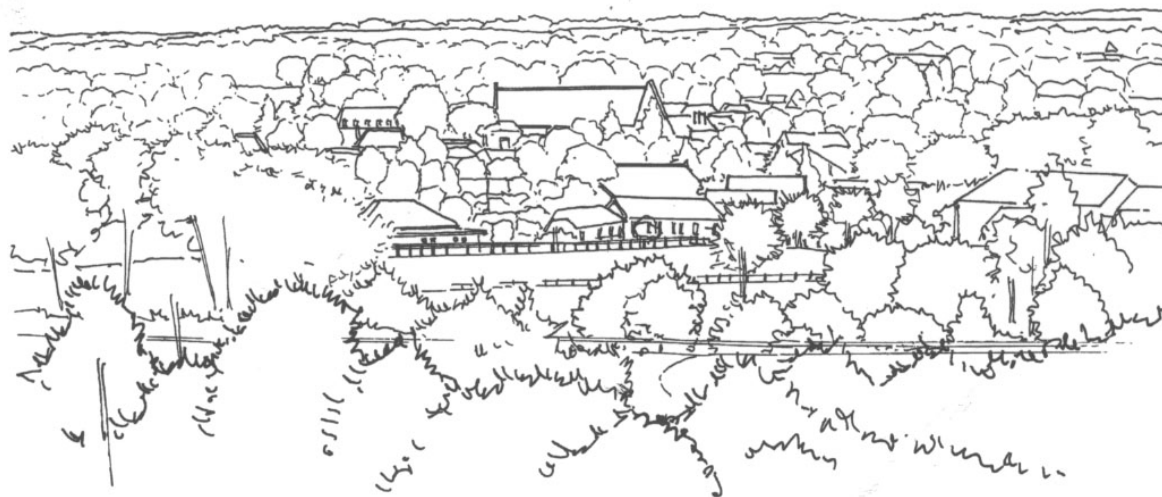


Commune de MORLAÀS

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



LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DURABLE P.A.D.D.

Prescrit	P.A.D.D. débattu le	Arrêté le	Mis à l'enquête le	Approuvé le	
19.12.2002	02.09.2004	11.01.2005	20.04.2005	05.02.2005	
Modifié le	Modifié le	Mis en compatibilité le	Consolidé le	Mis en compatibilité le	Modifié le
26.03.2009	15.09.2009	03.06.2014	02.07.2014	19 12 2019	23 07 2020

P.O.S. de 1985 à 1999 :
DDE 64
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

P.L.U. :
Service Urbanisme, Commune de MORLAÀS
GHECO urbanistes, B.WAGON

AGENCE PUBLIQUE DE GESTION LOCALE
Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des communes - Rue Auguste Renoir
CS 40609 64006 PAU CEDEX

INTRODUCTION

MORLAAS, ancienne capitale du Béarn vers les années 1070, s'est structurée progressivement entre le XI^{ème} et le XIII^{ème} siècle autour de cinq bourgs fortifiés : Morlaàs-Vieille, le Bourg Mayour, le Bourg Nau ou « bourg neuf », le bourg Saint Nicolas (quartier Marcadet) et le bourg de la Sabaterie ou Sabaterie du Maubourguet (la Bastide). Cloîtres et châteaux ont disparu, les événements de l'histoire n'ont laissé à ce jour que peu de vestiges, excepté les églises Saint André et Sainte Foy. Cette dernière, en permanence restaurée, domine le centre ancien de la ville, de grande intérêt architectural. Les constructions traditionnelles s'y implantent en continuité, à l'alignement de la voie principale, formant ainsi un « village-rue » typique.

Dès le XVIII^e siècle, une reconversion s'opère vers l'artisanat et vers les activités du lin, de l'ébénisterie.

En 1833, l'habitat était encore concentré dans le bourg de Morlaas. De nombreux hameaux se répartissaient sur le territoire communal : dans les quartiers du Bazacle, de Marcadet-dessus, de Haute-Vue, de Berlanne .

Au XX^{ème} siècle, les modes de vie évoluent, les adaptations en matière d'urbanisme s'avèrent nécessaires. Dès 1968, le Conseil Municipal, dans son programme d'actions, avait traduit la capacité à prendre en compte tout à la fois la transformation du monde rural et les nouveaux défis du développement urbain. Un plan sommaire d'urbanisme établi en 1982, remplacé en 1985 par un Plan d'occupation des sols, indiquait la volonté d'établir des règles et définir des orientations pour maîtriser l'urbanisation et la démographie face à la pression foncière. Le P.O.S. a été modifié ponctuellement, notamment en 1994 après de graves inondations.

A l'interface entre le monde rural du Pays de Vic-Bilh et la grande agglomération de Pau, Morlaàs occupe une position stratégique. Cette double appartenance a eu pour conséquence d'engendrer une action économique soutenue et une croissance démographique durable tout en conservant à la commune une forte valeur campagnarde.

La proximité de l'autoroute A 64 (Toulouse/Bayonne) et de Pau, la traversée du territoire communal par deux axes majeurs (RD 943 et RD 39), la tendance à la recherche d'espace, de tranquillité ainsi que le souhait manifeste

d'accéder à la propriété, font de Morlaàs une commune particulièrement attractive.

La qualité de ses paysages, liée en grande partie à la présence de nombreux bois et d'un réseau bocager, aux jardins du centre ville, participe au cadre de vie attirant de la commune et à son identité rurale.

