

Commune de

# MONEIN



## Plan Local d'Urbanisme

### Rapport de présentation

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2013.

Modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 11 octobre 2016.

Modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2021.

Modifié par délibération du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2023



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - B.P.609 - 64006 PAU CEDEX  
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47- Courriel : [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)



Evaluation Environnementale du PLU :

Sarl RIVIERE ENVIRONNEMENT - 32, rue du Prêche - 33130 Bègles

Tel : 05.56.49.59.78 - Télécopie : 05.56.49.68.39 - <http://riviere-environnement.fr/>

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le



ID : 064-200039204-20230925-CCCCLO\_2023\_262-DE

## Sommaire

<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>11</b>
<b>B. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>102</b>
<b>C. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS</b>	<b>126</b>
<b>D. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU</b>	<b>135</b>
<b>E. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>172</b>

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le

ID : 064-200039204-20230925-CCCLLO\_2023\_262-DE



# Préambule

# 1 L'objet du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) adapte les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol aux différents ensembles géographiques qui composent le territoire communal. Il précise, au travers d'un règlement et pour chacune des zones délimitées (zone urbaine ou à urbaniser, zone agricole, zone naturelle ou forestière...), les conditions de réalisation et d'implantation des constructions.

Ces possibilités de construire reposent sur des choix d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement de l'espace, exprimés au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Celui-ci s'appuie sur un diagnostic formulé dans le rapport de présentation et établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que sur les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le PLU comporte aussi des orientations d'aménagement portant notamment sur des quartiers à restructurer et à mettre en valeur. Ses annexes rapportent les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal ainsi que différentes informations ayant trait à l'aménagement de l'espace.

Le PLU est élaboré à l'initiative de la commune, en concertation avec les habitants et les personnes concernées, et en association avec différentes personnes publiques dont l'Etat, la Région, le Département et les chambres d'agriculture, de commerce et d'industrie et de métiers.

L'établissement du PLU s'inscrit dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme, notamment des articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25 ainsi que des dispositions énoncées aux articles L.110 et L.121-1 relatifs aux principes généraux d'équilibre entre développement urbain, gestion économe de l'espace et protection des espaces agricoles et naturels.

Une fois approuvé, le PLU est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme ou à toute déclaration préalable aux travaux, installations et aménagements relevant du Code de l'urbanisme.

Le dossier de PLU comprend :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, les prévisions de développement, l'état initial de l'environnement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune ;
- Le règlement et les documents graphiques de zonage portant sur l'ensemble de la Commune ;
- Des orientations d'aménagement relatives à des secteurs ou quartiers spécifiques ;
- Des pièces annexes.

## 2 Le rappel des conditions de l'évaluation environnementale

A l'occasion de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Monein a réalisé une évaluation environnementale de ce PLU.

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 (Inseré 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.

Suivant les dispositions réglementaires de l'article R.121-14 à R121-17 du code de l'urbanisme, le PLU de la commune de Monein est soumis à évaluation environnementale car il prévoit des mesures susceptibles de permettre la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 (art. L.414-4 du code de l'environnement).

A ce titre, le rapport de présentation doit être renforcé. 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 ;
- Une explication des 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.

## 3 Le contexte géographique et administratif

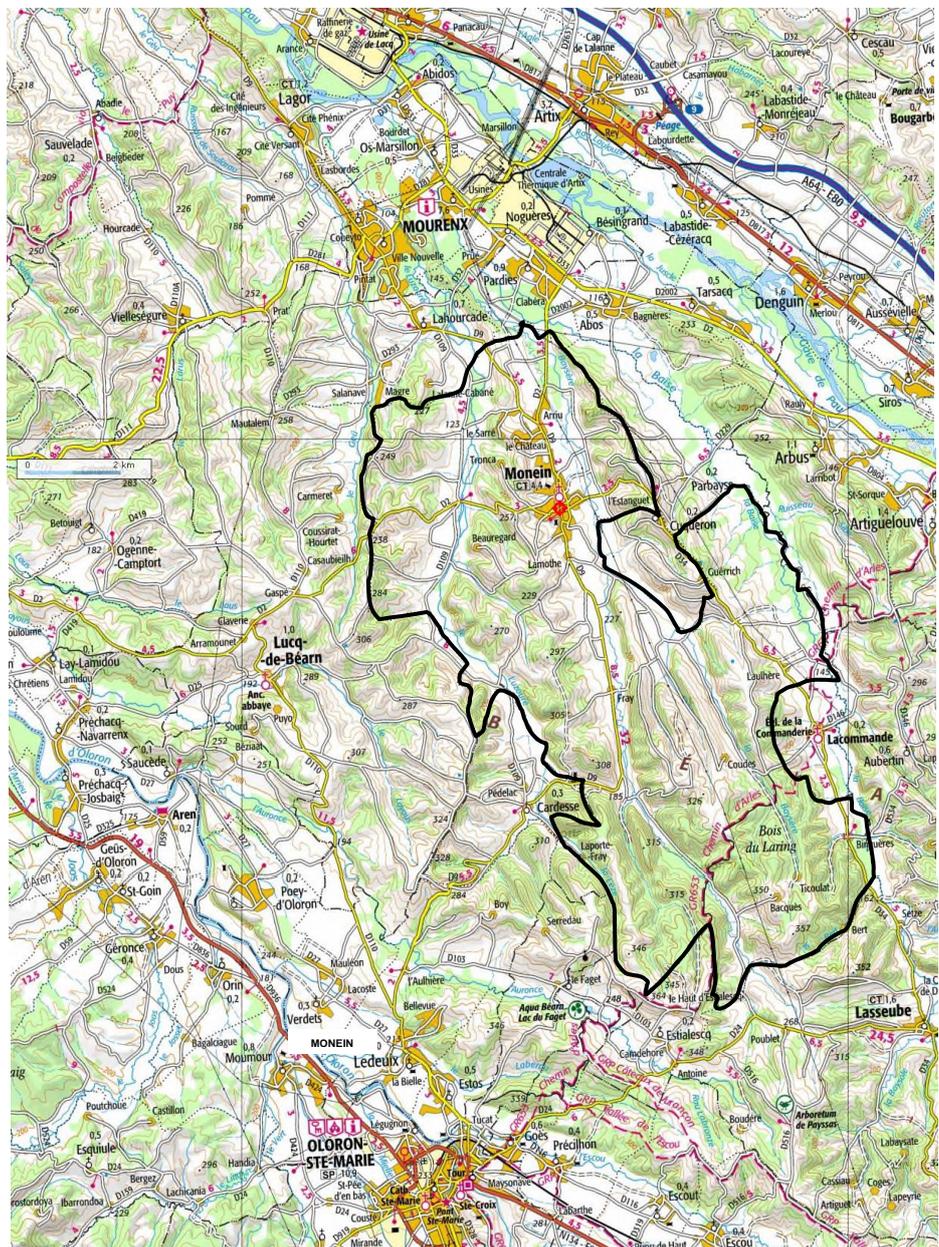
### 3.1 Un territoire typique de l'entre-deux-gaves

Monein appartient à l'ensemble géographique de l'entre-deux-gaves. Ce territoire, situé entre les gaves de Pau et d'Oloron, se caractérise par un paysage collinaire prononcé, couvert de forêts, de prairies et de vignes qui en font un territoire très verdoyant. Le cadre bâti se répartit entre un bourg situé au fond du vallon principal (drainé par le cours d'eau la Baysère) et un important tissu de fermes et d'habitations dispersées sur tout le territoire.

S'étendant sur 8084 ha, la Commune abrite 4452 habitants (2008). Elle constitue un pôle urbain pour les communes voisines en ce qui concerne le commerce de proximité, les services, l'enseignement secondaire et les loisirs. Située à l'écart des grands axes de déplacement, la Commune est principalement desservie par la Route Départementale n° 9 qui relie suivant la direction Nord-Sud la vallée du gave de Pau (le bassin de Lacq) et Oloron-Sainte-Marie.

