8 %
		1AU hors secteurs	21,26		
				46,97	
2AU			21,3	0,26 %	
UY	UYi		5,57		0,4 %
		UY hors secteurs	16,41		
				21,98	
1AUy			6,15	0,07 %	
A	Ae		32,72		34,5 %
	Ah		53,87	0,66 %	
		A hors secteurs	2488,85		
				2575,44	
Ai	Aie		2,78		2,66 %
		Ai hors secteurs	212,13		
				214,91	
N	Ne		39,63		62,1 %
	Nh		160,1	2,28 %	
	NL		12,98		
	Ny		11,51		
	Ns		5,85		
	NP		596,57	7,38 %	
		N hors secteurs	3906,45		
			4733,09	58,60 %	
Ni	Nie		9,45		3,50 %
	Nih		7,69		
		Ni hors secteurs	265,88		
				283,02	
Toutes zones			8080,06		100 %

Le zonage du présent PLU reflète les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable tel qu'il a été révisé, et au-delà, les évolutions législatives et réglementaires issues de la loi du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2.

Les zones 1AU couvrent 46, 97 hectares (contre 49, 83 Ha dans le PLU précédemment en vigueur) et les zones 2AU, 21,3 hectares (contre 26, 57 Ha). Au total, les zones à urbaniser ne représentent plus que 0,8 % du territoire communal, contre 0,94 % dans le PLU précédemment en vigueur. A noter en particulier la suppression des zones à urbaniser précédemment délimitées dans le quartier de Castet (vallon du Luzoué).

4.2 La ventilation dans le présent PLU des surfaces du PLU en vigueur en 2006 qui étaient encore non bâties en 2012 et qui restent « constructibles », le deviennent ou ne le sont plus

Le tableau ci-dessous indique la ventilation, selon les différentes zones urbaines, à urbaniser et secteurs offrant une constructibilité limitée (les secteurs Ah et Nh) du présent PLU, des surfaces qui étaient encore non bâties en 2012 (distinguées selon leur classement initial).

		Zonage du PLU en vigueur en 2013										
		Zones « constructibles »							Zones « inconstructibles »			
		UB	UP	1AU	2AU	Ah	Nh	Total zones ou secteurs « constructibles »	A	N	Total zones « inconstructibles »	
Zonage du PLU en vigueur en 2006	« Zones « constructibles » »	UA	2,43 ha	0,5 ha					2,93 ha	0,62 ha		0,62 ha
		UB	14,34 ha	2,01 ha	14,16 ha	0,75 ha	0,80 ha	20,35 ha	52,41 ha			
		1AU	2,28 ha		20,85 ha				23,13 ha	13,41 ha	3,08 ha	16,49 ha
		2AU			7,12 ha	17,68 ha			24,80 ha			
		Nh					59,80 ha		59,80 ha			
		Total zones ou secteurs « constructibles »	19,05 ha	2,51 ha	42,13 ha	18,43 ha	80,95 ha		163,07 ha	14,03 ha	3,08 ha	17,11 ha
	Zones « inconstructibles »	A	0,52 ha						0,52 ha			
		N	1,99 ha		3,01 ha		0,19 ha	1,55 ha	6,74 ha			
		Total zones « inconstructibles »	2,51 ha		3,01 ha		1,74 ha		7,26 ha			

Environ 163 hectares de terrains encore constructibles avant la révision du PLU approuvé en 2006 sont toujours classés en zones urbaines (UB, UP), à urbaniser (1AU, 2AU) ou dans des secteurs agricoles ou naturels offrant une constructibilité limitée (Ah, Nh).

7,26 hectares sont devenus constructibles à l'occasion de la présente révision du PLU : 2,51 hectares, précédemment classés en zones A et N, sont désormais classés en zone UB, 3,01 hectares, précédemment classés en zone N, sont désormais classés en zone 1AU et 1,74 hectares, précédemment classés en zone N, sont désormais classés en secteurs Ah ou Nh. La grande majorité (6,74 hectares) étaient classée en zone naturelle dans le PLU approuvé en 2006.

17,11 hectares précédemment classés en zone UA (pour 0,62 hectare) et en zone 1AU (pour 16,49 hectares) sont en revanche reclassés en zone agricole A (14,03 hectares) ou naturelle N (3,08 hectares).

Le bilan de la consommation d'espaces initialement classés en zone agricole et désormais classés en zones ou secteurs « constructibles » (UB, UP, 1AU, 2AU, Ah et Nh) est ainsi négatif (13,51 hectares ⁽¹⁾ précédemment classés en zones ou secteurs constructibles sont reclassés en zone agricole dans le présent PLU). Le bilan de la consommation d'espaces initialement classés en zone naturelle et désormais classés en zones ou secteurs « constructibles » est quant à lui positif (3,66 hectares ⁽²⁾ sont désormais classés en zone UB, 1AU, Ah ou Nh dans le présent PLU).

Le bilan global de la consommation d'espaces initialement classés en zones agricoles ou naturelles et désormais classés en zones ou secteurs « constructibles » (UB, UP, 1AU, 2AU, Ah et Nh) est donc négatif (au total, 9,85 hectares ⁽³⁾ précédemment classés en zones ou secteurs constructibles sont reclassés en zone agricole ou naturelle dans le présent PLU).

⁽¹⁾ : 14,03 Ha - 0,52 Ha = 13,51 Ha

⁽²⁾ : 6,74 Ha - 3,08 Ha = 3,66 Ha

⁽³⁾ : 13,51 Ha - 3,66 Ha = 9,85 Ha

A noter que cette analyse ne tient pas compte des surfaces dédiées aux zones d'activités. Pour être complet, il faut en effet mentionner le reclassement de 4,33 hectares de terrains initialement classés en zone à urbaniser pour des activités (zone AUy) en zone naturelle N et ce, pour des raisons de protection de l'environnement (proximité d'un site NATURA 2000) et de vulnérabilité aux inondations. A contrario, 2,48 hectares d'espaces naturels sont classés en zone à urbaniser pour des activités (zone 1AUy) dans le présent PLU. A cet égard aussi, le bilan est donc négatif (au total, 1,85 hectare est reclassé en zone naturelle dans le présent PLU).

Compte tenu des évolutions évoquées précédemment, c'est donc au total 11,7 hectares de surfaces initialement classées en zones ou secteurs « constructibles » qui sont désormais classés en zones agricoles ou naturelles.

Les principaux changements de la répartition des sols selon les types de zones

Indépendamment des terrains rendus constructibles en vue de satisfaire au projet, les orientations du présent PLU ont conduit à une nouvelle répartition des sols vis-à-vis des différents types de zones.

Les changements les plus notables visent en premier lieu à réserver le classement en zone urbaine aux espaces du bourg, ce qui a conduit à classer en secteur de hameaux (Ah ou Nh) des terrains classés en zone urbaine dans le PLU approuvé en 2006 alors qu'ils étaient relativement éloignés ou détachés de l'agglomération (en raison d'une rupture géographique ou paysagère), qu'ils ne participaient pas directement au fonctionnement du bourg et que leur possibilités de développement étaient limitées.

Une partie des espaces classés en zones à urbaniser a aussi été reclassée en zone naturelle ou agricole pour une meilleure prise en compte de l'environnement et des paysages, en particulier en entrée de ville ou en périphérie urbaine, ou bien encore afin de satisfaire à une meilleure cohérence avec les possibilités d'équipement de la commune.

Par ailleurs, les espaces classés en zone agricole, plus importants que dans le PLU approuvé en 2006, résultent d'une plus grande prise en compte des pratiques et de la valeur agricole des sols.

Enfin, si les possibilités de construire dans la zone N « courante » sont désormais plus limitées que dans le PLU précédent, les secteurs voués aux plus fortes restrictions (secteurs Ai, Ni et Np) sont réservés aux espaces les plus sensibles vis-à-vis des risques (vulnérabilité aux inondations) et de la fragilité écologique des milieux (Natura 2000).

Ces changements conduisent à une répartition des sols de la commune notablement modifiée par rapport à celle du PLU précédemment approuvé. En revanche, elle s'inscrit davantage dans la continuité de la répartition de la vocation des sols telle qu'elle résultait des POS approuvés en 1991 et 2001 et vis-à-vis desquels le PLU précédent montrait des évolutions importantes (si tant est qu'un parallèle puisse être pertinent entre la réglementation des POS et celle des PLU - voir le tableau ci-dessous et l'extrait du plan de zonage du POS modifié en 2001, page suivante). La similitude essentielle entre le présent PLU et les POS précédents réside dans la limitation des zones urbaines et à urbaniser autour du foyer originel de l'agglomération moneinchonne.

Zones	POS approuvé en 1991	POS modifié en 2001	PLU approuvé en 2006	Présent PLU
U⁽¹⁾/U	2,08 %	2,04 %	3,40 %	2,20 %
NA⁽²⁾/AU	0,50 %	0,61 %	0,94 %	0,80 %
UY/NAy/AUy	0,11 %	0,25 %	0,36 %	0,40 %
NC⁽³⁾/A	36,95 %	38,33 %	22,17 %	34,50 %
ND⁽⁴⁾/N	60,36 %	58,88 %	73,13 %	62,10 %
Dont NB⁽⁵⁾/Nh/Ah	3,12 %	3,38 %	1,74 %	2,64 %
Toutes zones	100 %	100 %	100 %	100 %

⁽¹⁾ : Les zones U des POS identifiaient les zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements permettaient d'admettre des constructions.

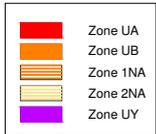
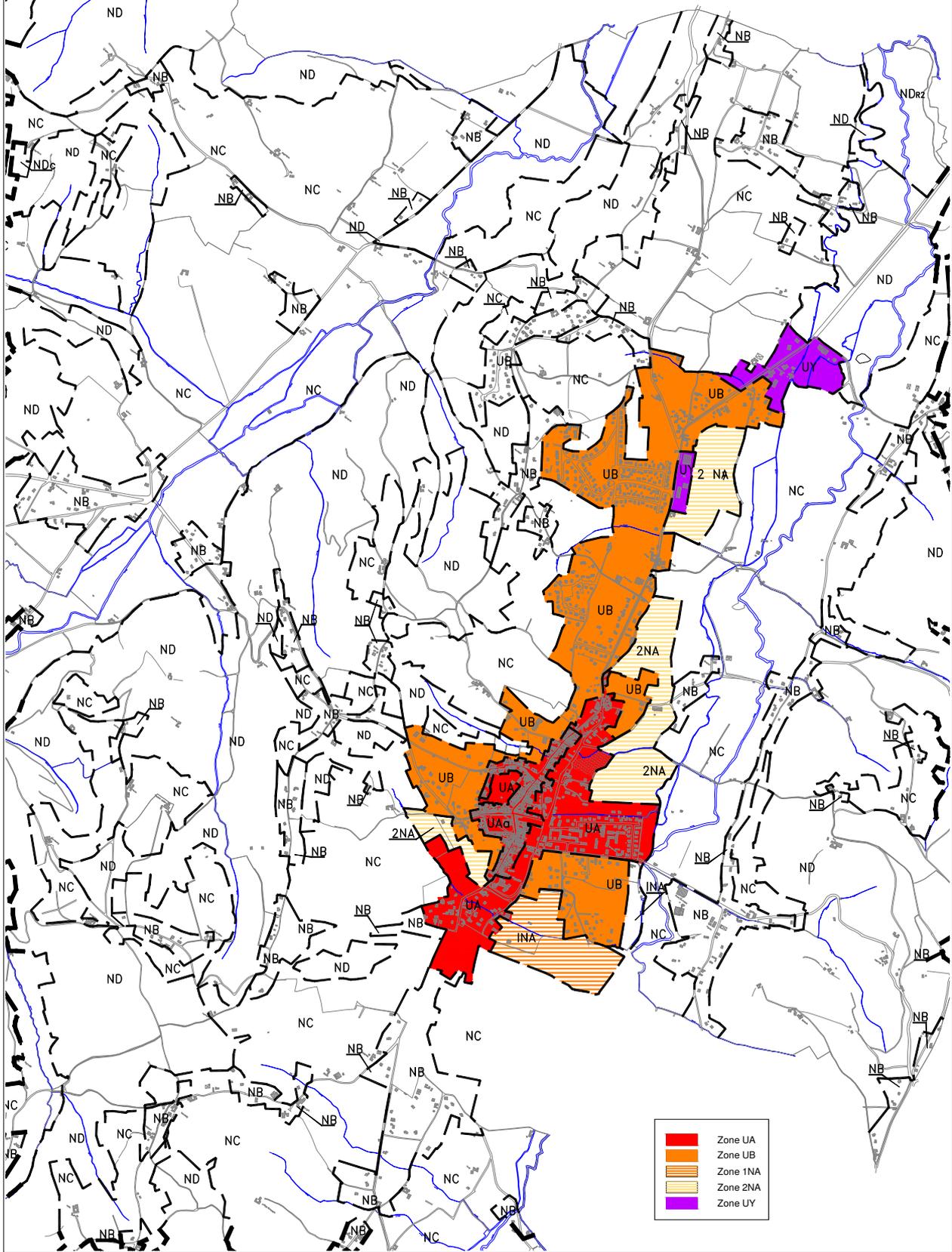
⁽²⁾ : Les zones NA des POS identifiaient les zones d'urbanisation future.

⁽³⁾ : Les zones NC des POS identifiaient les zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.

⁽⁴⁾ : Les zones ND des POS identifiaient les zones à protéger en raison notamment de l'existence de risques, de nuisances, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

⁽⁵⁾ : Les zones NB des POS identifiaient des zones desservies partiellement par des équipements qu'il n'était pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions avaient déjà été édifiées.

LE BOURG
Les zones urbaines du POS



D. Le parti d'aménagement retenu

1 L'articulation du PLU avec les autres schémas, programmes ou documents de planification

L'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme rappelle que le rapport de présentation doit décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération. Ce chapitre doit permettre d'apprécier la relation et la cohérence du PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes également soumis à la procédure d'évaluation environnementale. Il sera donc rappelé brièvement les orientations des plans concernés et la manière dont le PLU les prend en compte. D'autres documents ou plans de référence ne figurant pas à l'article L.122-4 du code de l'environnement ont également été cités. Ces documents ou plans ne sont pas soumis à évaluation environnementale. Les orientations du PLU devront être compatibles avec les objectifs et actions préconisés dans ces documents et plans de référence.

Au-delà des principes généraux du droit de l'urbanisme, qui trouvent leurs fondements dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, la Commune, au travers de son PLU, prend en compte les documents suivants :

1.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne traduit les objectifs définis dans le Code de l'environnement en matière de gestion de la ressource en eau et de protection des milieux aquatiques à l'échelle de ce bassin.

Le SDAGE actuellement en vigueur a été approuvé le 1er décembre 2009 et couvre la période 2010-2015. Ce document fait le constat d'une très forte croissance démographique à l'échelle du bassin depuis une trentaine d'années. Celle-ci se traduit dans de nombreux secteurs du bassin par un développement considérable de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols, à l'origine d'impacts importants et parfois irréversibles sur l'eau et les milieux aquatiques. Il s'agit donc aujourd'hui de « réussir » l'urbanisation au regard des enjeux de l'eau au profit de projets de développement qui prennent mieux en compte le territoire dans lequel ils s'insèrent.

Ces dispositions font écho aux lois du 3 août 2009 (Grenelle I) et du 12 juillet 2010 (Grenelle II) qui soulignent la nécessité de mettre en œuvre des programmes d'aménagement durables en :

- évitant la régression des surfaces naturelles ;
- réduisant l'étalement urbain ;
- préservant la biodiversité au travers de la création de continuités écologiques ;
- promouvant la gestion économe des ressources et de l'espace.

Ce document d'orientations stratégiques arrête aussi le programme pluriannuel de mesures (PDM) associé qui établit des objectifs de qualité pour de nombreux cours d'eau et nappes souterraines du bassin. Ainsi, sur 2808 masses d'eau superficielles (rivières, lacs, canaux...), 60% devront être en bon état écologique en 2015 et sur 105 masses d'eau souterraines (eaux contenues dans une formation géologique souterraine), 58% devront être en bon état chimique en 2015. Trois axes ont été identifiés comme prioritaires pour atteindre ces objectifs :

- réduire les pollutions diffuses ;
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

A Monein, concernant le Luzoué et la Baïse, l'objectif global est une masse d'eau en bon état en 2021 avec un bon état chimique en 2015 et un bon état écologique en 2021. La Baysère doit présenter un bon état global dès 2015.

Manière dont le P.L.U. prend en compte

Différentes avancées sont apportées pour tendre à améliorer la qualité des eaux. La première repose sur la mise aux normes de la station d'épuration. La deuxième se situe dans le renforcement du PLU en matière de gestion de l'eau : renforcement du règlement en matière de gestion des eaux pluviales, raccordement aux réseaux collectifs obligatoire, mise en place de bande tampon entre cours d'eau et milieux urbains, etc.

1.2 Le Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés.

La révision du Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés des Pyrénées-Atlantiques a été approuvée par arrêté préfectoral n° 09/ENV/064 en date du 12 mai 2009. Le plan a pour vocation d'orienter et coordonner l'ensemble des actions menées tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés. Les décisions prises dans le domaine de l'élimination des déchets doivent être compatibles avec ces plans. Les principales mesures du plan visent à :

- 1. Réduire la toxicité et la production des déchets ménagers ;
- 2. Réduire le tonnage de déchets résiduels par le développement des collectes de déchets recyclables ;
- 3. Augmenter la capacité départementale de tri des emballages et des journaux magazines ;
- 4. Assurer une valorisation des déchets fermentescibles (déchets verts et autres biodéchets collectés sélectivement) ;
- 5. Posséder une organisation de transfert des déchets visant à respecter le principe de proximité et de limitation des transports ;
- 6. Mettre en place des installations de traitement de manière à posséder une capacité à traiter l'ensemble des déchets produits sur le territoire du plan ;
- 7. Fermer et réhabiliter l'ensemble des décharges brutes existantes dans le département.

En ce qui concerne la programmation des équipements et le suivi du Plan Départemental des déchets actuellement en vigueur, les opérations identifiées concernent :

- l'extension du centre de tri existant à Sévignacq de 15 000 à 22 000 T/an ;
- la création d'un centre de tri sur Bil Ta Garbi (Projet : 16 000 à 21 000 T/an) ;
- l'organisation du transfert sera basée sur 13 quais de transfert dont :
 - 10 quais de transfert existant à Lescar, Sévignacq, Louvie-Juzon, Précilhon, Bayonne, Charitte de Bas, Salies de Béarn, Hasparren, Mauléon, Urrugne ;
 - 2 quais de transfert en projet sur la CdC de Garazi Baigorri et celle de Sauveterre de Béarn ;
 - un quai de transfert à créer sur la Communauté de Communes du canton d'Orthez.

Les équipements structurant de traitement et stockage des déchets ménagers résiduels à l'horizon 2017 sont les suivants :

- Equipement de prétraitement à Unité d'Incinération d'Ordures Ménagères : 2 installations de prétraitement mécanobiologique sur Bil Ta Garbi (à l'ouest et à l'est).
- Installations de stockage de déchets non dangereux (ISDND) :
 - Pour le stockage des déchets ménagers ultimes, les solutions de stockage des déchets ménagers ultimes à l'horizon 2017, par EPCI de traitement, sont les suivantes :
 - Bizi Garbia (ISDND de Saint Pée sur Nivelle) : Compléter la valorisation du biogaz ;
 - Bil Ta Garbi (Zone Ouest) : Stockage sur un nouveau site à créer ou sur un site existant ;
 - Bil Ta Garbi (Zone Est) : Stockage sur un nouveau site à créer ;
 - CC du canton d'Orthez : Renouveler l'autorisation d'exploiter ISDND d'Orthez, sous réserve de validation réglementaire ;
 - SMTD : Renouveler l'autorisation d'exploiter l'ISDND de Précilhon, sous réserve de validation réglementaire. Prévoir une solution de remplacement pour l'après Précilhon.

- Pour le stockage des DIB ultimes :
L'analyse comparée des capacités de stockage existantes ou prévues au regard des estimations de déchets ultimes à enfouir, met en évidence la nécessité de prévoir une nouvelle installation de stockage en remplacement d'Hasparren, en cas de non prolongation de l'arrêté d'autorisation de cette installation (fin d'autorisation de l'ISDND d'Hasparren au 29/05/2015).
- Les capacités d'enfouissement à créer (à titre indicatif) sont les suivantes :
 - Pour l'Ouest de Bil Ta Garbi : la capacité de l'ISDND à créer (si aucune solution sur un site existant n'est possible) est évaluée à environ 25 000 T/an ;
 - Pour l'Est de Bil Ta Garbi, la capacité de l'ISDND à créer est estimée à 16 000 T/an ;
 - Pour la CdC du canton d'Orthez : la capacité de l'ISDND d'Orthez pourra augmenter, de manière à accueillir des DIB ultimes et des déchets ménagers ultimes ;
 - Pour le SMTD : l'ISDND remplaçant celui de Précilhon possèdera la même capacité à savoir 30 000 T/an ;
 - Pour l'ISDND d'Hasparren ou celle qui prendra son relais : maintien de la capacité actuelle d'enfouissement (72 000 T/an).

Manière dont le P.L.U. prend en compte

La commune possède un système de collecte répondant aux besoins locaux.

1.3 Le Plan Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat constitue, pour une durée de six ans, le document de référence pour la construction ou la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat. Cette politique doit permettre :

- De répondre aux besoins en logement liés aux évolutions de la population et des modes de vie ;
- De favoriser la mixité sociale ;
- De veiller à une utilisation économe de l'espace ;
- De se doter d'outils d'animation et de suivi.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) établi à l'échelle de la Communauté de Communes de Lacq (ancien Syndicat Mixte du Pays de Lacq - SMPL) traduit une politique de l'habitat pour le Pays de Lacq et conduit à un programme d'actions proposé à l'échelle de chacune des quatre communautés de communes que le syndicat regroupait alors.

A l'échelle du Syndicat Mixte du Pays de Lacq, cinq objectifs prioritaires ont été retenus sur la base d'une hypothèse d'accélération de la croissance démographique du territoire, se déclinant en dix-neuf actions :

- Le rééquilibrage de l'offre sociale sur l'ensemble du territoire et la diversification du parc de Monein ;
- La maîtrise du foncier ;
- La production d'une offre nouvelle pour répondre aux évolutions socio-démographiques ;
- L'optimisation des réponses aux besoins spécifiques (personnes âgées, jeunes, personnes en difficulté d'insertion, etc.).

Approuvé en 2006, les objectifs démographiques et les besoins en logements pour la Communauté de Communes de Monein étaient évalués à 600 habitants en 6 ans, soit une population d'environ 8570 habitants en 2012.

Pour ce faire, à l'échelle des neuf communes qui composaient alors la Communauté de Communes de Monein (Abos, Tarsacq, Parbayse, Cuqéron, Lacommande, Cardesse, Lucq-de-Béarn, Lahourcade et Monein), une production d'environ 320 logements avait été estimée nécessaire (53 logements par an) dont 100 logements sociaux. Le programme d'actions du PLH précise que 74 logements sociaux devaient être réalisés à Monein (72 de type PLUS et 2 de type PLAi).

Un bilan doit être tiré en 2013 sur l'application du PLH. Celui-ci devrait faire valoir un déficit au regard des objectifs établis à l'échelle du périmètre de l'ancienne communauté de communes de Monein. Ceux-ci peuvent néanmoins être estimés très ambitieux au regard des possibilités et des aides auxquelles les communes du secteur de Monein ont désormais accès.

Manière dont le P.L.U. prend en compte

Afin de répondre aux besoins, la commune a mis en place un emplacement réservé pour la création de logements destinés à de l'habitat social locatif.

1.4 Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

L'accueil des gens du voyage est encadré par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 qui a conduit à l'élaboration du schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage, approuvé par arrêté préfectoral Le 19 novembre 2003 a été révisé le 6 septembre 2011.

Ce document précise les actions à mener en matière :

- de création d'aires de grand passage, destinées à l'accueil estival des grands groupes séjournant sur des durées très courtes (quelques jours) ;
- de création d'aires d'accueil ouvertes en permanence, pour les gens de passage sur des durées plus longues ;
- de développement d'habitat adapté pour les populations souhaitant se sédentariser.

Elle ne concerne pas les actions à caractère social prévues au schéma initial de 2003. Celles-ci feront l'objet d'une révision ultérieure en fonction des besoins.

Par ailleurs, des préconisations sont formulées en matière d'habitat adapté. Dans le cadre des politiques de l'habitat et d'insertion, des mesures et des moyens doivent être envisagés pour la mise en œuvre du droit au logement en faveur des Gens du voyage souhaitant accéder à un logement autonome.

1.5 Les autres schémas ou documents de planification

La Commune n'est concernée par aucun Plan de Déplacement urbain (P.D.U.), document d'aménagement commercial ou document de gestion de l'espace agricole et forestier.

Elle ne l'est pas non plus par un Schéma de COhérence Territoriale (S.CO.T.) dont l'objet est de mettre en cohérence et de coordonner, à l'échelle d'un même bassin de vie, les politiques à mener en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'implantations commerciales et de déplacements. Enfin, la commune n'est pas concerné par un Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ni par un Plan climat-énergie territorial (PCET).

2 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Les éléments de diagnostic et les prévisions de développement évoqués précédemment ont conduit la Commune à appuyer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur les éléments suivants :

2.1 Au regard de la dynamique démographique

La volonté d'accueillir une population nouvelle

Compte tenu des estimations en matière de croissance démographique, il convient de faciliter l'accueil de nouveaux arrivants, et notamment une population de jeunes ménages. Celle-ci est en effet souhaitée afin de favoriser le rajeunissement de la population et maintenir un dynamisme démographique nécessaire au maintien de la vie sociale. Compte tenu des tendances socio-économiques constatées depuis les années 2000 et des nombreux atouts qui caractérisent le territoire local, le choix de la Commune est de satisfaire à une évolution démographique légèrement supérieure à celle constatées au cours de la décennie passée (soit un taux de croissance d'environ 1,2 % par an à échéance d'une dizaine d'année).

La délimitation d'espaces destinés à être acquis afin de contribuer à l'équilibre social de l'habitat

La Commune souhaite, dans la limite de ces moyens, agir directement en matière d'habitat en délimitant des espaces qu'elle souhaite acquérir en vue de la réalisation d'opérations de logements sociaux. Cette mesure vise à satisfaire à des besoins d'équilibre social de l'habitat. Elle a aussi pour objet d'accroître le nombre de logements locatifs en vue d'améliorer le taux de rotation des ménages au sein du parc communale, ce qui favorise le renouvellement de la population et l'équilibre de la pyramide des âges et, au-delà, contribue à la bonne gestion des équipements et services de la Commune.

Cette action est complémentaire des prescriptions relativement souples que la Commune souhaite par ailleurs mettre en place dans les zones urbaines ou à urbaniser afin que la combinaison des règles de gabarit et de densité ne conduisent à des charges foncières dissuasives susceptibles de refréner la diversité des formes d'habitat et en particulier l'émergence de programmes de logements sociaux.

2.2 Au regard de la dynamique économique

La nécessité d'assurer le maintien et le développement des activités commerciales, artisanales ou industrielles

Les options offertes à la commune ont résidé dans la limitation des possibilités d'installation des activités économiques au sein des parties actuellement urbanisées ou dans l'affectation de terres jusqu'ici naturelles ou agricoles au développement de nouvelles activités.

La Commune a néanmoins tenu compte de sa vocation à remplir un rôle de pôle de centralité pour le territoire local et des évolutions socio-économiques qui vont résulter au cours des prochaines années d'une prise en compte accrue des problématiques liées aux risques et nuisance, à la protection de l'environnement et des paysages et à la lutte contre l'étalement urbain. Le choix a donc pu se résumer entre restreindre sciemment les possibilités de développement économiques aux activités et services de proximité à destination des besoins communaux ou, plus pertinemment, rendre possible l'installation d'activités dont le marché potentiel dépasse le cadre local et peut s'inscrire dans une logique de bassin de vie.

La commune a fait le choix d'une diversification des fonctions urbaines telle qu'elle est par ailleurs préconisée par le Code de l'urbanisme. Elle souhaite en effet permettre l'implantation d'activités commerciales, artisanales ou industrielles et d'équipements dont la zone de chalandise ou les logiques de fonctionnement excèdent le cadre local et supposent une accessibilité et une desserte aisées telles que peut l'offrir la RD 2, l'une des artères principales de la Commune. Le succès rencontré par le développement de la zone d'activités dite de Loupien illustre la pertinence de ce choix.

Le maintien de conditions favorables à l'activité agricole

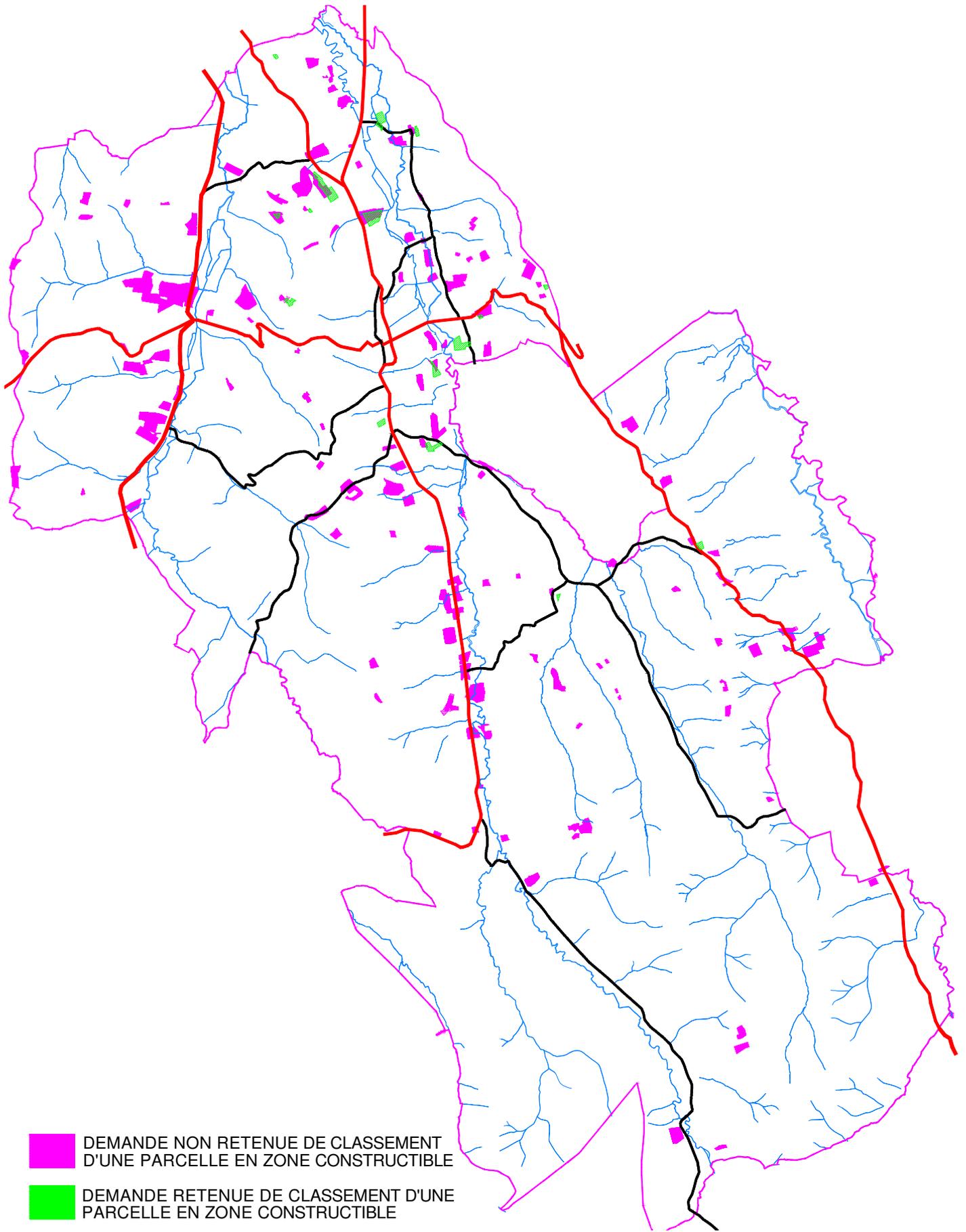
L'activité agricole doit être préservée autant que possible dans la mesure où elle constitue non seulement une part non négligeable de l'activité de Monein mais aussi le gestionnaire de la majeure partie du territoire communal (elle valorise les espaces naturels, fixe des populations dans la campagne). Elle est également l'expression d'un patrimoine et d'une identité culturels.

Néanmoins, il ne peut être occulté l'impact négatif du développement urbain sur l'activité agricole en raison de la disparition de terres au potentiel agronomique avéré. Il a donc été convenu de réévaluer les espaces jusqu'ici destinés à l'urbanisation (mais non encore aménagés) à l'aune des enjeux liés à la gestion économe de l'espace, à la protection de l'environnement et des paysages et à la préservation des potentialités agricoles en vue de n'ouvrir à l'urbanisation que les terrains les plus à même de satisfaire à ses critères.

Depuis l'approbation, en 2006, du PLU précédemment en vigueur, plus de 170 demandes de classement de parcelles ont été formulées auprès des services de la Mairie, émanant pour la plupart de familles moneinchonnes désireuses d'assurer à leur descendance la possibilité de rester vivre sur leur Commune. De nombreuses d'entre elles sont venues d'exploitants agricoles que l'on ne peut suspecter, au travers de ces demandes d'évolution de l'utilisation des sols, de vouloir mettre en péril leur exploitation. Pour autant, la plupart de ces demandes n'ont pas été retenues dans le cadre de la présente révision du PLU compte tenu des principes généraux énoncés dans les textes et en particulier des articles L 110 et L 121-1 du Code de l'urbanisme, et en particulier de l'utilisation économe des espaces naturels, de la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et de la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Seule une quinzaine de demandes (voir carte page suivante, les demandes retenues indiquées en vert) a donné lieu à un classement en zone constructible (U, AU, Nh ou Ah) pour lesquelles un accord a été obtenu auprès du Préfet (après avis favorable de la Commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites) dans le cadre de dérogations demandées au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme.

A noter que les demandes accordées concernent, pour l'essentiel, des terrains situés en continuité de l'agglomération, toutes celles, très nombreuses, qui conduisaient à favoriser un mitage des espaces naturels ou agricoles ayant été écartées. Aucun secteur de hameaux nouveau n'a été créé au regard du PLU précédemment en vigueur, document qui, d'ailleurs, n'avait pas fait l'objet d'observation particulière de la part de la Chambre d'Agriculture en ce qui concerne la délimitation de ces secteurs de hameaux lors de son approbation en 2006.

