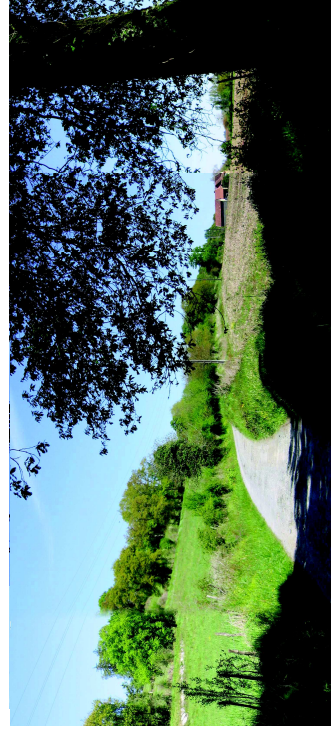


Commune de

MORLANNE

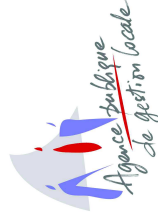


Carte Communale

Projet

juillet 2012

Rapport de présentation



Agence Publique de Gestion Locale – Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - B.P. 609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apg64.fr

PREAMBULE 2

L'objet de la carte communale 2

A. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT 3

1	Le contexte géographique et administratif	3
2	Le relief et le paysage	7
2.1	La plaine du Pont-Long	7
2.2	Le vallon du Luy de Béarn	8
2.3	Les espaces de collines, jalonnés de fermes isolées	8
2.4	Un territoire de transition entre la vallée du Luy-de-Béarn et les collines du Luy-de-France	10
3	Les milieux naturels et la biodiversité	11
3.1	Les milieux aquatiques	11
3.2	Les espaces naturels	13
3.3	Les continuités écologiques	15
4	La gestion de la ressource en eau	16
4.1	Les objectifs de qualité des cours d'eau	16
4.2	L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif	17
5	Les espaces urbanisés et les principaux équipements de la Commune	19
5.1	Les caractéristiques du tissu urbain	19
5.2	Les principaux édifices et lieux publics ou d'intérêt collectif	20
5.3	Le réseau de voies et les déplacements	22
5.4	Le réseau d'adduction en eau potable	23
5.5	L'assainissement des eaux usées	23
5.6	Le réseau électrique	23
5.7	Le réseau de télécommunication	23
5.8	Les autres réseaux	23
5.9	La gestion des déchets	23
6	Le contexte socio-démographique	26
6.1	Le profil de la population	26
6.2	Les prévisions démographiques	28
6.3	Les logements	29
6.4	Les gens du voyage	29
6.5	L'estimation des besoins en logements	30
7	Le contexte économique	31
7.1	L'agriculture	31
7.2	Les autres activités	31
7.3	Les risques technologiques, de pollution ou de nuisance	31

B. LE PARTI D'AMENAGEMENT 33

1	Le parti d'aménagement	33
2	Les secteurs potentiellement constructibles, ouverts à tous les types de construction	35
2.1	Les secteurs constructibles du bourg	35
2.2	Les secteurs constructibles autour de hameaux	36
2.3	La capacité d'accueil sur l'ensemble des secteurs constructibles	36
3	Les secteurs non constructibles sauf exception	35

C. LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT 39

1.	Les incidences sur les sols	39
2.	Les incidences sur l'eau	39
3.	Les incidences sur la faune et la flore	42
4.	Les incidences sur les paysages	42
5.	Les autres incidences	42

PREAMBULE

L'objet de la carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme destiné à délimiter graphiquement les secteurs constructibles de la commune et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elaborée par la commune dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment des articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8, la carte communale détermine les possibilités de construire en fonction des caractéristiques et des contraintes du territoire communal. Cette délimitation des secteurs constructibles traduit le parti d'aménagement et de développement de la commune pour les années à venir, jusqu'à la mise en révision de la carte.

Après son approbation par le Conseil Municipal, la carte communale doit, pour être applicable, être également approuvée par le Préfet. Celui-ci exerce son autorité au regard notamment des dispositions des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme relatifs aux principes généraux d'équilibre entre développement urbain, gestion économe de l'espace et protection des espaces agricoles et naturels.

Une fois approuvée, la carte communale (et plus précisément le document graphique de la carte communale) est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme. D'autres dispositions législatives et réglementaires restent toutefois applicables (notamment les règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1° du titre 1° du Livre 1° du Code de l'Urbanisme) et forment le cadre juridique de l'instruction et de la délivrance des demandes, en complément des indications graphiques de la carte communale.

Le dossier de carte communale comprend :

- Le présent rapport de présentation qui expose l'état initial de l'environnement, les prévisions de développement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement.
- Le document graphique de zonage faisant apparaître les possibilités de construire sur l'ensemble de la commune.

Le dossier est ici complété du "Porter à Connaissance" établi par l'Etat, conformément aux articles R.121-1 et R.124-6 du Code de l'Urbanisme. Le "Porter à Connaissance" est constitué par l'ensemble des informations communiquées par le Préfet et qui sont nécessaires ou utiles à la commune pour l'élaboration de sa carte communale.

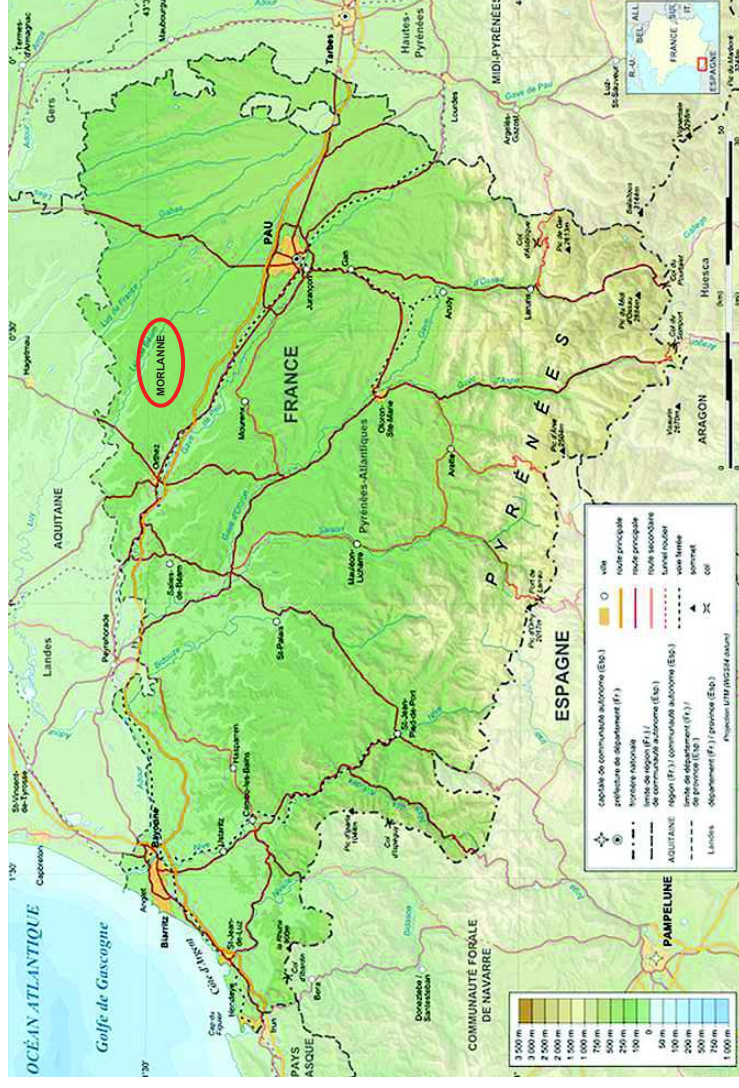
A. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PREVISIONS DE DEVELOPEMENT

1 Le contexte géographique et administratif

Morlanne occupe une position singulière parmi les communes du Département. Située dans le pays des marches du Béarn, en bordure de la vallée du Luy de Béarn, elle représente un jalon important sur le parcours qui relie Pau et Sault-de-Navailles, l'une des portes des Landes. Elle abrite un patrimoine bâti remarquable sous la forme d'un castelnau et d'un château défensif qui témoignent de l'histoire mouvementée du Béarn. D'une superficie de 1294 hectares, le territoire communal se caractérise par un paysage collinaire très prononcé où alternent les terres cultivées, les prairies et les forêts.

Peuplée d'environ 575 habitants en 2012, la commune offre une économie encore largement tournée vers l'agriculture. Cela se traduit notamment par de nombreuses fermes dispersées sur son territoire. Il faut aussi noter une offre en hébergement touristique et en restauration qui met à profit l'intérêt culturel de la commune.

Par ailleurs, les liaisons rapides que permettent les routes départementales n°946 et 945 avec l'agglomération paloise et le bassin d'activités de Lacq favorisent l'attractivité de la commune auprès d'une population désireuse de profiter d'un cadre de vie rural. Ce processus a de fortes chances de perdurer dans l'avenir si l'on tient compte de l'augmentation actuelle des demandes d'installations de nouveaux foyers attirés non seulement par les qualités paysagères du secteur mais aussi par un coût du foncier moindre qu'en agglomération.

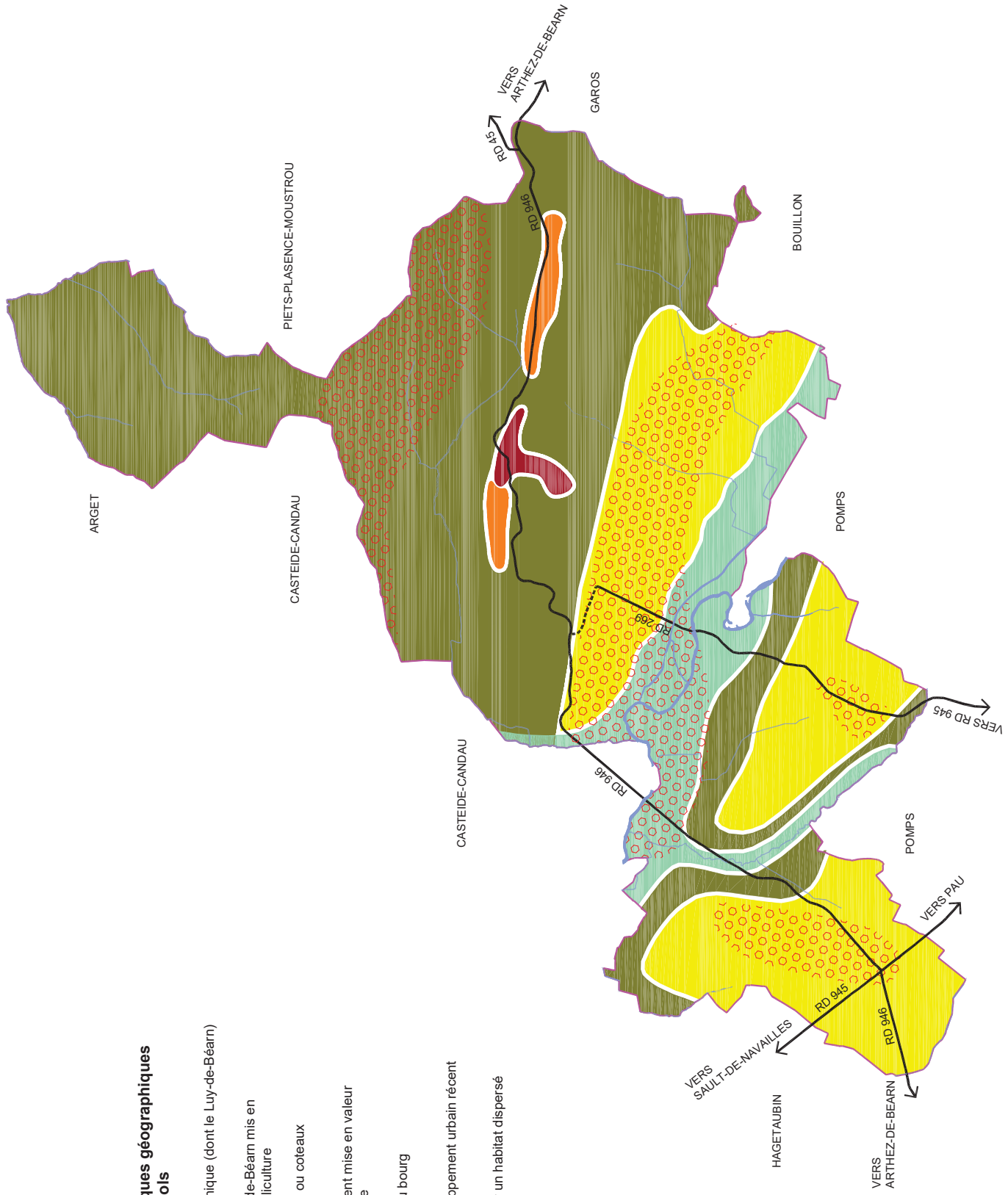


NORD



Principales caractéristiques géographiques et de l'occupation des sols

- Réseau hydrographique (dont le Luy-de-Béarn)
- Lit majeur du Luy-de-Béarn mis en valeur par la céréaliculture
- Espaces vallonnés ou coteaux largement boisés
- Plaine principalement mise en valeur par la céréaliculture
- Foyer historique du bourg
- Secteur de développement urbain récent
- Secteur gagné par un habitat dispersé

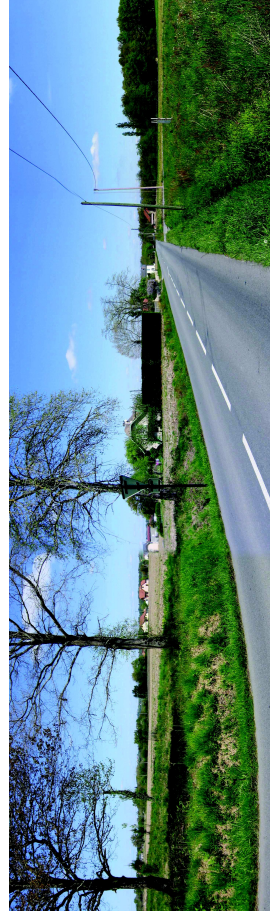


2 Le relief et le paysage

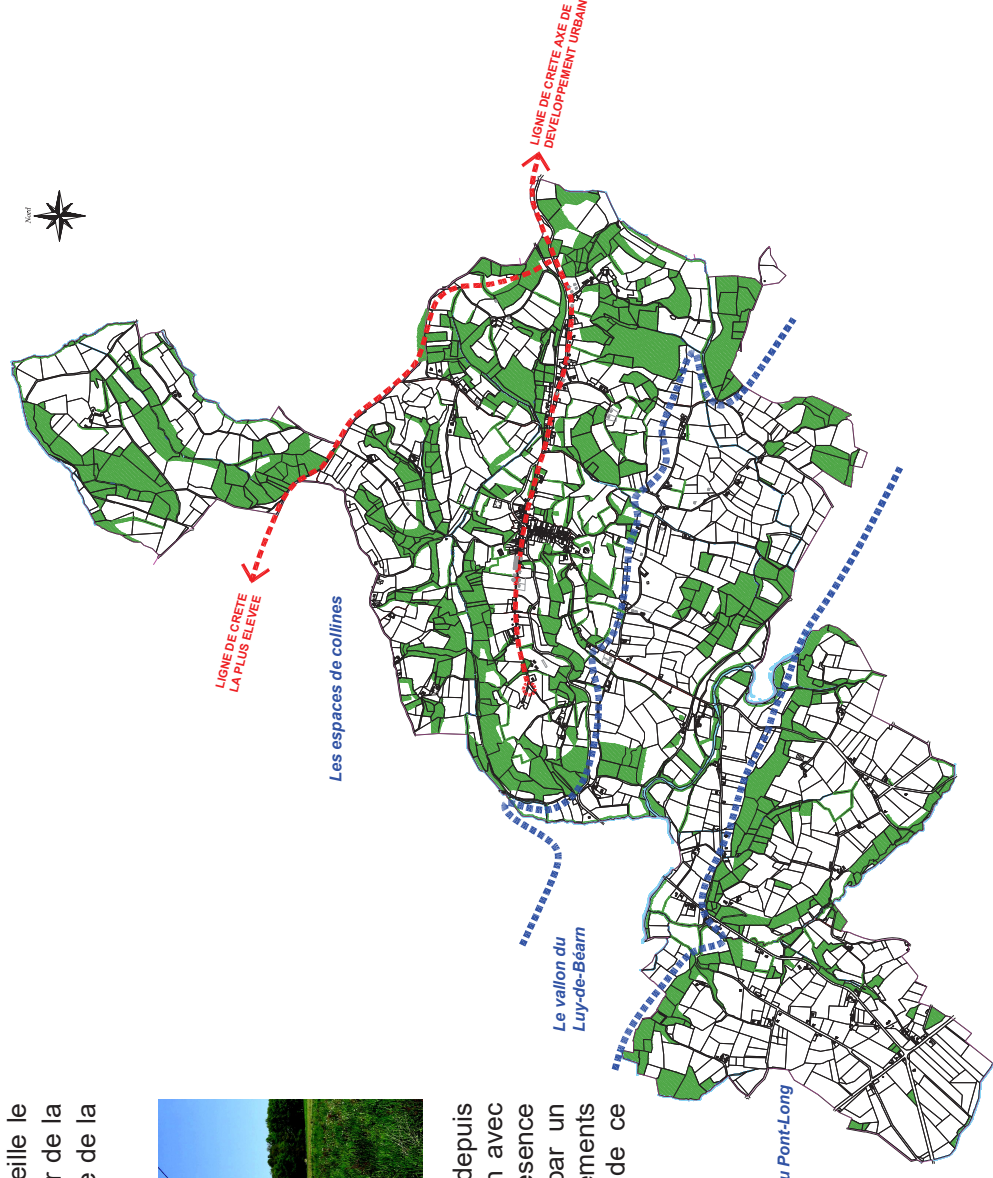
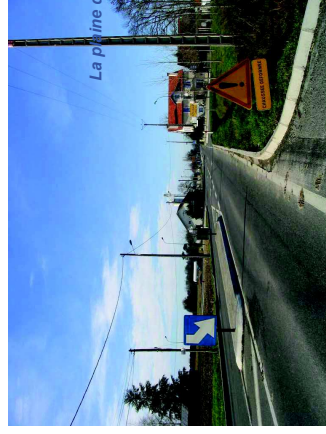
Il est possible d'identifier trois entités géomorphologiques et paysagères principales.

