

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

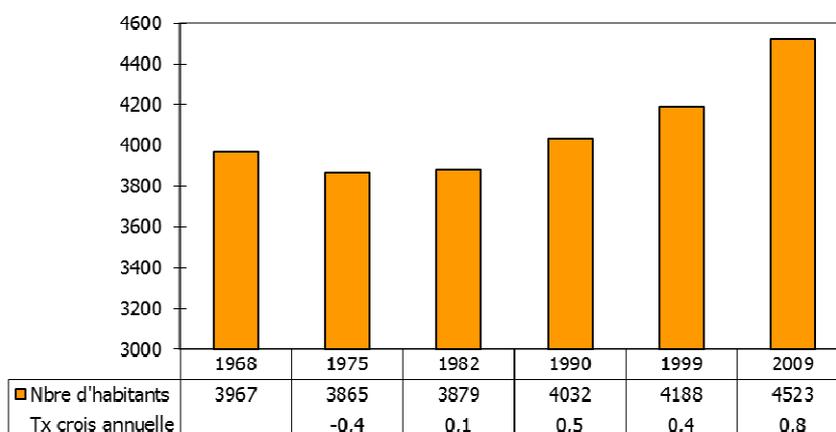
1.1 Le profil de la population

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).

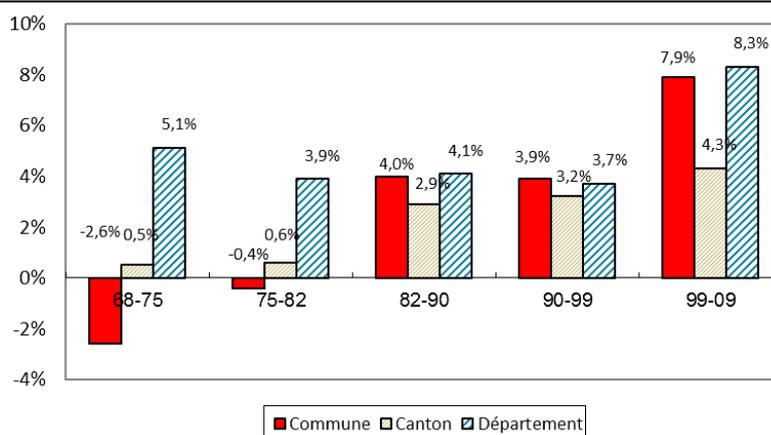
Ces indications témoignent d'une croissance démographique soutenue, supérieure aux attentes. Elles corroborent les estimations du PLH¹ pour les premières années 2000 en ce qui concerne l'évolution démographique sur le territoire de la communauté de communes de Lacq. Les données du recensement de 2009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

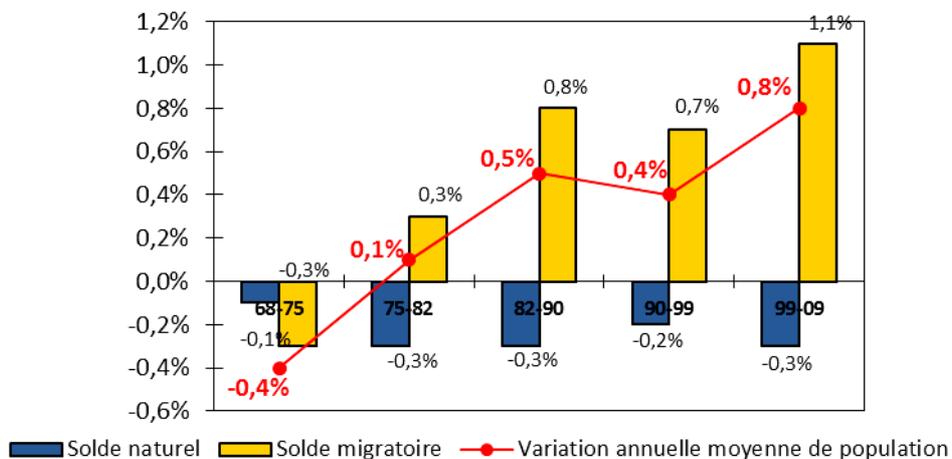


Cette augmentation régulière de population est due à l'attractivité de la commune, qui connaît un solde migratoire positif depuis plus de 30 ans. En 2009, 20% des habitants de la commune n'y résidaient pas 5 ans auparavant. Outre la proximité des bassins d'emplois de Pau et de Lacq, la commune de Monein 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

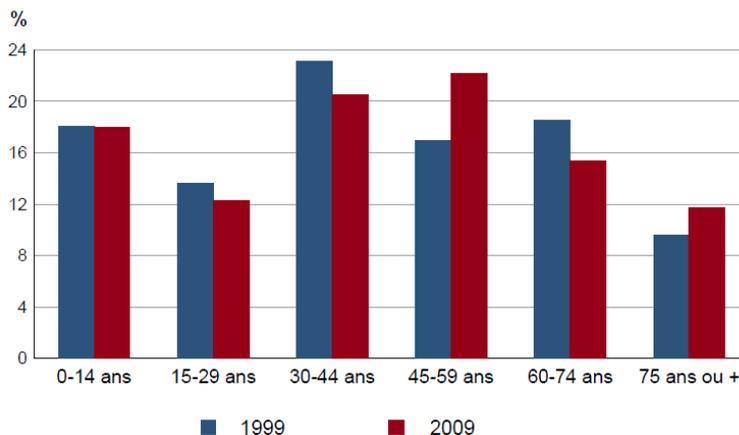


1.1.2 La structure par âge

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

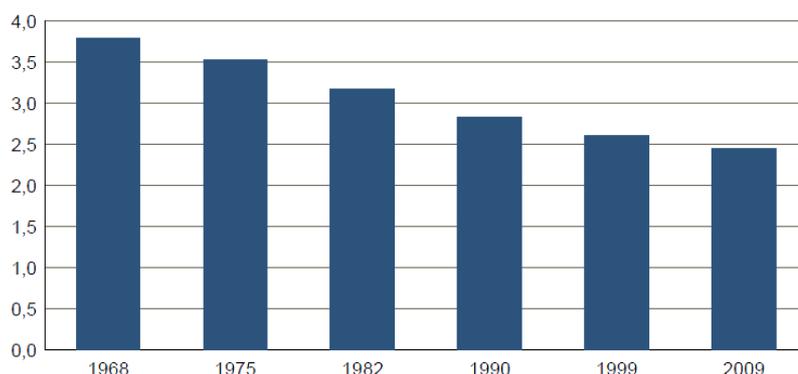


1.1.3 Le profil des ménages

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).

