Demande d'examen au cas par cas portant, en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, sur la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MORLAAS (64)

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	
Personne publique responsable	Communauté de Communes Nord Est Béarn (CCNEB) BP 26 - 1, rue Saint Exupéry 64160 Morlaàs
Contact	Anthony Bayon, chargé de mission PLUI et planification Courriel : a.bayon@cc-nordestbearn.fr Jours et heures d'ouverture de la CCNEB : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 sauf le vendredi 17h.
Document concerné	Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 05 juillet 2005.
Type de procédure	Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
Dates des délibérations prescrivant la procédure	Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Nord Est Béarn en date du 26 septembre 2019 prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Morlaàs.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT D'URBANISME	
Nombre de communes concernées par le document	1 commune : Morlaàs
Nombre d'habitants	4179 habitants (population légale INSEE 2016)
Superficie du territoire concerné	13,15 km²
Dispositions de la Loi Montagne ou de la Loi Littoral	La commune n'est pas concernée.
Autres documents en lien avec la procédure d'évolution du document d'urbanisme	
Documents de planification approuvés sur le territoire (SRCAE, SCRCE, SCoT, SAGE, PLH,...)	Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé le 15 novembre 2012. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé par délibération du Conseil Régional le 19 octobre 2015 (annulé par décision en date du 13 juin 2017). Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 adopté le 1er décembre 2015. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015.
Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur	Axe 1 : Maitriser la croissance démographique et l'expansion urbaine Axe 2 : Promouvoir les fonctions et activités économiques Axe 3 : Offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel en favorisant la cohésion sociales Axe 4 : Sécuriser et améliorer les déplacements Axe 5 : Renforcer le rôle de commune centre et dynamiser les échanges.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT D'URBANISME

Objets et pièces du PLU qui sont modifiées	Zonage	Reglt	OAP	PADD	Rapp pres	Annexes
Modifier la limite des zones urbaines pour permettre la requalification du site de l'ancienne gendarmerie.	x					
Modifier les dispositions relatives à la hauteur des constructions en zone UA.		x				

PRÉSENTATION DU RESEAU NATURA 2000

Le gave de Pau (FR-7200781) / Présent sur les territoires voisins / DOCOB en cours / Diagnostic écologique validé

D'une superficie de 8 212 ha, le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) du « Gave de Pau » couvre l'ensemble du réseau hydrographique du Gave de Pau, représentant un vaste réseau hydrographique et comprenant un système de saligues encore vivace.
La commune de Morlaàs n'est pas concernée par ce site Natura 2000, mais ce dernier est situé sur la commune de Pau au sud, à 750 mètres, et concerne le cours d'eau de l'Oussère. Le bassin hydrographique dans lequel se trouve la commune de Morlaàs ne correspond pas à celui du gave de Pau.

Habitats d'intérêt communautaire caractérisant le site :
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae) / 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea / 3140 - Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique / 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du magnopotamion ou de l'hydrocharition / 3220 - Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée / 3240 - Irivères alpines avec végétation ripicole ligneuse à salix eleagnos / 3260 - Rivières des étages planitaires à montagnard avec végétation du ranunculion fluitantis et du callitricho-batrachion / 3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du chenopodion ribri et du bidention / 4020* - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix / 4030 – Landes sèches européennes / 6120 - Pelouses calcaires de sables xériques / 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) / 6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats silicieux des zones montagnardes / 6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux / 6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins / 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude / 7140 - Tourbières de transition et tremblantes / 7210 – Marais calcaires à marisque (Cladium mariscus) et espèces du Caricion avallianae / 7220* - sources pétrifiantes avec formation de travertins / 7230 - Végétation des bas marais neutro-alcalins / 7230 - Tourbières basses alcalines / 91E0 – Forêts alluviales à Aulne glutineux (Alnus aglutinosa) et Frêne commun (Fraxinus excelsior) / 9190 - Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à Quercus robur
Espèces d'intérêt communautaire caractérisant le site :
Cordulie à corps fin, Gomphe de graslin, Agrion de Mercure, Ecrevisse à pattes blanches, Chabot, Saumon atlantique, Lamproie de planer, Alose feinte, Grande Alose, Lamproie marine, Toxostome, Desman des Pyré&nées, Loutre d'Europe, Cuivré des marais, Damier de la Sucisse, Angélique des estuaires.