2.1 La plaine du Pont-Long

Orienté du Sud-Est au Nord-Est, ce plateau céréaliier s'étend de l'agglomération paloise jusqu'en Chalosse, dans les Landes. Il caractérise le Sud-Ouest du territoire communal sur 25 % de sa superficie et accueille le quartier du Poteau de Lannes, à la croisée de la RD 945, axe majeur de la plaine qui relie Pau et Sault-de-Navailles, et la RD 946 voie principale de la commune.

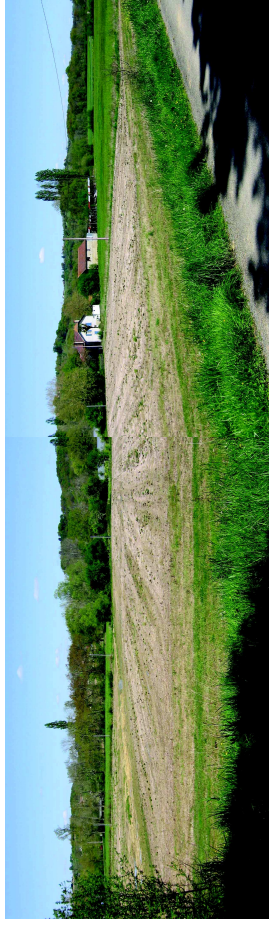


Le quartier du Poteau de Lannes s'est développé de façon importante depuis quelques années car situé au carrefour d'axes importants en relation avec des bassins économiques (Lacq et Pau/Serres-Castet). La présence d'équipements liés à l'activité agricole (silo, citerne...), le mitage par un habitat pavillonnaire et l'artificialisation des milieux liée aux équipements d'infrastructure (voiries, lignes électriques, éclairage public...) font de ce quartier l'un des plus dénaturés de la commune.



2.2 Le vallon du Luy de Béarn

La partie médiane du territoire communal est marquée par le vallon du Luy-de-Béarn et couvre environ 20 % de sa superficie. La rivière, affluent de l'Adour, fait partie de l'armature du réseau hydrologique qui a façonné le Nord du Béarn selon une succession de vallons orientés du Sud-Est vers le Nord-Ouest. Essentiellement acquis à la polyculture et à l'élevage, jalonné de fermes rassemblant habitations et bâtiments fonctionnels, ce vallon constitue une entité géographique particulière du Nord Béarn. Il est en partie vulnérable aux inondations provoquées par le Luy-de-Béarn.



2.3 Les espaces de collines, jalonnés de fermes isolées

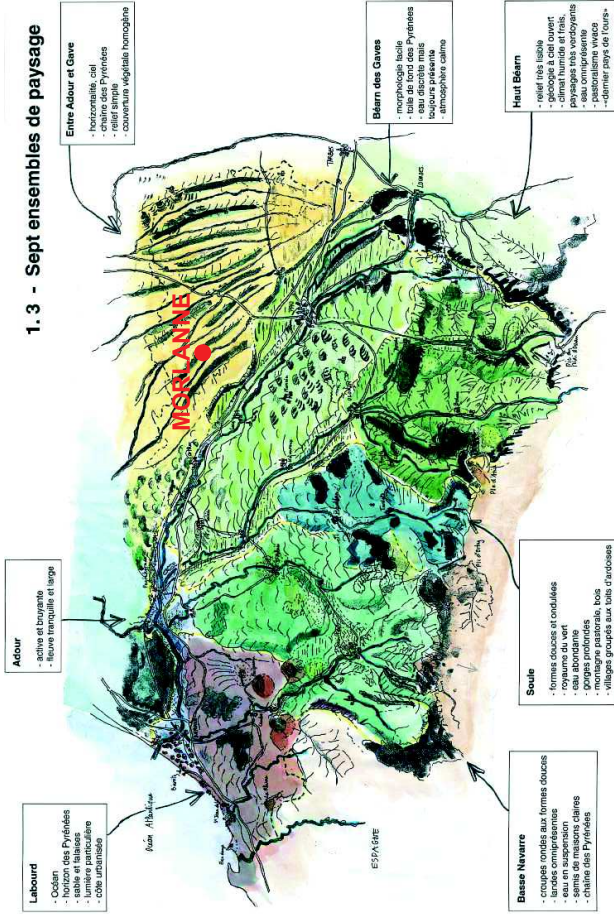
Les espaces de collines qui caractérisent la moitié Nord-Est de la commune sont marqués par un relief fortement tourmenté. Il est toutefois possible de distinguer une ligne de crête principale, d'une altitude de 170 m à 180 m, surplombant le vallon du Luy-de-Béarn et siège d'une imposante forteresse bâtie au XIV^{ème} siècle par Gaston Fébus pour faire partie du système défensif de sa seigneurie, aux abords duquel s'est progressivement constitué le bourg et, plus récemment, le quartier d'habitation du lieu-dit Le Bialé. Une seconde crête, plus élevée, marque en grande partie la limite Nord de la commune avec Piets-Plasence-Moustrou. Le ruisseau *le Lacoste* draine vers l'Ouest le vallon intermédiaire d'où les constructions sont quasi absentes. En revanche, les flancs exposés au Sud de cette seconde colline sont gagnés depuis quelques années par un habitat dispersé.



Ces espaces collinaires sont largement valorisés par l'agriculture et l'élevage, hormis sur les sites les plus abrupts des thalwegs, gagnés par un couvert forestier dense. Cette mise en valeur se traduit par la présence de quelques fermes dispersées, implantées le long du réseau de voies qui assurent la desserte de ce territoire.

Carte relief

1.3 - Sept ensembles de paysage



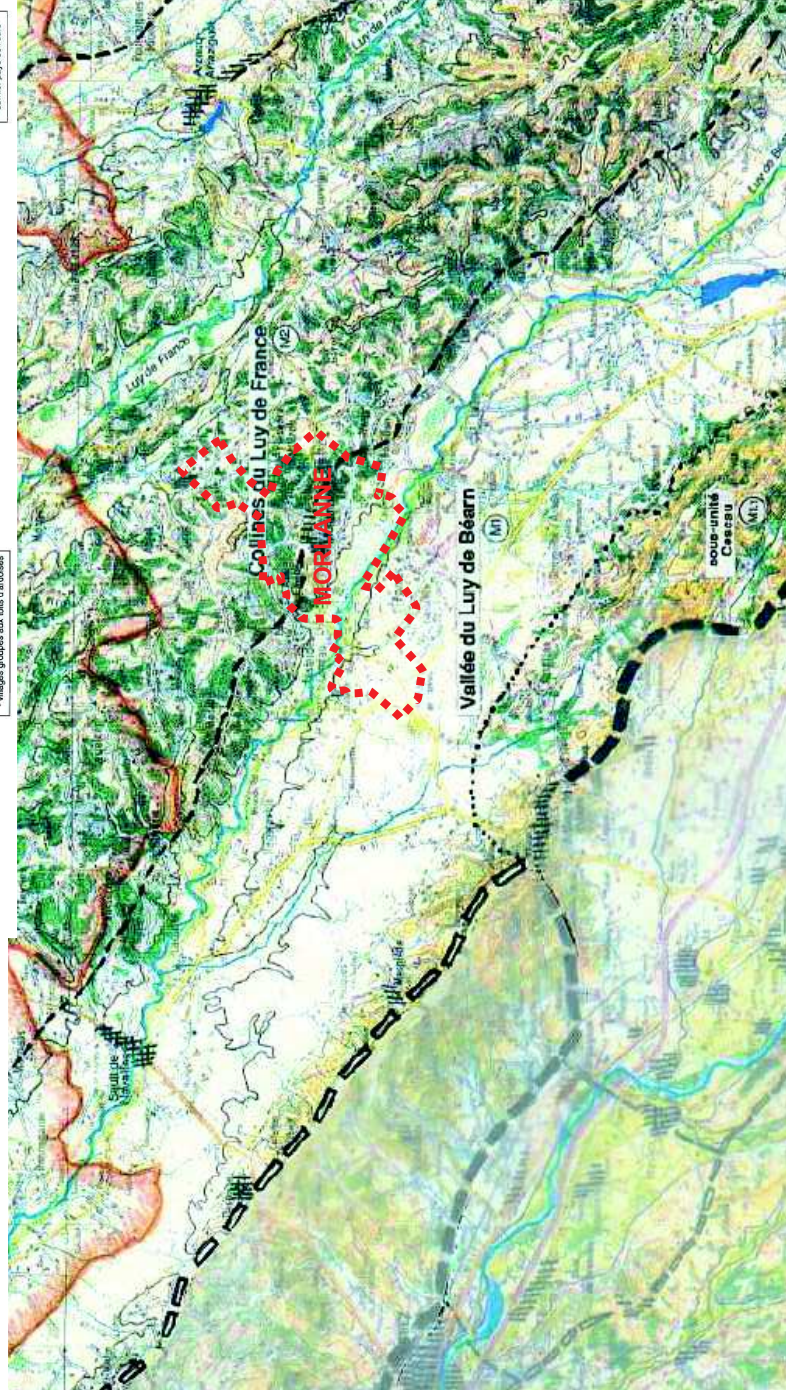
2.4 Un territoire de transition entre la vallée du Luy-de-Béarn et les collines du Luy-de-France

Un Schéma Départemental des paysages a été réalisé en 2003 à l'initiative du Département et de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques. Ce document propose une grille de lecture des paysages du Département et constitue un outil de décryptage des principales caractéristiques qui les composent.

L'objectif poursuivi au travers de la mise en évidence des atouts et des enjeux du territoire, est d'influer sur une évolution favorable des paysages dès lors qu'un projet est susceptible d'avoir des effets dans ce domaine. Les principaux points mis en avant pour une prise en compte de cet aspect des territoires sont les suivants :

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

Dans ce document, Morlanne apparaît comme faisant partie de «l'entité» des Marches du Béarn, et fait transition entre l'ensemble paysager de la vallée du Luy-de-Béarn et celui des collines du Luy-de-France (voir ci-contre les grands ensembles identifiés à l'échelle du Département et les unités de paysages composant la partie Ouest de l'entité des Marches du Béarn).



3 Les milieux naturels et la biodiversité

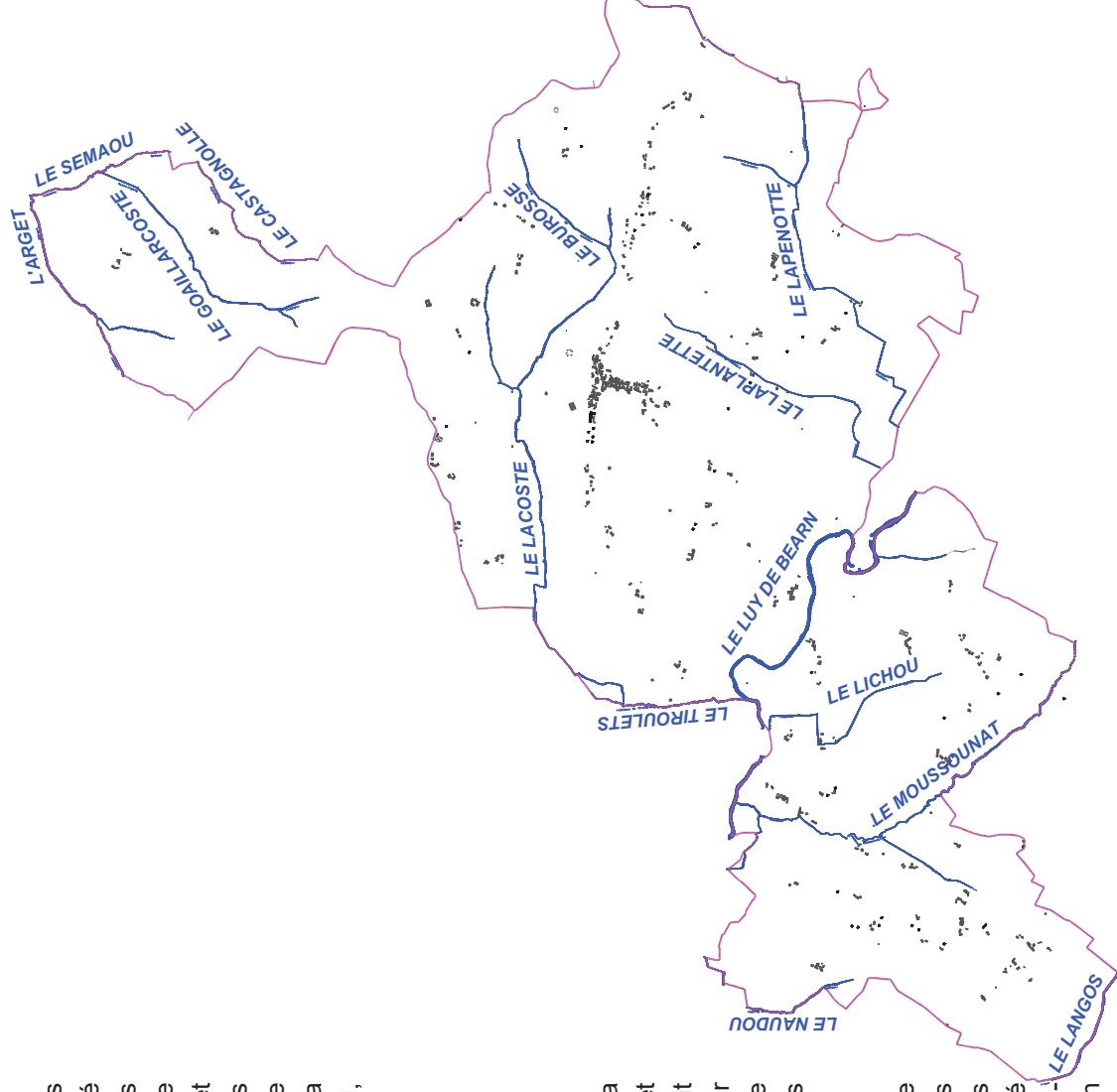
Le Code de l'environnement précise que la protection et la mise en valeur des espaces, ressources et milieux naturels, des sites et paysages, de la qualité de l'air, des espèces animales et végétales, de la diversité et des équilibres biologiques sont d'intérêt général. Elles doivent concourir à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. L'aménagement du territoire communal doit s'inscrire dans ce cadre, en particulier en ce qui concerne la gestion de l'eau et des milieux aquatiques, la protection du patrimoine naturel, la prévention des pollutions, des risques et des nuisances.

3.1 Les milieux aquatiques

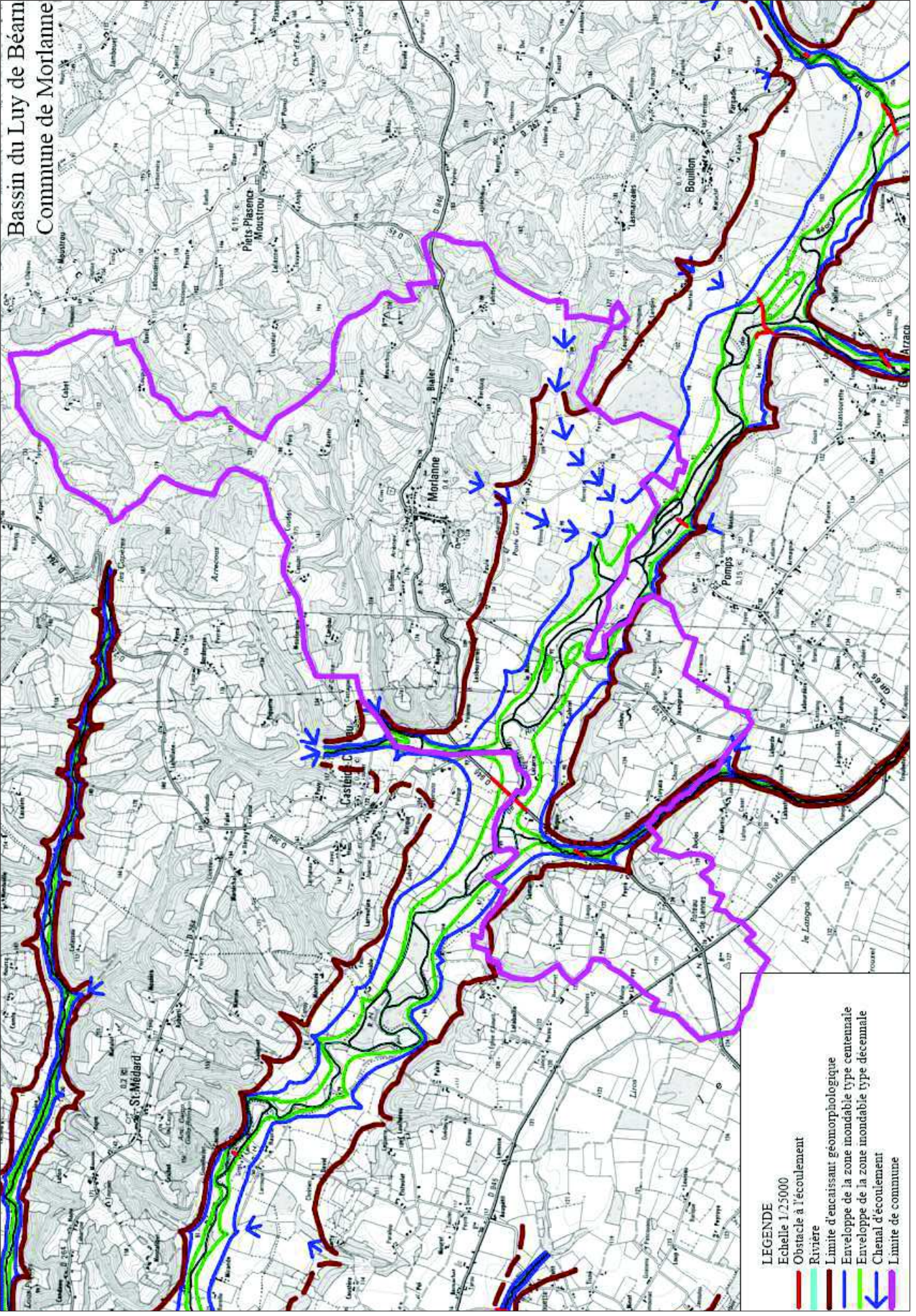
3.1.1 Le réseau hydrographique

La présence d'argiles dans les couches géologiques affleurantes explique la relative imperméabilité des sols. Il en résulte un important réseau de fossés et de ruisseaux qui collecte les eaux de ruissellement. Le territoire communal fait partie des bassins versants du Luy de Béarn et du Luy de France. Par l'intermédiaire du Tiroulets, du Lacoste et du Moussounat, la majeure partie du territoire communal fait partie du bassin versant du Luy de Béarn, alors qu'une petite partie Nord est drainée vers le Luy de France, via le Sémaou.

