ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES ATLANTIQUES

COMMUNE DE MONEIN



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

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR®

l'avis du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées font l'objet d'un document séparé remis conjointement au présent rapport

GÉNÉRALITÉS

Préambule

1- Situation

MONEIN (Monenh en béarnais) est une commune française, située en région Aquitaine, dans le département des Pyrénées-Atlantiques, à 25 kilomètres l'agglomération Paloise.



Chef lieu de Canton Monein appartint à la Communauté de Communes de Lacq.

MONEIN fait partie des zones AOC du vignoble du JURANCON et du BEARN et de celle de l'OSSAU IRATY.

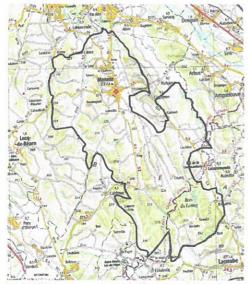
Le nom des habitants est MONEINCHONS et MONEICHONNES.

MONEIN est limitrophe avec les communes de PARDIES, PARBAYSE, CUQUERON, LACOMMANDE, LASSEUBE, AUBERTIN, ESTIALESCQ, ABOS et LAHOURCADE.

2- Géographie

Elle s'est développée sur la rive droite du Gave de Pau, le long de la route départementale 937 reliant Pau à Lourdes.

La superficie est de 8084 hectares. Son point bas est de 104 mètres et culmine à 357 mètres.



MONEIN appartient à l'ensemble géographique de l'entre deux gaves. Ce territoire situé entre les gaves de Pau et d'Oloron est un paysage rural de coteaux particulièrement dédié à la culture de la vigne. De vastes forêts a multiples essence habillent ce piémont avec en toile de fond les crêtes des cimes pyrénéennes.

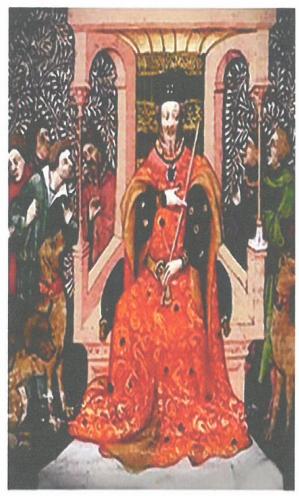
3- Hydrographie

Les terres de la commune de MONEIN sont marquées par la présence de l'eau. En effet un important réseau hydrographique sillonne le territoire d'est en ouest. Quatre cours d'eau principaux : la Baïse affluent du gave de Pau, la Baysère, la Baylongue et le Luzoué irriguent Monein, auxquels il convient d'ajouter tout un réseau secondaire à écoulement permanent ou temporaire.



Aucun zonage réglementaire au titre du SDAGE Adour Garonne n'est recensé aucun cours d'eau classé, que ce soit en zone sensible à l'eutrophisation ou en zone vulnérable à la pollution par les nitrates. Ils ne sont pas identifiés en tant que zone de répartition des eaux ou axe à grands migrateurs amphibalins.

4- Histoire



Gaston Fébus

En 1385 Gaston Fébus ordonne le dénombrement des « feux » en Béarn. MONEIN comptait alors 413 « foecs vius » soit environ 2300 habitants. MONEIN est la ville du Seigneur souverain du Béarn. Elle bénéficie d'une administration autonome dans laquelle le conseil de ville et les jurats (élus) veillent à la bonne marche de la communauté. MONEIN est l'une des cités les plus importantes et des plus prospères de la Vicomté (Seule Orthez comptait plus d'habitants).

La population est, comme aujourd'hui, répartie sur le bourg qui s'est développé dans le vallon de la Baysère (vieux bourg : Arue, le bourg neuf : Borc-Nau) et dans les quartiers ou « marcas ». MONEIN du XIIIème siècle s'étendait sur 9000 hectares.

L'activité agricole est vigoureuse et diversifiée (vigne, céréales, élevage, exploitation du bois communal). Animés d'un catholicisme fervent, surs de leur puissance et de leur foi, les Méneinchons entreprennent en 1464 la construction de



l'imposante nouvelle église « glisie nabère » Saint Girons.

Les troubles religieux, la réforme vont diviser la population et le protestantisme conduira Lous Huganauts à transformer l'église achevée en 1520 à devenir un Grand Temple jusqu'au début du XVIIème siècle.

Outre la religion, la construction du nouveau cimetière sera un foyer de discorde, mais n'entravera pas la construction de la halle en bois sur la place du « Mercadiu ».

Malgré les crises saisonnières MONEIN compte 5233 habitants en 1709 et ne connaît plus de famines grâce aux cultures céréalières (blé, avoine, orge, maïs) dont le négoce apparaît dans le registre des mercuriales (Tableau officiel portant les prix courants des denrées vendues sur les marchés). La cité commerce avec la Bigorre, le reste de la Gascogne mais aussi l'Aragon et la Navarre. Les artisans sont réputés et nombreux. Le XVIIIème siècle s'achève par la séparation de Cuqueron (1791) et de Cardesse (1794) et par la construction des grands axes routiers vers Pau, Orthez et Oloron qui mettent fin à un isolement relatif mais soigneusement préservé. Durant le XIXème siècle, MONEIN se tient à l'écart de l'industrialisation mais poursuit sa modernisation.

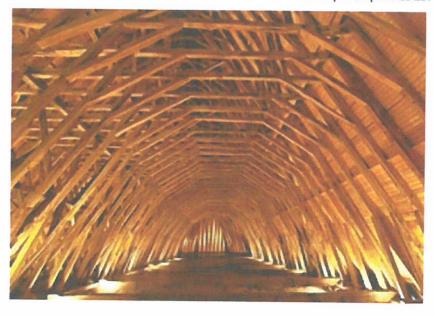
La découverte du gisement de gaz naturel de Lacq en 1951, son exploitation et le développement du complexe industriel voisin vont entraîner MONEIN dans un essor imprévu.