Ces éléments ont contribué à aboutir aux bilans exposés à la page 125 établissant qu'au total (compte tenu des changements entre zones naturelles et agricoles ou encore entre zones constructibles initialement classées en zone urbaines et désormais classées en secteur de hameaux Nh ou Ah), ce sont 11,7 hectares de surfaces initialement classées en zones ou secteurs « constructibles » qui sont désormais classés en zones agricoles ou naturelles. Ces données attestent d'une prise en compte des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels (Cf. *Infra* la partie sur les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain) et d'un fort retournement de tendance au regard des évolutions constatées au gré des révisions des documents d'urbanisme jusqu'ici en vigueur sur la Commune.



-  DEMANDE NON RETENUE DE CLASSEMENT D'UNE PARCELLE EN ZONE CONSTRUCTIBLE
-  DEMANDE RETENUE DE CLASSEMENT D'UNE PARCELLE EN ZONE CONSTRUCTIBLE

2.3 Au regard de la protection de l'environnement

Il convient de délimiter des zones d'expansion urbaine, la production de terrains aménagés restant l'un des principaux moyens susceptibles d'être mobilisés pour accueillir une population nouvelle et permettre le développement communal.

Les zones naturelles ou agricoles représentant plus de 90 % du territoire communal et la totalité de ces espaces ne pouvant évidemment être considérée comme constructible, il est nécessaire d'opérer des choix quant aux secteurs de la commune qui sont le mieux adaptés pour porter le développement urbain des prochaines années.

Compte tenu des besoins en surfaces constructibles (Cf. page suivante), les sites que la commune a souhaité classer comme pouvant être urbanisés répondent à un faisceau d'indications qui peut être ainsi résumé :

La délimitation des zones d'expansion urbaine et de constructibilité dans les espaces où les incidences en matière d'environnement et de risques sont les moindres

Les contraintes de relief (forte pente, risque d'instabilité des sols), les incidences en matière de gestion de l'eau (ruissellement des eaux pluviales, vulnérabilité face aux inondations, proximité de zones humides, de cours d'eau ou de fossés, de sites bénéficiant de protection, possibilité de raccordement au futur réseau d'assainissement collectif), les nuisances, notamment sonores, la proximité d'espaces naturels présentant une grande diversité de strates végétales propice à la biodiversité sont autant d'éléments qui ont été considérés défavorables dans la délimitation des zones à urbaniser. Ces éléments doivent notamment conduire à maintenir, voire réduire les zones urbaines ou à urbaniser situées en frange de l'agglomération, le long de la Baysère, espace à préserver tant pour son exposition aux risques d'inondation que pour sa valeur écologique et paysagère (voir ci-dessous). Ils justifient également la délimitation de zones de vulnérabilité face aux inondations dans tous les vallons de la Commune.

Ce choix est a priori cohérent avec la démarche d'élaboration d'une trame verte et bleue telle qu'elle est appelée à être étudiée à l'échelle régionale au travers d'un schéma de cohérence écologique (conformément aux articles L.371-1 et suivants du Code de l'environnement).

2.4 Au regard de la protection des paysages

La préservation des quartiers où un développement urbain serait dommageable pour les paysages

La commune a fait le choix de maintenir autant que possible une répartition claire entre les principaux ensembles géographiques et paysagers de la commune, ce qui conduit à rechercher une délimitation la plus simple possible des zones naturelles, agricoles et urbaines selon les principales occupations des sols identifiées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

En particulier, les lignes de crêtes, les coteaux les plus pentus, les espaces les plus densément boisés et ceux caractérisés par un relief mouvementé ouvrant à de larges perspectives sur les alentours et à de vastes co-visibilités, sont à protéger d'un développement urbain.

La prédilection pour la partie du territoire communal déjà artificialisée ou gagnée par l'urbanisation comme site d'expansion urbaine

Le développement des constructions sur la commune au cours des décennies passées a conduit à un étalement très important des constructions dans les espaces ruraux, morcelant progressivement les terres agricoles. Afin de limiter

les effets négatifs d'un tel développement, les espaces situés en continuité des zones déjà urbanisées et les nombreux espaces interstitiels qui subsistent sont privilégiés pour assurer l'expansion communale. A cet égard, la délimitation dans le PLU précédemment en vigueur d'importantes zones à urbaniser au quartier dit de Castet (vallon du Luzoué) n'apparaît pas cohérente.

Par ailleurs, des mesures de protection des paysages sont à mettre en place, en particulier afin de préserver le cadre boisé de la Commune.

2.5 Au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain

L'Analyse socio-économique et les prévisions de développement conduisent la Commune à prévoir une superficie de terrains urbanisables d'environ 163 hectares pour répondre aux besoins identifiés en matière de logements (Cf. *supra* la partie sur le logement et l'équilibre social de l'habitat et *infra* celle concernant l'application aux surfaces classées en zones « constructibles » des critères retenus en matière de consommation foncière). A noter que cette superficie comprend non seulement les espaces bâtis à des fins résidentielles mais également les espaces consacrés aux voies publiques ainsi que ceux dédiés à d'autres usages (activités, équipements..) susceptibles d'être aménagés sur la commune. Elle ne tient pas non plus compte des zones spécifiquement dédiées aux activités (zones Uy et AUy) dont l'estimation des besoins a également été évoquée plus haut.

L'estimation des besoins en surfaces « constructibles » tient compte de critères qu'il convient d'explicitier au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'ils sont énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il s'agit de la densité attendue en matière de logements (quand bien même aucune disposition législative ou réglementaire ne permet actuellement d'imposer une densité minimale de logements sur la Commune) et des phénomènes de « rétention foncière » que l'on peut constater sur des terrains qui, bien que rendus constructibles depuis plusieurs années, tardent à être urbanisés.

Ces critères explicités ci-dessous s'appuient sur les conditions de l'urbanisation rencontrées sur la Commune au cours des années passées (Cf. *supra*, la partie concernant l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers).

La densité variable des différents types d'opérations possibles

La densité variable des différents types d'opérations possibles (lotissements d'habitations individuelles, logements collectifs, etc.) est le premier des éléments à mettre en avant. La Commune souhaite favoriser une certaine densité des opérations, même si, compte tenu des moyens limités dont dispose la Commune, l'urbanisation s'effectuera essentiellement dans le cadre de l'intervention privée (ce qui conduit souvent à des formes urbaines plus « extensives » que lorsqu'il s'agit d'opérations publiques). Aussi la Commune a-t-elle décidé de satisfaire à ces objectifs de croissance démographique en ouvrant à la construction les superficies suffisantes pour y parvenir dans le cadre d'opérations de constructions dont la densité moyenne équivaldrait à environ 13 logements par hectare dans les zones urbaines et à urbaniser, soit le double de la densité moyenne rencontrée dans les opérations qui ont été réalisées dans ce type de zones dans le cadre du PLU approuvé en 2006 (6,5 logements par hectares). Dans les secteurs de hameaux (secteurs Ah et Nh), caractérisés par un tissu de type exclusivement pavillonnaire, la densité prise en compte est de 5 logements par hectare alors qu'elle n'a été que de 3,5 logements par hectare durant la période de validité du PLU précédent.

La rétention foncière

Il est nécessaire de tenir compte des situations fréquentes de rétention foncière qui traduisent le décalage qui existe, de fait, entre la superficie des terrains potentiellement constructibles et celle des terrains réellement bâtis, généralement bien inférieure. S'appuyant sur l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers exposée plus haut, la Commune base son projet en estimant ce phénomène à environ 50 % dans les zones urbaines et à urbaniser (les terrains réellement bâtis ne représenteraient ainsi pas plus de la moitié de ceux classés en zones U et AU par le PLU à échéance d'une dizaine d'années (durée optimale de validité d'un PLU).

Cette estimation est comparable à celles mise en avant dans le SCOT du Piémont Oloronais (Document d'Orientations Générales) – territoire voisin de celui de Monein - approuvé en septembre 2010 où les orientations en matière d'habitat s'appuient sur une estimation des surfaces réellement bâties représentant environ 40 % de celles ouvertes à l'urbanisation par les documents d'urbanisme (évaluées sur une durée de 10 ans).

S'agissant des secteurs de hameaux, la rétention foncière prise en compte par le présent PLU est estimée à 75 %, valeur comparable à celle constatée au cours des années passées (*Cf. supra*).

2.6 Au regard des besoins en équipements de la Commune

Une délimitation des terrains à ouvrir à la construction qui tient compte de la situation des équipements

La délimitation des zones tient compte de la situation des réseaux, et en premier lieu, des réseaux d'adduction en eau potable et en assainissement collectif. C'est en particulier le cas des zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est, le cas échéant, conditionnée à la réalisation des réseaux et des autres équipements nécessaires à la viabilisation des terrains qui font défaut ou qui présentent des caractéristiques insuffisantes au regard des capacités d'aménagement.

Dans le quartier dit de Castet, dans le vallon du Luzoué (pont de Bachaulet), compte tenu notamment de la très mauvaise aptitude des sols à l'assainissement collectif de ce secteur, la zone à urbaniser délimitée dans le PLU approuvé en 2006 n'a pas été maintenue. En effet, le développement du hameau ne saurait être envisagé autrement que dans le cadre de la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif qui n'est pas prévu à court terme.

La délimitation d'espaces destinés à être acquis à des fins d'aménagements ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Afin d'assurer de bonne condition de desserte et de viabilisation de certains terrains, des emplacements ont été réservés, essentiellement en vue de réaliser de nouvelles voies, l'objectif étant de mettre à profit le développement urbain pour mieux organiser les déplacements à l'échelle du bourg. D'autres emplacements ont été réservés afin d'anticiper les besoins en équipements et espaces publics (par exemple pour étendre le cimetière), avec notamment le souci d'une utilisation rationnelle des sols et d'une gestion économe des finances publiques.

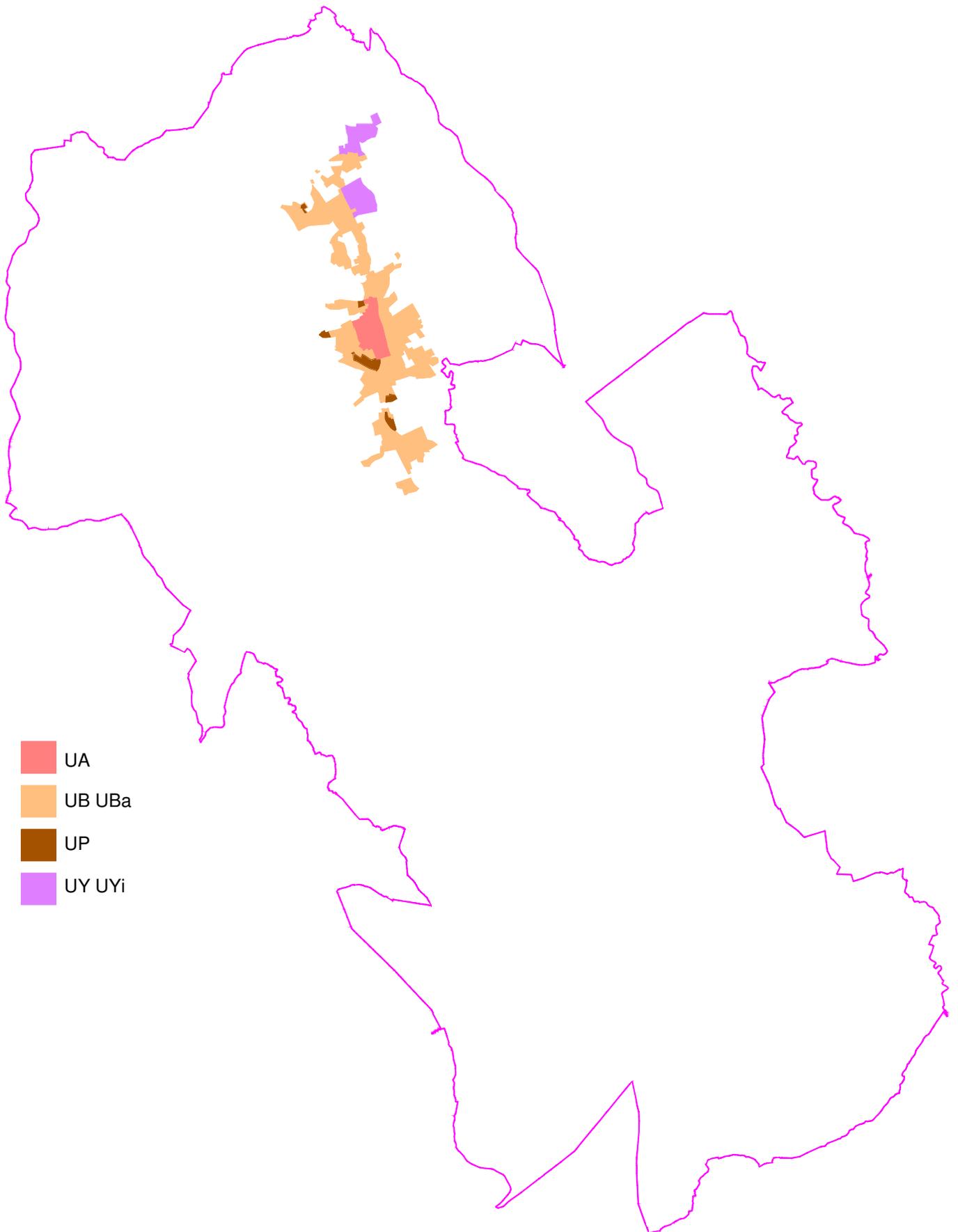
3 Les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

3.1 Les zones urbaines (zones U)

Sont classées en zones urbaines les parties du territoire communal déjà urbanisées et celles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Différentes zones urbaines ont été délimitées, présentant les caractéristiques suivantes :

- **La zone UA**, d'une superficie d'environ 18,05 hectares et qui délimite le bourg ancien, caractérisé par un cadre bâti dense et une forme urbaine homogène.
- **La zone UB**, qui délimite le cadre bâti à dominante pavillonnaire qui s'est développé récemment à la périphérie du bourg ancien. Le tissu urbain y est distendu, est principalement composé d'habitations individuelles mais comprend aussi de nombreux équipements publics. La zone UB couvre environ 151,66 hectares, et comprend un secteur UBa (28,43 hectares) et un secteur UBi (0,31 hectare).
- **La zone UP**, d'une superficie d'environ 7,49 hectares, qui concerne des propriétés dont les bâtiments ou les jardins ou parcs présentent une valeur patrimoniale et paysagère ;
- **La zone UY**, d'une superficie d'environ 21,98 hectares, qui délimite des terrains occupés par des activités industrielles, artisanales ou de bureaux. Elle comprend un secteur UYi d'une superficie de 5,57 hectares.

Dans les zones U, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à environ 21,56 hectares. Ces zones sont desservies par des réseaux d'eau potable et d'électricité en mesure de desservir les futures constructions, sous réserve de renforcements. Elles sont équipées d'un réseau d'assainissement collectif (progressivement mis aux normes) auquel les constructions ont obligation d'être raccordées, à l'exception du secteur UBa où, dans l'attente d'un équipement en réseau d'assainissement collectif qui pourrait se faire progressivement au cours des prochaines années, la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome est autorisé dans les conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.



-  UA
-  UB UBa
-  UP
-  UY UYi

3.1.1 La destination et la nature des constructions autorisées dans les différentes zones U

Les zones UA, UB et UP sont destinées à accueillir l'ensemble des fonctions qui sont habituellement rencontrées en agglomération urbaine (logements, activités commerciales et artisanales, bureaux, services, équipements, loisirs...). Il s'agit de favoriser une pluralité d'usages et une diversité des types d'habitat propice à la mixité sociale. La zone Uy, délimitée autour d'entreprises industrielles, artisanales et de bureaux existantes est, quant à elle, réservée aux activités.

Les limites à l'utilisation du sol sont celles de l'incompatibilité avec l'habitat pour des raisons de nuisances ou de risques, ou d'inadaptation aux infrastructures. Dans les zones UA, UB et UP, certaines occupations du sol (les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, les campings,...) ne sont pas autorisées car inadaptées à des zones de centralité urbaine en raison de la densité des constructions et de la difficulté d'assurer une insertion harmonieuse dans le milieu environnant (au regard notamment des préoccupations de valorisation du patrimoine architectural et de préservation du paysage urbain). Il en est de même dans les zones UA, UP et Uy pour l'installation de caravanes (hormis sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur) ou de résidences mobiles, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, pour des raisons de paysage, de mise en valeur du patrimoine ou d'incompatibilité au regard de la vocation des sols. Dans les secteurs UBi et UYi, les possibilités de construire sont conditionnées à la prise en compte du risque d'inondation.

3.1.2 Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies et de raccordement aux réseaux

Les règles d'accès et de desserte des propriétés par les voies visent une prise en compte des problèmes de circulation publique, de sécurité ou de fonctionnement des services publics. En particulier, dans les zones UA, UB et UP, dans le cas de terrains desservis par plusieurs voies, l'accès par véhicule aux constructions pourra être imposé depuis la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Pour garantir l'application de ces dispositions à l'intérieur d'une même opération, ces règles d'accès et de desserte des terrains par les voies est appréciée au regard de l'ensemble des terrains divisés dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division.

Quant à la desserte des terrains par les réseaux, les conditions de raccordement sont légitimées par des préoccupations de salubrité publique, de protection de l'environnement et, s'agissant des réseaux électriques, de préservation des paysages urbains.

En ce qui concerne l'assainissement des constructions, le règlement prévoit dans le secteur UBa la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif.

Par ailleurs, à partir du moment où un projet conduit à une imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales doit être assurée de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. En particulier dans les zones UB et UP où les possibilités de construire sont plus importantes qu'en zone UA, des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération. Il convient en outre que la prise en compte des eaux de ruissellement se fasse le plus en amont possible lors de l'élaboration des projets, qu'il s'agisse de constructions faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou de projets de lotissements.

3.1.3 Les caractéristiques des terrains

Dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif dans le secteur UBa et pour des raisons de salubrité publique, les terrains faisant l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement doivent être

suffisamment grands pour permettre la réalisation, en dehors de l'emprise de toute construction, d'un assainissement autonome répondant aux conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

3.1.4 Les conditions d'implantation et de dimensions des constructions

Les règles qui ont une incidence sur la forme urbaine justifient en grande partie la distinction faite entre les zones UA, UB, UP et UY. Relativement contraignantes en zone UA, les règles d'implantation et d'aspect des constructions visent à y maintenir les principales caractéristiques du cadre bâti traditionnel du bourg, à savoir une implantation des bâtiments à l'alignement, en ordre quasi continu (les bâtiments situés à l'alignement doivent avoir au moins un côté implanté sur une limite séparative latérale). Ces prescriptions sont essentielles pour la préservation des particularités urbaines du centre ancien.

Il est prévu des exceptions pour faciliter l'évolution des bâtiments existants, limiter les contraintes lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies ou permettre l'implantation d'annexes.

De plus, afin d'éviter la formation d'espaces résiduels inaccessibles ou difficiles à entretenir, les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 2 mètres, à l'exception toutefois des bâtiments dont le côté faisant face à ladite limite n'excède pas 3 mètres de long, des piscines non couvertes (sauf par éléments mobiles ou de sécurité) et des éléments de construction qui font saillies tels que les débords de toit.

Ces règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent à celles séparant deux fonds privés mais aussi dans le cas d'un alignement ou d'une limite avec une emprise publique ou avec une voie, publique ou privée, d'une largeur inférieure à 3 mètres. Cela peut être par exemple une place, un chemin piétonnier ou une liaison douce (chemin ouvert aux vélos).

Afin que l'ensemble des dispositions d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent de façon homogène sur l'ensemble des zones concernées, elles sont applicables aux divisions foncières réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division.

Une règle fixant la hauteur maximale des constructions à 15 mètres (en référence à la majorité des bâtiments formant le bourg ancien) complète les dispositions déterminant le gabarit des constructions. Une exception est faite pour l'extension des constructions existantes qui présentent une hauteur supérieure.

Par ailleurs, les équipements publics ou d'intérêt collectif échappent à ces prescriptions de hauteur sous réserve de ne pas affecter l'utilisation des terrains voisins.

Dans les zones UB, les règles d'implantations par rapport aux voies font référence au caractère dominant de ces quartiers où les constructions, plus récentes, sont souvent implantées en retrait des voies. Les bâtiments ont ainsi l'obligation d'être en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux voies ouvertes au public et relativement large (au moins de 3 mètres) et à 5 mètres des routes départementales. Par ailleurs, si la construction des bâtiments en limite séparative est autorisée afin de permettre une évolution du tissu urbain et une adaptation à de nouveaux besoins, la hauteur des constructions est soumise à des conditions de hauteur en fonction de leur éloignement par rapport aux limites séparatives : les constructions ne peuvent avoir une hauteur supérieure de 6 mètres à la distance qui les séparent des limites séparatives. En outre, pour les mêmes raisons qu'en zone UA, les bâtiments qui ne sont pas implantés en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 3 mètres, sauf s'il s'agit de bâtiments dont le côté faisant face à ladite limite n'excède pas 3 mètres de long ou d'éléments de construction qui font saillies.

Enfin, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres pour se conformer au format général des différents quartiers concernés.

Par exception, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives. En effet, ces équipements ont

souvent des contraintes spécifiques, une fonction ou des spécificités de programme qui justifient qu'ils ne soient pas tenus au régime commun.

Les dispositions concernant la zone UP prennent en compte le caractère particulier de quelques grandes propriétés qui se distinguent par une implantation atypique des bâtiments principaux (des châteaux ou manoirs) sur des terrains mis en valeur par des jardins d'agrément abritant des arbres qui contribue fortement à la qualité du paysage urbain. L'implantation des constructions y est ainsi définie par une délimitation graphique des espaces susceptibles d'être bâtis. Celle-ci vise à préserver les masses boisées ou les perspectives depuis l'espace public.

Quant aux zones Uy, les règles d'implantation y sont plus souples compte tenu des contraintes fonctionnelles auxquelles sont soumises les installations et bâtiments d'activités.

3.1.5 L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et plantations

Aux dispositions concernant l'implantation s'ajoutent celles portant sur l'aspect des constructions nouvelles (la forme et la couleur des toitures, le traitement des façades et des clôtures) qui sont destinées à assurer une insertion harmonieuse avec les différents quartiers concernés. Il s'agit principalement, en réglementant l'aspect des toitures, de préserver le paysage qui se dessine à l'échelle des perspectives lointaines. Les possibilités de construire sont toutefois plus souples en zone UB compte tenu de la moindre homogénéité du tissu existant. En particulier, y sont autorisés les bâtiments partiellement couverts de toitures terrasses, cette prescription étant suffisante pour maintenir un profil en ligne brisée aux bâtiments susceptibles d'assurer une intégration au cadre bâti de la Commune tout en permettant une architecture contemporaine.

Il reste néanmoins que, en centre bourg ou à ses abords, la qualité du paysage urbain tient pour une bonne part aux spécificités du cadre bâti ancien qu'il est difficile de remplacer ou de restituer par des constructions neuves. C'est donc en vue de préserver ces quartiers pour des motifs d'ordre culturel et historique que dans la zone UP, des règles spécifiques ont été définies en vue de préserver les caractères de bâtiments existants présentant une valeur patrimoniale, et qu'en UA et UP la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles L.421-3, L.421-6 et R.123-11 du Code de l'urbanisme.

A noter que pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, l'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration.

Enfin, des règles de forme et de hauteur des clôtures sont définies, plus ou moins contraignantes selon les zones. Le but est de favoriser une simplicité d'aspect pour ce type de construction qui joue un rôle important dans la perception des paysages. Il est rappelé que, sur la Commune, les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Pour des raisons déjà évoquées précédemment, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à la plupart de ces règles. Leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent néanmoins composer avec le cadre environnant et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

S'agissant du traitement des espaces libres, des aires de loisirs et des plantations, des règles sont prescrites en zones UB, UP et UY pour protéger les espaces boisés les plus remarquables et favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le milieu environnant.

3.1.6 Les obligations en matière de stationnement

Les obligations en matière de stationnement tiennent compte des caractéristiques du tissu urbain rencontré dans les différentes zones et en particulier de la densité des constructions existantes. Ainsi, dans la zone UA, la configuration du centre bourg rend difficilement applicable des prescriptions visant la réalisation d'aires de stationnement hors des voies publiques pour tout nouveau projet. Celles-ci seront donc imposées le cas échéant, si les besoins en aires de stationnement sont de nature à gêner la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques.

En revanche, dans les zones UB, UP et UY, les prescriptions en matière de stationnement assujettissent la réalisation des nouvelles constructions aux besoins identifiés du projet. En ce qui concerne l'habitat, les dispositions sont adaptées dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels une seule aire de stationnement est demandée par logement neuf et aucune dans le cas où ils résultent de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments existants (y compris s'ils sont accompagnés d'une création de surface de plancher supérieure de 50 % à la surface de plancher existant avant le commencement des travaux).

3.1.7 Les limites de densité des constructions

Les règles d'implantation, de hauteur et de gabarit définissent l'enveloppe constructible sur chaque terrain. Elles ont pour effet une limitation de la densité des constructions en fonction de la configuration des unités foncières et des caractéristiques rencontrées dans les différents quartiers de l'agglomération. Dans la zone UP, l'emprise au sol est ainsi délimitée sur les documents graphiques pour les raisons de protection des paysages déjà évoquées. Par ailleurs, dans la zone UB, la densité des constructions est limitée par un coefficient d'occupation du sol de 50 % afin de préserver le paysage ouvert des quartiers concernés, marqué par la végétation des nombreux jardins.

3.2 Les zones à urbaniser (zones AU)

Sont classées en zones à urbaniser les parties du territoire communal à caractère naturel dominant destinées à être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Différents secteurs ont été délimités permettant d'adapter les règles d'aménagements aux spécificités de chaque site :

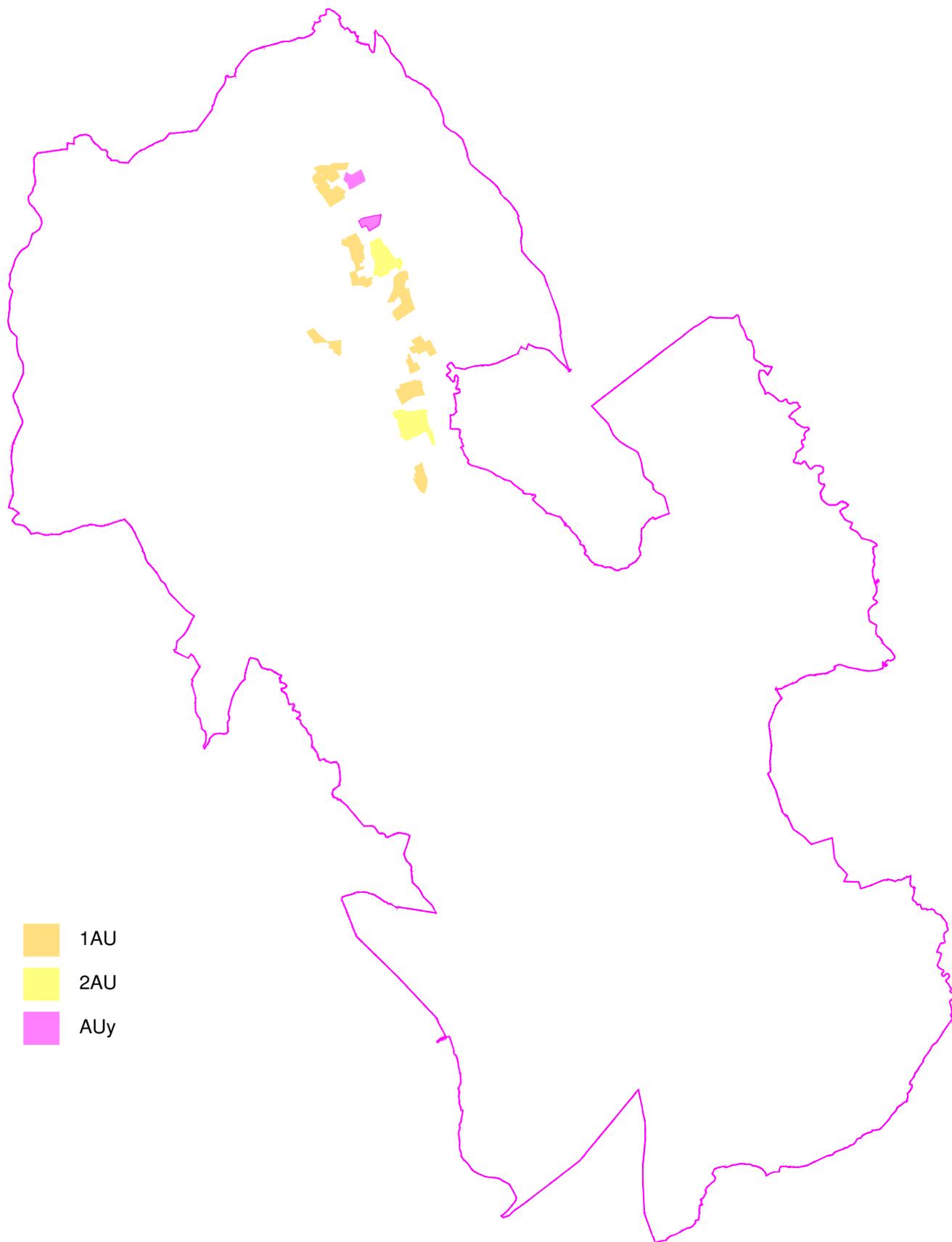
- Les zones 1AU, qui disposent d'un règlement et, pour un certain nombre d'entre elles, d'orientations d'aménagement, permettant l'aménagement et l'équipement de la zone dès l'approbation du PLU. Il s'agit de secteurs situés dans l'enveloppe urbaine ou contigus à l'agglomération, jusqu'ici agricoles ou maintenus en prairie et dont la vocation agricole ou naturelle est compromise par l'environnement urbain et ses besoins d'expansion (mitage progressif des terres, problèmes d'accessibilité, de voisinage, artificialisation des sites...). Six zones 1AU ont été délimitées qui couvrent une superficie de 46,97 hectares.

A l'exception d'une petite zone située aux abords de la RD 2, elles favorisent un développement urbain en « épaisseur » par rapport aux voiries et réseaux publics de l'agglomération (plutôt qu'une urbanisation linéaire le long des voies communales) et sont imbriquées dans le tissu urbain existant.

Ces terrains répondent idéalement aux conditions requises pour satisfaire aux besoins futurs de la Commune en matière d'habitat (notamment en terme de cohérence de fonctionnement urbain, de gestion des équipements publics et de paysage), la production de foncier aménagé restant l'un des principaux moyens susceptibles d'être mobilisés pour accueillir une population nouvelle et permettre le développement communal.

- Les zones 1AUy concernent des terrains situés dans l'enveloppe urbaine, en contiguïté de zones Uy. Elles visent à rendre possible l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal, ce qui constitue un enjeu important pour la collectivité en matière de développement économique. Les deux zones AUy qui ont été délimitées couvrent 6,5 hectares et sont destinées à l'accueil d'activités commerciales, artisanales, industrielles ou d'équipements. La superficie des terrains potentiellement constructibles représente la totalité des zones délimitées.
- Les zones 2AU, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision ultérieure du PLU. Elle délimite des terrains situés en continuité de l'agglomération, sur une superficie de 21,3 hectares, destinés à permettre le développement urbain à moyen terme.

Bien qu'actuellement cultivés ou pâturés, ces terrains répondent idéalement aux conditions requises pour satisfaire aux besoins futurs de la Commune en matière d'habitat (notamment en terme de cohérence de fonctionnement urbain, de gestion des équipements publics et de paysage), la production de foncier aménagé restant l'un des principaux moyens susceptibles d'être mobilisés pour accueillir une population nouvelle et permettre le développement communal. A noter qu'aucun des sièges d'exploitation pour lesquels l'agriculteur concerné s'était exprimé par le biais d'un questionnaire sur leurs projets de développement ou de diversification (p.115) n'a été classé en zone urbaine ou à urbaniser.



3.2.1 Les zones à urbaniser sans fonction spécifique (1AU, 2AU)

Actuellement non équipés ou sous-équipés, les terrains situés en zones 1AU peuvent être urbanisés dès la réalisation des voies et des réseaux indispensables à leur viabilité.

En zones 2AU, l'ouverture à l'urbanisation nécessite la modification ou la révision du présent PLU, étape qui permettra de définir les modalités d'aménagement et de construction dans la zone.

3.2.2 La destination et la nature des constructions autorisées dans les zones 1AU

La vocation des zones AU ne diffère pas de celle des zones UA, UB et UP. Elles peuvent ainsi accueillir l'ensemble des fonctions qui sont habituellement rencontrées en agglomération urbaine (logements, activités commerciales et artisanales, bureaux, services, équipements, loisirs...), encadrées par les mêmes limites de nuisances, de risques ou d'insertion dans le milieu environnant.

Compte tenu aux enjeux d'aménagement qui caractérise certains quartiers, les terrains qui y sont classés en zone à urbaniser sont conditionnés à l'obligation d'y réaliser une opération d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du périmètre concerné. Ceci explique qu'il soit isolé dans un secteur spécifique 1AUo pour lequel ont été édictées des prescriptions spécifiques.

Pour le reste de la zone, la réalisation des projets est néanmoins conditionnée à celle des équipements internes à chacun des périmètres délimités, au fur et à mesure de leur achèvement ou par le biais d'opérations d'aménagement.

3.2.3 Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies et de raccordement aux réseaux

Les règles en matière d'accès et de desserte ne diffèrent pas de celles des zones U. Néanmoins, le règlement de la zone rappelle, en préambule, l'existence d'orientations d'aménagement avec lesquelles tout projet doit, le cas échéant, être compatible, en particulier en ce qui concerne les indications de voirie..

Délimitées en continuité des quartiers agglomérés de la Commune, les zones 1AU sont soumises aux mêmes conditions de desserte des terrains par les réseaux publics que les zones U sauf en matière d'assainissement où le raccordement au réseau public d'eaux usées est imposé dès l'aménagement des zones concernées.

3.2.4 Les caractéristiques des terrains

Aucune superficie minimale des terrains constructibles n'est fixée dans les zones AU, les conditions d'assainissement et l'absence d'urbanisation traditionnelle et de particularités paysagères conduisant à ne pas pouvoir en définir.