Aujourd'hui, la notion de bassin de vie, les tendances constantes à l'urbanisation à la périphérie de Pau font évoluer Morlaàs vers un territoire péri-urbain.

Le rôle intercommunal, le décalage important des communes rurales environnantes en matière d'équipements, et essentiellement évolutives par le résidentiel, conduisent Morlaàs à envisager dans un futur très proche un rôle de petite ville centre, relais urbain par rapport à Pau et un territoire à vocation rurale. Grâce à son niveau d'équipements et de services, à son dynamisme social, à sa dimension humaine, elle constitue une réelle opportunité pour favoriser un développement équilibré du territoire semi-rural du nord de PAU.

Morlaàs possède un potentiel économique important. Source de dynamisme certes, à mesurer avec le développement réel, cette position de « ville -centre » doit s'accompagner de structures et d'équipements d'accueil pour toutes les formes d'activités.

Un essoufflement dans l'offre de développement peut être aujourd'hui ressenti. MORLAAS a réagi en mettant en perspective plusieurs projets structurants inscrits dans un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui sera partie intégrante du P.L.U.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables doivent permettre à Morlaàs de conserver son identité, une qualité de vie propre au monde rural, le maintien et le développement des commerces et des services indispensables à la vie morlànaise tout en protégeant les espaces agricoles et paysagers qui en font une commune particulièrement attractive.

Morlaàs situe son développement à l'échelle de l'agglomération.









PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

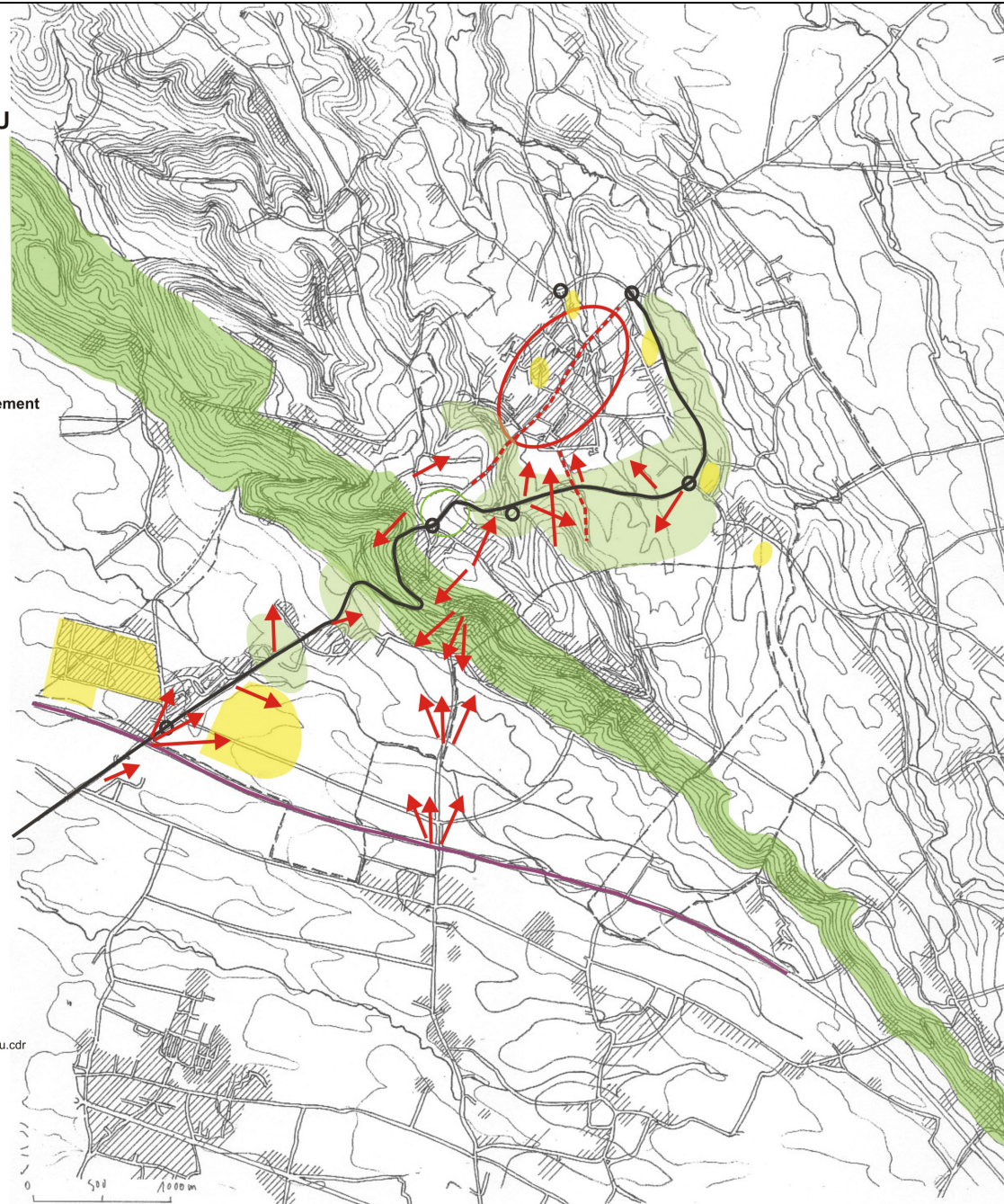
**MIEUX VIVRE ENSEMBLE à MORLAÀS AUJOURD'HUI et DEMAIN
est l'objectif du P.A.D.D.**