L'épuisement de la ressource gazière et les difficultés de la reconversion industrielle, impactent peu MONEIN qui conserve son remarquable patrimoine et son cadre de vie exceptionnel.

5- Patrimoine bâti

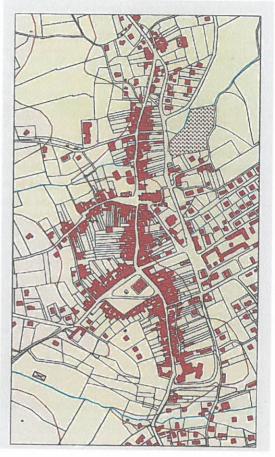
Illustration parfaite du gothique méridional, l'église Saint Girons, abrite une remarquable charpente célèbre dans tout le Béarn. L'édifice est classée Monument Historique depuis 1913.



Le centre ville ancien rayonne autour de quelques rues mais le lieu central demeure la place Marcadieu, ou se situe la halle construite en 1821 qui accueille à l'étage, sur ses puissantes arcades, la mairie.







Le tracé parcellaire du bourg ancien est hérité de l'économie vivrière.

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 aux belles façades.



L'ensemble urbain formé par l'ancien bourg est d'une grande qualité du, tant à son homogénéité qu'aux édifices remarquables du site. A l'exclusion de l'église Saint-Girons aucun monument ou

sites à caractère historique, artistique, scientifique ou pittoresque ne fait l'objet d'un classement en application de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection au titre des monuments historiques.

En revanche, afin de prévenir toute atteinte à des vestiges ou structures archéologiques lors de travaux de construction, toute demande d'urbanisme portant sur des zones définies par le service régional de l'archéologie nécessite la consultation des services de l'état.

Si, l'urbanisation récente s'est essentiellement effectuée sous la forme d'un habitat individuel de



type pavillonnaire, le développement s'est réalisé dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme qui offre peu de moyens aux communes pour régir la forme urbaine, organiser et anticiper les besoins en équipements. Il en résulte 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 terrains...) 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 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 de 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 représentent un écosystème appauvri ont vocation à être urbanisées.



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

6- Les principaux équipements et infrastructures de la Commune

- Lieux publics ou d'intérêt collectif
 Le taux d'équipement est élevé (88.9%) et supérieur aux communes de même taille.
 MONEIN abrite: Une trésorerie, une poste, un restaurant scolaire et des cuisines, un
 centre de secours, une gendarmerie. La Mairie occupe une position centrale au cœur du
 bourg. La localisation de ces services et équipements proche du centre bourg participe au
 dynamisme de l'agglomération.
- Les équipements scolaires
 Il existe sur la commune : 1 école maternelle (7 classes) , 1 école primaire (11 classes) et
 16 classes pour le collège. En hausse constante les effectifs scolaires comptent environ
 900 élèves dont 320 pour le seul collège.



3. Les équipements sportifs

Situés en entrée Est du bourg le long de la RD 34, ces équipements sont soumis à une demande toujours plus forte. Outre plusieurs terrains (stades de rugby, football) on recense différents bâtiments destinés à la pratique sportive et notamment une piscine.



4 Les équipements de santé et sociaux

La commune abrite une maison de retraite de 90 lits et dispose de nombreux services médicaux (6 médecins, 4 dentistes, 2 masseurs, 2 pharmacies, 4 infirmières et un service ambulancier.

MONEIN dispose d'équipements sociaux très structurés autour du centre social et culturel.

5 Les équipements culturels

Nonobstant la proximité de Mourenx et de Pau où les équipements culturels sont nombreux, MONEIN dispose d'un cinéma, d'une salle de spectacle et d'une bibliothèque. A noter, les manifestations et rencontres culturelles organisées par la collectivité : (carnaval, le festival Malice Art, mise en lumière de la charpente de l'église Saint-Girons).







6 Les voies

Le territoire communal est principalement desservi par la route départementale n°9 (axe Nord-Sud) et les routes départementales n° 34 et n°2 (Axe Est-Ouest). Ces deux axes se croisent au bourg.

En dehors de ces deux grands axes, le réseau viaire est de qualité très inégale pour trois raisons principales :

- Une voirie de centre bourg qui ne dispose pas de caractéristiques adaptées aux besoins de mobilité actuel ;



 Un cadre bâti récent qui n'a pas bénéficié d'une réflexion ou d'une programmation d'ensemble susceptible d'organiser de façon cohérente les déplacements à l'échelle communale ou intercommunale.



- Un réseau qui s'est constitué au gré d'opérations de lotissements, ne satisfaisant pas toujours aux besoins de liaisons inter quartiers, notamment en termes de sécurité et de confort de circulation. Souvent desservis par des rues en impasse ou « en labyrinthe » les quartiers résidentiels récents n'ont pas contribué à compléter le dispositif formé par les deux axes principaux pour offrir des alternatives efficaces aux déplacements dans l'agglomération.

En outre la configuration topographique des coteaux qui entourent MONEIN impose aux résidents de ces quartiers un passage obligé par le bourg pour se rendre à Pau, Lacq ou Mourenx.

Page 10

6- Patrimoine environnemental

Le territoire communal est caractérisé par une succession de vallées principales orientées Nord-Sud, creusées par les affluents du Gave de Pau que sont la Baïse, la Baysère ou encore le Luzoué. Quelques vallées secondaires implantées perpendiculairement entrecoupent ce système. L'occupation des sols présente donc certaines spécificités et un étagement :

- En fond de vallée s'étendent de grandes cultures (maïs...) entrecoupées par des cours d'eau s'accompagnant de ripisylves ;



 Sur les versants exposés à l'Est, on trouve en pied de versants des prairies de fauches et des pâtures, parfois bocagères. Au-dessus s'étagent des vignes mêlées de bosquets. Les crêtes sont généralement boisées;



Sur les versants exposés Ouest, les pieds de versants plus restreints accueillent des pâtures.
 Au-delà se présente un faciès d'enfrichement plus ou moins engagé de divers stades de végétation. La forêt couvre les sommets de ces reliefs.