La nature des sols peut contribuer aussi au risque de crues ou de débordements dans le lit majeur du Luy de Béarn et aux abords du Tiroulets et du Moussounat. S'il n'existe pas de plan de prévention précisant les possibilités d'aménagement selon l'importance des risques, cet aléa a été répertorié dans l'Atlas des zones inondables du Département des Pyrénées-Atlantiques (voir page suivante) et doit être pris en compte dans la définition des possibilités de construire offerte par la carte communale, mais aussi, le cas échéant, au travers de prescriptions accompagnant les autorisations d'urbanisme.



Bassin du Luy de Béarn
Commune de Morlanne



- LEGENDE**
Echelle 1/25000
Obstacle à l'écoulement
Rivière
Limite d'encaissant géomorphologique
Enveloppe de la zone inondable type centennale
Enveloppe de la zone inondable type décennale
Canal d'écoulement
Limite de commune

3.2 Les espaces naturels

La biodiversité est grandement favorisée par une structure paysagère en mosaïque où alternent les milieux ouverts (non arborés) et fermés (arborés). Si les espaces naturels de Thèze ne font l'objet d'aucune mesure de protection environnementale (Site Natura 2000, arrêté de biotope...) ni même d'un inventaire écologique tel qu'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), la recherche ou le maintien d'un maillage équilibré entre milieux ouverts et fermés représente un enjeu fort de gestion et de conservation de la biodiversité. En effet, ces mosaïques de milieux tendent à disparaître au profit d'une uniformisation privilégiant l'une ou l'autre de ces composantes.

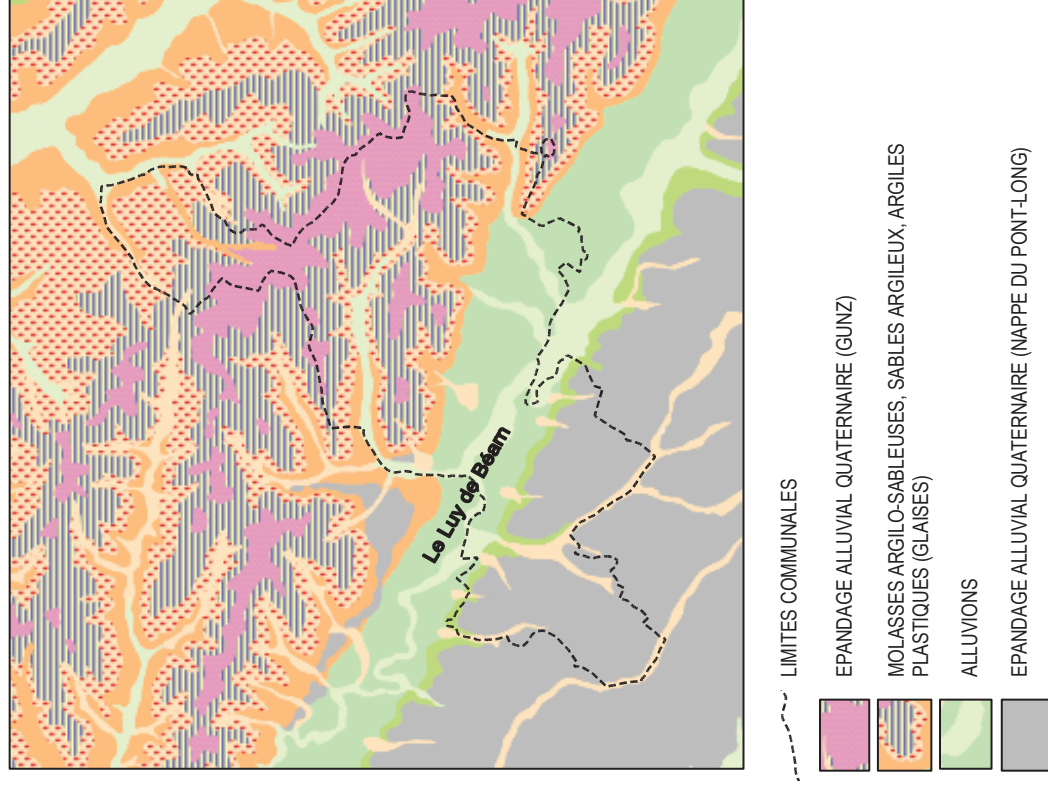
■ Géologie

Le relief de la commune laisse apparaître la succession des différentes couches sédimentaires issues de la fonte glaciaire à l'époque quaternaire et, plus récemment, du travail d'érosion des cours d'eau en place. Le fond de vallée du Luy-de-Béarn, relativement plat, est composé, sous des terres limoneuses, d'alluvions récentes. Les flancs des coteaux laissent apparaître en couches successives des argiles plus ou moins sableuses agglomérant des graviers et des galets.

S'agissant des caractéristiques du cadre bâti, le bourg prend appui sur l'épandage alluvial dit "de Gunz", à dominante caillouteuse, qui couvre l'ensemble des sommets de collines. Toutefois, il est difficile d'établir une corrélation entre la nature de cette couche superficielle et le développement urbain dans la mesure où l'implantation du bourg historique a avant tout été guidé par l'intérêt défensif du site.

Au regard des préoccupations actuelles en matière de salubrité publique, la présence d'argiles dans l'ensemble des couches signale, a priori, une nature de sol peu favorable aux dispositifs d'assainissement par épandage. Par ailleurs, si la commune ne connaît pas de risque avéré résultant de la nature

du sous-sol, il faut souligner la sensibilité des sols les plus pentus à l'érosion. Les boisements qui s'y développent jouent un rôle essentiel de stabilité face aux ruissellements pluviaux et méritent à ce titre d'être préservés.



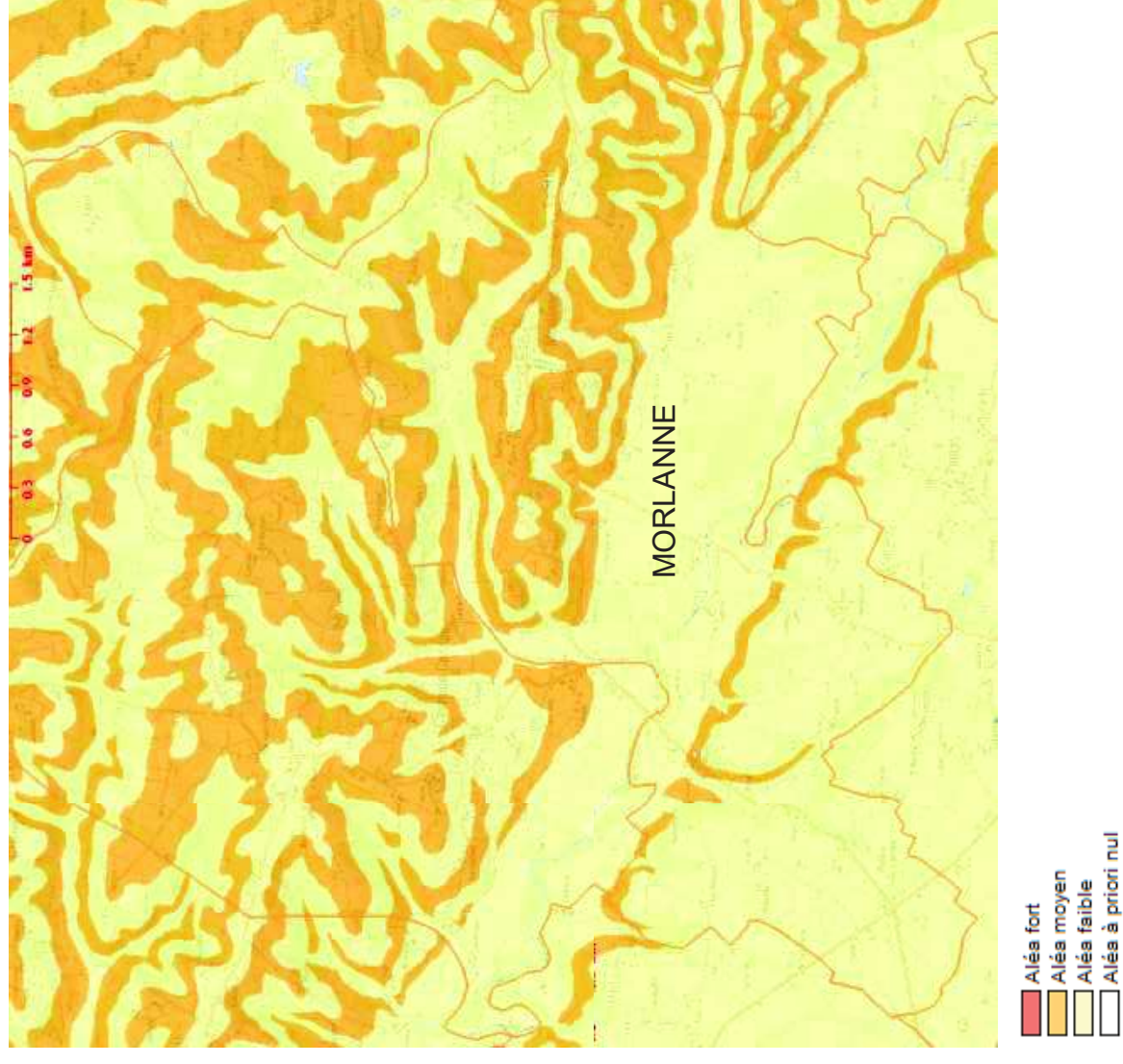
▪ *Les risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles*

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant les constructions, souvent observés sur les habitations individuelles.

Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par ce type de désordres qui se révèle en particulier à l'occasion des sécheresses.

Le territoire communal, comme le reste du département, a fait l'objet d'une cartographie de l'aléa dans le but de définir les zones les plus exposées (voir ci-contre). Les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléa (fort, moyen et faible). Elles fournissent une indication sur l'utilité d'une étude géotechnique à la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle dans les secteurs concernés afin éventuellement d'adapter les fondations, voire la structure des constructions.

A noter que ces informations sont données à titre indicatif (Cf. le site INTERNET : « www.argiles.fr » du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)).

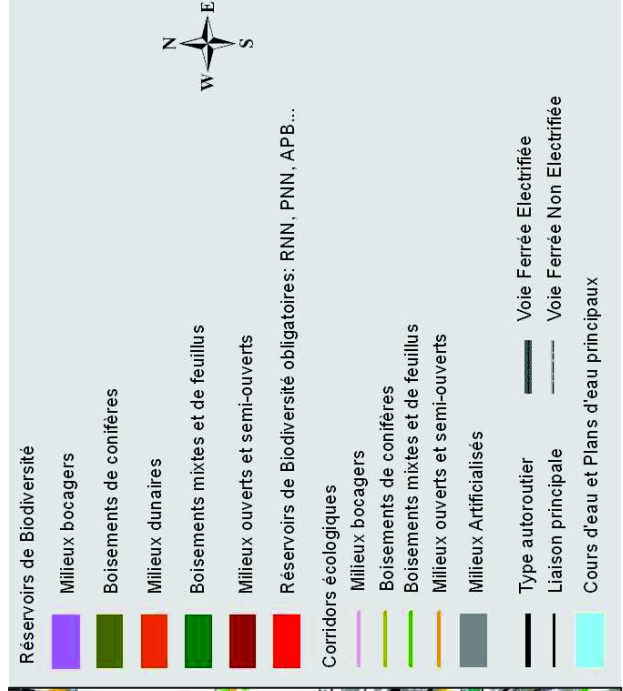
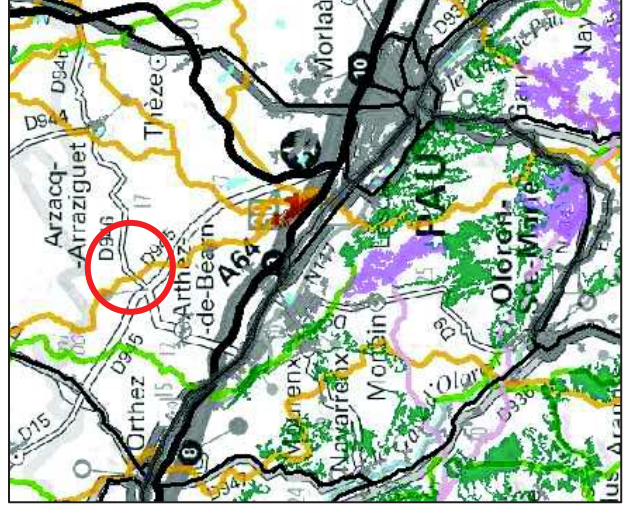
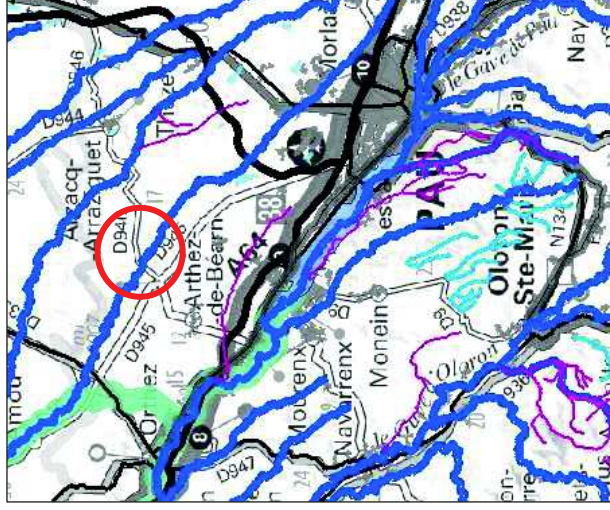


3.3 Les continuités écologiques

Dans le cadre de l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique qui a pour objet la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques telle qu'elles sont promues par le Code de l'environnement, la Région Aquitaine a engagé en 2009 une étude régionale « Trame Verte et Bleue Aquitaine » (TVBA) visant l'élaboration d'une cartographie du réseau écologique aquitain. La trame verte recense les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ainsi que les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels permettant de relier les grands ensembles naturels entre eux. La trame bleue recense, quant à elle, les cours d'eau, canaux et zones humides.

Ces trames ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A ce stade, en ce qui concerne la trame bleue, la cartographie du réseau écologique aquitain laisse apparaître le Luy-de-Béarn comme réservoir biologique et, s'agissant de la trame verte, les milieux ouverts et semi-ouverts parcourus par le cours d'eau le Mousounat, dans le quartier de « Lanne » (rive gauche du Luy-de-Béarn), comme corridor écologique.



4 La gestion de la ressource en eau

Le Code de l'environnement souligne l'importance d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Celle-ci vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides, la protection des eaux contre les pollutions et la restauration de leur qualité tout autant que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages.

4.1 Les objectifs de qualité des cours d'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne traduit ces objectifs à l'échelle du bassin. Le SDAGE actuellement en vigueur sur ce bassin a été approuvé le 1er décembre 2009 et couvre la période 2010-2015. Ce document fait le constat d'une très forte croissance démographique à l'échelle du bassin depuis une trentaine d'années. Celle-ci se traduit dans de nombreux secteurs du bassin par un développement considérable de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols, à l'origine d'impacts importants et parfois irréversibles sur l'eau et les milieux aquatiques. Il s'agit donc aujourd'hui de « réussir » l'urbanisation au regard des enjeux de l'eau au profit de projets de développement qui prennent mieux en compte le territoire dans lequel ils s'insèrent.