Ce sont ces qualités paysagères, la relative proximité avec les grandes agglomérations béarnaises et le coût relativement modéré des terrains qui provoquent actuellement une certaine pression foncière sur la Commune. Celle-ci s'est déjà traduite par un développement notable de l'habitat pavillonnaire, tant à proximité du bourg que dans les espaces de collines.

Monein est limitrophe avec les communes de Pardies, Parbayse, Cuqueron, Lacommande, Aubertin, Lasseube, Estialescq, Goes, Oloron-Sainte-Marie, Cardesse, Lucq-de-Béarn et Lahourcade.

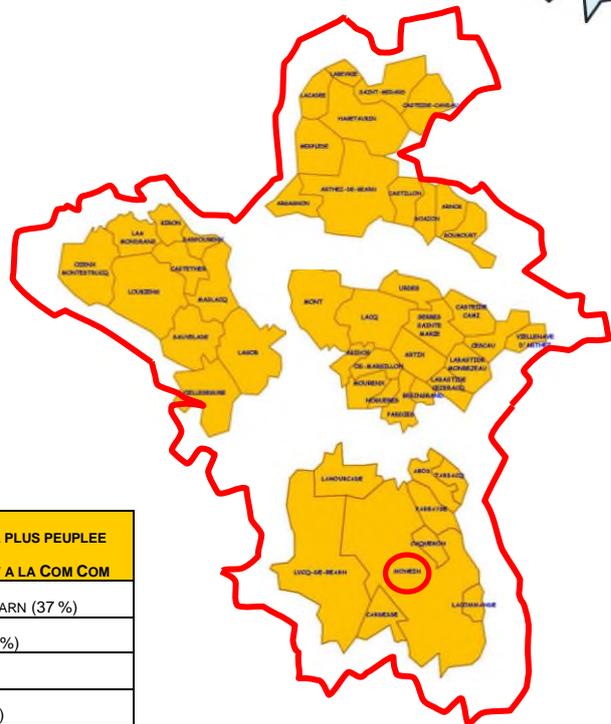


### 3.2 L'un des principaux pôles d'attractivité du pays de Lacq

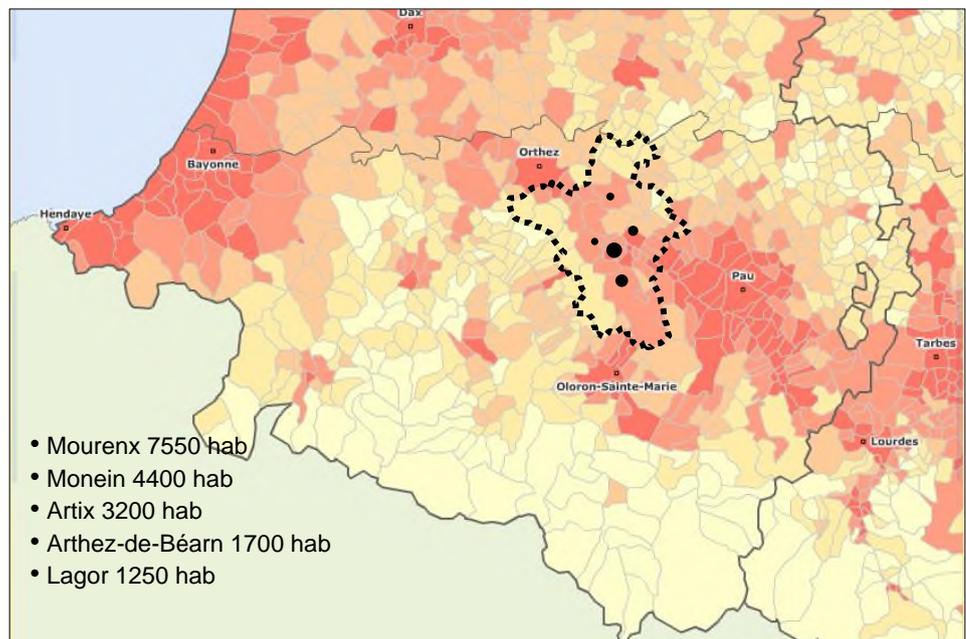
Monein est chef-lieu de Canton (voir ci-contre) et adhère à plusieurs structures intercommunales de nature juridique et de compétence très diverses. Parmi celles-ci figurent le syndicat d'adduction en eau potable "Gave et Baïse" (pour la distribution de l'eau potable et le contrôle des installations d'assainissement non collectif), le syndicat d'énergie des Pyrénées-Atlantiques (notamment pour la distribution de l'électricité).

Par ailleurs, la commune adhère à la Communauté de Communes de LACQ qui regroupe 47 communes et plus de 35000 habitants. La CCL est issue de la fusion de quatre communautés de communes.

Ce territoire intercommunal présente des densités de population très variables (de 11 à 1191 hab/km<sup>2</sup> selon les communes), avec une plus forte concentration dans la vallée du gave, le long des grands axes de déplacement (RD 2, RD 33, RD 817).



COMMUNAUTE DE COMMUNES	SUPERFICIE (HECTARES)	POPULATION (HABITANTS)	COMMUNE LA PLUS PEUPLEE PAR RAPPORT A LA COM COM
ARTHEZ-DE-BEARN	12313 HA	4372 HAB	ARTHEZ-DE-BEARN (37 %)
LACQ	11659 HA	16871 HAB	MOURENX (44 %)
LAGOR	12025 HA	4737 HAB	LAGOR (25 %)
MONEIN	17417 HA	7893 HAB	MONEIN (55 %)



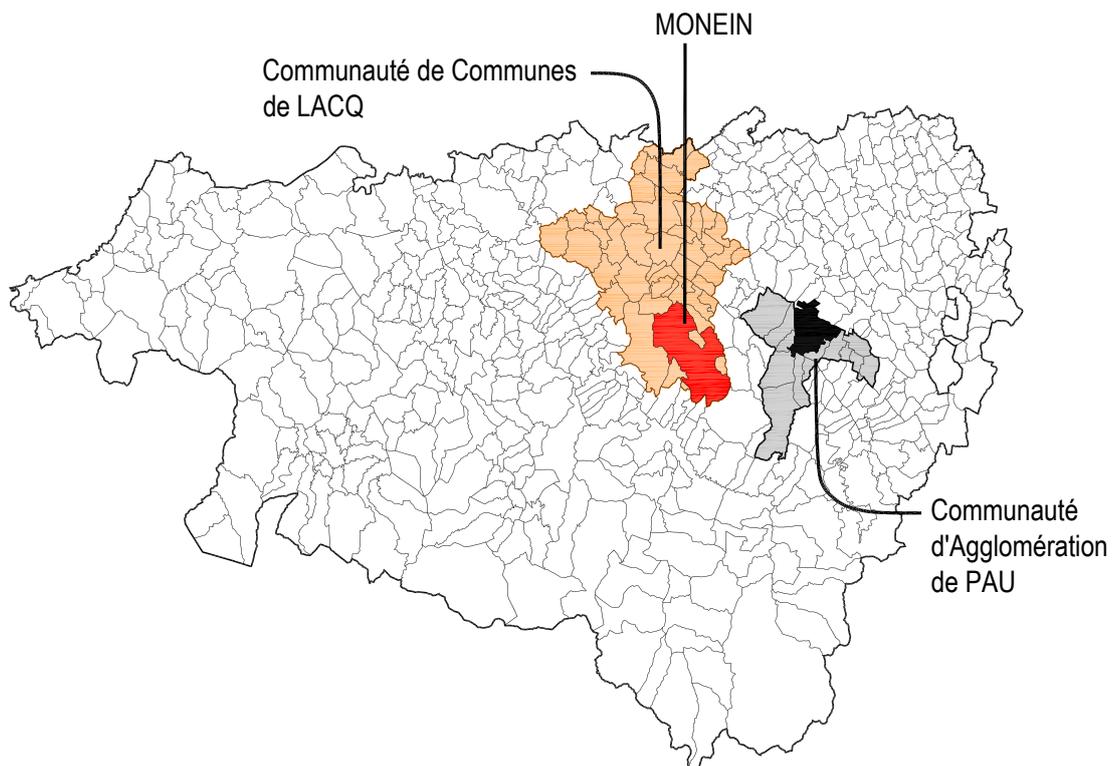
## ▪ La communauté de communes de Lacq

La communauté de communes de Lacq (CCL) est un établissement public de coopération intercommunale qui résulte de la fusion des communautés de communes d'Arthez de Béarn, Lacq, Lagor et Monein le 1er janvier 2011. Elle comprend 47 communes, regroupe 35 400 habitants et s'étend sur une surface de 534,2 km<sup>2</sup>.

