
PLAN LOCAL D'URBANISME DE GARLIN

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU APPROUVEE LE 11 MAI 2015.

MODIFICATION N°2 DU PLU APPROUVEE LE 30 NOVEMBRE 2018.

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC UNE DECLARATION DE PROJET N°1 APPROUVEE LE 17 SEPTEMBRE 2020.

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC UNE DECLARATION DE PROJET N°2 APPROUVEE 12 DECEMBRE 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes des Luys en Béarn adoptant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Garlin en date du 12/12/2024

COMMUNE DE GARLIN

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION DE LA COMMUNE	1
1.1.	SITUATION ADMINISTRATIVE	1
1.2.	SITUATION GEOGRAPHIQUE	2
1.3.	HISTORIQUE DE LA COMMUNE	2
2.	DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE	4
2.1.	CONSTAT ET PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	4
2.2.	CONSTATS ET PREVISIONS IMMOBILIERES	5
2.3.	CONSTATS ET PREVISIONS ECONOMIQUES	6
2.3.1.	Les données de cadrage	6
2.3.2.	Les activités commerciales et artisanales	7
2.3.3.	Tourisme	9
2.3.4.	Une activité agricole forte	10
2.4.	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	13
2.5.	LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET ASSOCIATIONS	16
2.6.	LES RESEAUX	19
2.6.1.	Eau potable	19
2.6.2.	Assainissement	19
2.7.	LE CONTEXTE URBAIN	20
2.7.1.	Le bourg	20
2.7.2.	Les quartiers	23
2.7.3.	Le bâti isolé	24
2.8.	BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	24
2.8.1.	Le bourg	26
2.8.2.	Les quartiers	27
2.9.	BESOINS ET ENJEUX	30
3.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	32
3.1.	ENVIRONNEMENT PHYSIQUE DU TERRITOIRE	32
3.1.1.	Le relief	32
3.1.2.	La géologie	32
3.1.3.	Le climat	33
3.2.	EAU	34
3.2.1.	Hydrographie et hydrologie	34
3.2.2.	Outils de planification et de gestion	34
3.3.	BIODIVERSITE	35
3.3.1.	Mesures de protection existantes	35
3.3.2.	Un espace à caractère rural	36
3.3.3.	Les trames vertes et bleue	37
3.4.	POLLUTION	40
3.4.1.	Qualité des eaux	40
3.4.2.	Les déchets	42
3.4.3.	Assainissement	42
3.4.4.	Air	43
3.4.5.	Sols	43
3.5.	RESSOURCES NATURELLES	46
3.5.1.	Ressource en eau	46
3.5.2.	Potentiel en énergie renouvelable	47
3.6.	RISQUES ET NUISANCES	48

3.6.1.	Les risques naturels	48
3.6.1.1.	RISQUES RECENSEES SUR LE TERRITOIRE	48
3.6.1.2.	ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES	50
3.6.2.	Les risques liés à l'homme	50
3.6.2.1.	RISQUE TRANSPORT MATIERES DANGEREUSES	50
3.6.2.2.	RISQUES LIES A LA PRESENCE D'INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	50
3.6.3.	Le Bruit	50
3.7.	CLIMAT/ENERGIE	51
3.7.1.	Contexte réglementaire	51
3.7.2.	Mobilités et déplacements	52
3.7.2.1.	UNE QUASI ABSENCE DE TRANSPORT EN COMMUN	52
3.7.2.2.	EMPLOIS ET DEPLACEMENTS : DES DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL NON NEGLIGEABLES	53
3.7.2.3.	DEPLACEMENTS INFRACOMMUNAUX	53
3.7.3.	Formes urbaines et énergie	54
3.7.3.1.	ESTIMATION SOMMAIRE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS SUR GARLIN	54
3.8.	CADRE DE VIE	54
3.8.1.	Le paysage communal	54
3.8.2.	Patrimoine naturel	57
3.8.3.	Patrimoine culturel	57
3.9.	ANALYSE A.F.O.M (ATOUTS / FAIBLESSES / OPPORTUNITES / MENACES)	58
4.	JUSTIFICATION DES CHOIX	59
4.1.	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	59
4.2.	CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	63
4.2.1.	Bilan et prise en compte des besoins	63
4.2.2.	Les zones résidentielles	63
4.2.2.1.	LE BOURG	64
4.2.2.2.	LES QUARTIERS	65
4.2.3.	Les zones d'activités	65
4.2.4.	Les zones agricoles	65
4.2.5.	Les zones naturelles	68
4.3.	LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN	69
4.3.1.	Les orientations d'aménagement et de programmation	69
4.3.1.1.	OAP DES ZONES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	69
4.3.1.2.	OAP DE LA ZAE	70
4.3.2.	Les éléments de paysage identifiés	72
4.3.3.	L'article R-123-12 du code de l'urbanisme	73
4.3.4.	Etude amendement Dupont (article L111-1-4 du code de l'urbanisme)	74
4.4.	MOTIFS DE DELIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL	74
4.5.	DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE	77
4.6.	MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	81
4.6.1.	Tableau des surfaces	81
4.6.2.	Conformité aux objectifs	82
4.6.3.	Consommation des espaces agricoles et naturels	82
4.6.3.1.	POUR DE L'HABITAT	82
4.6.3.2.	POUR DES ACTIVITES	85
5.	INCIDENCES DU ZONAGE DU PLU ET MESURES DE REDUCTION PROPOSEES	86
5.1.	INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000	86
5.2.	ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES DU PROJET DE PLU SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES MISES EN PLACE	87
5.3.	METHODE D'EVALUATION	87
5.3.1.	Incidences du PLU sur la biodiversité : un impact favorable	87
5.3.1.1.	UNE INCIDENCE POSITIVE PAR LA PRESERVATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE	87
5.3.2.	Sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre (GES)	88
5.3.3.	Sur les pollutions et nuisances	88
5.3.3.1.	UN MILIEU HYDRAULIQUE PRESERVE	88

5.3.3.2.	UNE AUGMENTATION DES DECHETS INDUITE PAR L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATIONS	89
5.3.4.	Ressources naturelles	89
5.3.4.1.	RESSOURCE EN ENERGIE	89
5.3.4.2.	RESSOURCE EN EAU	90
5.3.5.	Risques et sécurité	90
5.3.5.1.	LE RISQUE INONDATION	90
5.3.5.2.	LA SECURITE ROUTIERE	90
5.3.5.3.	LE RISQUES LIE AUX ACTIVITES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE	90
5.3.6.	Préservation du patrimoine	90
5.3.7.	Le paysage et le cadre de vie	91
5.4.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE	91
5.5.	SYNTHESE DES MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	93

Annexe A. ETUDE DE LEVER DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.111-1-4 **95**

La Commune de GARLIN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2014. Depuis son approbation, il a fait l'objet d'une modification en date du 11 mai 2015.

Par délibérations en date du 3 mai 2018 et du 11 juin 2018, la Communauté de communes des Luys-en-Béarn compétente en matière de Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale a prescrit la modification du PLU de la Commune de Garlin pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUY pour permettre la production d'énergies renouvelables et intégrer l'avancement des aménagements de la ZAC Garlin Pyrénées dans la zone d'activités éponyme, adapter et simplifier les orientations d'aménagement et de programmation dans cette zone, classer en zone 2AUY des terrains destinés à un aménagement futur, tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme et des évolutions législatives issues des Lois n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR et n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Ces changements ont pu être opérés par le biais d'une procédure de modification conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. En effet, ils n'ont pas changé les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et n'ont pas réduit un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Ils n'ont pas non plus réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces changements n'ont pas été de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification n°2 du PLU de la commune de Garlin a été approuvée par délibération du Conseil de la Communauté de communes des Luys en Béarn le 30 novembre 2018.

En 2024, la Communauté de Communes des Luys en Béarn, devenue compétente en matière de documents d'urbanisme, a procédé, à de nouveau changements sur le Plan Local d'Urbanisme. Ceux-ci visent à faire évoluer le document pour permettre l'installation d'une usine de biochar sur la ZAEI Garlin Pyrénées.

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Garlin, chef-lieu de canton, adhère à huit établissements de coopération intercommunale :

- le SIVU de la voirie de la région de Garlin,
- le Syndicat AEP de Garlin,
- le Syndicat Départemental d'électrification,
- le Syndicat Intercommunal des cinq rivières,
- le Syndicat des eaux de Tursan,
- le SIECTOM des coteaux du Béarn-Adour,
- le Pays du Val d'Adour regroupe 12 cantons du Gers, des Hautes-Pyrénées et des Pyrénées-Atlantiques soit 51 214 habitants. La charte de Pays, élaborée par les communes du Val d'Adour et leurs groupement se structure autour de 3 axes résumés sous les intitulés suivant : « d'abord l'emploi », « vivre la ruralité » et « un pays solidaire »,
- la Communauté de Communes du canton de Garlin regroupant 19 communes soit 3 571 habitants.

Cet EPCI est compétent en matière d'activités culturelles ou socio-culturelles, d'activités scolaires ou périscolaires, d'activités sociales, d'activités sportives, d'aménagement de l'espace, d'assainissement, de bâtiments-relais, de cantines scolaires, de la collecte des ordures ménagères, de création de réserves foncières-ZAD, de développement économique, d'études diverses, de logement et cadre de vie, de lutte contre les inondations ou défense contre les eaux, de politique d'aide à la jeunesse, de promotion touristique-élaboration produits, de ramassage scolaire, de secours et de défense contre l'incendie, de tourisme, de traitement des ordures ménagères, de voirie, Z.A.C. et lotissements communaux.



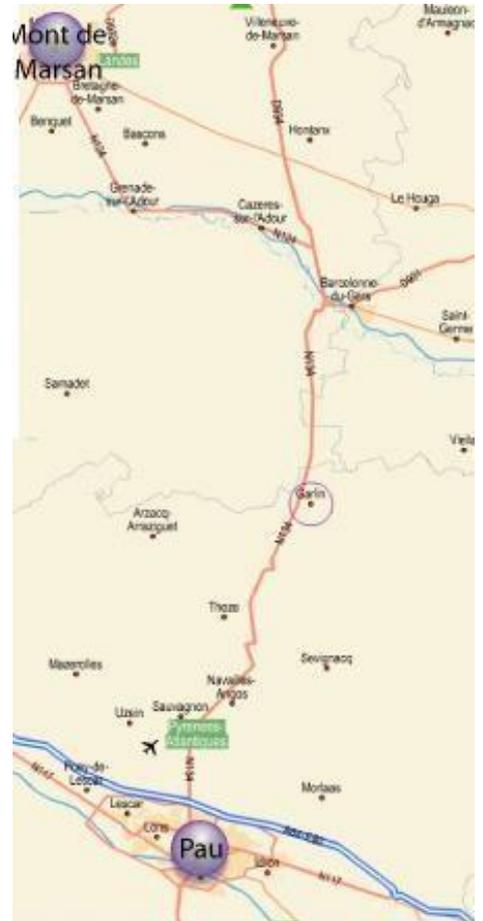
1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

D'une superficie de 1 830 ha, la commune de Garlin se situe au nord-est du département des Pyrénées Atlantiques en limite du département des Landes et à proximité du département du Gers, à 35 km de l'agglomération paloise.

Elle est limitrophe des communes suivantes :

- Lauret, Miramont-Sensacq, Saint-Agnet et Sarron (Landes au nord),
- Castetpujon, Moncla et Projan (Gers) à l'est,
- Boueil-Boueilho-Lasque à l'ouest,
- Baliracq-Maumusson au sud-est,
- Ribarrouy et Taron-Sadirac-Viellenave au sud.

La situation géographique de la commune est particulièrement favorable au regard notamment de sa facilité d'accès direct depuis la RD 834 reliant Pau à Bordeaux. En outre, l'autoroute Pau-Langon (A65) avec l'aménagement d'un échangeur sur Garlin renforce encore son attractivité.



La commune est traversée en son bourg par différentes routes départementales, ce qui n'est pas sans constituer des nuisances puisque leur trafic est relativement important :

- la RD 16 reliant la RD 834 à Garlin et Castetpugon Diusse,
- la RD 43 vers Sévignacq, Morlaàs,
- la RD 41, direction Moncla, Portet.

L'ensemble de ce maillage routier, qui se verra renforcer par la réalisation de l'autoroute, confère donc une position avantageuse à la commune.

1.3. HISTORIQUE DE LA COMMUNE

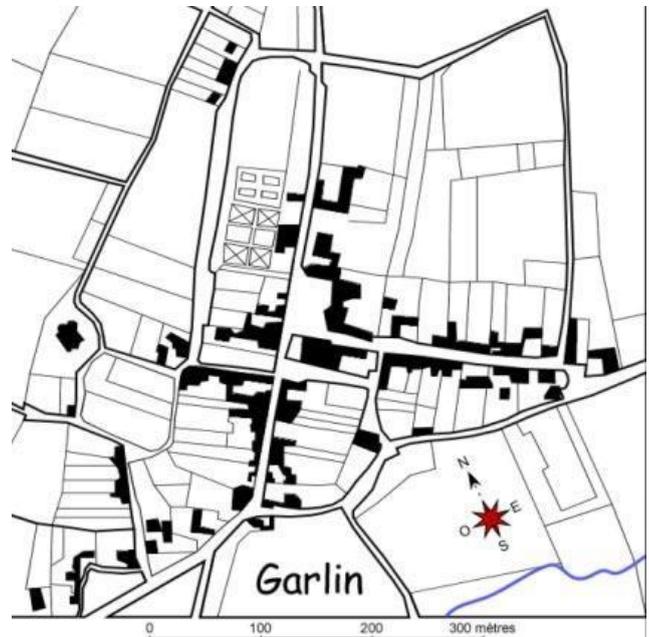
☞ AVANT LA BASTIDE

Des tumuli révèlent une présence humaine à l'âge du bronze. Un village de « Gasli » est mentionné dans le cartulaire de Lescar en 984. Située dans le Vic-Bilh, Garlin a de tout temps occupé une place stratégique. Dès le moyen âge, s'y croisent une ancienne voie de transhumance reliant St-Pé-de-Marsan à St-Pé-de-Geyres (actuel Saint Pé de Bigorre – le Cami de Sen Pé), et l'ancienne voie romaine reliant Lescar à Aire-sur-Adour.

☞ LA BASTIDE

En 1302, la vicomtesse de Béarn, Marguerite, crée une bastide pour renforcer la frontière.

La bastide est ceinturée par une palissade, un fossé (« barats ») et un remblai. Des portes sont construites : la première près de l'actuelle église, au sud de la rue principale dite carrere aforade, ouvrant sur le marché aux bestiaux extérieur, le marcadieu. La seconde porte est située à l'extrémité de la rue Victor Lefranc, la troisième au nord-est à l'issue de la carrere aforade débouchant sur la route d'Aire. L'actuelle rue principale orientée du sud-ouest au nord-est, bordée à l'ouest la place où se trouvait la halle. Celle-ci, surmontée de la maison commune, est détruite au cours du XIXème siècle.



☞ EVOLUTION MEDIEVALE

En 1385, Garlin compte déjà 30 foyers – dont un gardien des portes (« Pé porter », Pierre le portier) - soit environ 150 à 180 habitants. Il semble qu'un « hospital », peut-être en lien avec le pèlerinage jacquaire, soit construit probablement du début du XVème siècle avec une chapelle dédiée à Sainte-Madeleine. Au XVème siècle, la ville s'étend à l'est, ce qui nécessite le creusement d'autres fossés et l'installation de nouvelles palissades.

☞ EVOLUTION POST-MEDIEVALE

Au XVIème siècle, la cité est un centre protestant actif. La chapelle Sainte Madeleine est détruite à la fin des années 1560 pendant la campagne de Montgomery. L'église Saint-Jean située dans l'enceinte de la bastide subit le même sort. Elle est restaurée au XVIIème siècle, elle connaît ses dernières heures à la fin du XIXème siècle. Il ne reste aujourd'hui que quelques traces de son abside romane, visibles dans le cimetière. Le centre de la place principale est occupé par une halle dont l'étage sert de maison commune. Cette construction est détruite au XIXème siècle. Le vestige d'un de ses piliers est conservé dans les jardins près de la mairie. Les maisons qui bordent cette place sont dotées de couverts aujourd'hui disparus, à l'exception de deux, la maison Bayeux et la maison Poublanc. Ces couverts ou auvents portent aussi le nom de « garlandes ».

Des courses landaises sont signalées dès 1811. Les premières arènes sont construites en 1875. Dès 1861 débutent les travaux de construction de l'église actuelle, achevée en 1864. Tout autour de la place se trouvaient des maisons à auvents (« embàns » ou « garlandes »), formant une allée couverte ; Mais au début du XXème siècle, seuls les côtés sud et est de cette place conservaient encore une partie de ces embàns. Dans la fraction sud de cette place, s'alignaient cinq maisons à peu près uniformes présentant un rez-de-chaussée surélevé d'un étage et d'un vaste grenier sous toiture très haute- cette région étant alors très grosse productrice de grains. Seule la maison Poublan a encore conservé son aspect primitif avec son auvent reposant sur trois piliers et un premier étage surmonté d'un double grenier. Les parties nord et ouest de la place avaient vu disparaître leurs embàns bien avant le XIXème siècle.

2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE

2.1. CONSTAT ET PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

DONNEES DE CADRAGE			
	1990	1999	2008
Population	1 204	1 205	1 338
Variation annuelle moyenne en %	+0,0%		+1,2%
Nombre de personnes par logement	2,6	2,4	2,4
Répartition par tranche d'âge	en %		
0-19	22%	19%	22%
20-64	46%	45%	53%
65 et +	32%	35%	25%

☞ UNE POPULATION EN AUGMENTATION

Selon les données INSEE, en 2008, la commune compte 1 338 habitants. Ainsi depuis 1999, Garlin connaît une relance démographique significative.

☞ UNE COMMUNE ATTRACTIVE

La relance démographique qui s'opère depuis 1999 est liée à l'accueil d'une population nouvelle venue de l'extérieur qui compense un solde naturel négatif, ce qui sous-entend une attractivité retrouvée pour Garlin ces dernières années.

☞ UN LEGER VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Sur Garlin, la population apparaît plus âgée que sur l'ensemble du département (les 65 ans et plus représentent 25 % contre 20 % dans les Pyrénées Atlantiques). L'arrivée importante de nouveaux habitants ces dernières années ralentit toutefois ce phénomène avec la venue de ménages d'actifs sur le territoire communal.

Tendances et prévisions

On constate sur Garlin :

- une augmentation de la population depuis 1999 en raison de l'arrivée de nouveaux habitants,
- une population relativement âgée,

L'arrivée de l'A65, laisse présager un renforcement de cette installation d'actifs sur Garlin en raison d'une réduction des trajets domicile travail et d'un prix du foncier plus attractif que dans l'aire urbaine paloise.

Dans cette optique, la commune s'est fixée comme objectif d'atteindre les 1 800 habitants d'ici dix ans (soit environ 450 habitants supplémentaires).

2.2. CONSTATS ET PREVISIONS IMMOBILIERES

DONNEES DE CADRAGE			
	1990	1999	2008
Résidences principales	435	475	540
Résidences secondaires	53	39	37
Logements vacants	41	29	43
Propriétaires		297	359
Locataires		141	162
Logés gratuitement		38	19

☞ UNE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS

En 2008, l'habitat sur Garlin se caractérise par :

- 540 résidences principales (87 % du parc de logements),
- 37 résidences secondaires (6 %),
- 34 logements vacants (7 %).

Entre 1999 et 2008, la croissance du parc de logements s'est faite au profit des résidences principales. Leur prédominance témoigne de la vocation résidentielle de la commune. Concernant les résidences secondaires, elles ne représentent qu'une faible partie du parc de logements.

Il est à noter la forte proportion de logements vacants. Cette vacance concerne principalement des logements anciens. Ces logements représentent une offre alternative à la construction neuve à considérer même si ces dernières années, certains d'entre eux ont fait l'objet de réhabilitation.

☞ UN HABITAT LOCATIF NON NEGLIGEABLE

En 2008, le statut d'occupation de la population est réparti comme suit :

- 66 % de propriétaires,
- 30 % de locataires,
- 4 % de logés gratuitement.

Entre 1999 et 2008, le nombre de locataires a augmenté sensiblement. L'accès à la propriété reste toutefois le mode de développement principal.

Les logements locatifs proviennent quasi-uniquement du privé. Il est à noter toutefois le projet de création de duplex dans l'ancien presbytère et de réalisation d'une construction adaptée aux personnes âgées et handicapées en partenariat avec l'office départemental d'HLM.

A noter qu'en termes d'accueil des gens du voyage, le schéma départemental n'émet aucune disposition pour Garlin.

☞ DES LOGEMENTS INDIVIDUELS OMNIPRESENTS

81 % des résidences principales sont des maisons individuelles, ce qui correspond à la demande qui prédomine en milieu rural.

Cette tendance se maintient puisque depuis 2000, les logements autorisés sont des constructions individuelles uniquement.

☞ LE RYTHME DE CONSTRUCTION

Le rythme de construction tend à s'accroître pour atteindre 11 logements nouveaux en moyenne depuis 2005 ce qui témoigne d'une pression foncière croissante sur la commune.

Tendances et prévisions

Sur Garlin, on constate :

- un parc de logements destinés principalement à de l'accession à la propriété dans de l'individuel,
- un habitat locatif privé non négligeable,
- des logements vacants qui constituent un potentiel d'accueil de population,
- une pression foncière croissante.

Compte tenu des tendances actuelles, on peut penser que le développement urbain se fera principalement sous la forme de résidences pavillonnaires. Si l'essentiel de l'accueil de la population nouvelle se fera par de la construction neuve, la mobilisation du parc vacant n'est pas à négliger.

Le nombre de logements nécessaire à l'horizon 10 ans, au regard des objectifs communaux, serait de l'ordre de 200.

2.3. CONSTATS ET PREVISIONS ECONOMIQUES

2.3.1. Les données de cadrage

☞ UN EMPLOI QUI SE MAINTIENT

Les actifs de Garlin représentent 42% de la population totale soit 561 personnes en 2008. La part d'actifs s'accroît depuis deux décennies et témoigne de l'attractivité de la commune pour des ménages d'actifs (20-59 ans).

Le taux de chômage des 15-64 ans représente 8,8% en 2008 contre 6,9% en 1999. Ce taux est supérieur à celui du canton (6,7%).

☞ UN POLE D'EMPLOI NON NEGLIGEABLE

En 2008, La commune de Garlin offre 525 emplois. Parmi les actifs de la commune ayant un emploi, 41% travaillent sur Garlin ; ce taux est en baisse depuis 1999 puisqu'il représentait 54%. Le reste se déplace sur la zone d'emploi de Pau principalement.

La commune de Garlin draine une population provenant principalement des communes environnantes. Elle possède ainsi une influence importante sur des communes proches situées dans les départements du Gers et des Landes.

2.3.2. Les activités commerciales et artisanales

Du fait de son statut de chef-lieu de canton, Garlin dispose de commerces et de services nécessaires à la vie locale.

En 2004, sur l'ensemble de la commune, 46 entreprises sont inscrites au RCS.

Ces activités génèrent un total d'environ 152 emplois, dont 106 emplois salariés. Le premier employeur communal est le supermarché Intermarché.

La répartition des activités est la suivante : 30 commerces, 6 industries et 10 services.

☞ COMMERCES ET SERVICES A LA POPULATION

La majorité des commerces et services à la population se localise en centre bourg.

En 2004, la commune de Garlin compte 30 activités commerciales et de services :

Les activités commerciales :

- 12 activités alimentaires :
 - 4 boulangeries et boulangeries-pâtisserie,
 - 1 alimentation générale sous enseigne Petit casino,
 - 1 commerce de fruits et légumes,
 - 2 boucheries-charcuteries,
 - 1 supermarché,
 - 2 activités de restauration,
 - 1 activité ambulante de produits alimentaires,
- 15 activités non alimentaires :
 - 3 débits de boisson dont 1 café-tabac,
 - 1 pharmacie,
 - 2 commerces d'appareils électro-ménagers,
 - 1 mercerie,
 - 1 quincaillerie,
 - 1 magasin de bricolage et produits de jardin sous enseigne Point Vert,
 - 1 papeterie-presse,
 - 1 fleuriste,
 - 1 station essence alternante à l'Intermarché,
 - 3 commerces autos et motocycles,
- 3 commerces de gros.

