

ENQUETE PUBLIQUE  
DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES ATLANTIQUES  
**COMMUNE DE MONEIN**

Projet de Révision  
**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**



**CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le rapport du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document séparé remis conjointement à cet avis

## RAPPELS

La commune de MONEIN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2006 pour fixer les règles générales d'utilisation du sol sur son territoire.

Le mitage constaté à MONEIN est la conséquence d'une dotation par trop tardive d'un document d'urbanisme. Aujourd'hui, la volonté de maîtriser une mise en valeur de l'environnement, des paysages, notamment en entrée de ville, et plus généralement à favoriser un développement harmonieux des secteurs appelés à se développer tend à maîtriser et éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée. Ces zones délimitées 1AU par le PLU concernent les territoires où les enjeux sont les plus importants et résultent de l'étude de propositions d'aménagement comprenant, outre le découpage de lots et l'implantation approximative de bâtiments destinés à l'accueil d'habitations (pavillons, logements collectifs) mais également à l'installation d'activités, de services ou d'équipements. Les orientations portent également sur le tracé d'un réseau de voies afin d'offrir une desserte la plus rationnelle possible compte tenu de l'environnement déjà bâti et des contraintes des équipements existants.

Il s'agit enfin d'assurer la meilleure insertion possible des futures opérations dans leur environnement d'espaces naturels ou agricoles. En privilégiant une transition douce entre espaces fortement artificialisés et espaces naturels par le biais d'espaces verts « tampons » on amorti les effets de l'urbanisation en matière d'impact écologique et paysager.

Les Personnes Publiques Associées (D.D.T.M, DREAL) ont souligné la volonté de la commune de préserver les espaces agricoles en notant que des surfaces importantes – une centaine d'hectares- ont été restitués par rapport au P.L.U de 2006.

En commission réunie le 25 mars 2013 la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a exprimé un avis favorable au projet arrêté de révision du P.L.U.

En revanche, la même Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) exprime entre autres observations la nécessité de :

- ✓ présenter plus clairement les évolutions envisagées en matière de gestion économe de l'espace et notamment au niveau des zones à urbaniser, naturelles ou agricoles, qui s'ouvrent à l'urbanisation ;
- ✓ limiter le mitage du par une gestion plus économe des surfaces disponibles en zones Ah et Nh ;
- ✓ de compléter le document de présentation par des données plus complètes en matière d'assainissement collectif et d'assainissement individuel.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été soumis a enquête publique au titre des articles L.123-10 et R.123-19 du code de l'urbanisme dans les conditions prévus aux articles R.123-7 et suivants du code de l'environnement (désignation du commissaire enquêteur par décision n° E13000117 / 64 du 3 mai 2013 du président du Tribunal Administratif de Pau et modalités fixées par arrêté municipal du 7 mai 2013).

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat, du 10 juin 2013 au 12 juillet 2013 inclus. Sur les 31 personnes ou groupe de personnes s'étant manifestés auprès du commissaire enquêteur :

- 12 regrettent que leur propriété demeure non urbanisable mais comprennent les enjeux et les admettent avec neutralité. Ces observations n'appelaient pas de commentaires ou de réponses
- 10 contestent les dispositions de classement de leur(s) propriété(s) en zone A ou N
- 8 soulevaient des observations et questions diverses.

## AVIS

Unanimement, les citoyens qui se sont manifesté lors des permanences ont vivement regretté l'illisibilité des documents graphiques, rendant fastidieuse la recherche des parcelles. L'absence de repères cadastraux ont lourdement compliqué la tâche du commissaire enquêteur. Il est intéressant de noter que dans les avis de Mme MAUBERT-SBILE pour la DREAL (« *l'autorité environnementale recommande que les représentations cartographiques soient plus lisibles...préjudiciable à sa compréhension* » ) ou de Mr HURABIELLE-PÉRÉ pour la D.D.T.M (« *le document graphique de zonage à une échelle de 1/7500<sup>ème</sup> est difficile à lire... améliorer la qualité du document pour faciliter sa lecture par le public...* ») ce point soit en exergue.