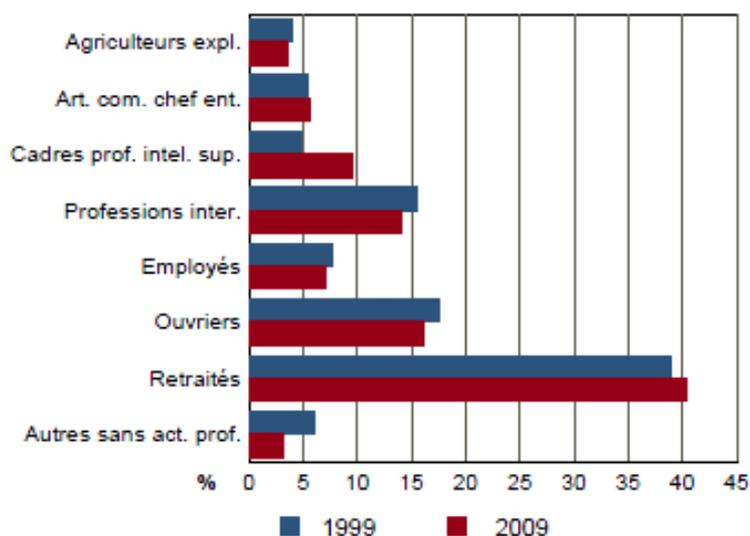
EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES
1968 - 2009



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



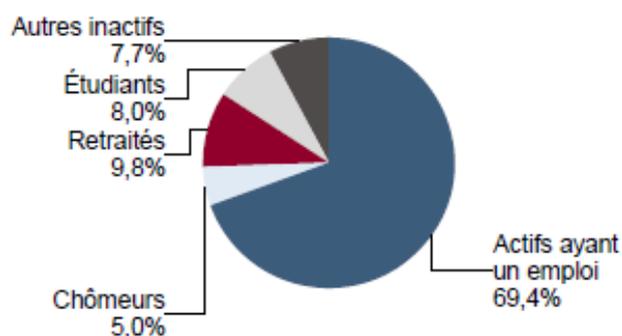
1.1.4 La population active, l'emploi

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.

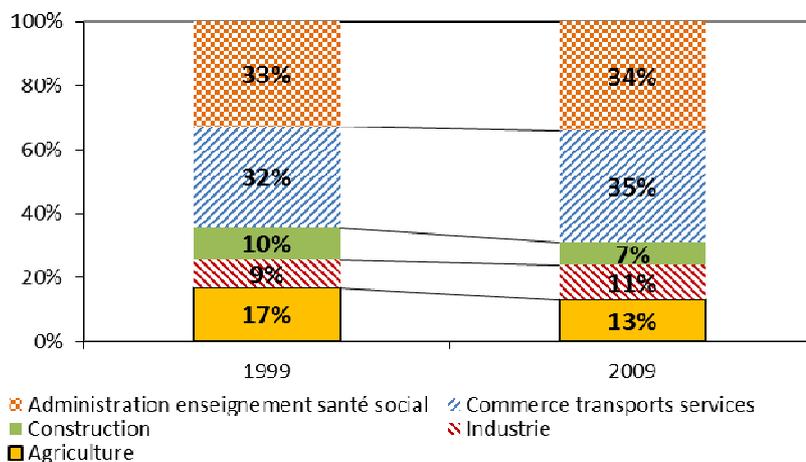
POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE EN 2009



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.

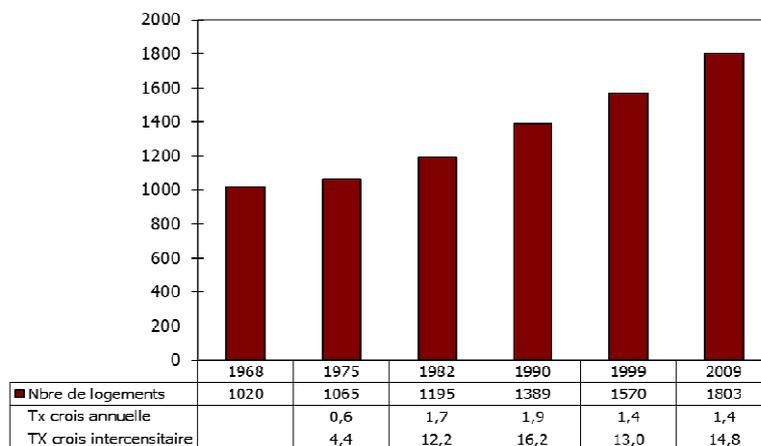
1.1.7 Les revenus et le niveau de vie

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 désaffectation.