Une zone humide de 1.5 ha a été répertoriée sur MONEIN par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels d'Aquitaine vers la RD 109.

Les vallées alluviales des rivières et de leurs affluents constituent une succession de milieux naturels plus ou moins influencés par les activités humaines passées et actuelles.

Saligue, Ripisylves, forêts alluviales, prairies humides, ourlets hygrophiles mégaphorbiaies, zones boisées, prairies de coteaux, landes thermophiles, cultures herbagères, élevage, maïsculture, viticulture caractérisent les milieux naturels et la biodiversité de la commune.





En outre, MONEIN est concernée par la proximité d'une ZNIEFF de type 1 « Bois d'ARBUS et d'ABOS » et par la présence de deux ZNIEFF sur son territoire.

- ZNIEFF de type 1 : Bois du Laring, d'Oloron et de Monein
- La ZNIEFF de type 2 : Bocage du Jurançonnais.

Caractéristique générale des ZNIEFF

ZNIEFF	Bois du Laring, d'Oloron et de Monein	Bocage du Jurançonnais	
Typologie	Forêt, bois	Forêt, bois, prairies humides	
Lithologie	Argiles, marnes, limons	Grès, quartzites ou conglomérats	
Lithologie	Grès, quartzites ou conglomérats	Argiles, marnes, limons	
	Calcaires « tendres »	Sables et alluvions	
	Sables et alluvions	Calcaires « tendres »	
	Gneiss, micachiste, schistes	Calcaires « durs »	
Activités	Sylviculture, chasse	Agriculture, élevage, chasse	
humaines			
Dégradations en	Forte pression de chasse, notamment	Dégradation du bocage dans	
cours	sur les migrateurs (nombreuses	Certains secteurs, en particulier	
Ou prévisibles	palombières)	Suite à une extension du	
	Modification de la composition naturelle	vignoble	
	végétale par introduction d'espèces		
	exotiques		
Utilité et urgence	Nécessité d'adopter une politique de gestion		
D'une protection	Forestière respectant les espèces		
	autochtones		

Surface communale concernée par la ZNIEFF de type 1 et la ZNIEFF de type 2

Type	Numéro	Nom	Superficie totale (ha)	Surface sur la Commune ha)	% de la surface communale concernée
1	6646	Bois du laring, d'Oloron et de Monein	1 580	1 477	18
2	6691	Bocage du Jurançonnais	17 850	2 726	34

7- Les zones de protection réglementaire

La loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » a énoncé différents principes fondamentaux en droit de l'environnement. Ces principes ont été repris et modifiés dans la Charte constitutionnelle de l'environnement, adoptée le 1^{er} mars 2005.

Selon le Code de l'Urbanisme et en particulier les articles suivants (L111-1 & L123-1): Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma du secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la protection de la faune et de la flore :

- Loi du 10 juillet 1976 relative au renforcement de la protection de la nature ;
- Loi du 2 février 1995, dite loi « Barnier ».

De plus, le P.L.U. doit prendre encompte les directives communautaires transposées en droit français 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats » et n+ 79/409/CEE du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux » et composant le réseau européen Natura 2000.

Natura 2000 sur la commune de MONEIN « SIC Gave de Pau »

Le site englobe le Gave de Pau, son système de saligues ainsi que ses nombreux affluents. Le site renferme des habitants variés dont certains sont reconnus comme espèces en danger de disparition et pour la conservation desquels l'Union Européenne porte une responsabilité particulière :

- ✓ Forêts alluviales à Ainus glutinosa et Fraxinus excelsior (Aldo-Padion? Alnion incanae, Salicorne albae ;
- ✓ Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tertratix ;
- ✓ Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces de Carex davallianae

D'autres habitats simplement d'intérêt communautaire sont également présents. Enfin, des espèces animales sont également répertoriées comme espèce d'intérêt communautaire au titre Natura 2000.

8- Ressources naturelles et gestion

Le réseau de distribution d'eau potable est alimenté depuis le captage situé sur la commune de Tarsacq et est géré par le Syndicat d'AEP Gave et Baïse. Globalement l'eau distribuée présente une bonne qualité bactériologique même si en 2010, elle a été exceptionnellement hors norme pour le paramètre NO2, en termes de qualité physico-chimique.

La commune exploite en régie son système d'assainissement collectif. La quasi-totalité du bourg est desservie par le réseau. Les premières tranches réalisées avant 1980 fonctionnent en unitaire. La station de traitement construite en 1982 dispose d'une capacité nominale de 2 700 équivalents habitants et une capacité hydraulique de 3 000 EH. Une mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement réalisée en 2008 à défini le programme nécessaire à la mise aux normes du réseau communal. En vue d'assurer le traitement des effluents générés par le développement du bourg, d'importants travaux de reconstruction ont été entrepris en 2012.

Le zonage d'assainissement approuvé par la commune identifie le hameau de Castet (Vallon du Luzoué) comme secteur donc la constructibilité suppose la réalisation d'un système d'assainissement collectif. En outre, les quartiers « Pont d'Ucha », « Trouilh est », « les Castérasses », « Clot de Baché » et le quartier non bâti sur la route de Navarrenx sont également classés en zone d'assainissement collectif.

Sur le reste du territoire, la constructibilité est conditionnée à l'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le schéma directeur d'assainissement préconise la mise en place d'un traitement des eaux pluviales. La réalisation de cet aménagement n'est prévue qu'après les travaux d'extension et de création des réseaux d'assainissement.

9- Pollutions et nuisances

L'inventaire BASIAS qui recense les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement de la qualité des sols, à identifiés 34 sites sur MONEIN.

