



NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
27	27	25

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 AVRIL 2025

Dont 2 pouvoirs

Date de la convocation : 01/04/2025

Date d'affichage liste délibérations : 16/04/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois d'avril à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Bertrand VERGEZ-PASCAL, Maire de Monein.

Présents : M.M. VERGEZ-PASCAL B., LOMBART C., SUPERVIELLE D., MARTIN D., GUICHARROUSSE P.-H., PLACÉ R., MAJESTÉ G., LOUNÉ M., MUCHADA P., BACARISSE D., LABARTHE A., Mmes BOURDEU H., MARCEROU M., DANDIEU F., LLORCA M., HUGUET B., DUBOIS M., BERGEZ-PASCAL N., DUPORT H., CASES-TRINCQ C., MATA-CIAMPOLI D., TUHEIL-ESCOBAR V., GUILLOT C.

Excusés/Pouvoirs :

- Didier FILIPOWIAK, pouvoir donné à Paul-Henri GUICHARROUSSE
- Nicole MELER, pouvoir donné à Mathieu LOUNÉ

Absent :

- Valérie ROUZIÈRE-CHEVALLIER
- Christophe BÉATO

Secrétaire de séance : M. Mathieu LOUNÉ

TECHNIQUE - URBANISME - GRANDS PROJETS - PLUi - Avis -

N°34/2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de commune de Lacq-Orthez arrêté par délibération du 11 février 2025.

Cette délibération fait suite au bilan de la concertation avec la population qui a eu lieu préalablement.

Contexte :

Le PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de communes de Lacq-Orthez en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols, en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. Le PLUi a été élaboré en cohérence avec les deux autres documents stratégiques pour notre territoire le programme local de l'habitat (PLH) et le plan climat air énergie (PCAET), tous deux adoptés en conseil communautaire le 20 janvier 2025.

La loi « Climat et Résilience » adoptée le 22 août 2021 oblige les Communes dotées d'un PLU d'intégrer avant le 22 février 2028 au sein du document d'urbanisme les trajectoires de réduction d'artificialisation des sols (ZAN) si le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territorial (SCOT) ou un schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) « climatisé ». En l'absence de SCOT, et en application des dispositions de l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec le SRADDET. Il résulte de l'article L.131-7 du même code que l'EPCI doit procéder à une analyse de la compatibilité des PLU et cartes communales avec le SRADDET révisé et « climatisé » voté par la Région Nouvelle Aquitaine le 18 novembre 2024. Cette analyse de la compatibilité doit être opérée dans le délai d'un an à compter de

l'entrée en vigueur du SRADDET. La mise en compatibilité, si elle s'applique, devra se faire dans le délai de 3 ans à partir de l'adoption du SRADDET, soit au plus tard le 18 novembre 2027.

Si les documents d'urbanisme n'intègrent pas les objectifs de réduction posés par la Loi « Climat et Résilience » avant les dates précitées alors, dans les communes dotées d'un PLU, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée dans une zone 1AU / 2AU ; et dans les communes dotées d'une carte communale, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée en secteur constructible.

Consultation des personnes publiques associées :

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté le 11 février 2025 en conseil communautaire est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la Communauté de communes de Lacq Orthez.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la Commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 11 février 2025.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes de Lacq-Orthez soumettra le PLUI arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUI arrêté est soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural ;
- aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Remarques de la commune au titre de la consultation des personnes publiques associées

La commune porte des observations divisées en deux chapitres. Les observations principales visent à ajuster les prescriptions/dispositifs indiqués dans l'arrêt projet dans le cadre des projets identifiés sur la commune. Le second chapitre porte sur des observations concernant le règlement écrit.

Observations principales

Le PLUI définit les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire intercommunal. La commune souhaite faire part de ses observations et demandes d'ajustement sur plusieurs points.

- L'intégration au dispositif de préservation des rez-de-chaussée commerciaux (rue du commerce) : ce dispositif permettrait de renforcer l'attractivité économique de la commune tout en préservant les activités commerciales en rez-de-chaussée. (Cf. courrier envoyé le 10/03/2025 et annexé à la présente délibération)
- La modification de la prescription « Eléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique » présente sur la parcelle AM 160 : se situant dans la trame urbaine, cette prescription limite à long terme l'urbanisation de celle-ci ce qui serait préjudiciable au regard des enjeux de densification du PLUI. Un classement en 2AU (zone à urbaniser fermée à l'urbanisation) serait plus juste d'un point de vue urbanistique.
- L'instauration d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) au sein de la parcelle CE 13 et CE 14 : cela s'inscrit dans le cadre d'un projet de création d'une micro-ferme spécialisée dans l'élevage de vaches, comprenant la construction d'un bâtiment agricole, d'un espace laboratoire, d'un bureau et d'un logement nécessaire à la pérennité de celui-ci. L'installation des jeunes agriculteurs est un véritable enjeu de préservation de la ruralité sur la CCLO que la commune souhaite porter.