3.2.5 Les conditions d'implantation et de dimensions des constructions

Afin de créer une certaine homogénéité et une cohérence d'ensemble, les règles déterminant l'implantation et les dimensions des constructions en zone 1AU sont semblables à celles des quartiers récents voisins classés en zone UB.

3.2.6 L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de loisirs et de plantations

Pour les mêmes raisons qui ont été évoquées précédemment, les prescriptions portant sur l'aspect des constructions et leurs abords dans les zones 1AU sont similaires à celles de la zone UB.

S'agissant du traitement des espaces libres, des aires de loisirs et des plantations, la zone 1AU est soumise aux mêmes prescriptions portant sur l'insertion paysagère des constructions que dans le secteur UB, les situations de ces secteurs dans l'environnement étant comparables.

3.2.7 Les obligations en matière de stationnement

La zone 1AU ne présentant aucune contrainte d'aménagement qui serait liée à un cadre bâti existant, elle est soumise aux mêmes règles de stationnement que la zone UB.

3.2.8 Les limites de densité des constructions

Afin de préserver une unité paysagère entre les quartiers existants classés en zone UB et les quartiers neufs classés en zone 1AU, la densité des constructions y est limitée par un coefficient d'emprise au sol de 50 %.

3.2.9 Les spécificités de la zone 1AUy

L'aménagement des terrains classés en zone 1AUy peut s'effectuer dès l'approbation du présent PLU, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chacun des périmètres délimités rendus nécessaires par les projets de constructions ou d'installations.

Sous cette réserve, la destination et la nature des constructions autorisées, les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies et de raccordement aux réseaux, les conditions d'implantation et de dimensions des constructions, l'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de loisirs et de plantations, les obligations en matière de stationnement et les limites de densité des constructions sont comparables à celles définies pour la zone Uy.

3.3 Les zones naturelles et forestières (zones N et Ni)

Sont classées en zones naturelles et forestières les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger principalement du fait de leur caractère d'espaces naturels. Compte tenu des éléments mis en avant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, une grande partie des espaces de coteaux doivent être préservée et mérite d'être classée en zones N. Les vastes perspectives qui s'offrent depuis certaines voies ou lignes de crête de ces coteaux justifient aussi un classement en zone naturelle en raison de l'intérêt que présentent les paysages.

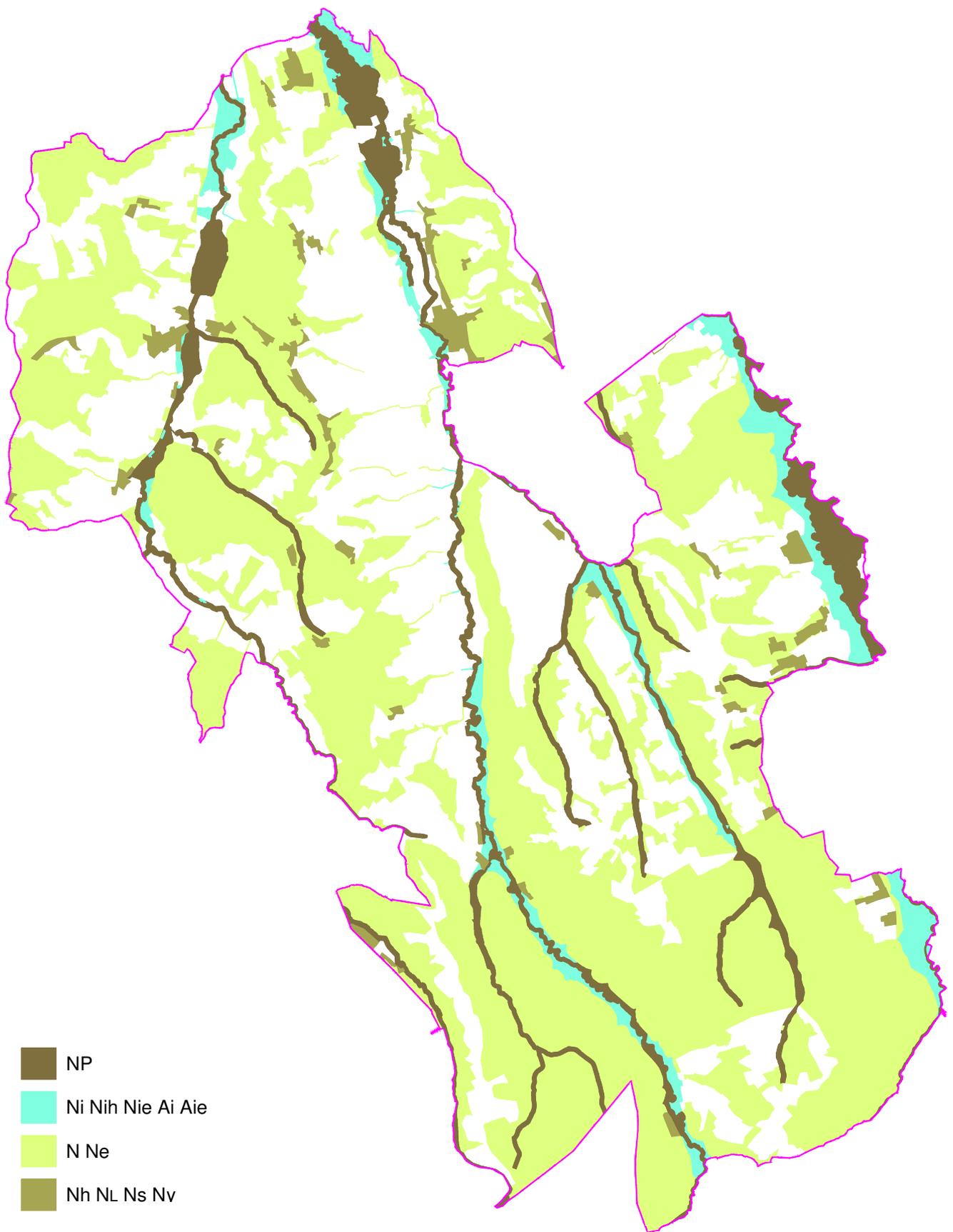
D'autre part, les espaces naturels vulnérables aux inondations font l'objet d'une délimitation dans une zone spécifique (Ni) qui s'appuie sur les données disponibles identifiant ce risque ainsi que sur les caractéristiques topographiques et les traces séculaires d'aménagement du territoire communal (tracé des voies, localisation des hameaux anciens...).

Les espaces sensibles sur le plan écologique sont classés dans un secteur Np.

La vocation particulière de certains sites explique la délimitation de secteurs spécifiques dénommés Nh, Ne, NL, Ns, Ny, Nih et Nie.

Les zones N et Ni couvrent environ 62 % du territoire communal et comprennent les secteurs suivants :

- Les secteurs Nh, qui délimitent des périmètres où de nouvelles constructions sont autorisées. Ceci rend possible, dans la mesure des capacités limitées offertes par la taille réduite de ces secteurs, une évolution relativement souple du cadre bâti existant et la construction de quelques habitations. Ces possibilités sont plus permissives que dans le reste de la zone N aux possibilités de construire très limitées. Les hameaux situés dans des parties du territoire sujettes au risque d'inondation sont classés dans des secteurs dénommés Nih. Les secteurs Nh couvrent environ 160 hectares.
- Les secteurs Ne, qui délimitent des périmètres autour de constructions existantes pour lesquels, compte tenu de leur utilisation ou de leur caractère, des possibilités de changement de destination, d'extension et de construction d'annexes est possible, quand bien même leur usage ne serait pas agricole ou forestier. Les constructions situés dans des parties du territoire sujettes au risque d'inondation sont classées dans des secteurs dénommés Nie. Les secteurs Ne couvrent environ 39,6 hectares.
- Les secteurs NL, qui délimitent des espaces consacrés aux loisirs, aux sports ou à la détente (équipements de sports, centre équestre, équipement de loisir et d'hébergement de plein air- cabanes). Ils couvrent environ 13 hectares.
- Les secteurs Ny, qui délimitent des terrains autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables (centrale photovoltaïque.....).
- Les secteurs Ns, qui délimitent des terrains actuellement cultivés, situés dans la plaine de la Baysère, en limite des quartiers urbanisés ou à urbaniser et où les bâtiments d'activités soumis au règlement sanitaire départemental ou à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement sont interdits. Il s'agit de préserver les quartiers urbanisés voisins des nuisances liées à ce type d'installations et d'en permettre, à plus ou moins brève échéance, une éventuelle extension. Il faut noter qu'aucun siège d'exploitation n'est situé dans un de ces secteurs. Ces secteurs couvrent environ 5,8 hectares.
- Le secteur Np, qui délimite les secteurs à protéger pour des raisons écologiques et environnementales. Il concerne essentiellement les rives de la Baise, de la Baysère, du Luzoué et leurs affluents principaux. La superficie de ces secteurs de très forte protection représente environ 596 hectares. Si une grande partie des espaces concernés sont inondables, les secteurs Np englobent des espaces non vulnérables aux inondations (ce qui explique que la dénomination de ces secteurs ne soit pas identifiée par un « i »).



- NP
- Ni Nih Nie Ai Aie
- N Ne
- Nh NL Ns Nv

3.3.1 La destination et la nature des constructions autorisées dans les différentes zones

La qualité des sites, des milieux naturels et des paysages des zones N justifie une limitation forte des possibilités de construire. Ces dernières se réduisent, en dehors des équipements de services publics ou d'intérêts collectifs, aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et forestières qui participent directement à la gestion de ces espaces. Il reste toutefois possible, dans des secteurs Ne de taille très limitée, de réaliser des adaptations, des changements de destination pour de l'habitat ou de l'hébergement hôtelier, ou des réfections de constructions existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 25% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

A ces prescriptions, il faut ajouter, dans les secteurs Nh, l'absence de seuil de surface pour les extensions de constructions existantes et la possibilité de réaliser des constructions neuves à usage d'habitation. Quant aux différents secteurs spécialisés, les possibilités de construire sont également contraintes.

Enfin, les possibilités offertes dans les secteurs Np, Ni, Nie sont très limitées compte tenu de la valeur environnementale des milieux concernés ou de leur vulnérabilité aux inondations.

3.3.2 Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies et de raccordement aux réseaux

Les règles d'accès et de desserte des propriétés par les voies ont pour objet une prise en compte des problèmes de sécurité ou de fonctionnement des services publics.

En ce qui concerne la desserte des terrains en eau potable, le régime commun est l'obligation de raccordement des constructions susceptibles de requérir une alimentation au réseau public de distribution, sauf cas d'impossibilité de raccordement avéré. En l'absence de réseau d'assainissement collectif (ce qui est le cas sur l'ensemble des zones N au moment de l'approbation du présent PLU), l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

En matière d'eaux pluviales, tout comme dans les autres zones, les projets doivent prévoir les modalités de gestion des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées de façon à limiter les rejets superficiels.

3.3.3 Les caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les terrains faisant l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement doivent être suffisamment grands pour permettre la réalisation, en dehors de l'emprise de toute construction, d'un assainissement autonome répondant aux conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. S'agissant des secteurs Nh qu'il n'est pas prévu de desservir par le réseau d'assainissement collectif et où des constructions nouvelles sont autorisées, les possibilités de construire restent conditionnées à l'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement non collectif.

Par ailleurs, dans les secteurs Nh, une superficie minimale de 2000 m² est requise dans le cas de divisions foncières pour les terrains destinés à être bâtis, afin de limiter la densité des constructions de ces quartiers situés dans un environnement essentiellement naturel, et où les paysages se caractérisent par une très faible densité de construction.

3.3.4 Les conditions d'implantation, de dimensions des constructions et d'aspect des constructions

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies imposent un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite de fait) avec les voies départementales et 3 mètres par rapport aux autres voies ouvertes au public afin de permettre un stationnement de véhicule dans l'espace intermédiaire. Cela facilite également le croisement de véhicules dans le cas de chemins très étroits et préserve la possibilité de rectifier le tracé d'une voie (par exemple un chemin rural) ou de l'élargir.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les dispositions soumettent le bâtiment projeté à une distance de retrait proportionnelle à sa hauteur, ceci afin de limiter la gêne occasionnée sur les terrains voisins.

3.3.5 L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de loisirs et de plantations

De la même manière que dans les autres zones, l'aspect des constructions en zones N est encadré par des prescriptions portant sur la forme et la couleur des toitures, l'aspect des façades et des clôtures en vue de permettre une insertion harmonieuse dans l'environnement. Les règles sont plus souples dans le cas de bâtiments d'activité agricole.

Des mesures spécifiques concernant les plantations visent à favoriser une bonne intégration dans l'environnement naturel des constructions. C'est en particulier le cas des projets situés sur un terrain concerné par un élément de paysage naturel à protéger identifié aux documents graphiques. Des mesures spécifiques d'insertion paysagères sont alors requises afin de conforter les boisements ou les haies identifiés comme étant à préserver.

3.3.6 Les obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte. Il s'agit là de la préoccupation essentielle que la Commune souhaite prendre en compte en la matière afin d'assurer la libre circulation et la sécurité des déplacements. Cette disposition tient compte des importantes disponibilités foncières offertes par la zone.

3.3.7 Les limites de densité des constructions

Il n'est pas fixé de règle limitant la densité des constructions sur les terrains situés en zone N, hormis dans les secteurs Nh et Ne où l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments destinés à l'habitation, y compris les bâtiments annexes, ne peut dépasser 250 m² par terrain, en vue de limiter la densité du cadre bâti dans ces secteurs qui n'ont pas vocation à devenir des zones urbaines denses.

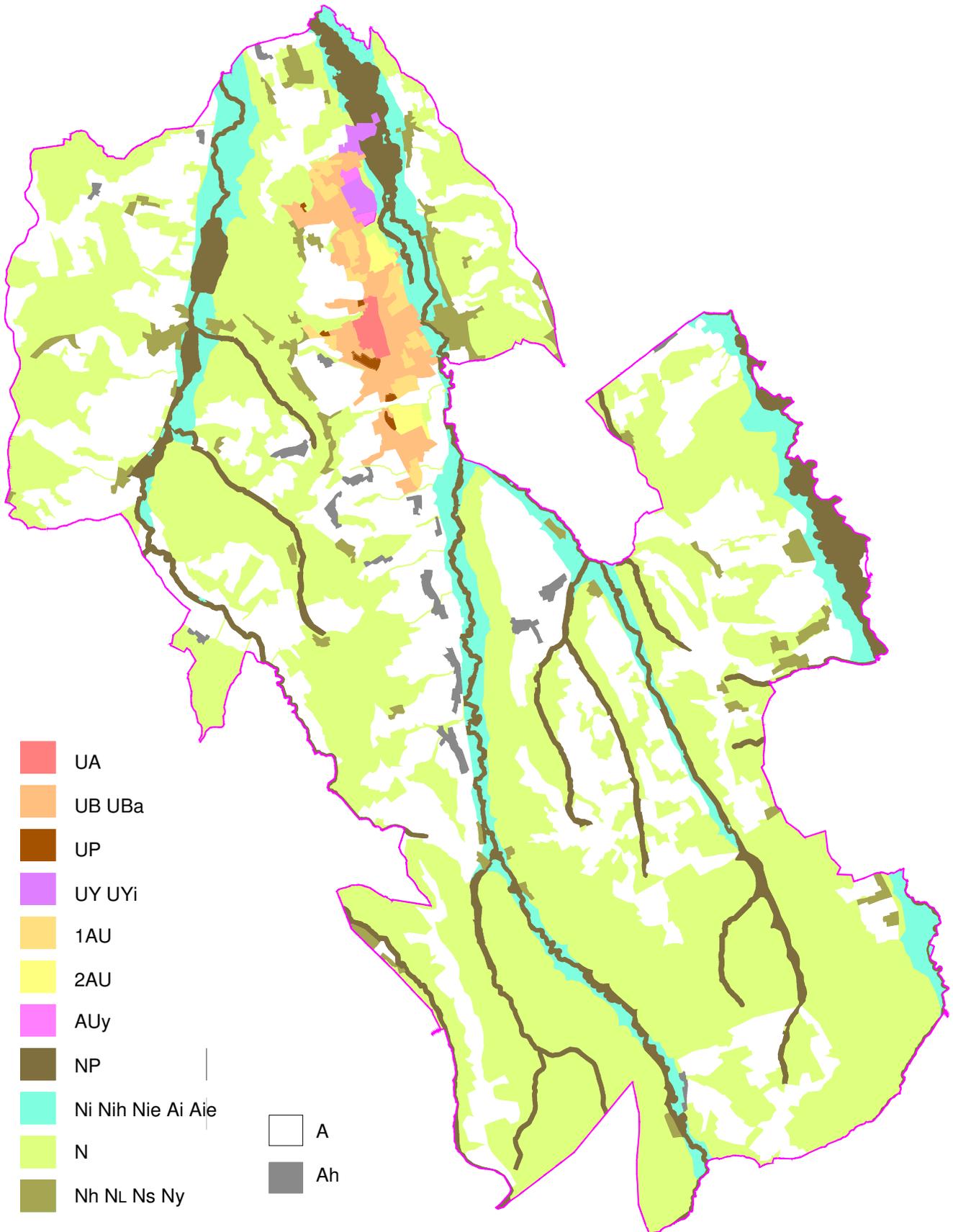
3.4 Les zones agricoles (zones A et Ai)

Sont classées en zones agricoles les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les zones A et Ai représentent environ 34,5 % du territoire communal.

Sont concernées la majeure partie des terres actuellement cultivées dans les fonds de vallées, ainsi qu'une partie des espaces de coteaux où prédominent les prairies et les vignes. Les espaces où prédominent les boisements sont classés préférentiellement en zone N.

D'autre part, les espaces agricoles vulnérables aux inondations font l'objet d'une délimitation dans une zone spécifique (Ai). La présence de hameaux ou groupe d'habitations, voire de constructions isolées sur certains sites explique la délimitation de secteurs spécifiques dénommés Ah, Aie et Ae offrant certaines possibilités de construire. Les zones A comprennent les secteurs suivants :

- Les secteurs Ah, qui délimitent des périmètres où de nouvelles constructions sont autorisées. Ceci rend possible, dans la mesure des capacités limitées offertes par la taille réduite de ces secteurs, une évolution relativement souple du cadre bâti existant et la construction de quelques habitations. Ces possibilités sont plus permissives que dans le reste de la zone A aux possibilités de construire très limitées. Les secteurs Ah couvrent environ 53,9 hectares.
- Les secteurs Ae, qui délimitent des périmètres autour de constructions existantes pour lesquels, compte tenu de leur utilisation ou de leur caractère, des possibilités de changement de destination, d'extension et de construction d'annexes est possible, quand bien même leur usage ne serait pas agricole ou forestier. Les constructions situés dans des parties du territoire sujettes au risque d'inondation sont classées dans des secteurs dénommés Aie. Les secteurs Ae couvrent environ 32,7 hectares.



3.4.1 La destination et la nature des constructions autorisées dans la zone A

Le règlement des zones A vise à assurer la pérennité de l'activité agricole sur la majeure partie du territoire communal qui lui est actuellement consacrée. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Sont interdites les occupations et utilisations ayant pour effet de changer la destination de la zone, afin d'éviter le mitage progressif de l'espace, le rendant à terme insusceptible de remembrement ou de reconstitution en exploitation. S'agissant des habitations, les zones agricoles n'ont pas vocation à recevoir de telles constructions, en dehors des habitations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières et à l'exception des secteurs de hameaux Ah et des secteurs de constructions isolées Ae.

De plus, les possibilités d'implantation des habitations liées à l'activité agricole sont limitées à la périphérie des bâtiments d'élevage existants. Les besoins sont en effet a priori limités. Le territoire est exploité depuis longtemps et il est peu probable que le tissu de fermes se densifie. La tendance actuelle à une diminution de la main-d'œuvre en agriculture ne justifie pas une augmentation notable de la capacité d'accueil. Par ailleurs, les pratiques agricoles ne requièrent pas systématiquement la présence permanente sur les lieux de l'activité et peuvent s'accommoder d'un habitat délocalisé.

En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans les zones A pour permettre l'équipement du territoire. Tout comme dans les autres zones, les conditions de leur réalisation sont assouplies compte tenu des contraintes techniques qui les caractérisent souvent. Ne sont toutefois concernés que les équipements qui n'ont pas vocation à être localisés dans les secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser.

3.4.2 Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies et de raccordement aux réseaux

Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies, de raccordement aux réseaux et de gestion des eaux pluviales sont identiques à celles des zones N dans la mesure où les caractéristiques des espaces classés en zones A sont comparables.

En ce qui concerne l'assainissement, la réalisation de constructions est conditionnée à la possibilité de réaliser des dispositifs d'assainissement autonome dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. A noter que, dans le secteur Ah, les possibilités de construire sont conditionnées à l'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement non collectif.

3.4.3 Les caractéristiques des terrains

Etant donné l'absence de réseau d'assainissement collectif dans les zones A, les terrains faisant l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement doivent être suffisamment grands pour permettre la réalisation, en dehors de l'emprise de toute construction, d'un assainissement autonome répondant aux conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Par ailleurs, dans les secteurs Ah, une superficie minimale de 2000 m² est requise dans le cas de divisions foncières pour les terrains destinés à être bâtis, afin de limiter la densité des constructions de ces quartiers situés dans un environnement essentiellement naturel, et où les paysages se caractérisent par une très faible densité de construction.

3.4.4 Les conditions d'implantation, de dimensions des constructions et d'aspect des constructions

Les caractéristiques territoriales étant similaires dans les zones naturelles et les zones agricoles, les dispositions concernant l'implantation des constructions, leurs dimensions ainsi que leur aspect ou l'aménagement de leurs abords sont identiques à celles des zones A.

3.4.5 Les obligations en matière de stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont identiques à celles des zones A. Elles consistent à satisfaire aux besoins du projet en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

3.4.6 Les limites de densité des constructions

Il n'est pas fixé de règle limitant la densité des constructions sur les terrains situés en zone A, hormis dans les secteurs Ah et Ae où, tout comme dans les secteurs Nh et Ne, l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments destinés à l'habitation, y compris les bâtiments annexes, ne peut dépasser 20 % de la superficie du terrain en vue de limiter la densité du cadre bâti dans ces secteurs qui n'ont pas vocation à devenir des zones urbaines denses.

3.5 Les emplacements réservés

3.5.1 Les emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts

Conformément aux dispositions des articles L.123-2 (c) et R.123-11 (d) du Code de l'urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été délimités au bénéfice de la Commune en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts à créer ou à modifier.

Certains emplacements réservés sont destinés à l'aménagement de voie existante (rectification de tracé, aménagements de bas-côtés, traitement paysager...). Plusieurs d'entre eux s'inscrivent dans le cadre des aménagements prévus aux abords des routes départementales n°2 et 9.

D'autres emplacements réservés sont destinés à préserver l'accessibilité à des espaces encore agricoles et à permettre des aménagements paysagers, ou sont destinés à la réalisation de l'amorce d'une voie nouvelle appelée à desservir des zones à urbaniser et un dernier, situé en bordure du chemin de la Montjoie, doit permettre la réalisation d'une extension du cimetière.

Il est rappelé que les emprises inscrites en emplacement réservé ne peuvent faire l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

3.5.2 Les emplacements réservés à la réalisation de programmes de logements

Suivant les dispositions des articles L.123-2 (b) et R.123-12 (c) du Code de l'urbanisme, un emplacement réservé a été délimité en vue de la réalisation de programmes comprenant des logements collectifs destinés à des logements sociaux locatifs (emplacement réservé A).

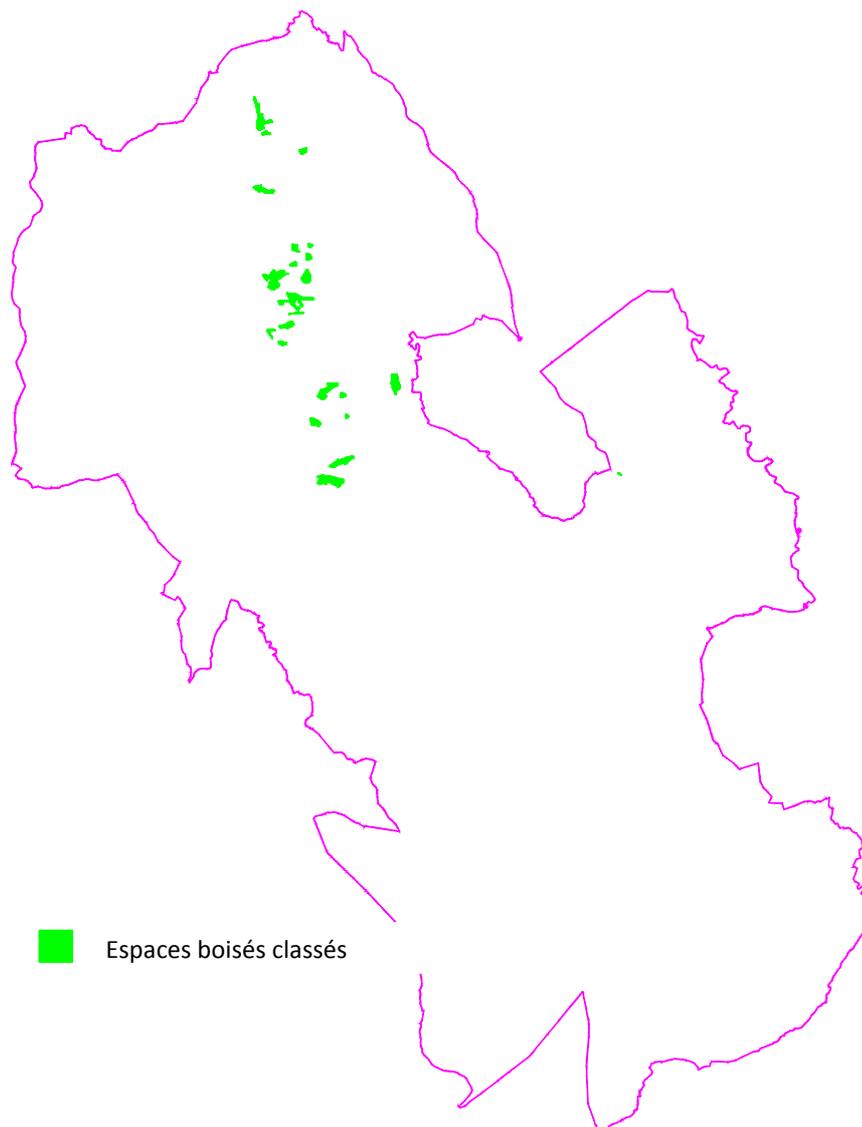
Ce projet participera à la diversification des types de logements de la Commune en contribuant à l'augmentation du parc de logements locatifs. Cette action en faveur de la mixité sociale devrait être, à terme, en mesure d'améliorer le taux de rotation de la population rencontré sur la Commune.

3.6 Les espaces boisés classés

Certains boisements, taillis ou haies arbustives sont classés par le présent PLU au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Délimités dans les documents graphiques, les espaces concernés ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation ou d'un mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements existants. Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il s'agit principalement de boisements constitués en bosquets (les alignements de voie, les haies et ripisylves ne sont pas concernés) situés en périphérie de l'agglomération, à flancs du coteau Ouest du vallon de la Baysère et jusqu'en ligne de crête. Les espaces classés en appellation d'origine contrôlée ne sont pas non plus visés.

Ce classement se justifie par le rôle important qu'ils jouent sur le plan des paysages, rompant les perspectives dans cette partie de la commune déjà très urbanisée, où les pressions au développement sont importantes et où les voies, nombreuses et très fréquentées, ouvrent de vastes perspectives sur les alentours qu'il convient de préserver. Ils jouent aussi un rôle notable sur le plan environnemental (ils fixent les terres face aux ruissellements pluviaux, participent à l'épuration des eaux, abritent une certaine biodiversité et favorisent les continuités écologique). Il faut noter que ce classement rompt dans sa justification avec les espaces boisés classés par le PLU précédemment en vigueur, dont la logique de protection n'apparaissait pas clairement.



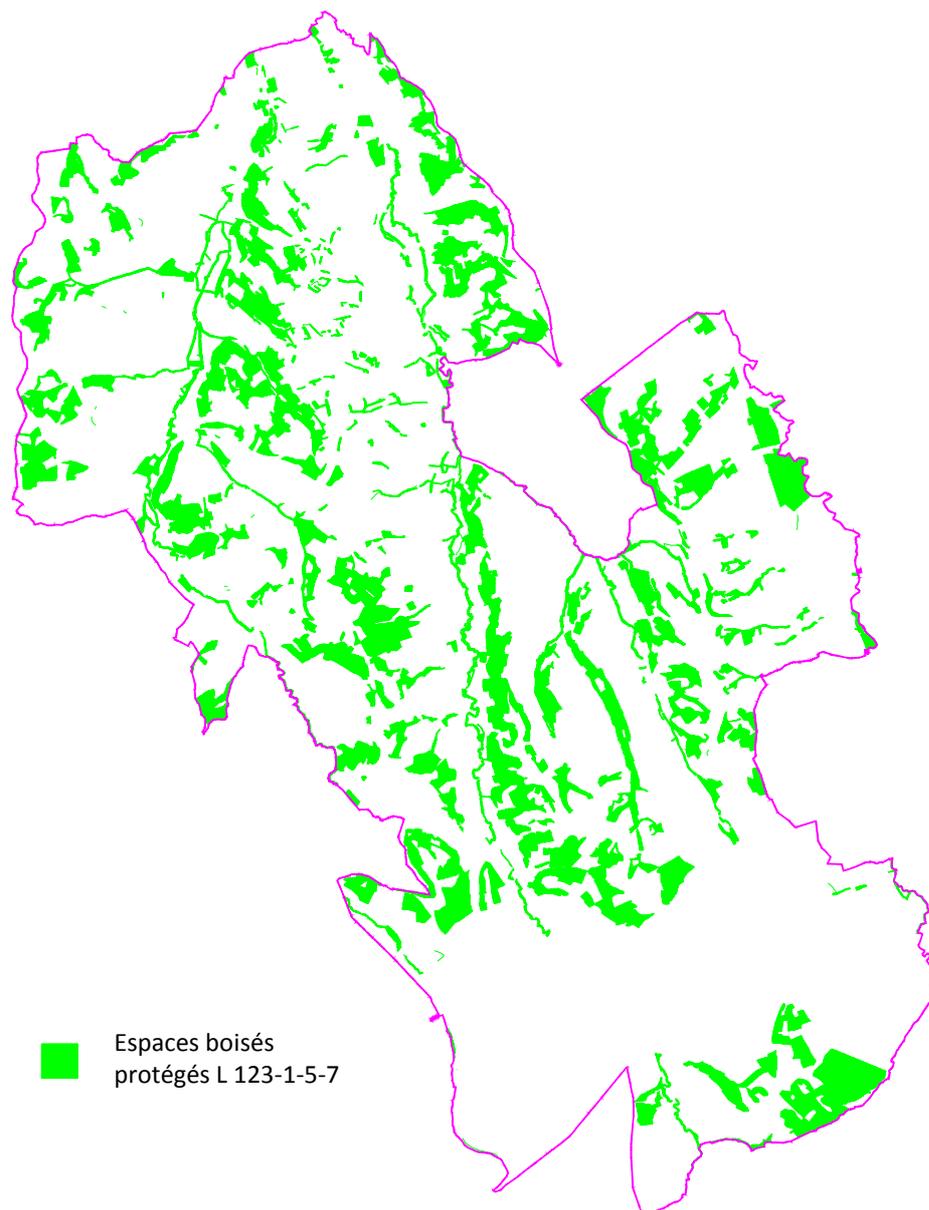
3.7 Les espaces boisés à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique

Certaines haies ou boisements sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 (7) du Code de l'urbanisme pour des raisons de préservation des paysages et de milieux présentant un intérêt écologique.

En protégeant ces espaces boisés, la Commune cherche à préserver leur rôle écologique. Celui-ci est avéré tant au regard de l'écosystème concerné qu'au regard de la protection des sols et de la gestion des eaux de ruissellement, le maintien des boisements limitant efficacement le ravinement des sols pentus et les risques liés à l'écoulement des eaux pluviales.

Les espaces concernés sont délimités aux documents graphiques de zonage. Il s'agit de bois, forêts, boisements épars et arbustes qui séparent des tenures agricoles ou qui marquent des bords de route ou des talus. Les ripisylves sont largement concernées par ce classement. En revanche, les espaces boisés soumis au régime forestiers ne sont pas concernés (bois du Larincq, de Lanot, vallon de la Baïse...), le plan de gestion assurant par lui-même la bonne gestion de ces espaces.

Les possibilités de construction ou d'aménagement de ces espaces sont très limitées et visent à préserver autant que possible les boisements. Elles sont définies dans le règlement des différentes zones concernées par ces espaces (zones UB, UP, AU, A et N).



3.8 Les périmètres soumis au droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est institué sur l'ensemble des zones U et AU. Peuvent ainsi être préemptés les immeubles situés dans ces périmètres, à l'occasion de leur aliénation.

3.9 Les périmètres soumis à permis de démolir

Les zones UA et UP délimitent un cadre bâti de valeur patrimoniale. A ce titre, elles identifient des quartiers à protéger au sens de l'article L.123-1 (7) dans lequel la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir telle qu'elle est prévue par les articles L.421-3 et R.421-28 du Code de l'urbanisme.

4 L'application aux surfaces classées en zones « constructibles » des critères retenus en matière de consommation du foncier

ZONES « CONSTRUCTIBLES »	SUPERFICIE POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE	TAUX DE RETENTION FONCIERE A ECHEANCE DE 10 ANS		SUPERFICIE CONSACREES A D'AUTRES FONCTIONS QUE LE LOGEMENTS ET AUX EQUIPEMENTS		NOMBRE DE LOGEMENTS ATTENDU SELON LA DENSITE ESTIMEE		ESTIMATION DES LOGEMENTS REALISES
		Zones urbaines et à urbaniser U et AU (50 %)	Secteurs de hameaux Ah et Nh (75 %)	Zones urbaines et à urbaniser U et AU (20 %)	Secteurs de hameaux Ah et Nh (non significatif)	Zones urbaines et à urbaniser U et AU (13 logts/Ha)	Secteurs de hameaux Ah et Nh (5 logts/Ha)	
UA	non significatif							
UB / UP	21,56 Ha	41,06 Ha		8,21 Ha		427 logements (32,58 Ha x 13)		528 logements
1AU/2AU	60,56 Ha							
AH/NH	80,95 Ha		20,23 Ha		non significatif		101 logements (20,23 Ha x5)	
TOTAL ZONES « CONSTRUCTIBLES »	163,07 Ha	41,06 Ha	20,23 Ha	8,21 Ha	non significatif	427 logements	101 logements	528 logements

Les surfaces potentiellement constructibles délimitées par le présent PLU permettent de satisfaire aux besoins identifiées en matière de logements.