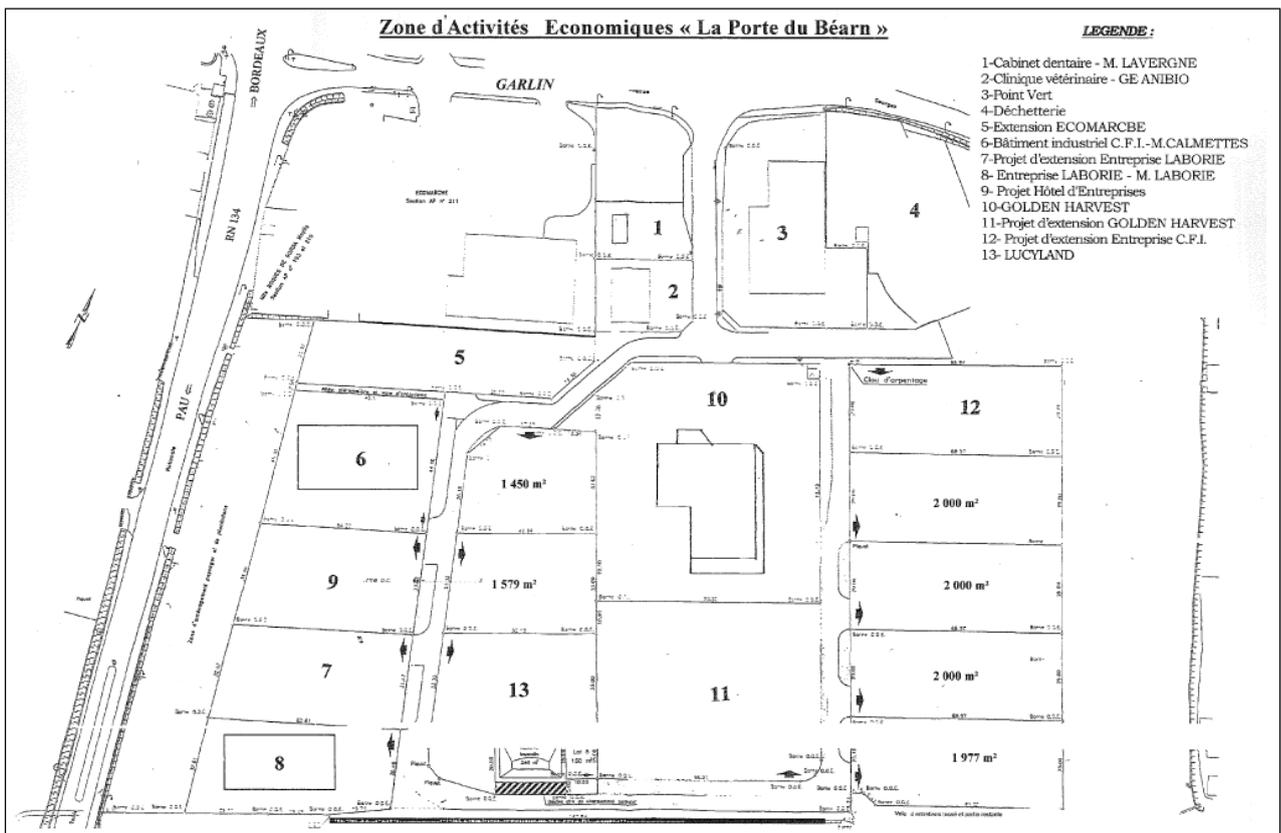
Les activités de services :

- 2 activités d'entretien de jardins,
- 4 activités de conseil, recherche, gestion personnel,
- 1 activité de courrier,
- 1 hôtel, café, restaurant,
- 1 garage,
- 1 contrôle technique autos.

Le rayonnement de ces commerces et services que compte la commune reste local, étant limité par la proximité des pôles commerciaux de l'agglomération paloise et d'Aire-sur-Adour.

ZONES D'ACTIVITES

La commune compte une zone d'activités intercommunale, la zone d'activité économique « la porte du Béarn » implantée le long de la RD 834, au carrefour de cinq routes départementales. Cette position privilégiée est renforcée par la réalisation de l'autoroute Pau-Bordeaux et le positionnement d'un échangeur à proximité immédiate. Le site s'étend sur 4,5 ha et compte actuellement 6 entreprises : Syngenta, Point vert, CFI Agro, un cabinet vétérinaire, un cabinet dentaire et Laborie. Cette zone accueillera également le futur hôtel d'entreprises qui proposera des locaux adaptés aux besoins des entreprises souhaitant s'implanter sur le secteur.

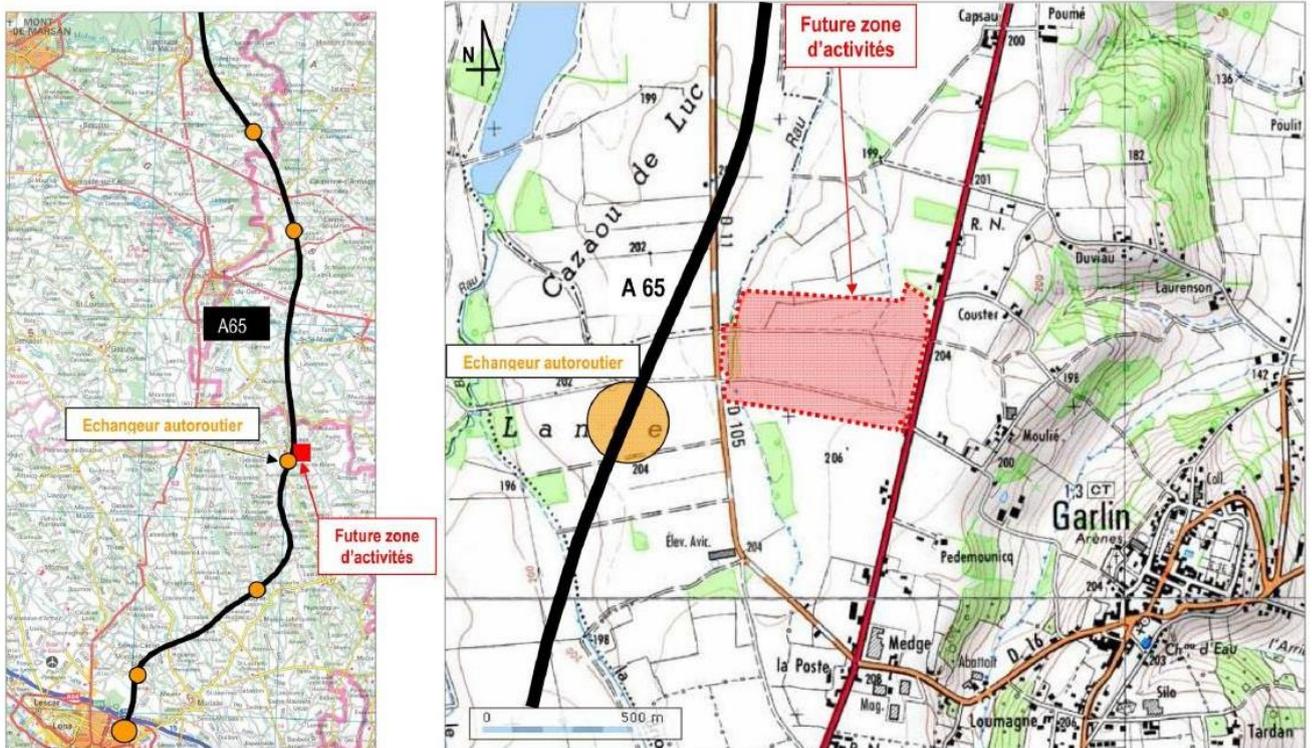


Avec l'arrivée de l'A65 et l'implantation d'un échangeur au niveau de Garlin, l'opportunité de création d'une zone d'activités a émergé.

En effet, après une étude de faisabilité menée en 2008, les communautés de communes de Garlin, Lembeye, Arzacq, Tursan et Lées et Adour ont constitué un syndicat mixte afin de créer une zone d'activités intercommunautaire (Z.A.E.I.).

Le Syndicat Mixte de la Zone d'Activités Economiques Intercommunautaire (ZAEI) du diffuseur de Garlin a ainsi été constitué en 2008 afin de pourvoir à la création, l'aménagement, la gestion et l'animation d'une zone d'activités implantée à proximité du diffuseur autoroutier de l'autoroute A65 sur la commune de Garlin.

PLAN DE SITUATION



Pour cela, le syndicat a acquis 35 hectares à proximité de l'échangeur autoroutier de Garlin, dont 26 sont compris dans le périmètre de la future Zone d'Aménagement Concerté en cour d'étude de création.

2.3.3. **Tourisme**

Une activité touristique s'est structurée autour d'une offre d'hébergement de type gîte.

Cette attractivité touristique est due à la fois à des éléments « naturels » et culturels avec les vestiges de la bastide et son patrimoine bâti ainsi que ses festivités liées à son activité taurine.

2.3.4. Une activité agricole forte

La superficie agricole utilisée communale est de 1 359 ha soit près des 3/4 de la superficie totale de la commune.

Sur Garlin, l'agriculture reste très présente et le nombre d'exploitation ne diminue que très légèrement ce qui traduit une dynamique certaine de l'activité agricole. Ainsi en 2011, il reste 30 exploitations sur le territoire communal contre 37 en 1988. Celles-ci sont disséminées sur l'ensemble du territoire.

Siège	Type d'activités	SAU	Age du chef d'exploitation	Pérennité
1	Gavage de canards	15 ha	Plus de 50 ans (Proche de la retraite)	Assurée pour le bâtiment de gavage mais pas de reprise de l'exploitation
2	Elevage hors sol de volailles	25-30 ha	Moins de 40 ans	Assurée pour une 20 ^{aine} d'années
3	Elevage de porcs	30 ha	Plus de 50 ans	Pas de reprise de l'exploitation
4	Céréales Bovins viande	80-90 ha	Moins de 40 ans	Assurée pour une 20 ^{aine} d'années
5	Céréales Bovins viande	40 ha	Moins de 40 ans	Assurée pour une 20 ^{aine} d'années
6	Céréales Bovins viandes	30 ha	40-50 ans	Assurée pour une 15 ^{aine} d'années
7	Céréales Légumes	40 ha	Plus de 50 ans	Pas de reprise de l'exploitation
8	Céréales	15 ha	Plus de 80 ans	Pas de reprise de l'exploitation
9	Bovins viandes	20 ha	Plus de 50 ans	?
10	Céréales Bovins viande (Agriculture biologique)	40 ha	Plus de 50 ans	?
11	Céréales Bovins viande	?	Plus de 80 ans	Reprise assurée par 5
12	Canards prêts à gaver	25 ha	40-50 ans	Assurée pour une 15 ^{aine} d'années
13	Céréales Bovins lait	60 ha	Plus de 60 ans	Reprise assurée
14	Maternité porcine	-	-	-
15	Céréales Légumes Bovins viande	70-80 ha	40-50 ans	Reprise assurée
16	Céréales Légumes Bovins viande	50-60 ha	Moins de 40 ans	Assurée pour une 20 ^{aine} d'années
17	Céréales	30 ha	Moins de 40 ans	Assurée pour une 20 ^{aine} d'années

18	Céréales Bovins viande	40 ha	Plus de 50 ans	Reprise assurée
19	Céréales Naisseurs, engraisseurs de porcs	50 ha	Plus de 50 ans	Pas de reprise
20	Céréales Engraisseur de porcs	55 ha	Plus de 60 ans	Reprise assurée
21	Céréales Bovins viande	50 ha	Plus de 60 ans	Pas de reprise
22	Céréales	30-40 ha	Plus de 50 ans	Reprise an location
23	Céréales Bovins viande	30 ha	Plus de 50 ans	?
24	Céréales Légumes Engraissement veaux	50 ha	Plus de 50 ans	Reprise assurée
25	Elevage de volailles Marché et vente à la ferme	25 ha	Plus de 50 ans	Pas de reprise
26	Canards prêts à gaver	30 ha	40-50 ans	Assurée pour une 15 ^{aine} d'années
27	Elevage en plein air de porcs	50-60 ha	Moins de 40 ans	Assurée pour une 20 ^{aine} d'années
28	Chevaux en pension	?	40-50 ans	Assurée pour une 20 ^{aine} d'années
29	Stockage	15 ha	Plus de 50 ans	Pas de reprise
30	Céréales	50 ha	Plus de 50 ans	Pas de reprise

En 2011, sur les 30 exploitations, 60% des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans, 16,7% ont entre 40 et 50 ans et 23,3% ont moins de 40 ans.

Sur les 30 exploitations agricoles présentes sur le territoire, les 2/3 apparaissent pérennes.

Les céréales sont prédominantes et notamment le maïs-grain et semences ; ces derniers occupent encore aujourd'hui plus de la moitié de la superficie agricole utilisée.

Entre 1988 et 2000, la part des surfaces toujours en herbe et les fourrages baisse. Cette baisse s'explique par la diminution du nombre d'exploitations faisant de l'élevage.

Il est en revanche à noter le renforcement de la culture des légumes frais et pommes de terre.

Sur Garlin, les superficies drainées représentent 1 146 ha en 2000 soit 85 % de la superficie agricole utilisée.

Les zones irriguées sont essentiellement localisées sur le plateau agricole.

Les zones d'épandage représentent 200 ha.

En 2009, pour prendre en compte le projet de l'A65, un remembrement a été effectué, ce dernier intégrait également le projet de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) intercommunale.

Le remembrement a favorisé une redistribution des terres ; ainsi, aujourd'hui, les terres exploitées sur Garlin le sont principalement par des agriculteurs ayant leur siège sur Garlin.

Au niveau de la future ZAE intercommunale, le remembrement a permis de compenser la perte de terres exploitées aujourd'hui en fermage. Jusqu'à ce que la ZAE intercommunale soit mise en place, la location des terres se fait via des baux de 1 an reconductibles.



A noter que les bâtiments d'élevage et leurs annexes doivent s'implanter à une distance qui est en général de 50 ou 100 m par rapport aux habitations de tiers, aux établissements recevant du public et aux limites des zones constructibles et destinées à l'urbanisation. Cette distance est déterminée par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et par la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Réciproquement, les projets d'habitations de tiers, les établissements recevant du public, etc., doivent respecter ces mêmes distances par rapport aux élevages en place (article L.111-3 du code rural et articles r.111-2 et R.111-3 du code de l'urbanisme).

Tendances

- Une agriculture dynamique,
- Un pôle de commerces et services,
- Des relations économiques importantes avec Pau et son agglomération qui se renforcent avec l'arrivée de l'A65.

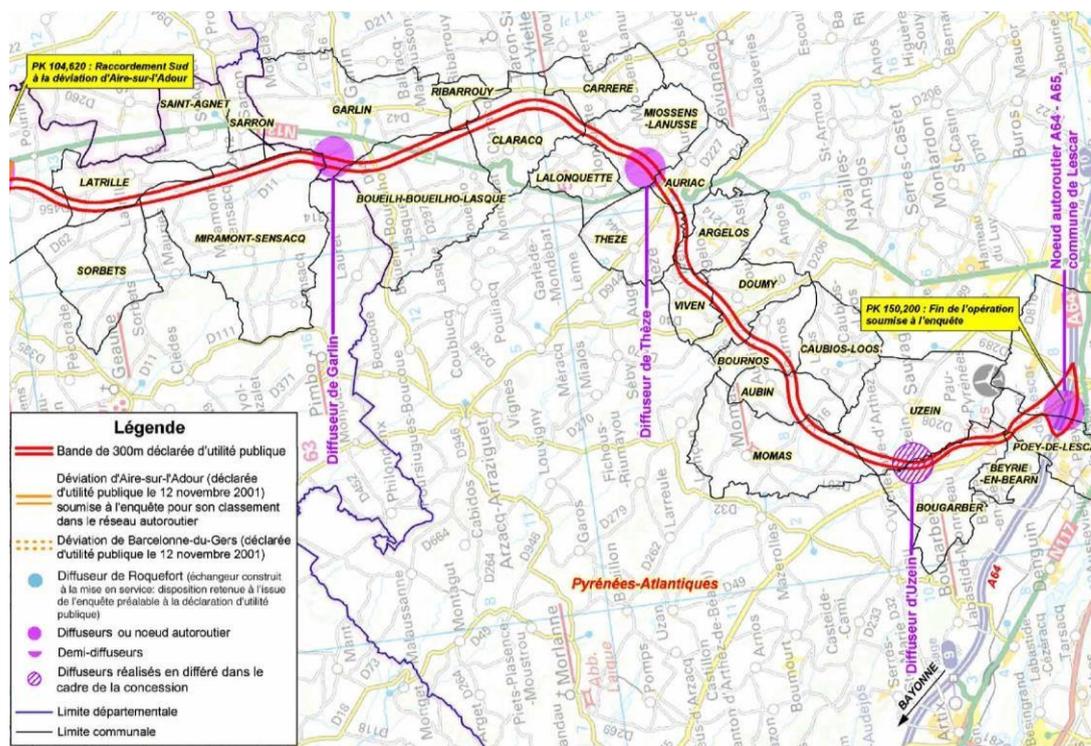
2.4. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

LES VOIES DE COMMUNICATION

La commune de Garlin est traversée par deux axes routiers importants qui traversent le territoire dans un sens Nord/Sud :

- **la RD834** (ancienne RN134) autrefois seul accès viaire entre Pau, Aire-sur-l'Adour et Bordeaux. La RD 834 est l'une des voies de communication importante du département : cette route qui était nationale a été rétrocedée au Conseil Général depuis le 1^{er} janvier 2006. Il s'agit, avec l'A65, d'une des principales voies du département puisqu'elle permet la liaison de Pau à Bordeaux via Aire-sur-Adour. Cette voie ne traverse pas le village même de Garlin et se situe à plus d'un kilomètre à l'est,
- **l'A65** Langon-Pau, parallèle à la RD834 et présentant un diffuseur sur la commune de Garlin.

L'échangeur aménagé sur la commune améliore l'accessibilité de Garlin, rendant la commune encore plus attractive pour les entreprises et les ménages travaillant sur le bassin d'emploi de Pau.



(Extrait du plan général des travaux de l'A65)

Les comptages routiers montrent sur le RD 834 au niveau de Garlin (PR 2+485), un trafic moyen journalier (annuel 2011) de 4 600 véhicules/jour dont 15 % de poids lourds (source Conseil Général 64 - Service infrastructures). L'analyse du trafic routier estimé sur l'A65 est d'environ 6 000 véhicules/jour dont 5 % de poids lourds. L'objectif attendu est de 9 200 véhicules/jour (Source site internet Aliénor).

La voirie principale de Garlin est ensuite constituée de 3 routes départementales (RD 41, RD 42, RD 16) qui se rejoignent au niveau du centre bourg et déterminent les axes nord/sud et est /ouest de déplacements ainsi que les entrées de bourg (Cf. étude d'un schéma de circulation, DDE 64).

La **RD 16** relie Garlin à Lembeye (via la RD 13). Elle a double fonction : transit et desserte.

Elle présente différentes sections dans la traversée d'agglomération :

- de la RD 834 au bourg, elle présente un profil routier avec un cheminement piéton d'un côté de la voie. L'urbanisation dans ce secteur reste faible,
- de l'entrée du bourg au giratoire de la place Marcadieu, elle a fait l'objet d'un aménagement et est bordée de cheminements piétons. Le carrefour avec le boulevard des remparts est lisible et sécurisé,
- le carrefour RD 16/RD 42 permet de limiter la vitesse dans la rue Gambetta,
- du giratoire à la fin d'agglomération, ce trafic en provenance de la RN se prolonge en partie vers la rue Gambetta (RD 41). Le carrefour avec la rue Gambetta reste peu lisible et génère des conflits d'usage. De nombreux accès viennent se brancher sur la RD, multipliant les carrefours non sécurisés,
- le carrefour de l'entrée est RD 16/RD 41, compte tenu de sa géométrie complexe.

La **RD 42** relie Garlin à l'A64 (via la RD 69). Elle constitue une voie structurante principale qui a une double fonction transit et desserte.

Elle présente différentes sections dans la traversée de l'agglomération :

- de l'entrée sud jusqu'à la place Marcadieu, la route présente un profil typiquement routier avec un trafic de l'ordre de 1 000 véhicules par jour. L'urbanisation s'est développée le long de la RD et il existe un potentiel d'urbanisation encore important,
- la place Marcadieu où la RD a fait l'objet d'un aménagement dans le cadre de l'aménagement de la place.

La **RD 41** (rue Gambetta et avenue des Martyrs de la Résistance) est un axe structurant à l'échelle communale qui constitue le lien entre les places, le cours et les divers espaces publics. C'est l'axe majeur de composition de la Bastide. Sa fonction première resta la desserte locale.

Elle présente différentes sections :

- le carrefour avec la rue Gambetta (RD 41) qui reste peu lisible et génère des conflits d'usage,
- la rue Gambetta où plusieurs commerces se sont implantés le long de la voie et des places de stationnement sont aménagées. La rue est bordée par des trottoirs de faible largeur,
- l'avenue des Martyrs de la Résistance permet d'accéder à la mairie et aux groupes scolaires,
- les abords du collège où la zone a un usage multiple : ramassage scolaire, stationnement et liaison entre la RD 41 et le boulevard des remparts,
- jusqu'au carrefour avec la RD 16, la route présente un profil typiquement routier où la vitesse reste élevée malgré une visibilité restreinte. Cette configuration pose des problèmes de sécurité notamment au niveau des carrefours avec la VC 9 et la RD 16.

2.5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET ASSOCIATIONS

☞ DES EQUIPEMENTS PUBLICS NOMBREUX

Chef-lieu de canton, Garlin dispose d'un bon niveau d'équipements, elle regroupe ainsi :

- une mairie,
- une médiathèque,
- une salle polyvalente,
- un dojo,
- des arènes,
- un collège (260 élèves soit 10 classes),
- une école maternelle (93 élèves soit 3 classes et demi) + école élémentaire (172 élèves soit 8 classes),
- une garderie périscolaire,
- un EHPAD,
- une maison de santé,
- un fronton,
- un terrain de basket,
- un stade,
- un terrain de tennis,
- un skate park,
- un cinéma,
- une piscine,
- un mur à gauche,
- une salle de squash,
- une maison de la petite enfance (crèche – PMI),
- un établissement pour adulte handicapé (MAPHA),
- une école de musique, une trésorerie.

L'ensemble de ces équipements est réparti dans le bourg.



Arènes



Stade municipal



Eglise



Mairie

☞ **LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES**

➤ L'école maternelle

L'école maternelle de Garlin compte 3 classes soit 29 enfants en petite section, 27 en moyenne section et 26 en grande section.

➤ Le collège Joseph Peyre

Le collège de Garlin compte 200 élèves répartis sur 8 classes. L'établissement fait actuellement l'objet de travaux de rénovation.

➤ La garderie périscolaire

La garderie de Garlin est ouverte aux enfants scolarisés à l'école maternelle ou élémentaire de Garlin et ce jusqu'à l'âge de 12 ans.



Ecole maternelle



Collège

☞ UN TISSU ASSOCIATIF RICHE

Le tissu associatif et actif participe à la dynamique de la commune. Les 30 associations locales caractérisées par leur diversité (sport, loisirs, culture, ...) jouent à la fois un rôle éducatif et social.

2.6. LES RESEAUX

2.6.1. Eau potable

☞ COMPETENCE

L'adduction en eau potable est assurée par le syndicat AEP de Garlin qui regroupe les communes du canton de Garlin ainsi que les communes de Cadillon et Claracq soit 1 899 abonnés.

Le service est exploité en affermage par Véolia Eau. Ses prestations sont :

- la gestion du service et des abonnés,
- la mise en service des branchements,
- l'entretien des ouvrages, des branchements et compteurs,
- le renouvellement des compteurs, des petites canalisations et des équipements électromécaniques.

☞ RESEAU

L'ensemble des secteurs bâtis sont desservis par le réseau d'eau potable de manière satisfaisante.

2.6.2. Assainissement

☞ COMPETENCE

La commune adhère au Syndicat des Eaux du Tursan.

L'ensemble du système d'assainissement d'eaux usées de la commune est exploité par Véolia Eau.

☞ RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Actuellement le bourg et sa périphérie est desservi par l'assainissement collectif.

La commune de Garlin dispose d'une station d'épuration de type boues activées à aération prolongée de 800 E.H qui a été mise en service en 1978.

La capacité actuelle de la station d'épuration étant déjà dépassée, au vu de la vétusté des ouvrages et des contraintes de rejet, la commune de Garlin prévoit de réaliser une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 2 100 E.H pour 2014.

☞ ASSAINISSEMENT AUTONOME

En dehors de la zone du bourg desservie par l'assainissement collectif, le reste du territoire communal de la commune de Garlin dépend de l'assainissement non collectif.

Dans le cadre de l'étude de sols réalisée par la compagnie des Coteaux de Gascogne en 2003 sur le canton de Garlin, 7 secteurs ont été étudiés dont la majorité présentant une aptitude des sols défavorable à l'assainissement autonome.

2.7. LE CONTEXTE URBAIN

L'urbanisation sur Garlin se répartit de la façon suivante :

- le bourg ancien et ses extensions,
- des quartiers,
- du bâti isolé.

2.7.1. Le bourg

☞ LE BOURG ANCIEN

(Données issues de l'Etude d'embellissement du bourg », Atelier Paysages)

- Le village dans son site

Garlin est une bastide du XIIIe siècle juchée sur un éperon rocheux du plateau, face au vallon de la Teulère.

De l'ancienne bastide, il reste la structure des rues, du parcellaire et quelques maisons originelles. Dans l'ensemble, le patrimoine architectural n'est pas exceptionnel.

Le plus intéressant reste la situation du Bourg dans le paysage environnant, ainsi que la structure et l'enchaînement de ses espaces publics :

- la Place du Marcadieu,
- le Cours de la République,
- la Place de la Liberté,
- le Parc de la Mairie et la Place de la piscine.



Place de la Liberté



Place du Marcadieu

Ces espaces publics reliés par l'axe principal de la Rue Gambetta et de l'Avenue des Martyrs, entre l'église et le collège, définissent ainsi le Centre Bourg. La rue du Béarn et le Boulevard des Remparts forment la lisière Ouest du Bourg tandis que le Boulevard des Pyrénées et le Boulevard de l'Hôpital constituent à l'Est, une ceinture périphérique entre village et campagne, doublée par le tracé de l'ancienne voie ferrée.

Des chemins ruraux dans le bourg se prolongent par des chemins creux vers la campagne et offrent des parcours labyrinthiques entre village et campagne. Là encore, à mi pente, se trouve une ligne de sources, parcours bucolique balisé par des chemins creux, dont les points forts sont la Houn de Caoute (Fontaine), la Fontaine Saint-Jean, les lavoirs où se succèdent points de vues remarquables.