ÉVALUATION SIMPLIFIÉE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

Objets de l'évolution du PLU	Directe positive	Indirecte positive	Nulle	Indirecte négative	Directe négative
	Incidence	Description			
Modifier la limite des zones urbaines pour permettre la requalification de l'ancienne gendarmerie.		La requalification de l'ancienne gendarmerie nécessite de faire évoluer le classement des parcelles correspondantes afin que le règlement de zone permette la réalisation du projet. L'emprise foncière (environ 4200m²) de l'ancienne gendarmerie est située dans le centre ville de Morlaàs et fait l'objet d'un classement dans le PLU en vigueur dans différentes zones urbaines. La modification du zonage prévoit un classement en zone UAa et UB. L'emprise foncière est déjà aménagée et bâtie par les constructions de l'ancienne gendarmerie. L'emprise du projet se situe dans un environnement urbanisé, en continuité de quartiers pavillonnaires et bordée en limites Nord, Est et Sud par des infrastructures routières. L'emprise du projet est également raccordée au réseau d'assainissement collectif. Cette emprise est déjà classée en zone constructible du PLU et ne présente pas de sensibilité environnementale en lien avec la biodiversité d'intérêt communautaire et le site Natura 2000 limitrophe.			
Modifier les dispositions relatives à la hauteur des constructions en zone UA.		Cet objet concerne une modification de règle relative à la forme urbaine des constructions dans le centre bourg. Cet objet est sans incidence sur la préservation du site Natura 2000 limitrophe.			
Conclusion des incidences Natura 2000	La commune de Morlaàs n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000. Compte tenu du caractère déjà urbanisé du site de l'ancienne gendarmerie et du contexte urbain environnant, les modifications de zonage opérées sur les zones urbaines n'impactent par le site Natura 2000 limitrophe. La modification d'une règle relative à la forme urbaine en zone urbaine dense est sans incidence sur le site Natura 2000. Les évolutions règlementaires abordées dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU n'ont pas d'incidence sur la biodiversité d'intérêt communautaire définissant le site Natura 2000 du gave de Pau.				

PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE DE MORLAAS		
Thématique	Présent sur territoire?	Précisions
Biodiversité		
Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national	non	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux	non	
Arrêté de protection de biotope	non	
Espace naturel sensible	non	
Réservoirs/continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur (SCoT ou SRCE)	oui	Le SRCE Aquitaine n'identifie pas d'élement sur le territoire comme présentant un intérêt pour la trame verte et bleue. Le Luy de Béarn est indiqué sur la liste 1 de l'arrêté préfectoral coordonateur du bassin Adour-Garonne comme d'intérêt majeur pour la trame bleue. Le SCOT du grand Pau identifie dans le projet de fonctionnement écologique du territoire : - les continuités écologiques aquatiques d'intérêt local représentées par le Luy de France et le Luy de Béarn, - une continuité terrestre d'intérêt local au sud du territoire représentée par une continuité de boisements.
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées pas un document de rang supérieur	non	
Forêt de protection / EBC	oui	Le PLU identifie des boisements en espaces boisés classés (L.130-1 du Code de l'urbanisme) et des espaces verts et boisements protégés.
Patrimoine paysager, bâti et architectural		
Monuments historiques	oui	Eglise Sainte-Foy classée. Servitudes de protection adaptée autour du monument historique.
Eléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO	non	
Zones archéologiques sensibles	oui	Plusieurs sites faisant l'objet de prescriptions archéologiques sur la commune de Morlaàs : - le bourg : bourg médiéval et moderne, - zone ouest du Pont Long : zone tumulaire protohistorique, - zone nord du Pont Long : zone tumulaire protohistorique, - entre la chapelle de Berlanne et le Luy : tumulus protohistorique, - berlanne, pont long : tumuli protohistorique.
Sites inscrits, classés	non	
Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager / Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine	non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur	non	
Plan paysage	non	
Autres patrimoines bâtis communaux à préserver	non	Patrimoine d'intérêt inventorié dans les bases de données du ministère de la culture.
Risques, nuisances, pollutions		
Plan de prévention des risques naturels	non	
Atlas départemental des zones inondables	oui	Identification des enveloppes des crues décennales et centenales autour du Luy de France et du Luy de Béarn.