5 Les motifs des orientations d'aménagement

5.1 Les objectifs poursuivis par les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement contenues dans le présent PLU visent à assurer une mise en valeur de l'environnement, des paysages, notamment en entrées de ville, et, plus généralement à favoriser un développement harmonieux des secteurs appelés à se développer et éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée. Elles concernent des zones 1AU délimitées par le PLU, là où les enjeux sont les plus importants et résultent de l'étude de propositions d'aménagement comprenant, outre le tracé d'un réseau de voies, le découpage de lots et l'implantation approximative de bâtiments tels qu'ils peuvent résulter d'opérations destinées à l'accueil d'habitations (pavillons, maisons de ville, logements collectifs), d'activités, de services ou d'équipements (immeubles de bureaux, locaux commerciaux..).

En particulier, le secteur situé au Nord-Est du bourg ancien, entre l'urbanisation linéaire des bords de la RD 9 et la Baysère, déjà en grande partie classé en zones à urbaniser, a fait l'objet d'une étude globale visant notamment à imaginer une nouvelle voie de desserte inter-quartiers (voir les exemples d'aménagements urbains, pages suivantes). Reliant la zone d'activités de Loupien au Nord au secteur du collège au Sud et destinée à servir d'armature aux aménagements urbains futurs, cette voie aurait offert un axe de déplacement apaisé au regard du trafic important supporté par la route départementale parallèle et aurait desservi des espaces verts, dont certains auraient pu être mis au service de la collectivité (jardins familiaux, espaces de détente, lieux de rassemblement, parcours sportif...°). Ces aménagements auraient en outre permis d'établir une transition « douce » entre espaces urbanisés et espaces naturel et agricoles du vallon de la Baysère. La retranscription de cette proposition dans les orientations d'aménagement du présent PLU n'est toutefois que partielle compte tenu du refus du Préfet, formulé après avis négatif de la Commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, d'ouvrir à l'urbanisation les quelques terrains naturels nécessaires pour assurer une mise en œuvre globale de cette proposition d'aménagement d'ensemble.

Les orientations d'aménagements résultent des réflexions d'aménagement menées en amont et, en l'absence d'études approfondies en matière de faisabilités, de programmation et de maîtrise du foncier de la part des collectivités ou d'organismes publics, laissent autant que possible la possibilité à d'autres configurations de découpage foncier ou d'autres implantations de bâtiments, voire d'autres usages que ceux qui ressortent des schémas initiaux. Elles portent sur les éléments suivants :

Les déplacements

Les orientations portent sur le tracé et les caractéristiques des voies considérées comme déterminantes dans le but d'offrir la desserte la plus rationnelle possible des quartiers concernés, compte tenu de l'environnement déjà bâti et des contraintes des équipements existants. Il s'agit aussi d'assurer un maillage avec les voies existantes afin d'améliorer la fluidité des déplacements à l'échelle de l'agglomération et de prévoir les équipements nécessaires aux modes de déplacements doux.

L'insertion dans l'environnement

Les orientations visent à assurer la meilleure insertion possible des futures opérations dans leur environnement, en particulier vis-à-vis des espaces naturels ou agricoles périphériques. Il s'agit d'assurer la transition la moins brutale possible entre espaces fortement artificialisé et espaces naturels, par le biais d'espaces verts « tampons » susceptibles d'amortir les effets de l'urbanisation en matière d'impact écologique (refuges pour la faune, espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales, végétation destinée à compenser les surfaces imperméabilisées...) et d'impacts paysagers (atténuation des effets sur les panoramas).

La vocation des sols

Les orientations délimitent des espaces apparaissant comme étant privilégié pour la réalisation de certaines opérations au regard du « fonctionnement » du quartier (articulation avec les quartiers périphériques, accessibilité par rapport aux voies existantes ou à créer), et de l'intégration au cadre bâti existant et de l'insertion dans le profil visuel de l'agglomération (les logements collectifs ont par exemple un impact plus importants dès lors qu'ils sont situés en frange de l'agglomération plutôt qu'en son sein).

La gestion des eaux pluviales

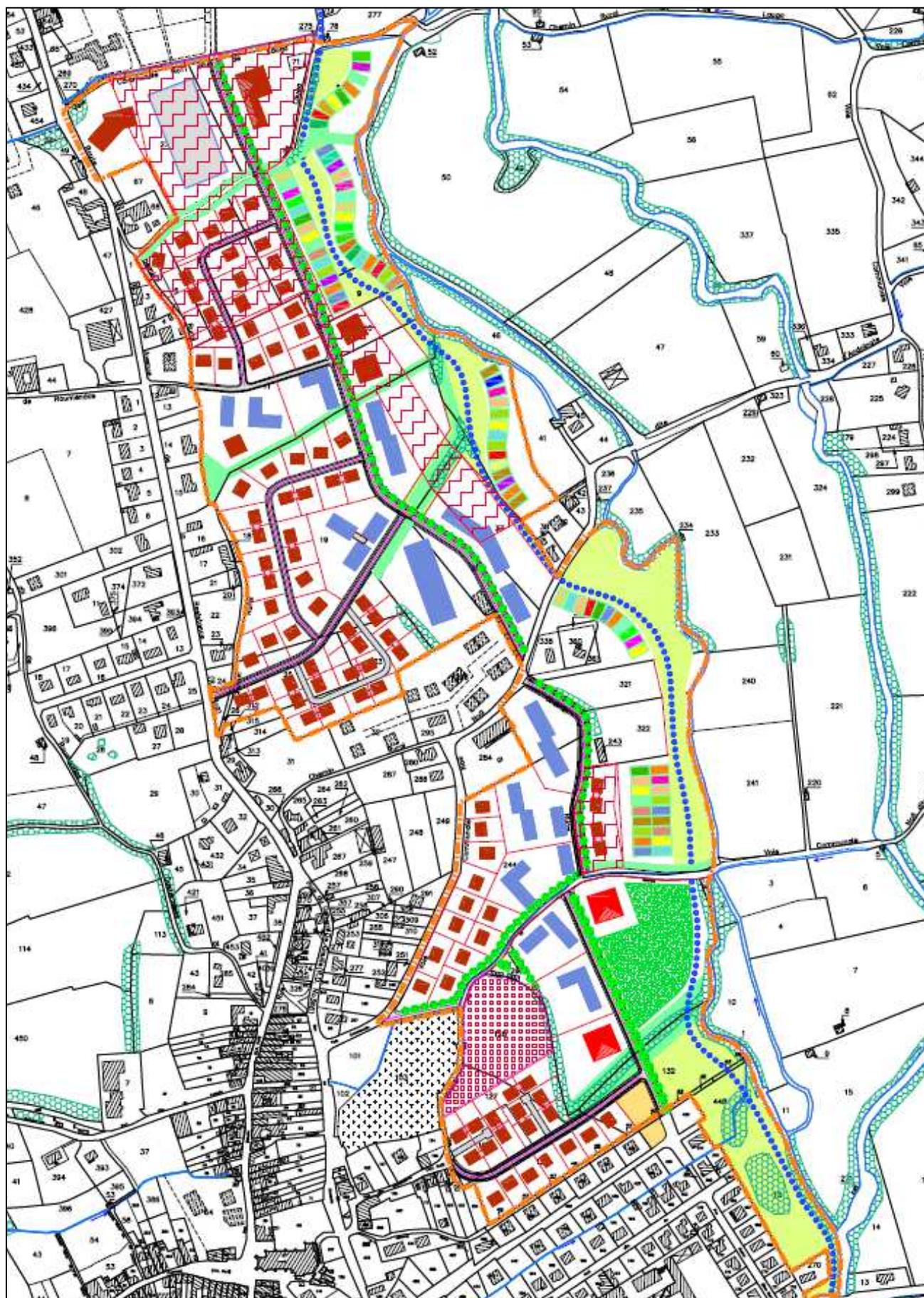
Dans les secteurs où l'on note la présence d'un thalweg, d'une rupture de pente ou d'un fossé bordé d'une ripisylve, les orientations indiquent l'emplacement indicatif d'ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales. Dès lors qu'ils sont réalisés par un modelage des terrains (réalisation de noues : fossés très évasés qui permettent de récupérer l'eau de ruissellement sur des sols enherbés) ne nécessitant pas de clôture de protection, ils peuvent participer à la composition des aménagements paysagers. A noter que les emplacements dédiés à la gestion des eaux pluviales ne s'appuient pas sur un relevé topographique précis ni sur des études pédologiques.

5.2 Des exemples d'aménagement urbain

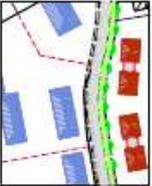
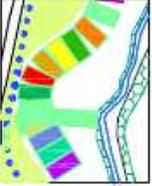
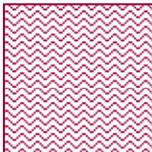
Les lieux dits chemins de Lanternier et de Gracy



Les lieux dits Pont de Bareilles et zone d'activités



Légende

-  Périmètre étudié
-  Espace boisé existant (valeur indicative)
-  Vole nouvelle avec indication de la chaussée en grrs (bordée de trottoirs, d'une bande enherbée et d'un alignement d'arbres)
-  Cheminement piétonnier (support de différents usages : promenade, parcours santé, desserte de jardins familiaux, d'aires de jeux...)
-  Tissu urbain d'habitat individuel (pavillons, maisons de ville)
-  Tissu urbain mixte (maisons de ville, habitat collectif, bureaux, services...)
-  Espaces verts, maraîchage (parc, jardins familiaux, aires de jeux, espaces de gestion des eaux pluviales)
-  Espaces public de rassemblement (local public tel qu'une salle polyvalente, local de réception ou autre équipement public, esplanade public pour rassemblements festifs occasionnels)
-  Terrains dont l'ouverture à l'urbanisation est nécessaire pour réaliser cette proposition d'aménagement et qui, pour certains d'entre eux, n'a pas été acceptée par l'administration dans le cadre du présent PLU

E. Les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

1	Les perspectives d'évolution probable de l'environnement si le Plan Local d'Urbanisme n'était pas mis en œuvre	173
2	Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement	175
I.	Analyse des incidences des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	175
1.	Favoriser l'essor de Monein et conforter son rôle de pôle urbain local	175
a)	Orientations associées à cet enjeu	175
b)	Impacts des orientations du PADD sur l'environnement	175
c)	Mesures d'accompagnement, de réduction et d'atténuation	176
2.	Améliorer le fonctionnement du bourg et le confort de vie dans l'agglomération	176
a)	Orientations associées à cet enjeu	176
b)	Impacts des orientations du PADD sur l'environnement	177
c)	Mesures d'accompagnement, de réduction et d'atténuation	177
3.	Cultiver les particularités du « jardin moneinchon »	177
a)	Orientations associées à cet enjeu	177
b)	Impacts des orientations du PADD sur l'environnement	177
c)	Mesures d'accompagnement, de réduction et d'atténuation	178
4.	Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles	178
a)	Orientations associées à cet enjeu	178
b)	Impacts des orientations du PADD sur l'environnement	178
c)	Mesures d'accompagnement, de réduction et d'atténuation	178
5.	Maintenir les équilibres écologiques et les paysages au travers de la préservation des espaces naturels, des corridors écologiques et des ressources naturelles	178
a)	Orientations associées à cet enjeu	178
b)	Impacts des orientations du PADD sur l'environnement	179
c)	Mesures d'accompagnement, de réduction et d'atténuation	179
II.	Analyse des incidences relatives au zonage et au règlement	179
1.	Analyse des incidences générales sur les enjeux des grandes thématiques environnementales	179
2.	Analyse des incidences des mesures et des projets de développement	184
a)	Secteur n°1	184
b)	Secteur n°2.....	189
c)	Secteur n°3.....	193
d)	Secteur n°4.....	196
e)	Secteur n°5.....	200
f)	Secteur n°6.....	203
g)	Secteur n°7.....	206
h)	Secteur n°8.....	210
i)	Secteur n°9.....	214
j)	Secteurs Ah et Nh.....	218
3.	Analyse des incidences des emplacements réservés	219
4.	Analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000	219
a)	Généralités	219
b)	Présentation des grandes zones de développement futures.....	219
c)	Analyse des incidences directes sur l'état de conservation du site Natura 2000.....	219
d)	Analyse des incidences indirectes sur l'état de conservation du site Natura 2000.....	220
3	Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables – Analyse des résultats de son application	223
I.	Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables	223
1.	Généralités	223
2.	Synthèse des mesures générales prises tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	223
II.	Analyse des résultats de son application : indicateurs de suivi	224
1.	Les indicateurs	224
2.	Propositions d'indicateurs	225
4	Résumé non technique	227
I.	Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	227
II.	Incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement	231
III.	Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables – Analyse des résultats de son application	231
IV.	Méthode pour la réalisation de l'évaluation environnementale	233
1.	Cadre méthodologique général.....	233
2.	Caractérisation de l'état initial de l'environnement.....	235
3.	Evaluation des incidences.....	235

1 Les perspectives d'évolution probable de l'environnement si le Plan Local d'Urbanisme n'était pas mis en œuvre

Dans le cas où l'aménagement du territoire de Monein continuerait à être réglementé par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, l'évolution probable de l'environnement a été analysée. Différentes incidences se dégagent et se dessinent déjà sur le territoire. Celles-ci sont présentées dans le tableau suivant par grande thématique environnementale.

Thématique environnementale	Tendances évolutives
<i>Biodiversité et milieux naturels</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Des extensions de l'urbanisation sont possibles dans le périmètre du site Natura 2000. Il s'agit du secteur AU situé le plus au Nord de la commune. - La présence d'espaces boisés classés permet d'identifier et de préserver les boisements les plus significatifs et les plus remarquables du territoire. - Les ripisylves des cours d'eau, situées à proximité de zones urbaines, ne sont pas préservées, certaines dans les projets urbains en cours sont directement menacées. - De nombreuses possibilités de développement existent au niveau des hameaux, ce qui présente un risque de mitage de la trame verte mais également une incidence en termes de paysage, notamment au niveau du hameau « <i>Lacasette</i> ». - Le développement de l'urbanisation linéaire dans un axe Nord-Sud est préjudiciable au maintien des corridors et limite voire supprime les liaisons entre les deux vallées. - L'absence d'orientation d'aménagement ne permet pas de maîtriser la composition des quartiers et de prendre en compte les sensibilités écologiques situées au sein de la zone ou à proximité.
<i>Ressources naturelles et leur gestion</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement des zones urbaines, et notamment des zones pavillonnaires, entraîne une forte consommation en espace agricole. - Les possibilités de développement étant très importantes entraîneront une forte imperméabilisation des sols, limitant ainsi la reconstitution de la ressource en eau mais également augmentant les transferts de polluants vers le réseau hydrographique via un ruissellement non maîtrisé. - Le projet de territoire actuel ne permet pas de construire un schéma de développement durable et en accord avec la problématique de gestion des ressources naturelles (réflexion à avoir sur les déplacements, etc.). Par exemple, le renforcement du quartier « <i>Lacasette</i> », éloigné des centralités, entraînera nécessairement une forte utilisation de la voiture.
<i>Risques majeurs</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement de l'urbanisation va entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols, constituant ainsi un facteur d'aggravation en termes d'inondation. - Les secteurs soumis aux inondations ne sont pas identifiés clairement au plan de zonage. - Aucune recommandation n'est faite en ce qui concerne les autres risques (argile, etc.).
<i>Pollutions et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Des possibilités de développement se situent sur les bassins versants de ruisseaux ou à proximité immédiate présentant ainsi un risque en

Thématique environnementale	Tendances évolutives
	termes de qualité des eaux.
<i>Cadre de vie et patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement non maîtrisé de l'urbanisation entrainera une banalisation du paysage et fermera les différents points de vue de la commune. - L'urbanisation au niveau des lignes de crêtes aura également un impact sur la qualité des paysages. Ce phénomène est déjà observé sur le territoire et tend à se renforcer au vue des possibilités qu'offrent le PLU en vigueur. L'absence d'EBC au niveau des crêtes est donc problématique sur certain de ces secteurs.

En conclusion, la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme constitue une réelle opportunité. Ceci permettra de construire un projet de territoire durable avec une réelle réflexion en matière de déplacement, de centralité, de cadre de vie et de préservation des milieux naturels et des zones agricoles.

2 Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

I. Analyse des incidences des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PLU est le cadre et l'outil du développement urbain et est garant de la qualité du projet communal, contenant à la fois les objectifs à atteindre et les outils pour y parvenir. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue la pièce clé pour la conduite de ce projet. Ce document donne les orientations générales en termes d'urbanisme et d'aménagement pour l'ensemble de la commune mais également des orientations pour la mise en place de projets plus durables et respectueux de l'environnement dans lequel ils s'inscrivent. Ainsi, le PADD définit quatre grands enjeux prioritaires en termes d'aménagement et de développement durable :

- Favoriser l'essor de Monein et conforter son rôle de pôle urbain local ;
- Développer l'équipement de la commune et améliorer son fonctionnement ;
- Cultiver les particularités du « jardin moneinchon » ;
- Préserver l'environnement et prendre en compte les risques.

Chacun de ces grands enjeux se décline en une série d'orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs plus précis.

L'analyse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objet de croiser ses grandes orientations avec les enjeux issus de l'état initial de l'environnement. Ceci permettra de mettre en exergue la manière dont le projet communal prend en compte l'environnement mais également l'influence qu'il aura sur son évolution future, qu'elle soit positive ou négative. Cette analyse permettra ainsi d'avoir une vision d'ensemble des orientations et de leur compatibilité avec les enjeux environnementaux.

1. Favoriser l'essor de Monein et conforter son rôle de pôle urbain local

a) Orientations associées à cet enjeu

Les orientations du PADD sont les suivantes :

- Assurer les conditions d'une croissance démographique :
 - Ouvrir à l'urbanisation des secteurs jusqu'ici naturels ou agricoles ;
 - Echelonnement de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs.
- Agir en faveur de la mixité sociale dans l'habitat urbain ;
- Favoriser le développement des activités secondaires et tertiaires et de l'emploi local :
 - Mettre en place des règles favorisant l'installation de ces activités dans les zones urbaines (sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage de l'habitat) ;
 - Délimiter des zones dédiées spécifiquement aux activités.

b) Impacts des orientations du PADD sur l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs engendrera nécessairement une consommation en espaces naturels et agricoles, ces derniers supportant la plus grande pression foncière. En effet, les espaces agricoles sont en général les plus touchés par le développement urbain. Le rythme de

construction des terrains se voit maîtriser par la collectivité et affirmer par la volonté d'échelonner l'ouverture de certains secteurs. Outre l'incidence négative sur les espaces agricoles, l'artificialisation des sols entraîne une réduction de leur capacité de stockage de carbone et accélère la circulation des eaux, pouvant conduire parfois à des phénomènes d'inondations aux eaux pluviales. La réduction des capacités de stockage du carbone est néanmoins minimisée du fait que la majeure partie des zones à urbaniser est caractérisée par la présence de grandes cultures (maïs), la quantité de carbone stockée dans les sols sur ces espaces étant faible à moyenne. Ces aménagements s'accompagnent également d'une banalisation du paysage, ceci étant généralement renforcé au niveau des zones d'activité. La fragmentation des habitats naturels est également une pression existante. Aussi, une attention particulière devra être portée pour le maintien des corridors écologiques majeurs et fonctionnels. Le PADD oriente le développement d'activités dans les zones urbaines, favorisant ainsi la proximité entre habitats et espaces de vie, orientation positive en termes de réduction des déplacements. Afin d'appréhender les possibles conflits d'usage qui pourraient survenir entre ces deux espaces aux fonctions différentes, il est fait état que les activités devront être compatibles avec le caractère d'habitat de la zone.

c) Mesures d'accompagnement, de réduction et d'atténuation

Différentes mesures seront prises afin de réduire, atténuer et enrayer les incidences négatives de cette orientation :

- Le développement urbain devra se faire de manière raisonnée afin de prendre en compte la problématique de consommation en espaces naturels et agricoles. Aussi, les surfaces ouvertes à l'urbanisation seront réduites.
- Afin de maintenir l'activité agricole, pour son intérêt économique pour le territoire mais également pour sa participation à la constitution du paysage, les terrains présentant une valeur agronomique intéressante seront identifiés et maintenus. Ceci est déjà pris en compte et affirmé au sein du PADD au travers de l'orientation « Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles ».
- Afin de limiter la banalisation du paysage mais également de répondre à la problématique de stockage du carbone, les projets de développement prévoiront des espaces verts. Ceux-ci seront renforcés par la présence de haies et d'alignement d'arbres que ce soit en accompagnement de voirie ou en limite de parcelle.
- Les plantations participeront également à la constitution d'un maillage vert à l'échelle des espaces urbains, support pour l'apparition d'une nature ordinaire.
- Afin d'intégrer les aménagements et d'assurer une transition entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles, des espaces tampons seront instaurés et matérialisés par la présence d'écran végétal. Ceci sera notamment un élément important au niveau des zones d'activités. Ces éléments de paysage se retrouveront également entre les secteurs d'habitat et les secteurs d'activité ;
- Une gestion des eaux pluviales devra être mise en place, en privilégiant les modes alternatifs, permettant ainsi de se rapprocher au plus près du cycle de l'eau ;
- Une attention particulière devra être portée sur les traitements des eaux usées (raccordement, dimensionnement des réseaux existants, etc.).

2. Améliorer le fonctionnement du bourg et le confort de vie dans l'agglomération

a) Orientations associées à cet enjeu

Les orientations du PADD sont les suivantes :

- Accroître l'offre en équipement et améliorer le niveau de service à la personne :
 - *Aménager l'espace public ;*
 - *Extension du cimetière ;*
 - *Opérations de requalification d'espaces ou d'équipements publics ;*

- *Mise aux normes progressive du réseau d'assainissement collectif desservant les quartiers les plus densément bâtis ;*
- *Réalisation d'une nouvelle station d'épuration en 2012.*
- Améliorer les conditions de déplacements et favoriser les modes de déplacements alternatifs :
 - *Réalisation de voiries accompagnant le développement de nouveaux quartiers.*

b) Impacts des orientations du PADD sur l'environnement

Cette orientation présente des incidences positives sur l'environnement à plusieurs niveaux :

- La sécurisation des voies et l'organisation de la circulation sera bénéfique en termes de sécurité pour les personnes.
- La mise aux normes du réseau d'assainissement collectif constitue un élément fort en termes de gestion des pollutions et des nuisances et permettra de résorber les dégradations de la qualité des milieux récepteurs. La réalisation de la nouvelle station d'épuration permettra également d'être en accord avec les besoins qui arriveront avec l'apparition de nouvelles zones d'habitat, d'équipement ou de zones d'activités.

c) Mesures d'accompagnement, de réduction et d'atténuation

La réalisation de voiries pour la desserte des nouveaux quartiers devra s'accompagner de la plantation d'alignement d'arbres afin de constituer une trame verte à l'échelle du projet mais participera également à la qualité paysagère des aménagements.

Ces infrastructures pourront s'accompagner de voies en « mode doux » afin d'offrir aux habitants des alternatives à l'utilisation des véhicules motorisés. Un balisage approprié au type de fréquentation (piéton, cycliste, etc.) des cheminements permettra de canaliser et de sécuriser la fréquentation. Dans le cas où ces aménagements se situent au cœur de milieux naturels, une attention particulière sera portée afin de respecter le caractère naturel et les sensibilités du site (sentiers en terrain naturel ou empierré, intégration paysagère des équipements, canalisation de la fréquentation, sensibilisation des utilisateurs, etc.).

3. Cultiver les particularités du « jardin moneinchon »

a) Orientations associées à cet enjeu

Les orientations du PADD sont les suivantes :

- Permettre l'évolution du cadre bâti ancien tout en préservant les caractéristiques les plus remarquables ;
- Assurer le développement de la commune suivant les caractéristiques qui ont historiquement fondées son cadre bâti :
 - *Développer le Bourg et les hameaux ou groupes de constructions présents dans les espaces naturels et agricoles ;*
 - *Développement dans les écarts conditionnés à l'absence de risque et de contraintes environnementales.*

b) Impacts des orientations du PADD sur l'environnement

Les incidences de cet orientation s'apparentent à celles concernant la première orientation qui est de « Favoriser l'essor de Monein et conforter son rôle de pôle urbain local ». Néanmoins, celle-ci diffère quelque peu du fait d'une différence en termes d'occupation du sol. En effet, cette dernière se caractérise non plus par la présence de grandes cultures mais par la présence de prairies et de boisements

pour certaines parcelles. Ceci aura une influence négative plus importante en termes de stockage du carbone, la capacité dans les sols étant maximale sous forêt et intermédiaire sous prairie permanente.

Le PADD précise cependant que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à l'absence de risques ou de contraintes environnementales. De même, une orientation vise à imposer la mise en place d'aménagements paysagers pour tout projet situé dans ces secteurs.

c) Mesures d'accompagnement, de réduction et d'atténuation

Les mesures d'accompagnement, de réduction et d'atténuation s'apparentent à celles présentées pour l'orientation « *Favoriser l'essor de Monein et conforter son rôle de pôle urbain local* ». De plus, l'élaboration du zonage a fait l'objet d'une étude attentive afin de limiter les possibilités de développement et de préserver les milieux naturels remarquables ainsi que les corridors écologiques.

4. Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles

a) Orientations associées à cet enjeu

- Contenir l'étalement urbain ;
- Conditionner la délimitation des secteurs d'extension urbaine aux contraintes environnementales et agricoles.

b) Impacts des orientations du PADD sur l'environnement

Cette orientation est au cœur de la problématique de protection de la ressource agricole. La limitation de l'étalement urbain contribuera à préserver ces espaces mais également répondra à d'autres problématiques : consommation en énergie, coût des réseaux, etc.

c) Mesures d'accompagnement, de réduction et d'atténuation

Aucune mesure d'accompagnement, de réduction ou d'atténuation à prévoir.

5. Maintenir les équilibres écologiques et les paysages au travers de la préservation des espaces naturels, des corridors écologiques et des ressources naturelles

a) Orientations associées à cet enjeu

Les orientations du PADD sont les suivantes :

- Maintenir les composantes majeures du paysage communal :
 - *Préserver les espaces naturels ou boisés majeurs (classement en zone naturelle de la majeure partie de la commune, interdiction de construire des habitations dans les principaux ensembles forestiers)*
 - *Imposer des aménagements paysagers à tout projet de bâtiment ou d'installation réalisé dans les secteurs naturels ou agricoles.*
- Protéger les cours d'eau et les milieux remarquables :
 - *Préserver les haies, boisements, ripisylves.*
- Préserver et restaurer les continuités écologiques : trames verte et bleue :
 - Limiter l'urbanisation de certains secteurs pour préserver ces trames ;

- S'appuyer sur les caractéristiques naturelles du territoire au sein des futurs aménagements.
- Eviter les conflits entre exploitations agricoles et espaces urbains :
 - Mettre en place des espaces de transition, notion de bande tampon.
- Assurer une gestion durable et cohérente de la ressource en eau :
 - *Préserver les sites humides et les milieux aquatiques les plus remarquables, en particulier les secteurs de rive des cours d'eau ;*
 - *Imposer une plus grande prise en compte de la gestion des eaux pluviales « à la source » en favorisant leur infiltration ou leur rétention sur l'emprise des terrains faisant l'objet d'aménagement ;*
 - *Limiter l'imperméabilisation des sols.*

b) Impacts des orientations du PADD sur l'environnement

Cette orientation est au cœur de la problématique de protection de l'environnement. Aussi, celle-ci vise à garantir la prise en compte des espaces naturels les plus sensibles, avec un zoom sur les secteurs de rive des cours d'eau. Un axe est également dicté en matière de gestion des eaux pluviales et est en accord avec les mesures édictées en la matière, à savoir favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle.

c) Mesures d'accompagnement, de réduction et d'atténuation

Aucune mesure d'accompagnement, de réduction ou d'atténuation à prévoir.

II. Analyse des incidences relatives au zonage et au règlement

1. Analyse des incidences générales sur les enjeux des grandes thématiques environnementales

Les incidences sur l'environnement de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme sont envisagées au regard de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution. Pour chaque grande thématique, les effets du PLU sont énumérés, c'est-à-dire les conséquences du PLU quel que soit le territoire affecté.

Les incidences sont évaluées qu'elles soient négatives ou positives.

- **Thématique « Biodiversité et milieux naturels »**

Rappel des enjeux

- Préserver et renforcer les ripisylves, rôle majeur dans la constitution de la trame verte et bleue et rôle dans le maintien des berges, la qualité des eaux, etc.
- Préserver les continuités écologiques : l'ensemble des vallées et des ripisylves accompagnant les cours d'eau, le bois du Laring, les masses boisées et les haies, les cours d'eau : Baïse, Baysère, Luzoué, Baylongue
- Bien que plus anecdotique, les fonds de vallons boisés plus étroits au Sud de la commune au niveau du Laring et de la Baysère doivent également être maintenus
- Préserver les milieux remarquables
- Préserver l'ensemble des entités boisées : les formations alluviales représentées au niveau des bois d'Oustaloup sur le Luzoué, du bois de Saut parcouru par la Baysère, de l'entité boisée autour du pont d'As sur la Baïse dont une partie est identifiée au sein du réseau Natura 2000 ; le bois du Laring
- Gérer la propagation des espèces envahissantes

- Renforcer et préserver les haies bocagères, rôle dans le paysage et la constitution de la trame verte
- Identifier les espaces agricoles afin d’offrir toutes les conditions nécessaires pour la pérennisation de l’agriculture fourragère et de l’élevage extensif, activités nécessaires au maintien des prairies humides notamment
- Limiter le développement linéaire de l’urbanisation le long des infrastructures routières qui renforcent les discontinuités dans la trame verte mais également qui entraînent une banalisation des perceptions paysagères

Analyse des incidences

(+) L’ensemble des ripisylves est identifié et classé en Espaces Boisés Classés. De même, un zonage spécifique de type Np (règlement plus stricte limitant les possibilités d’aménagement) autour du réseau hydrographique est mis en place prenant en compte ces boisements.

(+) Les secteurs de développement initialement prévus en site Natura 2000 ont été restitués à l’espace naturel.

(+) Les boisements les plus remarquables, ceux présents en ligne de crête et structurant le paysage, sont protégés au travers de la mise en place d’un EBC ou d’un EVP ou du fait de l’application d’un plan de gestion (soumis au régime forestier et gérés par l’ONF).

(+) L’ensemble des espaces les plus sensibles ont été identifiés et classés avec un zonage spécifique de type Np. Il s’agit du réseau hydrographique, du site Natura 2000. Les espaces boisés sont classés en zone N.

(+) Les zones à urbaniser ont été ajustées pour prendre en compte les boisements et ainsi assurer leur maintien. De même, les haies situées au sein des zones à urbaniser sont localisées et protégées au sein des orientations d’aménagement.

(+) Le rapport de présentation expose la problématique des espèces invasives et donnent des prescriptions en termes de plantation. Ceci se retrouve au travers des orientations d’aménagement pour les nouvelles zones de type AU. Ces préconisations s’accompagnent d’un schéma de recommandation sur l’implantation de ces haies et d’une liste d’espèces pouvant composer la palette végétale.

(-) Le projet communal est encore fortement consommateur en espace agricole.

(+) Les espaces agricoles sont identifiés par un zonage de type A.

(+) Afin de répondre à la problématique de préservation des terres agricoles, les zones à urbaniser initialement prévues au niveau du hameau « *Lacasette* » ont été supprimées.

(-) Il existe un fort développement de l’urbanisation le long des axes de circulation principaux renforçant les obstacles aux échanges entre les milieux environnants.

(+) Afin de répondre à la problématique du maintien des corridors écologiques, une coulée verte est réinstaurée entre la zone 1AUB et 2AU pour assurer une connexion entre les deux vallées au sein d’un tissu urbain déjà dense.

• Thématique « Ressources naturelles et leur gestion »

Rappel des enjeux

- Assurer une gestion durable et cohérente de la ressource en eau (maintien des boisements, des haies, etc.) afin de réduire les apports massifs pouvant arriver vers les zones urbaines et ainsi limiter les risques d’inondation
- Limiter l’imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales
- Limiter la consommation en espaces naturels et agricoles
- Identifier les espaces agricoles afin d’offrir toutes les conditions nécessaires pour la pérennisation de l’agriculture fourragère et de l’élevage extensif
- Sensibiliser les viticulteurs à la problématique de gestion des eaux pluviales. En effet, les importantes surfaces maintenues en sol nu et l’orientation des cultures dans le sens de la pente favorisent le ruissellement des eaux de pluie avec pour conséquence une perturbation du régime des cours d’eau (augmentation du débit et de la charge en matière en suspension)

Analyse des incidences

(-) L'accueil de nouvelles populations entrainera nécessairement une augmentation de la consommation d'eau potable.

(-) L'augmentation de l'imperméabilisation du sol est un frein au cycle naturel de l'eau et à la reconstitution de la ressource.

(+) Le règlement comporte des mesures en termes de gestion des eaux pluviales au travers de son article 4.

(+) Des éléments de recommandation accompagnent le PLU en termes de gestion des eaux pluviales et préconisent l'utilisation des mesures alternatives, telles que les noues, etc. afin de se rapprocher au plus près du cycle de l'eau.

(+) Les espaces agricoles sont identifiés par un zonage de type A.

(-) L'artificialisation de 74 ha au PLU (zones à urbaniser, dites AU au PLU) se fait au détriment des espaces agricoles.

(+) Par rapport au PLU de 2006, une centaine d'hectares est restituée aux espaces agricoles.

(+) Afin de répondre à la problématique de préservation des terres agricoles, les zones à urbaniser initialement prévues au niveau du hameau « Lacassette » ont été supprimées.

(-) Les zones pouvant accueillir de nouveaux aménagements au sein de secteurs naturels, ont augmenté de 2% sur la surface totale des zones de type N.

Les graphiques suivants montrent l'évolution des superficies entre le PLU de 2006 et le projet de PLU de 2012. Différents points sont à relever et confirme l'évaluation des incidences :

- Il existe une diminution d'une centaine d'hectares des surfaces à vocation urbaine. Ceci se fait au profit des zones de type naturel et agricole ;
- Seule la zone UY augmente au sein du PLU 2012, ceci est dû aux aménagements déjà réalisés sur ces secteurs d'activités et est corrélé à la diminution de la superficie de la zone 1AUy ;
- La diminution des zones de type naturel se fait au profit des zones de type agricole et naturel indicé « i » pour prendre en compte le risque inondation.