- I. MAÎTRISER la CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE et l'EXPANSION URBAINE**
- II. PROMOUVOIR les FONCTIONS et ACTIVITÉS ECONOMIQUES**
- III. OFFRIR un CADRE de VIE AGRÉABLE et FONCTIONNEL en favorisant la COHÉSION SOCIALE**
 - AMÉNAGER L'ESPACE
 - DIVERSIFIER L'OFFRE LOGEMENT
 - PRÉSERVER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE et ENVIRONNEMENT
 - QUALIFIER LE PATRIMOINE BATI
 - DIMENSIONNER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES
 - ANIMER LA VILLE
- IV. SÉCURISER et AMÉLIORER les DÉPLACEMENTS**
- V. RENFORCER le RÔLE DE COMMUNE CENTRE et DYNAMISER LES ECHANGES**

MORLAAS - LE SENS DU LIEU

L'originalité de la commune

-  Le lieu de vie principal
le site fondateur
-  L'autoroute
-  La RD 943 et la voie de contournement
-  La Grand'rue et la Ligne
axes respectables
-  Les pôles économiques majeurs
-  Les vues majeures
-  Le flanc sud boisé
-  L'écrin paysager du bourg
et les coupures d'urbanisation



Réf.: Cheo/BWagon/P2/Morlaàs/cartes/données/le sens du lieu.cdr
02/01/2004

I. MAÎTRISER la CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE et l'EXPANSION URBAINE

La commune est passée en 20 ans d'un territoire rural équilibré à un territoire de type péri-urbain. Elle souhaite maîtriser son évolution face à la pression foncière et garantir une dynamique démographique nécessaire au maintien de la population locale, et à une augmentation modérée de la population à forte proportion de jeunes ménages

1) CONTENIR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE AUX ENVIRONS DE 2%

Cet accroissement modéré doit :

- permettre l'apport de jeunes sur la Commune
- limiter l'impact sur les équipements publics
- maintenir l'équilibre socio démographique

2) MODÉRER L'EXPANSION URBAINE

- Prévoir une extension limitée aux besoins nouveaux en adéquation avec les objectifs démographiques et économiques en tenant compte du potentiel constructible existant.
- Éviter une forte consommation d'espace pour ne pas fragiliser les zones agricoles et naturelles ou forestières
- Définir un zonage adapté à la topographie des terrains et des sites favorisant un fonctionnement urbain pour restreindre les coûts d'équipements et éviter un mitage excessif.
- Maîtriser l'urbanisation des espaces à l'intérieur de la rocade et les différents quartiers par des schémas d'aménagement concerté

II. PROMOUVOIR LES FONCTIONS et ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. *CONFORTER l'existant et PROMOUVOIR les initiatives créatrices d'emploi et respectueuses de l'environnement.*

La ville de Morlaàs souhaite raisonner à l'échelle d'un bassin de vie comme pôle fédérateur en respectant les orientations intercommunales. Faire cohabiter dans de bonnes conditions habitants / activités / agriculteurs / visiteurs et rapprocher les lieux d'activités de ceux de l'habitat nous invitent à une organisation et à une planification de lieux vitaux pour un développement cohérent et durable. Il s'avère nécessaire de conforter l'existant, de dimensionner les zones d'accueil aux besoins et de les doter par des équipements attractifs (accès, intégration paysagère, NTIC.....).

Centre bourg

- Redynamiser le centre bourg en renforçant sa fonction fondamentale de brassage et d'échanges.
- Renforcer les sites commerciaux en améliorant les conditions d'accès aux piétons, les stationnements, la sécurité en réduisant la vitesse.
- Rendre l'espace public attractif et relier les différents sites commerciaux et de services par des cheminements pratiques, lisibles et cohérents.

Secteur de BERLANNE

- STRUCTURER en pôle économique les zones industrielles et de service communales et intercommunales en tenant compte des nouvelles perspectives qu'offrirait la réalisation d'un nouvel échangeur sur l'autoroute A 64 (étude en cours)
- Augmenter la capacité d'accueil pour satisfaire la demande diversifiée et assurer une dynamique d'emploi
- QUALIFIER ces zones par un aménagement paysager, des accès pratiques et sécurisés (zone intercommunale)

En desserte directe depuis la déviation

- Créer des pôles sur des sites appropriés, accessibles, destinés dans la plupart des cas au transfert de commerces, d'ateliers ou dépôts, d'activités tertiaires qui, situés au centre bourg, souhaitent s'agrandir ou éviter les nuisances pour le voisinage résidentiel. Une intégration par définition de principes d'aménagement paysager sera recherchée.

B. *SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS SA DIVERSITÉ*

L'activité agricole s'exerce sur un espace important et contribue à l'économie locale mais aussi à valoriser le territoire communal, par sa qualité et sa diversité : Il est indispensable de la conforter :

- Préserver les zones agricoles pour permettre le maintien et le développement de l'activité en prenant compte le rôle structurant à l'échelle du paysage communal et en limitant l'expansion urbaine et la dispersion de l'habitat.
- Faciliter la diversification pour la création d'activités agro-touristiques.
- Permettre la réhabilitation du patrimoine existant.