Elle exerce des compétences dans les domaines du développement économique (pérennisation des entreprises, aide à l'installation de nouveaux établissements, développement des synergies entre industrie, agriculture et agroalimentaire, aide à la filière viticole...), de la scolarité et de la petite enfance, du logement (soutien à la production de logements pour les communes, aides aux particuliers...), de l'environnement (collecte, élimination et valorisation des déchets, aides à la maîtrise de l'énergie...), de l'aménagement de l'espace (aide technique dans le domaine de l'urbanisme, SCOT), de la culture et du sport.

Parmi les objectifs de la Communauté de Communes de Lacq figurent la volonté de développer des synergies entre industrie, agriculture et agroalimentaire, trois domaines qui caractérisent fortement le territoire. Cette structure dispose de compétences principalement dans le développement économique, le logement, la voirie, l'aménagement de l'espace (Scot), l'environnement, la culture, le sport.

Monein figure comme l'un des principaux pôles urbains de ce territoire et est appelé à se développer.



## 4 Les documents d'urbanisme jusqu'ici en vigueur sur la Commune

La Commune de Monein dispose d'un document d'urbanisme depuis les années 90. Un premier Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 29 mars 1991 et a fait l'objet de deux modifications. En 2006, la Commune a approuvé la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Néanmoins, il s'est avéré que ce document n'était plus adapté aux enjeux du développement de la Commune. Par délibération du Conseil municipal prise en 2009, la Commune a donc prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, rendue nécessaire pour :

- définir les conditions du développement urbain en tenant compte des spécificités du patrimoine, du cadre de vie et des paysages de la Commune ;
- assurer le développement des activités économiques et la pérennité de l'activité agricole ;
- intégrer le nouveau contexte législatif et réglementaire, notamment en matière de protection de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monein a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution depuis son approbation le 24 septembre 2013, dont une modification simplifiée (n°1), approuvée le 11 octobre 2016. Cette dernière avait pour objet la modification du règlement du secteur Ny afin de pouvoir réaliser un parc photovoltaïque.

En 2021, la commune de Monein, compétente en matière de planification, a procédé à de nouveaux changements sur son document d'urbanisme en vigueur (approbation le 14 octobre 2021 de la modification n° 2), pour :

- autoriser en zone A, Ai, N et Ni les extensions et annexes des habitations,
- créer un secteur Nha, afin d'autoriser l'installation d'un chenil comprenant des activités commerciales et de services,
- modifier l'article 5 relatif à la superficie minimale des terrains constructibles et l'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols pour tenir compte des dispositions de la loi ALUR entrées en vigueur le 27 mars 2014, dans le règlement de l'ensemble des zones concernées,
- supprimer l'emplacement réservé n°2.

En 2022, la commune de Monein, a procédé à un changement complémentaire sur son document d'urbanisme en vigueur (modification n° 3), pour rétablir, dans les secteurs Ah et Nh, un seuil maximal d'emprise au sol des constructions. Ces dispositions ont en effet été supprimées, par erreur, à l'occasion de la modification n°2.

Ces changements ont pu être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## A. L'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution

<b>1</b>	<b>Le cadre physique du territoire .....</b>	<b>12</b>
1.1	Le climat .....	12
1.2	Le relief et les paysages.....	12
1.2.1	Les caractéristiques paysagères du territoire communal à l'échelle du département.....	12
1.2.2	La répartition spatiale et la structure des paysages sur la Commune .....	13
1.2.3	La qualité des espaces naturels .....	14
1.2.4	La qualité des sites urbanisés .....	18
1.3	La pédologie et la géologie.....	23
1.3.1	La pédologie .....	23
1.3.2	La géologie.....	23
1.4	Le réseau hydrographique .....	23
<b>2</b>	<b>Les milieux naturels et la biodiversité .....</b>	<b>27</b>
2.1	Les grandes unités naturelles.....	27
2.2	Qualité écologique du réseau hydrographique.....	35
2.3	Les espèces envahissantes.....	56
2.4	Les continuités écologiques de Monein.....	56
2.5	Les zones d'inventaire et les protections réglementaires.....	61
<b>3</b>	<b>Ressources naturelles et gestion.....</b>	<b>72</b>
3.1	La gestion de la ressource en eau.....	72
3.2	La protection des milieux.....	77
3.3	Les masses d'eau souterraines.....	80
3.4	Les ressources agricoles.....	80
<b>4</b>	<b>Pollutions et nuisances.....</b>	<b>81</b>
4.1	La qualité des sols.....	81
4.2	Installations classées.....	82
<b>5</b>	<b>Risques naturels et technologiques.....</b>	<b>83</b>
5.1	Historique.....	83
5.2	Risques naturels et technologiques.....	83
<b>6</b>	<b>Synthèse des enjeux en matière de protection de l'environnement.....</b>	<b>88</b>
<b>7</b>	<b>Les principaux équipements de la Commune.....</b>	<b>93</b>
7.1	Les principaux édifices et lieux publics ou d'intérêt collectif.....	93
7.2	Les besoins en édifices publics ou d'intérêt collectif.....	94
7.3	Les principales infrastructures de la Commune.....	95

# 1 Le cadre physique du territoire <sup>(1)</sup>

## 1.1 Le climat

Globalement, la commune de Monein bénéficie d'un climat de type océanique atténué. Le climat est donc doux, humide et très peu venté. Il subit la double influence de l'Atlantique et des Pyrénées : modération de la chaleur estivale et de la rigueur hivernale. Au printemps, les gelées sont rares mais les averses fréquentes. La durée d'ensoleillement, bien répartie tout au long de l'année, fait que l'hiver paraît peu rigoureux. La température moyenne mensuelle ne dépasse pas les 23°C l'été et ne s'abaisse pas en dessous de 4°C en hiver. La pluviométrie du département présente une moyenne annuelle de 1870 mm à 1000 mm du Sud-Ouest au Nord-Est et avec 1500 mm à 1770 mm du Nord-Ouest au Sud-Est.

## 1.2 Le relief et les paysages

### 1.2.1 Les caractéristiques paysagères du territoire communal à l'échelle du département

Un Schéma Départemental des paysages a été réalisé en 2003 à l'initiative du Département et de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques. Ce document propose une grille de lecture des paysages du Département et constitue un outil de décryptage des principales caractéristiques qui les composent. L'objectif poursuivi au travers de la mise en évidence des atouts et des enjeux du territoire, est d'influer sur une évolution favorable des paysages dès lors qu'un projet est susceptible d'avoir des effets dans ce domaine.

Les principaux points mis en avant pour une prise en compte de cet aspect des territoires sont les suivants :

- La valorisation des contrastes forts entre les ensembles de paysages, en exploitant le caractère propre de chaque secteur et en veillant aux zones d'articulation entre unités de paysage ;
- La lutte contre la banalisation des paysages (dégradation des abords d'agglomérations, appauvrissement du caractère des espaces naturels et agricoles).