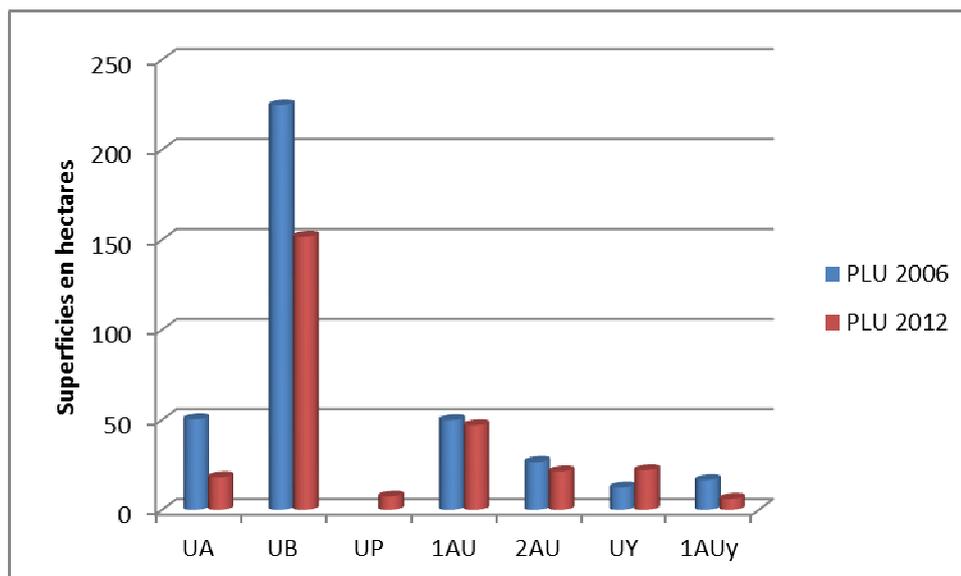


Figure 1 : Evolution des superficies des zones de type urbaine entre le PLU de 2006 et le projet de 2012

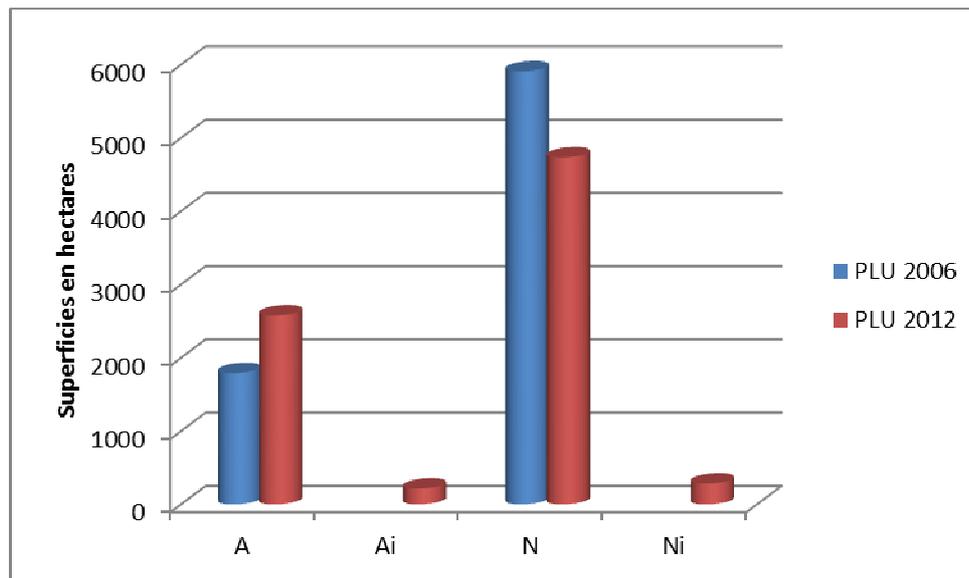


Figure 2 : Evolution des superficies des zones de type naturel et agricole entre le PLU de 2006 et le projet de 2012

- **Thématiques « Pollutions et nuisances »**

Rappel des enjeux

- Privilégier une urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et dans les secteurs où l'aptitude à l'assainissement non collectif est bonne
- Maîtriser le développement des panneaux photovoltaïques pour ne pas dégrader, fragmenter le paysage
- Prendre en compte la vulnérabilité des milieux aquatiques à la pollution par les nitrates d'origine agricole ou par les dysfonctionnements des systèmes d'assainissement non collectif en réduisant les sources de pollution

Analyse des incidences

(-) L'imperméabilisation des sols entraine de manière indirecte l'augmentation de la charge en polluants des eaux pluviales.

(+) Le règlement comportant des mesures en termes de gestion des eaux pluviales au travers de son article 4.

(+) Le développement dans les secteurs de hameaux non desservis par l'assainissement collectif est limité afin de ne pas entrainer de risque de pollution des milieux naturels.

(+) Afin de réduire les incidences négatives de l'assainissement autonome, l'article 5 prévoit une surface minimale des terrains constructibles de 2 000m² en secteur Nh et Ah.

(+) La remise aux normes de la STEP et l'augmentation de sa capacité permettront d'améliorer la qualité des eaux et de répondre aux nouveaux besoins liés à l'arrivée de nouvelles populations.

(-) Les secteurs de développement ont tendance à étendre la ville, ce qui est problématique en termes de transport et ne va pas dans le sens des réductions des gaz à effet de serre.

(+) De nombreux emplacements réservés concernant l'aménagement de voirie sont prévus. Ils permettent de réorganiser la circulation.

- **Thématiques « Risques »**

Rappel des enjeux

- Prendre en compte l'atlas des zones inondables dans les projets de développement pour limiter le risque pour les personnes et les biens

- Informer les populations et mettre en avant des recommandations, notamment en ce qui concerne le risque « retrait et gonflement des argiles »

Analyse des incidences

(+) Les zones inondables sont identifiées au sein du PLU et indicé « i », avec un règlement plus spécifique interdisant un grand nombre de construction.

(-/+) La totalité des zones constructibles sont soumises à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Cet aléa est jugé faible à modéré. L'incidence sera donc modérée, ponctuelle et peut être nulle lorsque des dispositions sont prises lors de la construction de nouvelles habitations. Afin d'informer les populations, les recommandations du BRGM sont présentées dans le rapport de présentation.

- **Thématiques « Cadre de vie et paysage »**

Rappel des enjeux

- Urbanisation en ligne de crête banalisant le paysage
- Couvert boisé très important et de qualité
- Présence de micro-paysage agricole avec encore la persistance de quelques activités d'élevage

Analyse des incidences

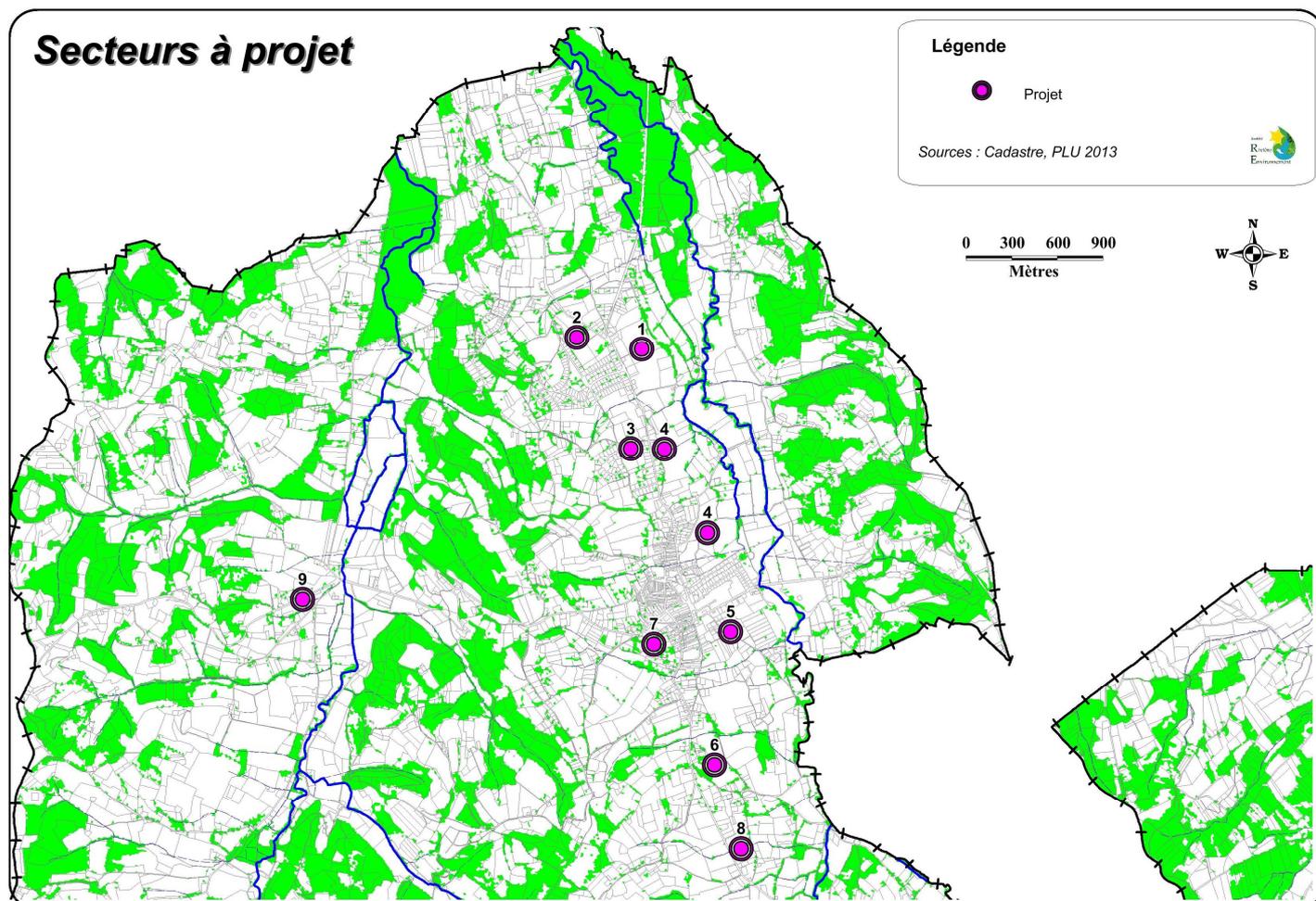
(+) Le classement des boisements en Espaces Boisés Classés permet de maintenir ce paysage caractéristique du territoire Moneinchon

(+) Afin de préserver le paysage communal, le PLU classe en zone naturelle la majeure partie de ces espaces et classe ces espaces agricoles.

(+) La zone A n'autorise que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui respectent les conditions de regroupement des constructions et les notions de siège d'exploitation. Cette mesure permet d'assurer une préservation des paysages communaux.

(-) L'étalement de la ville contribue à banaliser les paysages.

2. Analyse des incidences des mesures et des projets de développement



a) Secteur n° 1

Destination de la zone

Le secteur est voué à accueillir différents types d'activité : commerciales, artisanales, industrielles de bureaux ou d'entrepôt. Le zonage est de type AUy.

Contexte réglementaire

Le secteur présente des connexions fonctionnelles avec le site Natura 2000 du « Gave de Pau » et se situe en contact avec ce dernier.

Etat initial de l'environnement

La partie Sud se caractérise par la présence d'un espace prairial. La majorité du site a déjà été largement remaniée afin d'accueillir les nouveaux aménagements. Seules quelques parcelles situées au Nord-Ouest sont encore concernées par la maïsiculture. Une ripisylve accompagne le cours d'eau. Des fossés structurent les limites parcellaires et servent à récupérer les eaux pluviales.

La ripisylve et le cours d'eau participent à la constitution de la trame verte et bleue.



Photos (de haut en bas) : Fossés entourant le secteur de développement, servant à la gestion des eaux pluviales (photo 1) – Secteur de développement viabilisé pour la zone Uy (photo 2) – Zoom sur un aménagement déjà réalisé (carrosserie, photo 3) – Zone AUy (partie Sud, photo 4)



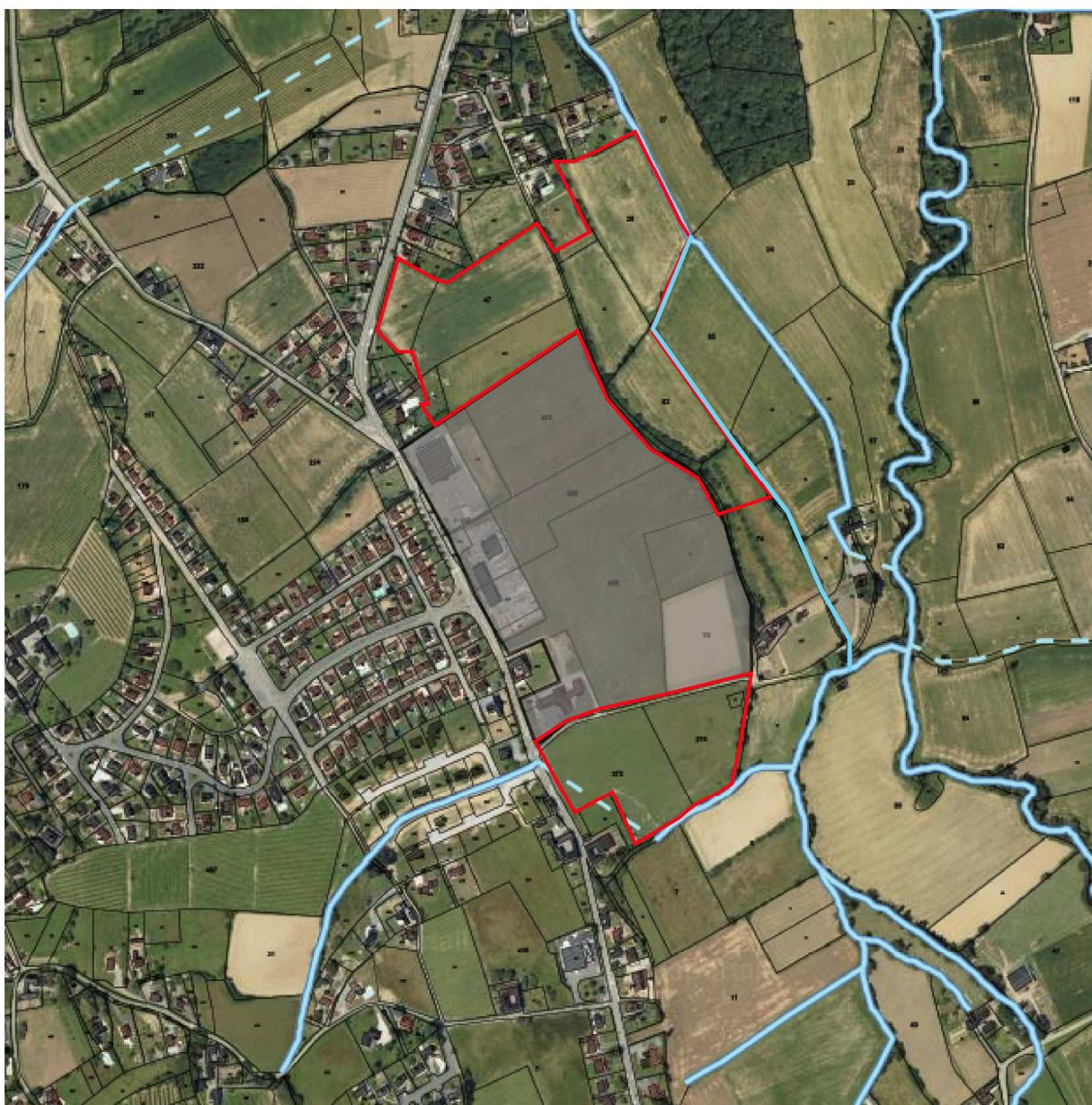
Enjeux et analyse des incidences

Le secteur prévu au développement de par sa grande ampleur et sa localisation peut être préjudiciable envers l'environnement. Aussi, différents enjeux et incidences ressortent :

- ✓ Assurer la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000. La principale menace se caractérise par la survenue d'incidences indirectes avec une dégradation de la qualité de l'eau qui se trouverait préjudiciable pour le maintien des espèces d'intérêt communautaire ;
- ✓ Gérer de manière durable la ressource en eau que ce soit de manière qualitative (maintien d'une bonne qualité des eaux) ou quantitative (gestion des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols).

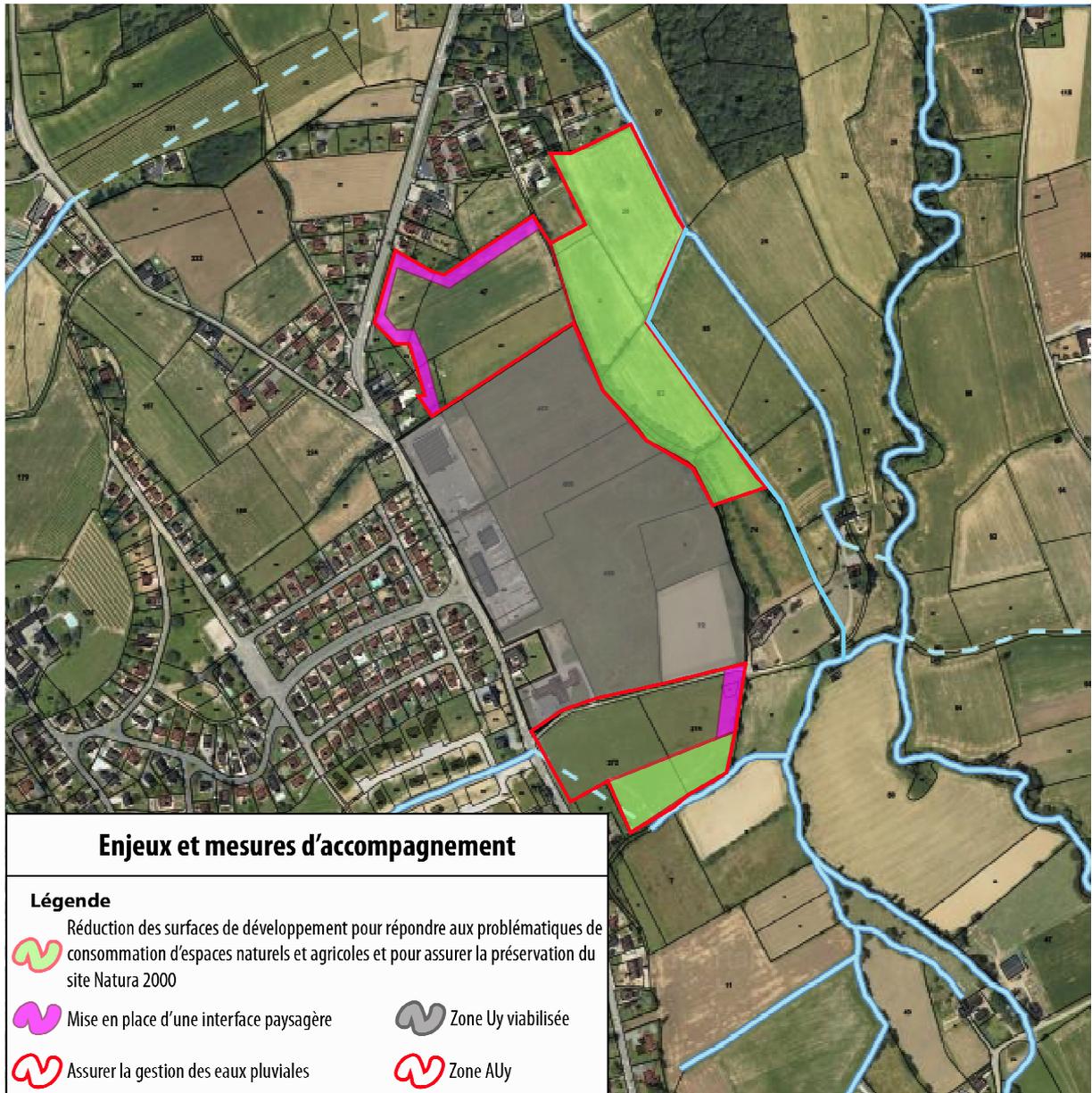
Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de réduction

Zonage initial

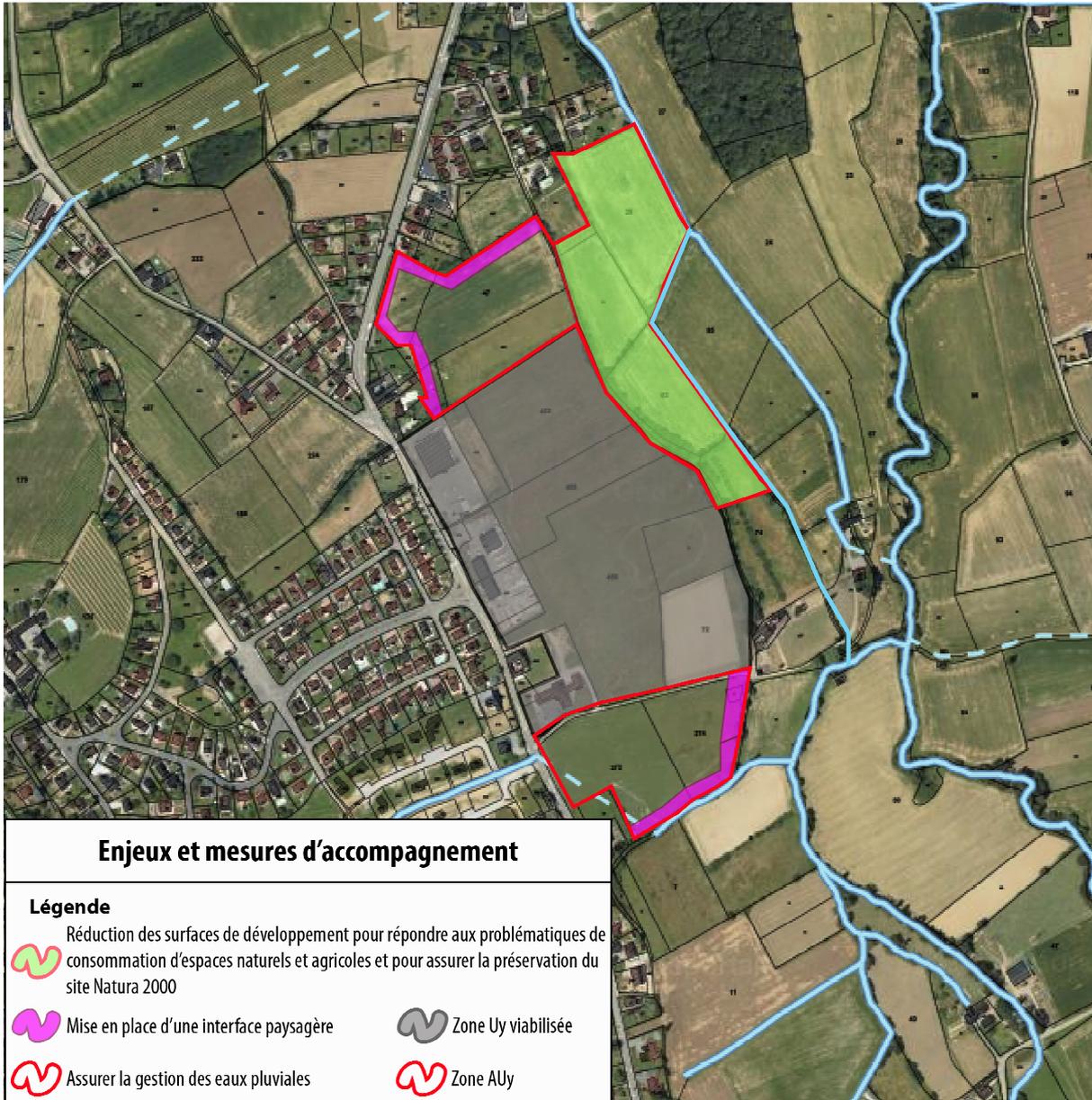


Zonage et orientations proposés

Le schéma suivant illustre et localise les mesures proposées par l'évaluation environnementale à mettre en œuvre pour prendre en compte l'ensemble des enjeux cités dans la partie précédente.



Zonage et orientations retenus



b) Secteur n°2

Destination de la zone

La zone est à vocation d'habitation. La zone est de type 1AU.

Contexte réglementaire

Il n'existe aucune relation fonctionnelle avec le site Natura 2000 du « Gave de Pau ».

Etat initial de l'environnement

L'occupation du sol se caractérise par la présence de quelques prairies et vignes et par la présence majoritaire de grandes cultures (maïs). La zone ne présente plus de maillage de haies et de continuités écologiques fonctionnelles.



Photos (de haut en bas) : Espace bâti et espaces jardinés (photo 1) – Entre maïsiculture et viticulture (photo 2 et 3)



Enjeux et analyse des incidences

Aucune sensibilité écologique majeure n'est à noter pour ce secteur. L'urbanisation de cet espace se fait en continuité de l'urbanisation existante. La principale incidence repose, comme pour tous les autres projets de développement, sur l'augmentation de l'imperméabilisation des sols et par conséquent des quantités d'eaux pluviales à gérer.

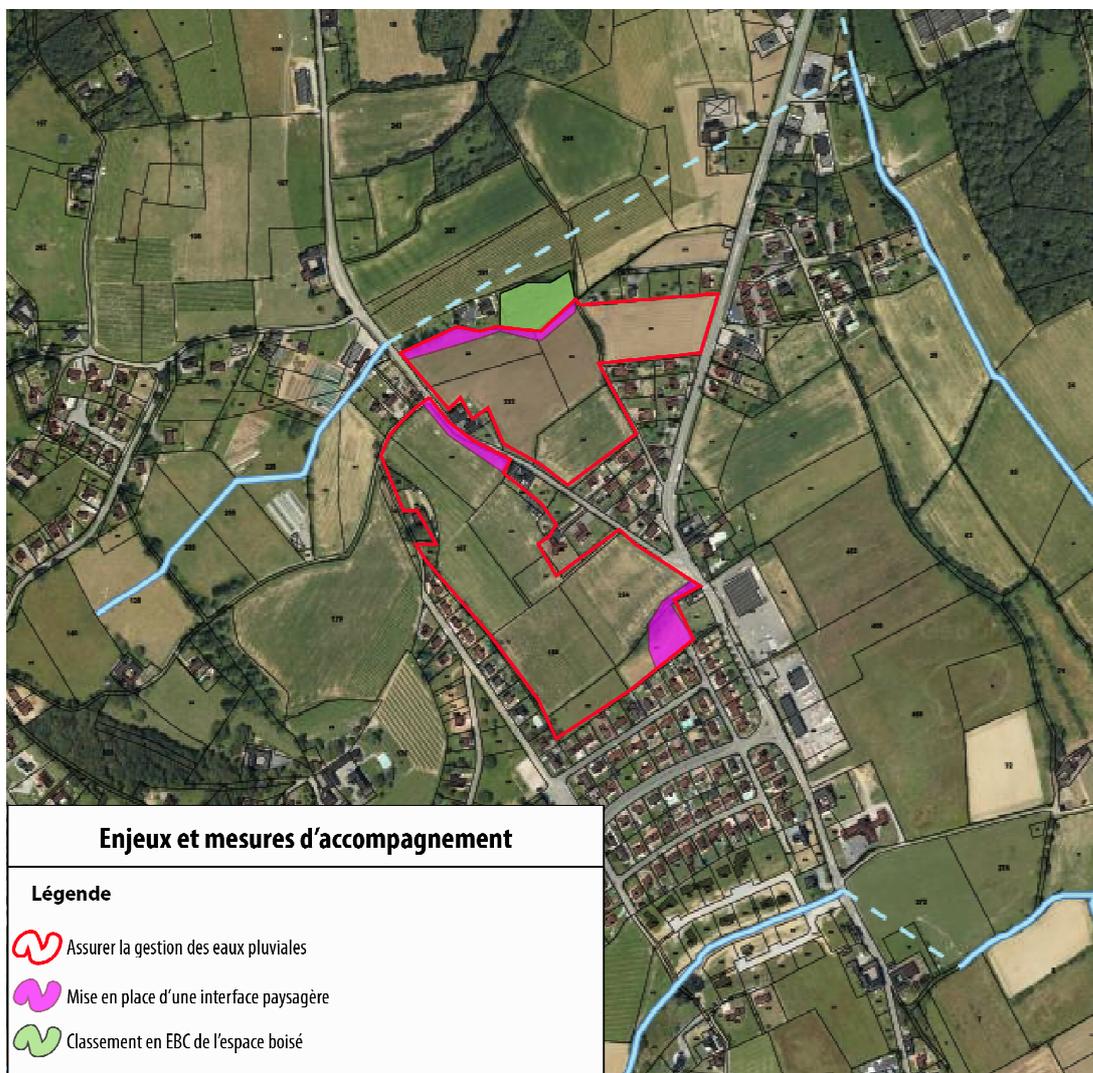
Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de réduction

Zonage initial



Zonage et orientations proposés et retenus

Le schéma suivant illustre et localise les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte l'ensemble des enjeux cités dans la partie précédente. Le boisement situé au Nord de ce secteur est classé en Espace Boisé Classé.



c) Secteur n°3

Destination de la zone

Le secteur est à destination d'habitats. La zone est de type 1AU.

Contexte réglementaire

Il n'existe aucune relation fonctionnelle avec le site Natura 2000 du « Gave de Pau ».

Etat initial de l'environnement

L'occupation du sol se caractérise par la présence de trois parcelles de vigne, le reste étant en prairies. Des haies sont présentes en partie Sud, celles-ci participent à la constitution de la trame verte et sont en connexion avec un maillage dense de haies permettant d'assurer une liaison avec les boisements environnants (plus à l'Ouest). Le développement de l'urbanisation se fait en continuité de l'existant.

Enjeux et analyse des incidences



Photo : Prairies et vignes

La principale incidence réside sur l'augmentation de l'imperméabilisation des sols que les aménagements vont entraîner. Ceci s'accompagnera par une augmentation des quantités d'eaux pluviales à gérer. Deux haies sont présentes en partie Sud et pourraient se voir dégrader lors des phases de construction. Aussi, l'enjeu ici est de préserver ces espaces intéressants d'un point de vue écologique mais également paysager.

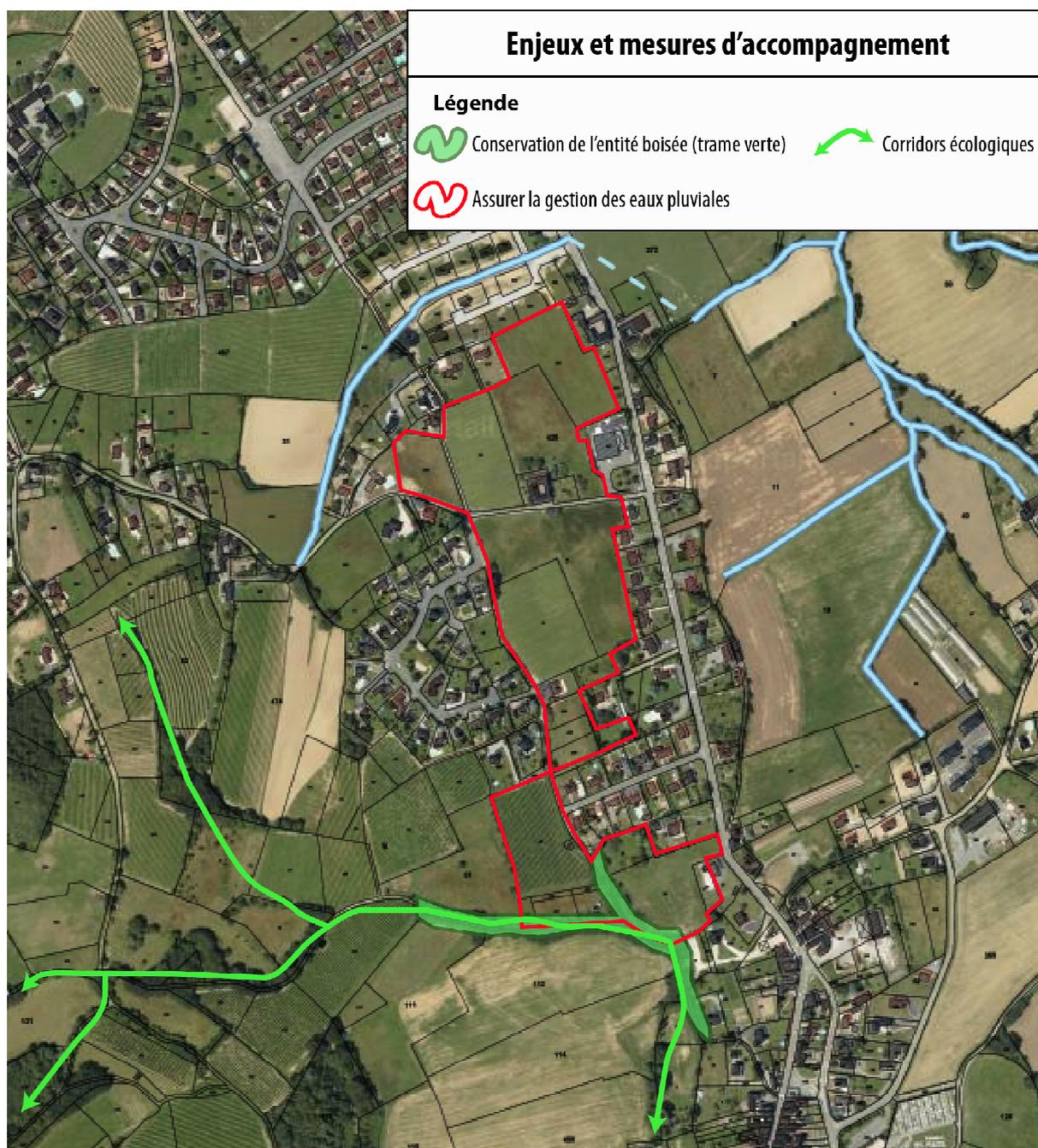
Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de réduction

Zonage initial



Zonage et orientations proposés et retenus

Le schéma suivant illustre et localise les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte l'ensemble des enjeux cités dans la partie précédente.



d) Secteur n°4

Destination de la zone

La zone est découpée en différents secteurs ayant chacun une vocation spécifique. Il s'agit entre autre d'espace de tissu urbain d'habitat individuel ou mixte, d'espaces verts, d'espaces publics de rassemblement.

Contexte réglementaire

Le secteur présente des connexions fonctionnelles avec le site Natura 2000 du « Gave de Pau » et se situe en contact avec ce dernier.