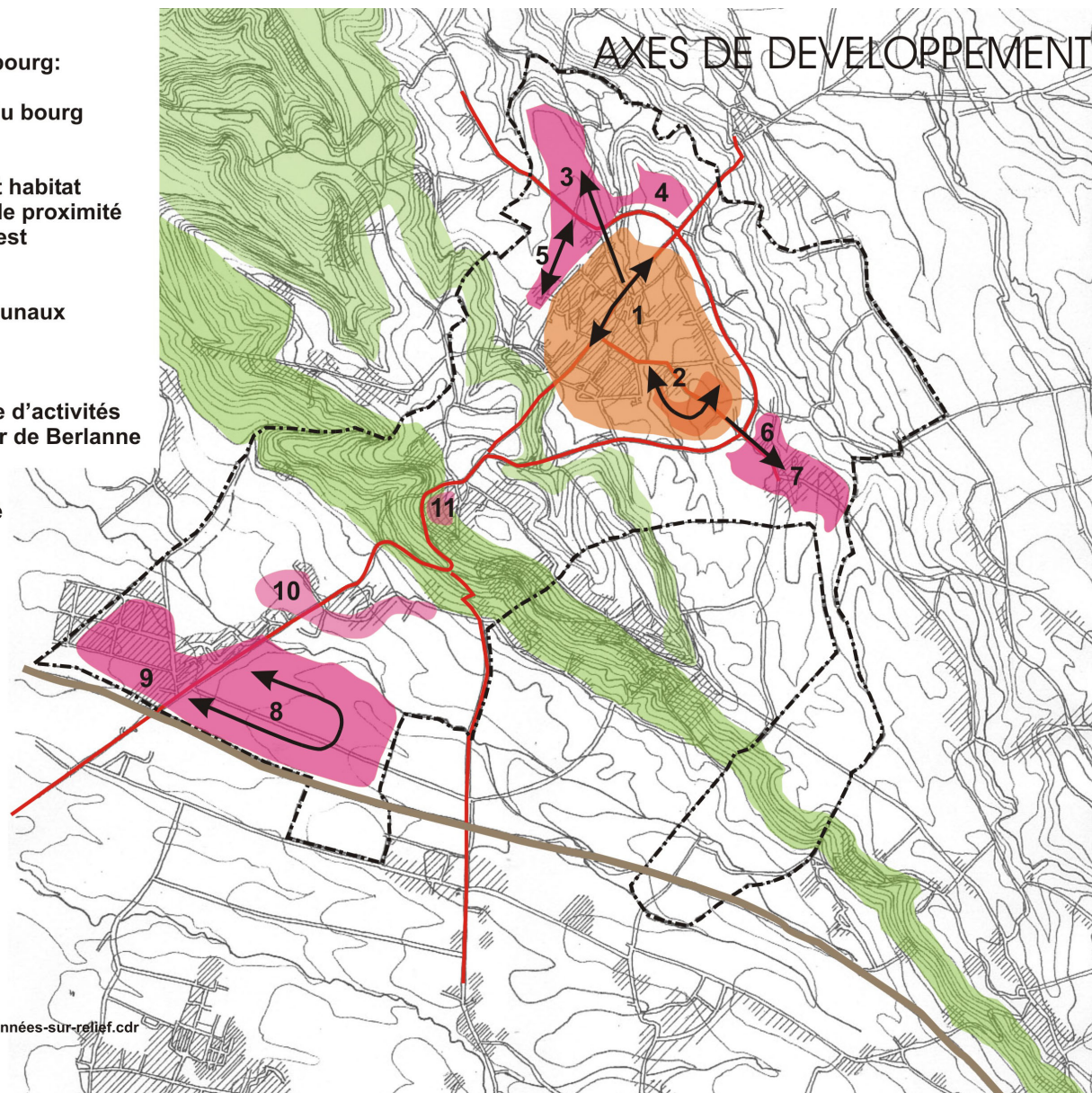
L'ensemble aggloméré du bourg:
1 - opération Petite Ville
2 - développement urbain du bourg

Bascle:
3 - équipements de santé et habitat
4 - accueil des entreprises de proximité
5 - habitat en périphérie ouest

Marcadet::
6 - équipements intercommunaux
7 - habitat

Berlanne:
8 et 9 - extension de la zone d'activités
10 - confortation du quartier de Berlanne