Ces dispositions font écho aux lois du 3 août 2009 (Grenelle I) et du 12 juillet 2010 (Grenelle II) qui soulignent la nécessité de mettre en œuvre des programmes d'aménagement durables en :

- évitant la régression des surfaces naturelles ;
- réduisant l'étalement urbain ;
- préservant la biodiversité au travers de la création de continuités écologiques ;
- promouvant la gestion économe des ressources et de l'espace.

Ce document d'orientations stratégiques arrête aussi le programme pluriannuel de mesures (PDM) associé qui établit des objectifs de qualité pour de nombreux cours d'eau et nappes souterraines du bassin. Ainsi, sur 2808 masses d'eau superficielles (rivières, lacs, canaux...), 60% devront être en bon état écologique en 2015 et sur 105 masses d'eau souterraines (eaux contenues dans une formation géologique souterraine), 58% devront être en bon état chimique en 2015. Trois axes ont été identifiés comme prioritaires pour atteindre ces objectifs :

- réduire les pollutions diffuses ;
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

S'agissant des cours d'eau qui traversent le territoire communal, seul le Luy-de-Béarn est soumis à des objectifs de qualité. Il doit atteindre un bon état global (objectif écologique et objectif chimique cumulés) en 2021 (avec un objectif de bon état de la qualité chimique dès 2015).

A noter toutefois que si le Luy-de-France ne traverse pas Morlanne, une partie du territoire communal est située sur son bassin versant et peut donc influencer sur la qualité de ses eaux. L'objectif de qualité qui lui est assigné est d'atteindre un bon état à échéance de 2021 en ce qui concerne les deux critères.

A noter que la Commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captages d'eau potable relevant d'une servitude d'utilité publique.

4.2 L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif

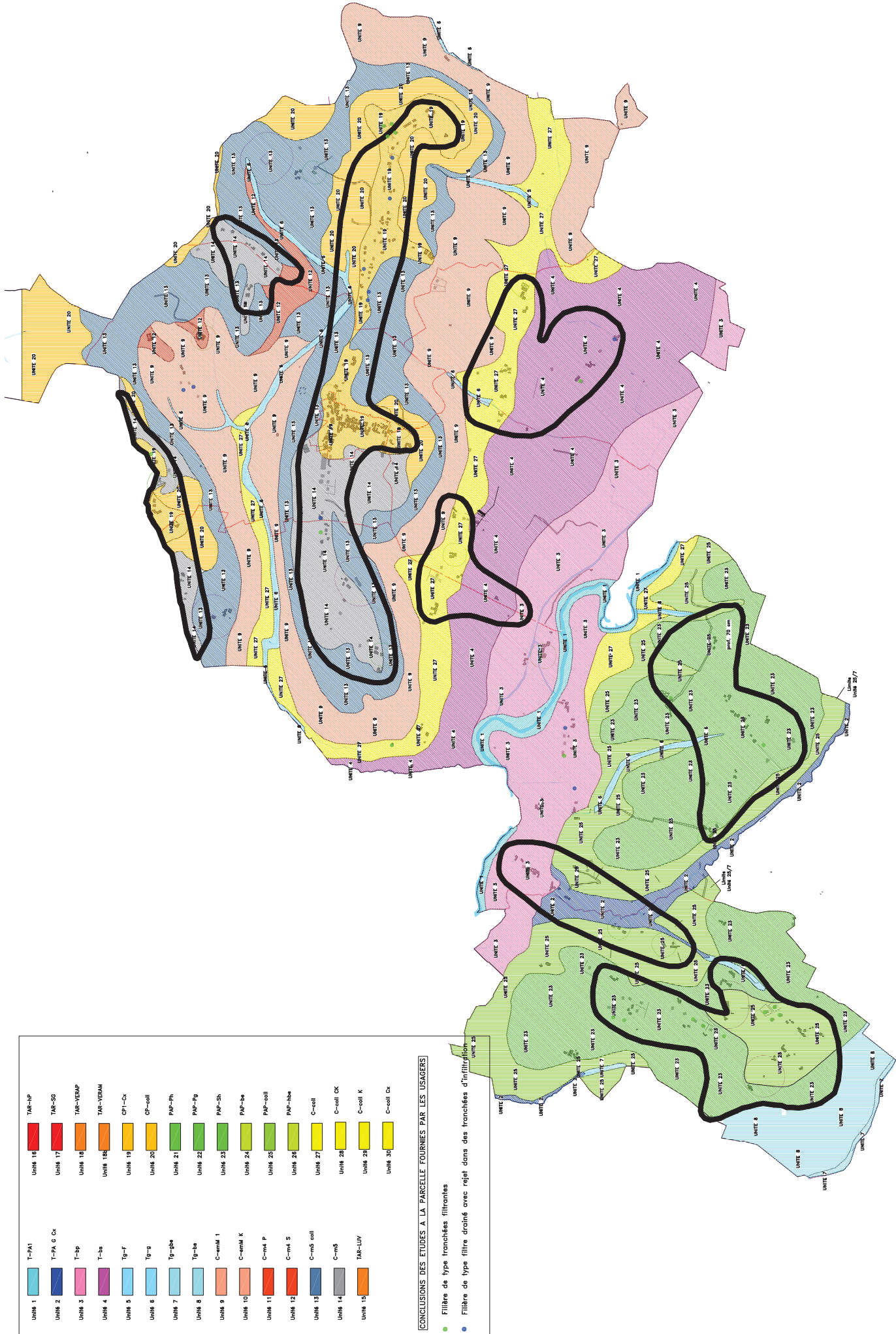
En l'absence de système d'assainissement collectif, la législation prévoit que les constructions susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordées à des dispositifs d'assainissement autonomes. Ceux-ci utilisent le terrain à la fois comme système épurateur et comme moyen d'évacuation. Ils doivent assurer une élimination permanente des eaux usées dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

En particulier, ces derniers doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux, notamment celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels que la conchyliculture, la pêche à pied ou la baignade. Leurs caractéristiques techniques et leur dimensionnement doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie). Le lieu d'implantation doit tenir compte des caractéristiques du terrain (nature et pente) et de l'emplacement de l'immeuble.

Les prescriptions techniques en matière de dispositifs d'assainissement non collectif distinguent ceux qui assurent l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol de ceux qui assurent l'épuration des effluents avant leur rejet vers le milieu hydraulique superficiel (les cours d'eau). Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel dans le cas où les conditions d'infiltration ou les caractéristiques des effluents ne permettent pas d'assurer leur dispersion dans le sol.

Sur le territoire de Morlanne, plusieurs études permettent d'apprécier l'aptitude des sols à recevoir un assainissement non collectif. De nombreux tests de perméabilité ont en effet été effectués, notamment en 2005 dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement de la commune qui, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, doit délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif (voir plan page suivante).

Toutefois, depuis lors, le cadre réglementaire a évolué. De nouvelles études ont aussi été réalisées qui tiennent compte des évolutions techniques et réglementaires, et ce, concomitamment à l'étude de la présente carte communale. Les résultats de ces investigations figurent dans la partie relative aux incidences de la carte communale sur l'environnement (Cf. page 40) et en annexe (carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et notice technique).



UNITE 1	T=PAI	UNITE 16	TAP=HP
UNITE 2	T=FA G Cx	UNITE 17	TAP=SO
UNITE 3	T=bp	UNITE 18	TAP=VDRAP
UNITE 4	T=ba	UNITE 18b	TAP=VEDAM
UNITE 5	Tg=F	UNITE 19	CP1=Cx
UNITE 6	Tg=G	UNITE 20	CP=coll
UNITE 7	Tg=gb	UNITE 21	PAP=Ph
UNITE 8	Tg=ba	UNITE 22	PAP=Pg
UNITE 9	C=amhd 1	UNITE 25	PAP=Sh
UNITE 10	C=amhd K	UNITE 24	PAP=ba
UNITE 11	C=mk P	UNITE 25	PAP=coll
UNITE 12	C=mk S	UNITE 26	PAP=ha
UNITE 13	C=ms coll	UNITE 27	C=coll
UNITE 14	C=ms	UNITE 28	C=voil Gx
UNITE 15	TAP=LUV	UNITE 29	C=voil K
		UNITE 30	C=voil Cx

CONCLUSIONS DES ETUDES A LA PARCELLE FOURNIES PAR LES USAGERS

- Filière de type tranchées filtrantes
- Filière de type drainé avec rejet dans des tranchées d'infiltration

5 Les espaces urbanisés et les principaux équipements de la Commune

5.1 Les caractéristiques du tissu urbain

La commune possède un important patrimoine culturel qui témoigne d'une présence humaine très ancienne.

Le point culminant de Morlanne, une croupe située à 225 m NGF en limite Nord-Est avec la commune de Piets-Plasence-Moustrou, a abrité un camp romain dont il reste les traces d'une enceinte et d'un fossé couronnant une motte castrale. Le bourg résulterait pour sa part d'un ancien castelnau dont la fondation remonterait au XI^{ème} siècle. Son développement a conduit à l'édification de plusieurs bâtiments présentant un grand intérêt patrimonial : L'église Saint-Laurent dont la fondation remonte au XIII^{ème} siècle, la maison Belluix, dite La Tour, datant du XV^{ème} siècle et de nombreuses bâtisses de la rue principal (*la carrère*) dont certaines remontent aussi au XV^{ème} siècle. La maison Belluix a récemment été restaurée avec le concours de la Communauté de Communes du Canton d'Arzacq pour y installer un office de tourisme et des ateliers d'artisanat d'art.

Enfin, Le château fort, implanté à l'une des extrémités de la *carrère*, en contrepoint de l'église Saint-Laurent situé à l'autre extrémité, explique en grande partie l'attrait touristique de la commune. Cette imposante forteresse de brique, formée d'une enceinte polygonale autour d'un logis seigneurial, a été bâtie au XIV^{ème} siècle par Gaston Fébus pour faire partie du système défensif de sa seigneurie. D'importants travaux de restauration et de requalification du château vont être entrepris fin 2012 par le Département, pour un achèvement prévu en 2014.

L'intérêt culturel de l'ensemble architectural et urbain formé par le bourg est conforté par le point de vue remarquable qui s'offre depuis le parc du château sur la vallée du Luy-de-Béarn et la chaîne des Pyrénées.

Afin de prévenir toute atteinte à des vestiges ou structures archéologiques, des zones archéologiques ont été délimitées par le service régional de l'archéologie autour de l'ancien camp romain, du bourg et sur un secteur situé en contrebas du château qui a abrité, par le passé, une église et un cimetière. Toute demande d'urbanisme portant sur ces secteurs (voir page 21 une indication des périmètres) nécessite la consultation des services de l'Etat. Cette mesure a pour objet de mettre éventuellement en œuvre des mesures d'étude ou de conservation, et peut déboucher sur une prescription de diagnostic. Néanmoins, ces zones ne représentent pas un recensement exhaustif des secteurs de richesses de la commune. Aussi, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, en cas de découverte fortuite de vestiges ou objets pouvant intéresser l'archéologie et réalisée lors de travaux situés sur l'ensemble du territoire communal, la déclaration immédiate devra en être faite en mairie qui la transmettra au Préfet.



Par ailleurs, l'église Saint-Laurent est protégée par son classement au titre des Monuments Historiques et le château et la maison Belluix par leur inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (voir page suivante). Il en résulte une servitude de protection qui s'applique dans un périmètre de 500 m de rayon autour de chaque édifice. Dans ce périmètre, qui englobe largement les limites de l'ancien bourg, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Toute démolition y est soumise à permis de démolir. Il faut aussi noter la présence d'un site inscrit autour de l'église Saint-Laurent au titre du Code de l'environnement qui suppose également la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

5.2 Les principaux édifices et lieux publics ou d'intérêt collectif

Outre la Mairie et l'église Saint-Laurent, les équipements publics ou d'intérêt collectif de la Commune comprennent une école primaire, disposant de deux classes maternelles et une classe élémentaire, gérée dans le cadre d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) créée en 1995, regroupant cinq communes et disposant d'une seconde école à Casteide-Candau. En 2012, elle accueillait environ 70 élèves, le RPI rassemblant au total environ 122 élèves. L'école de Morlanne dispose notamment d'une cantine et d'une garderie.

Pour compléter cette offre à destination des enfants, la Commune abrite depuis 2010 une crèche de douze places. Cet équipement à vocation intercommunale s'ajoute à la structure de Mazerolles.

Quant aux personnes âgées, une maison de retraite offre un accueil de vingt-quatre lits et un accueil de jour de deux places.

A noter que plusieurs édifices publics de la Commune accueillent des services mis en place à l'échelle de la Communauté de Communes du Canton d'Arzacq : la maison Belluix abrite l'office de tourisme intercommunal, le château est le cadre de spectacles saisonniers et les prochains travaux de requalification vont permettre d'accueillir un espace muséographique

permanent ainsi que des expositions temporaires. En outre, le bâtiment de la mairie héberge également un relais-livre intercommunal (bibliothèque).

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Canton d'Arzacq souhaite mettre à profit l'intérêt patrimonial, touristique et culturel communal en développant une politique dynamique en faveur de l'artisanat d'art qui se traduit notamment par la location de locaux dans la Maison Belluix destinée à ce type d'activité.

▪ **Les besoins en équipements publics ou d'intérêt collectif**

La Commune doit construire en 2013 un local technique pour satisfaire ses besoins d'hébergement du matériel communal et associatif. Elle souhaite aussi améliorer progressivement les services offerts et le cadre de vie communal, notamment par des aménagements de voirie (avec le concours du département).

5.3 Le réseau de voies et les déplacements

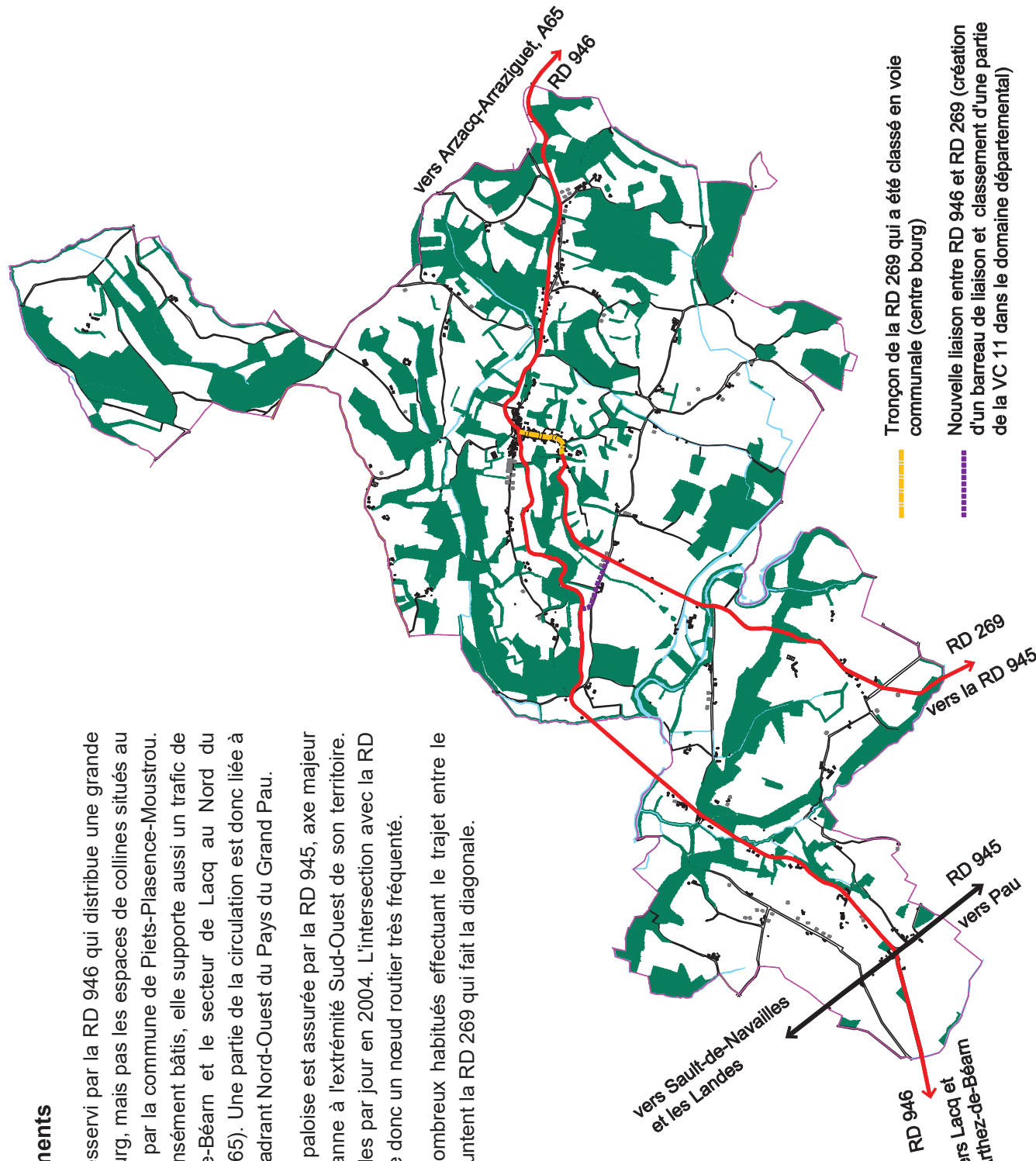
Le territoire communal est principalement desservi par la RD 946 qui distribue une grande partie de la commune, et en particulier le bourg, mais pas les espaces de collines situés au Nord dont la desserte se fait essentiellement par la commune de Piets-Plasence-Moustrou. Si cette voie irrigue les quartiers les plus densément bâtis, elle supporte aussi un trafic de transit important puisqu'elle relie Arthez-de-Béarn et le secteur de Lacq au Nord du Département (Arzacq-Arraziguet, RD 834, A 65). Une partie de la circulation est donc liée à des déplacements effectués à l'échelle du quadrant Nord-Ouest du Pays du Grand Pau.