- La modification des dispositions transversales réglementaires dans la partie 1 concernant l'usage des sols et destinations des constructions, la commune demande de restreindre l'autorisation des équipements sportifs uniquement sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage.
- L'apport d'une précision concernant l'OAP la Lanne : dans le périmètre de la zone UE, la réalisation d'une gendarmerie est prévue ainsi que des logements de fonction pour accueillir les familles de gendarme, indépendamment de cet équipement. Les bâtiments seront réalisés sous forme collective (sans nécessité d'ascenseurs) ou individuelle. Ils comprendront 6 logements "famille" (2 types T5 de 106 m², 3 types T4 de 88 m² et 1 type T3 de 70 m²) et 2 locaux d'hébergement GAV de 20 m². Ces logements de fonction, indépendant de l'équipement, seront installés dans la zone UE.
- La réintégration de la parcelle AL 557 dans la trame urbaine U, cette parcelle, étant totalement intégrée dans le tissu urbain et connectée aux différents réseaux.
- Au regard de l'adoption en première lecture par le Sénat de la proposition de loi TRACE, et en cas d'adoption, la commune de Monein demande une révision du nombre d'hectares consommables dédiés à l'habitat sur son territoire.
- La méthodologie de densification des fonds de jardin n'est pas appropriée et n'apparaît comme réaliste au regard de la physionomie du territoire communal.

Observations concernant le règlement écrit :

1- Zone UA

PLUI	Observations de la commune
Les entrepôts sont interdits	Qu'advient-il des constructions existantes ?
Le bardage bois est interdit	Interdiction trop restrictive. Souhait de laisser cette opportunité
Pas de dispositions propres à la zone inondable	Reprise des prescriptions du sous-zonage « I » du PLU actuel de Monein
Autorise les habitations légères de loisir, la pratique de sports et loisirs motorisés, le garage collectifs de caravanes et mobil-home	Est-ce que ces constructions et activités s'intègrent sans nuisances visuelles, sonores, etc. à la trame urbaine ancienne que constitue le zone Ua ?

2- Zone UB et 1AU

PLUI	Observations de la commune
Pas de dispositions propres à la zone inondable	Reprise des prescriptions du sous-zonage « I » du PLU actuel de Monein
Hauteur des bâtiments maximale R+1 + combles	Proposition d'une hauteur en R+2
Autorise les habitations légères de loisir, la pratique de sports et loisirs motorisés, le garage collectifs de caravanes et mobil-home	Est-ce que ces constructions et activités s'intègrent sans nuisances visuelles, sonores, etc. à la trame urbaine ancienne que constitue le zone Ub ?

3- Zone UC

PLUI	Observations de la commune
Hauteur des bâtiments maximale R +2	Proposition d'une hauteur en R + 3
Autorise les habitations légères de loisir, la pratique de sports et loisirs motorisés, le garage collectifs de caravanes et mobil-home	Est-ce que ces constructions et activités s'intègrent sans nuisances visuelles, sonores, etc. à la trame urbaine que constitue le zone Uc ?

4- Zone A et N

PLUI	Observations de la commune
Les extensions autorisées à hauteur de 30% de la surface de plancher	Y a-t-il un plafonnement quantitatif pour limiter la taille des extensions sur les bâtis anciens de grande taille tels que les corps de ferme ? Ceux-ci faisant plusieurs centaines de m ² , des extensions de grande taille pourraient apparaître.
Le bardage bois est interdit	Interdiction trop restrictive. Souhait de laisser cette opportunité
Clôture en haie végétale, muret de moins de 1m90 et grillage	Supprimer le muret à cause des problèmes d'écoulement d'eau

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUI arrêté le 11 février 2025 par la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 26 septembre 2022 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la communauté de communes de Lacq Orthez et fixant les modalités de concertation avec la population,

VU la délibération du 26 septembre 2022 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du 25 mars 2024 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de communes de Lacq Orthez

VU la délibération du 11 février 2025 tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêt du PLUI par le conseil de la Communauté des communes de Lacq-Orthez en date du 11 février 2025 ;

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de communes de Lacq-Orthez et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, le Conseil Municipal de la Commune de Monein,

- Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 février 2025.