Haute-Vue
11 - développement mesuré

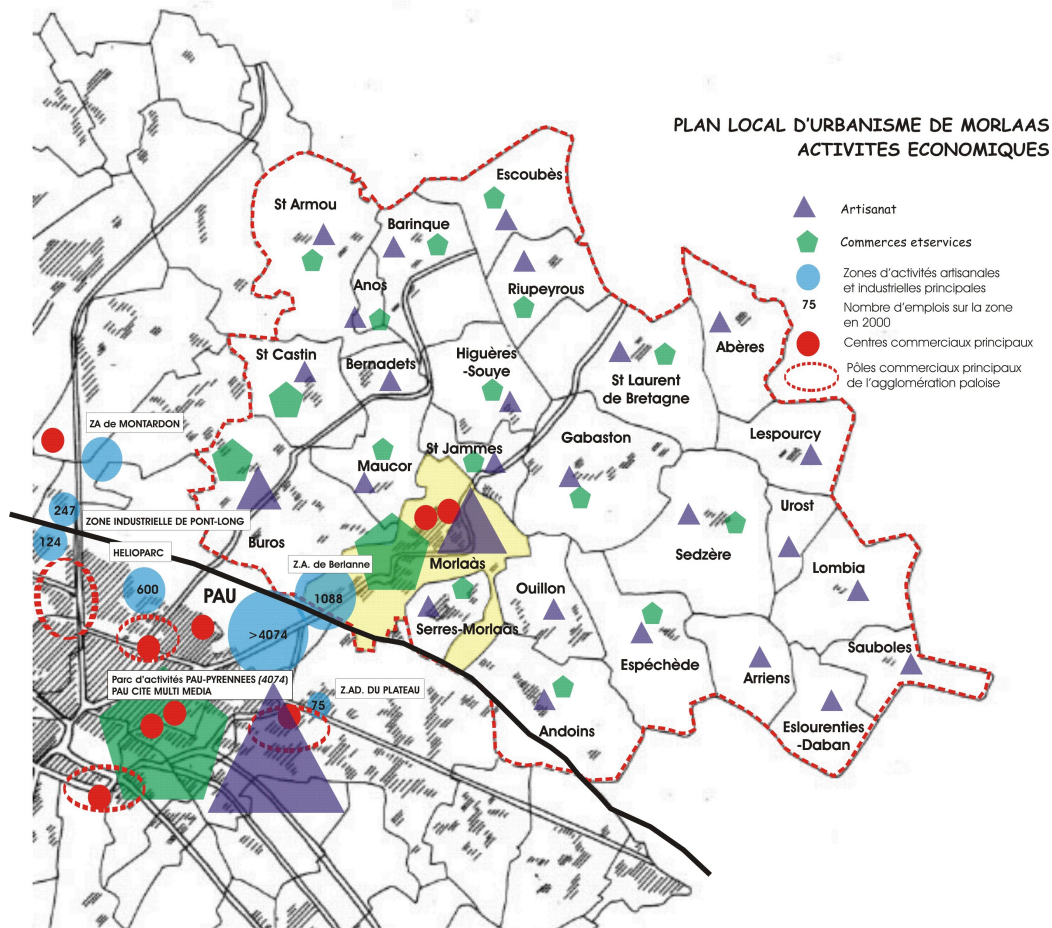


Réf.: B.Wagon/P2/Morlaàs/Cartesdonnées-sur-relief.cdr
Septembre 2004

C. PARTICIPER AU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME

Morlaàs possède un centre ancien de grande qualité architecturale dominé par l'Église Ste Foy. Le patrimoine naturel est varié (vallées, chemins historiques, paysages agricoles, forêts). La position de Morlaàs comme ville étape point de départ vers l'arrière pays, une structure d'hébergement de bon niveau en font une ville attractive et visitée.

- préserver et valoriser les éléments urbains et naturels
- identifier au P.L.U. le bâti d'intérêt patrimonial et les lieux d'intérêt touristique.
- participer à l'animation pilotée par la Communauté de Communes



III. OFFRIR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE et FONCTIONNEL EN FAVORISANT LA COHÉSION SOCIALE

Pour MIEUX VIVRE ENSEMBLE la Commune de Morlaàs doit mettre en perspective des actions favorisant la cohésion territoriale et sociale et l'amélioration de la qualité du cadre de vie. Il convient également d'adapter les usages actuels aux nouvelles dispositions réglementaires édictées par les différentes lois notamment SRU et UH et aux nouveaux modes de vie.

Il nous paraît important d'agir de façon coordonnée et solidaire sur l'ensemble des domaines suivants :

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

- Gérer l'espace de façon économe et équilibrée
- Organiser et relier les différents quartiers dans un souci de cohérence urbaine pour éviter d'alourdir les coûts d'équipements
- Requalifier et aménager les espaces publics
- Doter toute zone constructible d'une surface supérieure à 5000m² d'un schéma d'aménagement ou d'orientations d'aménagement.

LOGEMENT

- Réorienter les programmes de logement en permettant la mixité sociale et la construction de logements sociaux de qualité conformément à la loi SRU
- Diversifier l'offre d'habitat en augmentant le parc locatif, en favorisant l'accueil des jeunes ménages et le maintien de la population locale.
- Encourager le renouvellement urbain par des opérations de réhabilitation pour éviter un éventuel recul démographique du centre bourg et identifier les cas de pavillons insalubres (O.P.A.H. en cours s'étalant sur 4 ans).
- Participer à la mise en place de 10 emplacements de caravanes pour accueil des gens du voyage (compétence prise par la Communauté de Communes L.G.S.L.).

LA QUALITÉ PAYSAGÈRE et l'ENVIRONNEMENT

- Identifier, protéger et valoriser les espaces naturels et les paysages, véritable patrimoine vert qui contribue fortement à l'attractivité de Morlaàs, ville à la campagne.
- Protéger les haies ou rideaux d'arbres qui contribuent à la qualité des perspectives paysagères, notamment en zones urbaines
- Mettre en place des recommandations paysagères sur :
 - le traitement des espaces privés ou publics et des abords de voie de communications
 - l'intégration des bâtiments dans les espaces ouverts
 - les franges urbaines (caractère arboré) avec instauration d'un minimum parcellaire pour les constructions sur le quartier Haute Vue par exemple