La liaison la plus rapide avec l'agglomération paloise est assurée par la RD 945, axe majeur de la plaine du Pont-Long qui traverse Morlanne à l'extrémité Sud-Ouest de son territoire. Le trafic y était évalué à un millier de véhicules par jour en 2004. L'intersection avec la RD 946, au lieu-dit "Poteau de Lannes", constitue donc un nœud routier très fréquenté.

Toutefois, pour effectuer un raccourci, de nombreux habitués effectuant le trajet entre le bourg et la RD 945 en direction de Pau empruntent la RD 269 qui fait la diagonale.

Afin de limiter la circulation dans la rue principale du bourg (la *carrère*) qui n'est pas adaptée à un trafic de transit, le département et la commune ont fait déboucher la RD 269 sur la RD 946 à l'écart du bourg. Cet aménagement a nécessité la création d'un barreau de liaison entre la RD 946 et la VC 11 et le classement d'une partie de cette dernière dans le domaine du département. En contrepartie, le tronçon de la RD 269 qui traversait jusqu'ici le centre bourg (et correspondait en partie à *la Carrère*) a été classé dans le domaine communal.

Le reste du réseau communal de voies sert à l'exploitation agricole, aux liaisons intercommunales mais aussi, de façon croissante, à une circulation de proximité générée par un tissu d'habitations dispersées.



5.4 Le réseau d'adduction en eau potable

Le réseau AEP de la commune relève de la compétence du Syndicat d'AEP d'Arzacq. Sa gestion est effectuée par la SATEG. Si l'ensemble du réseau assure une alimentation satisfaisante des constructions actuelles et couvre les besoins en eau potable, ses caractéristiques ne permettent pas de garantir une défense incendie optimale sur l'ensemble du territoire communal.

5.5 L'assainissement des eaux usées

Le bourg de Morlanne est couvert par un réseau d'assainissement collectif en fonction depuis le 1^{er} janvier 2007. Il n'y a cependant aucune disponibilité foncière à l'intérieur du périmètre recouvert et l'extension dudit réseau n'est pas envisagée par la commune à court et moyen terme. La compétence a été déléguée au syndicat des eaux du Tursan.

Pour ce qui est de l'assainissement individuel, Morlanne dispose d'un schéma directeur d'assainissement élaboré par la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne, pour le compte du Syndicat des Eaux du Tursan à qui la communauté de communes du canton d'Arzacq avait confié la compétence, en 2001. Ces études ont donné lieu à une carte d'aptitude des sols précisant, pour certains secteurs, la filière d'assainissement non collectif adaptée (Cf. page 40 et en annexe). La compétence assainissement non collectif a été déléguée par la Commune au Syndicat des Eaux du Tursan. Celui-ci a procédé à la résorption de points noirs.

5.6 Le réseau électrique

Le réseau électrique appartient au Syndicat départemental d'électrification des Pyrénées Atlantiques qui en a confié l'exploitation à ERDF. La Commune a largement renforcé le réseau. Tous les secteurs de la Commune en développement ont vu leur réseau renforcé. En outre, le réseau basse tension du bourg a été enfoui. ERDF a procédé en 2010 à l'enfouissement de tout le réseau de moyenne tension du bourg et d'une grande partie du territoire communal et, en 2012, au bouclage du réseau de moyenne tension de la commune (depuis le Nord de la commune).

5.7 Le réseau de télécommunication

Les communications numériques par réseaux câblés s'effectuent sur la Commune par le biais du réseau téléphonique traditionnel. Le réseau Internet à haut-débit est accessible sur l'ensemble de la Commune via la technologie de l'ADSL. A noter que France Télécom a refait récemment son réseau de la plaine du Luy-de-Béarn et du secteur de Poteau de Lannes, quartier en développement urbain, améliorant les possibilités de connexions.

La communication par réseaux sans fil par l'intermédiaire d'antennes relais est correctement assurée pour la téléphonie mobile. Les connexions Internet sans fils s'effectuent sur toute la Commune par le biais d'un réseau hertzien développé par le département (technologie WiMAX).

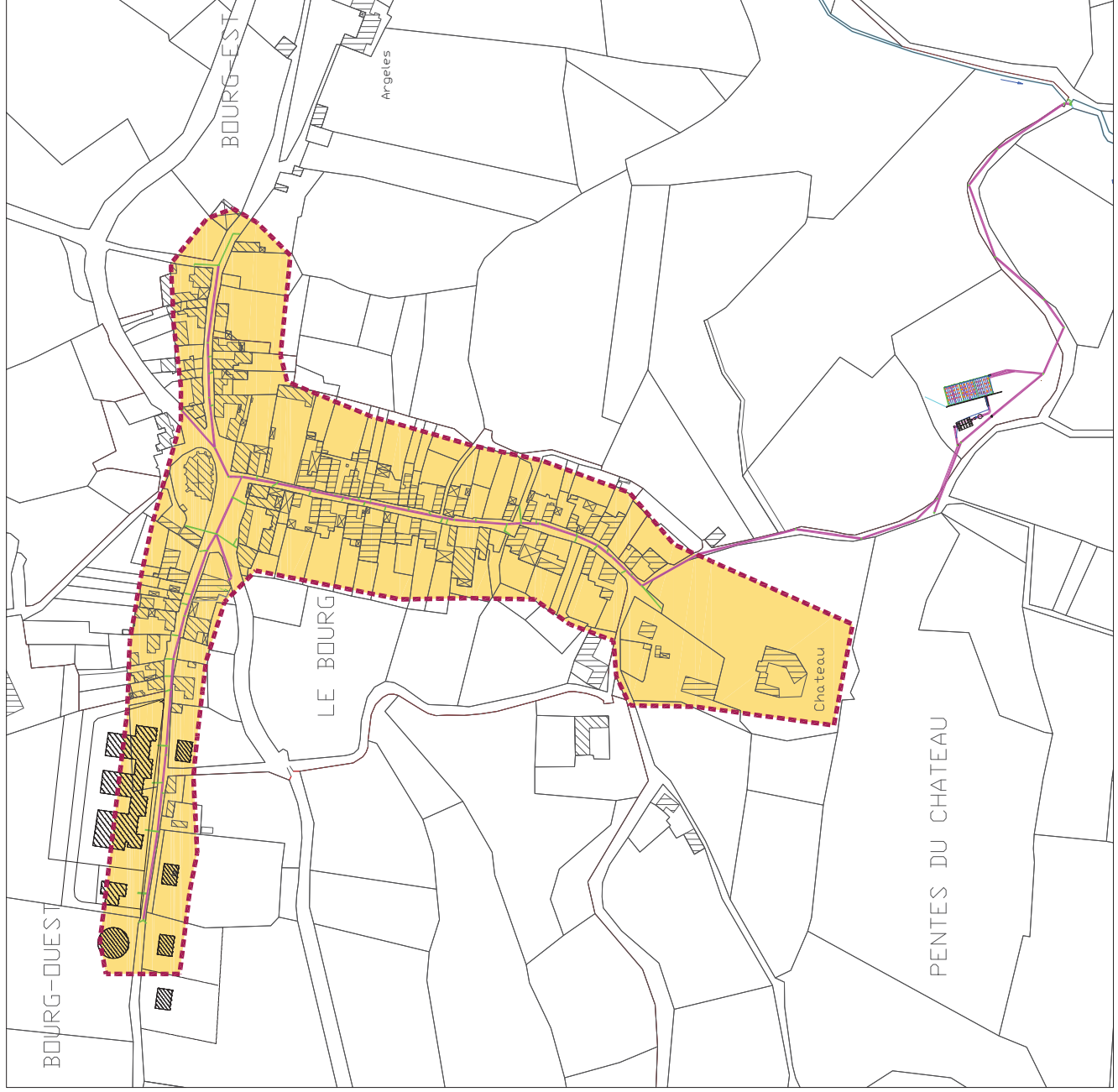
5.8 Les autres réseaux

La commune est concernée par le passage d'une canalisation de gaz (voir page suivante) qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique limitant les possibilités de construire aux abords de l'ouvrage (voir le "Porter à Connaissance" figurant en annexe). Aux abords de l'ouvrage, tout projet pourra faire l'objet, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme (ou lors de la déclaration préalable), d'une étude de compatibilité avec la canalisation par le service responsable de la servitude.

En 2012, une nouvelle canalisation de gaz était en cours de réalisation.

5.9 La gestion des déchets

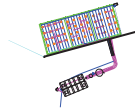
La commune bénéficie de la collecte sélective des déchets mise en place par le SIECTOM Coteaux Béarn Adour sur le territoire des communautés de communes d'Arzacq, de Garlin, de Lembeye, de Thèze, du Luy de Béarn et des Luy Gabas Souye et Lées et la commune de Monségur, soit sur 124 communes. Cette collecte s'effectue en points d'apport volontaire pour les ordures ménagères, les emballages ménagers recyclables et le verre. Par ailleurs, la déchetterie de Bouillon est accessible aux habitants de la commune, ainsi que celle d'Arthez-de-Béarn. La commune n'est pas confrontée à des problèmes de dépôts sauvages.



Réseau d'assainissement collectif



Station d'épuration

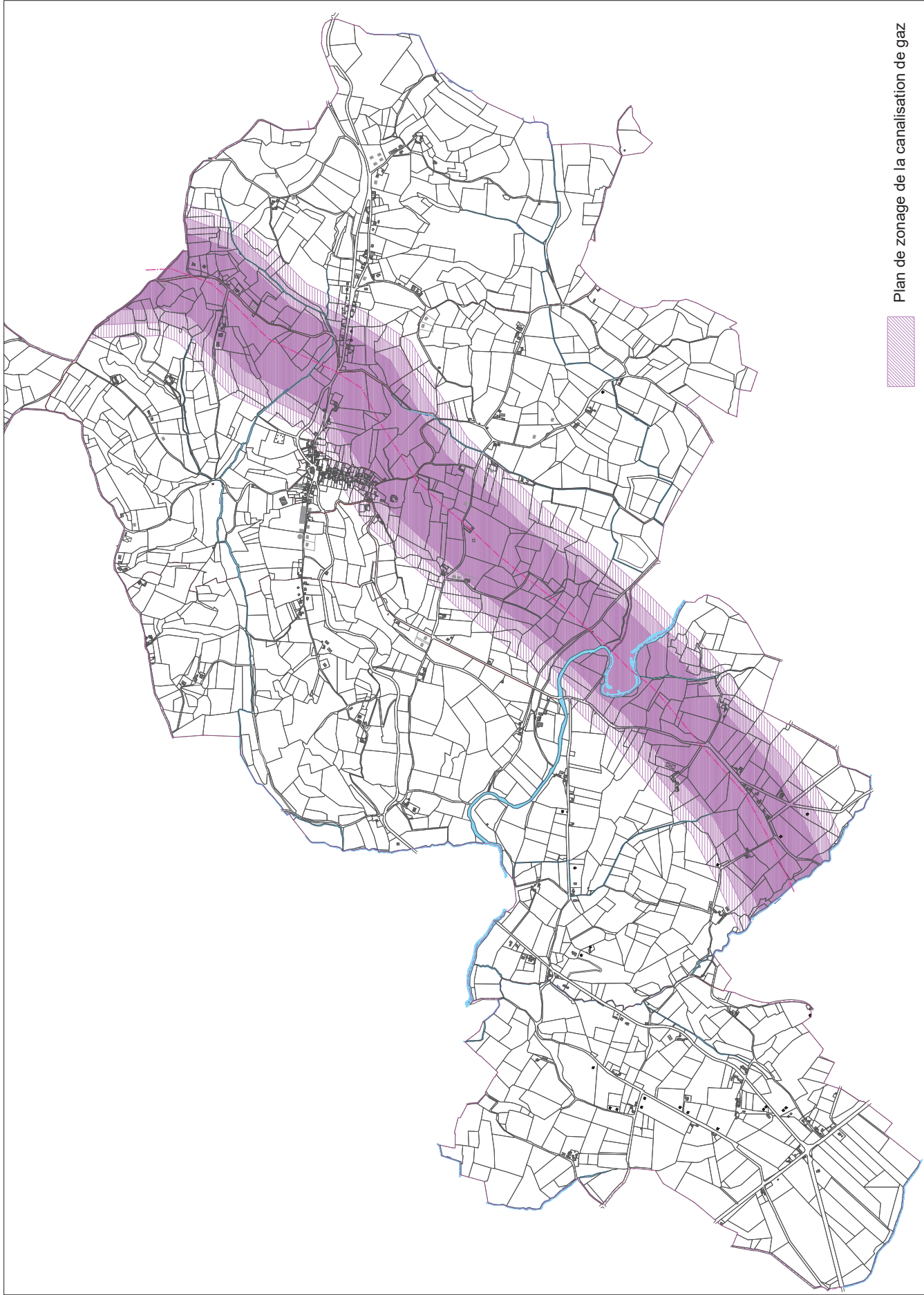


Zone d'assainissement collectif où la Commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées



Zone relevant de l'assainissement collectif où la Commune est tenue d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif



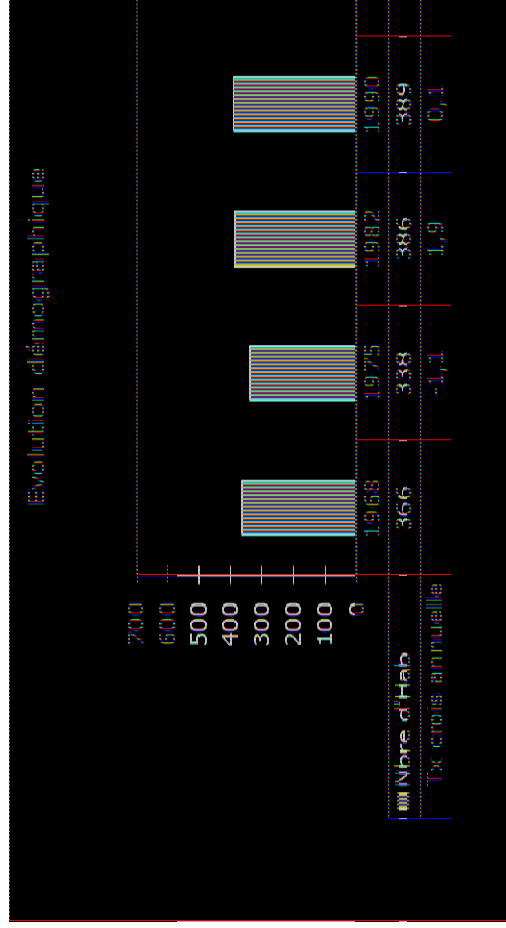


Plan de zonage de la canalisation de gaz

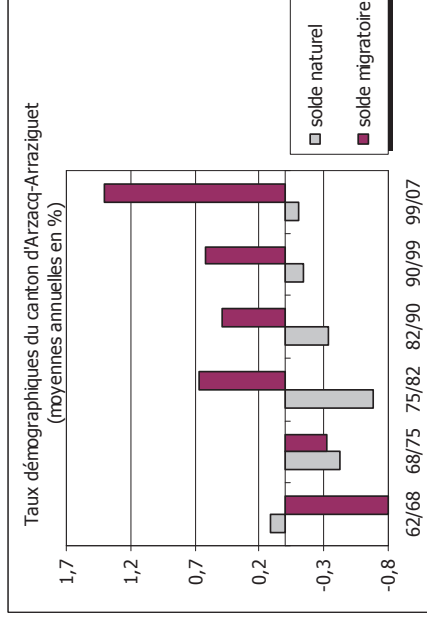
6 Le contexte socio-démographique

6.1 Le profil de la population

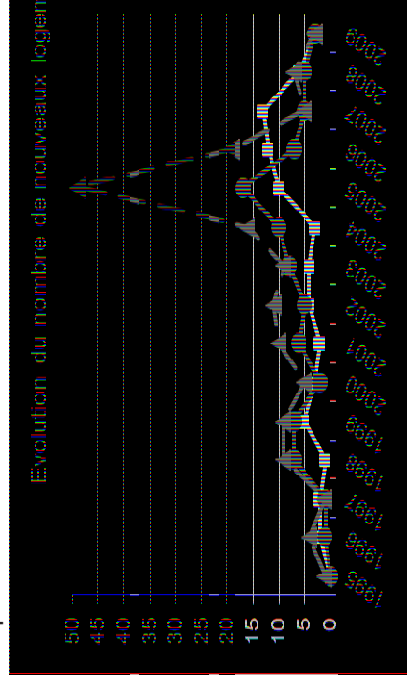
Les données démographiques communales font état d'une augmentation notable de la population depuis le début des années 80. Selon le dernier recensement effectué par l'INSEE, Morlanne comptait 574 habitants en 2012. Ces données témoignent d'une croissance démographique soutenue depuis le début des années 2000.



Quoique moins marquée, cette tendance pouvait se retrouver à l'échelle du Canton d'Arzacq-Arraziguet : Après une forte baisse de la population au cours des années 60 et 70, le secteur d'Arzacq a connu depuis lors un regain d'attractivité. Ce sont ces qualités paysagères, la relative proximité avec l'agglomération paloise, le coût encore modéré du foncier mais aussi le développement des services (crèche, maison de retraite, écoles...) qui provoquent depuis plusieurs années une certaine pression foncière dans l'ensemble du pays des Marches du Béarn.