Remarques de la commune au titre de la consultation des personnes publiques associées

La commune porte des observations divisées en deux chapitres. Les observations principales visent à ajuster les prescriptions/dispositifs indiqués dans l'arrêt projet dans le cadre des projets identifiés sur la commune. Le second chapitre porte sur des observations concernant le règlement écrit.

Observations principales

Le PLUi définit les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire intercommunal. La commune souhaite faire part de ses observations et demandes d'ajustement sur plusieurs points.

- L'intégration au dispositif de préservation des rez-de-chaussée commerciaux (rue du commerce) : ce dispositif permettrait de renforcer l'attractivité économique de la commune tout en préservant les activités commerciales en rez-de-chaussée. (Cf. courrier envoyé le 10/03/2025 et annexé à la présente délibération)

- La modification de la prescription « Eléments de paysage à caractère écologique » présente sur la parcelle AM 160 : se situant dans la trame urbaine, cette prescription limite à long terme l'urbanisation de celle-ci ce qui serait préjudiciable au regard des enjeux de densification du PLUi. Un classement en 2AU (zone à urbaniser fermée à l'urbanisation) serait plus juste d'un point de vue urbanistique.
- L'instauration d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) au sein de la parcelle CE 13 et CE 14 : cela s'inscrit dans le cadre d'un projet de création d'une micro-ferme spécialisée dans l'élevage de vaches, comprenant la construction d'un bâtiment agricole, d'un espace laboratoire, d'un bureau et d'un logement nécessaire à la pérennité de celui-ci. L'installation des jeunes agriculteurs est un véritable enjeu de préservation de la ruralité sur la CCLO que la commune souhaite porter.
- La modification des dispositions transversales réglementaires des zones urbaines (Ua, Ub, Uc). Dans la partie 1 concernant l'usage des sols et destinations des constructions, la commune demande de restreindre l'autorisation des équipements sportifs uniquement sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage.
- L'apport d'une précision concernant l'OAP la Lanne : dans le périmètre de la zone UE, la réalisation d'une gendarmerie est prévue ainsi que des logements de fonction pour accueillir les familles de gendarme, indépendamment de cet équipement. Les bâtiments seront réalisés sous forme collective (sans nécessité d'ascenseurs) ou individuelle. Ils comprendront 6 logements "famille" (2 types T5 de 106 m², 3 types T4 de 88 m² et 1 type T3 de 70 m²) et 2 locaux d'hébergement GAV de 20 m². Ces logements de fonction, indépendant de l'équipement, seront installés dans la zone UE.
- La réintégration de la parcelle AL 557 dans la trame urbaine U, cette parcelle, étant totalement intégrée dans le tissu urbain et connectée aux différents réseaux.
- La méthodologie de densification des fonds de jardin n'est pas appropriée et n'apparaît comme réaliste au regard de la physionomie du territoire communal.

Observations concernant le règlement écrit :

5- Zone UA

PLUI	Observations de la commune
Les entrepôts sont interdits	Qu'advient-il des constructions existantes ?
Le bardage bois est interdit	Interdiction trop restrictive. Souhait de laisser cette opportunité
Pas de dispositions propres à la zone inondable	Reprise des prescriptions du sous-zonage « I » du PLU actuel de Monein
Autorise les habitations légères de loisir, la pratique de sports et loisirs motorisés, le garage collectifs de caravanes et mobil-home	Est-ce que ces constructions et activités s'intègrent sans nuisances visuelles, sonores, etc. à la trame urbaine ancienne que constitue le zone Ua ?

6- Zone UB et 1AU

PLUI	Observations de la commune
Pas de dispositions propres à la zone inondable	Reprise des prescriptions du sous-zonage « I » du PLU actuel de Monein
Hauteur des bâtiments maximale R+1 + combles	Proposition d'une hauteur en R+2
Autorise les habitations légères de loisir, la pratique de sports et loisirs motorisés, le garage collectifs de caravanes et mobil-home	Est-ce que ces constructions et activités s'intègrent sans nuisances visuelles, sonores, etc. à la trame urbaine ancienne que constitue le zone Ub ?