Globalement, les personnes ayant souhaité rencontrer le commissaire enquêteur portaient des demandes de construction déjà anciennes. Les objectifs de la commune et les obligations législatives détaillées et explicités dans le règlement ont permis une compréhension et une adhésion relatives à l'intérêt général du projet, à quelques exceptions près.

Le choix de la commune de maintenir des perspectives de croissance démographiques à 1,2% sur les dix prochaines années n'est pas contesté par le public qui, dans quelques cas, estime ces prévisions sous estimées.

Le public regrette que le secteur situé au Nord-Est du bourg ancien qui a fait l'objet d'une étude globale visant notamment à imaginer une nouvelle voie de desserte inter-quartiers n'ait été que partiellement reprise dans les propositions du présent P.L.U. suite au refus du Préfet, formulé après avis négatif de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Là encore, l'intérêt particulier prédomine sur l'intérêt collectif et sur la maîtrise des espaces agricoles et/ou naturels. Toutefois, sont considérés comme positifs les engagements de la commune de prendre les mesures de nature à protéger les ZNIEFF et la zone NATURA 2000 ainsi que les coteaux boisés dominant la plaine.

Les zones affectées par le risque inondation sont bien prises en compte même si l'on peut regretter que les secteurs NP concernées par les débordements de type crues rapides ne soient pas identifiés NPi.

Les critiques soulevées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la Chambre d'Agriculture et la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, renvoient à la question de savoir si il est possible de protéger plus de terres agricoles et de limiter plus strictement la construction dans les zones à assainissement autonome sans remettre en cause l'objectif de croissance voulu par la collectivité.

Par définition, les plans locaux d'urbanisme sont le résultat d'un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels notamment ceux affectés aux activités agricoles.

Le Commissaire enquêteur se félicite de la pertinence et de la précision des réponses apportées par la commune aux différentes observations faisant l'objet de son procès verbal de synthèse.

Les différents demandeurs, trouveront là, les éléments nécessaires à la compréhension du zonage.

Bien que peu consulté par le public, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a été perçu majoritairement comme un outil propre à :

- Favoriser l'essor de Monein
- Améliorer son fonctionnement
- Développer les équipements
- Préserver l'environnement et le cadre de vie.

Toutefois, les Moneinchons seront attentifs aux engagements de la commune sur certains points :

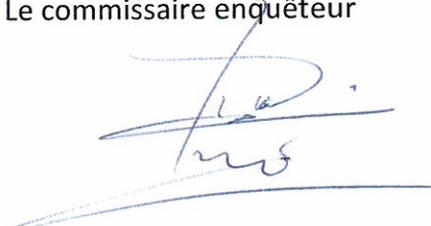
- Réalisation et aménagement de voiries permettant une meilleure sécurisation et surtout une alternative au tout automobile, notamment en centre bourg et dans les nouveaux quartiers.
- La poursuite de l'amélioration du réseau d'assainissement collectif même si l'évocation de la station d'épuration demeure un point sensible.

Si globalement le public se félicite que le P.L.U. ne prévoit aucun emplacement pour l'accueil des gens du voyage, le Commissaire enquêteur rappelle que la commune doit se mettre en conformité avec la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 qui a conduit aux préconisations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage dans le cadre de la Communauté de Communes de Lacq.

Au vue de ces éléments, le public ayant consulté le dossier considère que, même si les intérêts particuliers de chacun se sont pas satisfaits, tel qu'il est présenté, ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) propose une avancée réfléchie en matière de développement urbain et des activités économiques, de cadre de vie, de préservation des milieux naturels et agricoles.

Pour ces motifs, le Commissaire enquêteur émet **un avis favorable à l'approbation du Projet de Modification du PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONEIN.**

Fait Jurançon le 12 août 2013  
Le commissaire enquêteur



Gérard BAQUÉ

Le rapport du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document séparé remis conjointement à cet avis