Les anciennes fortifications sont encore présentes, des murs construits de 7/8 m de hauteur restent apparents le long du Boulevard des Pyrénées et se retrouvent dans le Bourg par le bâtiment des Capucins et le long du talus du parc municipal.

Le village forme une masse bâtie régulière dont quelques bâtiments apparaissent hors d'échelle : les arènes, la salle polyvalente, la maison de retraite, certains bâtiments du collège.

L'église marque de son volume fort l'entrée sur le centre bourg, la rue Gambetta.

Sur les petites Places Victor Hugo et de l'Industrie ainsi qu'au débouché de la Rue du Béarn, se retrouvent plusieurs commerces : bar, vélos, boulangerie, garage.

La RD 16 a une emprise très large, surdimensionnée pour une zone urbaine (plus de 8 m) et les petites places bitumées finissent par se confondre à la chaussée.

On arrive à une situation d'insécurité liée au manque de définition des zones de circulation, des zones de stationnement, des accès aux places et des espaces piétons.

Des liquidambars ont remplacés le long de la route, le mail de marronniers d'autrefois.

Le Cours de la République

Avec la Rue Gambetta, le Cours de la République forme les 2 axes perpendiculaires structurant la bastide.

Le Cours est bordé de 2 façades régulières mais non parallèles, formant un léger rétrécissement de l'espace.

Le Cours est coupé en son milieu par la Rue Gambetta et l'Avenue des Martyrs, et bordé sur sa façade Nord d'arbres de tailles et d'essences variées dont les plus anciens sont des platanes.

Le Cours est un espace de circulation important, de stationnement (32 véhicules) et un lieu d'activités commerciales.

Des commerces sont installés (Pizzas, fleuristes, coiffeur, bar, assureur) et une partie du marché hebdomadaire se fait en continuité avec la Place de la Liberté.

C'est un espace fort, historiquement et architecturalement.



La Rue Gambetta et Avenue des Martyrs de la Résistance

C'est le lien entre toutes les Places, le Cours et divers espaces publics.

Elle forme l'axe majeur de composition de la Bastide. A chacune de ses extrémités un bâtiment important : l'Eglise au Sud et le Collège au Nord.

La Rue est l'espace commercial central, l'accès à la Mairie, aux groupes scolaires, lien de desserte principal.

La chaussée est surdimensionnée au détriment des trottoirs qui sont de largeur inférieure à 1 m en général et qui desservent pourtant les commerces. Un stationnement latéral est toléré.



La Place de la République

L'espace central du bourg, autrefois d'une valeur architecturale remarquable a été reconstruit en supprimant les arcades, et les pignons des toitures. Cependant, la forme de la Place a été conservée.

Un monument aux morts en marque le centre et des commerces soulignent la périphérie Librairie, Restaurant, Assureur, Pâtisserie.

La Place, qui est utilisée pour le marché hebdomadaire, a fait l'objet d'un traitement paysager ces dernières années.

Le Parc de la Mairie

La Mairie est installée dans un bâtiment du XVII^e siècle, ancienne demeure bourgeoise, sertie d'un parc aux essences remarquables, importées au XIX^e siècle, dont il reste quelques exemplaires : magnolias, cèdres, palmiers, lagerstroemia, tilleuls,

La Mairie est entourée d'un petit parvis.

Le Parc est l'élément central autour duquel se greffent divers bâtiments, équipements publics d'importance : La Mairie, l'Ecole, le Fronton, et au-delà de la route, la Salle polyvalente, les Arènes, la Piscine, la Poste.

Une fontaine a été préservée dans le parking d'entrée de la Mairie.

De plus, entre la Mairie et le Restaurant, un axe piéton fort existe vers les Arènes et vers la Place de la piscine.

Le Parc est bordé à l'Ouest par un talus de 3 m, reste des anciens remparts, dont l'épaisseur végétale d'arbre est intéressante et vers l'Ouest par un muret qui borde la Rue.

Dans l'axe du sentier piéton des toilettes, une vennelle traverse le couvent, les remparts et débouche sur les jardins potagers et plus loin l'école maternelle.

La Place de la piscine

Elle dessert la poste dont elle est la zone de stationnement, la maison des jeunes et la piscine.

La piscine, construite il y a une vingtaine d'années, n'est pas du tout perceptible. Les limites de la place sont les grilles des jardins ou des cours sur les côtés, et le mur de la piscine au fond.

La zone de stationnement est surdimensionnée et les espaces piétons sont résiduels.

☞ LES EXTENSIONS RECENTES

Ces dernières décennies, le développement urbain s'est principalement fait le long des voies et notamment au niveau de la RD 42 et ses rues adjacentes.

Cette urbanisation linéaire a pris la forme de maisons individuelles implantées en milieu de parcelle ce qui tend à entraîner un enclavement des parcelles arrières.

Si les constructions se sont principalement implantées au sud du bourg du fait des faibles contraintes topographiques, quelques habitations se sont construites au nord et à l'est dans les pentes du coteau.

2.7.2. Les quartiers

La commune possède quelques quartiers sur son territoire, principalement localisés sur le plateau et de taille variable allant de 4 constructions à une dizaine.

Un ensemble se distingue, il s'agit de l'urbanisation qui s'est réalisée le long de la RD 834 et qui accueille quelques constructions d'habitation mais surtout des bâtiments d'activités qui ont profité de l'effet vitrine de l'ancienne RN. Cette urbanisation mixte, relativement diffuse, se localise le long de la RD 834 et des voies menant au carrefour RD 946/RD 834 et RD 105/RD 16/RD 834.

Mise à part cette entité, deux types de quartiers peuvent être identifiés :

- les quartiers composés d'anciens corps de fermes autour desquels se sont implantées des constructions d'habitations :
 - le quartier « Moulie », au nord-ouest du bourg qui accueille aujourd'hui de nombreuses constructions récentes,
 - le quartier « Monpesle », au sud-ouest du bourg composé principalement de bâtisses anciennes,
 - le quartier « Le Moulin » dans la vallée du Lées,
 - le quartier « Barocq » dans le vallon de la Teulère,
- les quartiers où l'activité agricole est encore présente et côtoie quelques constructions d'habitations :
 - le quartier Buchet situé le long de la VC2 au nord du bourg,
 - le quartier « cerisière » à l'est du bourg.

2.7.3. Le bâti isolé

Le reste du bâti implanté sur le territoire de Garlin correspond à des bâtiments agricoles (bâtiments d'élevage, siège d'exploitation) en activité ou d'anciens corps de fermes.

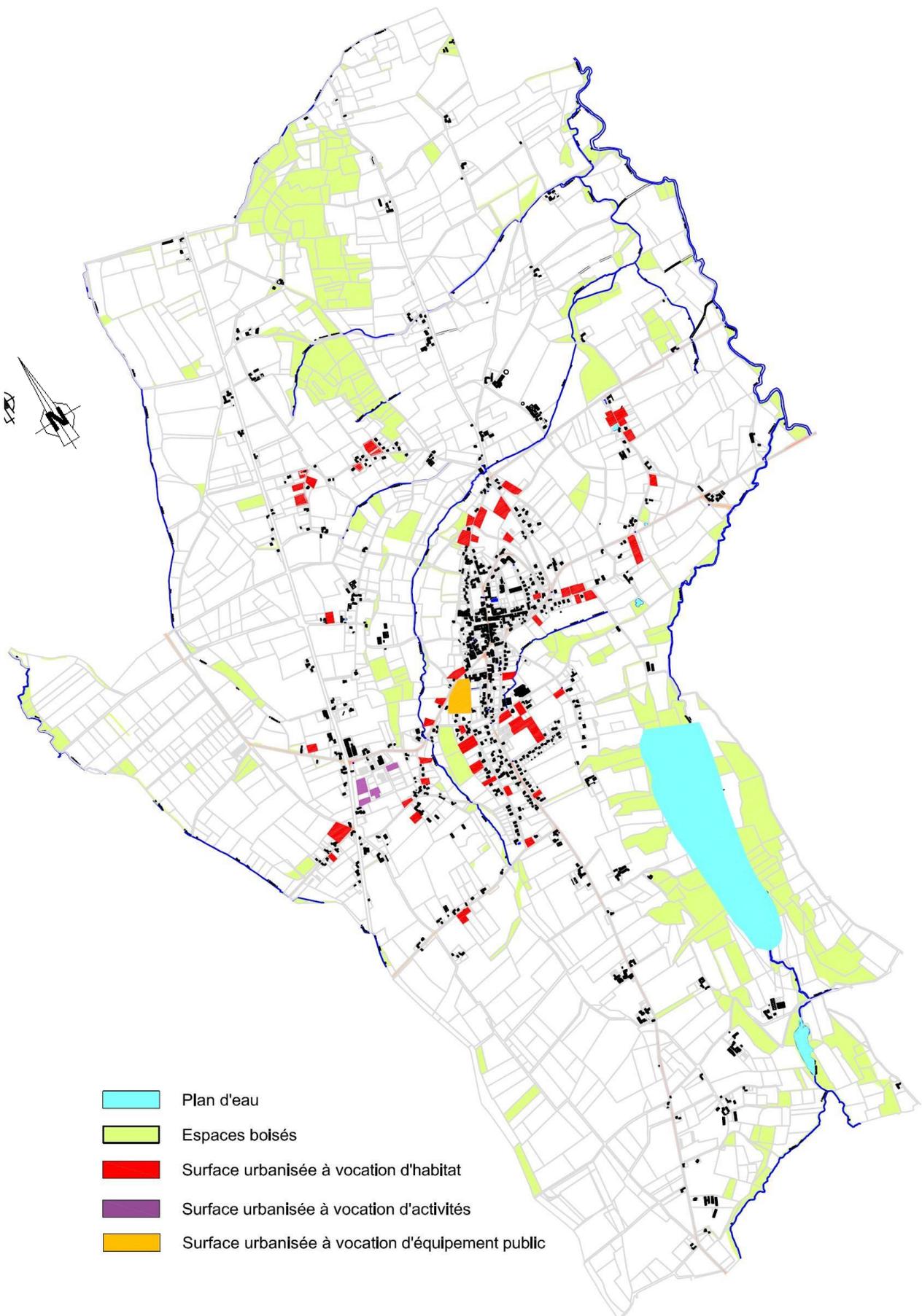
2.8. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Lors de la dernière décennie, la consommation d'espace générée par la croissance urbaine s'est répartie de la façon qui suit :

- la consommation d'espaces destinés aux activités économiques a été de l'ordre de 1ha concentré au niveau de la zone d'activités économiques « la porte du Béarn »,
- la consommation réservée à la maison de retraite de l'ordre de 2 ha,
- la consommation destinée à l'habitat a été de l'ordre de 11 ha dont la quasi-totalité pour de l'habitat individuel pavillonnaire qui consomme un peu plus d'un hectare par an en moyenne pour une occupation approchant les 6/7 logements par hectare. Ainsi ce sont en moyenne 6 à 7 logements par an qui se sont réalisés ces dix dernières années. Avec toutefois des opérations plus denses au niveau du village que dans les quartiers, cela grâce à l'existence du réseau d'assainissement collectif.

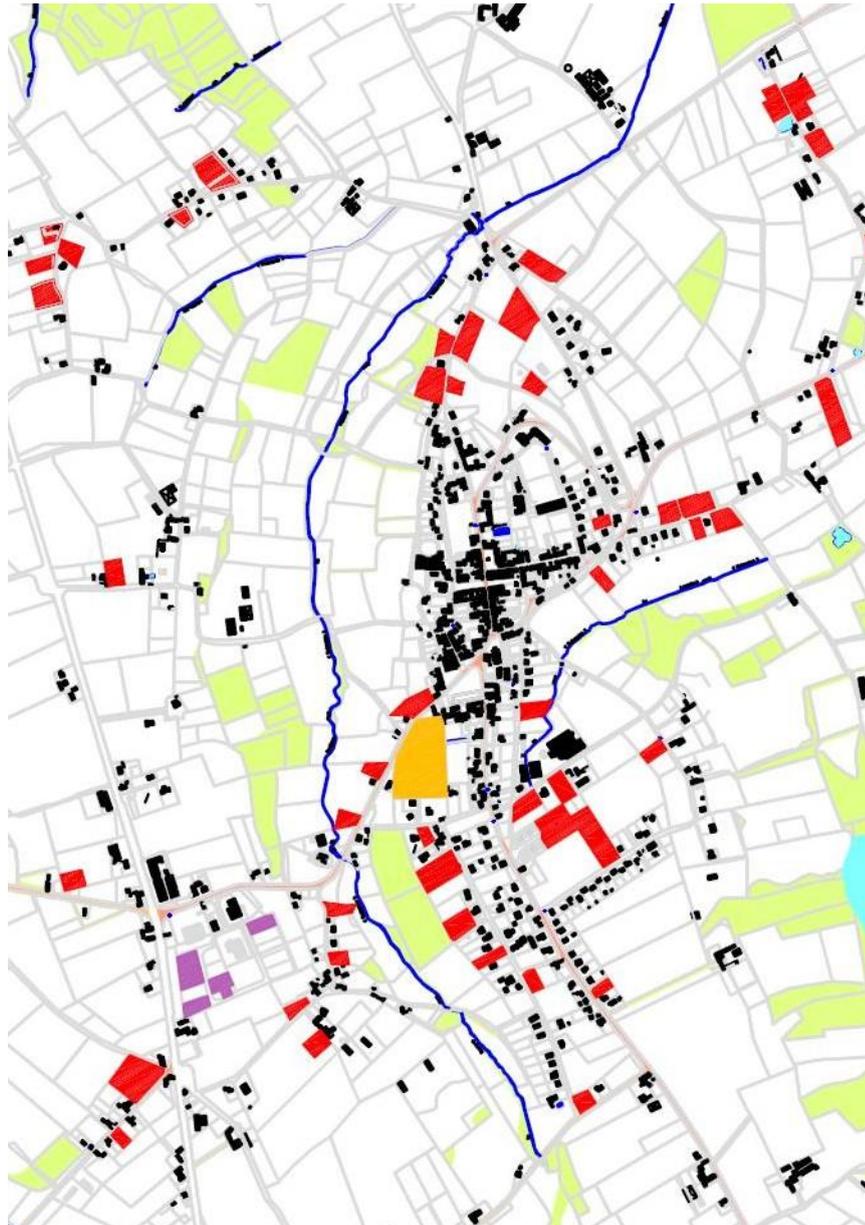
De façon simplifiée, on peut considérer que ce sont près de 70 logements qui ont été réalisés durant cette décennie. Pour permettre cette croissance, environ 11 ha d'espaces nouveaux affectés à l'habitat auront été nécessaires soit près de 1 600 m² de terrain par logement ou 6/7 logements par hectare. A noter que l'essentiel des constructions a été réalisé au sein des espaces urbanisés par comblement des dents creuses.

Au final, sur la dernière décennie, auront été consommés : 11 ha pour de l'habitat, 1 ha pour de l'activité économique et 2 ha pour la maison de retraite soit 14 ha de foncier.



2.8.1. Le bourg

Le bourg a concentré un peu plus de la moitié du foncier consommé sur ces dix dernières années, soit 8 ha (environ 6 ha pour de l'habitat et 2 ha pour la maison de retraite) sur les 14 ha recensés. Les terrains consommés par l'urbanisation étaient des terrains compris dans l'enveloppe urbaine existante sur des parcelles agricoles contraintes par la proximité de l'habitat.



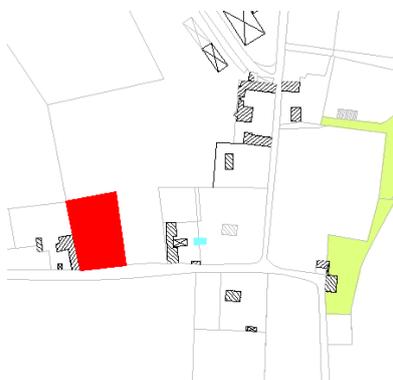
2.8.2. Les quartiers

Le reste du foncier consommé se répartit entre plusieurs quartiers de Garlin. Les parcelles impactées par l'urbanisation étaient des parcelles à vocation agricole pour la majorité. La consommation d'espace se répartissant de la façon suivante :



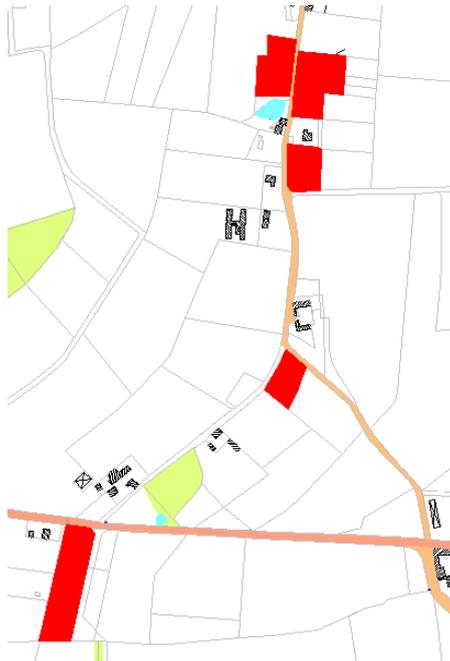
Quartier « Moulie (partie ouest) » :
 1 ha de terres agricoles pour
 4 constructions d'habitation

Quartier « Moulie » (partie est) :
 0,7 ha de terres agricoles pour
 3 constructions d'habitation



Quartier « Moulie (partie sud) » :
 0,3 ha de terres agricoles pour
 1 construction

Quartier « Le Moulin » :
1,2 ha de terres agricoles pour
6 constructions d'habitation



Quartier « Cerisière » :
0,6 ha de terres agricoles pour
3 constructions d'habitation



Quartier Monpesle :
0,4 ha de terres agricoles pour
2 constructions d'habitation

Quartier ouest RD834 :
0,9 ha de terres agricoles pour
2 constructions d'habitation

Zone d'activités :
1 ha de terres agricoles pour
5 bâtiments d'activités

Quartier Barocq :
0,7 ha de terres agricoles pour
5 constructions d'habitation



2.9. BESOINS ET ENJEUX

	ATOUTS	POINTS FAIBLES	CONTRAINTES/FACTEURS LIMITANTS	BESOINS REPERTORIES
Economie, commerce agriculture et	<ul style="list-style-type: none"> • Effet vitrine de la RD834 et proximité du péage de l'A65, • Activités agricoles dynamiques, • Pôle rural d'équilibre : rayonnement cantonal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement de la Zone d'activités de la Porte du Béarn ceinturée par des habitations, • Confrontation entre enjeux agricoles et opportunités économiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • zones d'épandages, • périmètres de réciprocité à respecter. 	<p>Valoriser la proximité de l'échangeur de l'A65 pour le développement d'activités.</p> <p>Préserver les terres agricoles nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles.</p> <p>Permettre le développement de commerces et service dans le village.</p>
Aménagement de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Développement de l'urbanisation principalement en prolongement du bourg, • Des aménagements réalisés et en cours au niveau du bourg qui jouent un rôle moteur dans le dynamisme communal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un développement urbain qui s'est réalisé le long des voies de communication, • Quelques hameaux isolés et limités sur le plan des réseaux et des équipements, • Confrontation des enjeux habitat-activités le long de la RD834. 	<ul style="list-style-type: none"> • espaces boisés, • relief avec des talwegs encaissés, • espaces agricoles à préserver, • nuisances des zones d'activités. 	<p>Anticiper sur le développement urbain de la commune, en évaluant une croissance future en cohérence avec sa capacité d'investissement.</p> <p>Poursuivre le développement de l'urbanisation dans la continuité du bourg en cohérence avec sa morphologie.</p>
Diversité de l'habitat de	<ul style="list-style-type: none"> • Plus de 30% de logements locatifs, • Projet de logements pour personnes âgées dans l'ancien presbytère, • Maison de retraite. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une pression foncière importante, • Un développement urbain principalement sous forme de maison individuelle, • Un éloignement de la zone d'emplois de Pau. 		<p>Permettre une diversité de l'habitat en terme d'occupation et de forme.</p>

	ATOUTS	POINTS FAIBLES	CONTRAINTES/FACTEURS LIMITANTS	BESOINS REPERTORIES
Déplacements-transports	<ul style="list-style-type: none"> Situation de carrefour au croisement de nombreuses routes départementales, Présence de nombreux cheminements piétons. 	<ul style="list-style-type: none"> Certains secteurs accidentogènes, Absence de desserte par les transports urbains. 		<p>Limiter les accès directs sur les RD.</p> <p>Limiter le développement à vocation d'habitat le long de la RD834.</p> <p>Favoriser les déplacements cycles-piétons.</p>
Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> Un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg et de ses extensions, Un réseau d'eau potable desservant l'ensemble des zones habitées de façon satisfaisante. 	<ul style="list-style-type: none"> Des quartiers d'urbanisation récente en assainissement autonome. 	<ul style="list-style-type: none"> Développement urbain dépendant de la création de la nouvelle station d'épuration. 	<p>Evaluer la capacité des réseaux dans le développement urbain proposé.</p>
Equipements publics et services à la population	<ul style="list-style-type: none"> Un bon niveau d'équipements : nombreux commerces, services et écoles sur Garlin, Equipements regroupés en centre bourg. 			<p>Proposer un développement urbain en cohérence avec la capacité des équipements.</p>
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> Eléments à mettre en valeur : espaces boisés, la vallée du Lees, la retenue du Gabassot, Nombreux points de vue sur le paysage environnant, Un cadre de vie de qualité, La vallée agricole du Lees relativement préservée. 	<ul style="list-style-type: none"> La mutation de hameaux autrefois agricoles en quartiers résidentiels. 	<p>La zone inondable du Léés.</p>	<p>Clarifier les limites entre espace urbain et rural.</p> <p>Limiter le développement des quartiers disséminés dans l'espace rural.</p> <p>Prendre en compte la zone inondable.</p>

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE DU TERRITOIRE

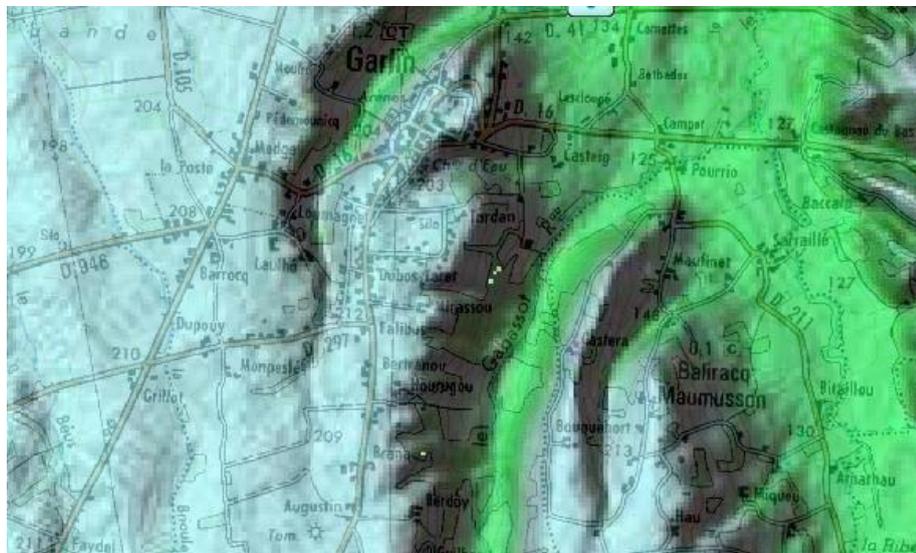
3.1.1. Le relief

La commune de Garlin s'étend sur 1830 ha en limite d'un plateau légèrement incliné nord/sud, fortement entaillé par de nombreux cours d'eau.

Deux entités composent le territoire :

- la zone de plateau au relief entaillé par la vallée étroite du Gabassot et de la Teulère,
- la vallée du Léés (à l'est) d'orientation nord/sud.

L'altitude varie entre 220 m NGF au sud du plateau et 116 m NGF au nord de la vallée du Léés.



3.1.2. La géologie

L'ensemble géographique appelé « les Marches du Béarn » auquel appartient la commune de Garlin correspond à l'ancien piémont pyrénéen, cadré par les vallées du Gave de Pau au sud et de l'Adour au nord et à l'est.

La carte géologique de Lembeye (BRGM, 1/80 000) fait apparaître les formations suivantes :

- Les formations alluviales du quaternaire :
 - Fc : alluvions et colluvions en fond de vallée composées de dépôts d'argiles, graviers et cailloutis parfois abondants,
 - Fz : alluvions récentes et actuelles composées de limons argilo-sableux et situées dans les lits actuels des cours d'eau,

- Fy : terrasse à gros galets, cailloutis à granité et matrice sableuse correspondant aux dépôts de la dernière phase glaciaire située sur les anciennes terrasses des cours d'eau,
- Fx : terrasse à galets, cailloutis polygéniques et matrice sablo-argileuse plus ou moins rubéfiée,
- Fv2 : terrasse à gros galets et matrice sablo-argileuse, qui couvrent la majorité de la partie est de la commune.
- Les formations alluviales du tertiaire (ou nappes) :
 - Pm : nappe alluviale moyenne,
 - Pi : nappe alluviale inférieure.

Elles sont composées de galets et cailloutis, voire de graviers dans une matrice sablo-argileuse. Elles se situent sur la bordure est du coteau.

- Les formations molassiques et diverses :
 - E-mM : molasses argilo-sableuses à graviers et cailloutis.

Cette formation ancienne se situe sur la bordure ouest du coteau.

