



---

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERRES-MORLAAS

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

COMMUNE DE SERRES-MORLAAS

**REVISION**

3 MAI 2012

**ARTELIA EAU ET ENVIRONNEMENT  
SITE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**MODIFICATION  
SIMPLIFIEE N°1**

3 FEVRIER 2015

**ARTELIA EAU ET ENVIRONNEMENT  
SITE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

**MODIFICATION  
SIMPLIFIEE N°2**

15 SEPTEMBRE 2022

**Agence Publique de Gestion Locale \_ SITU**  
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@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)

## **SOMMAIRE**

<b>INTRODUCTION</b>	<b>2</b>
<b>1. LES OBJECTIFS</b>	<b>3</b>
<b>2. LES AXES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>5</b>
<b>3. LES PROJETS CIBLES</b>	<b>6</b>

# INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir en définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales pour l'ensemble de la commune.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal.

Allégé de tout contenu juridique, le PADD a une place capitale dans le PLU :

- il permet de réfléchir sur les orientations globales avant de définir des règles techniques précises et donc de cadrer ces dernières. Il est pour cela une garantie de qualité du PLU,
- le débat en Conseil Municipal sur le projet communal est garant de la démocratie,
- il est la clef de voûte du PLU, puisque les documents ayant une valeur juridique doivent lui être cohérent,
- il fixe enfin la limite entre les procédures de modification et de révision.

L'enjeu au travers du PLU pour les élus de SERRES-MORLAÀS est d'accompagner le développement de leur commune tout en garantissant le maintien d'une qualité de vie à ses habitants.

L'objectif central du PLU est de contrebalancer les déséquilibres constatés sur le territoire communal et notamment :

- la désaffectation du centre-bourg au profit d'une urbanisation progressive du coteau,
- conforter la limite entre espaces agricoles et espaces urbanisés,
- favoriser la mixité sociale et urbaine.

Les élus souhaitent ainsi agir sur la forme urbaine, notamment pour le bourg, afin de renforcer sa centralité et favoriser une intégration urbaine des populations. Il s'agira également de renforcer la trame verte présente sur le coteau afin de limiter les impacts paysagers liés à l'urbanisation et de préserver les corridors biologiques identifiés.

Enfin, la prise en compte de la problématique de l'assainissement est primordiale dans le projet de développement communal.

# 1. LES OBJECTIFS

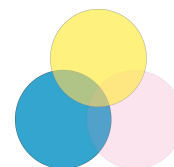
Le PADD de Serres-Morlaàs repose sur 3 grands objectifs :

## ↳ Favoriser une gestion économe des ressources naturelles, foncières et énergétiques :

La commune a engagé une démarche d'Agenda 21 et inscrit son PLU dans cette logique.

Elle affiche une politique de gestion plus économe de l'espace en :

- urbanisant en priorité à proximité des réseaux (assainissement collectif, énergie, télécommunications),
- ciblant en priorité les projets sur les zones de maîtrise foncière communale,
- densifiant les zones à urbaniser,
- favorisant le lien social et intergénérationnel,
- affichant des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, elle réduit ainsi les surfaces constructibles.



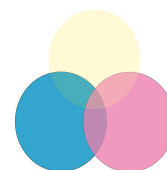
## ↳ Prendre en compte les objectifs fixés par le PLH et le SCOT :

La commune renforce la mixité sociale afin de lutter contre la spécialisation du territoire en matière de logement. Elle cible cette action sur les terrains dont elle a la maîtrise foncière : Maison Naude, Nord Coustalet, pôle Lacoste (sud chemin Coustalet). Elle prévoit ainsi la création d'une quinzaine de logements sociaux, d'une résidence pour personnes âgées en lien avec un futur pôle médical ou de services à la personne-

Elle met en œuvre une politique foncière par le biais du droit de préemption urbain et l'inscription d'emplacements réservés pour la création d'espaces ou d'équipements publics.

Sa politique en matière de déplacements se concrétise par :

- l'amélioration des liaisons inter quartier et vers le bourg en travaillant au développement des liaisons piétonnes et au maillage des zones à urbaniser,
- en facilitant l'accès aux transports collectifs à la demande : elle prévoit des arrêts de bus sur les zones à urbaniser et au bourg.



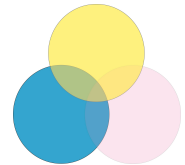
La zone 2NAy du POS inscrivait une partie du territoire de Serres-Morlaas (secteur Berlanne) dans une logique de développement d'activité à l'échelon intercommunal. Le PLU reconduit ce choix par un classement en zone 2AUy de cette zone, dont l'ouverture à l'urbanisation interviendra après révision ou modification du PLU.

**↳ Assurer un développement équilibré dans le respect des valeurs du village :**

Le projet urbain est recentré au bourg pour limiter la conquête de l'urbanisation sur le milieu agricole, protéger les terres à meilleur potentiel et les élevages (prise en compte des périmètres de réciprocité).