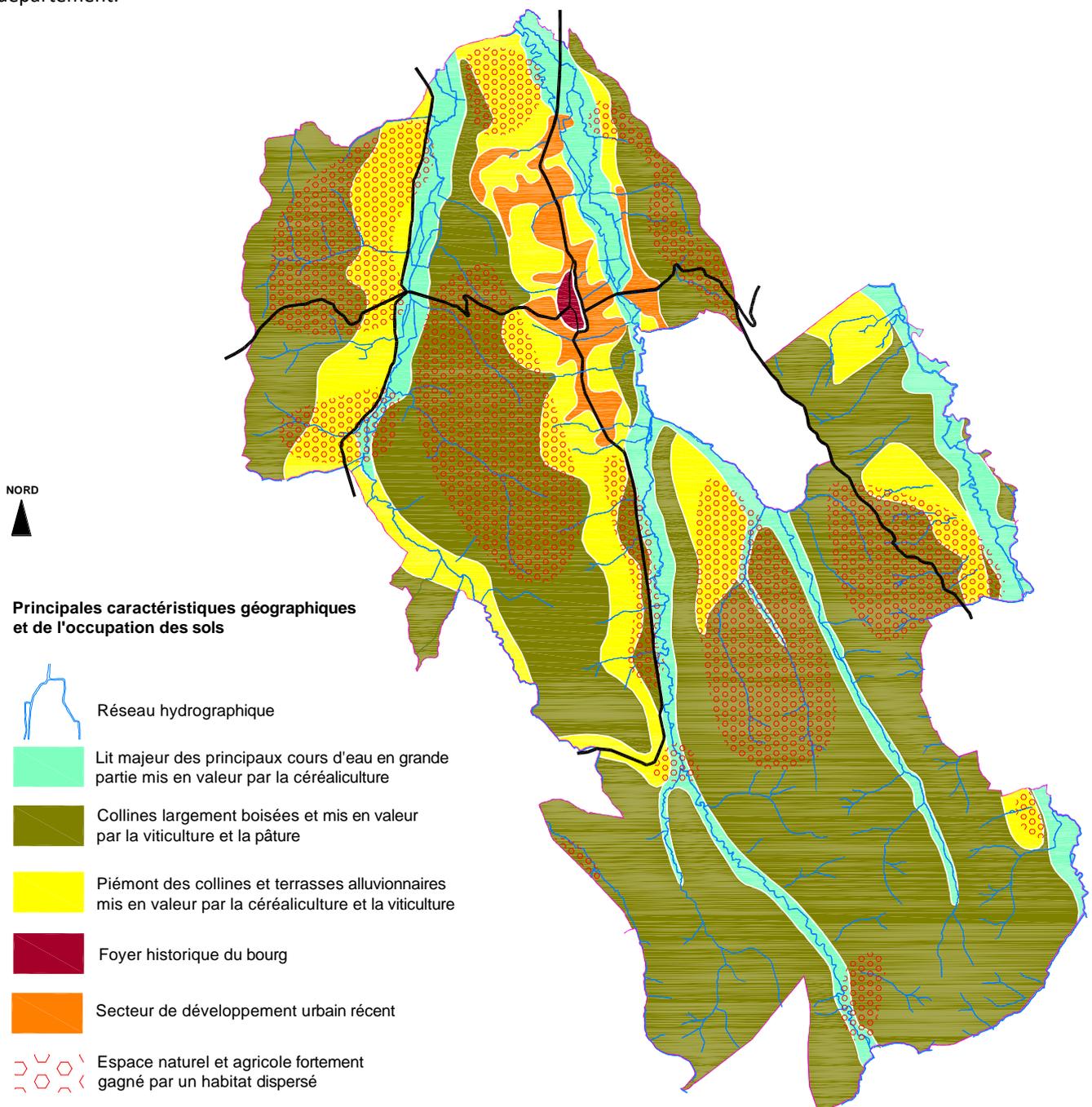
---

<sup>1</sup> Sources : Météo France, BRGM, Agence de l'eau Adour-Garonne

### 1.2.2 La répartition spatiale et la structure des paysages sur la Commune

Les espaces naturels et agricoles sont prépondérants sur le territoire. Les faveurs du climat, la nature du sol et le relief mouvementé de la commune se traduisent par un couvert végétal très diversifiés qui vont d'importantes forêts de feuillus valorisées dans le cadre d'un plan de gestion jusqu'aux champs exploités en maïsiculture, en passant par la viticulture, la pâture, où les rubans boisés des ripisylves. Il en résulte des particularités paysagères fortes propres aux espaces de coteaux, qui se traduisent par une mosaïque d'espaces cultivés, de pâtures, de bois et de forêts. Cette valorisation agricole se traduit par la présence de nombreuses fermes dispersées implantées le long du réseau de voies qui assurent la desserte de ce territoire en suivant les vallons et les lignes de crête. Une grande partie des logements de la commune est disséminé dans ces espaces naturels. Depuis quelques décennies, ce réseau de voies a également guidé le développement urbain en périphérie du bourg.

Ces espaces plus ou moins sauvages et « anthropisés » laissent place au Nord de la commune à des espaces urbanisés plus denses qui se caractérisent par leur étalement le long de l'artère principale, la RD 109 qui suit le tracé du vallon principal, celui de la Baysère. En 2009, la densité de la population était de 56 habitants au km<sup>2</sup>, contre 85 à l'échelle du département.



### 1.2.3 La qualité des espaces naturels

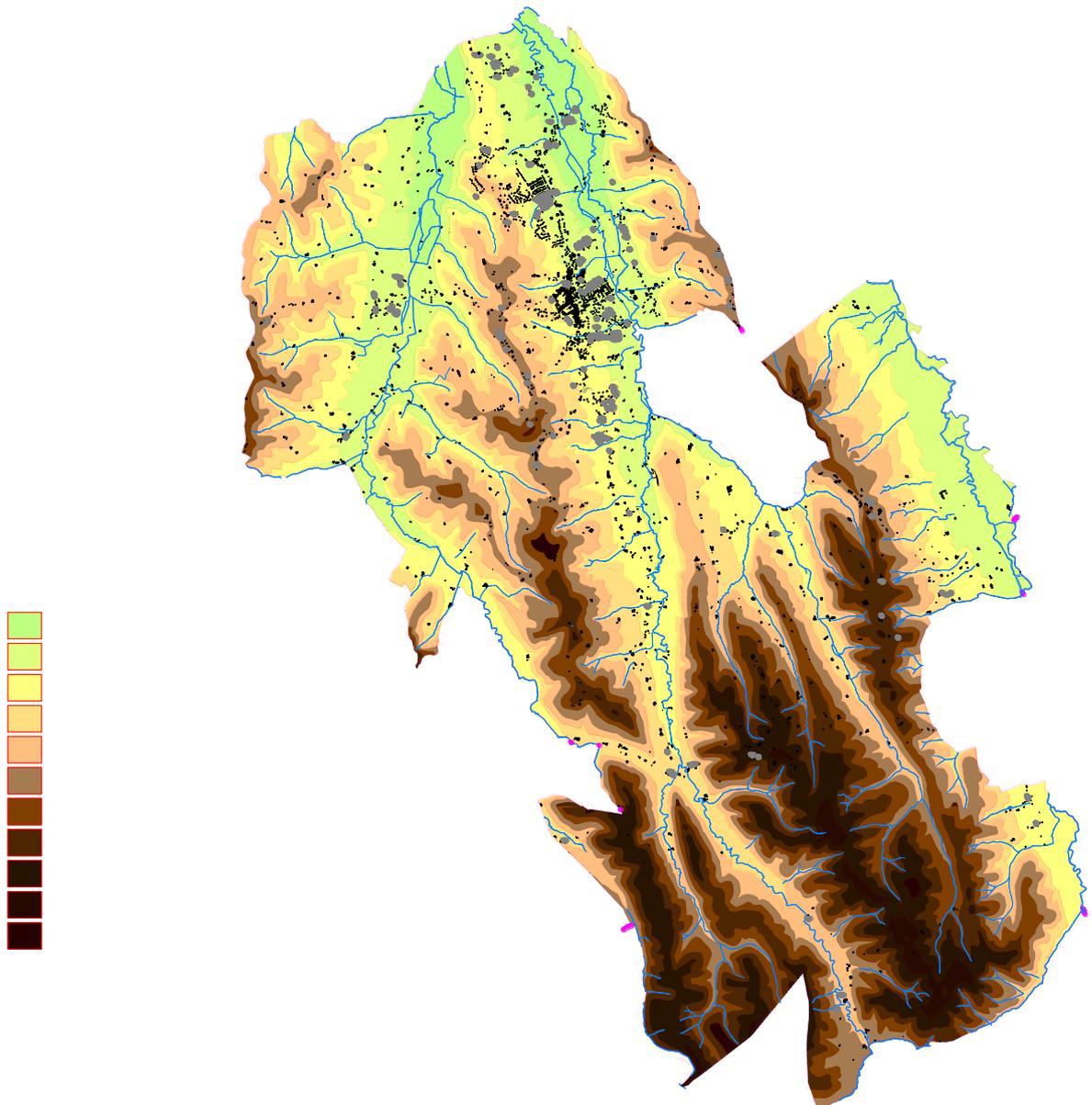
#### ▪ Le relief, les perspectives monumentales et les co-visibilités