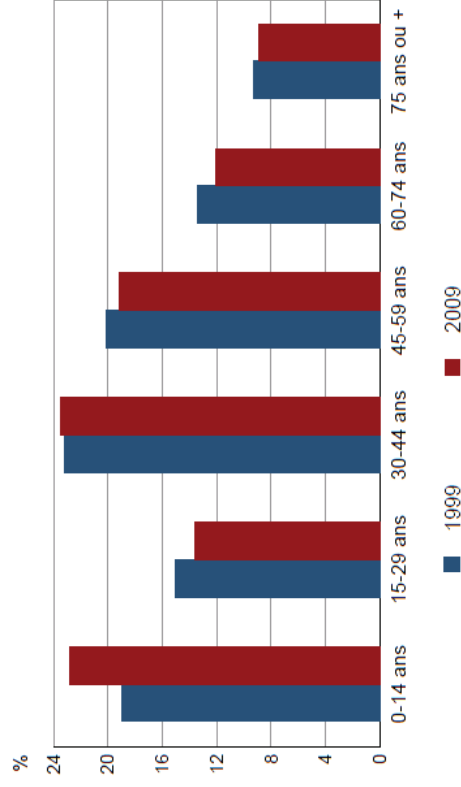


S'agissant de la période la plus récente, il faut noter l'accroissement démographique notable qu'a connu Morlanne au cours des années 2005/2008, dû à la réalisation de la maison de retraite mais aussi aux nombreuses habitations construites dans la plaine du Pont-Long. Une trentaine d'habitations nouvelles a en effet été bâtie sur la commune au cours de ces années (contre une moyenne de trois logements neufs par an durant la décennie précédente) conduisant à un taux de croissance annuel avoisinant les 3 % sur cette période. Hormis cette phase exceptionnelle, il est probable qu'à l'échelle de la décennie 2000, ce taux se soit inscrit entre 1,5 et 2 % par an.

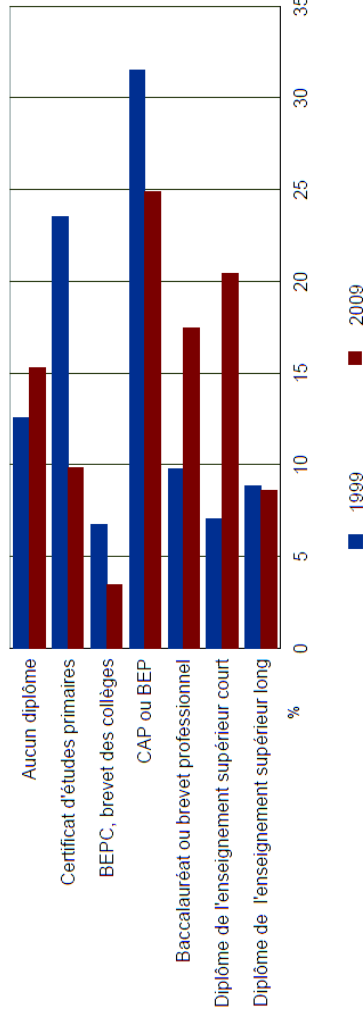


Les tensions sur le marché immobilier perdurant sur le long terme, il est probable qu'une tendance à la hausse démographique sur l'ensemble du secteur de Morlanne se maintienne au cours des prochaines années, la progression restant toutefois liée aux conditions de l'offre immobilière propre à chaque commune (contraintes environnementales, rétention foncière, contexte réglementaire en matière d'urbanisme) mais aussi à la rapidité des liaisons avec l'agglomération paloise.

La croissance démographique de ces dernières années se traduit au niveau de l'évolution des tranches d'âge par une augmentation des personnes de moins de 44 ans qui représentaient plus de la moitié de la population en 2009, malgré une légère baisse des jeunes adultes. Cette tendance se mesure aussi dans l'évolution de la population scolarisable et dans les effectifs scolaires qui ont notablement cru jusqu'en 2008 pour se stabiliser depuis (122 élèves à la rentrée 2011), même si l'appartenance de la commune à un regroupement pédagogique intercommunal (qui rassemble les communes d'Arget, de Casteide-Candau, de Piets-Plasence-Moustrou, de Garos et de Morlanne) conduit à relativiser ces données. En revanche, la croissance démographique n'a pas d'effet sur le nombre moyen d'occupants des résidences principales qui reste stable avec 2,8 personnes par ménage, taux supérieur à celui du canton (environ 2,5 personnes par ménage en 2009).



Le renouvellement de population de ces dernières années rejait aussi sur le niveau de formation des habitants, qui s'est nettement accru au cours de la décennie 2000 et qui explique l'accroissement de la part des actifs du secteur tertiaire depuis les années 80, illustrant la mobilité des actifs, notamment vers les pôles d'emplois de l'agglomération paloise ou du bassin de Lacq.

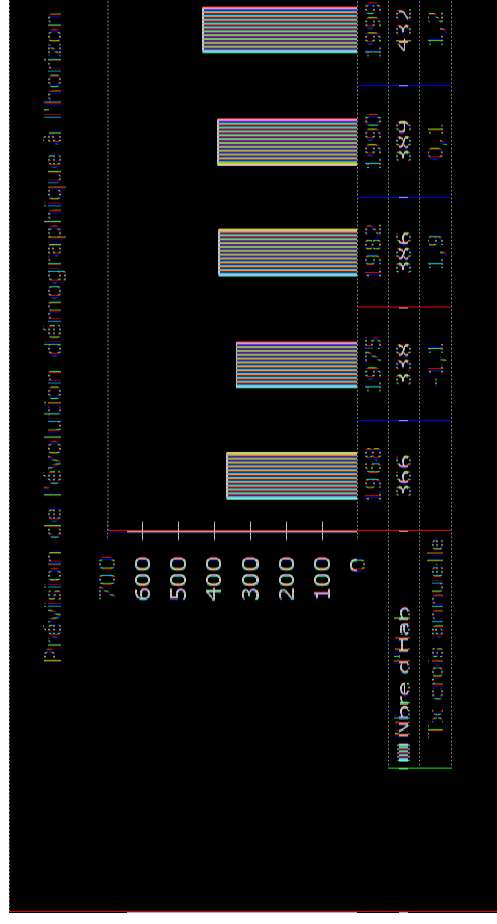


Dans ce contexte relativement dynamique, la commune souhaite favoriser l'accueil d'une population nouvelle afin de maintenir une croissance démographique, vectrice de vitalité sociale. Cet accueil est rendu possible par une offre importante en services (crèche, école...).

6.2 Les prévisions démographiques

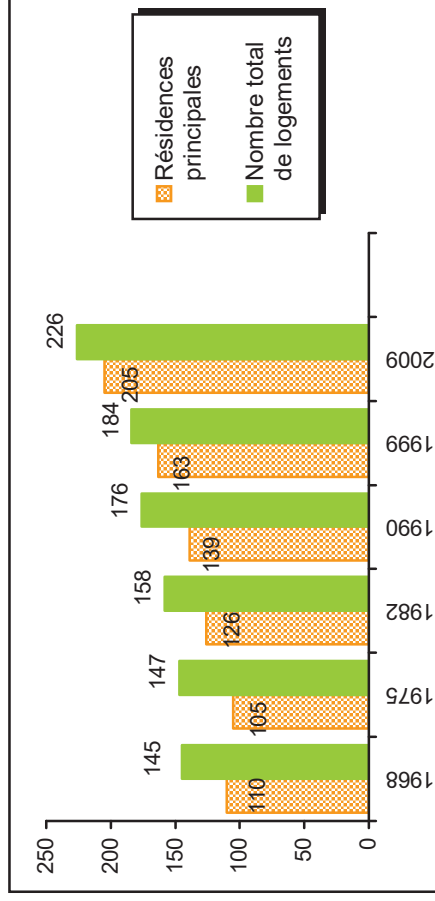
Selon les données disponibles auprès du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer (MEEEDDM), 6,5 logements ont été autorisés par an entre 2000 et 2010. Si l'on ne tient pas compte des périodes dont les données sont distordues en raison de l'ouverture de la maison de retraite, ce sont environ 5 logements par an qui ont été autorisés au cours de la dernière décennie.

Ces données illustrent l'augmentation des demandes d'installations de nouveaux foyers sur la Commune. La tendance « mécanique » de la croissance démographique est estimée par la Commune à échéance de 2020 à au moins 1,5 % par an, équivalente à celle constatée au cours de la décennie 2000 (hors période exceptionnelle de l'ouverture de la maison de retraite).



6.3 Les logements

Selon les données du recensement effectué par l'INSEE, Morlanne comptait 226 logements en 2009 (dont 205 résidences principales), soit 42 de plus qu'en 1999.



Le parc de logement est composé quasi exclusivement d'habitations individuelles (en 2009, 96 % des résidences principales étaient des maisons), ce qui explique la part prépondérante des grands logements (les résidences principales comptaient à cette date 5,3 pièces en moyenne).

Rapportées à l'évolution des types de foyers qui montre une tendance à l'augmentation des petits ménages, ces données laissent penser que le nombre de logements sous occupés est important. A moyen terme, ces grands logements pourraient avoir, à l'occasion de leur vente ou de leur location, une incidence notable sur la population de Morlanne. Cependant, l'évolution du parc existant et ses retombées sur la situation démographique communale sont difficilement prévisibles.

En 2009, 86 % des occupants de résidence principale étaient propriétaires, les locataires représentant 12,2 % du parc. En 2012, la commune disposait de deux logements réalisés en 1996 dans l'ancien presbytère, d'un autre réalisé en 2000 dans la maison Lacoste, gérés par le PACT Béarn Bigorre, et de

deux autres gérés par l'Office 64 depuis 2007. L'offre s'est complétée en 2011 par un logement supplémentaire réalisé dans la maison Pintat et géré par le PACT.

A cette offre en logements locatifs publics s'ajoute celle émanant du secteur privé qui s'est développée au cours des dernières années (une vingtaine de logements en 2012).

A noter par ailleurs la réalisation en 2006 d'une maison de retraite offrant 24 lits. Localisée dans le bourg, elle constitue un vecteur de mixité et d'animation social important.

Une majorité de logements de Morlanne date d'avant 1949. Afin de maintenir le patrimoine immobilier de la commune en bon état et de permettre sa réhabilitation, deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont déjà été mises en place (la dernière s'est achevée en 2005). Ces dispositifs, qui donnent droit à des subventions pour les propriétaires (qu'ils soient occupants ou bailleurs) ont eu pour effet l'amélioration du confort ou l'adaptation de plusieurs logements existants et le développement de l'offre locative. Une nouvelle OPAH est en projet.

6.4 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 19 novembre 2003. 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. Selon ce document, aucun aménagement particulier n'est à prévoir sur le territoire de Morlanne.

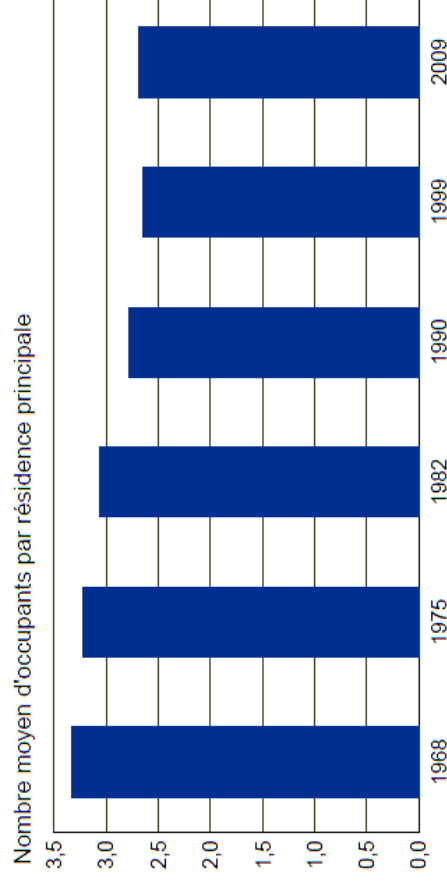
6.5 L'estimation des besoins en logements

L'offre en logements de la Commune ne satisfait pas la demande qui reste forte en logements de tous types (pour l'accession ou la location) et en terrains à bâtir. Les besoins en matière d'habitat concernent plus particulièrement les terrains pour des logements individuels, destinés à l'accession à la propriété ou à la location.

A échéance de 2020, et compte tenu de l'évolution de la structure des familles constatée sur la Commune, il est probable que le taux de cohabitation de la Commune, d'environ 2,8 personnes par foyer en 2009, connaisse une diminution pour s'établir à environ 2,5 personnes par foyer en 2020. Pour une population équivalente à la situation de 2012 (environ 574 habitants dans 212 logements si l'on considère un taux de cohabitation de 2,7 personnes/ foyer en 2012), il existe donc un besoin de production de logements résultant de la diminution de la taille des ménages d'environ 18 logements.

Par ailleurs, satisfaire à l'évolution démographique telle qu'elle est prévue par la Commune (une population de 650 habitants en 2020) nécessite l'installation de 75 personnes, ce qui suppose la production d'environ 30 logements supplémentaires.

Pour répondre favorablement à cette tendance, il est donc nécessaire de prévoir la possibilité de réaliser environ 48 logements à échéance de 2020.



7 Le contexte économique

7.1 L'agriculture

Suivant une tendance nationale, Morlanne connaît une diminution ininterrompue du nombre des exploitants agricoles depuis les années 80. Au nombre de 40 en 1988 (dont 26 exploitations professionnelles), les exploitations ayant leur siège sur la Commune n'étaient plus que 29 en 2000 (dont 15 exploitations professionnelles), et selon les dernières données disponibles, 25 en 2010. Parallèlement, le nombre d'actifs sur les exploitations est passé de 36 Equivalents Temps Plein (UTA) en 1988 à 23 en 2010.

Si la place des agriculteurs reste importante et leur rôle essentiel, notamment en ce qui concerne la mise en valeur et la gestion des espaces naturels, force est de constater que le dynamisme de l'agriculture s'amoindrit : en 2010, la superficie agricole utilisée par les exploitations était en moyenne de 534 hectares (soit un peu plus de 21 hectares par exploitation), en augmentation par rapport à 1988 mais en baisse par rapport à 2000. Si l'orientation technico-économique de la Commune reste toujours dominée par la polyculture et le poly élevage, il faut noter une forte baisse du cheptel (le nombre d'Unité Gros Bétail Tous aliments – UGBTA- est passé de 827 en 1988 à 317 en 2010) ainsi qu'une diminution de la superficie des terres labourables (de 516 à 423 hectares durant la même période).

En 2009, 11 sièges d'exploitation étaient soumis au Règlement Sanitaire Départemental et 4 disposaient d'installations classées au titre de la législation sur l'environnement (voir page suivante). Les contraintes induites par ces réglementations portent notamment sur la nécessité de maintenir une distance minimale d'éloignement entre les bâtiments ou installations agricoles et tout autre édifice. Les effets se mesurent autant sur l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles que sur toute nouvelle construction (ou tout changement de

destination à usage non agricole) projetée à proximité d'une construction générant de telles contraintes. La délimitation des zones constructibles peut donc avoir une incidence sur les possibilités de développement de certains sièges d'exploitation.

7.2 Les autres activités

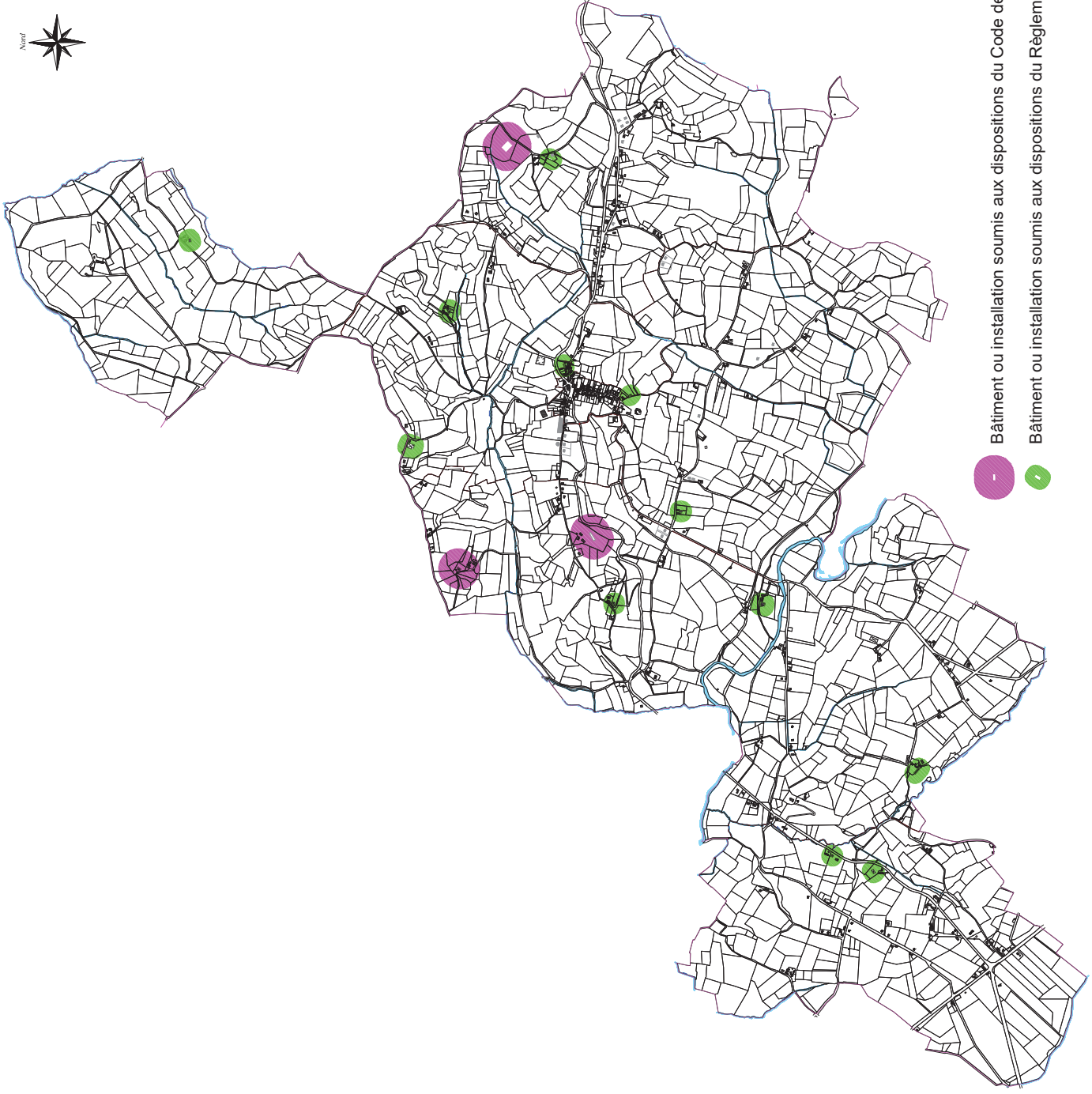
Outre l'activité agricole, la commune accueille plusieurs artisans et commerçants dont un garagiste, un point de distribution de carburant, un menuisier, un maçon, un charpentier et un restaurant. Il s'agit de services relativement important pour une commune de moins de 600 habitants. Sinon, l'essentiel des commerces et services de proximité sont disponibles à Arzacq (13km), Arthez (11km), Orthez (22 km) et Pau (30 km).