EN RESUME

Après la phase de compression pyrénéenne, les dépôts « molassiques » vont combler les dépressions encore existantes et une large partie du plateau continental de l'époque.

Après une courte transgression marine très littorale, la sédimentation devient continentale et se poursuit avec le dépôt des sables fauves, des glaises bigarrées et des nappes fluviatiles.

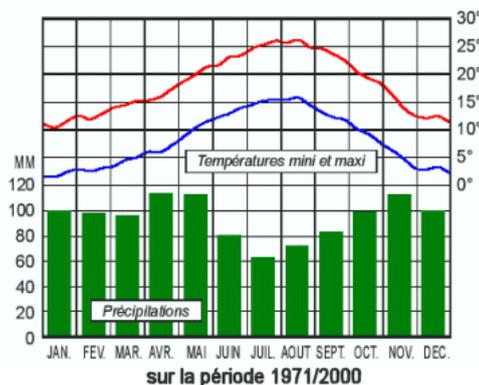
Ensuite, un réseau structuré va profondément s'encaisser dans le substrat disséquant les reliefs initiaux, en déposant une succession de terrasses fluviatiles liées aux phases glaciaires du Quaternaire.

3.1.3. Le climat

LE CLIMAT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES



Normales de températures et de précipitations à Uzein - Aéroport de Pau-Pyrénées



Quelques records depuis 1946 à Uzein

Température la plus basse	-15 °C
Jour le plus froid	13/02/1956
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	39,9 °C
Jour le plus chaud	01/08/1947
Année la plus chaude	1997
Hauteur maximale de pluie en 24h	84 mm
Jour le plus pluvieux	11/05/1993
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	1979

fermer

Le climat de la région de Garlin est de type océanique tempéré.

La température moyenne est de 12,4°C avec une amplitude modérée de 15°C. La moyenne d'enneigement est relativement réduite (12j/an) et la pluviométrie annuelle est de 1 136 mm. Le nombre de jour de pluie est estimé à 166 jours par an dont 40 jours de pluie supérieurs à 10 mm. L'hiver (339 mm) est encadré par deux saisons de même pluviosité (286 mm) et l'été se caractérise par une légère diminution des pluies (225 mm). Les jours d'orage sont relativement nombreux (33 jours) mais la tendance à la sécheresse est nette en été et souvent préjudiciable aux cultures à cycle estival.

3.2. EAU

3.2.1. Hydrographie et hydrologie

Garlin est traversée par deux affluents de l'Adour, le Bahus et le Léés, et par des tributaires de ce dernier, les ruisseaux de Gabassot et le Lesté.

On recense également différents petits ruisseaux secondaires : la Teulère, Lagrabe, La Mourere, Le Larribet, la Brioulette,

La commune accueille également sur son territoire la retenue du Gabassot mise en service en 2004. Cette dernière est destinée à assurer :

- la desserte des besoins locaux d'irrigation, à raison de 1,5 millions de m³,
- le respect avec les autres retenues du bassin versant, d'un débit d'étiage de 4,05 m³/s à Aire-sur-l'Adour par la mise en réserve d'un volume de 1,4 millions de m³,
- les 0,25 millions de m³ restant en fond de cuvette,
- le maintien d'un débit réservé en pied de barrage de 28l/s en toute circonstance.

Une canalisation gravitaire a été mise en service depuis le barrage jusqu'au ruisseau de La Teulère afin de fournir un débit de salubrité compris entre 12 et 19 l/s en aval de la station d'épuration de Garlin.

3.2.2. Outils de planification et de gestion

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

La commune de Garlin est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 approuvé le 1^{er} décembre 2009 par le préfet coordonnateur.

Les six orientations fondamentales de ce SDAGE sont les suivantes :

- A. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- B. Réduire l'impact des activités de l'homme sur les milieux aquatiques,
- C. Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- D. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- E. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

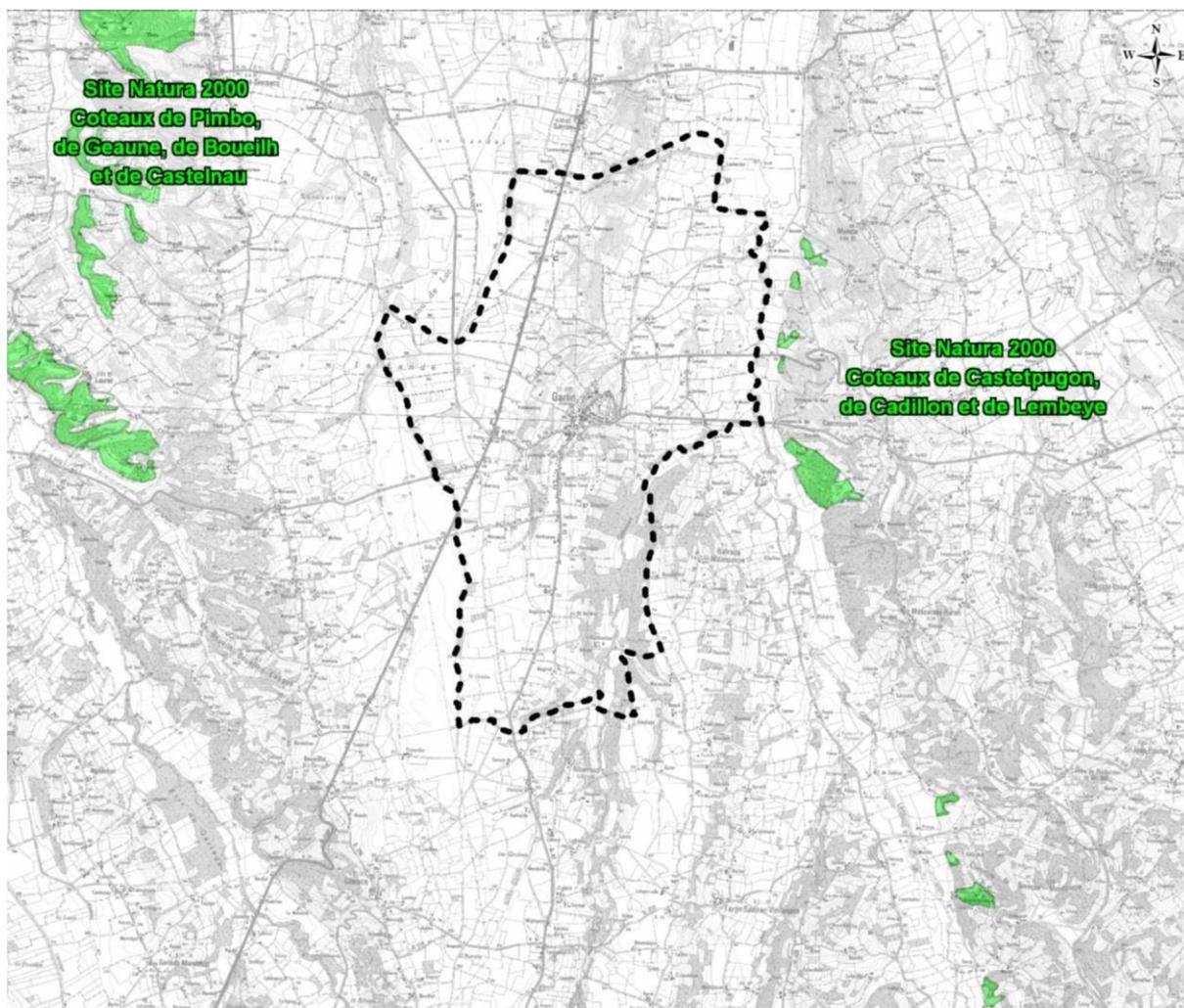
3.3. BIODIVERSITE

3.3.1. Mesures de protection existantes

Le territoire de Garlin ne fait l'objet d'aucun inventaire officiel et de protection règlementaire marquant la richesse écologique des milieux représentés.

Les zones naturelles les plus proches sont les suivantes :

Natura 2000	ZCS FR 7200779 : Coteaux de Castetpugon, de Cadillon et de Lembeye	A 4 km à l'est
Natura 2000	SIC FR 7200771 : Coteaux de Pimbo, de Geaune, de Boueilh et de Castelnau	A 4 km à l'ouest
Natura 2000	SIC FR 7200724 : Adour	15 km au nord Plus de 20 km de réseau hydrographique
ZNIEFF de type 2	720007922 : Saligues et gravières de l'Adour : tronçon de Aire-sur-Adour à Larrivière	15 km au nord
ZNIEFF de type 2	730010670 : Ripisylves de l'Adour	14 km au nord
ZNIEFF de type 1	730010681 : Plaine de Saint Germé	21 km au nord
ZICO	Pas de ZICO dans un rayon d'au moins 20 km	



Sites Natura 2000 les plus proches

3.3.2. Un espace à caractère rural

Le territoire de Garlin est profondément marqué par sa vocation agricole.

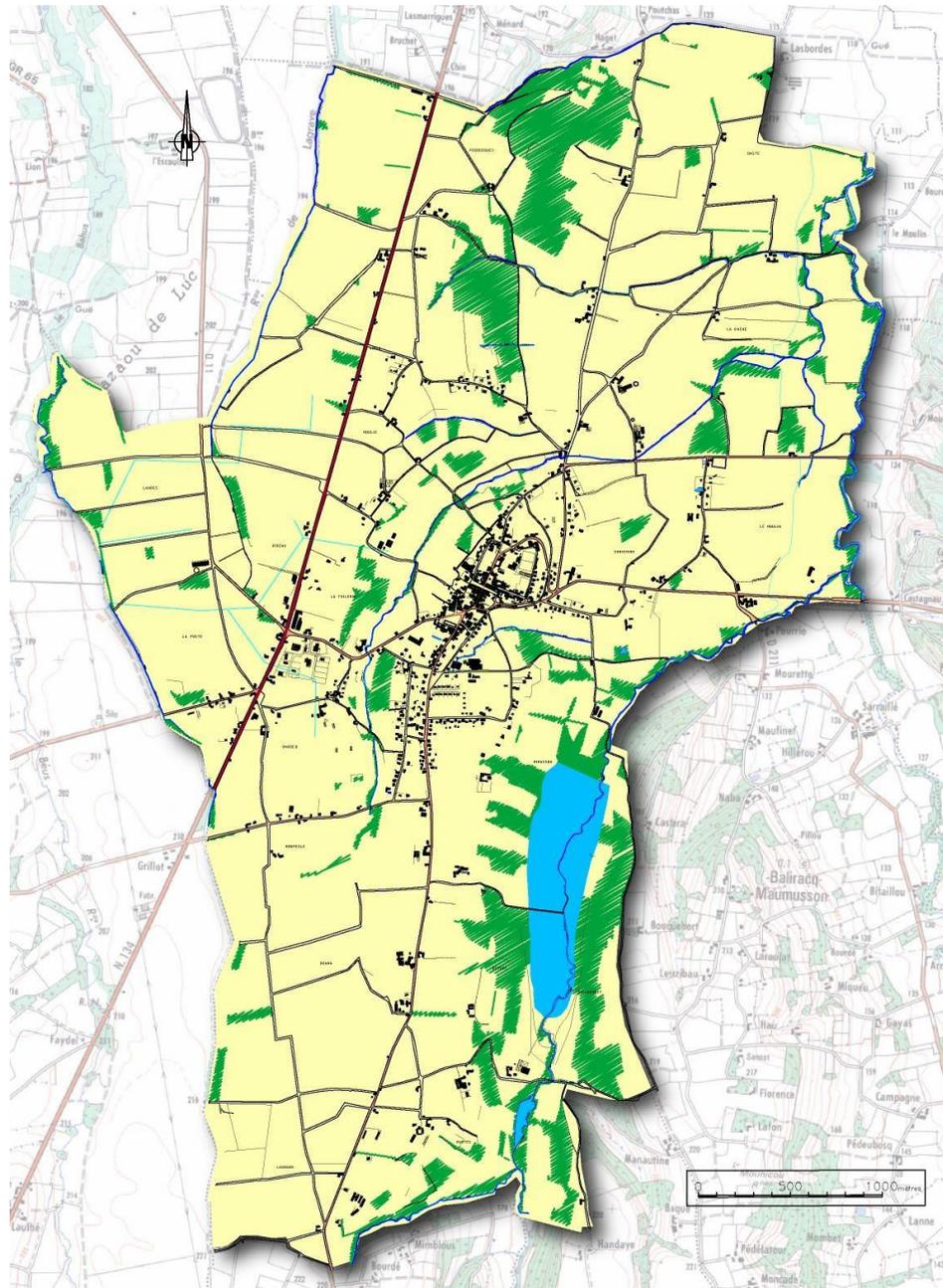
En effet, à travers les diverses pratiques culturales et pratiques d'élevages, celle-ci représente 74% de la surface communale et fait de ce territoire un espace à caractère rural.

Cette mosaïque d'activités agricoles associée aux milieux naturels contribue à diversifier les habitats écologiques et maintient une biodiversité riche.

L'activité agricole reste très présente sur Garlin avec notamment le maintien de sa SAU au cours des 20 dernières années.

Le paysage agricole tend vers deux systèmes :

- celui du plateau et de la vallée du Lées avec de l'agriculture intensive,
- celui des versants, où règne une agriculture de type extensive, laissant place à des ensembles boisés et semis ouverts créant ainsi des réservoirs de biodiversité et des continuités vertes.



3.3.3. Les trames vertes et bleue

📍 LA TRAME VERTE

La trame verte représente un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Les boisements, réservoirs de biodiversité, se retrouvent principalement sur les zones de pente, difficilement exploitables pour l'agriculture et ponctuellement sous la forme de bosquets dans le milieu agricole. Ils sont majoritairement constitués de feuillus, la série du chêne pédonculé y domine.

Sur les versants les plus pentus, on retrouve des espaces semi ouverts mêlant boisements, prairies naturelles, maillage de haies.

Le territoire possède aussi des espaces arborés linéaires. Ils sont principalement représentés par les alignements d'arbres le long des cours d'eau. Ces espaces assurent une connectivité entre les différents milieux cités et assurent ainsi la fonction de corridor entre les réservoirs.

Cette connectivité entre réservoirs de biodiversité confère au territoire des fonctionnalités écologiques intéressantes permettant l'accueil d'une faune et d'une flore variée, (insectes, avifaune, mammifères...) qui valorisent le territoire d'un point de vue paysager et environnemental.

Les éléments constitutifs de la trame verte jouent également plusieurs rôles indispensables au bon fonctionnement écologique du territoire :

- rôle pour la biodiversité : ils créent des habitats riches et variés, zones de refuge, de reproduction et d'alimentation pour de nombreuses espèces avicoles et de petits mammifères. Ils contribuent également à permettre le développement d'espèces dites auxiliaires des cultures, aidant à lutter contre les ravageurs de cultures,
- rôle hydrologique : en drainant l'eau issue des précipitations et en la filtrant, ils freinent les écoulements superficiels, intègrent au sol les effluents organiques polluants (nitrates, phosphore...) et facilitent leur dégradation par les microorganismes,
- rôle de stabilisation et protection des sols contre le phénomène d'érosion,
- rôle de brise vent et d'ombrage : ils contribuent à protéger les cultures du vent, assurant ainsi une croissance optimale des plantes. Ils assurent également des zones d'ombre pour les animaux d'élevage,
- rôle économique : les essences de bois y poussant peuvent présenter un intérêt, ainsi que les arbres et arbustes fruitiers,
- rôle patrimonial : relique d'une histoire bocagère aujourd'hui presque disparue.

Ce sont des éléments fragiles dont l'équilibre et la conservation reposent sur une compatibilité avec les pratiques culturales. Ils participent fortement au fonctionnement écologique du territoire intercommunal et représentent un des enjeux majeurs d'un point de vue environnemental.

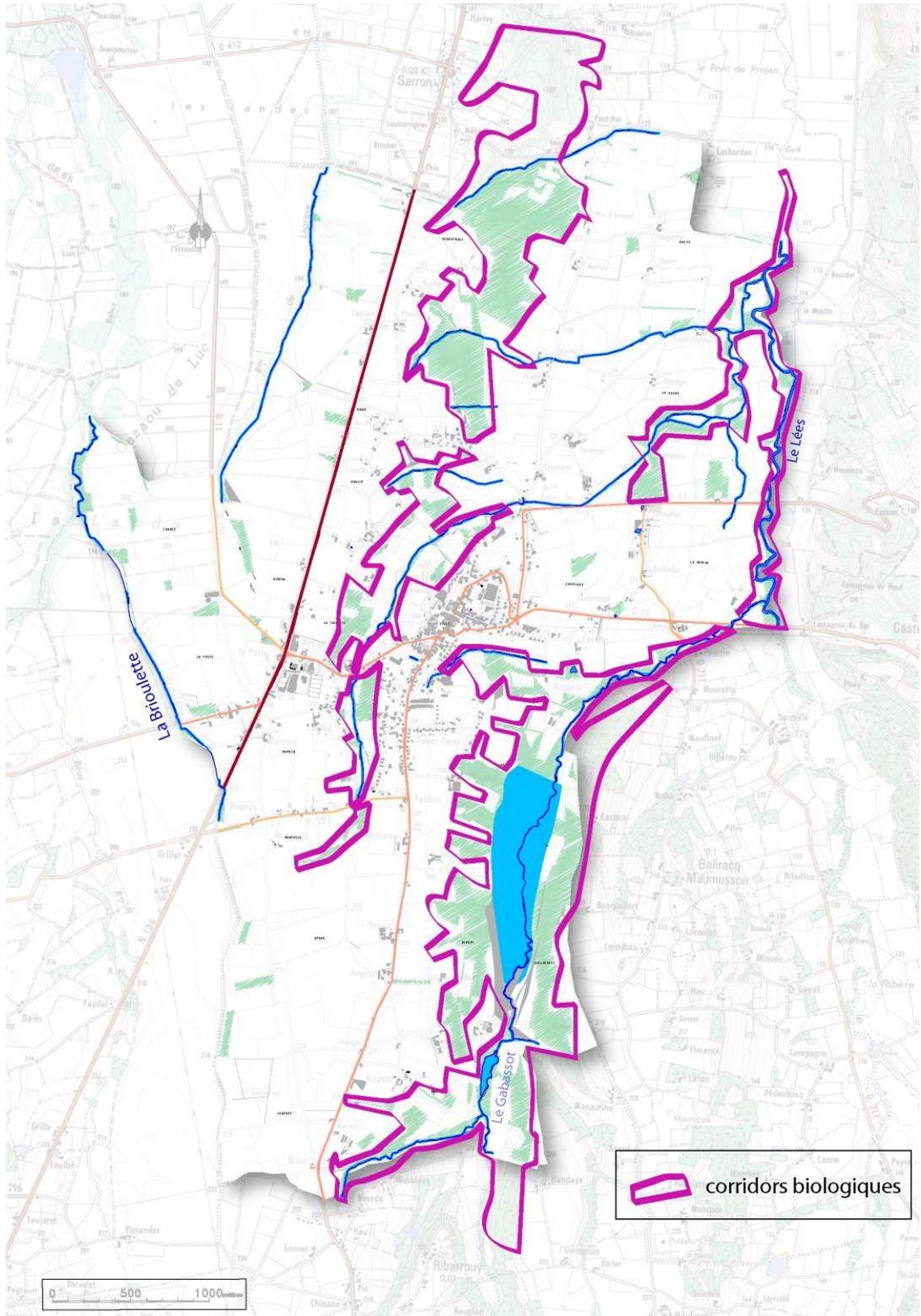
☞ LA TRAME BLEUE

La trame bleue traduit la continuité écologique des cours d'eau. Elle est constituée de cours d'eau et de zones humides. Elle s'attache à prendre en compte la libre circulation des espèces aussi bien migratrices que celles passant tout leur cycle de vie dans un seul type de milieu, mais prend également compte du transport de sédiment, nécessaire au bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

Le territoire communal est parcouru par deux principaux cours d'eau : le Gabassot et le Lées qui structurent le relief dans lesquels les cours d'eau serpentent. A ces cours d'eau s'ajoute le lac collinaire du Gabassot. Tous les cours d'eau du territoire appartiennent au bassin hydrographique de l'Adour.

Les cours d'eau, ainsi que les ripisylves associées sont des milieux riches et variés. L'intérêt de ces milieux est d'apporter au territoire la notion de corridor biologique par leur rôle d'abris, de zone de reproduction, de source d'alimentation et d'axe de migration pour de nombreuses espèces. Ils constituent également des ensembles écologiques important par leur diverses fonctions de :

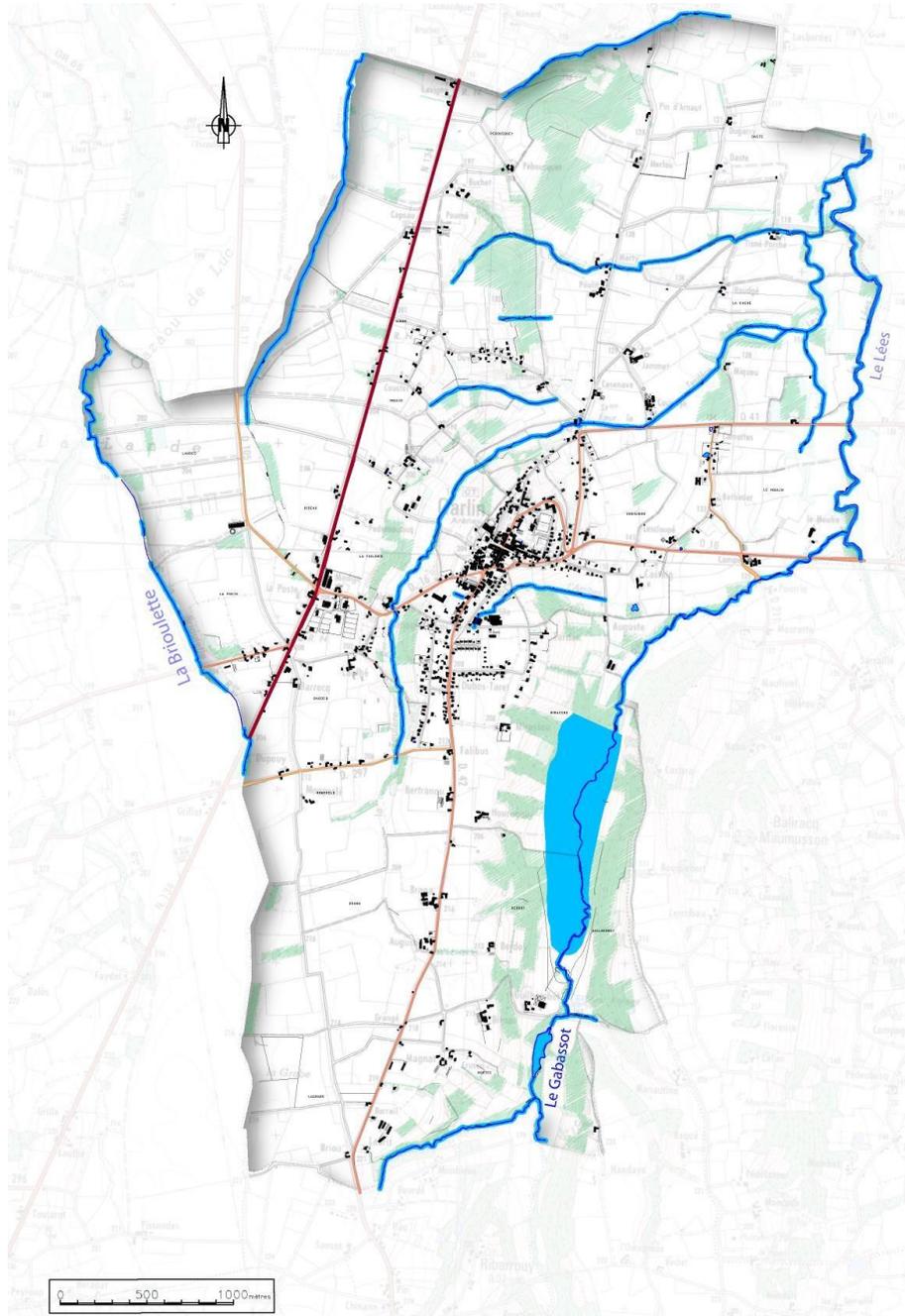
- maintien et protection des berges,
- régulation des écoulements fluviaux et prévention des inondations,
- épuration des eaux en filtrant les apports du bassin versant et les échanges entre la rivière et la nappe alluviale.



3.4. POLLUTION

3.4.1. Qualité des eaux

On distingue les cours d'eau à écoulement pérenne (le Lees, le Gabassot, la Teulère, la Brioulette et le Lesté) et les cours d'eau à écoulement temporaire (principalement les ruisseaux affluents perpendiculaires à la vallée du Léés). La Brioulette et le Léés matérialisent respectivement la limite occidentale et orientale de la commune.



☞ **ETAT DES MASSES D'EAU**

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

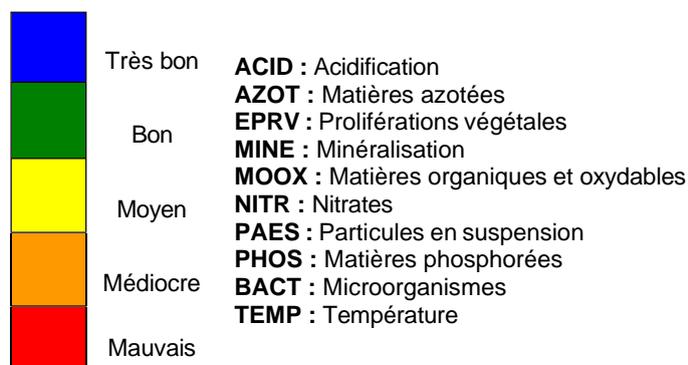
D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>), le territoire communal est concerné par quatre masses d'eau superficielles.