L'ensemble géographique de « l'Entre-deux Gaves », territoire situé entre les gaves de Pau et d'Oloron, se caractérise par un paysage collinaire fortement prononcé. Les nombreux thalwegs par lesquels s'écoulent les eaux de ruissellement découpent les flancs de ces collines en un relief très festonné. Les croupes intermédiaires forment autant de lignes de crêtes secondaires le long desquelles sinuent des voies conduisant aux vallons voisins ou aux communes limitrophes.

Cette topographie mouvementée qui couvre un dénivelé d'environ 250 m entre le point le plus bas au Nord de la commune (110 m NGF) et le plus haut situé au Sud (353 m NGF) présente des pentes pouvant dépasser 15 % et explique la présence d'élevage et de nombreux boisements à flanc des coteaux les plus abrupts.

Malgré l'étendue et la complexité de ce territoire, il est toutefois possible, à l'échelle communale, d'identifier trois entités géomorphologiques correspondant aux trois principaux vallons orientés Sud-Nord :

- Le vallon du Luzoué à l'Ouest de la commune ;
- Le vallon de la Baysère, armature centrale et foyer du bourg ;
- Le vallon de la Bayse qui marque la limite Est.



## ▪ Les reliefs ou perspectives monumentales caractéristiques d'espaces remarquables

Cette topographie offre l'occasion, le long des nombreux chemins qui sillonnent le territoire, de vastes points de vue sur la campagne environnante et en particulier, vers le Sud, sur le piémont pyrénéen. Si les co-visibilités entre coteaux marquent souvent les horizons et si les perspectives qui s'offrent depuis certaines lignes de crêtes impressionnent par leur profondeur de champ, il faut toutefois noter qu'il n'existe pas de protection telle que des sites classés ou inscrits qui aurait pour objet la conservation ou la préservation d'espaces naturels considérés comme remarquables.



## ▪ Les facteurs de dégradation de la qualité des sites naturels

### - *La qualité de la végétation*

Les caractéristiques dominantes de la végétation et la nature des plantations résultent de la mise en valeur agricole du territoire qui s'est accompli au cours des derniers siècles, qu'il s'agisse des forêts mixtes de feuillus ou des espèces cultivées. L'intérêt de cette végétation tient à son adaptation au milieu et au lien culturel et vernaculaire avec la population locale qu'elle exprime. Les aspects négatifs de cette valorisation agricole tiennent aux excès résultants des pratiques culturales intensives (appauvrissement des sols, usage de produits phytosanitaires..) et, de façon plus visible, la modification du profil topographique pratiqué par endroit pour la culture de la vigne (recalibrage des pentes pour l'exploitation viticole, artificialisation des reliefs, ruissellement pluviaux..). Ces pratiques ne sont pas, pour l'heure, de nature à atténuer notablement l'intérêt des sites.



## - La dénaturation («l'anthropisation») des milieux :



Le facteur le plus menaçant de dégradation de la qualité des sites naturels est le mitage de la campagne par des constructions de tous types.

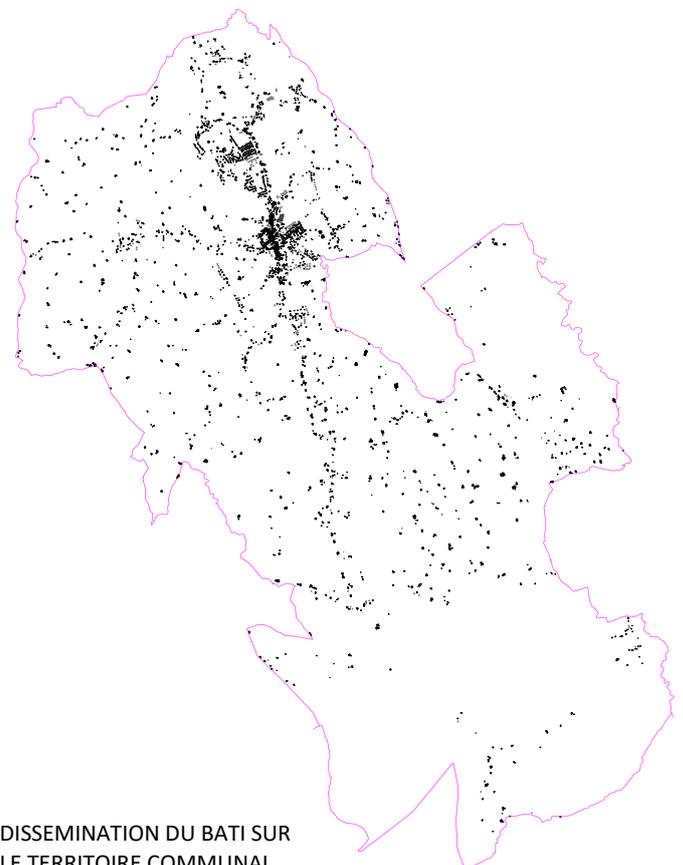
### L'artificialisation du territoire lié à la mise en valeur agricole du territoire

Historiquement, la mise en valeur agricole du territoire s'est traduite par le développement d'un réseau de fermes disséminées sur l'ensemble du territoire, chaque siège d'exploitation se situant au sein du domaine exploité. Ce cadre bâti est encore largement utilisé et abrite la plupart des sièges d'exploitation agricole encore en activité. Il offre en effet de nombreux avantages au regard des pratiques agricoles (proximité des terres, éloignement vis-à-vis des contraintes induites par les espaces densément bâtis et les infrastructures urbaines, limitation des nuisances induites sur le voisinage...) et doit pouvoir être maintenu et se développer afin de faciliter l'exploitation agricole. Le caractère du bâti traditionnel et les particularités de son insertion dans le site participent à la qualité des paysages et contribue fortement à l'identité des lieux.



### Le mitage du territoire dû au développement résidentiel

Il reste que les bâtiments agricoles récents, de type industriel, ne s'inscrivent pas toujours harmonieusement dans le paysage (volumétrie des constructions, matériaux, implantation dans le site en rupture avec les formes anciennes). Surtout, le cadre bâti agricole traditionnel exerce un attrait important auprès de tous ceux qui sont attirés par un environnement naturel et favorise le développement d'un tissu d'habitations dispersés qui a gagné une grande partie du territoire communal. A tel point que, dans certains quartiers, une trop forte densité résidentielle menace la qualité des paysages, l'exploitation et la gestion rationnelle des terres agricoles. Cette dispersion de l'habitat, qui ne se justifie pas du point de vue de la mise en valeur économique des espaces agricoles et naturels, est en outre fortement consommatrice d'espace et génère des coûts importants pour la collectivité en équipements et services divers (voirie, réseaux, gestion des déchets, contraintes liées aux déplacements, pollutions...).



