

HOUNIE Jean-François

De: Mairie de Laà-Mondrans <accueil@laa-mondrans.com>
Envoyé: jeudi 11 septembre 2025 12:43
À: Enquete publique PLUI
Objet: Enquête publique PLUI
Pièces jointes: SKM_C22725091113150.pdf

Bonjour

Je vous transmets ci-joint un courrier de M. le Maire de Laà-Mondrans à l'attention de la commission d'enquête publique.

Cordialement.

La secrétaire,
Céline SPAGGIARI
Tel : 05 59 69 19 13
Lundi 9h30-12h30/13h-19h
Mardi 9h-12h30
Mercredi 14h-18h
Jeudi 9h-12h30



MAIRIE de LAA-MONDRANS

Chemin Bellan

64300 LAA-MONDRANS

Monsieur le Président de la commission
d'enquête - projet de PLUI
CCLO
Rond-point des chênes
64150 MOURENX

Laà-Mondrans
Le 9 septembre 2025

Monsieur le Président,

En complément de la délibération n° D.12-7.2-05/2025 du 5 mai 2025, je me permets de vous rappeler les demandes de modifications demandées par le conseil municipal de Laà-Mondrans au projet de PLUI arrêté le 11 Février 2025 puis le 16 juin 2025 :

1/ le conseil municipal de la Commune de Laà-Mondrans demande que soit introduit dans le PLUI **une protection interdisant toute activité d'extraction de carrières de roches massives** sur les communes d'Orthez/Sainte-Suzanne, Laà-Mondrans, Baigts-de-Béarn, Lanneplàà, Loubieng, Ozenx-Montestrucq et Salles-Mongiscard, en raison de ses impacts significatifs sur les ressources en eau et sur la biodiversité locale (site Natura 2000).

2/ le conseil municipal de la Commune de Laà-Mondrans demande la prise en compte dans le PLUI **des modifications figurant en annexe.**

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, veuillez agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête publique, l'expression de mes salutations distinguées.