Code masse d'eau	Intitulé	Unité Hydrographique de référence (UHR)	Etat écologique	Etat chimique	Objectif de bon état global
FRFRR327C_7	Ruisseau du Broussau	Adour	Moyen	Mauvais	2015
FRFRR421_2	Le Gabassot	Adour	Médiocre	-	2015
FRFR421	Le Lées	Adour	Médiocre	-	2021
FRFR327B	Le Bahus	Adour	Médiocre	Bon	2021

Les pressions agissant sur ces cours d'eau sont nombreuses : agricole, domestique, industrielle, ressource, morphologie.

Au niveau du pont de la RD41 entre Garlin et Castetpugon, un suivi de la qualité du Lées est réalisé.

Selon l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes de critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface et les données 2009, le Lées de Garlin présente la qualité suivante :



Altération	Qualité par altération	Paramètre déclassant
Physico-Chimie	Mauvais	
Oxygène	Mauvais	Carbone organique
Nutriments	Moyenne	Nitrites
Acidification	Bon	
Température	Très bon	
Biologie	Très bon	

L'ensemble du réseau hydrographique du territoire est considéré comme sensible à l'eutrophisation.

3.4.2. Les déchets

La Communauté de Communes a délégué la collecte des déchets et le tri sélectif au SIECTOM des Coteaux du Béarn. Le tri est réalisé en porte à porte sur Garlin.

Ramassage ordures ménagères et tri sélectif

Le ramassage des ordures ménagères dans le conteneur individuel est réalisé chaque lundi matin.

Le ramassage des emballages ménagers recyclables a lieu le mardi, tous les 15 jours avec une caissette pour les emballages en verre et un bac à couvercle jaune pour les emballages autres que ceux en verre.

Déchets biodégradables

Le traitement des ordures ménagères par incinération est coûteux ; la diminution des déchets à brûler est donc un objectif essentiel. Le S.I.E.C.T.O.M. lance l'opération COMPOSTAGE INDIVIDUEL, qui vise à diminuer le tonnage des ordures ménagères et à économiser sur les coûts de transport et d'incinération, 25 à 45 % des ordures ménagères sont des matières fermentescibles - déchets végétaux de cuisine, épluchures, marcs de café, etc. - qui, mélangées aux déchets de jardin, feront un excellent compost.

La commune accueille une déchetterie située à l'entrée de la zone d'activités de « Porte du Béarn ».

3.4.3. Assainissement

La commune de Garlin dispose d'une station d'épuration de type boues activées à aération prolongée d'une capacité de 800 EqH.

Le ruisseau de La Teulère constitue le milieu récepteur actuel du rejet de la station d'épuration de Garlin.

La station d'épuration de Garlin est actuellement en sous capacité pour traiter les besoins futurs de la collectivité en termes d'assainissement (2 100 EH) avec le raccordement de la ZAEI en projet. D'autres facteurs (état médiocre des ouvrages, incapacité des ouvrages actuels à assurer un traitement poussé de l'azote et du phosphore, impossibilité de réaliser le rejet des effluents traités dans le ruisseau de la Teulère) ont conduit la commune à envisager la reconstruction d'une nouvelle station d'épuration à l'horizon 2014.

En dehors de la zone du bourg desservie par l'assainissement collectif, le reste du territoire est assaini en autonome.

En 2003, la CACG a réalisé une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Sept secteurs ont été étudiés.

Pour chaque secteur, les filières d'assainissement non collectif préconisées en fonction de la nature des sols sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Unité	Type de sol	Aptitude correspondante	Reclassement de l'aptitude
Unité 3	Luvisol épais des terrasses alluviales	APT 3 défavorable : lit filtrant drainé	LFD
Unité 4	Luvisol superficial des Glacis	APT 3 défavorable : lit filtrant drainé	LFD
Unité 17	Brunisol humifère superficial de la plaine alluviale ancienne	APT 3 défavorable : lit filtrant drainé	LFD
Unité 18	Véracrisol épais de la plaine alluviale ancienne	APT 3 défavorable : lit filtrant drainé ou APT 1 favorable : épandage souterrain	Si pente <10% : APT1 favorable Si pente >10% ou position de talweg : LFD
Unité 18 bis	Véracrisol moyennement épais de la plaine alluviale ancienne	APT 3 défavorable : lit filtrant drainé	Si pente <10% : APT 2 surdimensionné Si pente >10 % : LFD
Unité 19	Néoluvisol à brunisol superficial d'argiles à glets des sommets de crêtes	APT 3 défavorable : lit filtrant drainé	Si pente <10% : APT 2 surdimensionné + 50 cm profondeur maximum Si pente >10% : LFD
Unité 20	Colluviosol d'argile à galets du pliocène des versants et crêtes étroites (localement rankosol)	APT 3 défavorable lit filtrant drainé	LFD

3.4.4. Air

Les stations de mesure les plus proches du site assurant la surveillance de la qualité de l'air, sont celles de l'agglomération Paloise à plus de 25 km au Sud. Ces stations de mesures "urbaines" n'étant pas représentatives de la qualité de l'air sur le territoire communal, les données ne peuvent pas être utilisées.

3.4.5. Sols

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

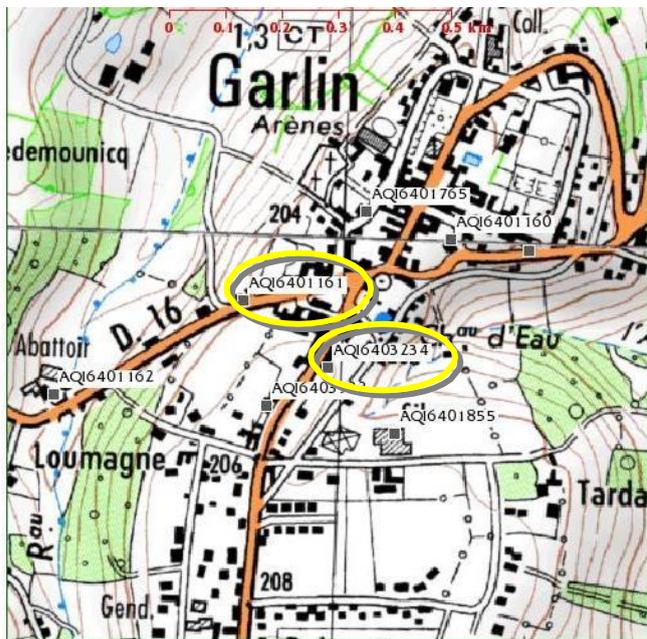
Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- la base de données «BASOL» gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,
- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

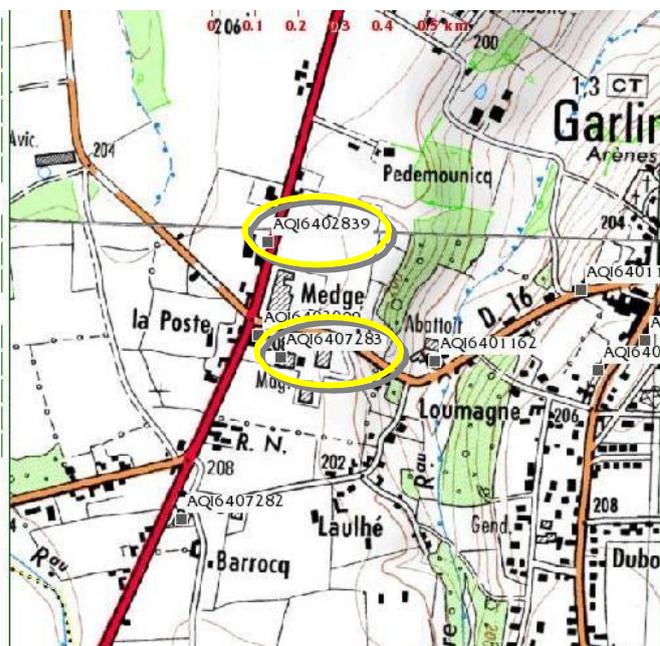
La base de données « BASOL » ne révèle aucun site sur la commune de Garlin.

En revanche, la base de données « BASIAS » identifie les sites suivants comme potentiellement pollués ; 4 d'entre eux est encore aujourd'hui en service (entouré en jaune sur la carte).

Nom usuel	Etat d'occupation	Utilisation et projets
AQIForage pétrolier	Activité terminée	?
Dépôt d'essence	Activité terminée	?
Abattoirs	Activité terminée	?
Dépôt de produits agricoles	Activité terminée	?
Station-service	Activité terminée	Site réaménagé en habitation
Station-service « AVIA »	En activité	En activité
Station-service « Intermarché »	En activité	En activité
Garage automobile / station-service	Activité terminée	Site réaménagé en garage privé
Garage Renault /Station-service	En activité	En activité
Dépôts d'ordures ménagères	Activité terminée	?
Dépôts d'ammoniac	Activité terminée	?
Dépôt de carburant	Activité terminée	Site réaménagé en ateliers municipaux
Dépôt de gaz combustible	Activité terminée	?
Dépôt d'essence et de gaz	Activité terminée	?
Garage automobile	En activité	En activité

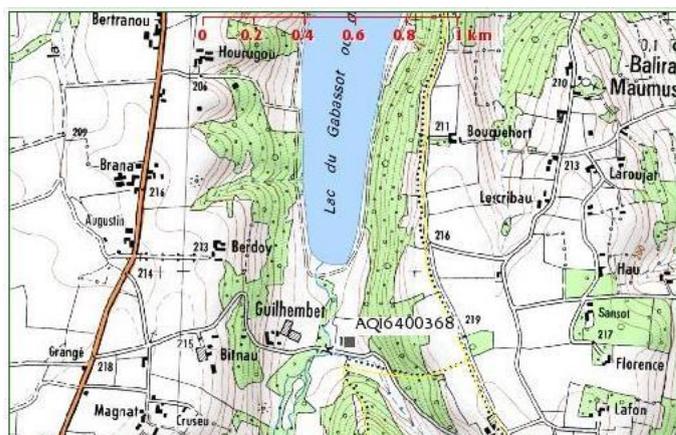


centre ville



bordure RD834





sud de la commune

3.5. RESSOURCES NATURELLES

3.5.1. Ressource en eau

La commune ne compte pas de captage d'eau potable sur son territoire.

Les captages d'eau potable exploités les plus proches du territoire de Garlin se trouvent à Geaune (environ 9,5 km) et à Pécorade (environ 11 km).

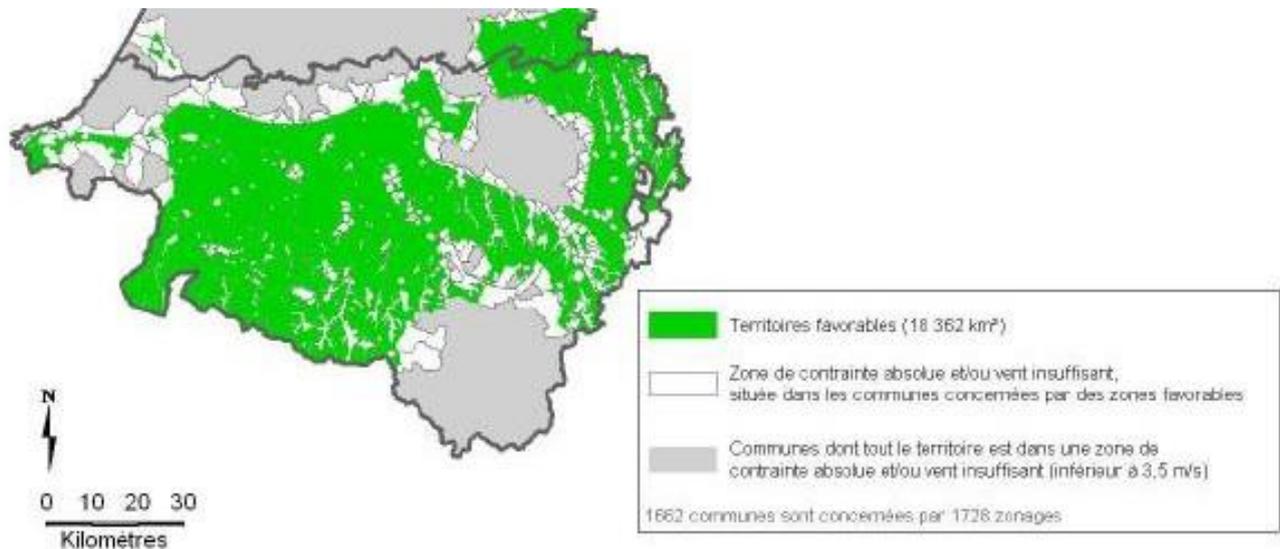
Captages AEP	Lieu	Usage	Profondeur	Formation exploitée
09788X0014/PCE101	Geaune	Industriel	554 m	Sables de Lussagnet
09788X0015/F	Geaune	Agricole	476 m	
09795X0219/F4	Sorbets	AEP	535 m	
09788X0004/F2	Pécorade	AEP	487 m	
09788X0003/F1	Pécorade	AEP	423 m	
09788X0011/F3	Pécorade	AEP	482 m	

3.5.2. Potentiel en énergie renouvelable

Les différents types d'énergies renouvelables pouvant être valorisés en France et notamment dans la région Aquitaine sont :

- Eolien,
- Solaire thermique,
- Solaire photovoltaïque,
- Géothermie,
- bois-énergie,
- Hydroélectricité,

Selon le Schéma régional Eolien en cours d'élaboration, la commune de Garlin est un secteur favorable au développement de la production d'énergie éolienne (70% du territoire est concerné).



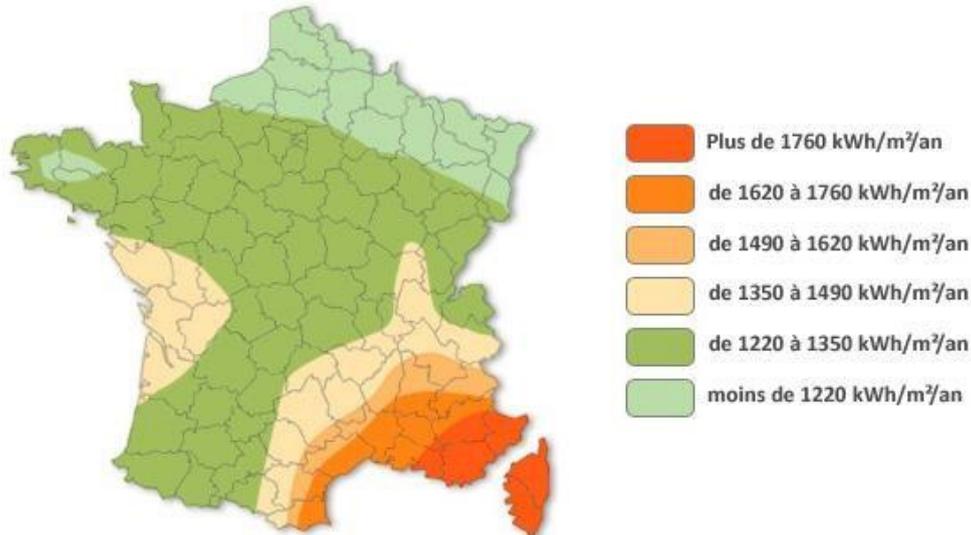
Fonds cartographique : © IGN, BDCartho (Département, Commune(s))
Donnée : DREAL Aquitaine, Météo-France, Défense, Aviation Civile, SRA, ADEME

révisé le 7 septembre 2011 par DREAL Aquitaine/MCE/SIG/ass/ZonesFavorables.WOR

Elle ne possède pas de potentiel de production hydroélectrique et ne possède pas de filière bois énergie.

En termes de potentiel en énergie solaire, la carte suivante (source ADEME) donne une idée du potentiel de chaque région en KWh par m² par an

Potentiel énergétique moyen en kWh thermique / an / m² ✕



Le gisement potentiel sur le secteur de Garlin est de 1 220 à 1 350 kWh/m²/an, cette source d'énergie est encore marginale.

3.6. RISQUES ET NUISANCES

3.6.1. Les risques naturels

3.6.1.1. RISQUES RECENSEES SUR LE TERRITOIRE

La commune de Garlin est soumise à trois types de risques naturels :

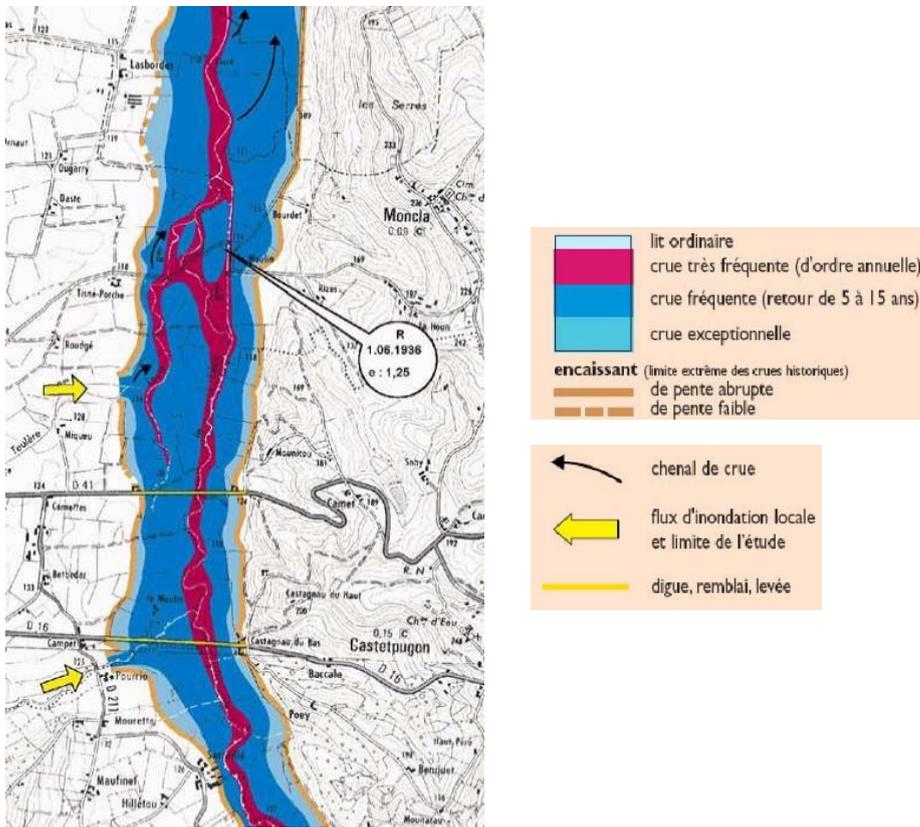
☞ RISQUE SISMIQUE

La commune de Garlin est classée en zone de sismicité 3 dite modérée. Les constructions neuves seront soumises aux règles parasismiques permettant d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques.

☞ RISQUE INONDATION

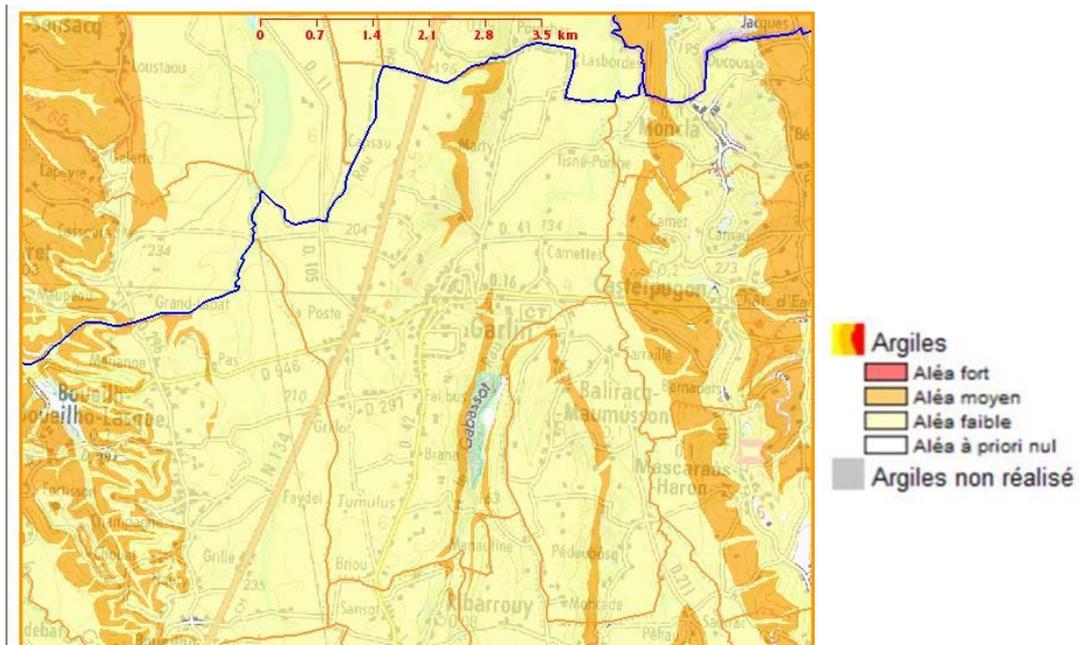
Le risque inondation sur Garlin concerne le Lées. Ce risque est identifié par l'Atlas des Zones Inondables.

Extrait de l'atlas des zones inondables



RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le site du BRGM identifie la commune Garlin comme soumise au risque retrait-gonflement des argiles. L'aléa est faible sur la quasi-totalité du territoire communal. Seulement deux secteurs, situés dans des zones de pente présentent un aléa moyen.



3.6.1.2. ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES

Quatre arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur le territoire communal :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	07/06/1993	08/06/1993	26/10/1993	03/12/1993
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

3.6.2. Les risques liés à l'homme

3.6.2.1. RISQUE TRANSPORT MATIERES DANGEREUSES

Garlin recense sur son territoire le **risque transport de marchandises dangereuses**.

Ce dernier est lié à la présence de l'A65 et de la RD 817 qui traversent toutes deux le territoire d'est en ouest respectivement à l'extrême nord et dans le premier tiers nord de la commune. Toutes deux drainent un trafic routier important mêlant aussi bien voitures que poids-lourds.

3.6.2.2. RISQUES LIES A LA PRESENCE D'INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Garlin compte 5 installations classées pour la protection de l'environnement.

COURREGES C.	Porcs (élevage, vente, transit, ...) de plus de 30 kg
EARL JAMMET	Porcs (élevage, vente, transit, ...) de plus de 30 kg
PALMI SUD-OUEST	Viande, abattoirs, équarrissage
SCEA DU GABASSOT	Porcs (élevage, vente, transit, ...)
SCEA DU VIC-BILH	Porcs (élevage, vente, transit, ...) de plus de 30 kg

3.6.3. Le Bruit

Le classement des infrastructures de transports terrestres des Pyrénées-Atlantiques indique que la RD834 et l'A65 qui traversent la commune de Garlin sont concernées par une bande de bruit :

- l'A65 est classée en catégorie 1 sur 300 mètres de part et d'autre de la voie,
- la RD834 est classée en catégorie 3 sur 100 mètres de part et d'autre de la voie.

Il n'existe pas de mesures de bruits sur le site étudié. Les niveaux sonores sont variables en fonction de trafic. Les niveaux résiduels moyens peuvent être évalués de 60 à 65 dB(A) en période jour et entre 50 et 55 dB(A) en période nuit.

3.7. CLIMAT/ENERGIE

3.7.1. Contexte règlementaire

La définition d'une nouvelle Stratégie nationale de développement durable (SNDD) en 2003 (après une première version adoptée en 1997) est venue répondre d'abord à un engagement international de la France pris dans le cadre de l'ONU en 1992 lors du Sommet de la Terre de Rio et réaffirmé en 2002 au Sommet de Johannesburg. Elle visait aussi à intégrer la Stratégie européenne de développement durable adoptée en juin 2001 à Göteborg par les chefs d'Etat et de gouvernement.

Cette stratégie, articulée autour de 6 axes, a défini des constats et objectifs sur la thématique énergie :

- 2/3 de l'énergie consommée et des émissions de GES sont liés aux secteurs du bâtiment et du transport,
- Un engagement national a été pris de réduire les émissions de GES par 4 par rapport à 1990 (« facteur 4 ») pour favoriser l'essor des pays en développement.

Ces objectifs visant une réduction des consommations énergétiques ont été retranscrits règlementairement par deux lois :

- **La loi de Programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet de 2005.** Cette loi :
 - Rappelle le rôle des collectivités et leur exemplarité,
 - Instaure les Zones de Développement de l'Eolien (ZDE),
 - Inscrit dans le code de l'environnement la valorisation de l'eau pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable,
 - Introduit de nouvelles prescriptions pouvant être intégrées dans le règlement des PLU (COS, matériaux performants, énergies renouvelables).
- **La Loi portant Engagement pour l'Environnement du 12 juillet 2010.** Cette dernière fixe :
 - Une réduction des émissions de CO² de 40% dans le bâtiment et de 20% dans les transports d'ici 2020,
 - La généralisation en 2012 de la norme BBC à toutes les constructions neuves (les consommations énergétiques de chaque construction neuve devront ainsi être inférieures à 50kwh/m²/an,
 - L'application en 2020 de la norme bâtiment à énergie positive à toutes les constructions neuves.

Les PLU doivent donc dès lors mettre en place des mesures permettant de réduire les émissions de GES sur le territoire et viser une baisse des consommations énergétiques des bâtiments futurs.