DISSEMINATION DU BATI SUR  
LE TERRITOIRE COMMUNAL

Les effets négatifs du mitage résidentiel se font davantage ressentir sur les parties du territoire particulièrement exposé aux co-visibilités et perspectives. C'est notamment le cas des lignes de crêtes ou le long des voies principales, en particulier en bordure des routes départementales, en entrée de bourg, où la dissolution des espaces naturels impacte un large panorama et est perceptible par le plus grand nombre. Outre les caractéristiques des constructions qui sont parfois très éloignées de la typologie traditionnelle, l'aménagement des abords et les équipements aériens induits par ce développement urbain (lignes électriques, pylônes d'antenne...) conduit à une artificialisation qui déprécie la qualité paysagère des espaces.



Il en va de même d'équipements terrestres qui accompagnent l'urbanisation des territoires (voirie, château d'eau, puits de gaz et de forages d'hydrocarbure, infrastructures diverses, signalétique, mobilier urbain, enseignes et panneaux de publicité...)



### 1.2.4 La qualité des sites urbanisés

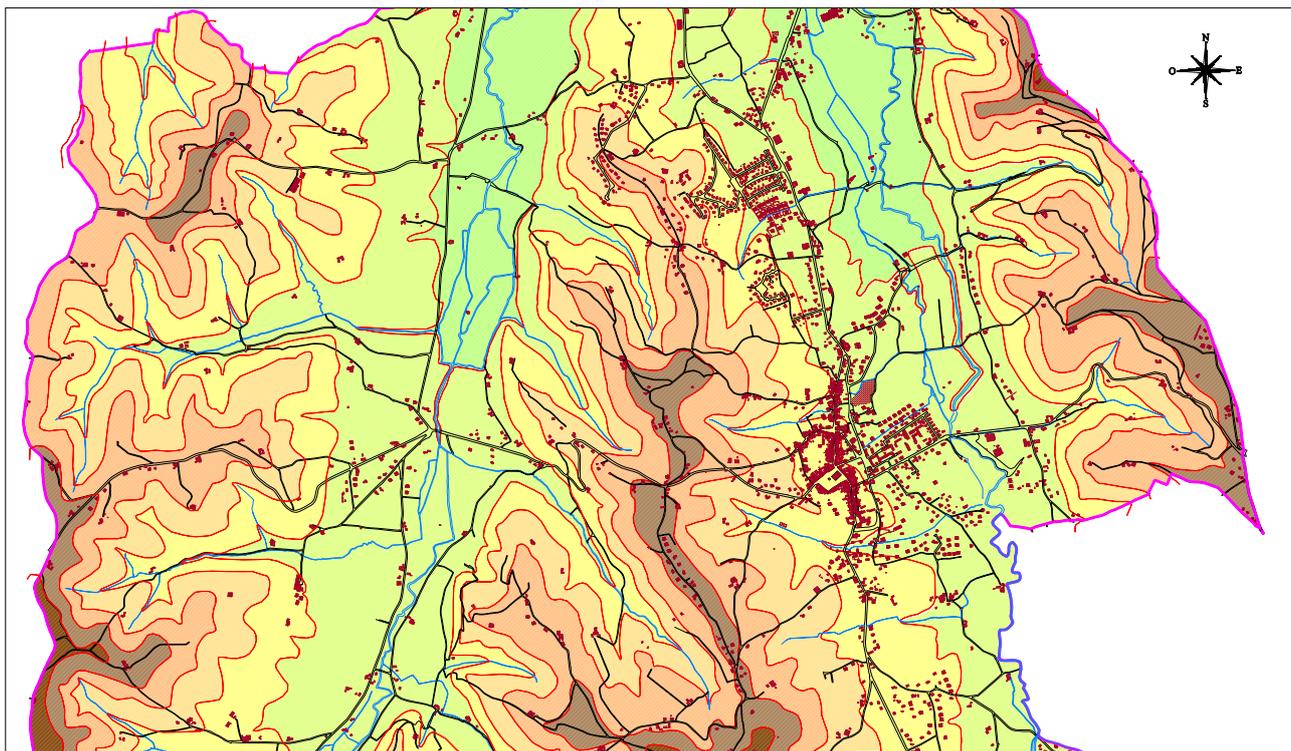
Le bourg s'est développé dans le vallon de la Baysère, sur les pentes douces du versant Ouest, à la croisée de la voie principale Nord/Sud qui longe la vallée et de celle qui relie transversalement Pau et Navarrenx en chevauchant les collines. Ce dernier tracé ferait partie des chemins utilisés pour se rendre à Saint-Jacques-de-Compostelle. Du bourg, un réseau radial de chemins s'est ramifié, assurant la desserte des champs et pâtures environnants. Il a guidé jusqu'à ce jour le développement urbain qui atteint désormais les coteaux et les rives du cours d'eau.

Le bourg ne paraît pas avoir été planifié à l'instar des nombreux castelnaux ou bastides fondés à partir du XIII<sup>ème</sup> siècle en Béarn. Il s'est constitué progressivement pour connaître, au Moyen-Age, un âge d'or. Au XIV<sup>ème</sup> siècle, la paroisse abritait bien plus de ménages que les communes d'Orthez, Oloron, Morlaàs ou Pau. Il semblerait que dès cette époque, de nombreux foyers étaient dispersés sur le territoire, à l'écart du



bourg, constituant autant de quartiers (« *marcas* »). La communauté se rassemblait autour de l'activité agricole (vigne, céréales, élevage, exploitation du bois communal) et la fonction commerciale s'est développée autour des marchés. Au XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles, la prospérité de la communauté était telle qu'elle a permis l'édification de l'église Saint-Girons. C'est aussi à cette même période qu'a été réalisée la première halle en bois, bâtie sur la place du « Mercadiu » (place du Marché).

Le XVIII<sup>ème</sup> siècle est marqué par une évolution des limites territoriales, avec la séparation de Cuqueron (1791) et de Cardesse (1794) et par la construction des principaux grands axes routiers vers Pau, Orthez et Oloron qui mettent fin à un isolement relatif mais, semble-t-il, soigneusement préservé. Au XIX<sup>ème</sup> siècle, Monein va rester à l'écart de l'industrialisation. La ville continue cependant sa modernisation avec notamment la construction d'une nouvelle halle et le développement des écoles de quartier. Les traces de cette histoire sont encore nombreuses grâce à un environnement encore préservé et à la présence d'un riche patrimoine urbain.



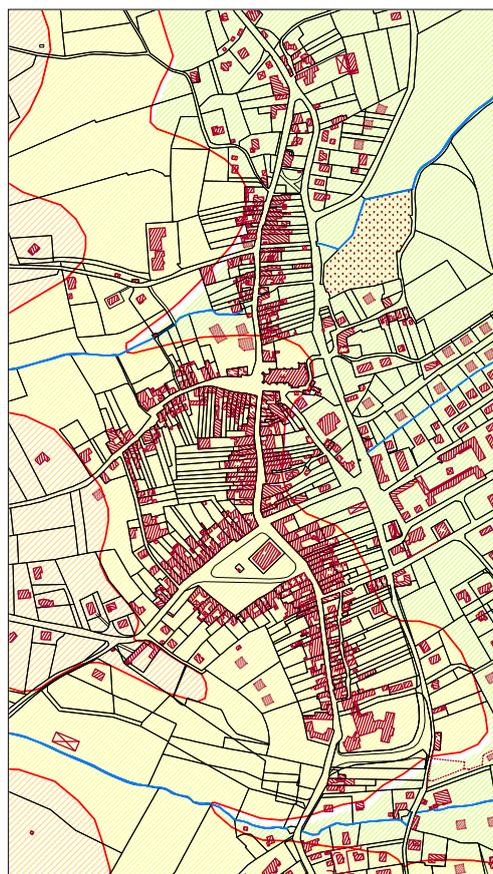
### ▪ Les caractéristiques urbaines du bourg

Le centre ancien de Monein s'articule autour de quelques rues qui s'élargissent en placettes publiques aux carrefours principaux, en particulier devant le parvis de l'église Saint-Girons. Le principal lieu de rassemblement reste néanmoins celui de la place Marcadieu, ancienne place du marché où siège la halle Mairie. Le maillage des voies dessine des îlots bâtis aux formes très disparates.