- METTRE en ŒUVRE des ACTIONS de PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Gérer les problèmes de l'eau en confortant et en développant le programme d'assainissement collectif, en veillant à la qualité de l'eau. La Commune adhère au service du SPANC (Service Public Assainissement Non Collectif) créé sur la Communauté de Communes.
- Se prémunir des risques naturels (création de bassins écrêteurs, prise en compte du P.P.R.I., gel du développement urbain en zones inondable, de ruissellement ou submersible, dans l'attente du P.P.R.I.)
- Lutter contre les nuisances sonores notamment à Berlanne, les pollutions, les agressions visuelles (publicité abusive notamment)
- traiter les déchets : la Commune adhère au SIECTOM (Syndicat Intercommunal Environnement Collecte et Traitement Ordures Ménagères)

LE PATRIMOINE BÂTI

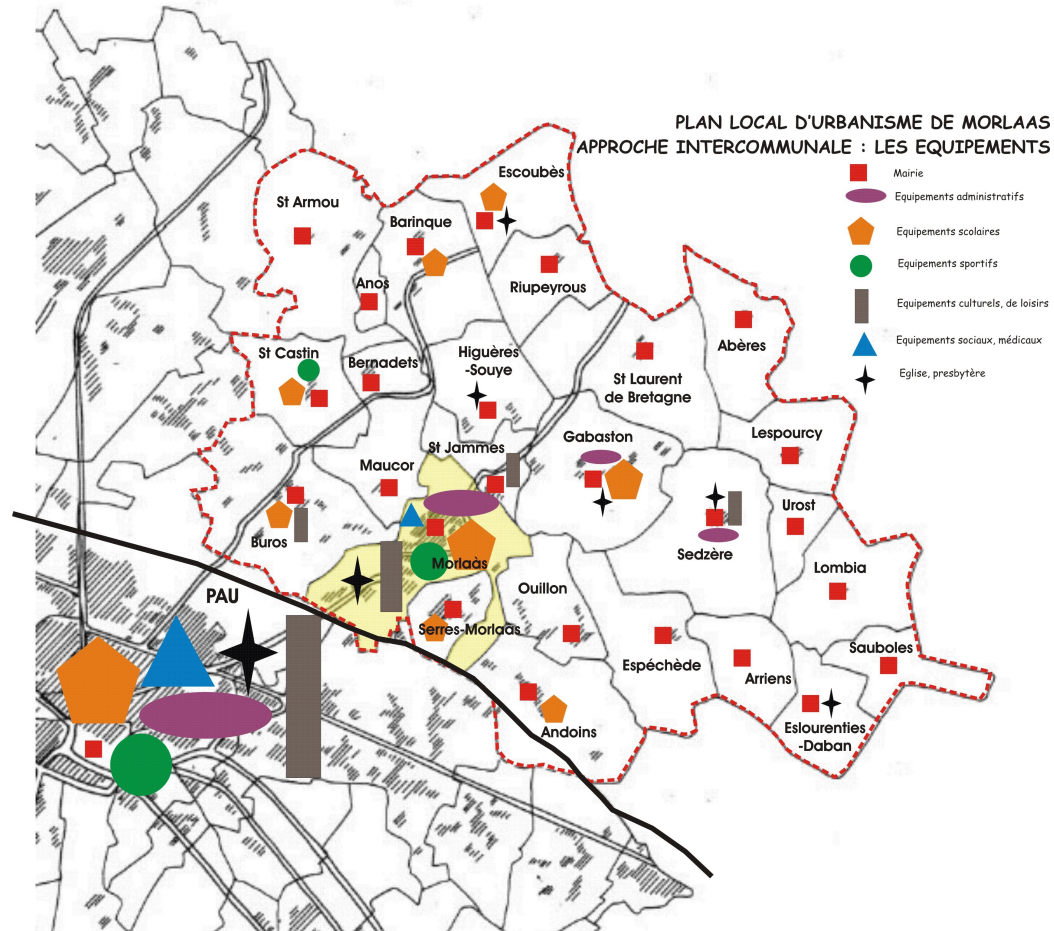
- Conjuguer tradition et modernité pour un développement harmonieux du patrimoine bâti selon les sites
- Sauvegarder le bâti ancien et préconiser une architecture locale pour les nouvelles constructions d'habitation et assurer l'intégration paysagère des installations de services, industrielles et commerciales (palette de couleurs pour les couvertures et les façades)
- conserver une identité locale.

EQUIPEMENTS et SERVICES - les RÉSEAUX

- MAINTENIR les équipements et les services à un bon niveau de fonctionnement et d'accueil (administratifs, sociaux, santé, jeune enfance, personnes âgées, sportifs, culturels)
- Prévoir dès aujourd'hui les zones d'accueil pour les structures éventuellement à créer (pole santé, centre socio culturel, maison de services au public, maison de retraite médicalisée...) ou à restructurer pour celles qui ne seront pas en capacité de répondre à l'évolution des besoins (Gendarmerie, salle polyvalente, stades, centre aéré...).
- Les établissements scolaires paraissent suffisants et les structures comme la crèche, la Maison de la Solidarité Départementale et le centre de TRI COURRIER sont déjà positionnés.
- VEILLER au dimensionnement des réseaux de distribution d'eau, électricité, téléphonie, éclairage public pour satisfaire l'existant et l'urbanisation future. Le parc des bouches d'incendie est satisfaisant globalement ; il sera amélioré avec l'étude en cours et la réalisation de travaux de renforcement à venir sur le QUARTIER HAUTE VUE.