Risques ou aléas naturels	oui	Aléa de remontée des nappes phréatiques limité autour du Luy de France et du Luy de Béarn. Aéla retrait-gonflement des sols argileux faible à moyen sur l'ensemble du territoire. Territoire en zone de sismicité de niveau 4 ou moyenne.
Risques technologiques, risques industriels ou miniers (ICPE, TMD, etc.)	oui	6 ICPE connues dans la base de données du ministère dont deux soumises au régime d'autorisation. Risque lié au transport de matières dangereuses : canalisations de transport de gaz (DN400 Cescau-Morlaàs, DN250 Morlaàs-Idron, DN400 Morlaàs-Soumoulou ouest).
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ou plan de protection du bruit dans l'environnement	oui	Territoire partiellement concerné par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Pau-Pyrénées. Territoire concerné par les carte des bruits des infrastructures routières pour la RD943. Territoire traversé par les routes départementales RD943, RD39, RD62, RD607, RD923, RD606, RD538, RD38, RD605, RD923, RD206, et par l'autoroute A64.
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)	non	
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)	oui	37 sites dans l'inventaire historique des sites industriels et des activités de services.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI	non	
Ressource en eau et autres ressources naturelles		
Qualité des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2016-2021	oui	3 masses d'eau rivière sont localisées sur le territoire : - le Luy de France de sa source au confluent du Luy de Béarn : objectif bon état écologique 2027 et bon état chimique 2015. Pressions significatives liés au débordement des déversoirs d'orage, à l'azote diffus d'origine agricole, pesticides et prélèvement pour l'irriguation. - le Luy de Béarn : objectif bon état écologique 2027, objectif bon état 2015. Pressions significatives du aux rejets de stations d'épuration domestiques, débordements des déversoirs d'orage, azote diffus d'origine agricole, pesticide, prélèvement irrigation, altération de la continuité élevée. - l'Aygue Longue : objectif bon état écologique 2027, objectif bon état chimique 2015. Pressions significatives dues à l'azote diffus d'origine agricole et aux pesticides.
Captage d'eau potable	non	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle	non	
Zonages règlementaires portant sur la qualité des eaux (zone de vigilance pesticide, zone de vigilance nitrate, zone sensible à l'eutrophisation, zone de répartition des eaux)	oui	Territoire classé en : - Zone sensible à l'eutrophisation sur le bassin Adour-Garonne, - Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole, - Zone de répartition des eaux.
Boisements	oui	Forêt communale de Morlaàs et d'Andoins. Nombreux boisements privés sur le coteau.
Energies renouvelables	?	

INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU PLU DE MORLAAS SUR L'ENVIRONNEMENT

Objets de l'évolution du PLU	Gradient de l'incidence de positive à négative		++	+	nulle	-	- -
Modifier la limite des zones urbaines pour permettre la requalification du site de l'ancienne gendarmerie.	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions		Ressource en eau et autres ressources naturelles		