A noter la réalisation, courant 2011, de locaux destinés à l'accueil de commerçants et artisans, en coopération avec la Communauté de Communes.

La commune dispose par ailleurs d'une offre en hébergement touristique non négligeable puisqu'elle se caractérise par la présence de 3 logements touristiques (deux T3 et un T4) et de 4 chambres d'hôtes. Cette attractivité est en grande partie liée à la présence du château classé au titre des monuments historiques, à l'église Saint-Laurent et au centre bourg dont le caractère historique a été préservé.

7.3 Les risques technologiques, de pollution ou de nuisance

Hormis les éléments déjà avancés, la commune n'abrite aucune installation ou activité susceptible d'induire des pollutions notables de l'air ou des sols.



Bâtiment ou installation soumis aux dispositions du Code de l'environnement

Bâtiment ou installation soumis aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

B. LE PARTI D'AMENAGEMENT COMMUNAL

1 Le parti d'aménagement

Face à un accroissement des demandes d'installation de nouveaux foyers sur la commune et afin de déterminer dans quelles conditions l'accueil d'une population nouvelle pouvait s'effectuer, il est apparu nécessaire de délimiter plusieurs secteurs où les constructions pouvaient être autorisées. S'appuyant sur les principes généraux du droit de l'urbanisme, qui trouvent leurs fondements dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, ainsi que sur les schémas, programmes ou documents de planification que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Adour-Garonne et le Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés, cette délimitation répond aux orientations d'aménagement suivantes :

▪ Réguler la croissance démographique

Compte tenu des estimations en matière de croissance démographique, il convient de faciliter l'accueil de nouveaux arrivants, et notamment une population de jeunes ménages. Celle-ci est en effet souhaitée afin de conforter le rajeunissement constaté ces dernières années et de favoriser le dynamisme démographique de la Commune nécessaire au maintien de la vie sociale. Le choix de la Commune est de satisfaire à une évolution démographique similaire à celle constatée au cours de la décennie 2000 (hors période d'ouverture de la maison de retraite).

▪ Délimiter des zones d'expansion urbaine

L'artificialisation de terres naturelles ou agricoles est inévitable, la production de terrains aménagés restant l'un des principaux moyens susceptibles d'être

mobilisés pour accueillir une population nouvelle et permettre le développement communal.

Afin de délimiter les zones d'expansion urbaine, il est nécessaire de tenir compte des conditions actuelles de l'urbanisation afin de déterminer la superficie des zones constructibles nécessaires pour atteindre les objectifs de développement. Les principaux éléments à prendre en compte sont les suivants :

- La densité variable des différents types d'opérations possibles (lotissements d'habitations individuelles, « maisons de ville », logements collectifs, etc.). La commune ne souhaitant pas, à court terme, s'engager dans des opérations d'initiative publique qui permettent d'atteindre une densité relativement importante des constructions, le développement de l'urbanisation s'effectuera dans le cadre de l'intervention privée conduisant à des formes urbaines plus extensives de type pavillonnaire, mettant en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif nécessitant une emprise au sol relativement importante, et où chaque logement « consomme » en moyenne 2000 m² de terrain ;
- Les situations fréquentes de rétention foncière qui traduisent le décalage qui existe, de fait, entre la superficie des terrains potentiellement constructibles et celle des terrains réellement bâtis, généralement bien inférieure. Bien qu'il soit difficile d'apprécier l'ampleur de ce phénomène sur la Commune, il est probable que les terrains réellement bâtis ne représenteront pas plus de la moitié de ceux classés en zone constructible par la carte communale à échéance de 8 ans (durée optimale de validité d'une carte communale).

Ces éléments conduisent la Commune à prévoir une superficie de terrains urbanisables d'environ 20 hectares pour répondre aux besoins identifiés en matière de logements.

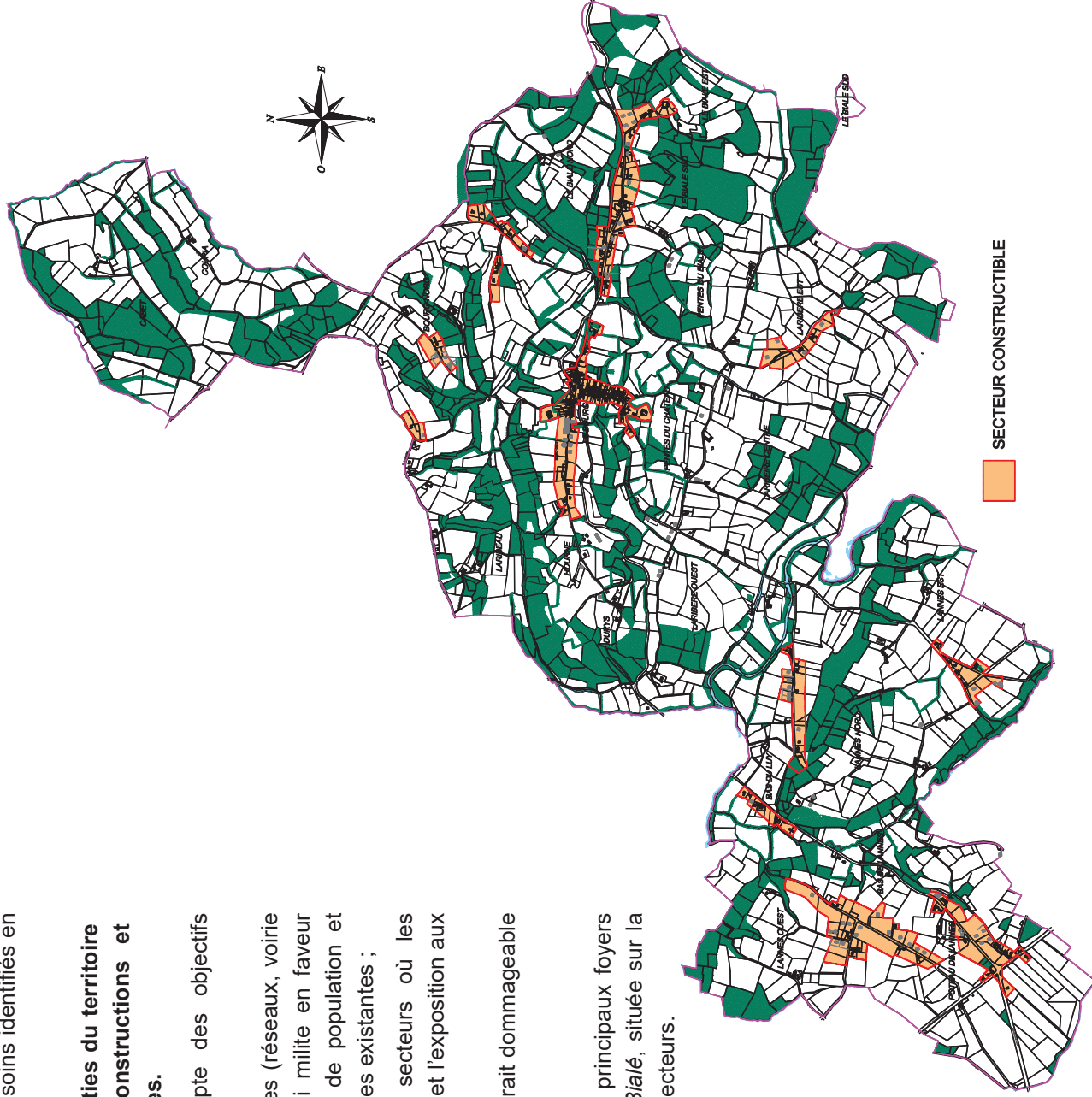
- **Privilégier, comme sites d'expansion urbaine, les parties du territoire communal déjà artificialisées, gagnées par les constructions et soumises aux moindres contraintes environnementales.**

La délimitation des sites constructibles doit tenir compte des objectifs suivants :

- Maîtriser les coûts liés aux équipements et aux services (réseaux, voirie et équipements publics, ramassage scolaire...), ce qui milite en faveur d'une limitation de l'habitat dispersé à faible densité de population et d'une plus grande concentration autour des infrastructures existantes ;
- Délimiter les zones d'expansion urbaine dans les secteurs où les incidences en matière d'agriculture et d'environnement et l'exposition aux risques et aux nuisances sont les moindres ;
- Préserver les quartiers où un développement urbain serait dommageable pour les paysages.

Douze secteurs constructibles ont ainsi été délimités. Les principaux foyers urbains, le bourg et son extension récente au lieu-dit *Le Bialé*, située sur la même ligne de crête, font l'objet de la délimitation de deux secteurs.

Toutefois, si ces deux secteurs auraient légitimement vocation à porter la plus grosse part du développement communal, les fortes contraintes auxquels ils sont soumis conduisent la Commune à favoriser le quartier du Poteau-de-Lannes comme foyer principal de développement urbain. Ce quartier, situé au Sud-Ouest de la Commune et qui a connu un important développement aux cours des dernières années, est privilégié en raison des moindres contraintes (notamment topographiques) affectant cette partie du territoire, de la disparition progressive de sièges d'exploitation agricole et de la proximité des principaux axes de dessertes de la Commune.



2 Les secteurs potentiellement constructibles, ouverts à tous les types de construction

2.1 Les secteurs constructibles du bourg

Le bourg ancien et ses extensions récentes qui se sont développées le long de la ligne de crête (notamment vers l'Est, au lieu-dit *Le Bialé*) donne lieu à la délimitation de deux secteurs où les constructions sont autorisées. Le nombre et la densité des constructions sont caractéristiques d'espaces urbains qui ont vocation à être constructibles.

La présence d'un petit col qui créé une discontinuité géographique, les contraintes induites par le passage, à cet endroit, de la canalisation de transport de gaz explique la distinction entre les deux secteurs. En préservant une rupture dans la linéarité de l'urbanisation de la ligne de crête, cette répartition contribue aussi à la préservation du site, des paysages et des grandes perspectives. Les autres contraintes majeures au développement de l'urbanisation autour de ces foyers sont les fortes pentes des coteaux environnants, la présence d'un siège d'exploitation agricole, d'importants boisements, les difficultés d'accès aux abords de la RD 646 dont le tracé sinueux accroît la dangerosité.

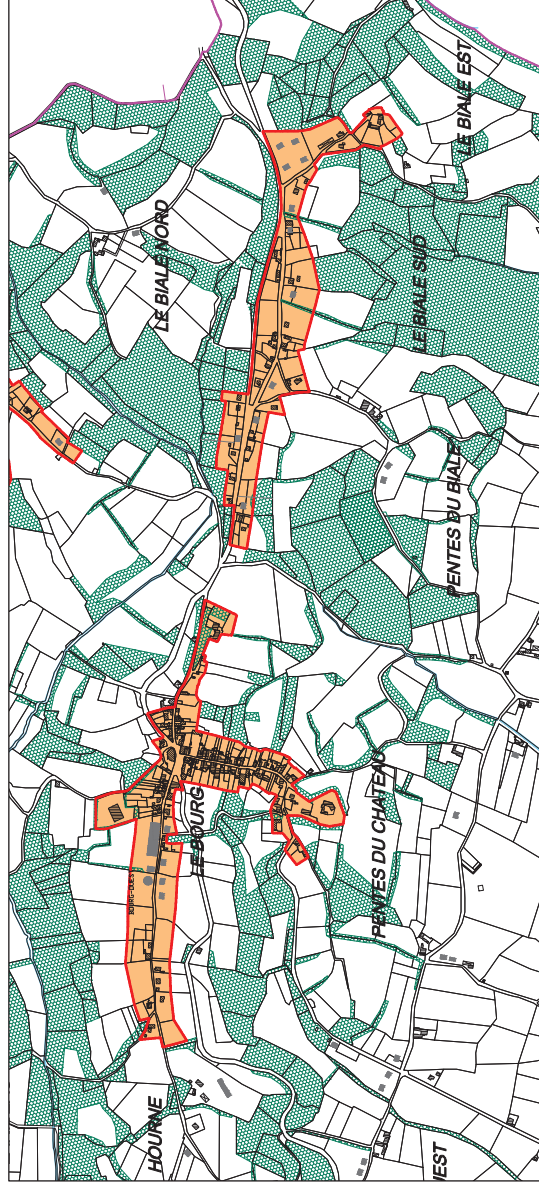
D'une superficie d'environ 14,2 et 11,2 hectares, les secteurs du bourg et du lieu-dit *Le Bialé* représente moins de 2 % du territoire communal.

■ La capacité d'accueil et les besoins en équipements

Dans les secteurs du bourg et du lieu-dit *Le Bialé*, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués respectivement à environ 1,7 et 1,3 hectares.

Compte tenu des éléments évoqués précédemment concernant l'accueil de nouvelles constructions, les nouvelles habitations susceptibles d'être réalisées dans le bourg peuvent être estimées à sept. Il s'agit là d'une évaluation haute, les terrains constructibles étant bien évidemment susceptibles d'accueillir d'autres usages que des immeubles d'habitation (tels que le local technique municipal en projet).

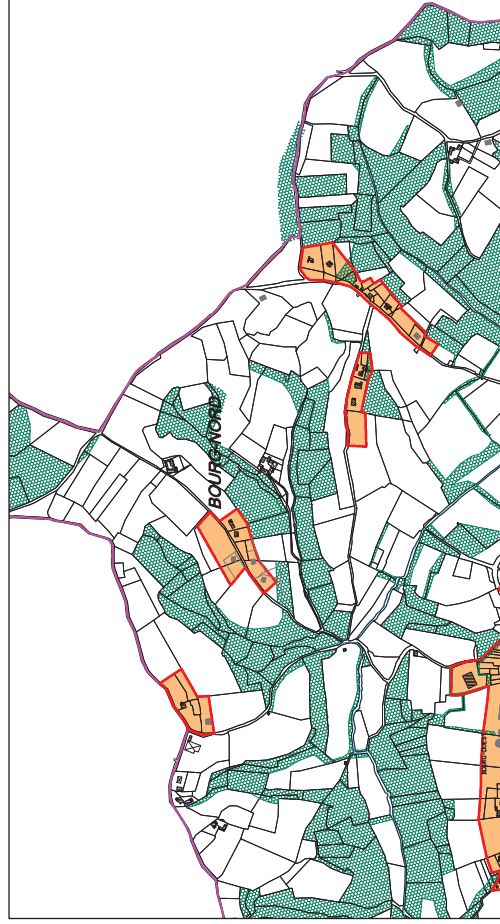
Les terrains constructibles, situés au sein de ces secteurs, sont ceux qui, dans l'état actuel du cadre bâti et des équipements de la commune, satisfont le mieux aux orientations d'aménagement précitées. Ils sont aisément accessibles depuis le réseau de voies actuel et situés à proximité des services et équipements offerts par la Commune. Leur raccordement aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'électricité ne nécessite pas d'aménagement public important et un raccordement au réseau d'assainissement collectif est envisageable.