ANIMATION et CULTURE

- Morlaàs propose plusieurs lieux d'échanges et de rencontres ouverts aux communes périphériques. Le tissu associatif est particulièrement dense et actif et offre des activités très diversifiées. Ceci contribue largement au dynamisme et au bien être des résidents. Il convient de doter ces associations de structures adaptées. La problématique de gestion et de financement pour les équipements complémentaires dans les années à venir reste posée. Il est toutefois primordial pour l'animation de la ville de maintenir et promouvoir la vitalité du tissu associatif et culturel.



IV. SÉCURISER et AMÉLIORER les DÉPLACEMENTS

L'amélioration des déplacements et la sécurité routière passent inévitablement par une réflexion concertée entre les services du Département et la Commune.

Des dispositions telles celles inscrites dans le P.D.U. (Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération de PAU), le P.D.P. (Plan de Déplacement de Pays dont l'étude est programmée) ou la création éventuelle de l'échangeur de Berlanne devront être prise en compte.

Toutefois l'armature viaire de la commune demande à être aménagée hiérarchisée et complétée. Des schémas d'intention seront proposés au P.L.U. pour être intégrés dans les opérations d'urbanisme à venir.

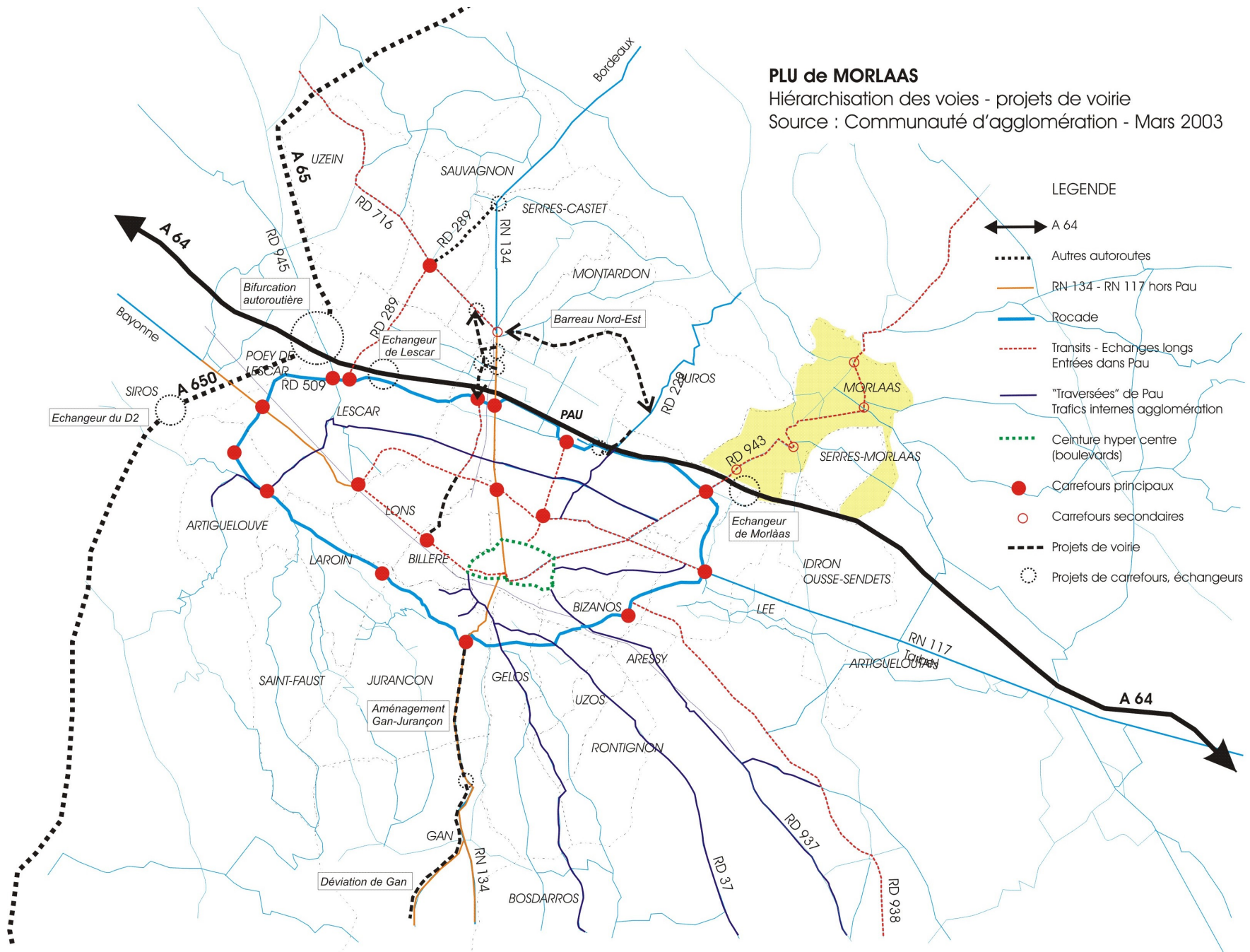
Les actions d'aménagements viseront à :