Il se fixe des objectifs de croissance démographique maîtrisée :

- en limitant les superficies constructibles,
- en prenant en compte la capacité des équipements et des infrastructures notamment celle de la station d'épuration.



Le centre bourg est mis en valeur :

- par un travail sur l'espace public autour de la mairie, maison Naude, église, école,
- par l'aménagement d'équipements publics à l'accessibilité facilitée : stationnements, circuits piétons,
- l'aménagement d'un lieu d'échanges autour des terrains de jeux.

En matière d'équipement communal, la proximité de Pau et de Morlaàs ne permet pas d'envisager le développement durable et pérenne de commerces, excepté cas particulier sur le pôle de service (besoin spécifique) ou de commerce de proximité ponctuel.

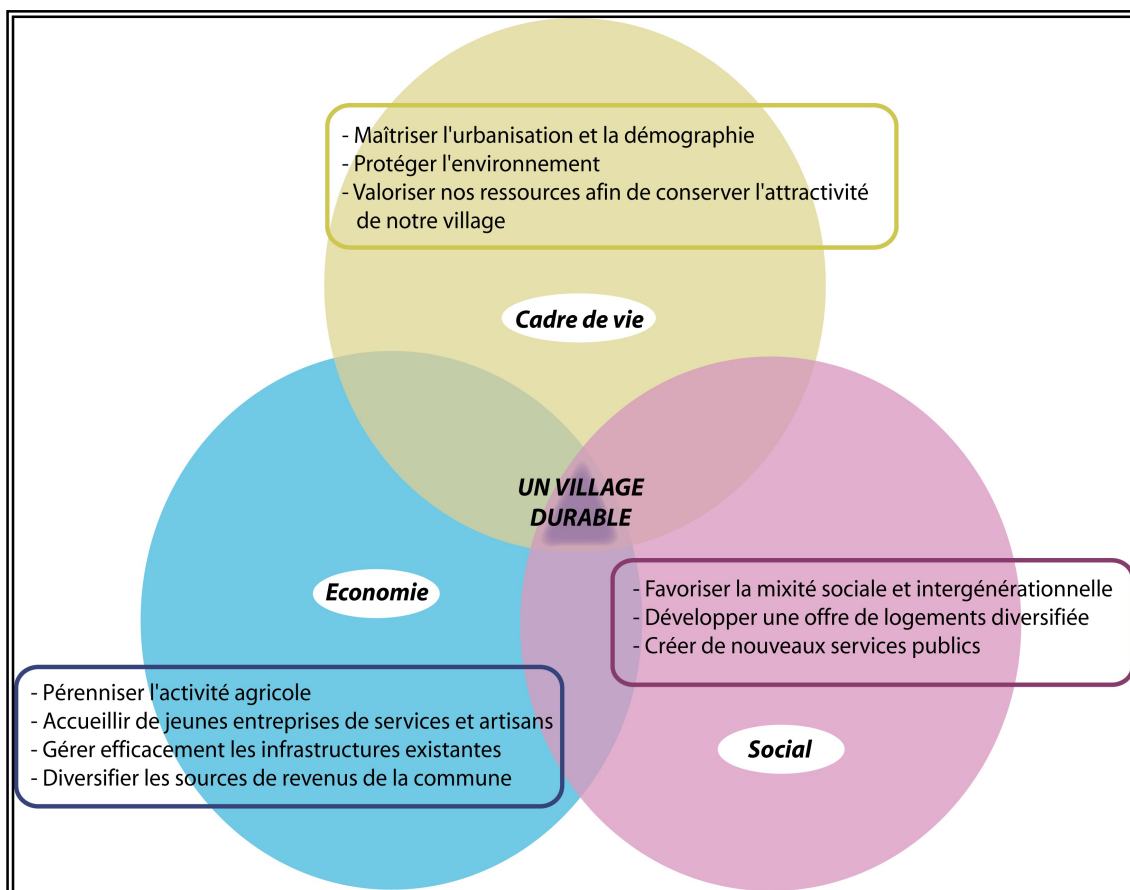
L'accès aux communications numériques est intégré dans les projets, les travaux d'infrastructures des voies prévoient obligatoirement des gaines en attente.

Enfin, le PLU définit ses orientations en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques par :

- un renforcement des espaces boisés classés,
- la préservation du réseau de haies identifié comme élément de paysage,
- un classement en zone naturelle du Luy du Béarn et ses abords.