Par ailleurs la commune est affectée par différentes contraintes et servitudes. 70 constructions ou installations induisent un périmètre de protection sanitaire au titre du règlement Sanitaire Départementale (RDS) ou du Code de l'Environnement (ICPE). Ces servitudes d'utilité publique visent à protéger certains sites ou monuments et à prendre en compte des risques ou nuisances (canalisation de gaz, ligne Haute tension, permis d'exploitation de mines d'hydrocarbures...).

En outre, la commune de MONEIN est concernée par quatre risques majeurs :

- Le risque inondation
- Le risque sismique (zone de sismicité 4)
- Le risque Transport de Matières Dangereuses;
- Risque lié aux puits d'extraction d'hydrogène sulfuré.

Il convient également de prendre en compte le risque de gonflement des argiles.

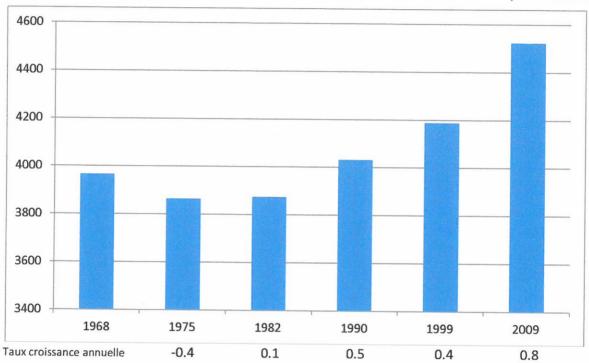
Neuf arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris à ce jour sur MONEIN.

Type de catastrophe	Arrêté du
Tempête	30/11/1982
Inondations et coulées de boue	05/01/1989; 10/11/2006; 07/08/2008;
	17/04/2009 ; 18/05/2009
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	04/12/1991
Inondations & chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29/12/1999 ; 28/01/2009

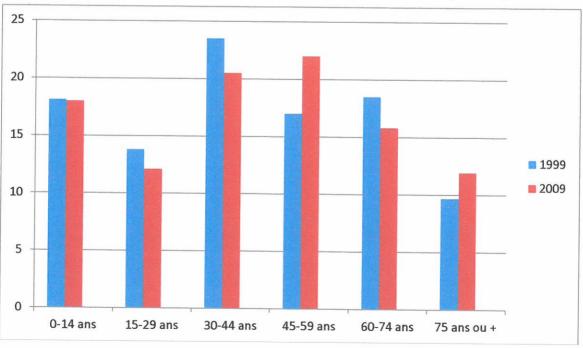
10-Démographie

MONEIN connait une croissance démographique très nettement supérieure à celle du canton, dont elle est le chef lieu, notamment entre 1999 et 2009. Depuis 2009 la population résidente de MONEIN a connu une augmentation de plus de 20% due à un apport migratoire important lié à la proximité des bassins d'emplois de Pau et Lacq ainsi qu'a l'importante disponibilité foncière soutenue par un cadre de vie rural préservé et un bon niveau d'équipement. Cependant le solde naturel (les naissances moins les décès) reste négatif. La présence de la maison de retraite « La Roussane » explique pour partie cette réalité.

Variation annuelle moyenne 1968-2009

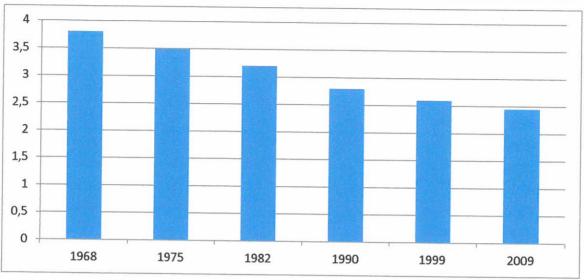


Population par tranche d'âge



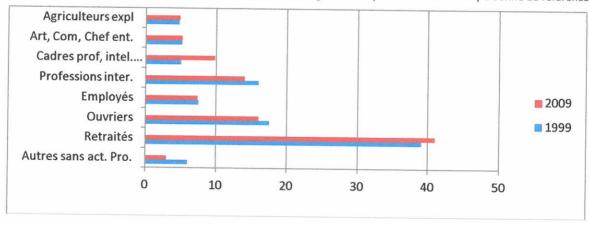
Les données du recensement de 2009 font apparaître une diminution de nombre de foyers de plus de 3 personnes. Jusqu'au milieu des années 70 le nombre moyen s'établissait à 3.5 personnes/ foyer. En 2009 il n'était plus du de 2.5 environ, ce qui correspond à la taille moyenne d'une cellule familiale dans le département.

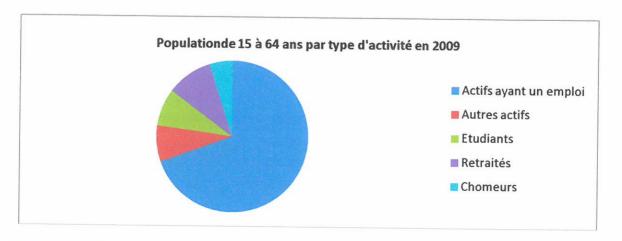
Evolution de la taille des ménages



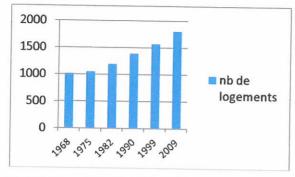
Le profil des ménages traduit l'attrait de MONEIN auprès des catégories socio-professionnelles des cadres, professions intellectuelles et employés. Le dynamisme du territoire dans l'artisanat et l'industrie s'accompagne d'une légère augmentation de la représentation des artisans et commerçants.

Ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

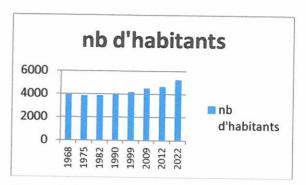




La croissance démographique est estimée par la commune à au moins 1.1% pour la prochaine décennie avec un taux de cohabitation de 2.2 personnes par ménage à échéance de 10 ans.



Tx crois. An. 0.6 1.7 1.9 1.4 1.4



Tx crois. An. -0.4 0.1 0.5 0.4 0.8 1 1.2.