7- Zone UC

PLUI	Observations de la commune
Hauteur des bâtiments maximale R +2	Proposition d'une hauteur en R + 3
Autorise les habitations légères de loisir, la pratique de sports et loisirs motorisés, le garage collectifs de caravanes et mobil-home	Est-ce que ces constructions et activités s'intègrent sans nuisances visuelles, sonores, etc. à la trame urbaine que constitue le zone Uc ?

8- Zone A et N

PLUI	Observations de la commune
Les extensions autorisées à hauteur de 30% de la surface de plancher	Y a-t-il un plafonnement quantitatif pour limiter la taille des extensions sur les bâtis anciens de grande taille tels que les corps de ferme ? Ceux-ci faisant plusieurs centaines de m ² , des extensions de grande taille pourraient apparaître.
Le bardage bois est interdit	Interdiction trop restrictive. Souhait de laisser cette opportunité
Clôture en haie végétale, muret de moins de 1m90 et grillage	Supprimer le muret à cause des problèmes d'écoulement d'eau

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOTES EXPRIMÉS
(4 abstentions)

Pour extrait certifié conforme,
Fait et délibéré à MONEIN, les jours, mois et an susdits.

Le Maire,
Bertrand VERGEZ-PASCAL



Le secrétaire de séance,
Mathieu LOUNÉ

Annexe note de synthèse – avis PPA sur le projet de PLUi

La commune porte des observations divisées en deux chapitres. Les observations principales visent à ajuster les prescriptions/dispositifs indiqués dans l'arrêt projet dans le cadre des projets identifiés sur la commune. Le second chapitre porte sur des observations concernant le règlement écrit.

Observations principales

Le PLUi définit les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire intercommunal. La commune souhaite faire part de ses observations et demandes d'ajustement sur plusieurs points.

- L'intégration au dispositif de préservation des rez-de-chaussée commerciaux (rue du commerce) : ce dispositif permettrait de renforcer l'attractivité économique de la commune tout en préservant les activités commerciales en rez-de-chaussée. (Cf. courrier envoyé le 10/03/2025 et annexé à la présente délibération)
- La modification de la prescription « Eléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique » présente sur la parcelle AM 160 : se situant dans la trame urbaine, cette prescription limite à long terme l'urbanisation de celle-ci ce qui serait préjudiciable au regard des enjeux de densification du PLUi. Un classement en 2AU (zone à urbaniser fermée à l'urbanisation) serait plus juste d'un point de vue urbanistique.
- L'instauration d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) au sein de la parcelle CE 13 et CE 14 : cela s'inscrit dans le cadre d'un projet de création d'une micro-ferme spécialisée dans l'élevage de vaches, comprenant la construction d'un bâtiment agricole, d'un espace laboratoire, d'un bureau et d'un logement nécessaire à la pérennité de celui-ci. L'installation des jeunes agriculteurs est un véritable enjeu de préservation de la ruralité sur la CCLO que la commune souhaite porter.
- La modification des dispositions transversales réglementaires des zones urbaines (Ua, Ub, Uc). Dans la partie 1 concernant l'usage des sols et destinations des constructions, la commune demande de restreindre l'autorisation des équipements sportifs uniquement sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage.
- L'apport d'une précision concernant l'OAP la Lanne : dans le périmètre de la zone UE, la réalisation d'une gendarmerie est prévue ainsi que des logements de fonction pour accueillir les familles de gendarme, indépendamment de cet équipement. Les bâtiments seront réalisés sous forme collective (sans nécessité d'ascenseurs) ou individuelle. Ils comprendront 6 logements "famille" (2 types T5 de 106 m², 3 types T4 de 88 m² et 1 type T3 de 70 m²) et 2 locaux d'hébergement GAV de 20 m². Ces logements de fonction, indépendamment de l'équipement, seront installés dans la zone UE.
- La réintégration de la parcelle AL 557 dans la trame urbaine U, cette parcelle, étant totalement intégrée dans le tissu urbain et connectée aux différents réseaux.
- La méthodologie de densification des fonds de jardin n'est pas appropriée et n'apparaît pas comme réaliste au regard de la physionomie du territoire communal.

Observations concernant le règlement écrit :

1- Zone UA

PLUI	Observations de la commune
Les entrepôts sont interdits	Qu'advient-il des constructions existantes ?
Le bardage bois est interdit	Interdiction trop restrictive. Souhait de laisser cette opportunité
Pas de dispositions propres à la zone inondable	Reprise des prescriptions du sous-zonage « I » du PLU actuel de Monein
Autorise les habitations légères de loisir, la pratique de sports et loisirs motorisés, le garage collectifs de caravanes et mobil-home	Est-ce que ces constructions et activités s'intègrent sans nuisances visuelles, sonores, etc. à la trame urbaine ancienne que constitue le zone Ua ?