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



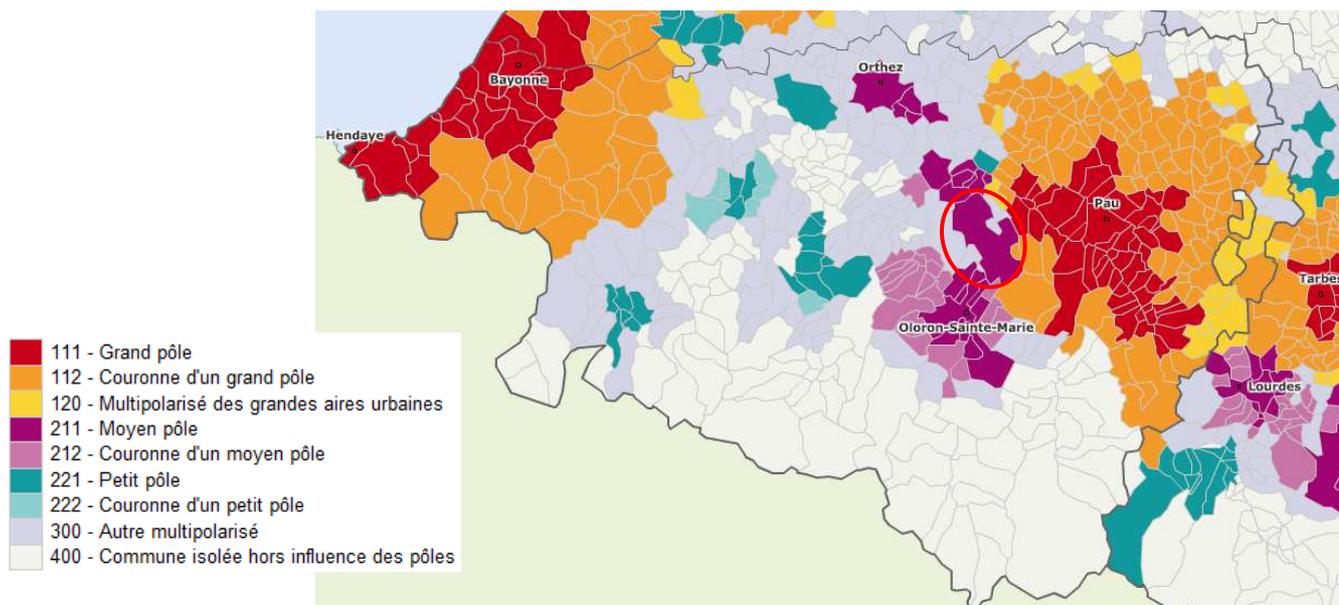
Ces données illustrent l'attractivité résidentielle de la Commune au cours de la décennie 2000, attractivité qui s'est maintenue au début des années 2010. Le rôle de pôle urbain que joue la Commune à l'échelle locale, les actions en matière économique menées sur le territoire de la Communauté de Communes 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.

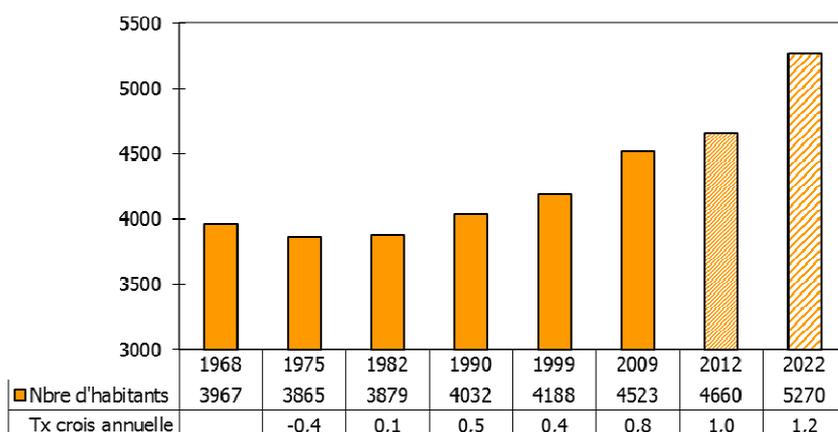
Quant au développement économique, la réalisation et la commercialisation rapide de la zone d'activités communale illustrent l'intérêt des investisseurs pour la Commune qui peut s'expliquer par les nombreux atouts dont elle dispose. A ce titre aussi, Monein offre un niveau de service de proximité lui 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 XVIIIème 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...).

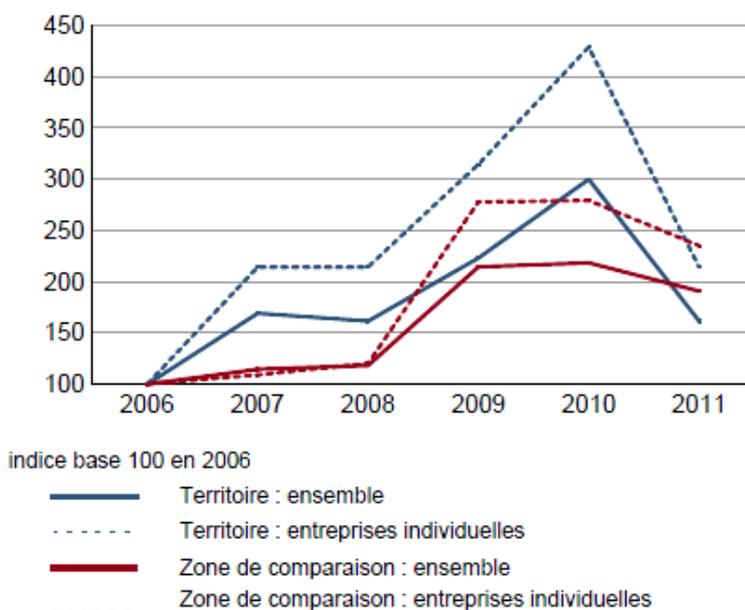
Même si le gisement de gaz naturel de Lacq en 1951, l'exploitation de cette richesse et le développement du complexe industriel n'ont pas directement concerné le territoire communal, ils ont entraîné Monein dans un essor imprévu dont elle profite encore aujourd'hui, ne serait-ce que par l'important vivier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