En Aquitaine, un Plan Climat a été adopté et actualisé en 2006 ; il prévoit une réduction des émissions de Gaz à effet de serre de 10% à l'horizon 2013.

Un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) est en cours d'élaboration ; il comprend un Schéma régional Eolien.

Les orientations du SRCAE en cours d'élaboration sont listées dans le tableau suivant :

Source : projet de SRCAE Aquitaine, DREAL Aquitaine, février 2012

Tableau 9 : Matrice des orientations et des objectifs stratégiques du SRCAE de la région Aquitaine

Objectifs stratégiques	1- Bâtiment	2- Industrie	2- Agriculture	3- Transports	4- Energies et Réseaux	5- Adaptation
A- Sensibilisation et dissémination d'une culture énergie climat pour une prise de conscience généralisée des enjeux	OR 5 : Promouvoir les bonnes pratiques individuelles à l'échelle du bâtiment (comptage individuel dans le collectif, domotique, qualité de l'air)	OR 1: Développer la sensibilisation, l'information et la formation auprès des acteurs industriels sur les enjeux Qualité de l'Air, énergie et climat	OR1: Sensibiliser, former, diffuser les bonnes pratiques agricoles permettant de limiter les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, de polluants atmosphérique et de s'adapter au changement climatique	OR 1 : Développer et diffuser la connaissance sur les déplacements de voyageurs et le transport de marchandises, leurs impacts air énergie climat et les outils à disposition auprès des élus, des usagers et des acteurs du secteur des transports	OR 1: Développer la connaissance territoriale et sectoriels des gisements, des potentiels et les analyses d'impacts de production des énergies renouvelables en Aquitaine. Déterminer des bouquets énergétiques par territoire,	OR1 : Développer et diffuser la connaissance des vulnérabilités par thématique, par territoire et à différentes échelles temporelles (2020-2050-2080).
B- Approfondissement des connaissances des acteurs du territoire, préalable à une définition adaptée des actions	OR 2 : Renforcer et Développer l'offre d'information indépendante, de conseils et d'accompagnement reconnu par la MO publique sur les problématiques énergie (audit préalable aux travaux, choix énergétiques, etc.) et Qualité de l'air	OR 4: Promouvoir la coopération entre acteurs sur les principes liés à l'écologie industrielle (implantation, process, transport, approvisionnement, bâtiment)	OR3: Valoriser l'agronomie et faire évoluer les pratiques culturales vers davantage d'efficacité en terme d'énergie, d'émissions, tout en intégrant l'enjeu de l'adaptation au changement climatique	OR 1 : Développer et diffuser la connaissance sur les déplacements de voyageurs et le transport de marchandises, leurs impacts air énergie climat et les outils à disposition auprès des élus, des usagers et des acteurs du secteur des transports	OR 1: Développer la connaissance territoriale et sectoriels des gisements, des potentiels et les analyses d'impacts de production des énergies renouvelables en Aquitaine. Déterminer des bouquets énergétiques par territoire,	OR1 : Développer et diffuser la connaissance des vulnérabilités par thématique, par territoire et à différentes échelles temporelles (2020-2050-2080).
C- Construction d'un cadre de gouvernance préalable à une démarche partagée et partenariale	OR 1 : Structurer et appuyer la coordination des acteurs bâtiment / énergie à l'échelle de l'Aquitaine : formation (professionnels et maîtres d'ouvrage), communication d'expériences, adéquation des aides aux objectifs	OR 4: Promouvoir la coopération entre acteurs sur les principes liés à l'écologie industrielle (implantation, process, transport, approvisionnement, bâtiment)	OR2: Organiser territorialement les filières agricoles et les rendre moins fragiles aux fluctuations des prix	OR 2 : Assurer une cohérence sur les problématiques air énergies climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports (de voyageurs et de marchandises) en gérant l'attractivité de la région	OR 2: Renforcer le cadre organisationnel, réglementaire d'appui à destination des porteurs de projet (collectivités, producteurs), structurer les filières, pérenniser les emplois locaux et préserver les paysages	OR2 : Mettre en place un dispositif de gouvernance territorial régional de type COS SRCAE incluant la question de l'adaptation au changement climatique dans ses dimensions scientifiques, techniques et sociales

3.7.2. Mobilités et déplacements

3.7.2.1. UNE QUASI ABSENCE DE TRANSPORT EN COMMUN

La voiture est le mode de déplacement prioritaire pour accéder et se déplacer sur Garlin, ce qui engendre des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

En effet, la commune de Garlin n'est pas desservie par le réseau urbain de transport en commun.

Par contre, elle est desservie par des lignes quotidiennes de bus qui sont assurées par la CITRAM : les lignes PAU-AGEN, PAU – MONT-DE-MARSAN, PAU - AIRE-SUR-L'ADOUR.

Il existe également une liaison entre la commune (place Marcadieu) et le lycée d'Aire-sur-l'Adour, réservé aux scolaires.

3.7.2.2. EMPLOIS ET DEPLACEMENTS : DES DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL NON NEGLIGEABLES

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	537	512
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	529	462
Indicateur de concentration d'emploi	101,6	110,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51,4	48,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	529	100,0	462	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	216	40,8	248	53,7
dans une commune autre que la commune de résidence	313	59,2	214	46,3
située dans le département de résidence	230	43,5	146	31,6
située dans un autre département de la région de résidence	56	10,6	48	10,4
située dans une autre région en France métropolitaine	22	4,2	16	3,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	5	0,9	4	0,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La commune de Garlin offre en 2009, 537 emplois, et accueille 529 actifs. L'indicateur de concentration d'emplois est donc de 101,6 ; il est en diminution par rapport à 1999. Cet indicateur est légèrement supérieur à celui du département (99,7 en 2008)

40,8% des actifs travaillent sur Garlin, et ce pourcentage est en baisse depuis 1999.

Les déplacements quotidiens domicile/travail tendent donc à augmenter, et entraîne donc des émissions de GES et des consommations énergétiques croissantes.

3.7.2.3. DEPLACEMENTS INFRACOMMUNAUX

Au sein même du territoire de Garlin, les déplacements voiture sont là aussi très présents même s'il existe quelques cheminements piétons en centre-bourg.

Les équipements publics sont toutefois concentrés en centre-bourg ce qui favorise une accessibilité piétonne et est un atout pour la commune.

Si on prend pour aire de proximité piétonne une distance de 400 mètres ou un temps de parcours de 5 minutes, on constate que les équipements publics sont accessibles pour la majeure partie des zones urbanisées du bourg.

3.7.3. Formes urbaines et énergie

3.7.3.1. ESTIMATION SOMMAIRE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS SUR GARLIN

Afin de limiter les consommations énergétiques des bâtiments, plusieurs réglementations thermiques se sont succédées depuis 1974. Ces réglementations définissent une consommation énergétique maximale à ne pas dépasser pour les constructions neuves.

Afin d'estimer les consommations énergétiques de chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire du parc de logements existant, il est donc possible de se baser sur les seuils maximum fixés par les réglementations successives, en fonction de la période d'achèvement des constructions ainsi que du mode de chauffage de ces dernières.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2009	%	1999	%
Ensemble	556	100,0	476	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	539	96,9	467	98,1
Chauffage central collectif	10	1,8	0	0,0
Chauffage central individuel	206	37,1	192	40,3
Chauffage individuel "tout électrique"	223	40,1	152	31,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Réglementation thermique	Consommation maximale des constructions
Avant RT 1975	250 kwh/m²/an
RT 2005 (mise en application 2007)	150 kwh/m²/an
RT 2012	50 kwh/m²/an

Le parc de logements de Garlin, principalement composé de maisons individuelles, est un parc ancien avec 1/3 du parc qui date d'avant 1949.

De plus, quasiment la moitié des constructions utilisent l'électricité comme mode de chauffage et les énergies renouvelables sont encore peu développées sur la commune.

Les formes urbaines et les modes de chauffage ne favorisent donc pas sur le territoire communal une bonne gestion de la consommation énergétique.

3.8. CADRE DE VIE

3.8.1. Le paysage communal

La commune de Garlin possède un environnement naturel et agricole riche. Son organisation est intimement liée à la géomorphologie du territoire qui a orienté l'occupation du sol.

Selon l'Atlas des Paysages du département, le territoire communal fait partie de l'ensemble entre Adour et Gave et de l'entité des Marches du Béarn, caractérisé par des paysages au relief simple, dominés par l'horizontalité et par la présence forte de la chaîne des Pyrénées.

Le paysage est dominé par la présence du plateau, renforcée par la couverture de maïs. Le vaste plateau est entrecoupé de vallées parallèles orientées sud-est / nord-ouest. Le réseau hydrographique dense prend naissance sur le plateau de Ger et s'organise en éventail. L'opposition est frappante entre un plateau vouée à la maïsiculture et des vallées où les boisements sont très présents. Ces vallées peuvent être qualifiées de dissymétriques, avec un versant Est plus abrupt maintenu en forêt et un versant Ouest aux pentes douces, territoire de prairies bocagères.

On peut distinguer 3 grandes entités paysagères : la vallée du Lées, les vallons du Gabassot et de la Teulère et le plateau.

- **La vallée du Lées :**

- la vallée du Lées est une vallée à dominante agricole relativement ouverte,
- le Lées et sa ripisylve marquent la limite naturelle du territoire communal,
- le bâti, disséminé sur l'ensemble de la vallée est principalement constitué de fermes (toujours en activité ou ayant changé de vocation).

- **Les vallons :**

Les vallons du Gabassot et de la Teulère, se distinguent par leur dominante boisée et l'omniprésence de l'élément eau. Relativement encaissés, ces deux vallons sont des espaces fermés sur eux-mêmes qui n'offrent que très peu de perspectives sur le paysage environnant. Dans ces espaces sont disséminées quelques constructions agricoles. Ce sont ces deux vallons qui forment l'enveloppe naturelle du bourg.

- **Le plateau :**

Il comprend deux entités :

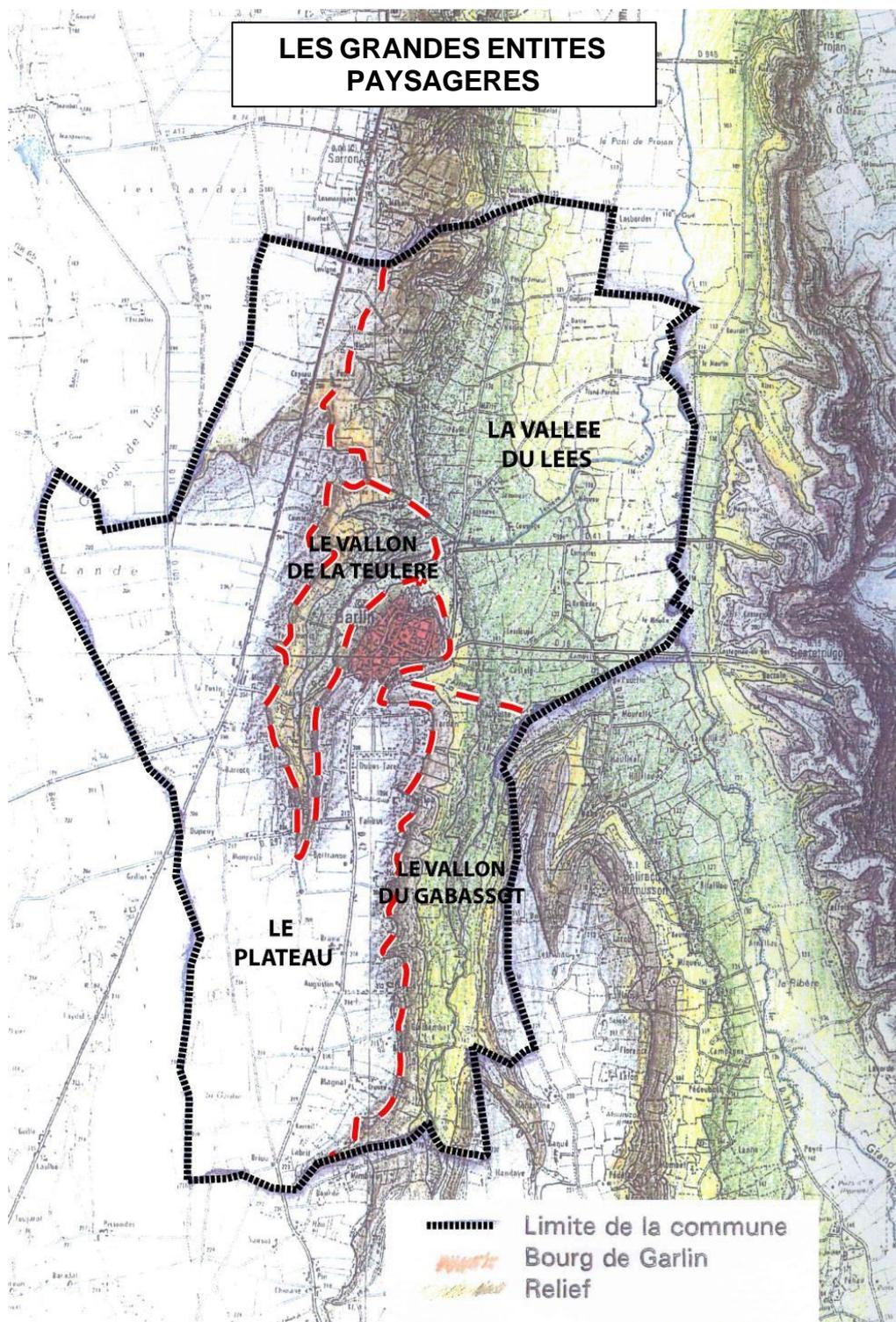
- le promontoire sur lequel sont implantés le bourg et ses extensions,
- le reste du plateau, espace ouvert où se côtoient agriculture, activités commerciales et industrielles et habitat.

- **Le promontoire**

Les pentes des vallons et celle qui marque la limite entre la vallée et le plateau forment également la limite du bourg. Les deux cours d'eau que sont le Gabassot et la Teulère et leur ripisylve en constituent l'enveloppe naturelle.

➤ Le reste du plateau

Cette unité est fortement marquée par la traversée de la RD 834 aux abords de laquelle des habitations et activités commerciales se sont implantées. Sur le reste de la zone prédomine l'activité agricole avec quelques bosquets qui ponctuent ce paysage à dominante maïsicole. Quelques petits quartiers se sont développés autour d'anciennes bâtisses agricoles.



(Fond de plan issu de « l'étude d'embellissement du bourg » ; Atelier Paysages)

3.8.2. Patrimoine naturel

Le territoire est agrémenté par la présence de trois lacs : le lac de Miramont, le lac de Boueilh et le Lac du Gabassot, tous trois fortement fréquentés par la population locale.

De nombreux chemins offrent la possibilité d'itinéraires, dont le Chemin de Saint-Jacques de Compostelle qui passe à Miramont pour repartir vers Arzacq.

Les bois représentent aussi un potentiel de découverte, même s'ils ne sont pas très entretenus à ce jour.

3.8.3. Patrimoine culturel

Outre les vestiges de l'ancienne bastide avec son plan orthogonale et ses vieilles bâtisses, la commune compte un patrimoine bâti monumental et un « petit » patrimoine important qui participe à enrichir le paysage de la commune et nourrissent son identité. Il est ainsi possible de distinguer :

- l'ancien couvent des Capucins (17^{ème} siècle et 18^{ème} siècle) qui accueille aujourd'hui la poste,
- l'ancienne maison de retraite,
- l'ancien château de Hilton dans lequel est installée la mairie,
- l'église,
- le viaduc,
- les ouvrages liés à l'eau avec les lavoirs de Larribet et de l'abattoir,
- et les fermes disséminées dans le territoire.

De plus, la commune de Garlin est un des rares lieux de tradition taurine en Béarn ce dont témoigne les arènes édifiées en 1947.



3.9. ANALYSE A.F.O.M (ATOUTS / FAIBLESSES / OPPORTUNITES / MENACES)

DOMAINE	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
Biodiversité	Présence de corridors biologiques : ripisylves, boisements de pente. Agriculture diversifiée.	Coupure dans la trame verte et bleue principalement due aux axes routiers que sont l'A65 et la RD834.	Préserver les corridors biologiques les plus importants. Restaurer les connexions entre les réservoirs biologiques par le maintien de prairies naturelles, l'entretien des boisements et la restauration des haies.	Réduction de la diversité des milieux et perte de biodiversité.
Ressources naturelles	SDAGE Adour-Garonne. Une ressource en eau suffisante pour satisfaire les besoins de la population.	Zone sensible à l'eutrophisation.	Protéger la ressource en eau. Maintenir les espaces boisés.	Risque de pollution et eutrophisation du milieu.
Energie	Une concentration des équipements et services publics au niveau du bourg.	Utilisation marginale des énergies renouvelables pour le chauffage des logements. Une prédominance de maisons individuelles, ne favorisant pas les économies de consommations énergétiques.	Favoriser l'implantation d'énergies renouvelables sur le bâti existant. Introduire la notion de performance environnementale et énergétique dans l'habitat.	Une croissance des consommations énergétiques dans le parc de logement.
Pollutions	Système d'assainissement collectif qui couvre la majeure partie des zones urbanisées.	Mauvaise état écologique du Léés. Surcharge hydraulique sur la station d'épuration.	Prendre en compte la problématique assainissement dans le projet de développement urbain. Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par le PLU.	Pollutions des eaux et pertes de biodiversité.
Risques et sécurité	Aléas recensés et localisés sur le territoire (CIZI et « retrait/gonflement des argiles »).	Territoire soumis à plusieurs risques naturels : risque inondation, retrait-gonflement des argiles et sismique.	Prise en compte des risques dans l'établissement des projets urbains.	

4. JUSTIFICATION DES CHOIX

4.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

La commune de Garlin est actuellement régie sous le régime du Règlement National d'Urbanisme. La mise en place d'un PLU relève d'une volonté communale de :

- conforter le rôle de Garlin en tant que pôle rural d'équilibre,
- permettre le développement de la zone d'activités intercommunautaire,
- assurer un développement en cohérence avec le milieu agricole et naturel.

A l'issu de la phase diagnostic qui a permis d'identifier les spécificités du territoire communal ainsi que de spatialiser les différents enjeux (agricoles, environnementaux et urbains), la commune de Garlin a opté pour la définition d'un projet communal fondé sur trois axes principaux :

Axe 1 – Structurer le développement de Garlin

Axe 2 – Conforter le tissu économique local

Axe 3 – Préserver la qualité du cadre de vie rural de Garlin

Les raisons des choix de projet sont explicitées pour chaque axe du PADD sous forme de fiches thématiques.

Le développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement.

Le PADD se voit ainsi assigner pour mission de définir les outils nécessaires au bon fonctionnement du PLU en définissant les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, de transports, de valorisation des ressources, de protection et de mise en valeur du territoire, répondant à des besoins exprimés par la commune à travers le diagnostic établi.

Par ailleurs, les choix retenus pour établir le PADD ont été guidés par 3 principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme) :

1. **le principe d'équilibre** : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages,
2. **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre de logement,
3. **le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine, prise en compte des risques de toute nature.

Axe 1 : Structurer le développement de Garlin

Constat

La commune de Garlin, en tant que chef-lieu de canton, constitue un véritable pôle rural attractif tant par sa localisation que par les services et équipements dont elle dispose.

Le développement urbain de ces dernières années, qui s'est effectué dans le cadre du RNU, s'est fait au coup par coup, au gré des opportunités foncières.

Objectif : structurer le développement de Garlin

Pour atteindre cet objectif et répondre à sa volonté de maintenir un village dynamique notamment en offrant un potentiel d'accueil d'environ 200 logements pour les dix prochaines années, la commune a décidé de :

- modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en recentrant l'essentiel de l'urbanisation autour du village et en finalisant l'urbanisation des quartiers résidentiels existants, en fonction des besoins de développement de la commune,
- proposer un accueil de population en cohérence avec la capacité des réseaux et équipements.

Les actions :

Le PLU gère le territoire de façon économe en définissant des zones urbaines et à urbaniser majoritairement recentrées autour du village en fonction notamment de la capacité des réseaux et avec des superficies en cohérence avec les besoins de la commune. Des zones urbaines sont également définies au niveau des quartiers résidentiels existants qui proposent uniquement un comblement des espaces interstitiels non bâtis. En outre, le PLU définit des règles d'urbanisme et des orientations d'aménagement favorisant une amélioration du fonctionnement urbain.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Un accueil de population en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux	Une définition des zones urbaines et à urbaniser en cohérence avec l'état des réseaux et une capacité d'accueil de population adaptée au niveau d'équipement.
Assurer une gestion économe des sols	Un potentiel constructible cohérent avec les objectifs d'accueil de population et un PLU qui prévoit de recentrer l'urbanisation autour du village. Ainsi, toutes les zones à urbaniser (1AU) qui ont été délimitées, le sont dans le village, dans des zones desservies par l'assainissement collectif, permettant une densification du bâti.
Ramener le bourg à l'échelle du piéton	La définition de zones à urbaniser dans le village, à proximité des équipements et services existants. La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoyant des cheminements piétons se raccordant à ceux déjà existants pour sécuriser les accès au centre du bourg.
Maintenir un bourg dynamique	La possibilité offerte dans le règlement de la zone urbaine et à urbaniser de l'implantation de constructions autre que l'habitat si ces constructions sont compatibles avec la vocation principale de la zone.

Axe 2 : Conforter le tissu économique local

Constat

La commune de Garlin se situe au carrefour de cinq routes départementales et est traversée par deux axes de communication importants que sont la RD834.

Ainsi, même si l'activité agricole reste très présente sur le territoire et participe à faire de Garlin une commune au cadre de vie rural de qualité, la position stratégique de la commune constitue un réel potentiel de développement économique.

Objectif : Conforter le tissu économique local

Il s'agit pour les élus communaux et intercommunaux (5 intercommunalités regroupées) de valoriser les sites à fortes potentialités que représentent la RD834 et l'échangeur de l'A65, en termes d'accessibilité, de vecteurs de flux économiques, et en termes de disponibilité de terrains actuellement non bâtis.

En outre, la commune affiche comme objectif de protéger les secteurs à forts enjeux agricoles identifiés dans le cadre du diagnostic.

Les actions :

Le secteur de développement de l'activité économique à l'échelle du territoire intercommunautaire se concentre sur une zone d'activités classées 1AUJ, secteur défini suite à une étude de faisabilité réalisée en 2008.

Les secteurs agricoles (A) du document graphique circonscrivent la majeure partie des secteurs où l'enjeu agricole est prépondérant (plateau, vallée du Léés) pour que les agriculteurs puissent poursuivre l'exploitation des terres dans de bonnes conditions et assurer la pérennité économique de leur exploitation.

Il est défini un secteur Ah pour gérer les secteurs où le bâti est polyfonctionnel ou a perdu sa vocation agricole.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Valoriser la présence du diffuseur de l'A65	La délimitation d'une zone à urbaniser à vocation d'activités, spécifique au projet intercommunautaire de zone d'activités économiques. Définition de prescriptions dans le règlement et les orientations d'aménagement afin de permettre un équilibre entre valorisation économique des terrains et intégration paysagère et environnementale.
Maintenir les commerces et services de proximité dans le bourg	La possibilité offerte dans le règlement de la zone urbaine et à urbaniser d'activités économiques compatibles avec l'habitat.
Assurer la pérennité de l'activité agricole	La délimitation de secteurs agricoles (A) qui circonscrivent les grandes entités cultivées, les prairies et l'essentiel des bâtiments d'élevage. Un classement du bâti en Ah, pour en permettre l'évolution, y compris la construction d'annexes.

Axe 3 : Préserver la qualité du cadre de vie rural

Constat

Si globalement, l'habitat est peu présent sur le plateau et la vallée du Lées (largement voué aux activités agricoles), on peut observer sur la commune les développements récents de l'urbanisation en petits hameaux, souvent autour d'une ferme plus ancienne, ainsi que le long de la RD834.

Concernant le village, la situation géographique et le relief en éperon proposent un site particulièrement propice à l'implantation humaine. Cette position dominante a ainsi été retenue pour la création d'une bastide, dessinée par les vallons de la Teulère et du Gabassot, la ville possède ainsi une véritable ceinture verte.

Objectif : préserver la qualité du cadre de vie rural

Pour la commune, il s'agit à la fois de maintenir l'identité de son bourg en offrant des limites claires à son urbanisation et de préserver les grandes entités naturelles et agricoles qui sont le fondement de son caractère rural.

Les actions :

Le PLU définit ses orientations en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques via un classement en zone naturelle. Ont ainsi été classés en zone naturelle sur Garlin les principaux boisements de pente et linéaires boisés/zones humides présents le long du Lées, du ruisseau de la Teulère.

Le classement en zone agricole ou naturelle défini par le PLU vise également à préserver les espaces à fort enjeu paysager.

Dans la même optique, la définition des règles d'urbanisme et des orientations d'aménagement prend en compte les caractéristiques de la commune de façon à maintenir son identité.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> recentrer l'urbanisation et maintenir l'identité du village 	<p>Toutes les zones à urbaniser (1AU) qui ont été délimitées, le sont dans le village dans la limite de l'enveloppe urbaine actuelle et dans le respect de la ceinture verte existante.</p> <p>Les options retenues dans le règlement et les orientations d'aménagement favorisent un impact limité des constructions dans l'environnement et le maintien de la logique d'implantation du bâti notamment dans le village en fonction du secteur de la Bastide et des extensions récentes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Préservation des trames vertes et bleues 	<p>Le PLU définit des orientations en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques via un classement en zone naturelle stricte.</p> <p>L'intérêt des grandes entités boisées et des linéaires boisés est renforcé par un classement en élément de paysage identifié (article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme).</p> <p>Le classement en zone agricole (A) et naturelle (N) vise à préserver le paysage à dominante rurale du territoire communal.</p>

4.2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

4.2.1. Bilan et prise en compte des besoins

L'objectif que la commune s'est fixée à travers l'élaboration de son PLU est d'accueillir environ 450 habitants supplémentaires d'ici 10 ans soit un besoin estimé à 200 logements.