- SÉCURISER les carrefours et à RALENTIR la vitesse
- RECHERCHER une cohérence d'ensemble aux différents itinéraires (plan de circulation et schéma directeur du réseau viaire)
- CONSTITUER chaque fois que possible un réseau de communication tous modes (voitures, piétons, 2 roues) en "reliant" les quartiers et les lieux d'activités.
- RECHERCHER des liaisons internes lors de l'urbanisation des espaces vides à l'intérieur de la déviation ainsi que dans les quartiers du BASACLE et MARCADET-DESSUS :
 - liaison Lascarribasses / Marcdet-Dessus pour désenclaver le collège et la partie Est de la Hourquie
 - Liaison chemin Labarrère / Carnets pour limiter le passage au lotissement des Fors
 - voies structurantes dans futurs lotissements en bordure de la rue Marcadet
 - maintenir le chemin de la Ligne en espace naturel sur ses abords
- FAVORISER les déplacements dans leur ensemble en privilégiant :
 - en créant des liaisons douces pour piétons et vélos (afin de limiter les modes de déplacement polluants)
 - en organisant les stationnements pour les accès aux commerces et ceux pour les longues durées
 - en favorisant les transports en commun sur l'axe MORLAÀS - PAU
- REQUALIFIER en PRIORITÉ certains axes principaux
 - l'artère commerciale du centre bourg
 - les rues Marcadet-Dessus et Marcadet
 - la 943 progressivement avec un aménagement urbain adapté : maintenir des ruptures d'urbanisation et favoriser les séquences paysagères et les "coulées vertes".
- QUALIFIER les ENTRÉES de VILLE
 - Positionner les entrées de ville de façon lisible
 - Porter une attention particulière en terme d'image et de sécurité routière.

PLU de MORLAAS

Hiérarchisation des voies - projets de voirie

Source : Communauté d'agglomération - Mars 2003

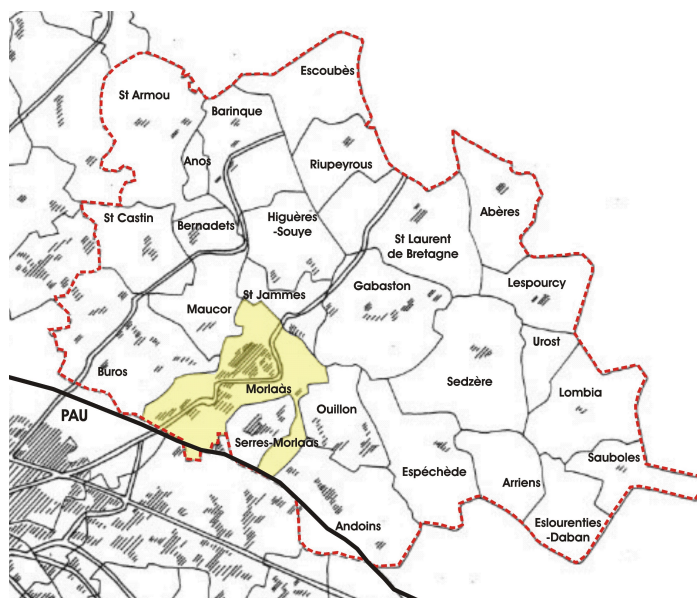


V. RENFORCER LE RÔLE DE COMMUNE CENTRE et DYNAMISER LES ÉCHANGES

Le rôle intercommunal est inscrit depuis longtemps dans les faits. La commune constitue le pôle fédérateur de la Communauté de Communes du Luy Gabas Souye et Léés, autour duquel s'articule un véritable bassin de vie.

Elle occupe une position charnière entre l'Agglomération Paloise et le pays du Vic-Bilh et se situe au carrefour de plusieurs axes de communication. Les tendances lourdes à l'urbanisation en périphérie, les équipements et services présents, la position de relais par rapport à PAU renforcent de façon irréversible la fonction de ville centre. Ce rôle est source de dynamisme, mais la Commune devra adapter vraisemblablement une partie de ses structures et rechercher un nouvel équilibre.

- Renforcer le rôle intercommunal
- Adapter les infrastructures et les équipements aux besoins des Morlanaïsi tout en prenant en compte les utilisateurs des communes voisines
- Favoriser la répartition des équipements avec les autres villages de la Communauté de Communes dans un souci de cohérence à l'échelle du territoire intercommunal.



LES PROJETS IDENTIFIES AU P.L.U.

- la protection des zones inondables dans l'attente de l'élaboration du P.P.R dont les servitudes seront reportées au P.L.U. lorsque le P.PR. sera approuvé,
- la création de zones à urbaniser pour le logement, dotées de plan de masse ou de schémas d'aménagement ou d'orientations d'aménagement,
- la création de zones à urbaniser soit pour les activités, soit pour le commerce, ou pour les deux à la fois, dotées de plan de masse ou de schémas d'aménagement ou d'orientations d'aménagement,
- le projet urbain :
 - développement de l'urbain du bourg dans les limites de la rocade,
 - développement de la crête de Haute-Vue, à mesure des équipements publics,
 - développement mesuré de Berlanne
 - réserver les emprises pour les logements sociaux
- le projet paysager:
 - ne pas « miter » l'espace rural, agricole ou naturel,
 - protéger le versant sud de Haute-Vue
 - maintenir l'ambiance semi naturelle en milieu urbain
 - maintenir paysager les entrées de ville et abords de voies de dessertes
- la circulation :
 - les emplacements réservés pour l'amélioration du réseau, notamment les carrefours
 - les cheminements piétons: