



---

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SERRES-MORLAAS

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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>1</b>
<b>1. LE SITE DU CENTRE-BOURG</b>	<b>2</b>
<b>2. LE QUARTIER DU COUSTALET</b>	<b>3</b>
<b>3. LE SECTEUR DU CHEMIN DE DOU YAN</b>	<b>5</b>

## INTRODUCTION

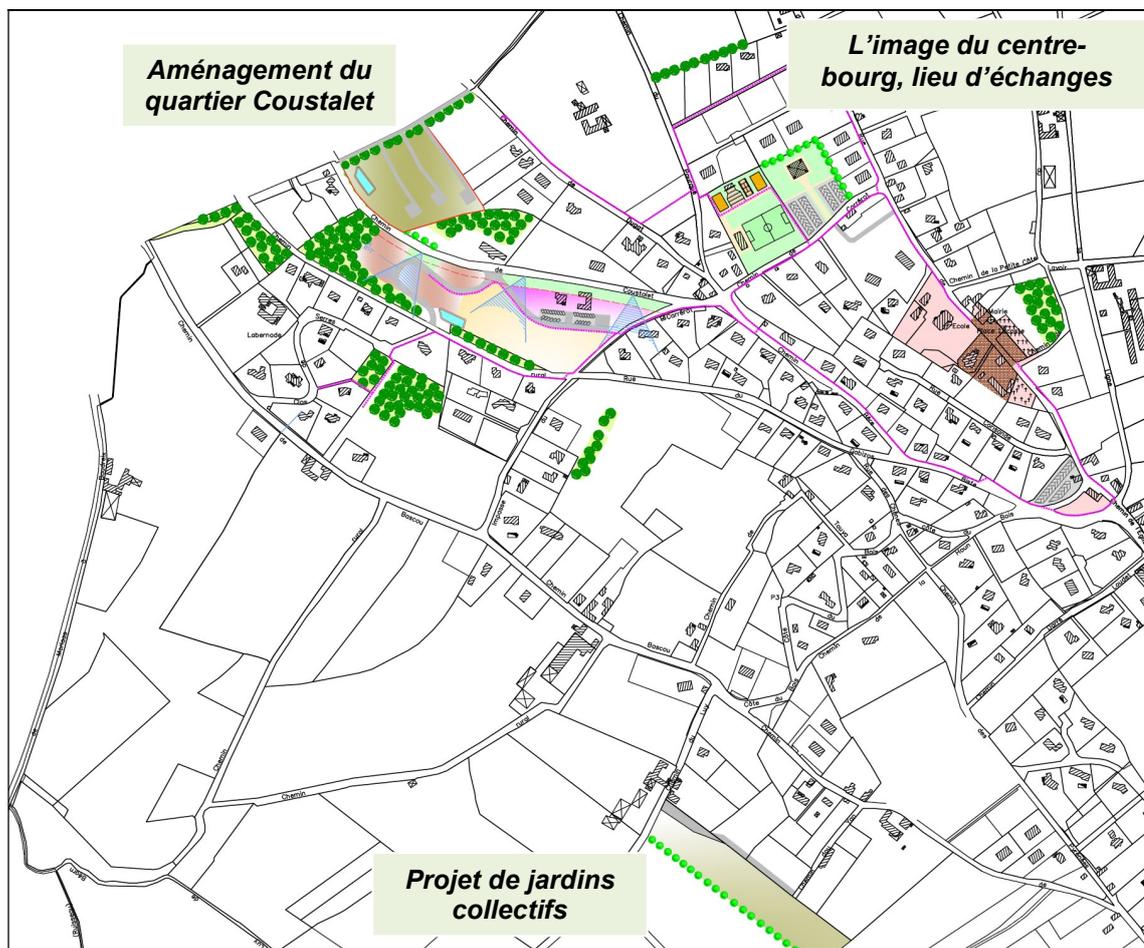
Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Pour la commune de Serres-Morlaàs, ces orientations prendront la forme de schémas d'aménagement et préciseront les principales caractéristiques des voies et espaces publics dans trois secteurs :

- Le centre-bourg,
- Le quartier du Coustalet,
- Le secteur du chemin de Dou Yan.

Ces projets sont essentiellement sur des terrains communaux.

Les opérations de construction ou d'aménagement et de programmation devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées "dans l'esprit". Elles sont figurées sur les schémas de principe d'aménagement ci-après.



## 1. LE SITE DU CENTRE-BOURG

Afin d'améliorer son image, le centre-bourg nécessite de nombreux aménagements qui répondent aux principes et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

### Renforcer la perceptibilité de l'espace public

- réaménagement de la place (Mairie, Maison Naude, Eglise, Ecole),
- maintien et renforcement des équipements

### Diversifier et densifier l'habitat

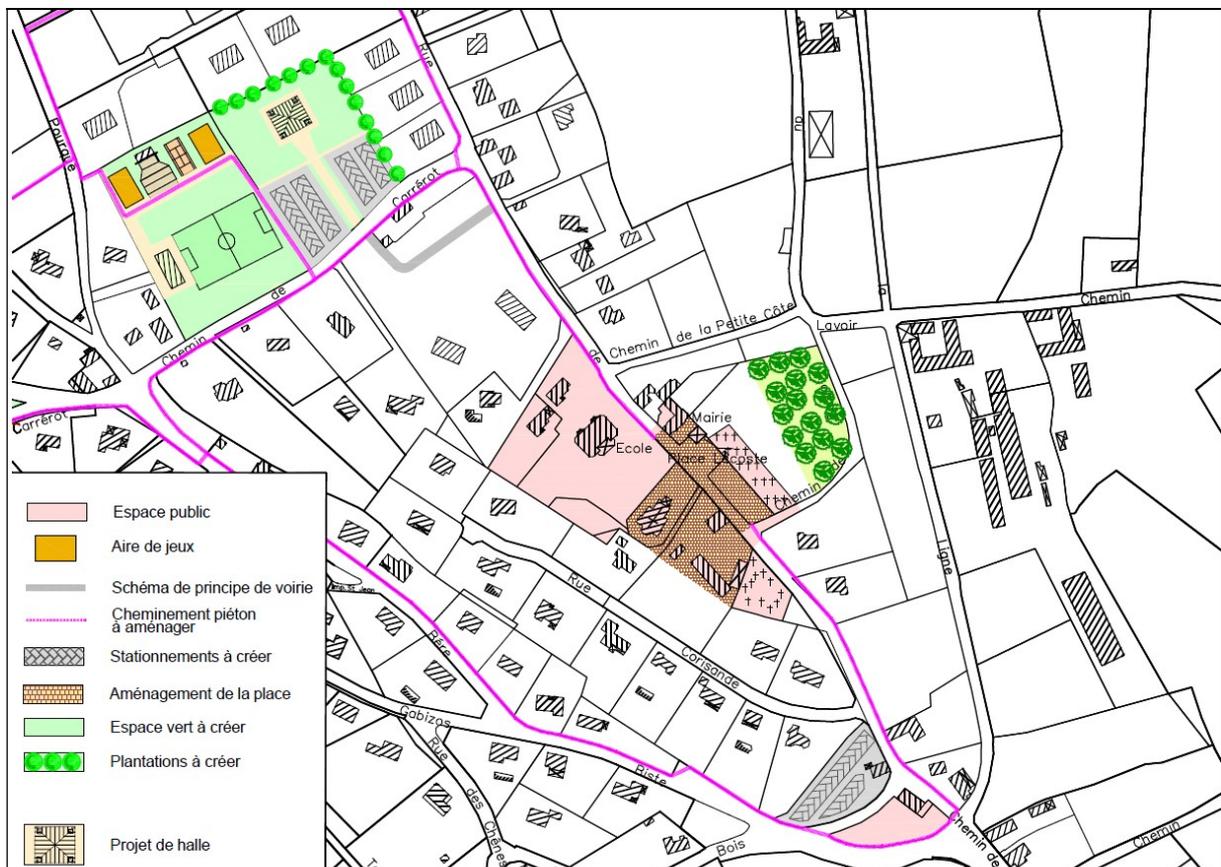
- réalisation de 2 ou 3 logements locatifs dans la maison Naude.

### Favoriser l'accès aux équipements et l'accès aux transports collectifs

- stationnement à proximité de la Maison pour Tous,
- création d'un circuit pédestre favorisant les relations entre le centre-bourg et l'ensemble de la commune,
- mise en place d'arrêt de bus.

### Aménager un lieu d'échange autour des terrains de jeux

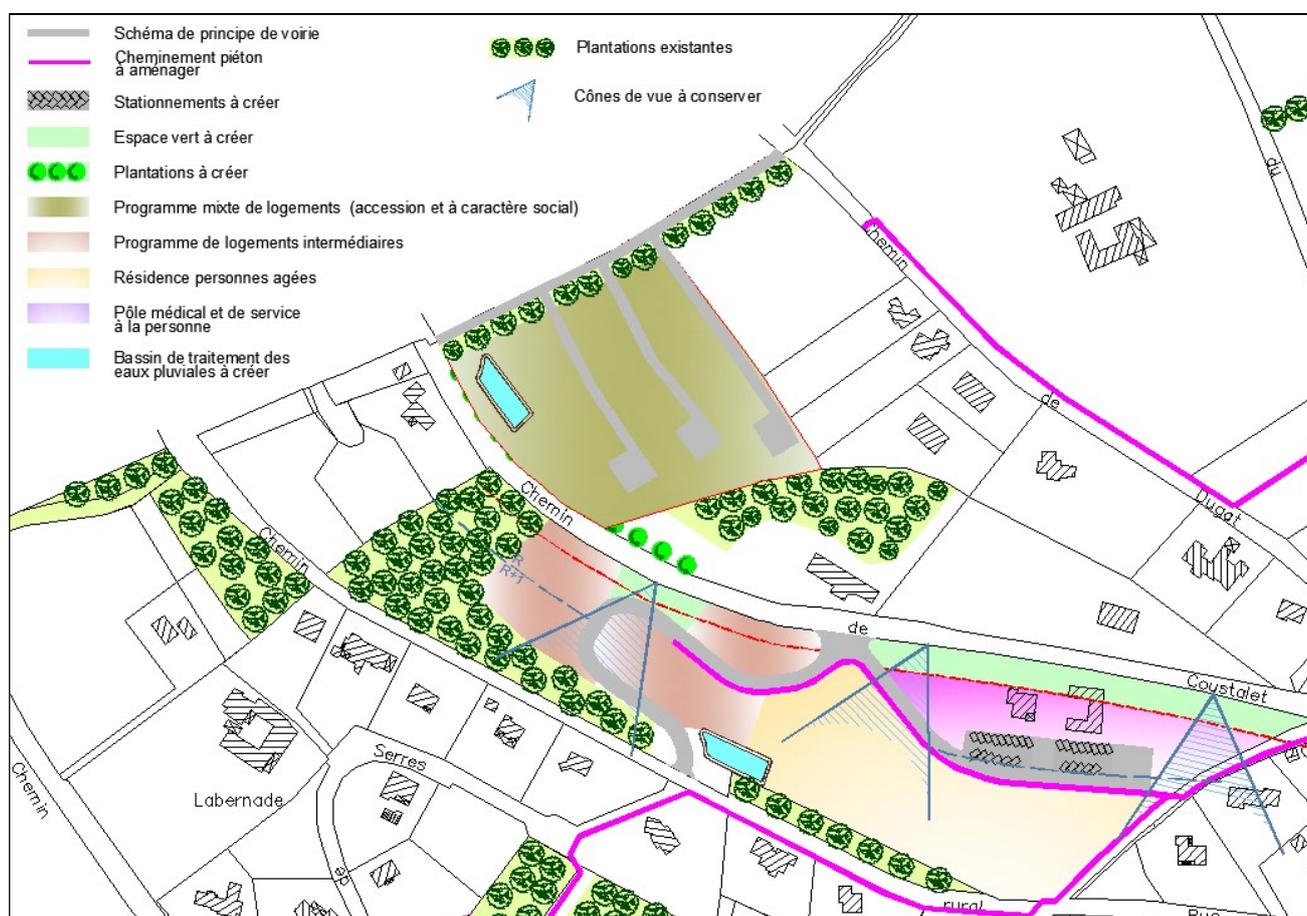
- construction de vestiaires,
- construction d'une halle visant à être un lieu de rencontre et festif et à favoriser l'organisation de marchés ou manifestations diverses,
- aménagement d'un espace libre de plein air,
- stationnement à proximité des terrains de jeux et de loisirs.



## 2. LE QUARTIER DU COUSTALET

Le développement de ce nouveau quartier vise quatre objectifs majeurs :

- Marquer l'entrée de la commune en préservant la coupure récente pour distinguer ce secteur de l'urbanisation de Morlaàs,
- Promouvoir la mixité sociale,
- Maintenir la perspective visuelle sur les Pyrénées,
- Mailler le réseau viarie par la création d'une voie nouvelle et de voies piétonnes destinées à offrir des alternatives à la voiture en direction du centre.



Ce quartier s'organisera de la manière suivante et en 2 phases :

### Phase 1 : au NORD du chemin du Coustalet :

- Aménagement de l'entrée du bourg avec l'accès au quartier nord du Coustalet,
- Inscription d'un programme de 17 logements dont 4 à caractère social sur un terrain communal,
- Remise en valeur du chemin mitoyen avec Morlaàs (chemin dit de Carriba) ente le chemin du Coustalet et le chemin de Dugat.

**Phase 2 : au SUD du chemin du Coustalet :**

La commune a bénéficié d'un leg de terrain sur lequel elle envisage la création d'un **pôle de vie** se décomposant en 2 secteurs :

1. Un programme de logements intermédiaires visant à promouvoir la mixité intergénérationnelle.

Au total, 19 logements seront construits dont 13 en Accession Sociale à la Propriété et 6 en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS).

2. Une résidence pour personnes âgées autonomes,
3. Un pôle médical et/ou de service à la personne permettant de centraliser certaines structures

Les ouvrages de traitement des eaux pluviales indiqués à titre de principe seront obligatoirement intégrés à tous les projets.

L'accès aux communications numériques sera intégré aux travaux d'infrastructures lors de l'aménagement de voies et réseaux divers.

### 3. LE SECTEUR DU CHEMIN DE DOU YAN

Des jardins collectifs pourront être aménagés sur des terrains communaux.

L'objectif est d'agir sur le lien social tout en favorisant les circuits courts pour la commercialisation des productions maraîchères.

Un chemin sera aménagé entre ce jardin et la zone urbaine. Il marquera la limite de l'espace urbain avec l'espace agricole.