La satisfaction de ces besoins est indissociable de l'objectif principal du PLU qui est de maintenir la qualité du cadre de vie rural de Garlin et de recentrer l'urbanisation au niveau du bourg. Recentrage notamment destiné à optimiser le foncier au regard de la présence des réseaux et d'une proximité aux équipements et services publics.

4.2.2. Les zones résidentielles

☞ PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES RESIDENTIELLES

Elles sont classées dans le PLU en zone urbaine (U) ou à urbaniser (1AU).

➤ Les zones urbaines (U)

Elles circonscrivent les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement. Sont aussi considérés en zone « U », les secteurs de la commune dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

L'ensemble des zones U permet une mixité fonctionnelle caractéristique des bourgs (habitat, commerces, services, équipements, ...).

Le PLU de Garlin distingue trois secteurs :

- *Un secteur UA, correspondant bourg ancien présentant les caractères urbains de la bastide, où le bâti s'est implanté de manière ordonnée autour des différentes places. Ce secteur est desservi par l'assainissement collectif.*
- *Un secteur UB correspondant aux extensions urbaines récentes qui se présente sous la forme d'un habitat de type pavillonnaire. Ce secteur est desservi par l'assainissement collectif.*
- *Un secteur UD correspondant aux quartiers résidentiels disséminés dans l'espace rural et le sud du bourg. Composés de maisons individuelles hétéroclites implantées en milieu de parcelle, ces secteurs sont desservis par l'assainissement autonome.*

➤ Les zones à urbaniser (1AU)

Elles délimitent des espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine.

La zone 1AU représente les secteurs dont les réseaux sont de capacité suffisante et en limite de parcelles. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sur Garlin est conditionnée à la réalisation de la nouvelle station d'épuration prévue en 2014.

4.2.2.1. LE BOURG

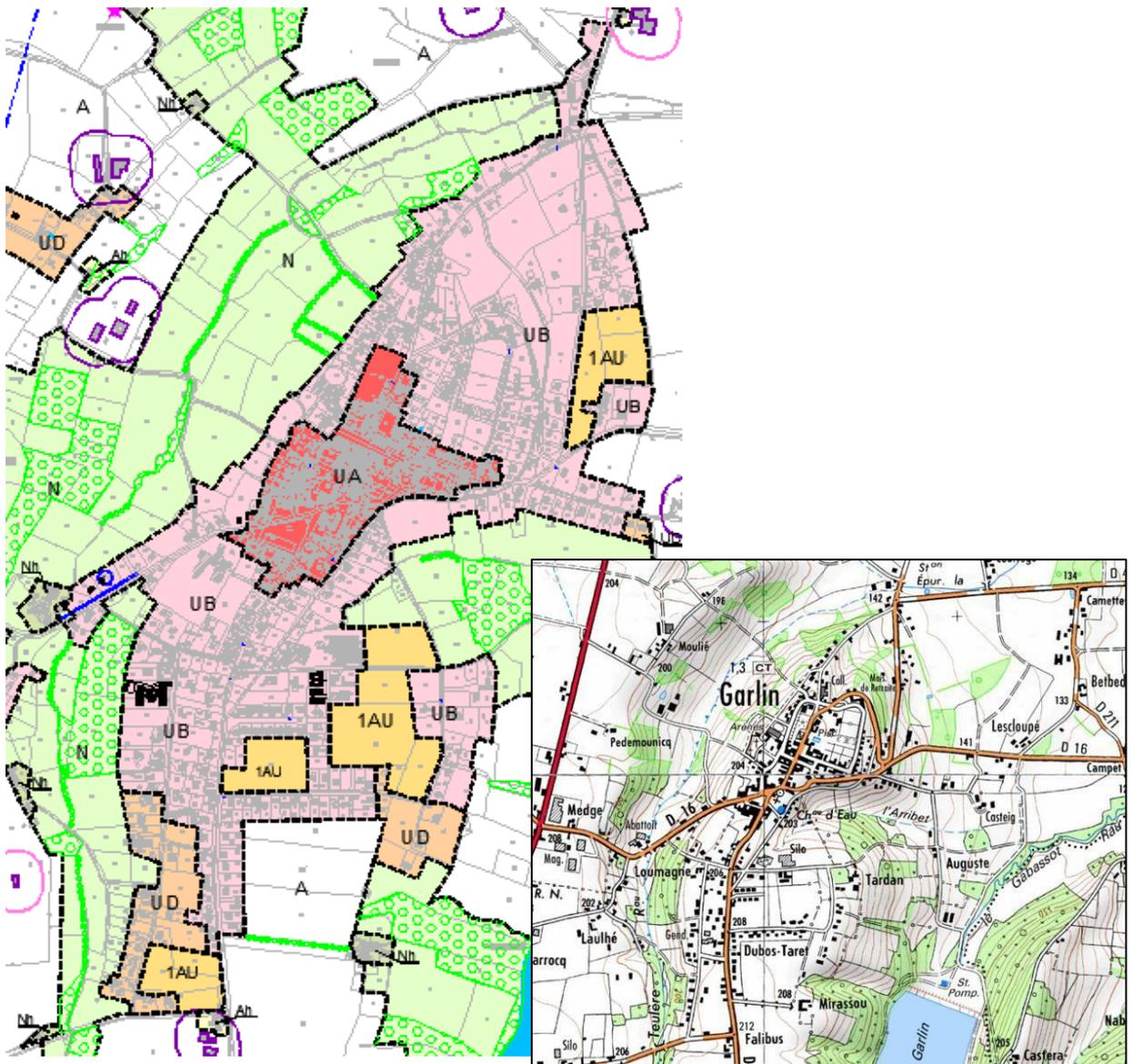
D'après le Plan Paysage de l'A65, l'enjeu majeur de Garlin repose aujourd'hui sur l'identification des limites de son bourg. La position stratégique de la bastide sur une avancée du plateau a permis le dessin de contours très lisibles : les versants abrupts du vallon de la Teulère et de la vallée du Gabassot.

L'identité du bourg repose sur les caractères urbains de la bastide, où le bâti s'est implanté de manière ordonnée autour des différentes places, mais aussi sur sa ceinture de prairies bocagères. Ces espaces offrent des limites évidentes à l'urbanisation de Garlin ; leur maintien représente le véritable enjeu du devenir de la commune.

Sur cette base, la délimitation du zonage au niveau du bourg se traduit donc essentiellement par un comblement des espaces interstitiels non bâtis présents dans son enveloppe actuelle. La majorité des zones développées étant raccordées à l'assainissement collectif.

Le PLU distingue cependant :

- ce qui est aujourd'hui urbanisé et équipé (classé en zone urbaine),
- ce qui correspond à des espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine (classé en zone à urbaniser).



4.2.2.2. LES QUARTIERS

A travers son PLU, la commune a souhaité recentrer son urbanisation autour du bourg. Les quartiers résidentiels présents sur la commune, du fait de leur développement ces dernières années, sont toutefois classés en zones urbaines avec un classement en zone UD.

Ces secteurs, au nombre de 9 (dont 7 en dehors du bourg), sont assainis en autonome. Ils sont maintenus dans leur enveloppe existante en raison de leur éloignement au bourg, de l'absence de desserte par le réseau d'assainissement et de la proximité des enjeux agricoles.

4.2.3. Les zones d'activités

La commune a affiché dans le PADD sa volonté de conforter son tissu économique du fait de sa position stratégique. Il existe deux zones à vocation d'activités sur Garlin :

- **Une zone UYa**, déjà urbanisée et correspondant à la zone d'activité économique intercommunale « la Porte du Béarn » implantée le long de la RD834.
- **Une zone 1AUy**, destinée à accueillir la première tranche du projet de zone d'activités économiques intercommunautaire (ZAEI).
- **Une zone 2AUy**, destinée à accueillir la seconde tranche du projet de zone d'activités économiques intercommunautaire
- **Un secteur 1AUy** destiné à accueillir des installations de production d'énergies renouvelables

Ce projet de ZAEI fait suite à une étude de faisabilité menée en 2008. Les communautés de communes de Garlin, Lembeye, Arzacq, Tursan et Léas et Adour à l'issue de cette étude avaient ainsi constitué un syndicat mixte en mai 2009 afin de créer une ZAEI.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, les 4 EPCI (Les Communauté de communes des Luys en Béarn, du Nord-Est Béarn, d'Aire-sur-l'Adour et de Chalosse-Tursan) issus des fusions ont repris ce portage au sein du Syndicat Mixte de Garlin Pyrénées. Ce Syndicat Mixte est propriétaire est gestionnaire de la zone.

Le principal objectif d'aménagement de la ZAEI de Garlin est de réaliser une vitrine de l'ensemble du territoire et une porte d'entrée du Sud Aquitaine.

Pour cela, le syndicat a acquis 35 hectares à proximité de l'échangeur autoroutier de Garlin dont 26 sont compris dans le périmètre de la ZAC. Une première tranche a été aménagée le long de la RD 834, sur une superficie de 10 ha. Ces aménagements sont particulièrement adaptés pour l'accueil d'artisans ou de groupements d'artisans.

Plus globalement, le PLU intègre les éléments définis par les études en cours de réalisation en termes d'aménagement de la zone (conférer Orientations d'Aménagement et de Programmation).

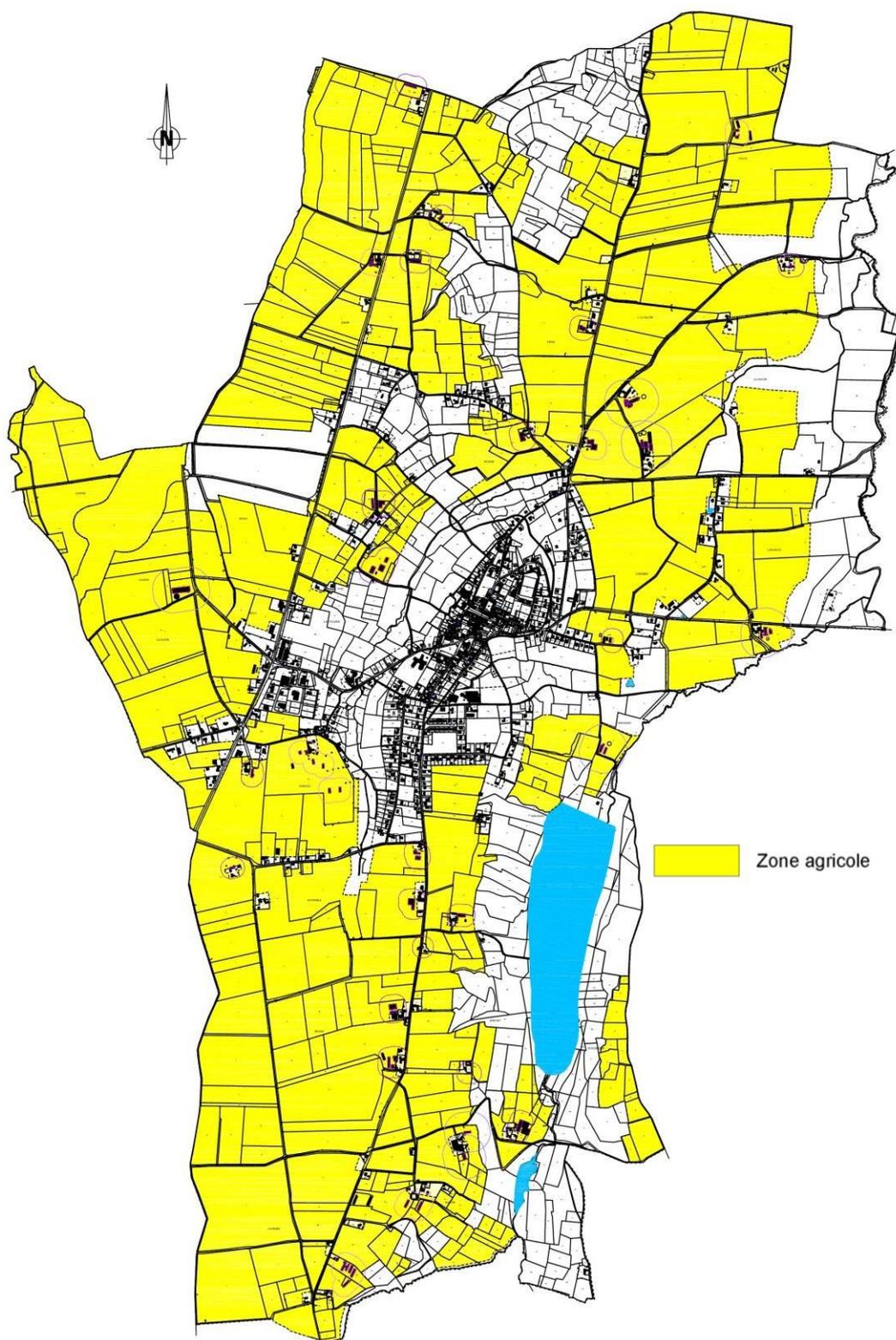
4.2.4. Les zones agricoles

Un des objectifs du PLU est de protéger l'outil de production qu'est l'activité agricole en délimitant des entités agricoles cohérentes et suffisamment étendues pour que les agriculteurs puissent continuer à exercer leur activité. Ce classement des terres à forte valeur agronomique consiste à éviter l'implantation de toute construction non agricole susceptible de compromettre l'activité dans les zones qui doivent être protégées durablement.

Cette délimitation a été réalisée sur la base d'un travail effectué en concertation avec les élus communaux, basé à partir d'un inventaire des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation, couplé avec une analyse de photographies aériennes et carte IGN.

Il s'agit donc d'éviter les problèmes de cohabitation entre résidents et agriculteurs en limitant le développement de l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles sources de nuisances (bâtiments d'élevage par exemple).

Les zones A circonscrivent l'essentiel des espaces présentant un fort enjeu agricole et les bâtiments d'élevage.



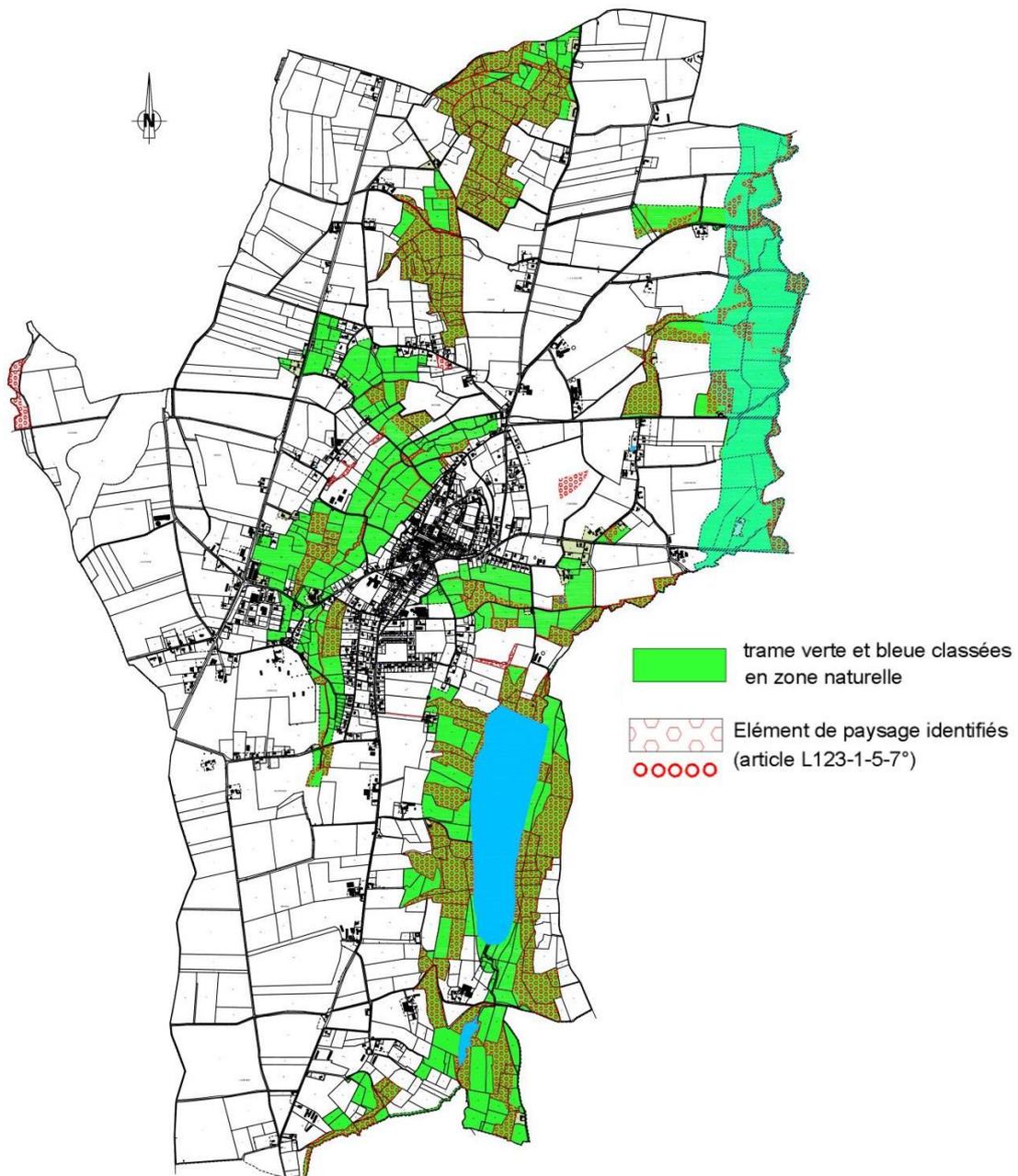
Il est distingué un secteur **Ah**, qui concerne de petits secteurs bâtis enclavés dans la zone agricole qui comptent soit des sièges d'exploitations, soit du bâti ayant perdu sa vocation agricole soit des secteurs mixtes composés de bâti à la fois agricole et d'habitat.

Délimité au plus près du bâti, il s'agit de permettre une gestion du bâti existant sans création de constructions nouvelles à vocation d'habitation qui irait à l'encontre de la vocation agricole de la zone.

Dans le secteur Ah, le règlement prévoit des conditions de hauteur (article 10), d'implantation (6 et 7) et de densité (via l'article 2 qui limite l'extension du bâti) permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et le maintien du caractère agricole de la zone.

4.2.5. Les zones naturelles

La volonté de sauvegarde des boisements, du milieu aquatique, des grandes entités naturelles et paysagères, et du patrimoine bâti qui a perdu sa vocation agricole en zone rurale, a guidé la délimitation des zones naturelles. La zone naturelle est ainsi une zone de protection stricte des espaces naturels et préservation des trames vertes et bleues.



Les critères de délimitation s'appuient sur :

- Les zones de pentes pour la majorité boisées,
- la volonté de conférer une continuité aquatique au niveau des cours d'eau et de leur ripisylve et de protéger les boisements.

Il est distingué un secteur **Nh**, zone regroupant les secteurs bâtis enclavés dans la zone naturelle dans lesquelles l'urbanisation est restreinte aux extensions des constructions existantes et leurs annexes et aux constructions nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

4.3. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN

4.3.1. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter ou aménager des secteurs ou quartiers de son territoire. Ces orientations ont une portée particulière puisqu'elles s'imposent à la délivrance des permis de construire dans une relation de compatibilité.

Dans la pièce 3 du PLU, des fiches par secteur géographique précisent la vocation que souhaite donner la commune à la zone, ainsi que les conditions préalables de desserte et les modalités d'ouverture à l'urbanisation. Les principes d'aménagement sont illustrés de schémas synthétiques à respecter « dans l'esprit ».

4.3.1.1. OAP DES ZONES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Pour la commune de Garlin, ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement comprenant des dispositions sur les déplacements, l'habitat, la gestion des eaux pluviales,

Chaque zone 1AU a ainsi fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Pour l'ensemble des zones, l'ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à la réalisation de la nouvelle station d'épuration.

En termes de principe d'aménagement pour l'ensemble des zones, la commune de Garlin souhaite :

- structurer le réseau viaire des zones urbaines et à urbaniser,
- intégrer dans les secteurs de développement des cheminements doux en liaison avec ceux existants,
- ancrer les zones à urbaniser dans leur environnement naturel et paysager,
- assurer une bonne gestion des eaux pluviales.



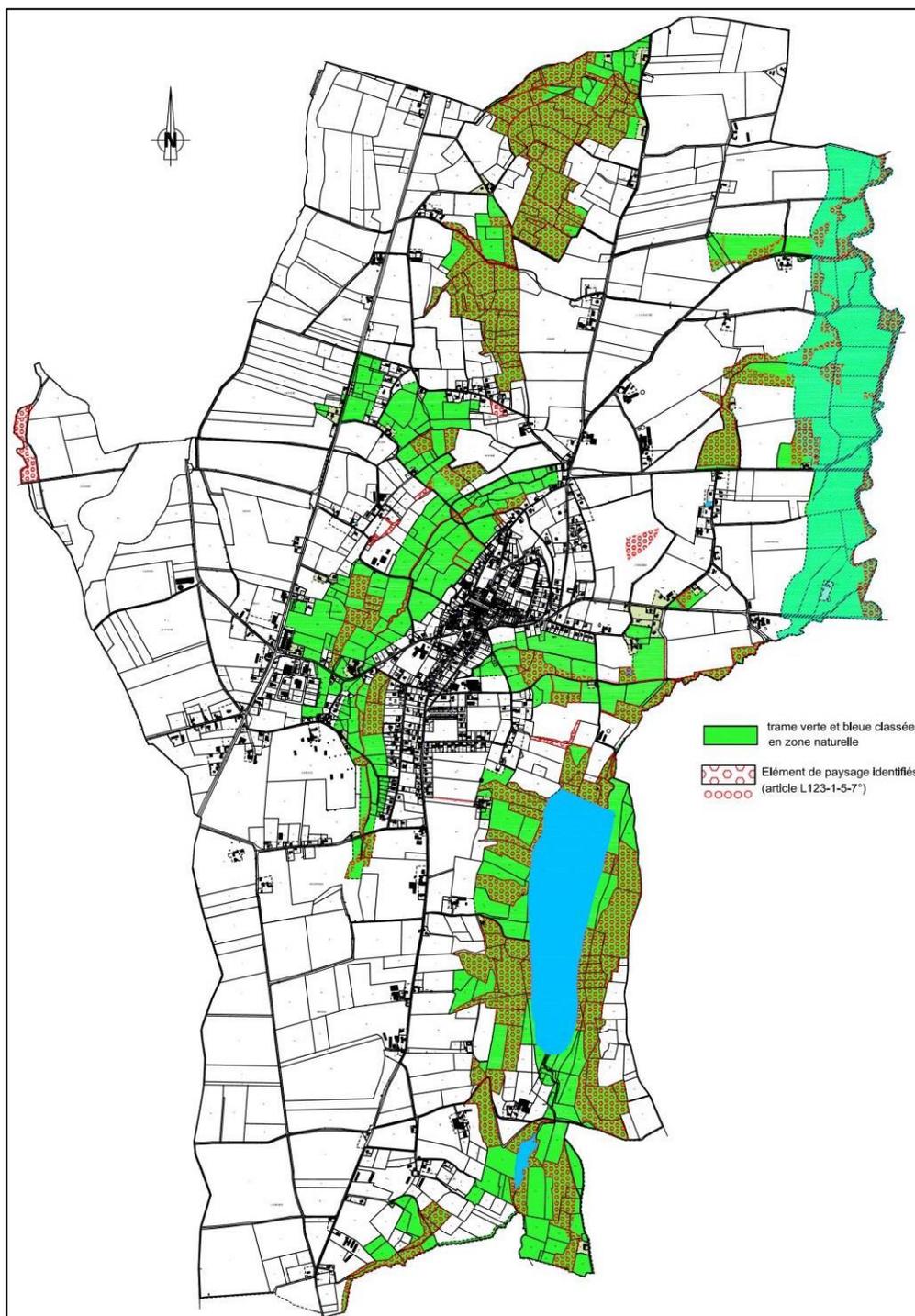
Schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone d'activités intercommunautaire

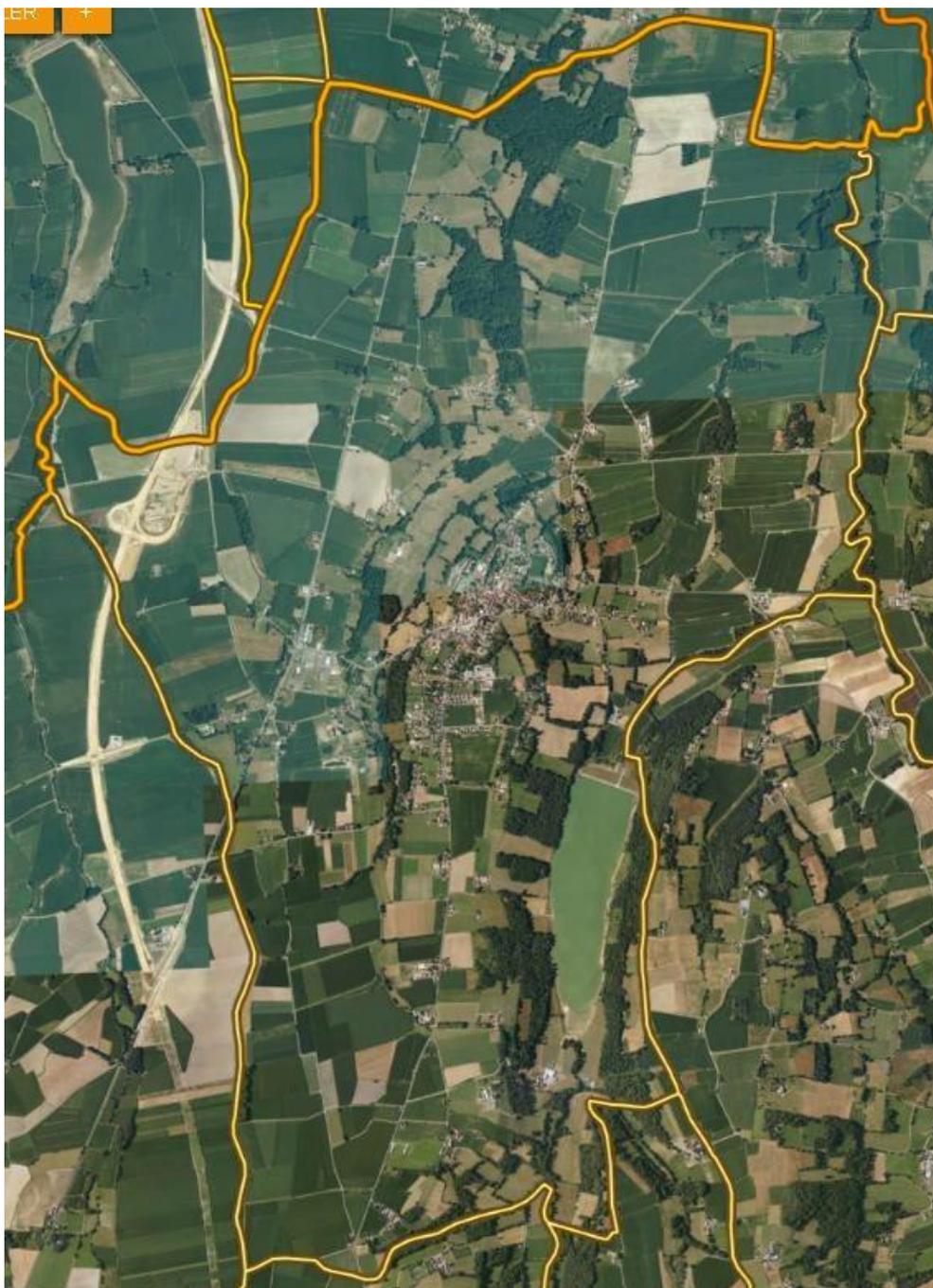
- Périmètre des terrains acquis par le Syndicat Mixte
- Nouvelle voie départementale
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Energies renouvelables
- Activités commerciales, artisanales, tertiaires et industrielles
- Boissements et arbres conservés
- Espace vert
- Haie arbustive et alignement d'arbres de hautes tiges
- ★ Valorisation des entrées (lots à fort potentiel d'image)
- ★ Valorisation paysagère des entrées

4.3.2. Les éléments de paysage identifiés

Un certain nombre d'éléments paysagers sont identifiés et figurés sur le plan de zonage au titre de l'article L-123-1-5-7 du Code de l'urbanisme.