11-Le tourisme

La commune de MONEIN attire pour ses vignes et son patrimoine bâti. La route des vins de Jurançon inaugurée en 1994 a permis de développer l'oenotourisme sur le territoire. Le tourisme s'appuie principalement sur la découverte de produits gastronomiques du terroir et sur le réseau d'itinéraire de promenade. En revanche les capacités d'hébergements marchands sont très limitées.

La commune dispose de : 1 hôtel (14 chambres), 3 chambres d'hôtes, 13 gîtes, 1 camping municipal de 20 emplacements + 10 emplacements de camping à la ferme.

Un projet d'hébergement hôtelier atypique (5 cabanes perchées) est en cours de réalisation.

12- L'agriculture

L'activité agricole sur MONEIN n'échappe pas à la tendance nationale avec une diminution du nombre d'exploitations. On constate également une diminution de la surface cultivée en céréales (maïs) et superficies en herbe au profit des surfaces destinées à la vigne. Si l'élevage demeure présent on constate une diminution significative des effectifs. Cependant, la place des agriculteurs demeure importante pour la mise en valeur de produits AOC (vin) ou Label rouge (Pêche Roussane) et la gestion des espaces naturels.





La forêt se distingue par 2 types de peuplement : Les futaies de plaine et les boisements des coteaux. Chêne, frêne, hêtre, châtaignier, bouleau, merisier, aulne et robinier sont les essences les plus représentées. L'Office National des Forêts assure la gestion en partenariat avec le Conseil Municipal.

OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations sur le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de MONEIN ;

Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme établi à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes. A partir d'un projet global d'urbanisme et d'aménagement il fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il comprend:

- un rapport de présentation, qui expose un 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 expliquent les choix effectués;
- un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- des orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs ;
- un règlement et des documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles d'utilisation du sol dans chaque zone.
- Des annexes informatives

Une priorité doit être donnée, dans le respect des objectifs de développement durable, à la gestion économe de l'espace, à la densification, à la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.

Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Dans le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de MONEIN, l'objectif est de maintenir une répartition claire entre les principaux ensembles géographiques et paysagers afin d'assurer un développement harmonieux de la commune.

La volonté des élus est de définir les conditions du développement urbain en tenant compte des spécificités du patrimoine, du cadre de vie et des paysages de la commune; d'assurer le développement des activités économiques et la pérennité de l'activité agricole en intégrant le nouveau contexte législatif et réglementaire, notamment en matière de protection de l'environnement.

Ces orientations ont conduit à privilégier, entre autres :

- La volonté d'accueillir une population nouvelle ;
- De délimiter les espaces destinés à contribuer à l'équilibre social de l'habitat ;
- De maintenir et développer les activités commerciales, artisanales ou industrielles
- De préserver l'activité agricole
- De protéger des espaces naturels, la saligue, les ripisylves, les formations forestières, les ZNIEFF et la zone Natura 2000 du Gave de Pau.

Conformément aux dispositions des articles L.123-6 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme, des articles L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche; Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques, La Direction Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM), La Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques et la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL Aquitaine), La Direction de l'Aménagement, de l'Equipement et de l'Environnement au Conseil Général des Pyrénées Atlantiques consultés au titre des « personnes publiques associées » ont émis des avis favorables assorties pour la DDTM, la Chambre d'Agriculture, la DREAL Aquitaine et la DGAEE de

remarques et recommandations, jugeant notamment les zones Nh et Ah très consommatrices de surfaces.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) insiste sur la prise en compte des risques naturels (inondations, mouvements de terrain), la préservation de l'environnement avec une mise en garde quant à la multiplication de zones ouvertes à l'urbanisation faisant appel au principe d'assainissement autonome.

En complément, avis sur le Plan Local d'Urbanisme ont été demandé à :

- Communauté de Communes du Piémont Oloronnais,
- INAO,
- Aux maires d'Oloron Sainte-Marie, de Lacommande et de Lahourcade.

Enfin Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS64) et Transport et Infrastructures Gaz de France (TIGF) ont produit des prescriptions et recommandations.

CADRE JURIDIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de MONEIN a été élaboré dans les conditions prévues aux articles L.123-10 et R.123-19 du Code de l'Urbanisme,

Le projet est soumis à enquête publique dans les conditions prévues aux articles R.123-7 à R123-23 du Code de l'Environnement,

Par décision N°E13000117 / 64 en date du 3 mai 2013 le Président du Tribunal Administratif de Pau a désigné Gérard BAQUÉ, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur STAGLIANO Alain en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les modalités de déroulement de l'enquête et les dates de réception du public ont été fixées, en concertation, avec le commissaire enquêteur par Arrêté Municipal du 7 mai 2013 :

- lundi 10 juin 2013 de 9 heures à 12 heures et 14 heures à 17 heures
- lundi 17 juin 2013 de 9 heures à 12 heures
- lundi 1^{er} juillet 2013 de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures
- vendredi 12 juillet 2013 de 9 heures à 12 heures

PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier complet a été retiré auprès de Monsieur Rémy SUSBIELLE en Mairie de MONEIN par le commissaire enquêteur le mardi 7 mai 2013.

Le commissaire enquêteur après lecture et examen du dossier à procédé à une visite complète de la commune le jeudi 16 mai 2013 afin de reconnaître visuellement tous les éléments du projet et photographier différents sites susceptibles d'illustrer son rapport.