2.2 Les secteurs constructibles autour de hameaux

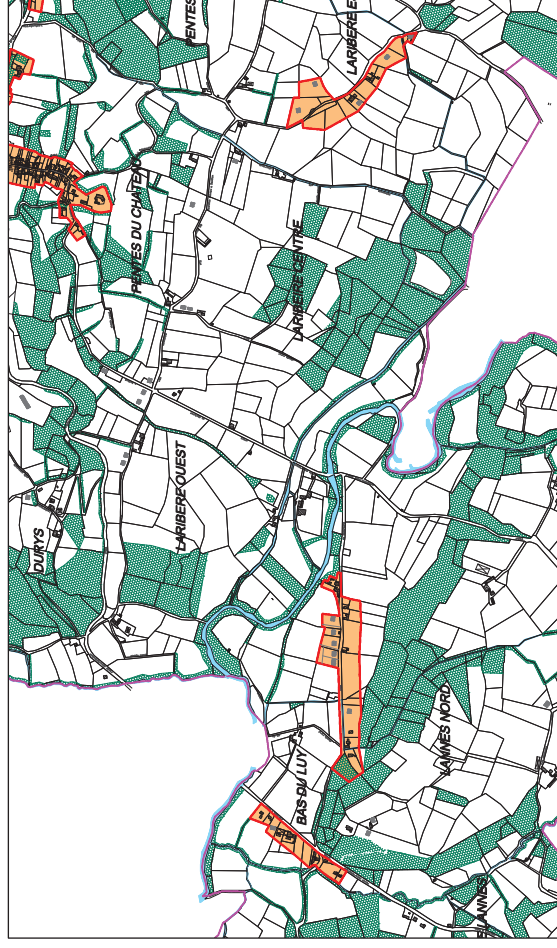
Hormis le bourg et le quartier du Bialé, dix hameaux ou groupes d'habitations ont donné lieu à la délimitation de secteurs où les constructions sont autorisées (voir schémas pages suivantes).

Quatre d'entre eux, ont été délimités dans les espaces de collines qui s'étendent au Nord du bourg, autour de groupes de constructions qui se sont développés aux lieux-dits *Le Bourg-Nord* et *Le Bialé-Nord*. Ces secteurs sont raccordés au bourg par des voies secondaires qui desservent les espaces naturels et agricoles du Nord de la Commune. Ils offrent des possibilités de construire dans des quartiers qui abritent d'ores et déjà des habitations, sur des parcelles où aucune contrainte sanitaire agricole ne s'exerce et où la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non collectif conformes aux dispositions réglementaires en vigueur est possible. S'agissant de l'adduction en eau potable et de l'alimentation en électricité, la Commune y a renforcée les réseaux.

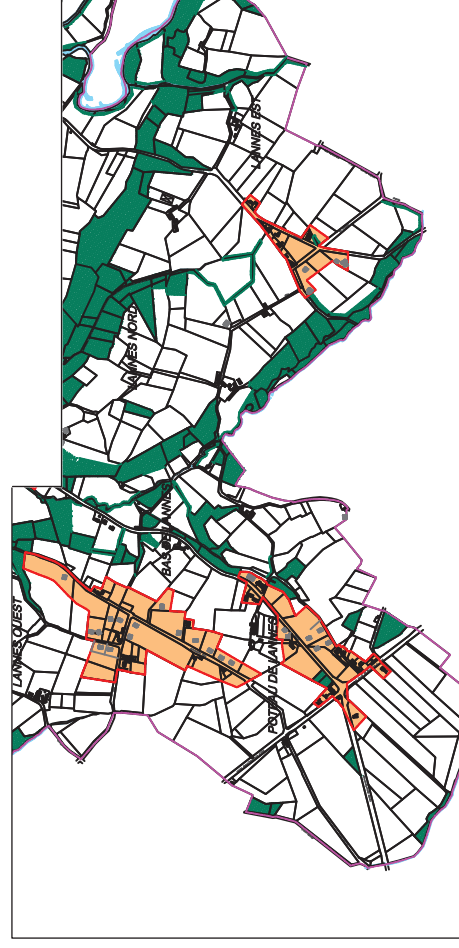


Trois autres hameaux sont localisés dans le vallon du Luy-de-Béarn, autour de groupes de constructions existants aux lieux-dits *Laribère Est* et *Bas-du-Luy* (voir ci-contre, en haut). Si deux d'entre eux sont desservis par des voies communales, le troisième est en bordure de la RD 946.

Toutefois, aucun développement linéaire n'est favorisé le long de cette voie puisque les seules possibilités de construire dans le secteur concerné se situent en dent creuse. Dans ces trois hameaux, le réseau électrique a été renforcé.



Les trois derniers secteurs sont situés dans la plaine du Pont-Long, au Sud-Ouest de la Commune, aux lieux-dits *Poteau-de-Lannes*, *Lannes-Ouest* et *Lannes-Est*. Ils sont correctement desservis en eau et électricité.



Les quatre secteurs délimités aux lieux-dits *le bourg-Nord et le Bialé-Nord* ont une superficie de 1,2, 2, 1, 1 et 2,4 hectares ; ceux du *Bas-de-Luy et l'aribère-Est* ont une superficie respective de 1,95 hectares, 5,6 hectares et 4 hectares, et ceux de Poteaux-de-Lanne, Lanne-Ouest et Lanne-Est, une superficie de 8,2 hectares, 14,4 hectares et 3,8 hectares.

▪ **La capacité d'accueil et les besoins en équipements**

Les terrains potentiellement constructibles dans ces secteurs de hameaux sont évalués à 17 hectares. A eux seuls, ceux des secteurs Lannes-Ouest et Poteau-de-Lanne représentent 9,5 hectares, soit près de la moitié des capacités de développement offerte par la carte communale.

Les possibilités de construire restent néanmoins conditionnées à la réalisation de systèmes d'assainissement autonomes. Compte tenu des données sur l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, les possibilités de construire dans les hameaux se réduisent à environ 42 habitations.

2.3 La capacité d'accueil sur l'ensemble des secteurs constructibles

Les nouvelles habitations susceptibles d'être réalisées sur l'ensemble des secteurs potentiellement constructibles peuvent être estimées à quarante-neuf.

Il convient toutefois de souligner que les possibilités de construire sur les terrains situés dans ces secteurs constructibles peuvent être restreintes ou soumises à des prescriptions particulières. En effet, comme il est indiqué en préambule du rapport de présentation, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1° du titre 1° du Livre 1° du Code de l'urbanisme, quand bien même les projets se situent en zone constructible de la Carte Communale. Ceci se vérifie notamment au regard des articles R.111-2, R.111-3, R.111-5 et R.111-6 dudit Code qui conditionnent la délivrance des autorisations d'urbanisme à des obligations en matière de salubrité ou de sécurité publique, de nuisances sonores, d'accessibilité et de desserte par les voies publiques ou privées.

En particulier, tout projet susceptible d'être à l'origine d'effluents pour lesquels la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire

est susceptible d'être refusé ou de n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique. De même, les possibilités de construire peuvent être limitées compte tenu des contraintes sanitaires qu'elles subissent de la part de bâtiments agricoles localisés à proximité.

3 Les secteurs non constructibles sauf exception

En dehors des secteurs définis précédemment, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Parmi les éléments qui ont conduit à déterminer la limite entre secteurs constructibles et non constructibles figure la présence de contraintes agricoles fortes et notamment la présence de bâtiments agricoles induisant des règles d'éloignement. Il a également été tenu compte du relief par endroit fortement pentu et couvert de boisements importants. En outre, le développement des constructions aux abords des routes départementales a été évité autant que possible pour tenir compte des risques et nuisances qui y sont liés (importance du trafic, dangerosité des accès, nuisances sonores...). La délimitation de secteurs constructibles autour de groupes de constructions existants a été privilégiée pour optimiser les réseaux, limiter l'étalement urbain et les effets négatifs sur le paysage, notamment le long des lignes de crêtes.

C LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Les secteurs potentiellement constructibles définis par la présente carte communale rendent possible la transformation d'environ 20 hectares de terrains jusqu'ici naturels ou agricoles en sites bâtis ou aménagés.

1. Les incidences sur les sols

L'artificialisation des sols résultant de l'urbanisation et de l'expansion des infrastructures concernera potentiellement environ 20 hectares. Il faut toutefois souligner que la plupart des terrains concernés s'inscrivent dans un environnement déjà bâti. Leur vocation d'espaces naturels ou agricoles est désormais compromise par cet environnement urbain (mitage progressif des terres, problèmes d'accessibilité, de voisinage...) qui affecte de plus en plus leur valeur d'exploitation.

Les incidences du parti d'aménagement sur les sols seront a priori limitées dans la mesure où les sites les plus abrupts ne font pas partie des secteurs constructibles. Ainsi, aucun risque prévisible d'instabilité des sols ou effet négatif notable consécutif à leur urbanisation n'est à craindre.

2. Les incidences sur l'eau

En ce qui concerne les ressources en eau, aucun captage faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique n'est présent sur la commune.

S'agissant de la protection de la ressource, il convient de souligner que la majeure partie du territoire communal est inscrite en zone non constructible,

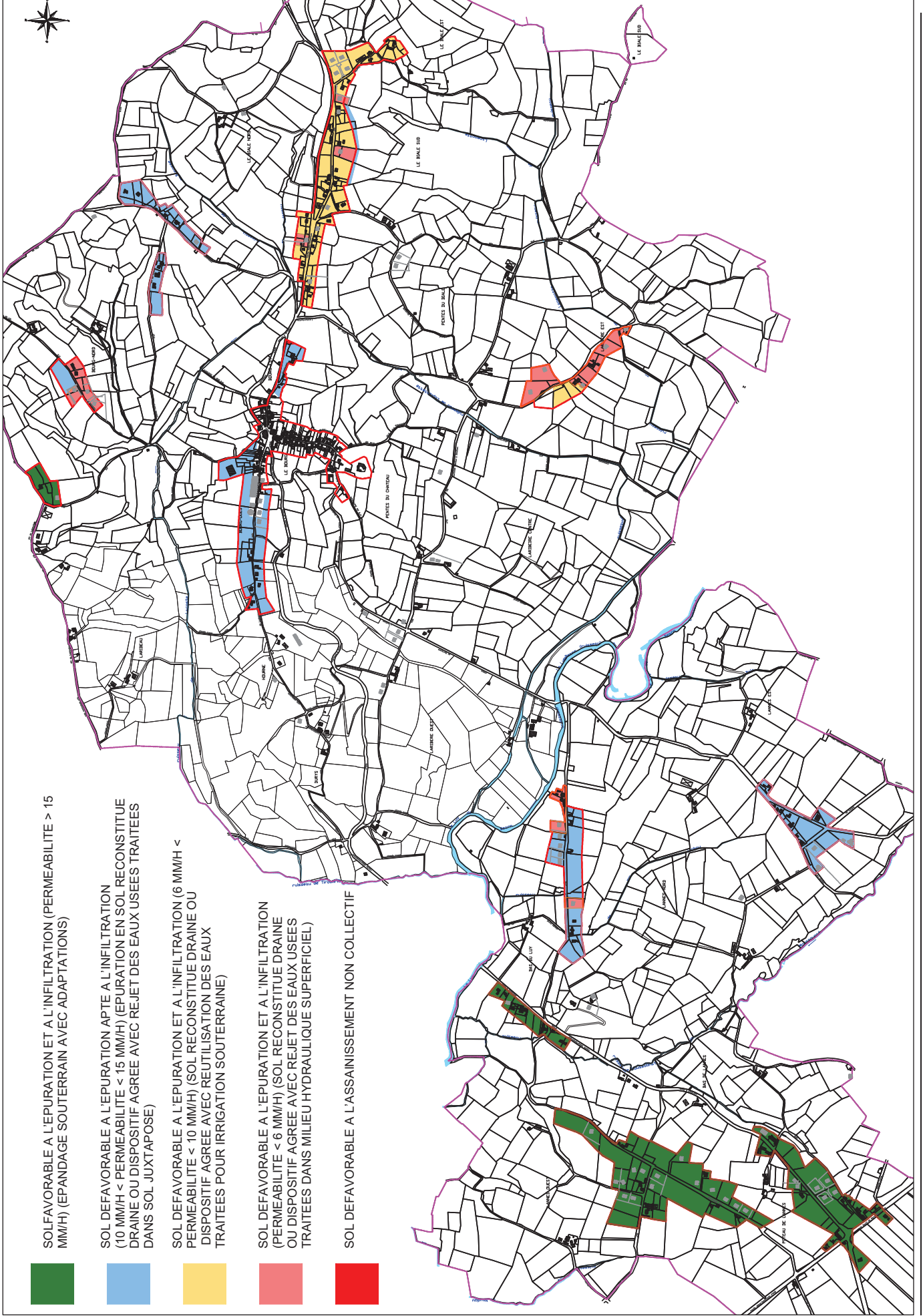
Nota bene : certains types de sols contenant des argiles subissent des variations de volume lorsque leur teneur en eau varie. La nature des sols de la commune fait craindre que de tels mouvements de terrain entraînent des désordres sur des bâtiments (fissuration des murs, rupture de canalisations...-Cf. analyse de l'état initial de l'environnement). Il est donc conseillé, lors de la conception des ouvrages, de vérifier si, compte tenu des éventuels risques, les fondations et la structure prévues sont adaptées pour faire face à ce type d'aléa.

en particulier les cours d'eau et les boisements ripisylves, ce qui conduit à la protection des milieux humides remarquables. A noter qu'aucun secteur potentiellement constructible n'est délimité dans la partie du territoire situé sur le bassin versant du Luy-de-France (Nord de la Commune).

En matière de risques d'inondation, les secteurs susceptibles d'être construits ne sont pas directement concernés. Quant aux problèmes de ruissellement, les zones destinées à être bâties, et donc en partie étanchées, sont très limitées au regard de l'étendue de la commune. La limitation des possibilités de construire sur les espaces de forte pente facilitera également la gestion des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées. En effet, en l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales, l'étanchéité des sols due à l'urbanisation peut favoriser, selon la configuration des lieux, une concentration excessive des ruissellements de surface qui provoquent le ravinement des fossés et rigoles. Il peut en résulter une instabilité des couches superficielles et des risques d'érosion non négligeables.

Par ailleurs, au-delà de l'intérêt paysager que peut présenter le couvert forestier, l'inscription des boisements majeurs en secteur non constructible vise à préserver leur rôle essentiel dans la stabilité des sols, la limitation des ruissellements de surface et l'épuration de l'eau affectée par des pollutions résultant des amendements agricoles.

En matière d'assainissement, le centre bourg est desservi par un réseau d'assainissement collectif. En ce qui concerne les secteurs potentiellement constructibles et non desservis par ce réseau d'assainissement collectif, des études de sols menées en 2010 et 2011 ont permis d'établir, sur chacun des secteurs susceptibles d'être construits, les contraintes pédologiques et hydrologiques rencontrées ainsi que la filière d'assainissement non collectif adaptée aux contraintes locales (voir page suivante et la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif jointe en annexe).



3. Les incidences sur la faune et la flore

A l'échelle de Morlanne, les effets induits par l'aménagement des terrains inscrits en secteurs constructibles sur la flore et la faune, bien que permanents, seront modérés. Si cette urbanisation entraînera la disparition d'espaces de culture et de pâture, il faut souligner qu'il ne s'agit pas là des biotopes les plus remarquables de la commune rencontrés plutôt en rives de cours d'eaux, dans les sites humides ou en lisière des bois.

Les secteurs constructibles sont localisés au sein ou en continuité de zones déjà bâties, sur des sites qui ne sont pas référencés comme révélant une richesse écologique particulière (ils ne sont pas concernés par une ZNIEFF, un site Natura 2000 ou un arrêté de biotope).

Il s'agit essentiellement de prairies de fauche et de champs de céréaliculture. La végétation basse et homogène qui caractérise les prairies est composée des graminées et légumineuses couramment rencontrées dans ce type d'espaces (ray grass, trèfles...) et ne présente pas de richesse floristique particulière. Quant aux espaces mis en culture, les techniques d'exploitation (labourages, amendements...) réduisent la diversité écologique des terrains concernés.

4. Les incidences sur les paysages

Les effets du développement urbain au regard de la perception générale des différentes entités paysagères seront limités dans la mesure où il s'effectuera en densification des sites déjà bâtis ou à leurs abords immédiats.

L'intégration du bourg dans son environnement naturel ne sera pas affectée car les terrains rendus constructibles s'inscrivent en "dent creuse" ou en continuité immédiate avec les secteurs déjà bâtis. Par ailleurs, les secteurs constructibles dans les espaces naturels restent de taille limitée et à l'échelle du hameau ou groupe d'habitations qu'ils viennent conforter et ne conduisent pas à dénaturer des espaces qui n'ont pas été d'ores et déjà artificialisés.

5. Les autres incidences

La présente carte communale ne génère pas de risques ou de nuisances prévisibles particuliers en matière de risques naturels et technologiques, de pollution atmosphérique, d'émissions sonores et de gestion des déchets.

S'agissant de la faune, les effets de l'aménagement des secteurs susceptibles d'être bâtis sur les populations animales seront limités. Le développement de l'urbanisation tel qu'il est rendu possible par la présente carte communale n'est pas en mesure de conduire à la disparition de continuités écologiques. Outre les organismes du sol, les espèces subsistantes sont principalement des oiseaux et des insectes qui pourront aisément migrer dans les espaces environnants qui présentent des écosystèmes similaires, en l'occurrence les prairies et les espaces agricoles et naturels situés en périphérie du bourg et des hameaux.

Par ailleurs, la délimitation des zones potentiellement constructibles a tenu compte de la localisation des sièges d'exploitation agricole et de leurs besoins d'évolution. En limitant les contraintes à l'exercice de cette activité et en particulier de l'élevage, la présente carte communale participe indirectement à la préservation des pâturages subsistants et des habitats liés aux formations herbacées.

A l'échelle du territoire communal, il n'y aura pas "dissolution" des différentes composantes du paysage, tant dans la plaine du Pont-Long que dans les secteurs de collines, notamment en raison du nombre restreint de secteurs constructibles et de leur taille qui n'apparaît pas disproportionnée au regard de l'ensemble paysager dans lequel ils s'inscrivent.

De plus, le type de constructions attendu, principalement pavillonnaire, correspond à des formes bâties déjà présentes sur les différents sites et ne portera donc pas atteinte au caractère des lieux avoisinants ni aux perspectives monumentales.