Etat initial de l'environnement

L'occupation du sol se caractérise par la présence de grandes cultures avec une dominance pour la maïsiculture. Deux prairies ont été identifiées. La première est une pâture (chevaux) qui se situe au niveau de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière. L'autre, à caractère plus humide, se situe entre deux bras de cours d'eau. Quelques haies, vestiges d'un paysage bocager, sont encore présentes, qui pour certaines accompagnent les cours d'eau. Quelques boisements ponctuels et de taille réduite ponctuent la zone. Le réseau hydrographique est caractérisé par la présence d'un cours d'eau en fond de parcelle (à l'Est de la zone) et de bras serpentant la zone.

Des problèmes de qualité des eaux ont été observés au niveau de certains fossés.



Photo 1 : Secteur Nord caractérisé par la maïsiculture. Dans le fond, on observe la ripisylve accompagnant le cours d'eau classé pour partie Natura 2000



Photo 2 : Secteur Sud (à proximité du cimetière), caractérisé par la maïsiculture. Dans le fond, une prairie est présente

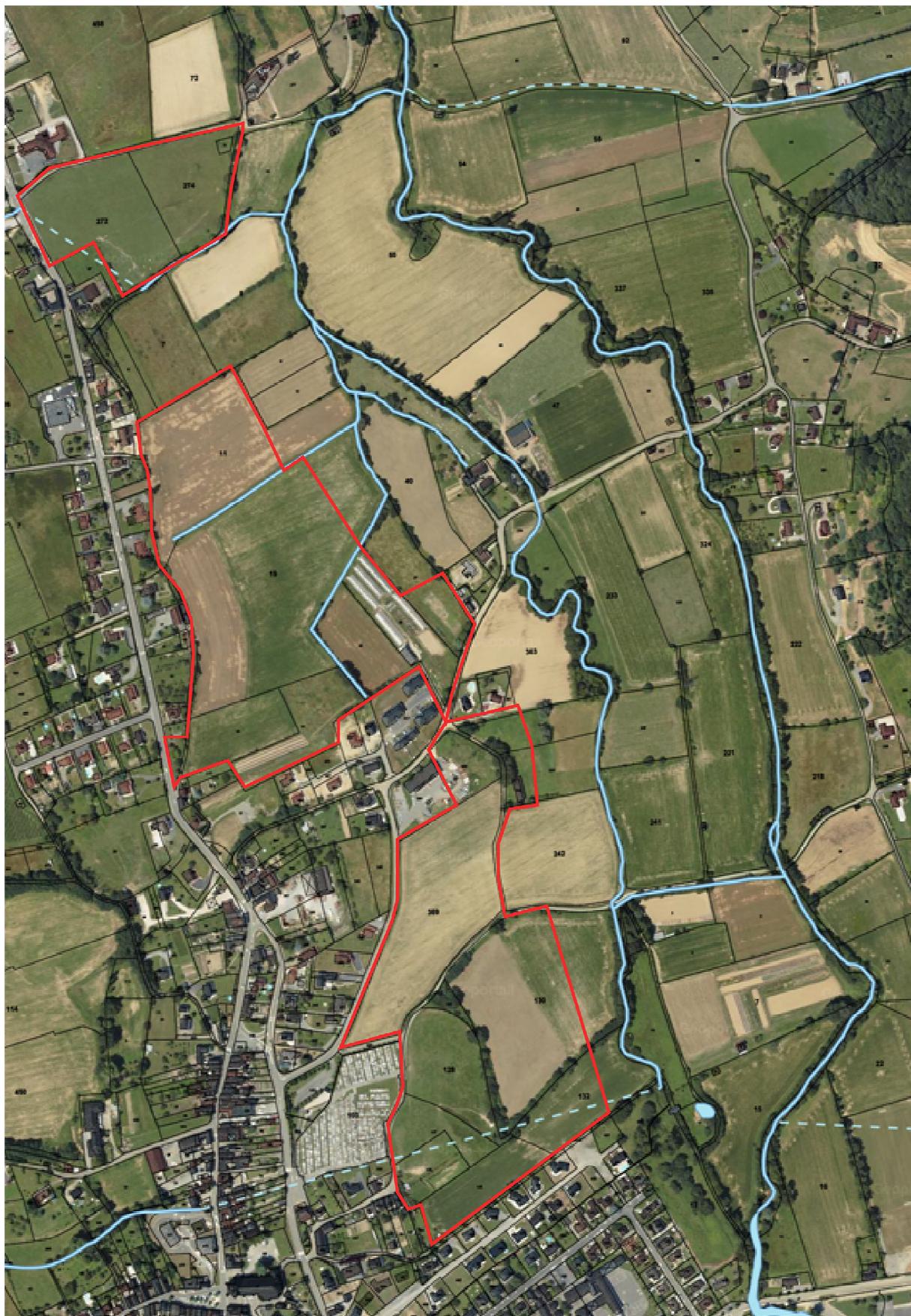
Enjeux et analyse des incidences

Différents enjeux sont à noter et à prendre en compte dans le projet de développement :

- ✓ Assurer la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Les principales menaces pesant sur le site du « Gave de Pau » sont de deux ordres. La première concerne les impacts potentiels directs sur l'habitat d'intérêt communautaire « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* » (risque de dégradation, voire de disparition de la ripisylve lors des aménagements). La deuxième menace se caractérise par la survenue d'incidences indirectes avec une dégradation de la qualité de l'eau qui se trouverait préjudiciable pour le maintien des espèces d'intérêt communautaire ;
- ✓ Gérer de manière durable la ressource en eau que ce soit de manière qualitative (maintien d'une bonne qualité des eaux) ou quantitative (gestion des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols) ;
- ✓ Préserver les haies et les boisements qui assurent un maillage et participe à la constitution de la trame verte et qui pourraient être amenés à disparaître lors de la réalisation des futurs aménagements ;
- ✓ Protéger la prairie humide de tout aménagement. La présence de jardins familiaux sur ce secteur entrainerait la disparition de cette entité intéressante de par son caractère humide mais également de par la présence de la mosaïque d'habitats qui l'accompagne (cours d'eau, haie, ripisylve, prairie). Ce complexe d'habitats est effectivement intéressant pour la biodiversité.

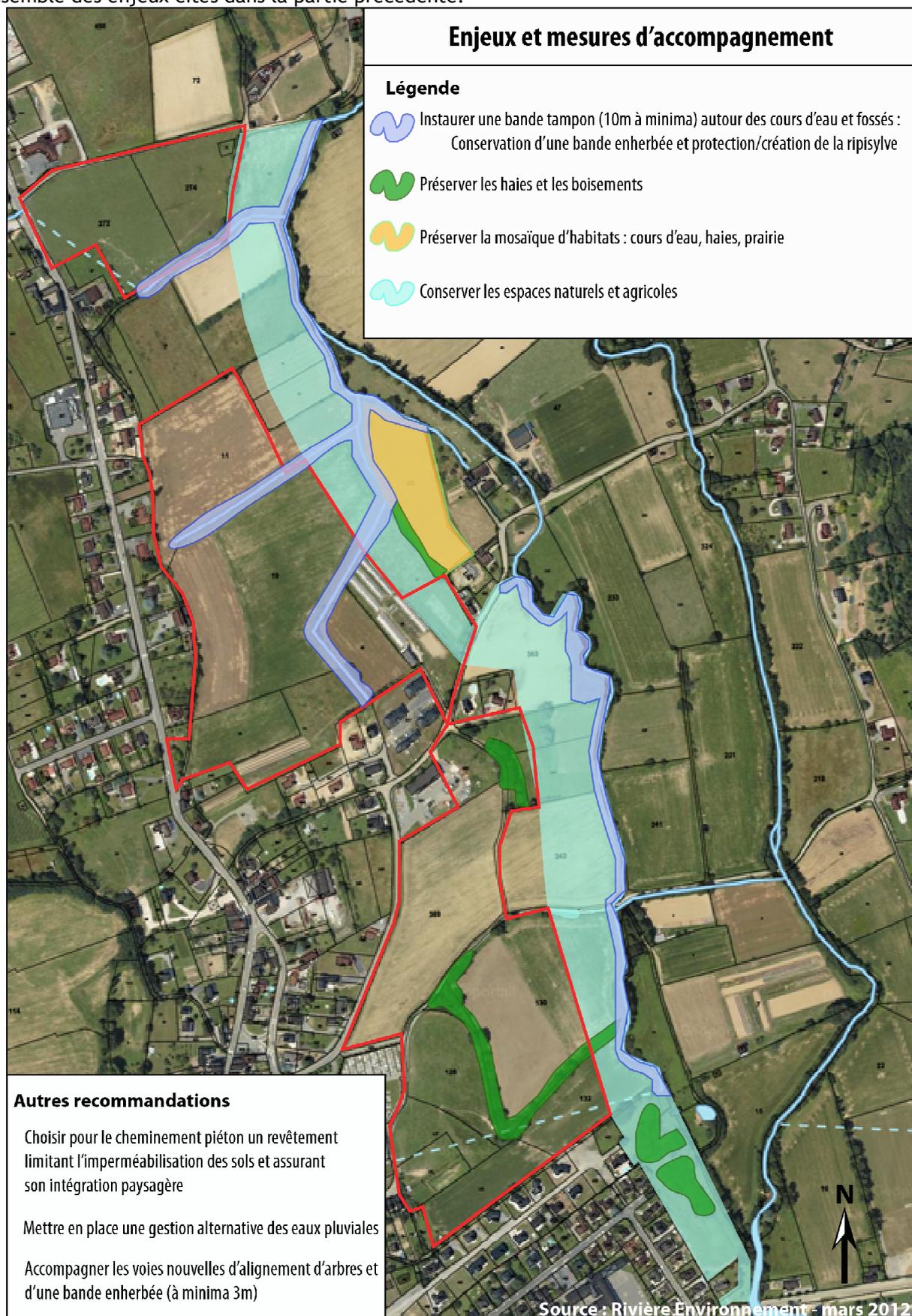
Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de réduction

Zonage initial



Zonage et orientations proposés et retenus

Le schéma suivant illustre et localise les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte l'ensemble des enjeux cités dans la partie précédente.



e) Secteur n°5

Destination de la zone

Le secteur est à destination d'habitat. La zone est de type 1AU.

Contexte réglementaire

Pour sa partie Sud, le site présente une relation fonctionnelle avec le site Natura 2000 du « Gave de Pau ».

Etat initial de l'environnement

L'occupation du sol se caractérise par la présence de prairies. Il s'agit ici de combler des dents creuses de l'urbanisation. Un cours d'eau traverse la zone en partie Sud et est en connexion avec le site Natura 2000. Quelques rares haies sont encore présentes mais sont anecdotiques sur la zone.



Photos : Aperçus de la future zone de développement, espaces de prairies



Enjeux et analyse des incidences

Trois enjeux et incidences sont à noter sur ce secteur :

- ✓ La nécessité d'aboutir à une gestion de l'eau efficace afin de garantir la qualité de l'eau mais également le maintien des espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000 ;
- ✓ La préservation du cours d'eau et de ses berges lors des phases chantiers mais également en phase de vie du site ;
- ✓ La préservation des haies.

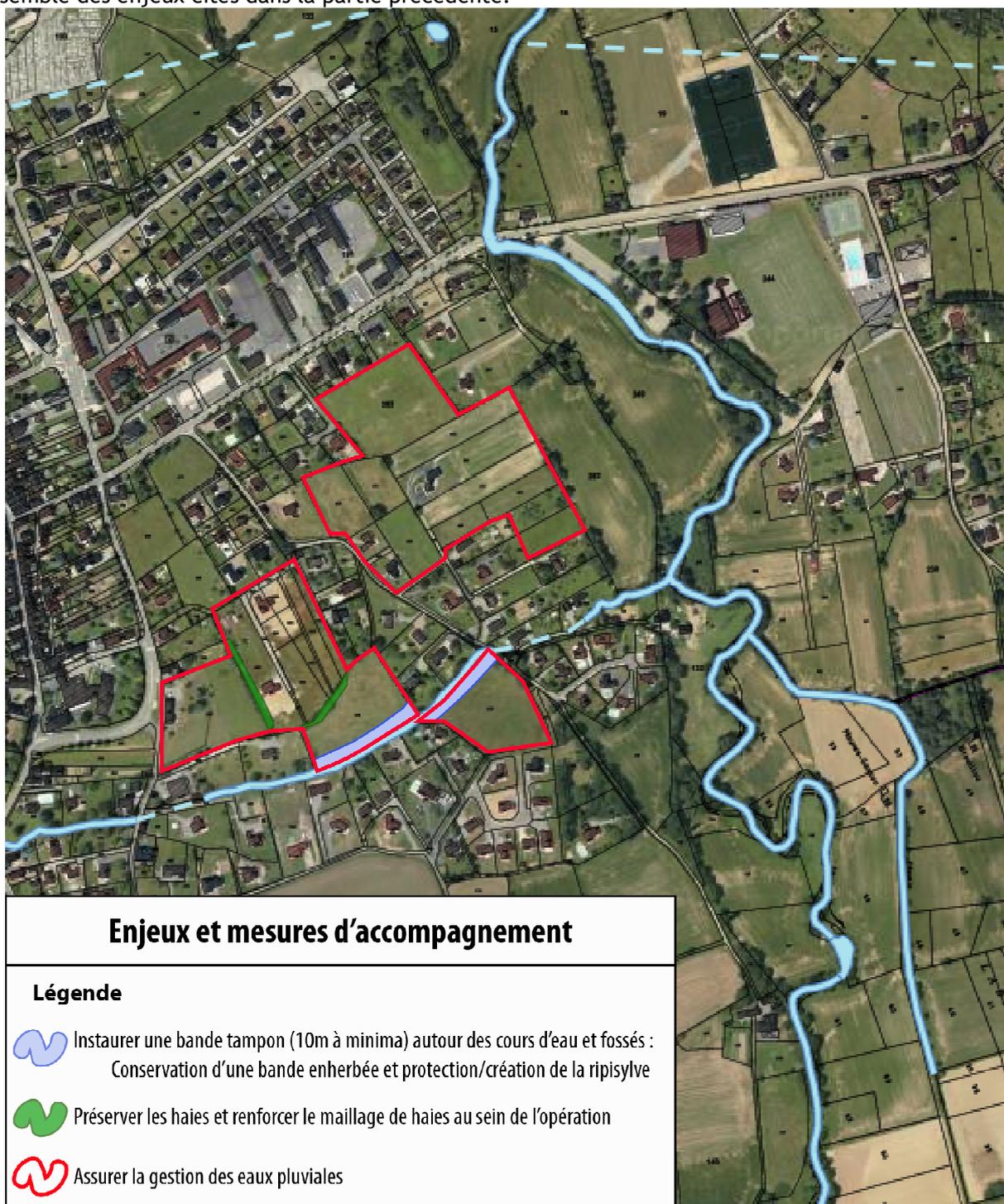
Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de réduction

Zonage initial



Zonage et orientations proposés et retenus

Le schéma suivant illustre et localise les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte l'ensemble des enjeux cités dans la partie précédente.



f) Secteur n° 6

Destination de la zone

La zone est de type 2AU. Il s'agit pour la commune de garder une réserve foncière. Bien que le développement de ce secteur est conditionné à une modification ou une révision du document d'urbanisme, l'analyse des incidences a été menée afin d'établir une série de recommandations.

Contexte réglementaire

Le site présente une connexion fonctionnelle avec le réseau Natura 2000 du « Gave de Pau ».

Etat initial de l'environnement

L'occupation du sol se caractérise par la présence majoritaire de grandes cultures (maïsiculture) et de quelques prairies. Des haies, un boisement structurent la zone. Ce maillage est complété par la présence d'une ripisylve accompagnant le cours d'eau qui scinde le secteur en deux. Ces entités participent à la constitution de la trame verte. La commune de Monein étant caractérisée par une urbanisation linéaire le long de ses routes, le maintien de la fonctionnalité de ce corridor est primordial car il constitue un des rares espaces ouverts et fonctionnels, sur des kilomètres le long de la départementale.

Photos : Secteur de prairie au niveau de la zone de développement – Fossés



Enjeux et analyse des incidences

Le développement de ce secteur concerne une grande surface et se voit préjudiciable pour différentes raisons, qui sont les suivantes :

- ✓ La poursuite de la constitution d'un front urbain linéaire le long de la départementale, préjudiciable au maintien de corridors écologiques fonctionnels et limitant les liaisons entre les vallées ;
- ✓ Une augmentation importante de l'imperméabilisation des sols pouvant être dommageable en termes de maintien de la qualité de l'eau, les surfaces imperméables étant le support pour l'acheminement de polluants vers le réseau hydrographique et les milieux récepteurs ;
- ✓ Une forte consommation en espaces agricoles ;
- ✓ Une augmentation de la pression sur les boisements, haies et la ripisylve existante.

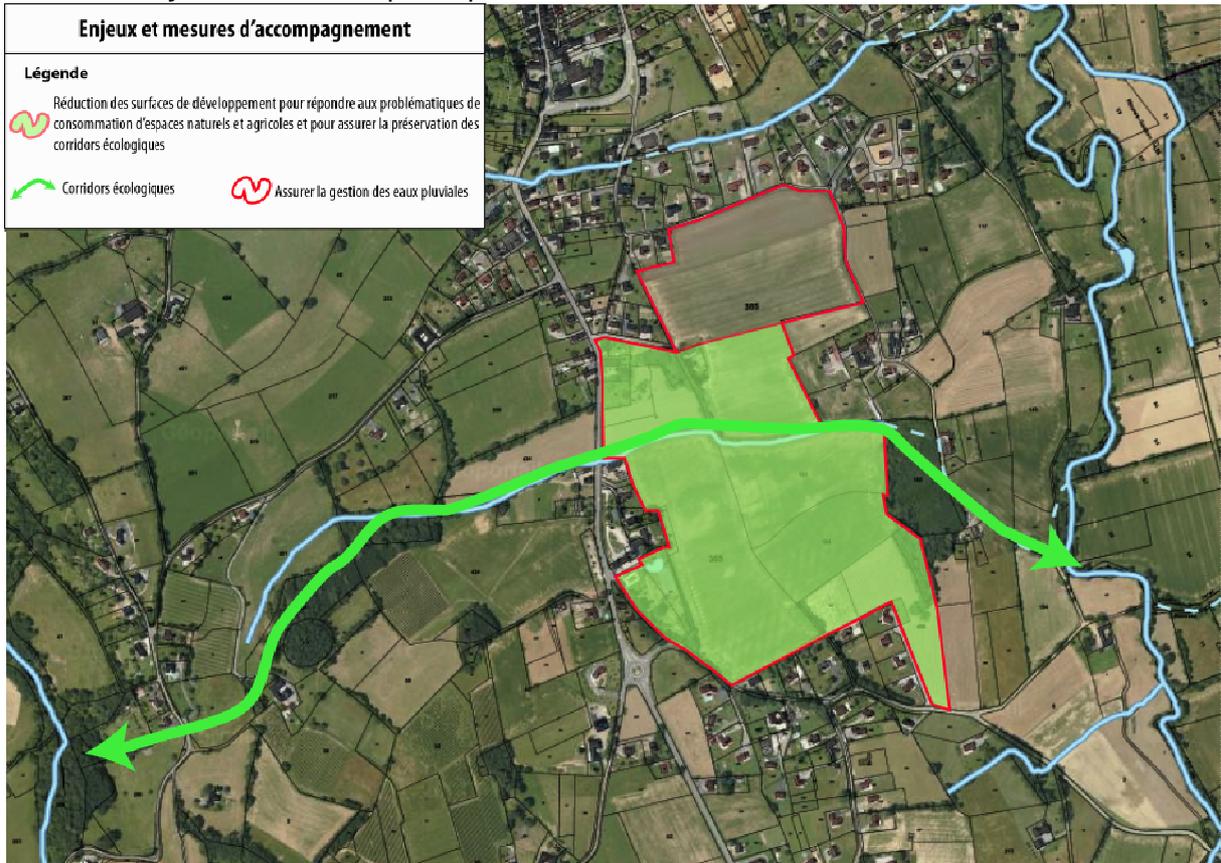
Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de réduction

Zonage initial

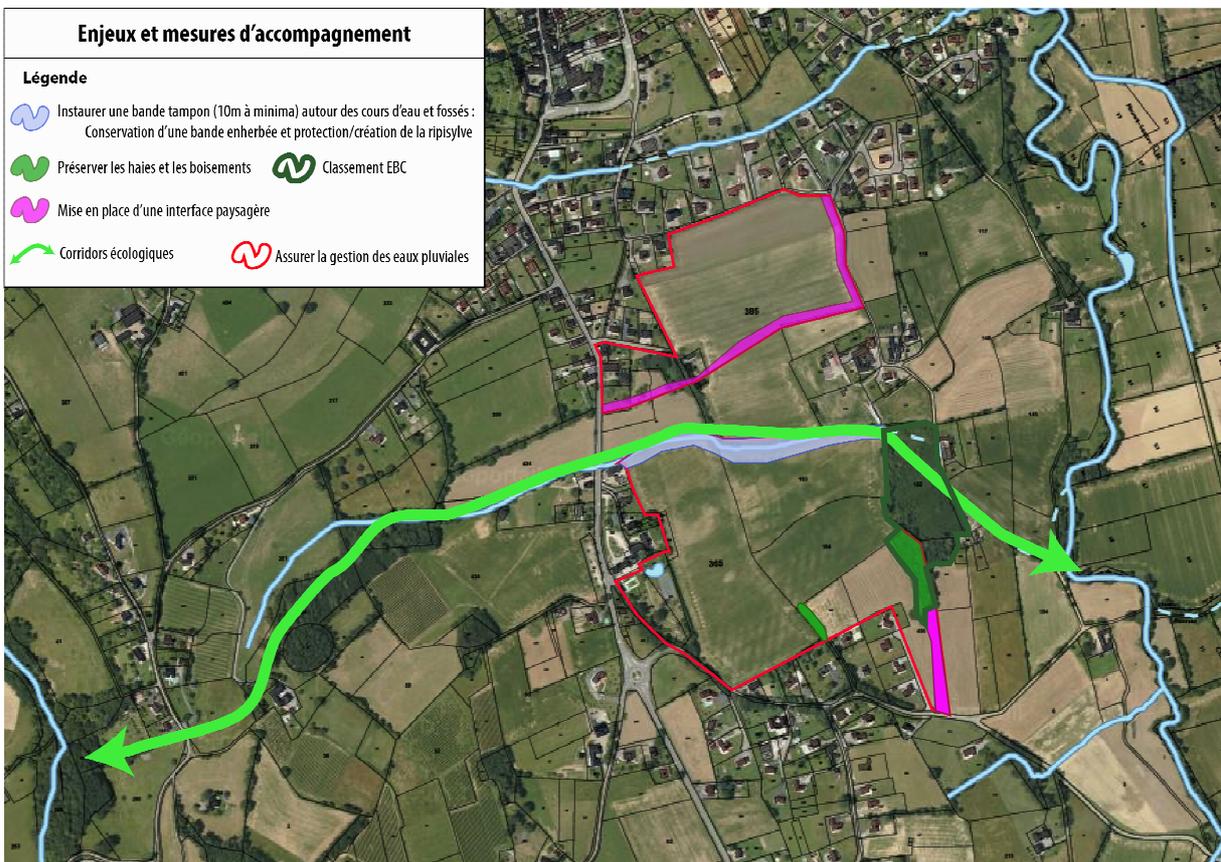


Zonage et orientations proposés

Le schéma suivant illustre et localise les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte l'ensemble des enjeux cités dans la partie précédente.



Zonage et orientations retenus



g) Secteur n°7

Destination de la zone

Le secteur est à destination d'habitat. Il s'agit d'une zone de type 1AU.

Contexte réglementaire

Le site présente une connexion fonctionnelle avec le réseau Natura 2000 du « Gave de Pau ».

Etat initial de l'environnement

L'occupation des sols se caractérise par la présence majoritaire de prairies. Quelques vestiges de parcelles de vigne sont également présents. Des boisements se situent à proximité de la zone AU, cette dernière étant ponctuée de haies. Ces entités forment un corridor écologique fonctionnel intéressant. Des aménagements ont déjà commencé en contrebas et auraient mérité de prendre en compte une marge de recul par rapport à la ripisylve présente. D'un point de vue paysager, le site est très intéressant.



***Photos : Vues des secteurs de développement, entre vignes, prairies et espaces boisés.
Dans le fond, on peut deviner le début d'une opération d'aménagement***

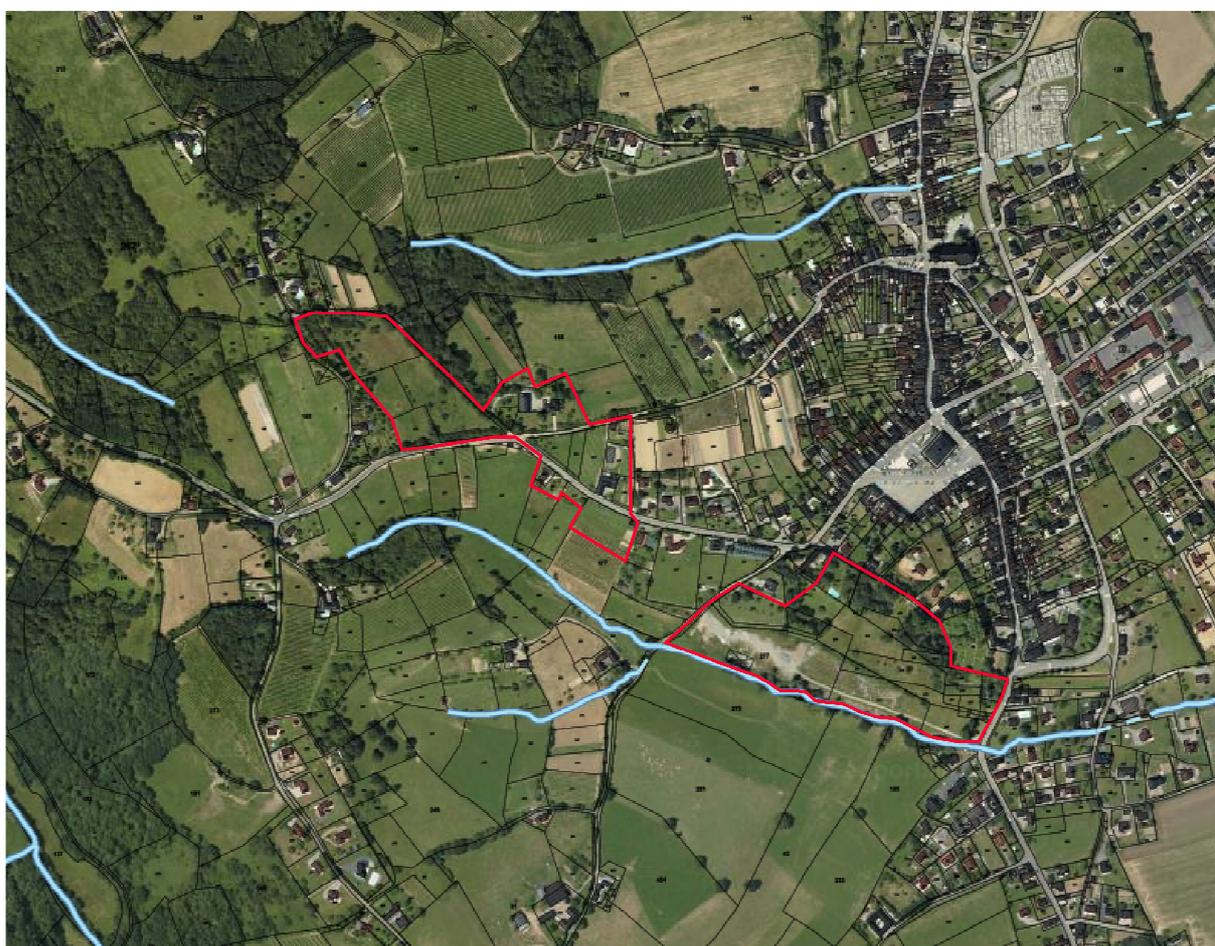
Enjeux et analyse des incidences

Le site pressenti pour le développement de l'urbanisation est intéressant pour de nombreux aspects qu'ils soient paysagé ou environnemental. Ainsi, il faut noter :

- ✓ La nécessité de contenir l'étalement urbain ;
- ✓ La prise en compte des continuités écologiques et la préservation des boisements, des haies et de la ripisylve ;
- ✓ Le maintien de la qualité de l'eau qui pourrait se voir dégrader par les futurs aménagements et une mauvaise gestion des eaux ;
- ✓ Le maintien des aménités paysagères.

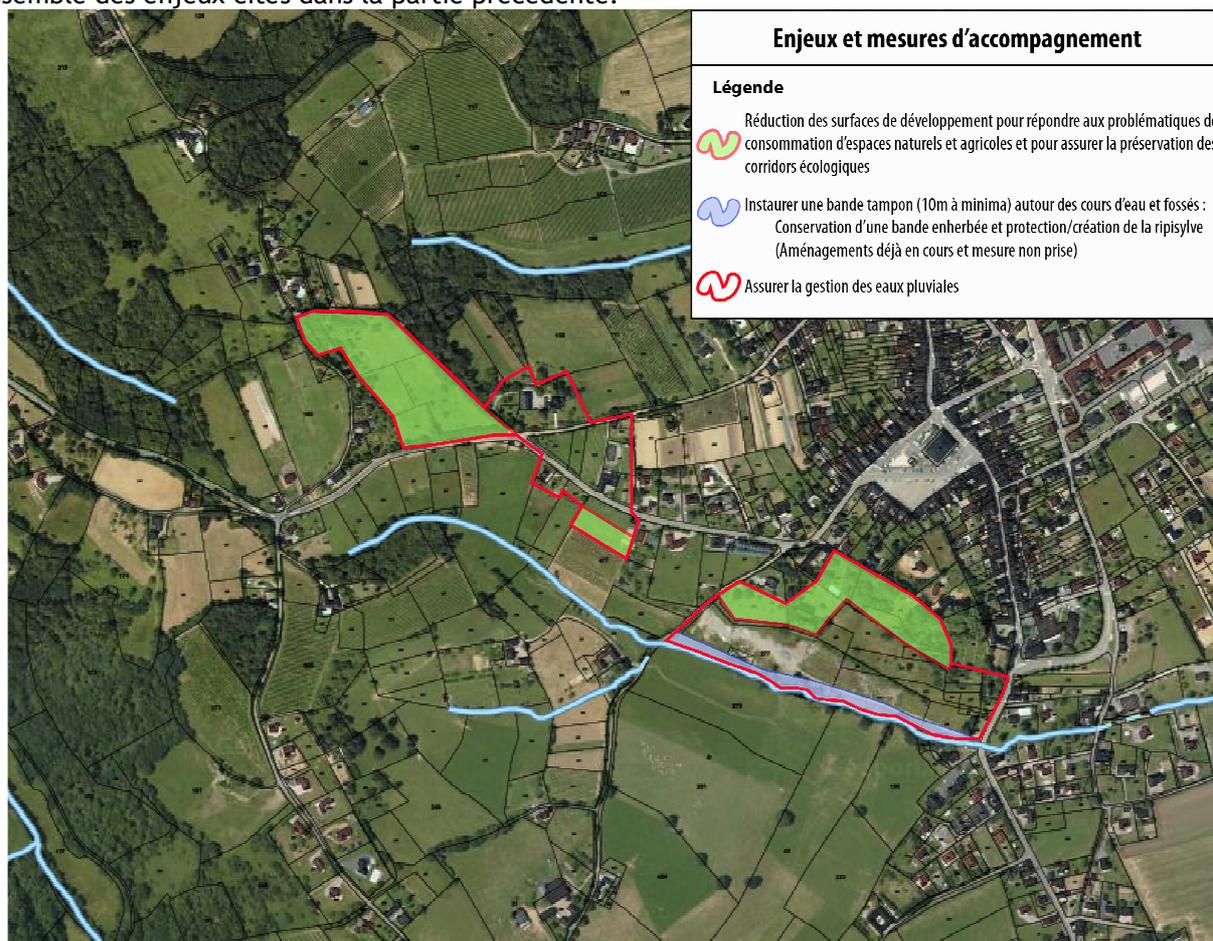
Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de réduction

Zonage initial

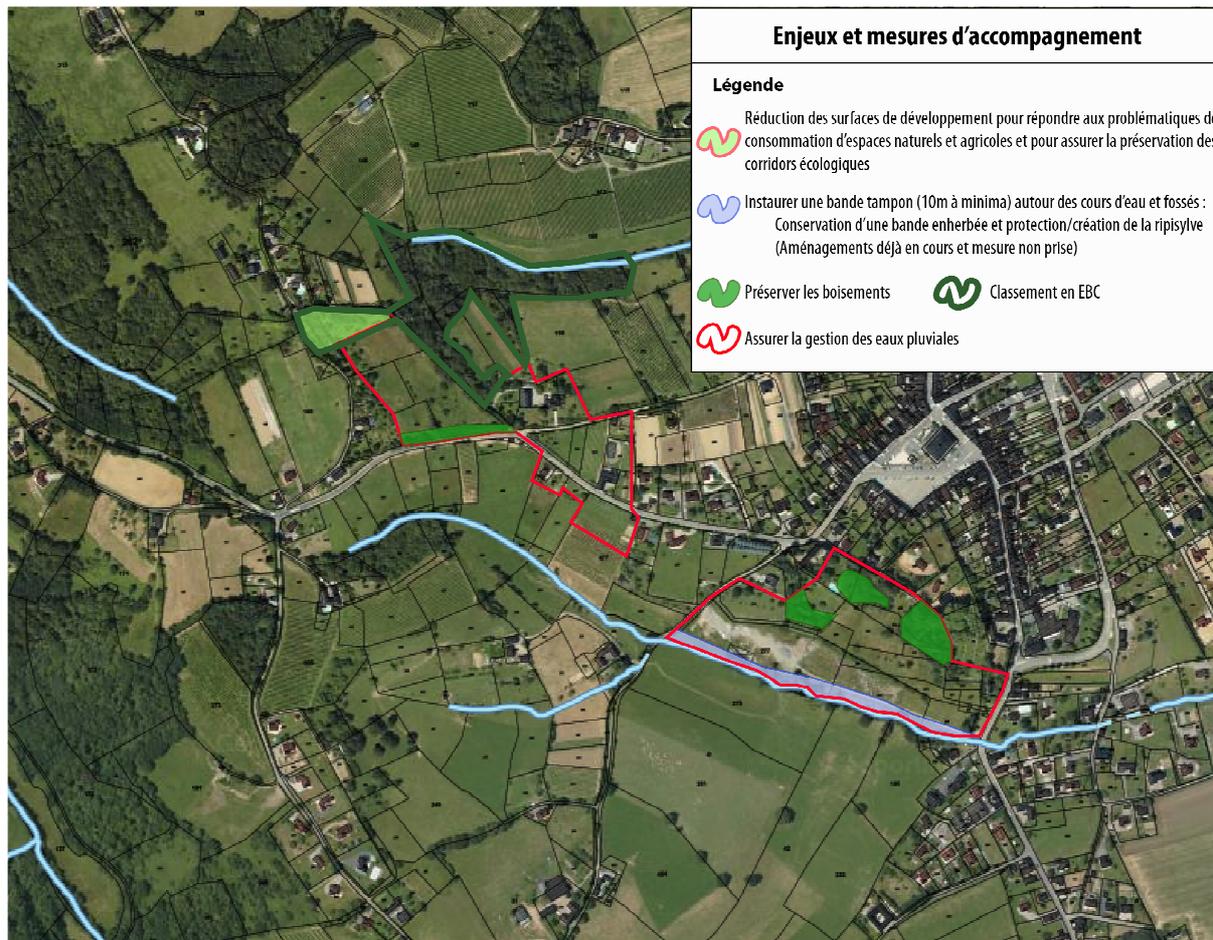


Zonage et orientations proposés

Le schéma suivant illustre et localise les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte l'ensemble des enjeux cités dans la partie précédente.