L'avis au public d'enquête a fait l'objet de 2 publications dans la rubrique « annonces légales » de : Sud Ouest les 21 mai et 11 juin 2013,

La République des Pyrénées les 21 mai et 11 juin 2013

Le commissaire enquêteur a pu constater a l'occasion de ses visites que l'information effective du public a été effectuée par voie d'affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux destinés à cet effet :

- A la Mairie (panneau d'affichage)
- Avenue des Vallées (panneau d'affichage)
- Salle des Sports (porte d'entrée)
- Salle d'accueil et de rencontre (porte d'entrée)
- Centre social (porte d'entrée)
- Le dossier, visé et paraphé par le commissaire enquêteur, déposé pour être tenu a disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie comprenait :

Un dossier technique proprement dit :

- 1. Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme
- 2. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme
- 3. Des orientations d'aménagement relatives à des secteurs ou quartiers spécifiques
- 4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- 5. Des annexes (Pièces de procédures relatives au P.L.U.)
- Les documents graphiques de zonage portant sur l'ensemble de la Commune.

Un dossier administratif:

- 7. La décision E13000117 / 64 du 3 mai 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau désignant Monsieur BAQUÉ Gérard, Chef d'entreprise en retraite en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et de Monsieur STAGLIANO Alain en qualité de Commissaire enquêteur suppléant;
- 8. L'arrêté de Monsieur le Maire de MONEIN en date du 7 mai 2013 décidant de l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du lundi 10 juin 2013 au vendredi 12 juillet 2013 inclus soit trente trois jours consécutifs
- 9. L'extrait n°121/2008 du registre des délibérations du Conseil Municipal en date du 22 décembre 2008 prescrivant a révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- 10. L'extrait n°37/2010 du registre des délibérations du Conseil Municipal en date du 29 mars 2010 ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 11. Le bilan de la concertation en date du 18décembre 2012 et des deux réunions publiques des 14 avril 2011 (présentation du PADD) et du 3 décembre 2012 (projets de zonage et de règlement)
- 12. L'extrait n° 76/2012 du registre des délibérations du Conseil Municipale en date du 18 décembre 2012 arrêtant le projet de révision du PLU.
- 13. L'ensemble des documents adressés pour avis par les Personnes Publiques Associées.
- 14. Le Registre d'Enquête Publique

Au cours de l'enquête un dossier annexe s'est enrichi des pièces suivantes :

Courriers, pièces explicatives, documents graphiques, (C1, C2, C3, A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8) et avis de la Commune

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les documents ont été tenus à disposition du public et le commissaire enquêteur à assuré ses permanences dans les conditions prescrites par l'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête.

Les observations ont pu également être adressées par courrier et/ou remises en main propre au commissaire enquêteur.

Les permanences ont eues lieu dans une salle de réunion de la Mairie de MONEIN spécialement mise à disposition où les documents graphiques étaient consultables par affichage.

L'enquête n'a donné lieu à aucun incident.

Le vendredi 12 juillet 2013 à 12h30, le délai d'enquête étant expiré, le commissaire enquêteur a déclaré clos le registre mis à disposition du public.

Le commissaire enquêteur entend remercier Monsieur le Maire et le personnel administratif de la Mairie de MONEIN d'avoir accepter de tenir les locaux ouverts bien au-delà des horaires prévus et affichés afin de lui permettre de recevoir un nombre important de visiteurs soucieux d'informations et/ou désireux de formuler des observations.

Le commissaire enquêteur, après avoir effectué l'analyse des observations, propositions et réserves produites lors de l'enquête publique, a présenté au maître d'ouvrage le lundi 22 juillet 2013 un procès verbal de synthèse (annexe PV1) des 31 mentions consignées sur le registre d'enquête publique ainsi que des 3 courriers, pièces explicatives, documents annexes et/ou graphiques adressés et/ou remis en main propre au cours de l'enquête.

Les réponses (annexe PV2) de Monsieur le Maire, remises par Madame Lautier au commissaire enquêteur le 6 août 2013, ont permis au commissaire enquêteur de commenter les observations.

Le dossier d'enquête complet, auquel ont été rajoutées les pièces suivantes :

Le procès verbal de synthèse des observations

La réponse de la collectivité à ces observations

Le certificat d'affichage

L'Affiche règlementaire de l'avis d'enquête publique

Les photocopies des annonces légales publiées dans la presse

a été remis à la mairie accompagné du présent rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Durant l'enquête publique : Personnes ayant consulté le dossier hors permanences

Référence	Date	Nombre de consultations	Identité des consultants	Observations sur le registre d'enquête	
R16	25/06/2013	1	LAGUILHARRE Martine	Demande de classement en zone Ah de la parcelle AB 195	
R17	27/06/2013	1	POUQUET Jean Claude	Demande de classement en zone Nh des parcelles BI 252-466	

Durant l'enquête publique : Personnes ayant fait parvenir un courrier hors permanences

Référence	Date	Nombre de Pages	Identité du demandeur	Descriptif contenu	Nature envoi
C1/A1/A2/ A3/A4/A5/ A6 + R31	28/06/2013	7	BORDENAVE Gisèle	Courrier + Acte de Vente + Documents graphiques Demande de classement en zone Nh des parcelles AT 21/57/58/59/60/61/64/269/271/284/285	Courrier simple
C3/A8 + R20	01/07/2013	2	SEGUE-PASSAMA Lucien	Demande de classement en zone Nh des parcelles BC 207 et BD79	Courrier

Durant l'enquête publique : Personnes ayant consulté le dossier lors des permanences

Référence	té le dossier lors des permanences			
	Date	Nombre de consultations	Identité des consultants	Observation sur le registre d'enquête
R2 R7 R8 R10 R12	10/06/2013	5	Mr & Mme LABOURDETTE BERGEZ-PASCAL Sylvie PEREUILH David BESOLI Pierre CAZAALA-RRIBES/MALEIG	Demande d'information et constat du zonage Demande d'information et constat du zonage
R21	01/07/2013	1	Françoise MAJOURAU René	Demande d'information et constat du zonage
R2 8	12/07/2013	1	FITTE-PUCHEU Jean-Marc	Demande d'information et constat du zonage
R1 R3 R6 R9	10/06/2013	5	VERGEZ Thomas et VERGEZ-LARROUGET Jean MOUSSOU Philippe LASSEGUZ (?) Germain POUCHALAN Roger)) Constat de zonage et maintien la demande à) urbaniser lors d'une future révision du P.L.U.) Impossibilité de lire les documents graphiques
R22	01/07/2013	1	Mme LAMICQ-PEYRELASSE	Constat de zonage et maintien la demande à urbaniser lors d'une future révision du P.L.U.
R30	12/07/2013	1	MOUNES Jacqueline	Constat de zonage et maintien la demande à urbaniser lors d'une future révision du P.L.U.
R15	17/06/2013	2	HOURCADE-METCHEDE Héléna HOURCADE Hubert	Contestent le déclassement de leurs parcelles et le nouveau zonage. Maintiennent volonté d'urbaniser
R17/19-C2 R24 R25	01/07/2013	3	POUQUET Jean-Claude ARRIX-BAYLE Michel COURREGES Cyrille	Remise de courrier et plan et maintien demande Maintien demande d'urbanisation Demande extension de surface en zone Nh
R31	12/07/2013	1	BORDENAVE Gisèle	Explicite

Le tableau ci-dessous expose la liste des observations recueillies par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête nécessitant les commentaires du Maître d'ouvrage.

Référence Date		Demandeur	Parcelles concernées	Type de zonage	
R4	10/06/2013	BAYAUD Pierre	CN 290	N - Nh	
R5	10/06/2013	VERGEZ Pascal	AK12	UB - Ni	
R11	10/06/2013	SUPERBIE Bruno	AI 19 & 11- AD 260 - CN 7, 8, 72, 514	2AU – 1 AU – A - N	
R13	17/06/2013	POMME Nadège & VEINIER Maxime	BP 294	Δ	
R14	17/06/2013	SALIOU Marie	BP 383	A	
R18	01/07/2013	RIEU Jean-Pierre	AH 323	UY	
R23	01/07/2013	COUTURE Michel	AT 14 – AT 233	Ah - A	
R26	12/07/2013	LABASSE Jean Marc	AH 111 – AH 112 – CO 522	A - N	
R29	12/07/2013	MAUBAREIGT Arlette	CR 212 – CR 217	A	

ANALYSE DES OBSERVATIONS

Observations R2, R7, R8, R10, R12, R21, R17, R20, R28

Ces observations sont exposées pour mémoire.

Commentaire

Témoignages de consultations du dossier et des documents graphiques, demandes d'explications ou d'informations auprès du commissaire enquêteur, ces observations marquent le plus souvent la compréhension et l'approbation quant à la proposition en l'état du P.L.U.

Ces observations sont considérées comme FAVORABLE.

Observations R1, R3, R6, R22, R30

Ces observations sont exposées pour mémoire

Commentaire

Après consultations du dossier et des documents graphiques, demandes d'explications ou d'informations auprès du commissaire enquêteur, ces observations marquent le plus souvent la prise en compte du demandeur quant à la proposition en l'état du P.L.U. tout en souhaitant une prise en compte favorable de la demande lors d'une modification nouvelle du présent zonage.

Ces observations sont considérées comme NEUTRE.

Observations R15, R16, R17/19, R20, R24, R25, R31

Ces observations contestent le P.L.U

Commentaire

Après consultations du dossier et des documents graphiques. Malgré les explications et/ou informations fournies par le commissaire enquêteur, ces observations s'opposent au zonage et expriment une demande de révision du classement proposé nonobstant le règlement qui justifie pleinement le parti pris du P.L.U excluant de devoir justifier une remise en cause de zonage de ces parcelles.

Ces observations sont considérées comme DEFAVORABLE.

Observation R4 de Mr BAYAUD Pierre

Le demandeur ayant un projet de culture maraîchère avec installation de serres, s'interroge sur les possibilités d'entreprendre son exploitation dès lors que sa parcelle jusqu'ici classée en zone A est aujourd'hui divisée en secteur N et Nh.

Commentaire

La parcelle CR 290 est en partie classée en zone N et en partie en secteur Nh. Le règlement de ces deux zones ou secteurs rend possible la réalisation de bâtiments et installations agricoles (article N2 du PLU). Le projet envisagé est donc réalisable dans le cadre du projet de P.L.U.

Observation R5 de Mme VERGEZ-PASCAL

Le demandeur affirme que la représentation d'un cours d'eau (Canal du moulin ancien) sur le document graphique « Le bourg » et « la Commune Sud » serait erronée puisque ce canal n'existe plus aujourd'hui. Une demande d'élargissement du périmètre constructible est par conséquent formulée.

Commentaire

L'indication du cours d'eau est un élément graphique du fond de plan cadastral, réalisé à l'origine par les services fiscaux et qu'il n'appartient pas à la commune au travers de la révision du P.L.U. de supprimer. En outre les boisements subsistent suivant la trace de ce ruisseau.

S'agissant de l'extension de la zone constructible, la délimitation des zones reprend, dans ce quartier, celle du P.L.U. jusqu'ici en vigueur. Offrir des possibilités de construire supplémentaires à proximité de la Baysère serait prendre un risque compte tenu de la vulnérabilité du vallon face aux inondations. Ce serait également contraire aux objectifs du PADD en ce qui concerne la protection des milieux sensibles liés aux cours d'eau, aux bandes boisées rivulaires et au système de fossés et de haies qui y sont liés (Sites Natura 2000).

Observation R11 de Mr SUBERBIE Bruno

La demande de Monsieur SUBERBIE est excessive et irrecevable pour les parcelles AI 19, AI 11,CN7, CN 8, CN 514 et AD 220. Inclure la parcelle CN 72 en zone UB ne serait pas contraire au règlement eut égard à la forte densité d'urbanisations existantes à proximité immédiate. Si le raccordement au réseau d'assainissement collectif et l'accès direct de la propriété sont facilement envisageables, le classement pourrait en tenir compte favorablement.