Le tracé parcellaire du bourg ancien est un modèle d'organisation villageoise hérité de l'économie vivrière : L'habitation et les annexes fonctionnelles sont implantées en bordure de l'espace public et directement accessibles depuis la voie. Le bourg se caractérise par une très forte densité du bâti en front de rue, et recèle un patrimoine important, constitué de fermes et d'habitations bourgeoises. Celles-ci ne laissent rien entrevoir de la cour et du jardin potager qui s'étendent vers l'arrière en lanière étroite. Ceux-ci étaient parfois desservis par des chemins secondaires qui longeaient les fonds de parcelles (la « *carrère dous casaü* ») et dont certains ont été transformés en voie routière (la RD 109).

### ▪ Le caractère des constructions du centre bourg

Les caractéristiques dominantes des édifices restent, de façon traditionnelle, l'implantation en limite de voie. L'étroitesse du parcellaire et la très forte densité des constructions conduisent à une continuité du bâti sur rue.



Le mode constructif de la plupart des constructions anciennes est la maçonnerie de moellons et galets enduits. Le caractère très minéral des espaces publics résulte de la densité du bâti et des murs qui enclosent les cours. Les édifices les plus nobles, disposent d'appareils en pierre de taille à l'angle des constructions ou en encadrement des ouvertures. L'implantation rigoureuse des constructions n'exclue pas la diversité des formes bâties qui résulte notamment des différences de hauteur, de la variété des formes de toitures qui présente soit un mur gouttereau soit un mur pignon sur la voie. La majorité des toitures est couverte d'ardoises.

A noter que des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sont régulièrement mise en place, (la dernière a débuté en 2012), améliorant le confort et l'état de nombreuses constructions.

L'ensemble urbain formé par l'ancien bourg est d'une grande qualité qui tient à son homogénéité et aux édifices remarquables qu'il abrite. Il ne fait toutefois pas l'objet d'un classement au titre de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. En revanche, l'église Saint-Girons bénéficie d'une protection au titre des Monuments Historiques. Il en résulte une servitude de protection qui s'applique dans un périmètre de 500 m de rayon autour de l'édifice (cf. les annexes).



Afin de prévenir toute atteinte à des vestiges ou structures archéologiques lors de travaux de construction, toute demande d'urbanisme portant sur des zones archéologiques définies par le service régional de l'archéologie nécessite la consultation des services de l'Etat. Cette mesure a pour objet de mettre éventuellement en œuvre des mesures d'étude ou de conservation, et peut déboucher sur une prescription de diagnostic.

#### ▪ Des propriétés exceptionnelles

Le développement de Monein, les grandes qualités paysagères du secteur mais aussi le développement de la viticulture ont favorisé le développement à partir du XVI<sup>ème</sup> siècle de grandes propriétés caractérisées par des bâtiments exceptionnels qui font référence à la typologie du château ou du manoir entourés dans quelques cas de parcs paysagers abritant des arbres remarquables. Si certaines sont implantées à l'écart du bourg, à flanc de coteaux afin de profiter de vastes perspectives (château Lafitte...), d'autres sont localisées en marge du bourg, le long de l'axe de desserte principale de la commune (château Lamothe...) et caractérisent les entrées de bourg. Dans tous les cas, ces propriétés qualifient fortement les paysages naturels ou urbains.

Si les toitures sont couvertes d'ardoises comme beaucoup de constructions locales, le caractère architectural de ces bâtiments est très hétéroclite et fait parfois appel à des volumétries complexes, les façades laissant apparaître une modénature de type renaissance, classique ou « Mansart ». Les clôtures font également référence à un langage de grandes propriétés, tout en reprenant dans certains cas l'appareil de maçonnerie en galets traditionnel. Plusieurs propriétés font partie d'exploitations viticoles ou ont été transformés en hôtel.



### ▪ Le bâti agricole traditionnel

Les espaces agricoles abritent de nombreuses constructions dispersées dont les plus remarquables sont des fermes traditionnelles. Ces propriétés rassemblent autour d'une cour plusieurs corps de bâti dont chacun répond à des fonctions spécifiques (habitation, étable, grange, remise, appentis...). Certaines propriétés forment un quadrilatère entièrement fermé et sont situées en bordure de route ou au milieu du domaine agricole. Parmi les différents édifices qui composent la ferme traditionnelle, l'habitation bénéficie généralement d'une exposition privilégiée, cherche parfois l'ostentation, et présente sa façade principale vers le Sud ou l'Est, au détriment des édifices servant à l'exploitation agricole dont l'organisation et les caractéristiques volumétriques répondent avant tout à une logique fonctionnel. Ces bâtiments de service sont toutefois souvent compris au même volume que l'habitation ou raccordés à l'habitation principale par un appendice.

L'habitation est aisément identifiable en raison du soin apporté à sa réalisation, à la qualité de sa mise en œuvre (enduit des murs, lucarne de toiture, volets à battants...) et à une composition très ordonnancée de sa toiture et de ses façades.

A l'instar des habitations du bourg, les toitures sont majoritairement constituées de toitures en ardoises. La composition de la façade principale répond à une certaine symétrie, parfois mise en valeur par un dispositif décoratif en pierre d'Arudy intégrant encadrements et linteaux de la porte principale et de l'ouverture qui la surmonte.



Les abords des sièges d'exploitation se caractérisent souvent par une végétation particulière, propre aux cultures potagères ou de verger, mais aussi à des essences décoratives telles que des haies de buis le long des chemins d'accès, des marronniers, hêtres ou frênes comme élément de bornage, ou des palmiers qui apportent traditionnellement un exotisme aux cours des fermes.



Ce cadre bâti agricole constitue un vrai patrimoine et participe de façon importante à la qualité des sites.

### ▪ Les équipements anciens du territoire

Outre les sièges d'exploitation, le territoire rural abrite de nombreuses granges isolées exprimant la mise en valeur agricole du territoire communale. Ces constructions sont un élément marquant du paysage agro-pastoral béarnais, mais sont hélas souvent à l'abandon. Il en est de même de fontaines, abreuvoirs, lavoirs et bornes qui jalonnent les chemins ruraux.



## ▪ Les caractéristiques du cadre bâti récent

L'urbanisation s'est essentiellement effectuée sous la forme d'un habitat individuel de type pavillonnaire qui s'est développé au gré de découpages fonciers individuels ou au travers d'opérations de lotissements, le long des deux artères qui desservent le territoire communal, les routes départementales n°2 et 9.

Plusieurs équipements publics d'importance apportent une diversité des fonctions urbaines et contribuent fortement à l'attractivité de ces quartiers récents : il s'agit notamment des écoles maternelle et primaires et du collège, des équipements de sports, de la maison de retraite, de la gendarmerie, du centre de secours.

L'habitat individuel se caractérise par une implantation des bâtiments à distance des voies et des limites séparatives de propriété, par un découpage parcellaire de forme proche du carré d'une superficie de 1000 à 2000 m<sup>2</sup>. Les constructions sont généralement constituées d'un rez-de-chaussée et d'un comble aménagé. Les plus récentes se présentent comme une adaptation des caractéristiques architecturales locales, avec notamment une toiture en ardoises. Néanmoins, les constructions des années 50/70 font valoir une plus grande diversité de formes et matériaux qui rend difficile la détermination d'une typologie unique. Par ailleurs, une nouvelle typologie d'habitat se développe sous la forme de petits collectifs s'inspirant plus ou moins du modèle de la villa.



Les espaces publics qui découlent des quartiers récents, et en particulier des lotissements, expriment un paysage beaucoup moins minéral que le centre ancien. La forme des clôtures et la végétation arbustive des jardins jouent un rôle important dans la perception que l'on a de ces nouveaux quartiers.

Il reste que ce développement s'est réalisé dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme qui n'offrent que peu de moyens à la Commune pour régir la forme urbaine, organiser la desserte des quartiers en devenir et anticiper les besoins en équipements. L'urbanisation qui en résulte présente les caractéristiques suivantes :

- Un mitage des franges conduisant à une fragmentation des unités foncières et du tissu agricole environnant (conflits d'usage), source de blocages pour des aménagements ultérieurs (difficultés d'accès, enclavement de terrain...) et favorisant l'étalement urbain ;
- Un développement urbain qui s'est effectué linéairement le long des voies existantes, parfois desservi par des voies en impasse ou des chemins privés et qui ne contribuent pas à un maillage du réseau des voies susceptibles d'offrir des parcours alternatifs au sein de l'agglomération ;
- Une mise en place des réseaux réalisée au coup par coup, à l'occasion des demandes individuelles, qui ne s'inscrit pas dans le cadre d'une programmation cohérente par rapport aux besoins.

Cet étalement urbain a abouti à la formation de poches agricoles ou naturelles plus ou moins insérées dans l'enveloppe urbaine qui, pour cette raison et parce qu'elles présentent un écosystème appauvri, ont vocation à être urbanisées.

Les plus grandes de ces « dents creuses » représente un potentiel de développement important dont l'ouverture à l'urbanisation doit être échelonnée dans le temps et les conditions d'aménagement, anticipées.



### 1.3 La pédologie et la géologie

#### 1.3.1 La pédologie

Tout le secteur de Monein est constitué de roches sédimentaires déposées en milieu continental durant le Tertiaire. C'est une molasse argilo-sableuse. Ce substratum est recouvert par des sédiments peu épais (quelques mètres), accumulés durant le Quaternaire. Ce sont des galets silencieux sur les crêtes (nappe dite de Maucor apportée par d'anciens fleuves provenant des Pyrénées) et limons sablo-limoneux accumulés sur les versants Est. Les sols qui en résultent sont particulièrement équilibrés. Ils sont légèrement acides (pH 5,5 à 6,5) et surtout ils sont constitués par un mélange de galets, de sable et de limons.

#### 1.3.2 La géologie

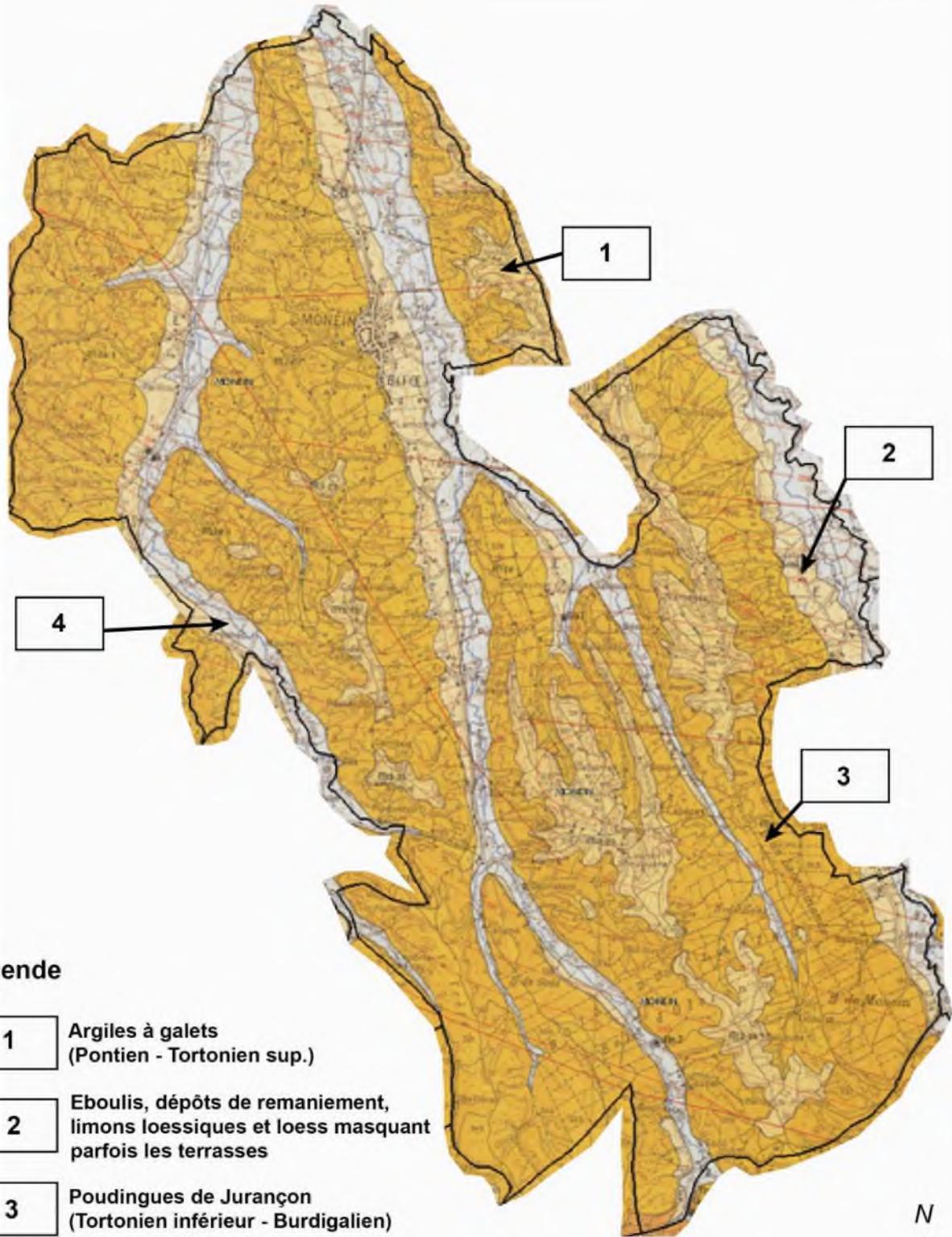
La carte géologique montre que la commune de Monein est caractérisée par la présence majoritaire de la formation des Poudingues de Jurançon. Cette formation constitue un ensemble détritique datant du Tortonien inférieur consolidé de piémont, avec alternance de poudingue, de molasse, de marnes auxquels peuvent s'ajouter des grumeaux calcaires ou des petits bancs calcaires. Une formation d'argiles à galets du Pontien et Tortonien supérieur est également présente, de manière plus anecdotique. Enfin, la présence de nombreux cours d'eau a contribué à drainer des formations géologiques caractéristiques de ces milieux : des éboulis et des dépôts de remaniement constitués de limons loessiques et loess, ainsi que des alluvions sub-actuelles et alluvions du Würm 3.

### 1.4 Le réseau hydrographique

Le territoire de Monein est marqué par la présence de l'eau. En effet, il est sillonné par la présence d'un important réseau hydrographique, façonnant le paysage communal. Quatre cours d'eau principaux sont ainsi présents. D'Est en Ouest on retrouve : la Baise, affluent du Gave de Pau, la Baysère, la Baylongue et le Luzoué. A ces entités, se surajoute tout un réseau hydrographique secondaire à écoulement permanent ou temporaire, localisé sur les cartes qui suivent.

# Commune de Monein

## Géologie



### Légende

- 1** Argiles à galets  
(Pontien - Tortonien sup.)
- 2** Eboulis, dépôts de remaniement,  
limons loessiques et loess masquant  
parfois les terrasses
- 3** Poudingues de Jurançon  
(Tortonien inférieur - Burdigalien)
- 4** Alluvions sub-actuelles  
et alluvions du Würm 3



Source : BRGM