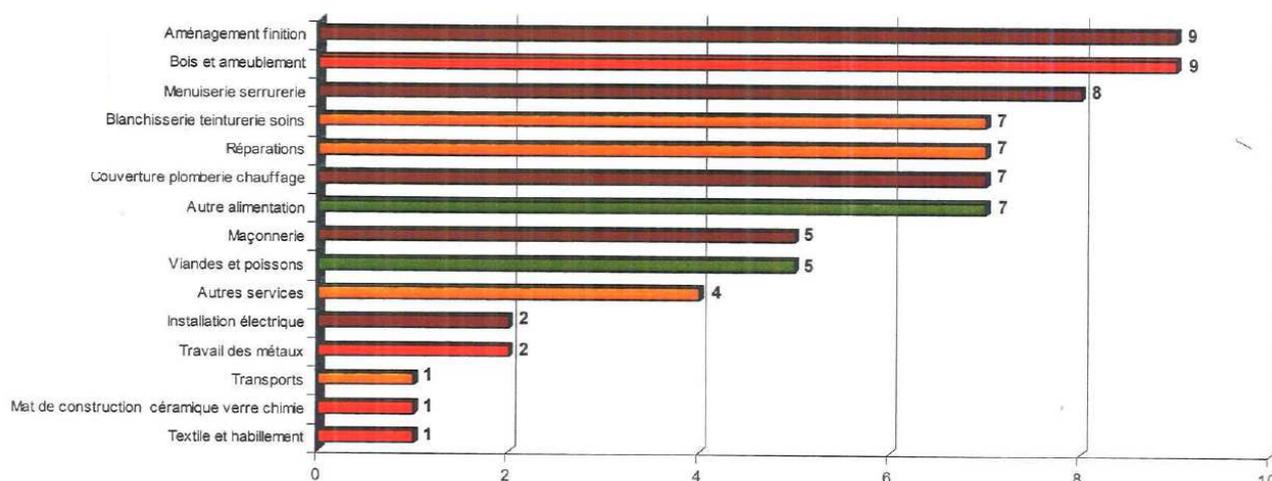
EN 2009, 42 % des entreprises artisanales était rattaché au secteur du bâtiment, 25 % à celui des services, 17 % à la production et 16 % à l'alimentation. Cette répartition des entreprises est sensiblement différente de celle observée à l'échelle départementale, avec notamment une surreprésentation des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

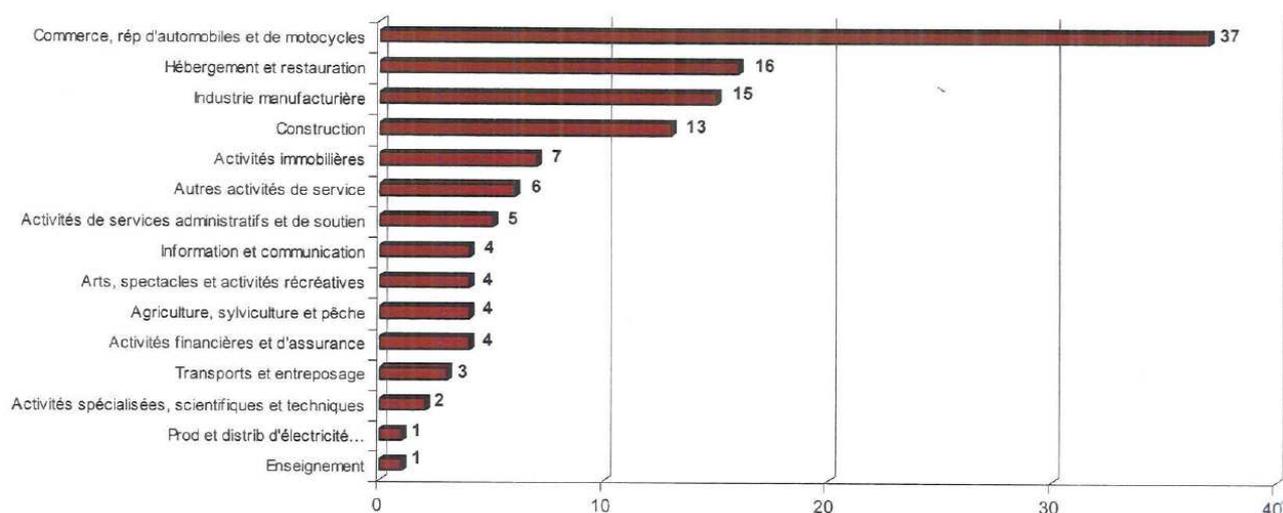
Monein apparaît comme un pôle commercial rayonnant sur le canton. En 2008, la commune abritait 122 entreprises commerciales, soit 53 % de celles du canton (27 % de plus qu'en 2003).

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 la 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 vigneronnes 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

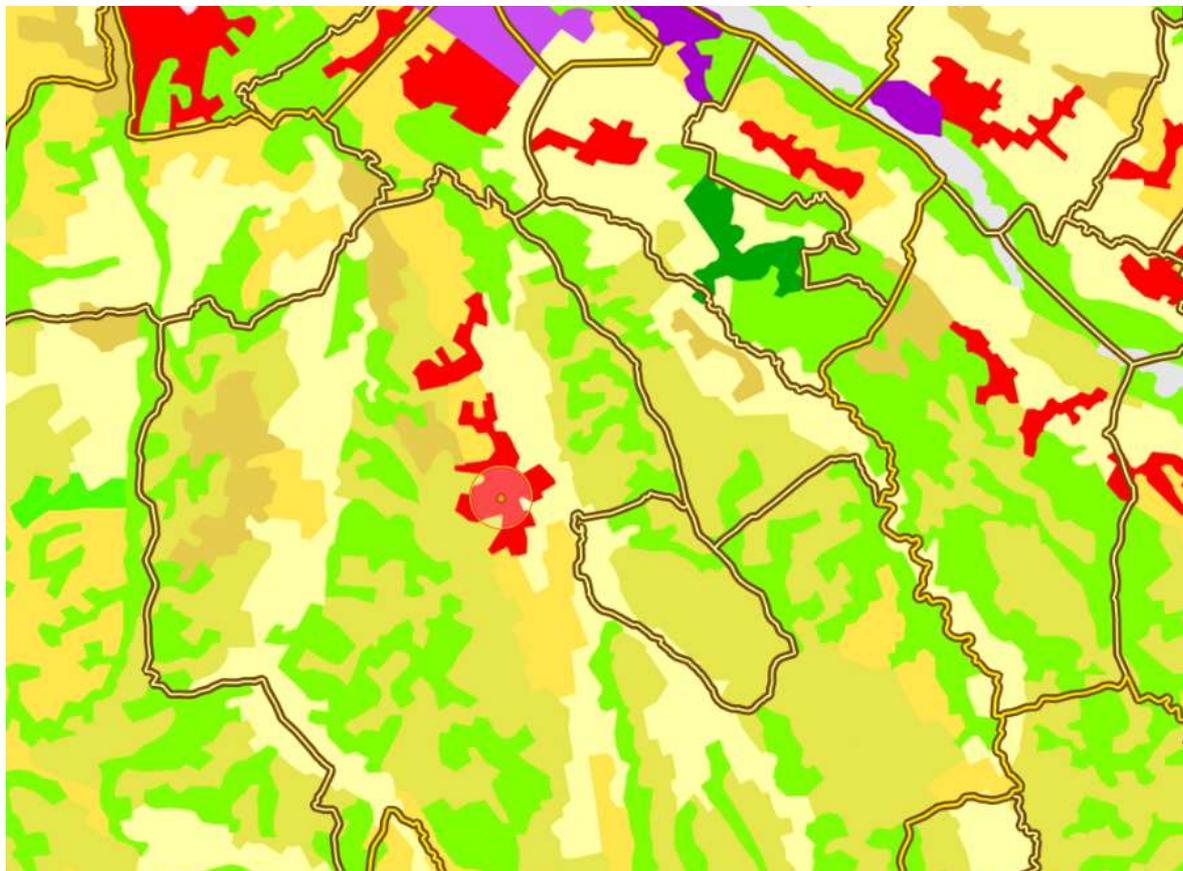
Plusieurs puits de gaz et de forage d'hydrocarbure sont installés sur la commune. Ces installations techniques sont rassemblées sur deux sites localisés en fond de vallon, dans les espaces ruraux (vallon de la Bayse et vallon de la Baysère, en amont du pont d'Ucha). Elles sont desservies par des canalisations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

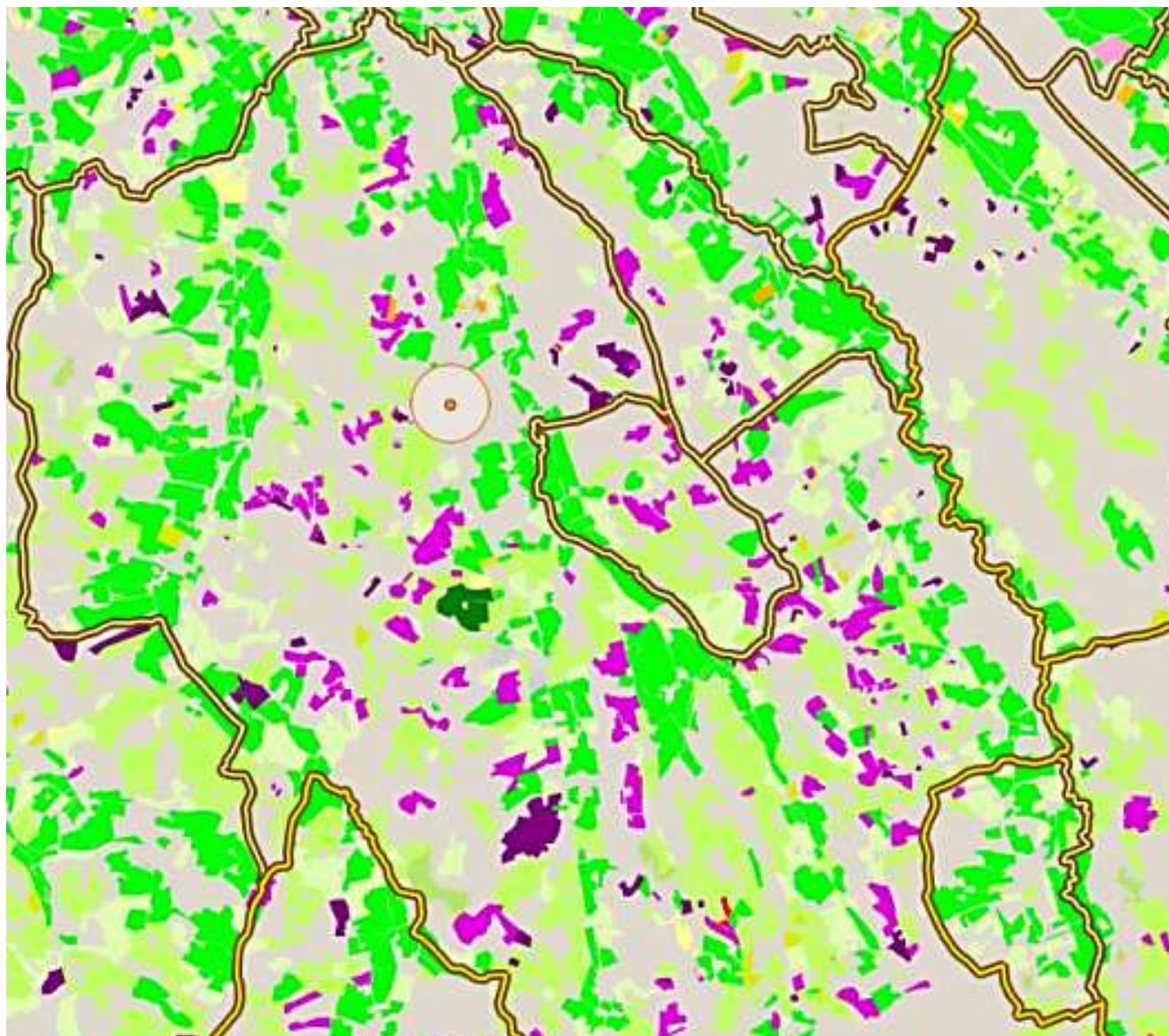
3.1 Forêts

- 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).

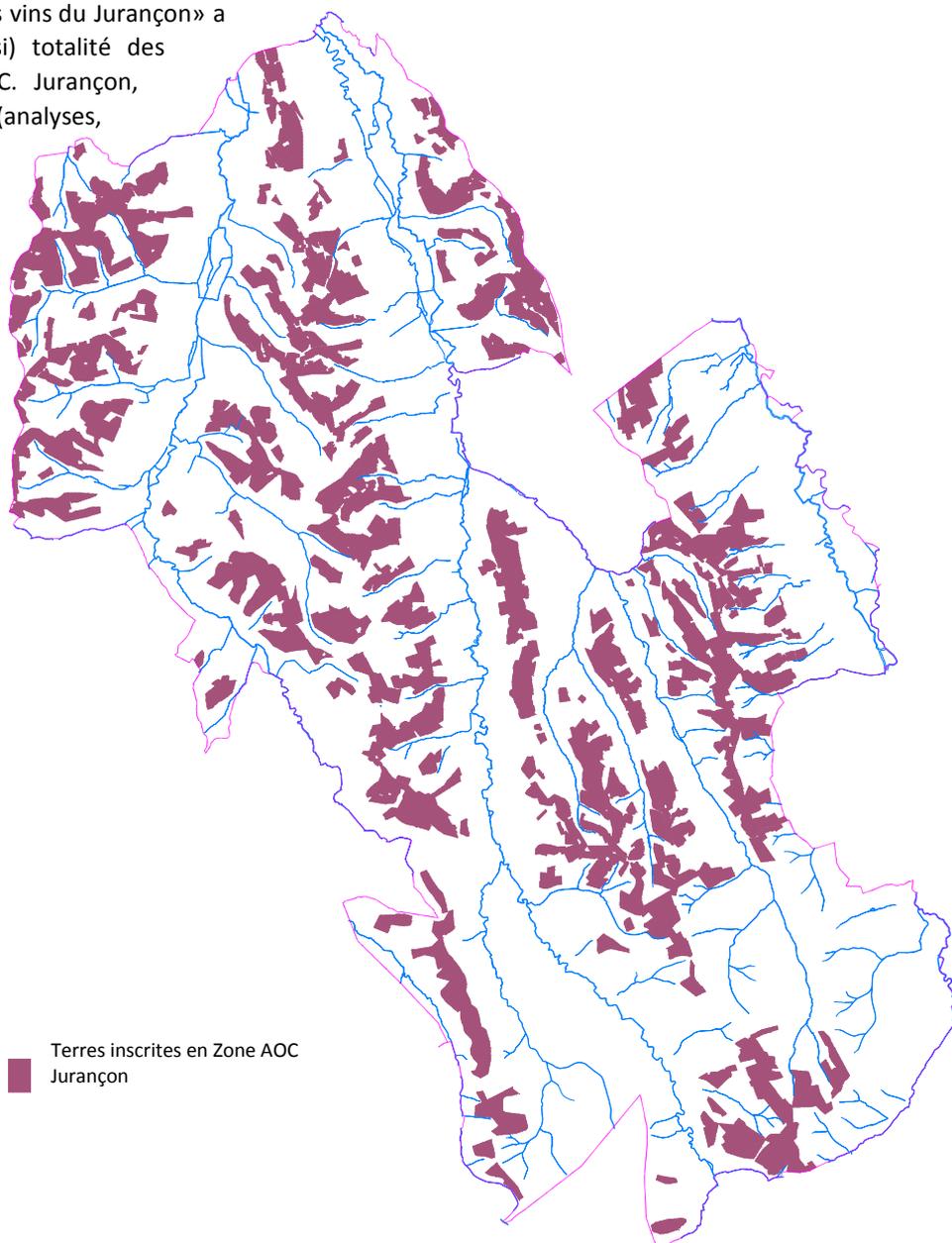
L'économie locale bénéficie d'un marché autour de produits du terroir : les vins AOC Jurançon et la pêche Roussane.

▪ **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.



▪ **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 corréliser 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.

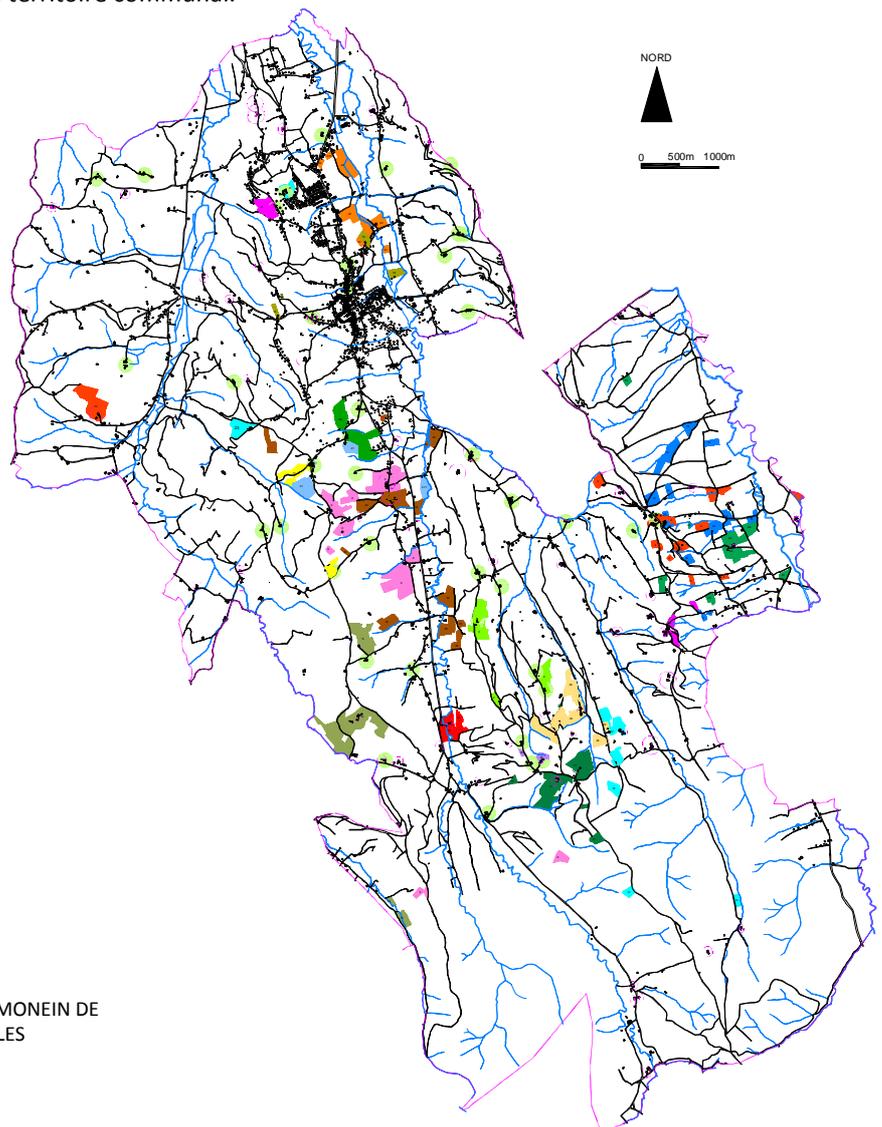
▪ **Des agriculteurs qui s'interrogent sur la pérennité de leur activité**

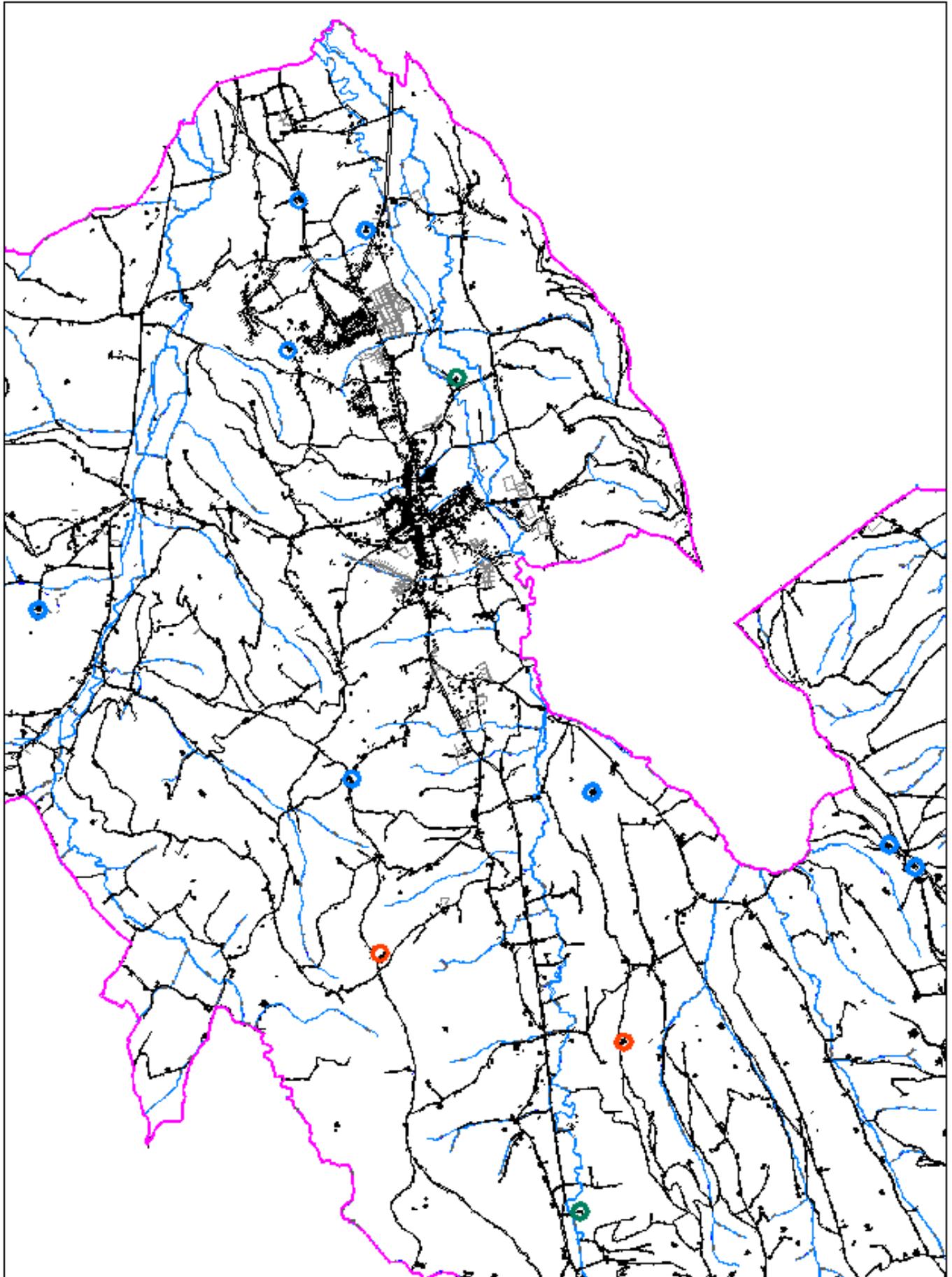
Les chefs d'exploitations professionnelles ont été questionnés sur la situation de leur exploitation et sur leurs besoins. Parmi les exploitants qui ont été interrogés, 34 ont répondu plus ou moins complètement aux questions posées (21 d'entre eux ont indiqué les parcelles qu'ils exploitent sur la Commune : 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