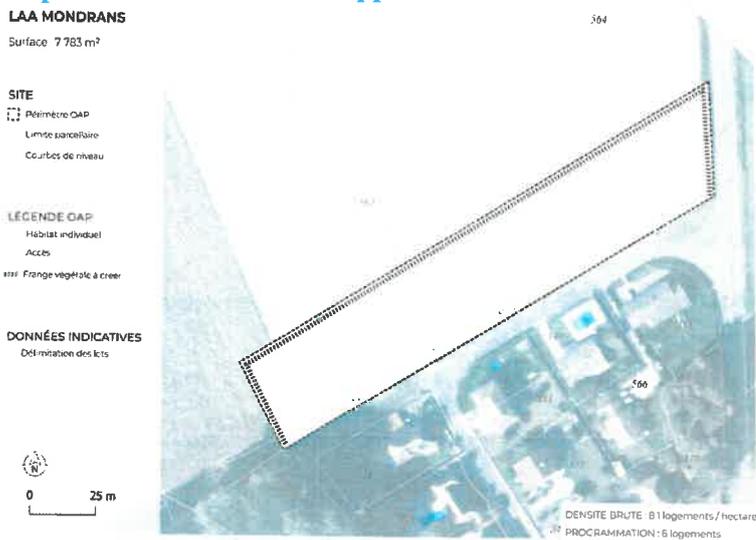
Le Maire,
Loïc COUNTRY



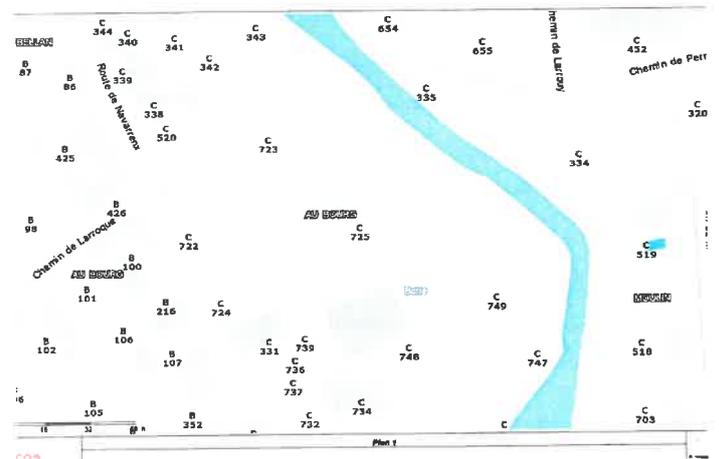
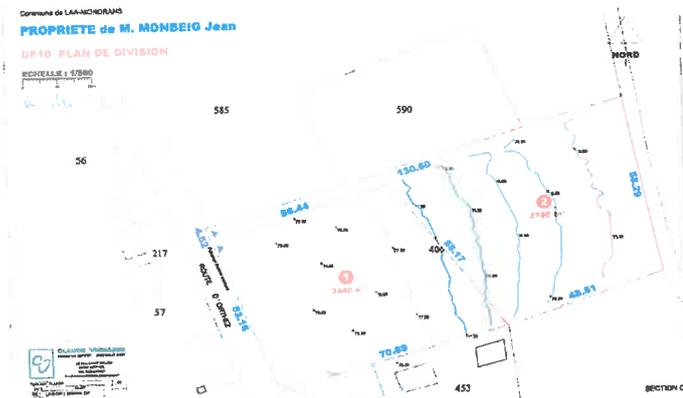
**AVIS SUR LE PLUI de la communauté de communes de Lacq/Orthez
ANNEXE A LA DELIBERATION – Commune de Laà-Mondrans**

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

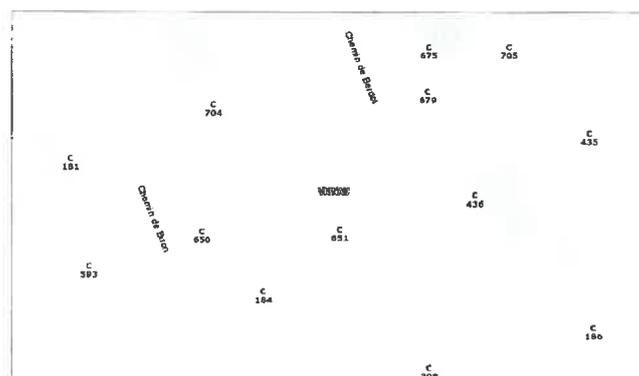
- **Les parcelles A 562 et A 564 appartenant à M. Sarrouilhe.**



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



- **Les parcelles C184, C650 et C651 appartenant à Mme Garcia**



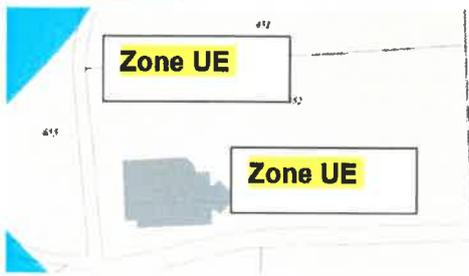
L'ensemble des parcelles susmentionnées a déjà reçu un avis favorable du syndicat de Gréchez en terme d'assainissement (collectif ou individuel).