Zonage et orientations retenus



h) Secteur n° 8

Destination de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat. La zone est de type 1AU.

Contexte réglementaire

Le site ne présente pas une connexion fonctionnelle continue avec le réseau Natura 2000 du « Gave de Pau ».

Etat initial de l'environnement

L'occupation des sols se caractérise par la présence de grandes cultures (maïsiculture). Un cours d'eau intermittent fractionne la zone en deux.

Photos : Une occupation des sols largement tournée vers les grandes cultures



Enjeux et analyse des incidences

Les principales incidences dans le cas d'un développement de ce secteur sont de plusieurs ordres :

- ✓ La poursuite du mitage des espaces agricoles et d'une urbanisation linéaire le long de l'axe routier et par conséquent le renforcement des discontinuités écologiques ;
- ✓ Une augmentation de l'imperméabilisation des sols ;
- ✓ Un éloignement des espaces de centralités et une banalisation du paysage.

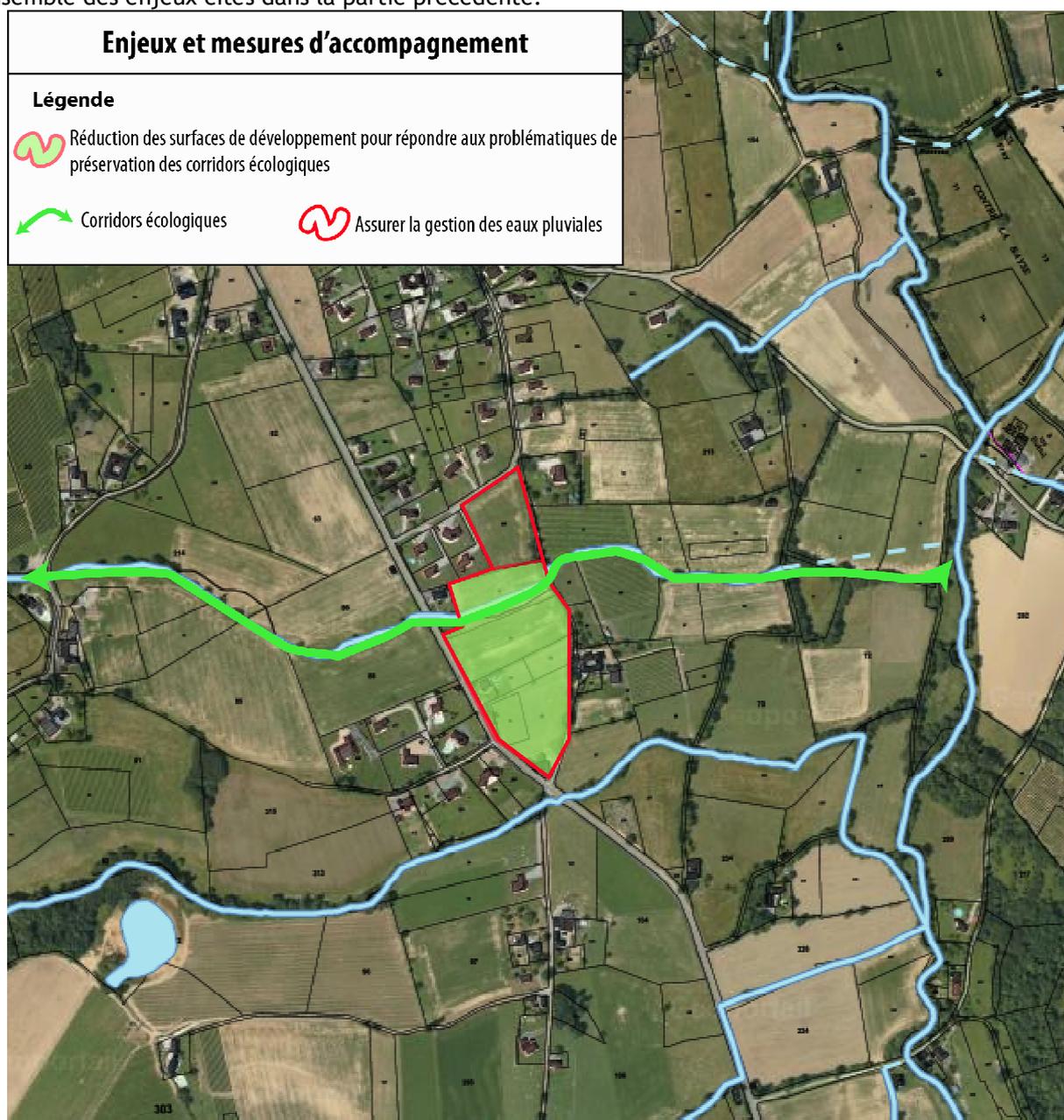
Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de réduction

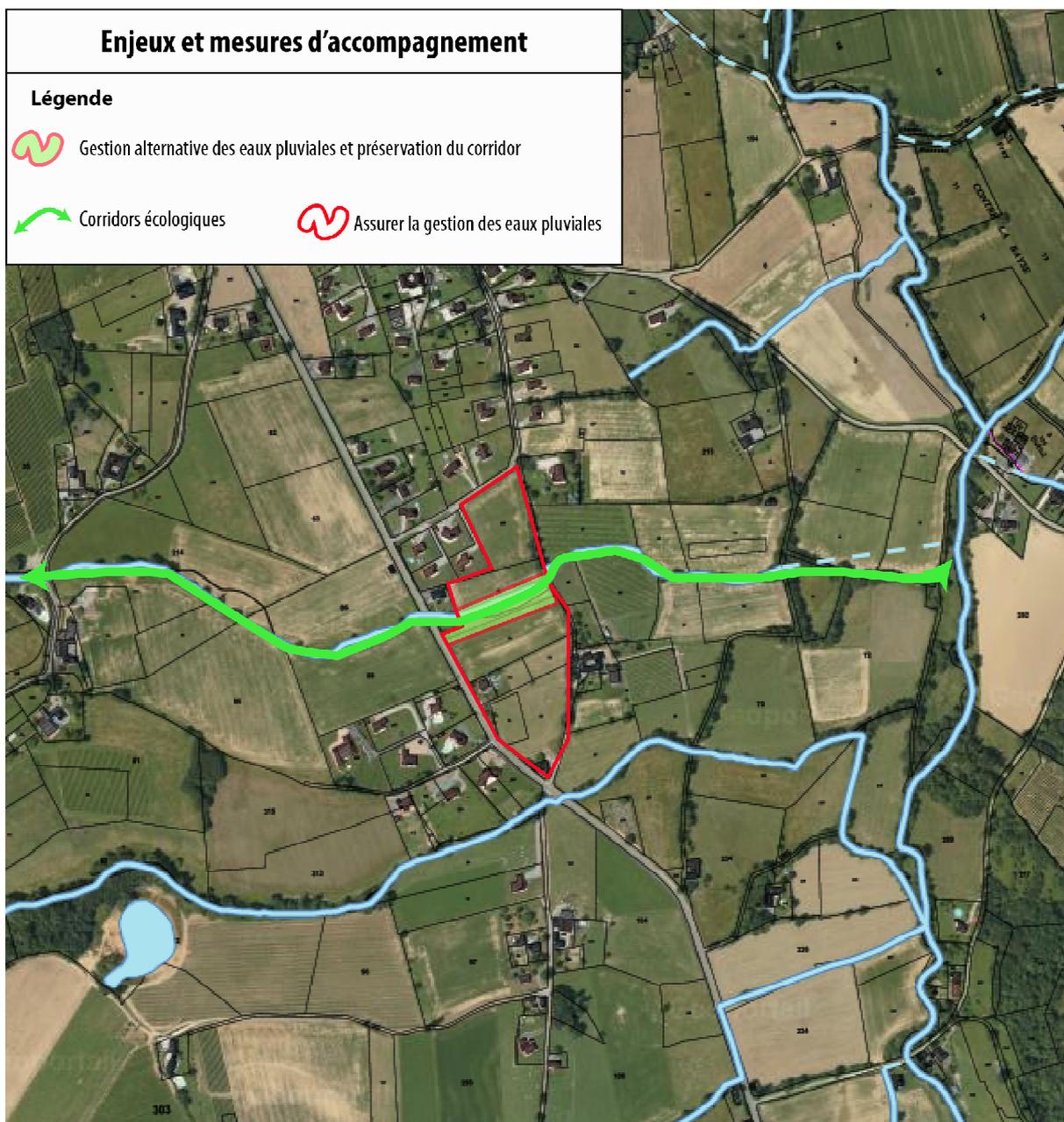
Zonage initial



Zonage et orientations proposés

Le schéma suivant illustre et localise les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte l'ensemble des enjeux cités dans la partie précédente.





i) Secteur n°9

Destination de la zone

Le secteur est à destination d'habitat. La commune souhaite renforcée ce deuxième noyau urbain, qui historiquement constituait un second petit bourg. Il s'agit de zones de type 1AU.

Contexte réglementaire

Le site présente une connexion fonctionnelle avec le réseau Natura 2000 du « *Gave de Pau* ».

Etat initial de l'environnement

L'occupation du sol est caractérisée par la présence de maïs et de prairies. Les sites de développement sont entourés par un important réseau hydrographique.



Photos : Espace rural avec habitats anciens, caractéristiques des Pyrénées



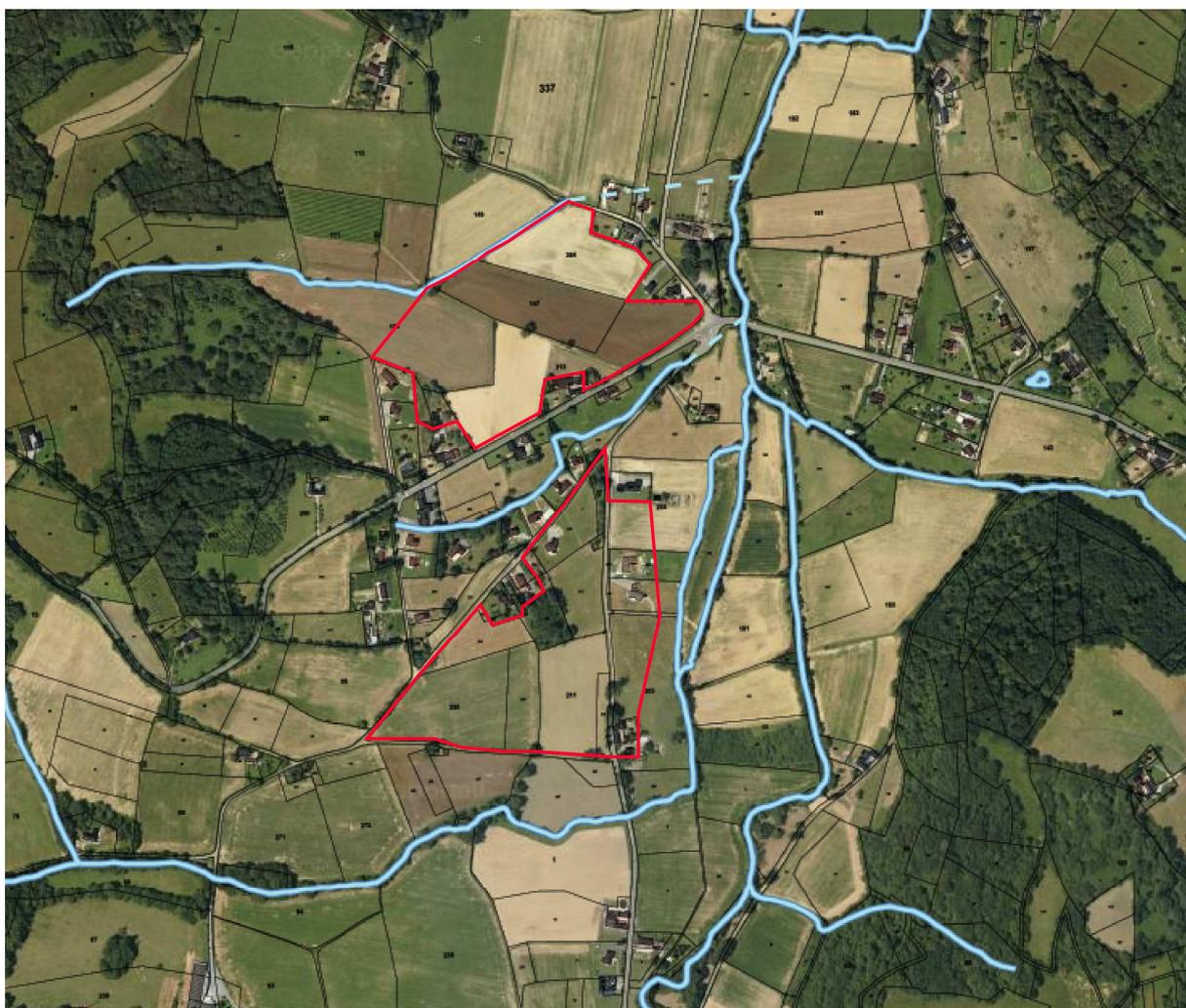
Enjeux et analyse des incidences

Les principales incidences dans le cas d'un développement de ce secteur sont de plusieurs ordres :

- ✓ La poursuite du mitage des espaces agricoles ;
- ✓ Une augmentation de l'imperméabilisation des sols et des incidences potentielles en termes de qualité de l'eau ;
- ✓ Une augmentation de la pression sur les boisements existants ;
- ✓ Un éloignement des espaces de centralités et une banalisation du paysage.

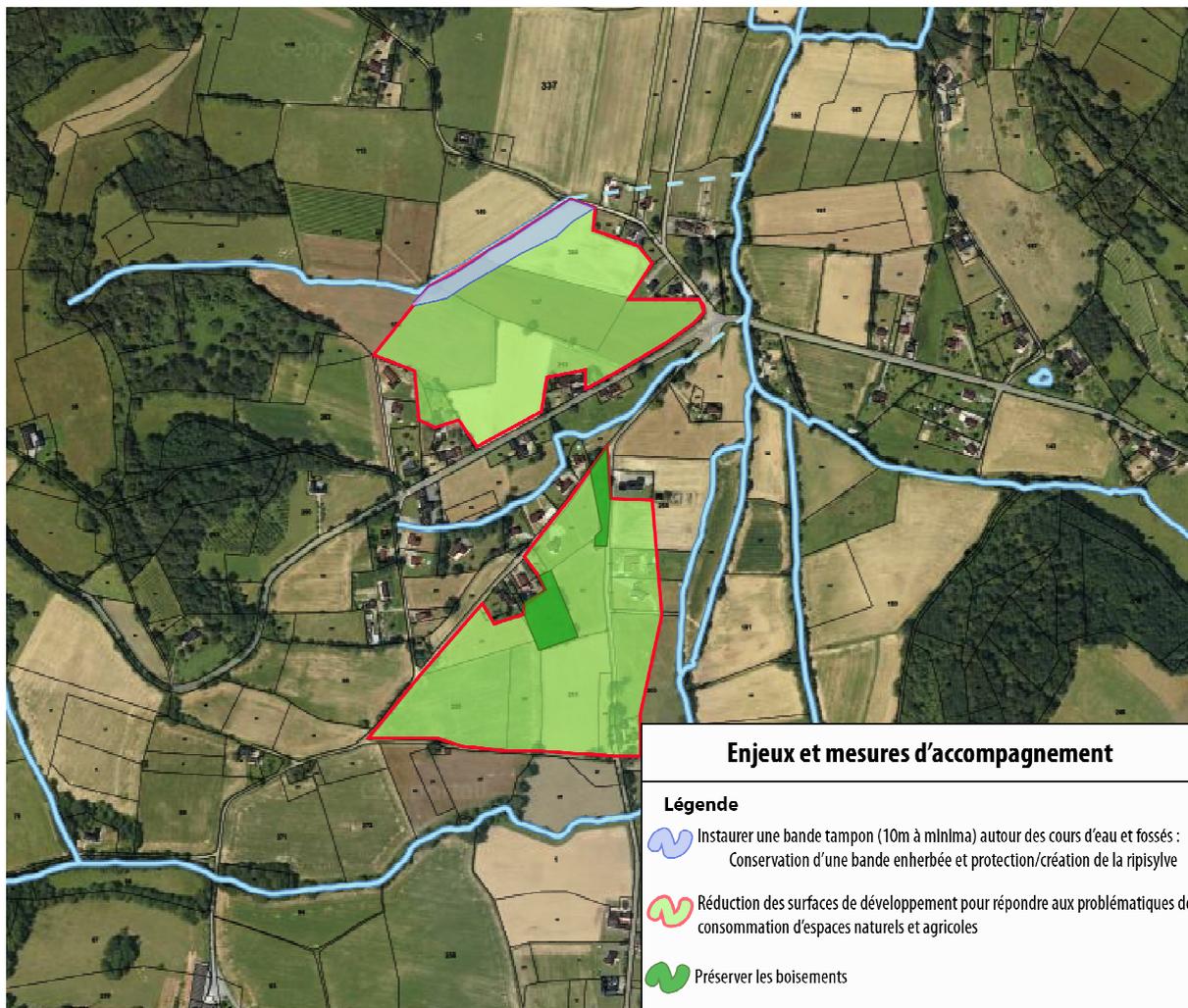
Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de réduction

Zonage initial



Zonage et orientations proposés et retenus

Le schéma suivant illustre et localise les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte l'ensemble des enjeux cités dans la partie précédente.



j) Secteurs Ah et Nh

L'ensemble des secteurs Ah et Nh se sont vus réduits afin de répondre à des enjeux divers :

- Protéger les lignes de crêtes d'une urbanisation diffuse dégradant le paysage et l'identité du territoire ;
- Préserver les ressources agricoles ;
- Préserver les continuités écologiques (cours d'eau, boisements) et les milieux remarquables.

Un parallèle a donc été fait avec l'ensemble de ces enjeux et la grille de lecture a permis de limiter le mitage du territoire. Seuls quelques secteurs moins sensibles ont été maintenus par la collectivité.

De même, au sein des zones Ah et Nh, l'ensemble des boisements a été identifiés et inscrits soit en tant qu'Espace Boisé Classé soit au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'urbanisme.

Au sein du périmètre Natura 2000 et à proximité directe, aucune nouvelle habitation n'est possible. L'existant a été identifié grâce à un zonage spécifique (Ne et Ae).

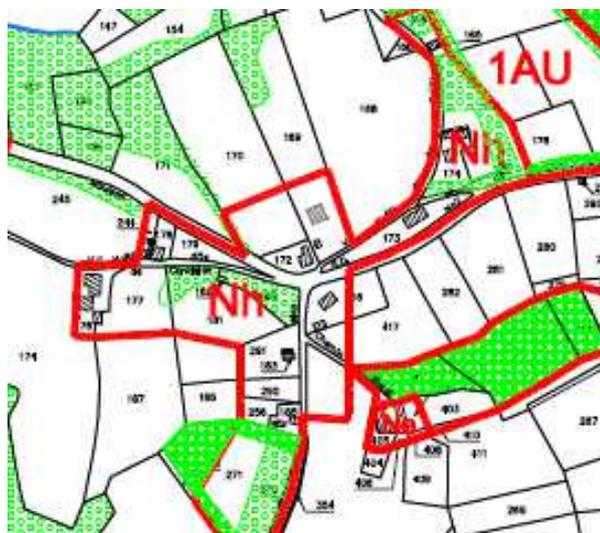


Figure 3 : Exemple de protection des boisements au sein de zones Nh grâce aux outils EBC et à l'article L.123-1-5 (7°).

Par ailleurs, le Syndicat Eau et Assainissement Gave & Baïse a effectué en 2012 des études concernant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans les secteurs Ah et Nh. Celles-ci ont permis d'établir la possibilité de mettre en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif conformes aux dispositions réglementaires actuellement en vigueur dans les écarts de la Commune où un doute pouvait subsister (voir dans les annexes l'étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome).

3. Analyse des incidences des emplacements réservés

Les emplacements réservés mis en place sont tous au bénéfice de la commune. Il s'agit de :

- L'extension du cimetière ;
- L'aménagement de voirie ;
- L'aménagement paysager ;
- De la mise en place d'un programme comprenant des logements destinés en totalité à de l'habitat social locatif, au sein d'une dent creuse de l'urbanisation et à proximité des centralités.

Au vu des destinations et des localisations, aucune incidence majeure n'est à souligner.

4. Analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000

a) Généralités

La commune de Monein est dans une situation particulière. En effet, elle est concernée par le site Natura 2000 « *Gave de Pau* ». C'est pourquoi, l'analyse des incidences du PLU sur ce site est réalisée afin de savoir s'il prévoit des aménagements risquant d'affecter l'intégrité de cet espace.

Cette analyse se fera au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné. Ainsi, les orientations du PLU ne devront pas rentrer en contradiction mais devront être compatibles avec l'ensemble des mesures requises pour conserver ou rétablir les habitats naturels et maintenir les espèces sauvages à long terme. En cas d'impact notable dommageable sur le site Natura 2000, le PLU devra les prendre en compte et évoluer pour les supprimer ou les atténuer.

Les incidences éventuelles du développement urbain de Monein sur le site Natura 2000 de son territoire seraient de deux ordres :

- Incidences directes : urbanisation dans les sites, destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces éligibles ;
- Incidences indirectes : atteinte à une fonctionnalité du site, remise en cause de continuités écologiques et de l'alimentation hydrique, atteinte indirecte aux espèces.

b) Présentation des grandes zones de développement futures

Les zones U sont généralement des secteurs déjà urbanisés où les équipements (voirie et réseaux, y compris le réseau d'assainissement) sont actuellement existants et qui ont une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. Elles peuvent recevoir de l'habitat, des équipements, des activités, etc. Les extensions possibles sont limitées et en continuité de l'urbanisation existante.

Les zones AU correspondent aux secteurs d'extension future de l'urbanisation. Celles-ci sont situées à la périphérie des zones U et sont aujourd'hui faiblement équipées. Ces zones sont destinées à l'accueil d'habitations, ainsi que pour certains secteurs à l'accueil d'activités à caractère économique.

c) Analyse des incidences directes sur l'état de conservation du site Natura 2000

Pour l'ensemble du périmètre Natura 2000 situé sur la commune, le PLU a défini un zonage spécifique de type naturelle (Np). Comme le stipule le règlement, dans le secteur Np, sont uniquement admis, sous certaines conditions :

- Les travaux, installations destinées à réduire les conséquences du risque d'inondation ;
- Les travaux et installations liés à des aménagements hydrauliques ;

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles n'aient pas vocation à être localisées dans les secteurs déjà urbanisés, notamment si elles sont susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec la proximité de l'habitat, et qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel de la zone ;
- Les travaux de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU ou de reconstruction de tout édifice détruit par un sinistre, sans création de logement supplémentaire.

De même, la mise en place de ce zonage spécifique s'accompagne d'un classement de l'ensemble des ripisylves en Espaces Boisés Classés, renforçant ainsi la protection de ces milieux remarquables.

Afin de ne pas impacter directement les habitats et espèces d'intérêt communautaire, des secteurs initialement prévu en zone AU ont été déclassés et restitués aux espaces à vocation agricole ou naturelle. Aussi, toute incidence directe a été évitée. Nous nous concentrerons donc sur la recherche d'incidences indirectes que pourraient avoir les futures zones de développement du PLU sur le site Natura 2000.

d) Analyse des incidences indirectes sur l'état de conservation du site Natura 2000

Les incidences indirectes éventuelles pourraient reposer :

- Sur une rupture des continuités écologiques entre les différents noyaux des sites Natura 2000 ;
- Sur une dégradation de la qualité des eaux de rivière.

Les tableaux suivants présentent de manière globale les incidences générales du PLU qui subviendront au niveau des habitats et des espèces ayant justifiées la désignation du site au titre de Natura 2000.

Remarque : Cette analyse des incidences ne se substituent pas aux différentes études qui seront probablement nécessaires en phase d'avant-projet (notice d'incidences Natura 2000, études d'impact, dossier loi sur l'eau, etc.).

- **Incidences sur les habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « Gave de Pau »**

Code	Habitats ayant justifié la désignation du site	Menaces potentielles	Orientations du PLU ayant une influence sur ces relations fonctionnelles (positive ou négative)	Manière dont le PLU prend en compte les influences négatives
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)*	- Travaux hydrauliques modifiant le régime des inondations - Plantations de peupliers	Classement en zone Np de la totalité du site Natura 2000 et de la quasi-totalité du réseau hydrographique (hors site Natura 2000) visant à identifier les cours d'eau et protéger leur ripisylve.	Le PLU par l'interdiction des constructions au niveau du site Natura 2000 permet de ne pas entraîner de destruction directe d'habitats d'intérêt communautaire. La préservation de la qualité de l'eau des rivières est assurée grâce à l'obligation de se raccorder en zone d'assainissement collectif et par la limitation de l'imperméabilisation des sols par l'application des dispositions de l'article 9 stipulant que l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments destinés à l'habitation, y compris les bâtiments annexes, ne peut dépasser 50% de la superficie du terrain.
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	- Populiculture - Introduction d'espèces exotiques (Robinier, etc.) - Endiguement	Classement en EBC de l'ensemble des ripisylve assurant le maintien des connexions écologiques.	Un travail important est fait et sera
4020	Landes humides atlantiques	- Déprise agricole	Nouvelles zones urbaines à proximité de cours d'eau ayant	

Code	Habitats ayant justifié la désignation du site	Menaces potentielles	Orientations du PLU ayant une influence sur ces relations fonctionnelles (positive ou négative)	Manière dont le PLU prend en compte les influences négatives
	tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>*	- Exploitation à des fins sylvicoles ou agricoles	<p>une relation fonctionnelle avec le site Natura 2000 (incidence potentielle en termes d'altération de la qualité des eaux, etc.).</p> <p>Les zones urbaines (U) existants sont à proximité directes du réseau hydrographique et peuvent constituer une menace en termes de maintien de la qualité des eaux.</p>	<p>fait dans les nouvelles opérations en matière de gestion des eaux pluviales (orientation d'aménagement en matière de gestion des eaux pluviales, article 4 du règlement).</p> <p>Le risque d'introduction d'espèces exotiques au sein des aménagements et leur éventuelle dissémination sur le territoire est pris en compte. Aussi, des recommandations sont édictées en termes de plantations (liste d'espèces établie).</p> <p>Un espace naturel est toujours présent entre les secteurs de développement et les secteurs à enjeux, permettant de conserver une zone tampon réduisant les risques de transfert de polluants.</p>
4030	Landes sèches européennes	- Défrichement - Trop forte pression de pâturage		
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	- Agriculture intensive - Populiculture - Perturbation du régime hydraulique - Eutrophisation		
7210	Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces de <i>Caricion davalliana</i>*	- Drainage, intensification des pratiques agricoles, pollution des eaux d'alimentation, modification du régime hydrique des cours d'eau - Abandon (fermeture des milieux)		

***Habitats prioritaires (en gras) :** habitats en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

- **Incidences sur les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 « Gave de Pau »**

	Code	Espèces ayant justifié la désignation du site	Menaces potentielles	Orientations du PLU ayant une influence sur ces relations fonctionnelles (positive ou négative)	Manière dont le PLU prend en compte les influences négatives
FAUNE PISCICOLE	1096	Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	- Pollutions des milieux - Présence d'ouvrages ne permettant pas l'accès aux frayères	Classement en zone Np de la totalité du site Natura 2000 et de la quasi-totalité du réseau hydrographique (hors site Natura 2000) visant à identifier les cours d'eau et protéger leur ripisylve.	Le PLU par l'interdiction des constructions au niveau du site Natura 2000 permet de ne pas entrainer de destruction directe d'habitats d'intérêt communautaire.
	1163	Chabot (<i>Cottus gorbio</i>)	- Embâcles entraînant le ralentissement de la vitesse du courant - Eutrophisation, pollution de l'eau (polluants chimiques, d'origine agricole)	Classement en EBC de l'ensemble des ripisylve assurant le maintien des connexions écologiques. Nouvelles zones	La préservation de la qualité de l'eau des rivières est assurée grâce à l'obligation de se raccorder en zone d'assainissement collectif et par la limitation de l'imperméabilisation des sols par l'application des dispositions de l'article 9 stipulant que l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments destinés à l'habitation, y compris les bâtiments annexes, ne peut dépasser 50% de la superficie du

	Code	Espèces ayant justifié la désignation du site	Menaces potentielles	Orientations du PLU ayant une influence sur ces relations fonctionnelles (positive ou négative)	Manière dont le PLU prend en compte les influences négatives
	1106	Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)	- Pollutions	urbaines à proximité de cours d'eau ayant une relation fonctionnelle avec le site Natura 2000 (incidence potentielle en termes d'altération de la qualité des eaux, etc.).	terrain. Un travail important est fait et sera fait dans les nouvelles opérations en matière de gestion des eaux pluviales (orientation d'aménagement en matière de gestion des eaux pluviales, article 4 du règlement).
INVERTEBRES	1029	Moule perlière (<i>Margaritifera margaritifera</i>)	- Eutrophisation - Entretien des rivières (piétinement) - Plantation de résineux (diminution du pH et déstabilisation des berges)	Les zones urbaines (U) existants sont à proximité directes du réseau hydrographique et peuvent constituer une menace en termes de maintien de la qualité des eaux.	Le risque d'introduction d'espèces exotiques au sein des aménagements et leur éventuelle dissémination sur le territoire est pris en compte. Aussi, des recommandations sont édictées en termes de plantations (liste d'espèces établie).
	1041	Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)	- Entretien des milieux - Pollutions des eaux	Les corridors écologiques sont identifiés et préservés.	Un espace naturel est toujours présent entre les secteurs de développement et les secteurs à enjeux, permettant de conserver une zone tampon réduisant les risques de transfert de polluants.
	1046	Gomphe de Graslin (<i>Gomphus graslinii</i>)	- Pollutions des eaux		
	1092	Ecrevisse à pieds blancs (<i>Austropotamobius pallipes</i>)	- Destruction des berges - Pollutions		

• **Conclusion sur l'atteinte du projet de PLU sur l'état de conservation du site Natura 2000**

Le développement de Monein et l'urbanisation déjà existante ont incontestablement une influence sur la dynamique d'évolution du site Natura 2000 du fait de leur proximité et des caractéristiques écologiques des espèces qu'il abrite. Cette influence est possible par des liens fonctionnels d'ordre physique (influence sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques par le réseau hydrographique, logique de bassin versant,) ou biologique (habitats d'espèce).

Par rapport au site Natura 2000, les facteurs d'influence les plus sensibles sont la maîtrise des eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées des futures zones de développement. Aussi, le projet de PLU prend diverses dispositions :

- La mise en place d'une bande tampon entre l'urbain et les espaces naturels (réduction de zone, instauration d'une bande de 5 mètres inconstructibles autour des cours d'eau, etc.) ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- Un raccordement obligatoire au collectif et la limitation des possibilités de développement dans le cas où les capacités des sols pour la mise en place d'un assainissement autonome sont mauvaises ;
- La mise aux normes de la STEP qui est une avancée indéniable pour l'amélioration de la qualité des eaux.

3 Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables – Analyse des résultats de son application

I. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables

1. Généralités

Ce chapitre ne prend en compte que les incidences négatives significatives identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Cette étape vise à proposer, en fonction de l'importance des impacts identifiés :

- Des alternatives si cela s'avère nécessaire et pertinent ;
- Des mesures correctrices pour supprimer, réduire ou compenser les incidences négatives les plus importantes sur l'environnement.

Le terme mesure compensatoire désigne les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

De manière générale, l'évaluation environnementale a permis de faire évoluer le projet de PLU vers des solutions prenant en compte les sensibilités des milieux. De plus, les orientations d'aménagement permettent également de minimiser les incidences pouvant survenir. Les mesures prises sont listées et résumées ci-dessous et ont déjà été explicitées dans la partie sur l'évaluation des incidences.

2. Synthèse des mesures générales prises tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Afin de répondre aux enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement, différentes mesures de réduction et d'atténuation ont été prises tout au long du processus d'élaboration du projet communal. Ces mesures sont présentées ci-dessous par grands enjeux.

Enjeux	Mesures
Protéger les ruisseaux, les zones humides et les milieux remarquables dont ceux identifiés au sein du réseau Natura 2000	<ul style="list-style-type: none">– Réduction de surfaces à urbaniser pour prendre en compte les cours d'eau, fossés et le site Natura 2000 : notion de zone tampon– Mise en place d'une zone spécifique pour les milieux les plus sensibles : la zone Np, dite Naturelle Protégée– Règlement imposant une bande inconstructible au contact des cours d'eau
Préserver et restaurer les continuités écologiques : trames verte et bleue	<ul style="list-style-type: none">– Identification et protection des espaces boisés et des ripisylves au plan de zonage par la mise en place d'Espaces Boisés Classés ou d'Espaces Verts Protégés– Réduction de certains secteurs de développement pour prendre en compte les corridors– Préservation des haies et des boisements au sein des programmes de développement– Accompagnement des voies nouvelles par un alignement d'arbres et une bande enherbée

Enjeux	Mesures
Modérer la consommation en espace	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport à l'ancien projet sur certains secteurs de hameaux
Assurer une gestion durable et cohérente de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des surfaces à urbaniser pour prendre en compte les cours d'eau, fossés : notion de zone tampon - Règlement imposant une bande inconstructible au contact des cours d'eau - Protection des espaces boisés et des ripisylves au plan de zonage par la mise en place d'Espaces Boisés Classés ou d'Espaces verts Protégés - Développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et dans les secteurs ayant fait l'objet d'une étude de sol pour ceux desservis par un assainissement autonome
Prendre en compte les nuisances et les risques	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'interface paysagère entre zone d'activités et zone d'habitat - Identification des zones inondables par la mise en place d'un indice « i », avec mise en place d'une réglementation plus stricte - Information sur l'existence des risques au sein du rapport de présentation avec recommandations

II. Analyse des résultats de son application : indicateurs de suivi

1. Les indicateurs

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport à l'état initial de l'environnement qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Cette démarche n'est pas exhaustive. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche.

Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères, à savoir :

- ✓ La validité des données de base doit être vérifiée (valeur scientifique et fiabilité des méthodes de mesure) ;
- ✓ Les données utilisées doivent être facilement accessibles et reproductibles ;
- ✓ Les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence ;
- ✓ Les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

2. Propositions d'indicateurs

Pour les différentes problématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs a été définie pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. Ces indicateurs sont présentés dans le tableau suivant.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour annuellement. Avant la mise en place effective de ce tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs ou d'en rajouter et de les mettre à jour en fonction de leur utilité pour la description de l'évolution des différents enjeux communaux mais aussi en fonction de leur disponibilité. Cette liste est donc non exhaustive et donnée à titre d'exemple et devra évoluer en fonction de la collectivité afin que celle-ci se l'approprie.

Enfin, il est primordial de nommer une personne chargée de ce suivi de façon à centraliser et disposer de toutes les données, afin de mettre en évidence les éventuels impacts environnementaux et pour les futurs travaux d'évaluation.

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur actuelle et source
Qualité des eaux	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau potable	% conformité	DDASS 64	100% (bactériologie) 98% (physico-chimie) (Rapport de 2010)
Consommation et pression sur les espaces agricoles et naturels	Nombre d'exploitation agricole en activité	Nombre	Ville de Monein Recensement AGRESTE	10 exploitations en 2010
	Ratio des zones aménagées par rapport aux zones à urbaniser - Disponibilité dans les zones AU	Zones aménagées/Zones non aménagées AU	Ville de Monein PLU 2012	100% en 2012
Nuisances et pollutions	Nombre de raccordement au réseau d'assainissement collectif	Nombre	Commune de Monein	XX (en attente des données)
	Nombre d'équipements en assainissement autonome	Nombre	Syndicat Gave et Baise	XX (en attente des données)
Risques naturels	Compatibilité du PLU avec les cartographies de risque	Oui/Non	DDTM	Oui avec les cartographies de l'Atlas des Zones Inondables

4 Résumé non technique

I. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

L'évaluation environnementale fait l'état des lieux de l'environnement de Monein et se divise en fonction de six grandes thématiques environnementales, à savoir la biodiversité et les milieux naturels, les ressources et leur gestion, les risques, les pollutions et les nuisances et le cadre de vie et patrimoine. Ce diagnostic a permis d'identifier les enjeux environnementaux présentés dans le tableau ci-dessous.

Thématique	Enjeux
Cadre physique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la dynamique des cours d'eau
Biodiversité et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et renforcer les ripisylves, rôle majeur dans la constitution de la trame verte et bleue et rôle dans le maintien des berges, la qualité des eaux, etc. - Préserver les milieux remarquables (Natura 2000, zones humides, zone humide identifiée par le CREN, etc.) - Gérer la propagation des espèces envahissantes - Renforcer et préserver les haies bocagères, rôle dans le paysage et la constitution de la trame verte - Identifier les espaces agricoles afin d'offrir toutes les conditions nécessaires pour la pérennisation de l'agriculture fourragère et de l'élevage extensif, activités nécessaires au maintien des prairies humides notamment - Préserver l'ensemble des entités boisées : les formations alluviales représentées au niveau des bois d'Oustaloup sur le Luzoué, du bois de Saut parcourut par la Baysère, de l'entité boisée autour du pont d'As sur la Baise dont une partie est identifiée au sein du réseau Natura 2000 ; le bois du Laring - Bien que plus anecdotique, les fonds de vallons boisés plus étroits au Sud de la commune au niveau du Laring et de la Baysère doivent également être maintenus - Préserver les continuités écologiques : l'ensemble des vallées et des ripisylves accompagnant les cours d'eau, le bois du Laring, les masses boisées et les haies, les cours d'eau : Baise, Baysère, Luzoué, Baylongue - Limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des infrastructures routières qui renforcent les discontinuités dans la trame verte mais également qui entraînent une banalisation des perceptions paysagères
Ressources naturelles et gestion	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une gestion durable et cohérente de la ressource en eau (maintien des boisements, des haies, etc.) afin de réduire les apports massifs pouvant arriver vers les zones urbaines et ainsi limiter les risques d'inondation - Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales - Limiter la consommation en espaces naturels et agricoles - Identifier les espaces agricoles afin d'offrir toutes les conditions nécessaires pour la pérennisation de l'agriculture fourragère et de l'élevage extensif - Sensibiliser les viticulteurs à la problématique de gestion des eaux pluviales. En effet, les importantes surfaces maintenues en sol nu et l'orientation des cultures dans le sens de la pente favorisent le ruissellement des eaux de pluie avec pour conséquence une perturbation du régime des cours d'eau (augmentation du débit et de la charge en matière en suspension)
Pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier une urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et dans les secteurs où l'aptitude à l'assainissement non collectif est bonne - Maîtriser le développement des panneaux photovoltaïques pour ne pas dégrader, fragmenter le paysage - Prendre en compte la vulnérabilité des milieux aquatiques à la pollution par les nitrates d'origine agricole ou par les dysfonctionnements des systèmes d'assainissement non collectif en réduisant les

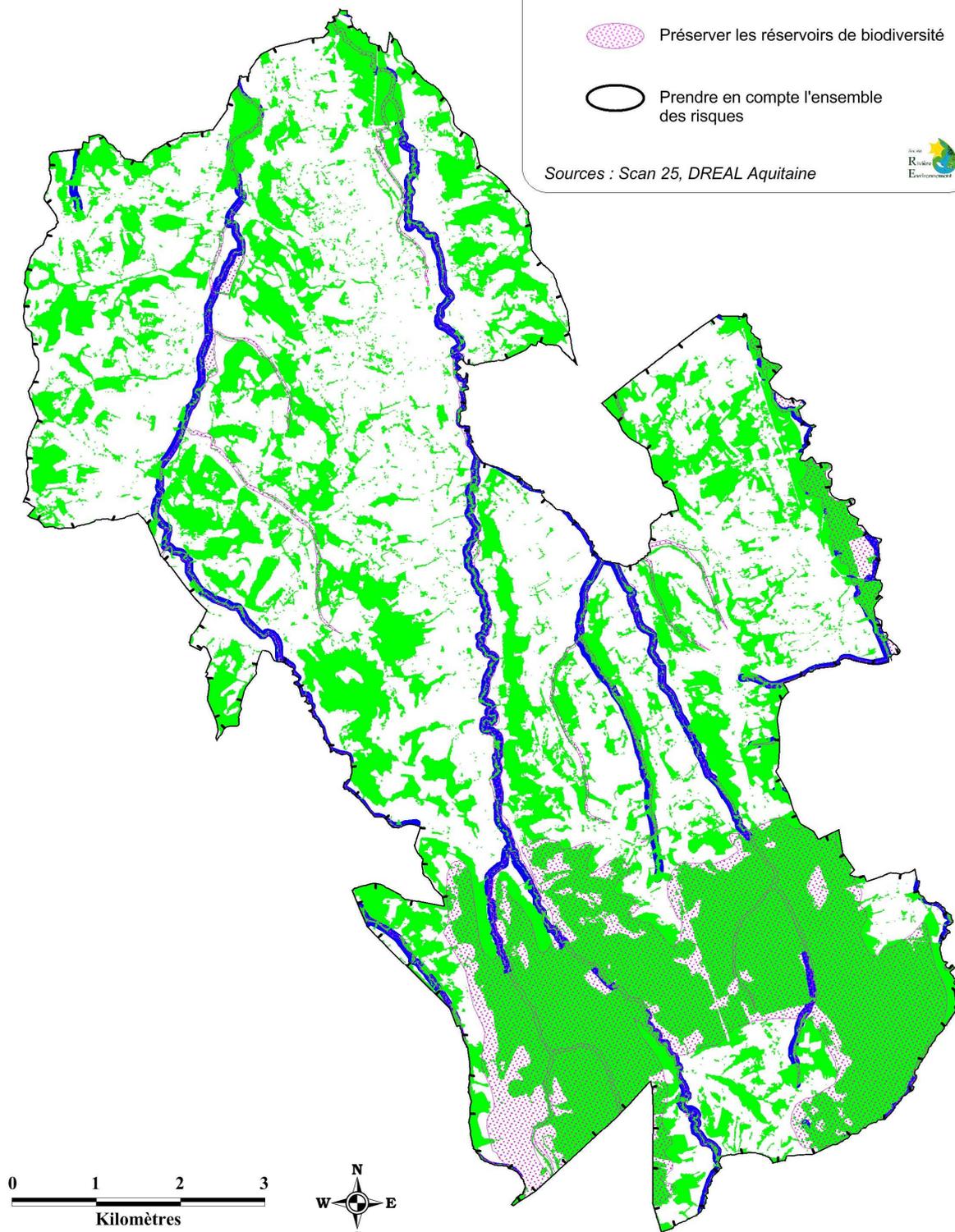
Thématique	Enjeux
	sources de pollution
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte l'atlas des zones inondables dans les projets de développement pour limiter le risque pour les personnes et les biens - Limiter l'imperméabilisation des sols, gérer les eaux pluviales par la mise en place de techniques alternatives (noues, etc.) - Informer les populations et mettre en avant des recommandations, notamment en ce qui concerne le risque « <i>retrait et gonflement des argiles</i> »
Cadre de vie et paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation en ligne de crête banalisant le paysage - Couvert boisé très important et de qualité - Présence de micro-paysage agricole avec encore la persistance de quelques activités d'élevage

Enjeux

Légende

-  Préserver les cours d'eau
-  Préserver les boisements et les haies
-  Préserver les réservoirs de biodiversité
-  Prendre en compte l'ensemble des risques

Sources : Scan 25, DREAL Aquitaine



Dans le cas où l'aménagement du territoire de Monein continuerait à être réglementé par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, l'évolution probable de l'environnement a été analysée. Différentes incidences se dégagent et se dessinent déjà sur le territoire. Celles-ci sont présentées dans le tableau suivant par grande thématique environnementale.

Thématique environnementale	Tendances évolutives
<i>Biodiversité et milieux naturels</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Des extensions de l'urbanisation sont possibles dans le périmètre du site Natura 2000. Il s'agit du secteur AU situé le plus au Nord de la commune. - La présence d'espaces boisés classés permet d'identifier et de préserver les boisements les plus significatifs et les plus remarquables du territoire. - Les ripisylves des cours d'eau, situées à proximité de zones urbaines, ne sont pas préservées, certaines dans les projets urbains en cours sont directement menacées. - De nombreuses possibilités de développement existent au niveau des hameaux, ce qui présente un risque de mitage de la trame verte mais également une incidence en termes de paysage, notamment au niveau du hameau « <i>Lacasette</i> ». - Le développement de l'urbanisation linéaire dans un axe Nord-Sud est préjudiciable au maintien des corridors et limite voire supprime les liaisons entre les deux vallées. - L'absence d'orientation d'aménagement ne permet pas de maîtriser la composition des quartiers et de prendre en compte les sensibilités écologiques situées au sein de la zone ou à proximité.
<i>Ressources naturelles et leur gestion</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement des zones urbaines, et notamment des zones pavillonnaires, entraîne une forte consommation en espace agricole. - Les possibilités de développement étant très importantes entraineront une forte imperméabilisation des sols, limitant ainsi la reconstitution de la ressource en eau mais également augmentant les transferts de polluants vers le réseau hydrographique via un ruissellement non maîtrisé. - Le projet de territoire actuel ne permet pas de construire un schéma de développement durable et en accord avec la problématique de gestion des ressources naturelles (réflexion à avoir sur les déplacements, etc.). Par exemple, le renforcement du quartier « <i>Lacasette</i> », éloigné des centralités, entrainera nécessairement une forte utilisation de la voiture.
<i>Risques majeurs</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement de l'urbanisation va entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols, constituant ainsi un facteur d'aggravation en termes d'inondation. - Les secteurs soumis aux inondations ne sont pas identifiés clairement au plan de zonage. - Aucune recommandation n'est faite en ce qui concerne les autres risques (argile, etc.).
<i>Pollutions et nuisances</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Des possibilités de développement se situent sur les bassins versants de ruisseaux ou à proximité immédiate présentant ainsi un risque en termes de qualité des eaux.
<i>Cadre de vie et patrimoine</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement non maîtrisé de l'urbanisation entrainera une banalisation du paysage et fermera les différents points de vue de la commune. - L'urbanisation au niveau des lignes de crêtes aura également un impact sur la qualité des paysages. Ce phénomène est déjà observé sur le territoire et tend à se renforcer au vue des possibilités qu'offrent le PLU en vigueur. L'absence d'EBC au niveau des crêtes est donc problématique sur certains de ces secteurs.

Thématique environnementale	Tendances évolutives

En conclusion, la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme constitue une réelle opportunité. Ceci permettra de construire un projet de territoire durable avec une réelle réflexion en matière de déplacement, de centralité, de cadre de vie et de préservation des milieux naturels et des zones agricoles.

II. Incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

Différentes avancées sont apportées par le projet de PLU afin de réduire l'impact du projet urbain sur l'environnement et sont affirmées au sein du PADD :

- Le maintien des composantes majeures du paysage communal ;
- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles ;
- La préservation des sites naturels sensibles et la prise en compte des risques liés aux inondations et aux ruissellements pluviaux.

Afin de préserver les milieux remarquables, la commune a fait le choix de définir un zonage spécifique pour l'ensemble de ces espaces. Il s'agit d'un zonage Np qui permet l'application d'une réglementation spécifique sur ces secteurs limitant ainsi les possibilités d'aménagement préjudiciables au maintien d'un bon état écologique. De même, un certain nombre d'espaces boisés ont été classés en espaces boisés classés afin de préserver la fonctionnalité de ces continuités écologiques.

D'un point de vue de la gestion des ressources naturelles, les zones de développement futures vont nécessairement entraîner une imperméabilisation des sols et entraîner une augmentation des eaux de ruissellements, néanmoins le règlement comprend des obligations en termes de gestion des eaux pluviales. D'une manière générale, le PLU ouvre des zones à urbaniser qui nécessairement vont entraîner une consommation de nouveaux espaces. Ceci se fait au détriment d'espaces agricoles jouxtant l'urbanisation actuelle. Seul le secteur de « *Lacasette* », excentré des centralités est passé d'un zonage permettant de fortes extensions à un zonage de type Nh limitant ainsi grandement les possibilités de développement.

Enfin, l'ensemble des risques présents sur la commune a bien été pris en compte au sein du projet communal. Ceci passe par la prise en compte du risque inondation et la mise en place d'un règlement spécifique (indice « *i* » au plan de zonage) mais également par de l'information du public au travers du rapport de présentation. Cette information passe par l'énoncé de l'état du risque et par un certain nombre de recommandations pour l'aléa argile notamment.

III. Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables – Analyse des résultats de son application

Le tableau ci-dessous fait la synthèse des avancées qu'à fait émerger l'évaluation environnementale mais également le travail du cabinet d'urbaniste et ce, afin de répondre aux enjeux du territoire définis dans l'état initial de l'environnement. Le projet ayant pris en compte les espaces sensibles, aucune mesure compensatoire n'a été nécessaire. Les mesures se sont orientées vers de l'accompagnement des projets, des solutions d'évitement et de réduction.

Enjeux	Mesures
Protéger les ruisseaux, les zones humides et les milieux remarquables dont ceux identifiés au sein du réseau Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> – Réduction de surfaces à urbaniser pour prendre en compte les cours d'eau, fossés et le site Natura 2000 : notion de zone tampon – Mise en place d'une zone spécifique pour les milieux les plus sensibles : la zone Np, dite Naturelle Protégée – Règlement imposant une bande inconstructible au contact des cours d'eau
Préserver et restaurer les continuités écologiques : trames verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> – Identification et protection des espaces boisés et des ripisylves au plan de zonage par la mise en place d'Espaces Boisés Classés ou d'Espaces Verts Protégés – Réduction de certains secteurs de développement pour prendre en compte les corridors – Préservation des haies et des boisements au sein des programmes de développement – Accompagnement des voies nouvelles par un alignement d'arbres et une bande enherbée
Modérer la consommation en espace	<ul style="list-style-type: none"> – Réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport à l'ancien projet sur certains secteurs de hameaux
Assurer une gestion durable et cohérente de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> – Réduction des surfaces à urbaniser pour prendre en compte les cours d'eau, fossés : notion de zone tampon – Règlement imposant une bande inconstructible au contact des cours d'eau – Protection des espaces boisés et des ripisylves au plan de zonage par la mise en place d'Espaces Boisés Classés ou d'Espaces Verts Protégés – Développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et dans les secteurs ayant fait l'objet d'une étude de sol pour ceux desservis par un assainissement autonome
Prendre en compte les nuisances et les risques	<ul style="list-style-type: none"> – Mise en place d'interface paysagère entre zone d'activités et zone d'habitat – Identification des zones inondables par la mise en place d'un indice « i », avec mise en place d'une réglementation plus stricte – Information sur l'existence des risques au sein du rapport de présentation avec recommandations

Afin de suivre l'efficacité des mesures proposées et de s'assurer de leur bonne mise en œuvre, des indicateurs de suivi ont été définis. Ceux-ci seront calculés à l'issue de six années de vie du PLU. Ils sont présentés dans le tableau suivant.

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur actuelle et source
Qualité des eaux	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau potable	% conformité	DDASS 64	100% (bactériologie) 98% (physico-chimie) (Rapport de 2010)
Consommation et pression sur les espaces agricoles et naturels	Nombre d'exploitation agricole en activité	Nombre	Ville de Monein Recensement AGRESTE	10 exploitations en 2010
	Ratio des zones aménagées par rapport aux zones à urbaniser – Disponibilité dans les zones AU	Zones aménagées/Zones AU non aménagées	Ville de Monein PLU 2012	100% en 2012
Nuisances et pollutions	Nombre de raccordement au réseau d'assainissement collectif	Nombre	Commune de Monein	Cf. en annexe les études d'aptitude des sols à l'assainissement autonome (syndicat Gave & Baïse – nov 2012)
	Nombre d'équipements en assainissement autonome	Nombre	Syndicat Gave et Baïse	Cf. en annexe les études d'aptitude des sols à l'assainissement autonome (syndicat Gave & Baïse – nov 2012)
Risques naturels	Compatibilité du PLU avec les cartographies de risque	Oui/Non	DDTM	Oui avec les cartographies de l'Atlas des Zones Inondables

IV. Méthode pour la réalisation de l'évaluation environnementale

1. Cadre méthodologique général

La procédure d'évaluation environnementale est issue de l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui vient renforcer la démarche d'évaluation déjà introduite par la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain).

Le décret n°2005-608 du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et le décret n°2005-608 du Ministère de l'Equipement, des Transports, de l'Aménagement du Territoire, du Tourisme et de la Mer publiés le 27 mai 2005 définit les dispositions des plans locaux d'urbanisme qui sont soumis aux nouvelles dispositions.

Conditions d'évaluation des plans locaux d'urbanisme :

Art. R.121-14 à R121-17 (Inséré par décret n° 2005-608 du 27 mai 2005)

D'après les nouvelles dispositions en matière d'évaluation environnementale découlant des deux décrets du 27 mai 2005, tous les PLU ne sont pas soumis à évaluation environnementale.

PLU soumis à une évaluation :

1°) En cas de réalisation de travaux, ouvrages, aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement (site « Natura 2000 »).

2°) Si le territoire ne dispose pas de SCOT évalué dans les conditions du nouveau régime prévu par l'ordonnance du 3 juin 2004 :

a) PLU sur les territoires d'une superficie supérieure à 5000 ha et d'une population supérieure à 10 000 habitants ;

b) PLU prévoyant des zones U ou AU supérieure à 200 ha (au total), dans des secteurs agricoles ou naturels ;

c) PLU en zone de montagne, prévoyant la réalisation d'unités touristiques nouvelles ;

d) PLU des communes littorales prévoyant des zones U ou AU supérieure 50 ha (au total) dans des secteurs agricoles ou naturels.

Pour les PLU soumis à évaluation environnementale, l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme énumère les rubriques que doit comporter le rapport de présentation :

- ✓ *Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution examinant notamment les perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU ;*
- ✓ *Une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et leurs conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;*
- ✓ *Une description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, avec lesquels il doit être compatible ou prendre en considération ;*
- ✓ *Expliquer les choix retenus par rapport aux objectifs de protection de l'environnement ;*
- ✓ *Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;*
- ✓ *Un résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été menée.*

2. Caractérisation de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une synthèse des données bibliographiques existantes, mais aussi de phases de terrain afin de définir les grandes unités naturelles présentes sur le territoire mais également les menaces pouvant exister.

Il s'est appuyé entre autre sur :

- Données Agence de l'Eau Adour Garonne ;
- Données DREAL sur les espaces d'inventaire et de protection réglementaire ;
- Inventaires BASIAS, BASOL ;
- L'eau potable dans les Pyrénées-Atlantiques – Synthèse des bilans de qualité établis par unité de gestion pour l'année 2010, Agence Régionale de Santé Aquitaine ;
- Dossier Départemental des Risques Majeurs, Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, juin 2003 ;
- Schéma d'assainissement ;
- Evaluation environnementale au titre des articles L.122-4 et suivants du Code de l'Environnement dans le cadre de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monein – Septembre 2011 ;
- ...

Cette phase s'est accompagnée de prospections terrain afin de dégager l'ensemble des enjeux présents sur le territoire. Aussi, l'ensemble de la commune a été parcourue que ce soit les espaces agricoles, les espaces forestiers mais également les cours d'eau et leurs milieux connexes. Les prospections se sont déroulées de novembre 2011 à mars 2012 à raison de trois passages sur le territoire. Au cours de ces visites ont été identifiés :

- L'occupation des sols et les habitats d'intérêt présents ;
- Les menaces existantes (pollutions, risques pour les milieux, interruption de corridors, etc.) ;
- L'état des cours d'eau.

3. Evaluation des incidences

Les inventaires pour évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement se sont tenus au cours des mois de février, avril et juin 2012.

L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement s'est articulée en deux parties : l'analyse des incidences relatives au PADD et l'analyse des incidences du PLU relatives au zonage et règlement. Cette évaluation, au vue des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, a permis d'identifier les mesures du projet de PLU ayant des incidences positives et négatives sur l'environnement, et ainsi définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs. Dans un premier temps, un travail important a été réalisé afin de limiter la consommation en espaces naturels et agricoles. Ainsi, les zones à urbaniser inscrites au nouveau PLU se sont vues réduites. Dans un second temps, chaque secteur à projet a fait l'objet de prospections terrain spécifiques

(décembre à avril) afin de déterminer l'ensemble des sensibilités du site. Différentes mesures ont ainsi été mise en place : mesures de réduction de zone à urbaniser, mise en place d'écrans paysagers permettant ainsi d'assurer une transition entre les espaces ayant des fonctions différentes, identification et classement d'espaces boisés.

Le volet environnement du Plan Local d'Urbanisme de Monein a pour ambition de répondre aux exigences du Code de l'urbanisme qui prévoient que le rapport de présentation du PLU doit comporter une analyse de l'état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et un exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

La mise en place du projet de PLU doit faire l'objet d'un suivi. A ce titre, des indicateurs sont définis afin de vérifier si les objectifs initiaux sont atteints. Enfin, l'évaluation environnementale décrit la méthode employée pour réaliser l'évaluation. Cette étude a été menée de manière continue et itérative tout au long de l'évolution du projet de PLU.



Structure	Contenu de l'avis	Suite donnée dans le P.L.U.
Chambre d'agriculture	Il manque une représentation cartographique des caractéristiques agricoles avec notamment l'occupation des sols. Zones Ah et Nh	Carte occupation du sol montre le découpage entre vignes, prairies, etc.
DDTM 64	Suggestion : utiliser un indicateur qui soit en lien avec la surface agricole (évolution de la SAU, la SAU artificialisée par an ou la surface agricole urbanisée par nouvel habitant). Justifications des prévisions démographiques et des besoins en logements et en surfaces urbanisables Compléter l'information par l'impact de l'urbanisation projetée sur la qualité des eaux notamment au regard de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans les hameaux et quartiers et par les données sur les performances de l'assainissement collectif Le dossier mériterait d'être complété par une note méthodologique, une analyse du territoire sur les richesses floristiques et faunistiques et par une justification plus détaillée des ouvertures à l'urbanisation.	Analyse agricole dans le dossier de demande de dérogation réalisé par l'APGL - Des compléments ont été apportés. Analyse faite dans le dossier de demande de dérogation réalisé par l'APGL Des compléments seront apportés dans le rapport de présentation pour clarifier ce point.
DREAL Aquitaine	Corridors écologiques : compléter carte par une analyse permettant d'établir des niveaux d'enjeux Discontinuités au niveau des cartes sur les corridors L'autorité environnementale recommande que le rapport de présentation soit complété par une carte de synthèse sur les milieux naturels	La note méthodologique fait partie du dossier au sein du résumé non technique. Celle-ci pourra être complétée sur certains aspects. L'analyse du territoire est présente ainsi qu'une analyse de chaque secteur à urbaniser. La carte sera ajustée. Une carte de synthèse complètera le rapport de présentation.

Structure	Contenu de l'avis	Suite donnée dans le P.L.U.
	<p>mettant en exergue les enjeux en termes de conservation et de fonctionnalités et qu'il précise les critères de détermination de ces enjeux.</p> <p>Il existe un fort développement de l'urbanisation le long des axes de circulation principaux renforçant les obstacles entre les milieux environnants.</p> <p>L'autorité environnementale estime que cette affirmation est trop générique et nécessité d'être étayée en croisant les résultats de l'analyse de l'état initial et les éléments du projet.</p> <p>L'autorité environnementale recommande que les secteurs traités soient repérés sur une carte de la commune afin d'être identifiables par le lecteur. Elle recommande que le rapport de présentation soit étayé sur les critères de prise en compte de l'environnement qui ont permis d'aboutir au règlement proposé.</p> <p>L'autorité environnementale estime que l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement ne devrait pas se limiter aux zones à urbaniser (AU), mais à l'ensemble des espaces ouverts à l'urbanisation.</p> <p>L'autorité environnementale recommande que le traitement de l'assainissement soit renforcé dans le dossier (donnée sur les performances du système d'assainissement collectif ni son impact sur les milieux).</p> <p>Un échéancier relatif à la réalisation des travaux sur la station d'épuration et le réseau aurait utilement pu compléter le rapport de présentation.</p>	<p>Des compléments seront apportés pour une meilleure compréhension de cet aspect.</p> <p>Une carte complètera le rapport de présentation.</p> <p>L'analyse des incidences ne se limite pas à cet aspect. Des compléments seront apportés pour mettre en avant ces informations.</p> <p>Des compléments ont été apportés.</p> <p>Des compléments ont été apportés.</p>

Structure	Contenu de l'avis	Suite donnée dans le P.L.U.
	L'autorité environnementale recommande que les représentations cartographiques soient plus lisibles et choisies de façon plus pertinente : p.96	-
	L'analyse des incidences de ces modes d'assainissement, prenant en compte les modalités d'évacuation, n'est pas traitée. A clarifier dans le rapport de présentation.	Des compléments seront apportés.
	L'autorité environnementale recommande qu'un repérage de ces sites soit réalisé et, en fonction de la destination envisagée des terrains d'assiette ou de leurs environs, qu'une évaluation des risques soit engagée.	-
	L'autorité environnementale estime que le rapport de présentation ne propose pas de regard suffisamment fin sur la qualité urbaine des projets qui se sont implantés sur des espaces naturels et agricoles et forestiers ces dernières années. Elle recommande que la présentation de ces données fasse l'objet d'une analyse qualitative et spatialisée mieux étayée.	-
	L'autorité environnementale recommande que la description de ces incidences soit étayée par une analyse sur les effets de l'étalement urbain plus complète.	Des compléments seront apportés.
	Par ailleurs, la faible densité envisagée au sein du projet, ainsi que les chiffres annoncés en termes de rétention foncière, nécessitent d'être d'avantage expliqués. Le degré de prise en compte des nombreux logements vacants sur le territoire communal dans le calcul des besoins fonciers nécessite d'être détaillé. Une analyse plus transversale des effets du PLU <u>approuvé</u> en 2006 sur le territoire communal	Des compléments ont été apportés.

Structure	Contenu de l'avis	Suite donnée dans le P.L.U.
	<p>aurait pu utilement compléter la partie sur la consommation des sols.</p> <p>L'autorité environnementale recommande que le risque inondation soit présenté de façon plus précise. Les questions d'interactions entre les eaux pluviales et les inondations auraient notamment pu être détaillées. La façon de prendre en compte ce risque, dans toutes ces composantes, dans le projet de PLU mérite d'être développée.</p>	<p>Aucune donnée n'a été recensée sur la commune par la collectivité.</p>
	<p>L'autorité environnementale estime que le rapport de présentation doit expliciter la façon dont ces lignes électriques sont prises en compte dans le projet de PLU.</p>	<p>Des compléments ont été apportés.</p>
	<p>L'autorité environnementale relève que la présentation des incidences en matière de cadre de vie est composée d'affirmations, telles que « afin de préserver le paysage communal, le PLU classe en zone naturelle la majeure partie de ces espaces et classe ces espaces agricoles ». La dimension urbaine du projet n'est pas traitée. De plus, la question plus globale du fonctionnement futur de la commune mériterait d'être développée : incidences en matière de déplacement et d'accès aux services et commerces, sécurité routière, etc.</p>	<p>Des compléments ont été apportés.</p>
<p>Avis de l'Etat - Préfecture - DDTM 64</p>	<p>Les choix d'aménagement retenus et la gestion économe de l'espace</p> <p>Problème des zones <u>Nh</u> et <u>Ah</u>. Ces zones viennent en contradiction avec les dispositions (zones <u>Ae</u> et <u>Ne</u>) permettant de favoriser l'utilisation du bâti existant.</p>	<p>Choix commune</p>
	<p>La prise en compte du risque inondation</p>	<p>Des compléments ont été apportés.</p>

Structure	Contenu de l'avis	Suite donnée dans le P.L.U.
	<p>Identifier les secteurs NP concernés par le risque inondation dans le document graphique et dans le règlement par un indice « i » pour plus de lisibilité.</p>	
	<p>Le document devra être complété et porter à l'information du public la délimitation des zones inondables dues au ruissellement des coteaux, au ruissellement urbain ou au débordement de petits cours d'eau connus par la commune du fait de phénomènes passés ou d'études en sa possession.</p>	<p>Aucune donnée n'a été recensée sur la commune par la collectivité.</p>
	<p>Bande inconstructible de 6 m depuis la berge le long des ruisseaux</p>	<p>Des compléments ont été apportés.</p>
	<p>La préservation de l'environnement Il conviendrait d'apporter des précisions sur la méthodologie utilisée comme par exemple les périodes et durée des inventaires et les modes opératoires.</p>	<p>Des compléments ont été apportés.</p>
	<p>Etudes des trames vertes et bleues : il est nécessaire de décrire dans cette étude la méthodologie adoptée.</p>	<p>Des compléments ont été apportés.</p>
	<p>Synthèse des enjeux de protection de l'environnement</p>	<p>Une carte complète le rapport de présentation.</p>
	<p>Le document devrait permettre de s'assurer que ces protections concernent bien tous les corridors biologiques qui auront été définis préalablement. Un complément serait nécessaire sur ce point.</p>	<p>Des compléments ont été apportés.</p>
	<p>Concernant les zones constructibles ou à urbaniser, les incidences de l'étude environnementale devraient être complétées au regard de la conformité des dispositifs</p>	<p>Des compléments ont été apportés.</p>

Structure	Contenu de l'avis	Suite donnée dans le P.L.U.
	d'assainissement ou des possibilités de recourir à de l'assainissement non collectif.	
	La conclusion concernant l'étude Natura 2000 sur l'absence d'effet direct sur le site est justifié sous condition d'interdire dans le règlement de la zone NP toutes les installations pouvant être réalisées ailleurs.	-
	Ce dossier mériterait d'être complété par un exposé des méthodes de travail, une analyse du territoire et de ses richesses floristiques et surtout faunistiques, une justification des ouvertures à l'urbanisation par une analyse multicritère ainsi qu'une estimation des impacts prenant en compte tous les éléments y compris les capacités réelles de l'assainissement collectif.	Des compléments ont été apportés.
	<p>La salubrité publique</p> <p>Le document devrait être complété par les données sur les performances du système d'assainissement collectif et sur son impact sur le milieu.</p> <p>Assainissement non collectif : préciser les modalités d'évacuation dans le milieu et d'évaluer les impacts sanitaires et environnementaux.</p>	Des compléments ont été apportés.
	Réaliser un repérage des sites (BASIAS) et une évaluation des risques en fonction de la destination prévue des terrains d'assiette ou de leurs environs.	-
	Nuisances électromagnétiques	-
	<p>La prise en compte de l'activité agricole</p> <p>Le rapport de présentation gagnerait à</p>	Des compléments ont été apportés.

Structure	Contenu de l'avis	Suite donnée dans le P.L.U.
	<p>développer l'analyse des incidences de ces secteurs sur les activités agricoles au regard des conflits d'usage et des contraintes liées à l'activité agricole pour une meilleure justification des orientations fixées dans le PADD.</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>Risque sismique : « Une zone de sismicité 2 où les règles de constructions parasismiques s'appliquent aux bâtiments de catégorie III à IV » ;</p> <p>« Trois zones de sismicité 3 à 5 où les règles de construction parasismique s'appliquent aux constructions de catégories II à IV ».</p> <p>Résumé non technique</p> <p>Présenter succinctement la démarche qui a permis d'identifier les milieux remarquables cités dans le paragraphe II p.218 et intégrer quelques cartes thématiques.</p>	<p>Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.</p> <p>Des compléments ont été apportés.</p>