Commentaire

La parcelle CN 72 se situe en second front par rapport a la voirie de desserte du quartier et ne dispose pas de voie d'accès ni de desserte en réseaux à partir de cette voie. Par ailleurs, l'urbanisation de cette parcelle accroitrait l'artificialisation du bassin versant de l'Arrec de Thomas encore préservé notamment dans sa partie amont, et affecterait le caractère encore naturel de ce secteur qui constitue une limite paysagère aux zones urbaines qui se sont développées aux abords du chemin de Roumendas, sur l'autre versant du mamelon. (La parcelle se situe sur une ligne de crête secondaire).

Observation R13 de Mlle POMMÉ Nadège et Mr VEINIER Maxime

Les arguments avancés par les demandeurs sont séduisants (mise en valeur de parcelles viticoles) et pertinents (création d'emploi). Cette modification de classement en Ah devrait cependant être subordonnée aux exigences du règlement en matière d'assainissement individuel et d'atteinte à la préservation du territoire agricole.

Commentaire

La requête est assimilable aux très nombreuses demandes faites au cours des études de révision de P.L.U. et que le Préfet, après avis négatif de la Commission des Sites, n'a pas accepté (dans le cadre de la dérogation qu'il est nécessaire d'obtenir au titre de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme pour toute ouverture de zone a urbaniser sur la commune) en raison notamment de l'accroissement du mitage des espaces agricoles et naturels auquel elles auraient conduit ainsi que de l'augmentation de capacités de construire non justifiées qui en aurait résulté dans ces espaces.

Pour ces motifs, et eu égard à l'obligation faite à la commune de solliciter l'accord du Préfet pour toute ouverture de terrains agricoles ou naturels à la construction – y compris à ce stade des études de la révision du P.L.U.-, il apparaît que la demande contribue à un développement excessif des constructions à usage non agricole dans les secteurs agricoles et naturels contraire aux dispositions du P.L.U. tel qu'il a été arrêté.

Observation R14 de Mme SALIOU Marie

Après examen des documents graphiques Madame SALIOU s'étonne que sa propriété cadastrée BP 437 apparaisse sur le document graphique accompagnant le rapport de présentation du projet de P.L.U. au n° 383. Elle souhaite des informations précises quant à cette modification. Elle en profite pour renouveler une de demande de constructibilité.

Commentaire

Si la demande d'information est légitime quant à la numérotation de l'extrait cadastral elle est en revanche irrecevable pour les mêmes motifs que la demande R13.

Observation R18 de Mr RIEU Jean-Pierre

Le demandeur prétend que sa propriété AH 323 classée en zone UY a été préemptée par la Mairie lui en interdisant ainsi la vente.

Commentaire

Contrairement a ce qui est avancé, le terrain AH 323 n'a pas été préempté par la Commune. En revanche sa localisation au sein de l'agglomération justifie son classement en zone urbaine à vocation d'activités.

Observation R23 de Mr COUTURE Michel

L'observation du demandeur irrecevable aujourd'hui pour la parcelle AT 233 demande à être explicitée pour la parcelle AT14 puisque classée Ah et donc constructible selon le respect des règles imposées par le règlement.

Commentaire

La parcelle cadastrée en section AT n°14 se situe en secteur Ah offrant de nombreuses posssibilités de construire (Cf. Art A1 & A2 du règlement du P.L.U.).

Observation R26 de Mr LABASSE Jean-Marc

Après visite sur les lieux on peut effectivement s'interroger sur la pertinence du classement A notamment pour la parcelle AH111. De même pour la partie longeant la route de la parcelle CO 522.

Commentaire

La configuration des lieux, en forte pente, rend difficilement envisageable un classement de la parcelle AH 511 en zone constructible. Quant à l'utilisation agricole ou non des sols, il faut noter le classement de cette parcelle en AOC..

Observation R29 de Mme MAUBAREIGT Arlette

L'observation de Madame MAUBAREIGT paraît justifiée. En effet après visite sur les lieux on peut s'interroger sur le non classement en Nh de ces deux parcelles.

Commentaire

Compte tenu de la très mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel de ce secteur, le développement de ce quartier ne saurait être envisagé autrement que dans le cadre de la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif qui n'est pas prévu à court terme. Une urbanisation pourrait être envisagée ultérieurement, dans le cadre d'une réflexion plus globale du développement et de l'équipement de ce quartier.

Courrier C1 et Observations R31 de Mme BORDENAVE Gisèle.

Madame BORDENAVE demande le classement en zone constructibles de 11 parcelles pour une surface totale de 6 hectares 87 ares 87 centiares d'un seul tenant exploité en terre agricole.

Commentaire

Sur son procès verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a fait une mauvaise lecture du plan de zonage car la parcelle AT61 pour laquelle il s'interrogeait est, après vérification, totalement incluse dans une zone classée N. La réponse négative formulée pour les demandes R13 (POMME/VEINIER) et R14 (SALIOU) s'applique pleinement en l'occurrence à la demande de Mme BORDENAVE.

EN RESUMÉ

Le déroulement régulier de l'enquête et les réponses apportées aux questions par la Commune et Monsieur HURABIELLE-PÉRÉ de la Direction Départementale des Territoires et de la Maire ont permis au commissaire enquêteur de commenter les observations recueillies en s'appuyant sur une bonne connaissance des enjeux et du projet.

Sur les 31 personnes ou groupe de personnes s'étant manifestés auprès du commissaire enquêteur :

- 12 regrettent que leur propriété ne répondent pas aux critères de l'actuel projet de modification du P.L.U 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 et maintiennent leur opposition sans tenir compte du règlement général et du P.A.D.D. Il s'agit de demandes particulières sans rapport avec l'intérêt général.
 L'application stricte et totale du règlement exclu sur ce point toute contestation ou recours. Les explications fournies aux demandeurs par le commissaire enquêteur lors des permanences tiennent lieu de réponse formelle.
- 8 soulevaient des observations et questions diverses.

Fait à Jurançon le 5 janvier 2013 Le commissaire enquêteur

Gérard BAQUÉ

L'avis motivé du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document séparé remis conjointement à ce rapport