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



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

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



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

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

Prescriptions concernées dans le PLUI (avec exemples) :

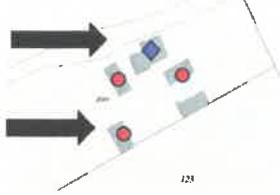
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les dispositions de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme
- Aspect extérieur selon les dispositions de l'article L151-18 du code de l'urbanisme
- Patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural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

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

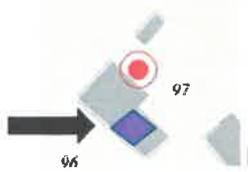
Modifications à apporter au PLUI présentées par sections cadastrales :

Section B :

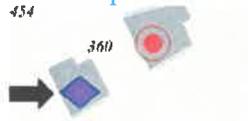
-Poey-Gauyet : Parcelle 409 : à ajouter : Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination... (points rouges) et aspect extérieur selon dispositions (Losange violet)



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



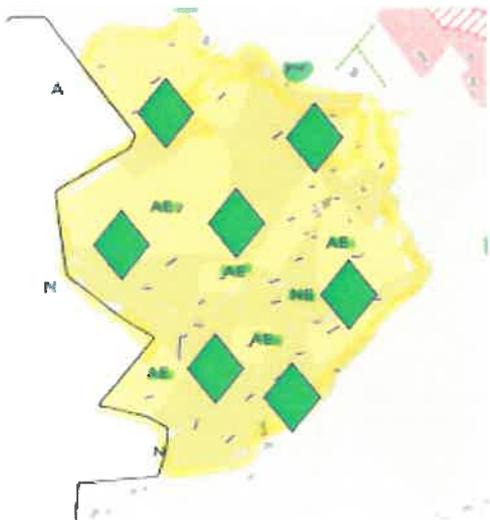
-Lafargue-Champetier Parcelle 360 : grange aménageable (point rouge) =OK et ajouter : Aspect extérieur selon dispositions L151-18 du CU (losange violet)



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

Parcelles N° :174,

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



Section A :

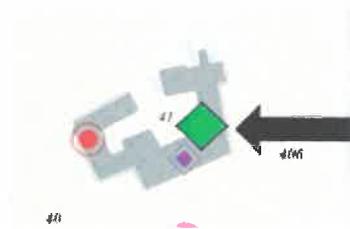
- Motte Castrale de Peyraube = vestige selon la DRAC (cf. forme boisée ronde ci-dessous sur parcelle 002) à identifier en Patrimoine Bati à préserver avec les parcelles 1 à 6 environnantes.

Zone avec potentiels camps protohistoriques d'après la DRAC.

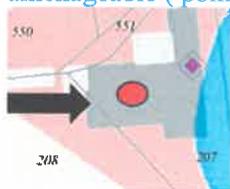
- Identifier aussi en Patrimoine Bati à préserver les parcelles alentours (Lieu dit Larroudé) et l'ensemble de la colline (du chemin de randonnée jusqu'en haut du chemin Berdot selon zone élargie en jaune ci-dessous avec losanges verts) = parcelles : 7 à 9, 15, 21 à 23, 26, 28 à 32, 214, 215, 271 à 273,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



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



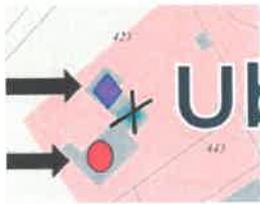
-Lagouardille : parcelles 0207, 208 et 551 : Aspect extérieur à préserver = OK et ajouter la grange aménageable (point rouge = Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination)



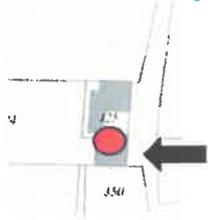
-Moulin Bernet (Moulin de Pierette) : vestige selon DRAC : Identifier en Patrimoine bâti à préserver le moulin et bâtiments annexes sur les parcelles 79,87 262 et le pigeonnier (situé en haut à droite sur parcelle 0080= toit rond peu visible en gris cf photo ci dessous). Idem pour les parcelles 87,262,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



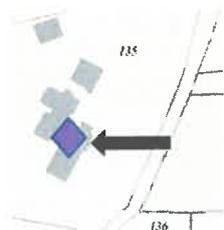
-Maison Sainte Claire De Ville : parcelle 0423 : Supprimer le losange vert (Patrimoine Bâtit à préserver) et ajouter point rouge (Bâtiment pouvant faire l'objet d'une autre destination) et losange violet (Aspect extérieur à préserver)