**Ces objectifs reposent sur les trois axes du développement durable représentés ci-après.**

## 2. LES AXES DU DEVELOPPEMENT DURABLE



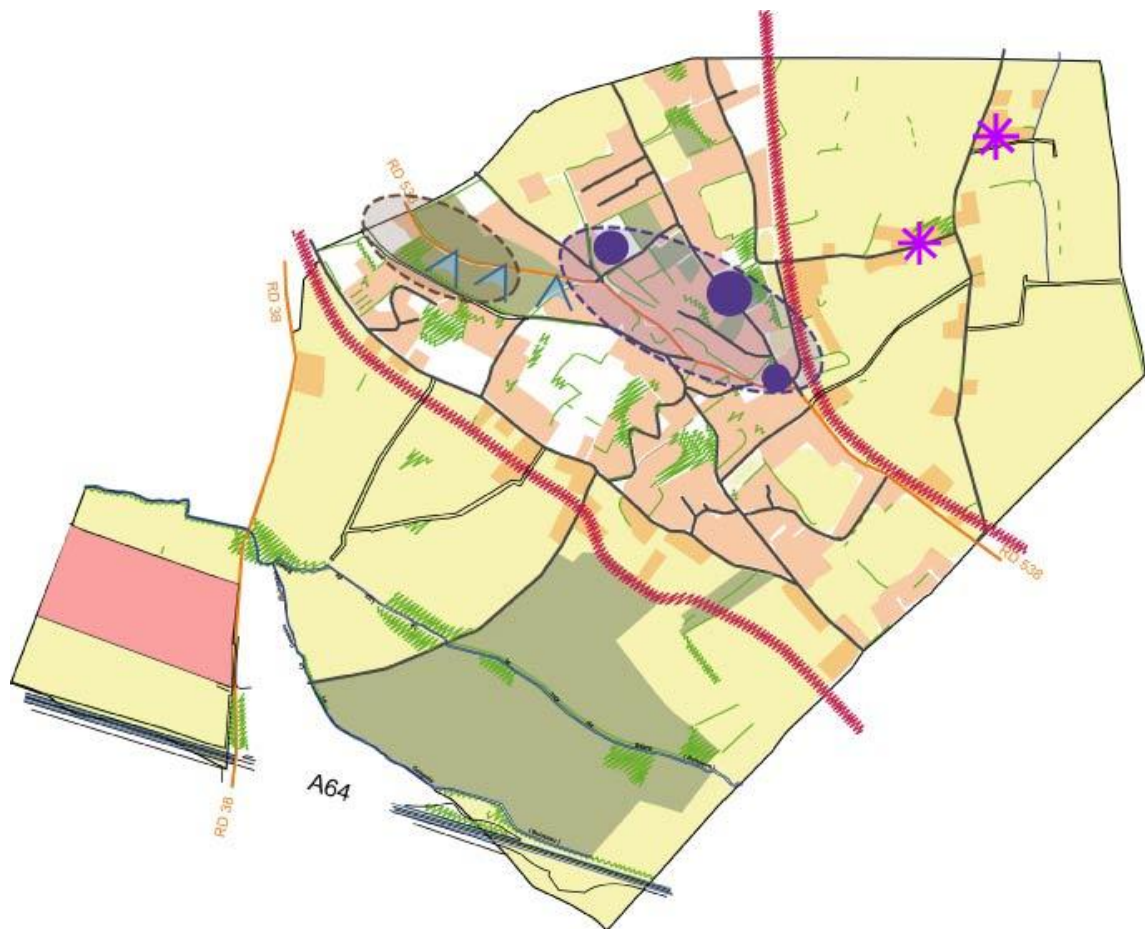
Ces axes se déclinent en particuliers à travers des actions ciblées :

- sur le centre-bourg : l'image du centre-bourg comme lieu d'échange,
- sur le quartier du Coustalet,
- sur la zone 2AUY qui permettra de poursuivre la logique intercommunale en matière de zones d'activités et de prolonger les choix du POS,
- sur l'espace agricole par une consolidation des enjeux agricoles par une délimitation claire des espaces agricoles,
- sur une gestion plus économe de l'espace : réduction des surfaces constructibles et règles favorisant la densité.

### 3. LES PROJETS CIBLES

Les projets :

- Réaffirmer l'image du centre-bourg par le renforcement des pôles existants,
- Développent un nouveau quartier privilégiant la mixité sociale et retravailler l'entrée ouest de la commune,
- Favorisent le lien social par l'aménagement de jardins collectifs,
- Conservent le potentiel de développement économique inscrit dans le POS dans la zone de Berlanne.



**Faire émerger un axe de développement urbain du centre-bourg au quartier du Coustalet**

- Réaffirmer l'image du centre-bourg par le renforcement des pôles existants
- Développer un nouveau quartier privilégiant la mixité sociale à l'entrée de la commune
- Marquer l'entrée de la commune
- Favoriser une continuité urbaine avec les quartiers limitrophes de Morlaas

**Conforter les limites entre espaces urbains et espaces agricoles**

- Maintenir une coupure entre les espaces voués à l'agriculture et les espaces urbanisés
- Pérenniser l'activité agricole dans les plaines
- Contenir l'extension de l'urbanisation sur le coteau
- Limiter l'extension de l'urbanisation aux espaces intersticiels
- Favoriser le lien social par l'aménagement de jardins collectifs, espace de transition entre zone agricole et zone urbaine

**Etablir un plan de circulation plus lisible et davantage tourné vers les modes de déplacements alternatifs**

- Axes majeurs à sécuriser au niveau du centre-bourg et du Coustalet
- Axes secondaires
- Secteur de capacité d'accueil limitée