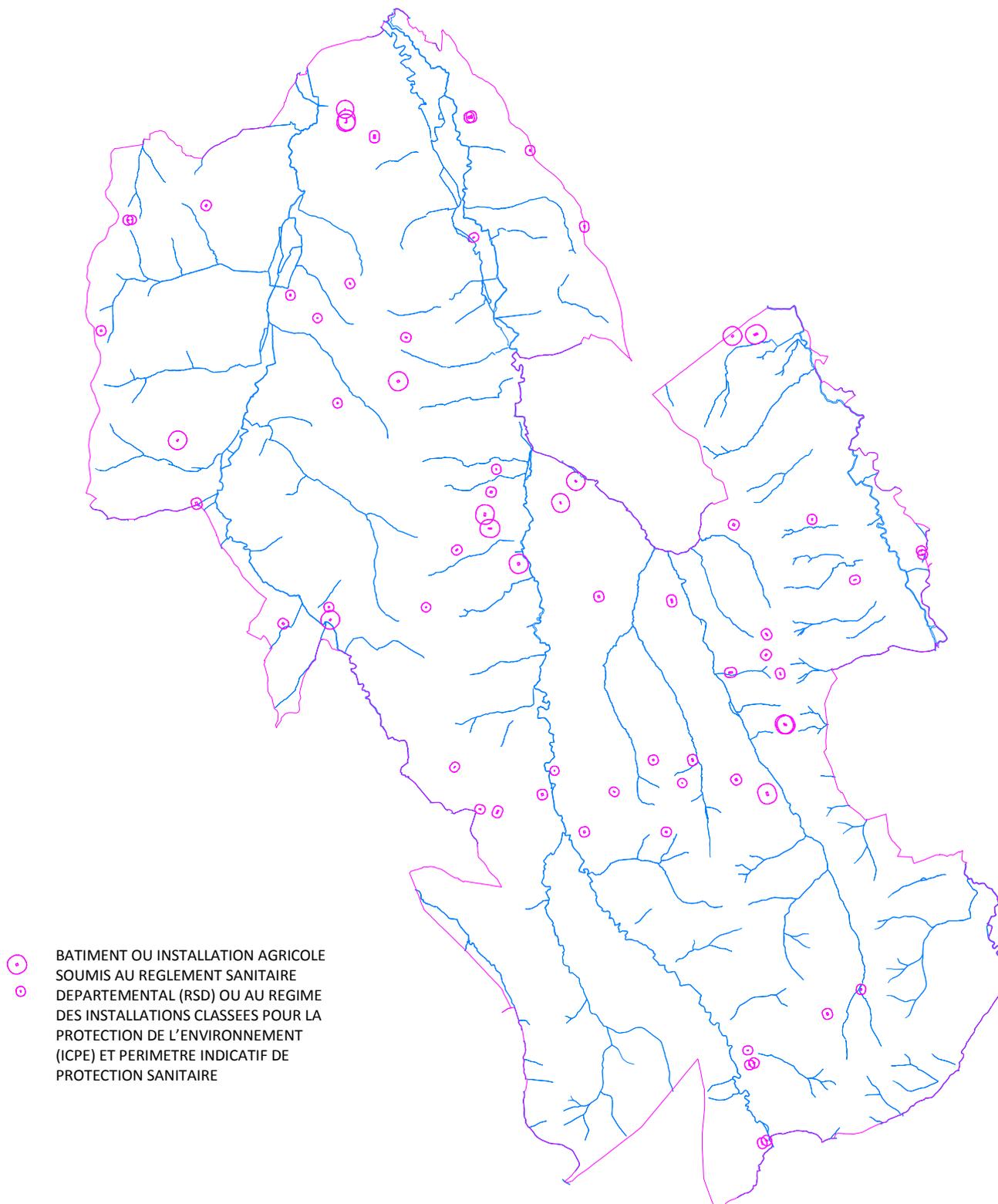




▪ **Activités agricole classées au titre de la législation sur l'environnement**

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.

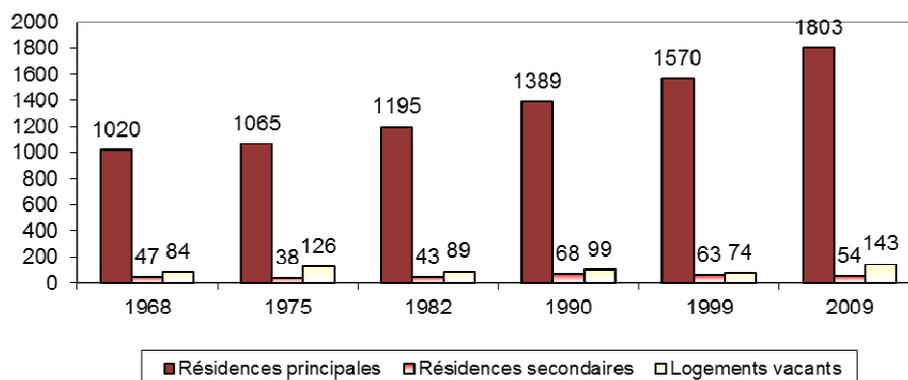
3 Le logement et les besoins en matière d'habitat

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 %).

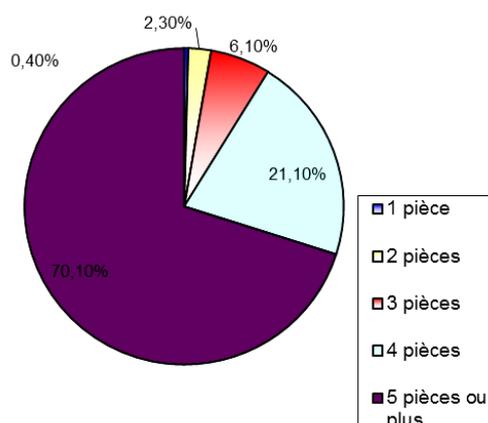
Alors que le profil des ménages fait valoir un fort accroissement des foyers d'une ou deux personnes, les chiffres sur l'habitat expriment une proportion écrasante de grands logements. Plus des deux tiers des habitations sont composés d'au moins cinq pièces, et 80 % d'au moins quatre pièces. Il faut 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



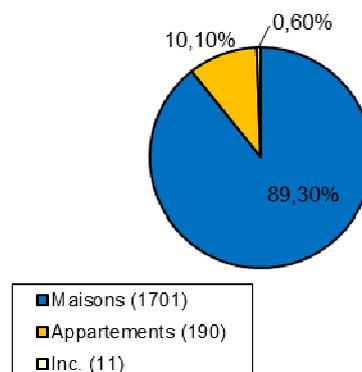
Néanmoins, ces données laissent supposer qu'en 2009 le nombre de logements sous occupés était non négligeable. Les grands logements existants susceptibles d'être vendus ou loués à moyen terme sont donc relativement nombreux, et peuvent avoir, à cette occasion, une incidence notable sur la démographie 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.

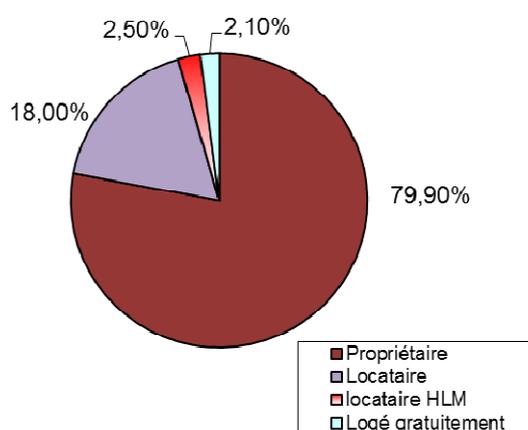
3.2 L'équilibre social de l'habitat

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 rendu 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.