-Parcelle 125 : ajouter grange aménageable (point Rouge)

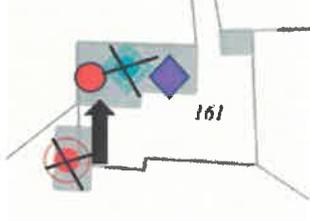


-Parcelle 135 : (Maison Michel = Maison d'architecte bien intégrée dans paysage et environs) : ajouter aspect extérieur à préserver.



Section C

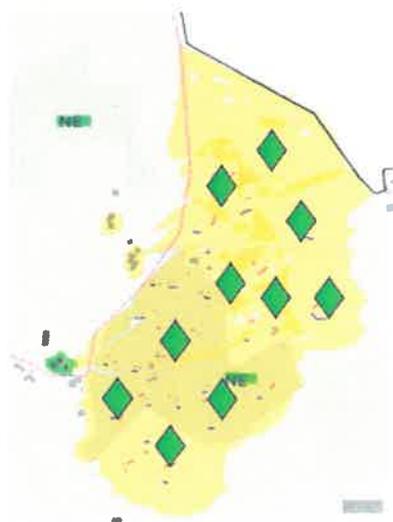
-Maison Champetier : 0155, 0161 : déplacer point rouge (grange aménageable) et remplacer losange vert (Patrimoine bâti...) par losange violet (aspect extérieur à préserver)



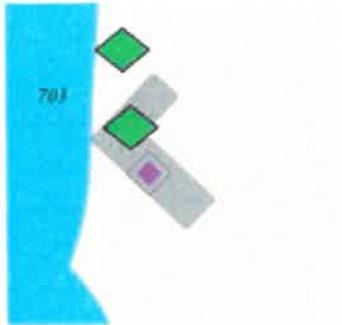
-Maison Pinsun: Parcelles : 0483,0485 = Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination = Granges aménageable et aspect extérieur à conserver (losange violet) = OK . Ajouter par Patrimoine bâti à préserver (losange vert)



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



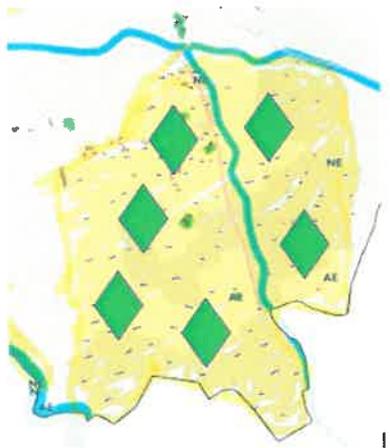
Moulin de Laà (Garola): vestige selon la DRAC : l'identifier en tant que patrimoine bâti à préserver (losange vert) avec la parcelle 0703 . Conserver aspect extérieur à préserver (losange violet). Identifier les parcelles alentours en patrimoine bâti à préserver : 321,316,317,703,394,315,418,304,305,308,307,306,482,481,480,479,518,519).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



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

Identifier parcelles ci dessous en patrimoine bâti à préserver

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



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

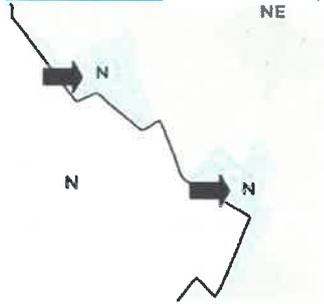
-Noter sur le PLUI : « Pour toutes les Zones Naturelles écologiques (NE) et pour l'ensemble du village, tout abattage d'arbre sur pied, sur sol public ou privé, doit au préalable faire l'objet d'une demande auprès de la mairie. Toute coupe d'arbre sur pied devra être en cohérence avec la zone Natura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

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

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



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



- Parcelles 379,380 et 69