2- Zone UB et 1AU

PLUI	Observations de la commune
Pas de dispositions propres à la zone inondable	Reprise des prescriptions du sous-zonage « I » du PLU actuel de Monein
Hauteur des bâtiments maximale R+1 + combles	Proposition d'une hauteur en R+2
Autorise les habitations légères de loisir, la pratique de sports et loisirs motorisés, le garage collectifs de caravanes et mobil-home	Est-ce que ces constructions et activités s'intègrent sans nuisances visuelles, sonores, etc. à la trame urbaine ancienne que constitue le zone Ub ?

3- Zone UC

PLUI	Observations de la commune
Hauteur des bâtiments maximale R +2	Proposition d'une hauteur en R + 3
Autorise les habitations légères de loisir, la pratique de sports et loisirs motorisés, le garage collectifs de caravanes et mobil-home	Est-ce que ces constructions et activités s'intègrent sans nuisances visuelles, sonores, etc. à la trame urbaine que constitue le zone Uc ?

4- Zone A et N

PLUI	Observations de la commune
Les extensions autorisées à hauteur de 30% de la surface de plancher	Y a-t-il un plafonnement quantitatif pour limiter la taille des extensions sur les bâtis anciens de grande taille tels que les corps de ferme ? Ceux-ci faisant plusieurs centaines de m ² , des extensions de grande taille pourraient apparaître.
Le bardage bois est interdit	Interdiction trop restrictive. Souhait de laisser cette opportunité
Clôture en haie végétale, muret de moins de 1m90 et grillage	Supprimer le muret à cause des problèmes d'écoulement d'eau

SERVICES TECHNIQUES

Dossier suivi par :

Baptiste DECIS

dst@mairie-monein.fr

Vs. Réf. : BVG/JS/BD

LRAR n° : 1A 213 181 1174 5

PJ : annexe 1

MONEIN, le 10 mars 2025

Monsieur Patrice Laurent
Président de la CC de Lacq Orthez
Rond-point des chênes
64150 Mourenx

Objet : Demande d'intégration au dispositif de préservation des rez-de-chaussée commerciaux

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la préservation et du développement de la diversité commerciale au sein de notre commune, je me permets de vous solliciter afin de demander l'intégration de l'artère commerçante de Monein dans le dispositif de préservation des rez-de-chaussée commerciaux mis en place par le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dont bénéficient les communes de Mourenx et Orthez (DC19 du projet de règlement écrit).

En effet, en application de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions nécessaires à cet objectif.

L'intégration du linéaire commercial de la rue du Commerce et du pourtour de la place Henri Lacabanne (comme précisé dans le plan annexé) dans ce dispositif permettrait de renforcer l'attractivité économique de notre commune tout en préservant les activités commerciales en rez-de-chaussée. Cela contribuerait également à prévenir les changements de destination de ces locaux commerciaux vers des usages moins propices à la dynamique économique locale.

Cette demande s'inscrit en parfaite cohérence avec les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, qui met en avant la structuration du territoire autour de polarités distinctes. En effet, Monein est identifié comme un pôle relais contribuant à l'équilibre territorial et à l'offre de proximité. De plus, le PADD souligne l'importance du maintien et du renforcement des centralités, notamment par la conservation des linéaires commerciaux dans les centres-bourgs afin d'éviter la transformation des espaces en « communes dortoirs » et de préserver une mixité fonctionnelle.



Dans cette optique, l'encadrement du développement des grandes surfaces commerciales, tel que préconisé par le PADD, constitue un levier essentiel pour préserver l'attractivité des commerces de proximité. La Communauté de Communes de Lacq-Orthez, en s'appuyant sur son schéma de développement commercial, veille à ce que l'essor des grandes surfaces ne compromette pas le dynamisme des pôles relais et des centralités.

L'intégration de Monein au dispositif de protection du linéaire commercial s'inscrit pleinement dans cette logique, garantissant un équilibre entre modernisation du tissu commercial et préservation du commerce de centre-bourg, essentiel à la vitalité économique et sociale de notre commune.

Aussi, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir examiner cette demande avec bienveillance et nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

Bertrand VERGEZ-PASCAL

Annexe 1 : proposition de linéaire commercial à préserver



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 34' 29" W
Latitude : 43° 19' 15" N