Comme indiqué précédemment, les terrains qui font l'objet d'une évolution de classement sont en totalité bâtis et aménagés pour les anciennes fonctions de la brigade de gendarmerie. L'emprise foncière, d'une superficie d'environ 4200 m², est actuellement occupée par des bâtiments, des espaces jardinés et aires de stationnement. Le projet de requalitification du site prévoit la réhabilitation des anciens logements de fonction et la construction d'un petit immeuble collectif comprenant des logements locatifs sociaux. L'évolution du classement des terrains concernés à l'intérieur des zones urbaines doit permettre la réalisation du projet.
Le site n'est pas situé dans un périmètre relevant un intérêt écologique particulier. Le contexte urbain sur le site et environant, ne permet pas d'identifier de sensibilités écologiques, le secteur ne s'inscrivant pas dans un corridor écologique de la trame verte et bleue. Les règlements des zones UA et UB conservent les dispositions imposant la réalisation d'au moins 20% d'espaces libres sur l'unité foncière. Cette disposition permet de conserver des espaces végétalisés sur les terrains de l'opération.
Le site n'est pas localisé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques connus.
Le site de l'ancienne gendarmerie est localisé à plus de 400 mètres du monument historique de l'église Sainte-Foy et est inclus dans sa servitude de protection. Compte tenu de cette localisation, l'architecte des bâtiments de France sera consulté le cas échéant sur le projet de requalification. Le site n'est pas situé dans la zone de prescriptions archéologiques du bourg.
Le projet de réhabilitation, tout comme les actuels bâtiments, sera raccordé aux réseaux publics d'eaux usées et eau potable.
La réalisation de ce projet permettra la création de logements et notamment locatifs sociaux en ré-investissant unefriche urbaine, sans générer une nouvelle consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Modifier les dispositions relatives à la hauteur des constructions en zone UA.	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions	Ressource en eau et autres ressources naturelles

La zone UA correspond au centre ancien de Morlaas et englobe un secteur UAa correspondant au noyau le plus ancien de la cité. La quasi-totalité de la zone UA est incluse dans la servitude de protection du monument historique de l'église Sainte-Foy.
L'objet concerne une modification de règle relative à la forme urbaine des constructions en zone UA et tout particulièrement la hauteur maximale des constructions. L'objet consiste à élargir les possibilités de déroger à la règle de hauteur maximale afin d'optimiser le foncier existant en centre-bourg. Afin de maintenir une harmonie générale sur la partie du bourg située dans la servitude du monument historique, la référence à la hauteur maximale serait définie par référence à celle des bâtiments voisins sans obligation de contiguité. Le règlement prévoit que "les conditions d'une bonne intégration architecturale et urbaine doivent être réunies". Il convient de rappeler que suivant la nature du projet, l'avis de l'architecte des bâtiments de France sera recquis.

CONCLUSION

Les deux objets abordés dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de Morlaàs concernent des modifications de limites de zones urbaines et une évolution de règle sur les exceptions faites à la hauteur maximale des constructions admises en zone UA.
Le premier objet s'inscrit dans une volonté de la commune de réhabiliter l'ancienne brigade de gendarmerie afin d'y réaliser des logements et notamment locatifs sociaux. Ce projet permet de réinvestir en zone urbaine, un site à l'abandon ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière, sans générer une consommation d'espace en périphérie du bourg, tout en bénéficiant de la desserte des réseaux publics.
Le second objet entend assouplir les dérogations aux règles de hauteur maximale des constructions dans le centre bourg, afin de mieux optimiser l'usage du foncier, dans le respect de la forme urbaine du centre ancien.
Compte tenu des modifications règlementaires apportées au PLU de Morlaàs, de la sensibilité environnementale des secteurs concernés, l'évolution du PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'environnement et la santé humaine. La modification simplifiée n°1 du PLU ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

PIECES ANNEXES

CCNEB - Commune de MORLAAS - Modification simplifiée n°1 du PLU - Rapport de présentation

CCNEB - Commune de MORLAAS - Modification simplifiée n°1 du PLU - Pièces modifiées

Carte - Localisation de la commune de Morlaàs par rapport au site Natura 2000

Carte - Contexte environnemental sur la commune de Morlaàs