Ont ainsi été repérés et reportés sur le document graphique, la quasi-totalité des espaces boisés, alignements d'arbres structurants et ripisylves. L'objectif est la préservation des paysages et des corridors biologiques de ces lieux.





Le règlement précise que ces éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, parcs, ...) devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction et devront faire l'objet d'une attention suivie pour en assurer l'entretien et le renouvellement.

4.3.3. L'article R-123-12 du code de l'urbanisme

Dans le PLU, il est identifié au document graphique une grange située le long de la RD834 au titre de l'article R123-12 du code de l'urbanisme en raison de sa qualité architecturale typique du Nord Béarn. Ce recensement offre la possibilité qu'un changement de destination soit réalisé afin d'éviter que cet élément a valeur patrimoniale ne tombe en ruine.

4.3.4. Etude amendement Dupont (article L111-1-4 du code de l'urbanisme)

Une étude de lever de dispositions de l'amendement Dupont a été réalisée le long de la RD834 pour la réalisation de la ZAEI. Celle-ci est jointe en annexe du PLU.

Les conclusions de cette étude ont porté non seulement sur les espaces concernés par l'application des dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (anciennement L.111-1-4 du CU) mais aussi sur le reste de la zone à urbaniser.

La mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet relative à l'implantation d'une usine de biochar, approuvée en 2024, a conduit à l'évolution des principes d'aménagement prévus sur les espaces hors bande d'application des dispositions de l'article L.111-6 et résultant de cette étude. Les changements apportés ont conduit à une évolution des dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation n°6 du PLU afférente à la zone d'activité intercommunautaire.

Ces changements portent sur les hauteurs et l'intégration paysagère des constructions, sur le réseau viaire, ainsi que sur les espaces verts et les plantations. Ils concernent des secteurs situés en dehors de la bande des 75 mètres délimitées de part et d'autre de la RD 834.

4.4. MOTIFS DE DELIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL

Les principes retenus pour l'élaboration de ce règlement peuvent se résumer ainsi :

- pas de ségrégation nuisible à l'animation urbaine des différentes fonctions, en particulier entre l'habitat et les activités, c'est pourquoi les activités non nuisantes ont leur place dans les zones principalement destinées à recevoir les nouvelles habitations,
- respecter le tissu urbain existant, en particulier dans le bourg ancien et donc permettre son maintien et définir les prescriptions architecturales cohérentes avec l'architecture béarnaise,
- fixer les paramètres déterminants du tissu urbain souhaité (nature de l'occupation du sol, hauteur, densité, espaces libres) tout en ménageant de la souplesse pour ne pas brider la créativité des concepteurs, l'objectif étant de favoriser l'émergence d'un tissu, à la fois fonctionnel et diversifié, propice à la vie sociale (espaces libres communs, promenades, ...),
- protection des zones naturelles, en raison de la qualité des sites et paysages,
- protection des zones agricoles, où seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole,
- assurer une gestion du bâti diffus.

☞ CARACTERISTIQUES DES ZONES

Zone U	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
UA : Le bourg ancien de Garlin	<p>Ce secteur est caractérisé par d'anciens corps de fermes typiques du Béarn.</p> <p>Il s'agit de maintenir les grandes caractéristiques du village ancien en terme de morphologie du bâti et de son implantation.</p>
UB : Extensions du bourg ancien	<p>Le tissu urbain de ces zones est caractérisé majoritairement par de l'habitat individuel de type pavillonnaire installé en ordre semi-continu sans alignement particulier par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Il s'agit de développer cette zone assainie en collectif et de permettre une diversité de fonctions : habitat, loisirs, commerces, services.</p>
UD : les quartiers disséminés sur le territoire	<p>Il s'agit de « finaliser » l'urbanisation de ces quartiers à vocation principale d'habitat en y autorisant des constructions nouvelles. Ces quartiers sont assainis en mode autonome.</p>

Zone UYa	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Zone d'activités la porte du Béarn située le long de la RD834	<p>Elle reprend l'enveloppe de la zone d'activités existante.</p> <p>Il s'agit de permettre le développement des activités qui y sont implantées.</p>

Zone 1AU (constructibles)	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
<p>Sud du bourg : secteurs Larribet, rue des Pyrénées, Falibus et du Silo</p> <p>Est du bourg : secteur Cerserie</p>	<p>La zone 1AU ouverte à l'urbanisation, destinée à l'extension de l'urbanisation, recouvre des secteurs à caractère naturel ou des secteurs faiblement construits.</p> <p>Ces espaces sont destinés à l'accueil de nouveaux logements, cependant afin de créer une mixité urbaine est aussi autorisée l'implantation de commerces, services, équipements hôteliers ou de loisirs.</p> <p>Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p> <p>Pour cette zone, les orientations d'aménagement prévoient des schémas d'aménagement de principe, les constructions seront autorisées sous réserve que leur implantation soit compatible avec ceux-ci.</p>

Zone 1AUY	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Secteur Bidau situé entre l'A65 et la RD834	<p>La zone 1AUY, ouverte à l'urbanisation, est destinée à permettre l'accueil de nouvelles activités.</p> <p>Il s'agit de valoriser la présence de l'échangeur de l'A65 par la création d'une zone d'activités intercommunautaire.</p>

Zone 2AUY	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Secteur Bidau situé entre l'A65 et la RD834	<p>La zone 2AUY, fermée à l'urbanisation dans l'attente d'une modification ou d'une révision du PLU, est destinée à permettre l'extension de la ZAEI.</p> <p>Il s'agit de valoriser la présence de l'échangeur de l'A65 par la création d'une zone d'activités intercommunautaire.</p>

Zone A	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Les espaces agricoles pérennes de la commune situés sur le plateau et dans la vallée du Lées	<p>La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles et de l'importance de cet outil de production.</p> <p>L'objectif est de stopper le mitage des espaces ruraux en clarifiant les limites avec les espaces urbains.</p> <p>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.</p>
Secteur Ah : bâti diffus et sièges d'exploitation dans la zone agricole	<p>Il s'agit d'assurer la gestion du bâti à vocation d'habitat présent dans l'espace agricole en y autorisant les extensions et les annexes</p>

Zone N	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Les espaces naturels que sont le coteaux boisés et les cours d'eau et leurs milieux associés.	<p>La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages.</p> <p>La délimitation de ces zones vise à maintenir les corridors biologiques.</p>
Sexteur Nh : bâti diffus dans la zone naturelle	<p>Il s'agit d'assurer la gestion du bâti à vocation d'habitat présent dans l'espace naturel en y autorisant les extensions et les annexes.</p>



4.5. DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

Zones	Article	Limitation administrative à l'utilisation du sol	Justification
UA, UB, UD, UY _a , 1AU, 1AUY, A et N	3	Idem R111-5 du Code de l'Urbanisme. Dispositions particulières sur les accès sur la RD834 qui sont interdits en zone UD, UY _a et 1AUY.	Assurer une desserte des zones en cohérence avec l'importance et la destination du projet. Interdire les nouveaux accès sur la RD834 pour des critères de sécurité.
UA, UB, UY _a , 1AU, 1AUY	4	Obligations de raccordement à l'assainissement. Dispositions générales sur les eaux pluviales. Les réseaux réalisés en technique discrète ou enterrés.	Le règlement impose le raccordement à l'assainissement collectif et la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales pour limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu hydraulique. Prescriptions sur l'implantation des réseaux de façon à limiter l'impact paysager de ces derniers.
UD, A et N	4	Idem R111-10 du Code de l'Urbanisme.	S'assurer de la conformité des filières techniques d'assainissement autonome.
UA, UB, UY _a , 1AU, 1AUY	5	Sans objet	Pas de réglementation sur la superficie dans les zones assainies en collectif.
UD, A et N	5	Sans objet	Superficie adaptée pour permettre un assainissement autonome efficace.
UA	6	Les constructions devront être implantées : <ul style="list-style-type: none"> • Soit à l'alignement des voies publiques, • Soit en recul mais l'alignement devant être obligatoirement occupé par une façade du bâtiment principal ou d'une annexe ou d'un mur de clôture, • Soit en respectant le même recul que les constructions voisines. 	Maintenir un alignement bâti (mur de clôture ou bâtiment) dans le bourg ancien en cohérence avec l'existant.

UB, 1AU	6	Les constructions devront être implantées soit à l'alignement des voies publiques soit avec un recul minimum de 3 m de l'alignement.	Maintenir des règles d'implantation du bâti en cohérence avec l'existant. La possibilité d'une implantation à l'alignement permet une recherche de densité. L'orientation du faitage vise à assurer une logique d'implantation en cohérence avec le bâti ancien du bourg.
UD, A et N	6	Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 5m de l'alignement. Le long de la RD834, le recul minimum est fixé à 10m de l'alignement de la voie.	Permettre une implantation en cohérence avec le bâti présent dans l'espace rural. Le recul fixé le long de la RD834 est fixé à 10m de l'alignement pour des critères de sécurité.
UYa	6	Le long de la RD834, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 10m de l'alignement de la voie.	Limiter les dispositions d'implantation à la RD834 pour des critères de sécurité et laisser une liberté d'implantation pour les autres voies et emprises publiques.
UY	6	Les constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> avec un recul minimum de 38 mètres par rapport à l'axe de la RD834, avec un recul minimum de 22 mètres par rapport à l'axe de la voie de liaison A65/RD834. 	Règles issues des études architecturales et paysagères menées dans le cadre de l'étude L111-1-4 du code de l'urbanisme présente en annexe.
UA, UB, UD, 1AU, A et N	7	Implantation des constructions soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 m de ces limites avec règle de gabarit en fonction de la distance à la limite séparative.	L'implantation en limite séparative est possible afin de permettre une optimisation de l'espace privatif, selon les projets. A défaut d'implantation en limite séparative, un recul minimum de 3 m est exigé afin de préserver un espace tampon avec les parcelles riveraines lorsque cela est possible.
UYa et 1AU	7	Implantation à l'alignement ou à 3 m.	Laisser une liberté aux porteurs de projets dans les zones d'activités.
Zones UA, UB, UD, UY, 1AU, 1AU Y et 2AU Y	8	Non réglementé.	Laisser une liberté aux porteurs de projet et permettre une recherche de densité.

Zones A et N	8	Les annexes aux habitations doivent être implantées à moins de 15 m de la construction principale	Encadrer les possibilités d'implanter des nouvelles constructions dans les zones A et N, y compris dans les secteurs Ah et Nh.
Toutes les zones	9	Non réglementé.	Permettre une recherche de densité.
UA, UB, UD, 1AU, A et N	10	La hauteur d'une construction ne peut excéder 6m à l'égout du toit. La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 3,5 m au faitage en zones A et N	Maintenir une cohérence avec le bâti existant. Encadrer les nouvelles constructions en zones A et N, y compris dans les secteurs Ah et Nh
UYa	10	Non réglementé.	Laisser une liberté à la hauteur des bâtiments d'activités pour des raisons techniques.
1AUy	10	Hauteur des constructions limitée à 8 m en bordure de la RD834 et à 12 m sur le restant de la zone.	Règles issues des études architecturales et paysagères menées dans le cadre de l'étude L111-1-4 du Code de l'Urbanisme présente en annexe.
UA, UB, UD, 1AU, A et N	11	Toiture du toit de la construction principale sera au minimum de 80%. Le matériau de couverture sera de forme, de teinte et de type ardoise ou tuile. Exceptions pour les volumes secondaires et toits terrasses.	Le PLU règlemente la pente et le type de couverture des toitures afin de respecter les critères les plus caractéristiques de l'architecture locale et préserver l'esthétique d'ensemble.
UYa et 1AUy	11	Les dispositifs basés sur les énergies renouvelables doivent être intégrés à la toiture.	Limiter l'impact visuel des dispositifs d'énergie renouvelable.
UA, UB, UD, 1AU, A et N	11	Façades il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.	S'assurer de la réalisation des finitions sur les façades.
UA, UB, UD, 1AU, A et N	11	Clôtures En limite avec les zones A et N, les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30cm. Elles seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.	Favoriser une bonne intégration paysagère des abords des zones urbaines en assurant une transition végétale avec les zones A et N.

UA	11	Les clôtures donnant sur l'espace public, dans leur partie courante, seront réalisées en maçonnerie. Leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 m à partir du terrain naturel en bordure des voies publiques. Cette limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur existant de hauteur différente.	Maintenir une cohérence avec l'existant avec une disposition particulière dans le bourg ancien pour maintenir le caractère minéral le long des voies.
UYa et 1AUy	11	Les clôtures grillagées seront vertes forcés. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.	Règles issues des études menées dans le cadre de l'étude L111-1-4 du code de l'urbanisme présente en annexe.
1AUy	11	Les dépôts de matériaux et zones de stockage sont interdites le long de la RD834 dans la zone de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Règles issues des études menées dans le cadre de l'étude L111-1-4 du code de l'urbanisme présente en annexe.
Toutes les zones	12	R111-6 du Code de l'Urbanisme.	Assurer une cohérence entre stationnement et besoins de la construction et de l'opération d'aménagement.
UA, UD, A et N	13	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.	Préserver la végétation existante.
UB et 1AU	13	Pour les opérations regroupant plus de 5 logements, 10% du terrain d'assiette sera consacré aux espaces verts ou libres ; la moitié au moins devra être d'un seul tenant. Ces espaces seront aménagés en espaces communs végétalisés distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et/ou dégagement.	Préserver le cadre de vie rural actuel et favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles.
UYa et 1AUy	13	Dispositions particulières sur le traitement des espaces libres au niveau des stationnements et des aires de dépôts ou de stockage.	Favoriser l'intégration paysagère des abords des constructions à vocation d'activités.
Toutes les zones	14	Non réglementé.	Permettre la recherche de densité.

4.6. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

4.6.1. Tableau des surfaces

Zones du PLU	Superficie disponible (en ha)	Potentiel de logements (rétention non pris en compte)
UA	0	0
UB	8,3	70 à 75 logements
UD	4,6	30 logements
1AU	11,2	90 à 100 logements
Total zone à vocation principale d'habitat	24,1 ha	190 à 205 logements
UYA	0,6	-
1AUY	18	-
2AUY	10	-
Total zone à vocation d'activités	28,6 ha	-

Les 24,1 ha ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU pour de l'habitat, peuvent être considérés comme de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) puisque situés dans le bourg ou en dents creuses de quartiers à vocation résidentielle composés de plus de 5 constructions.

Après déduction de 20% de la superficie constructible pour la réalisation de la voirie et des espaces verts (ratio estimé à partir des orientations d'aménagement et de programmation définies ainsi que des dispositions de l'article 13 du règlement), la densité moyenne par logement proposée dans le PLU est donc de 900 m² en zone assainie en collectif et de 1 500 m² en zone d'assainissement autonome. A noter que ces dix dernières années, cette moyenne était globalement de 1 600 m² par logement.

4.6.2. Conformité aux objectifs

Le potentiel de logements a été estimé pour chaque zone en prenant en compte les principes des orientations d'aménagement et de programmation, les particularités de chaque parcelle et les dispositions du règlement.

La commune s'est fixée l'objectif d'atteindre 1 800 habitants d'ici dix ans soit l'accueil de près de 450 habitants supplémentaires.

La capacité nécessaire pour atteindre ces objectifs est d'environ 200 logements, sur la base de 2,3 personnes par logement.

Le PLU en ouvrant 24,1 ha de superficie constructible offre une possibilité d'accueil estimée entre 190 et 205 logements, sans prise en compte d'un coefficient de rétention foncière.

Le choix des élus de limiter les superficies disponibles proposées et de les recentrer au niveau du bourg est conforme à leur objectif de proposer un projet économe en terme de consommation d'espace.

4.6.3. Consommation des espaces agricoles et naturels

Conformément au contexte réglementaire actuel, le PLU traduit la volonté de la commune de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'espace agricole et naturel. Le travail de diagnostic mené avec la commune a permis l'analyse des surfaces agricoles consommées les dix dernières années mais aussi de préciser les impacts du projet sur l'activité au regard des enjeux agricoles.

4.6.3.1. POUR DE L'HABITAT

Le PLU vise à ne pas favoriser d'extensions urbaines empiétant sur des entités agricoles pérennes mais à combler les espaces interstitiels non bâtis compris dans l'enveloppe urbaine déjà existante.

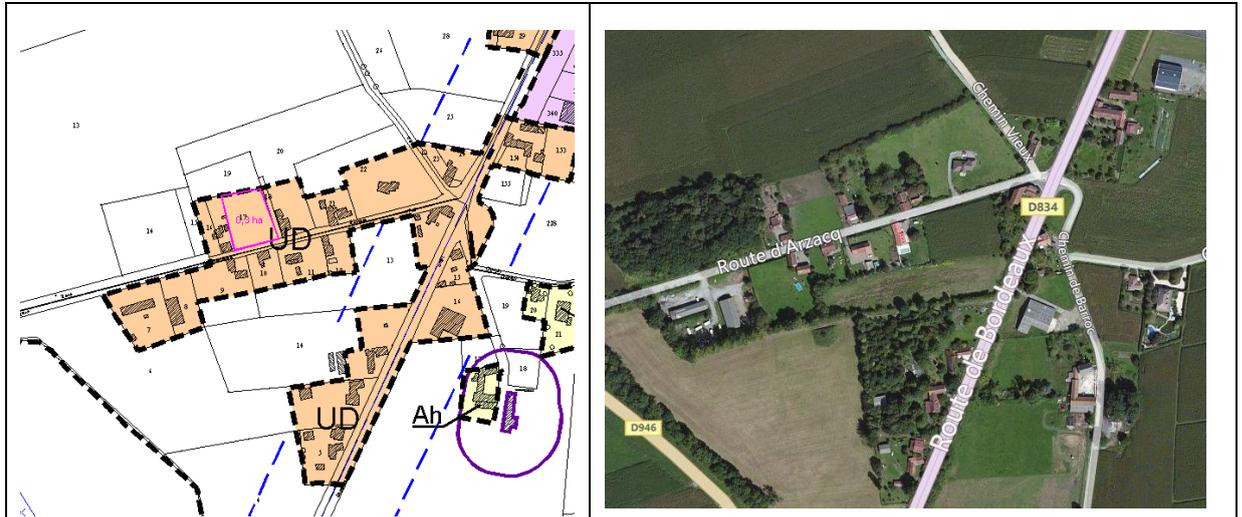
La prise en compte des enjeux agricoles, notamment des terres exploitées et des bâtiments d'élevage et de leur devenir, a été une préoccupation de la commune dès le démarrage de l'étude.

Même si la majorité des zones ouvertes à l'urbanisation ont une vocation agricole, ce sont aussi des secteurs enclavés dans du bâti et donc déjà fortement contraints.

Les terrains disponibles en zone UB et UD sont, pour la quasi-totalité, des parcelles de moins d'un hectare comprises entre des constructions d'habitation dans des secteurs ou quartiers à vocation résidentielle et situées à distance des bâtiments d'exploitation,....

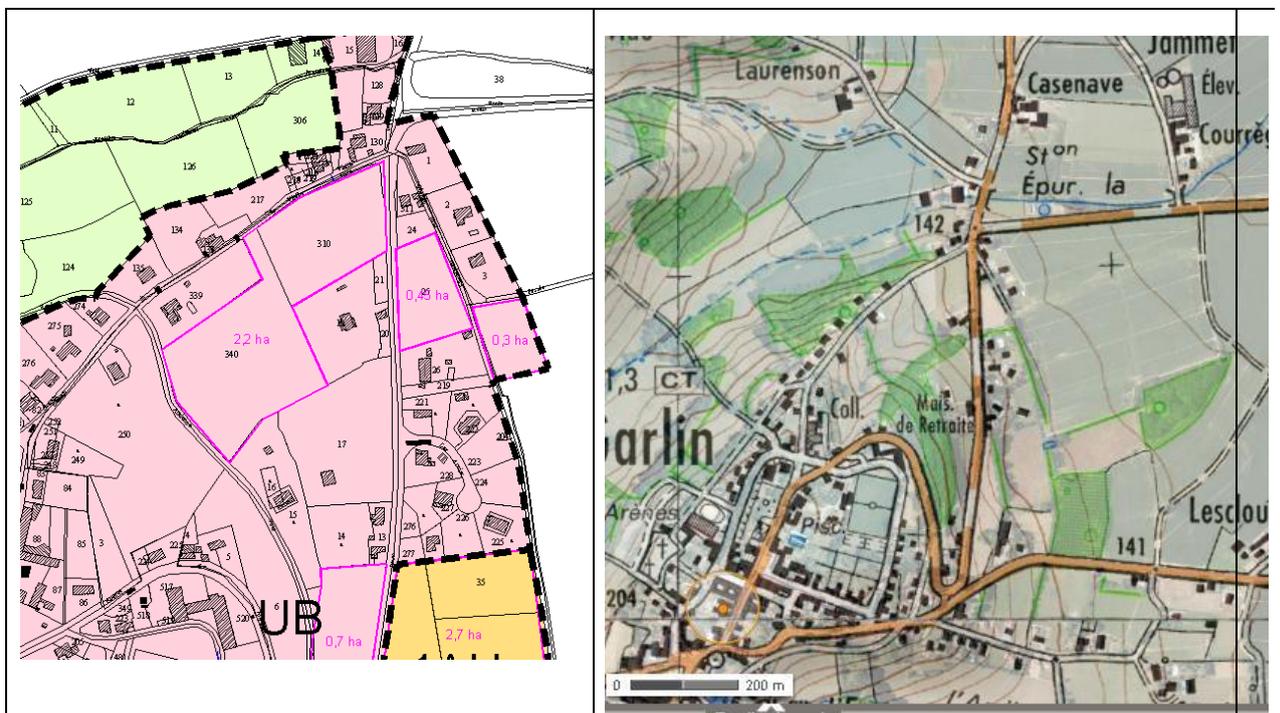
En outre, ce sont des secteurs où la présence des constructions d'habitations constitue déjà une entrave au développement de l'agriculture.

Exemple de zone UD



Dans cet exemple, la limite de la zone UD se fonde sur les limites naturelles (boisements) et agricoles (bâtiment d'élevage et grandes entités agricoles) actuelles. Le comblement des dents creuses n'a pas d'impact significatif sur les espaces agricoles ou naturels existants.

Exemple de zone UB



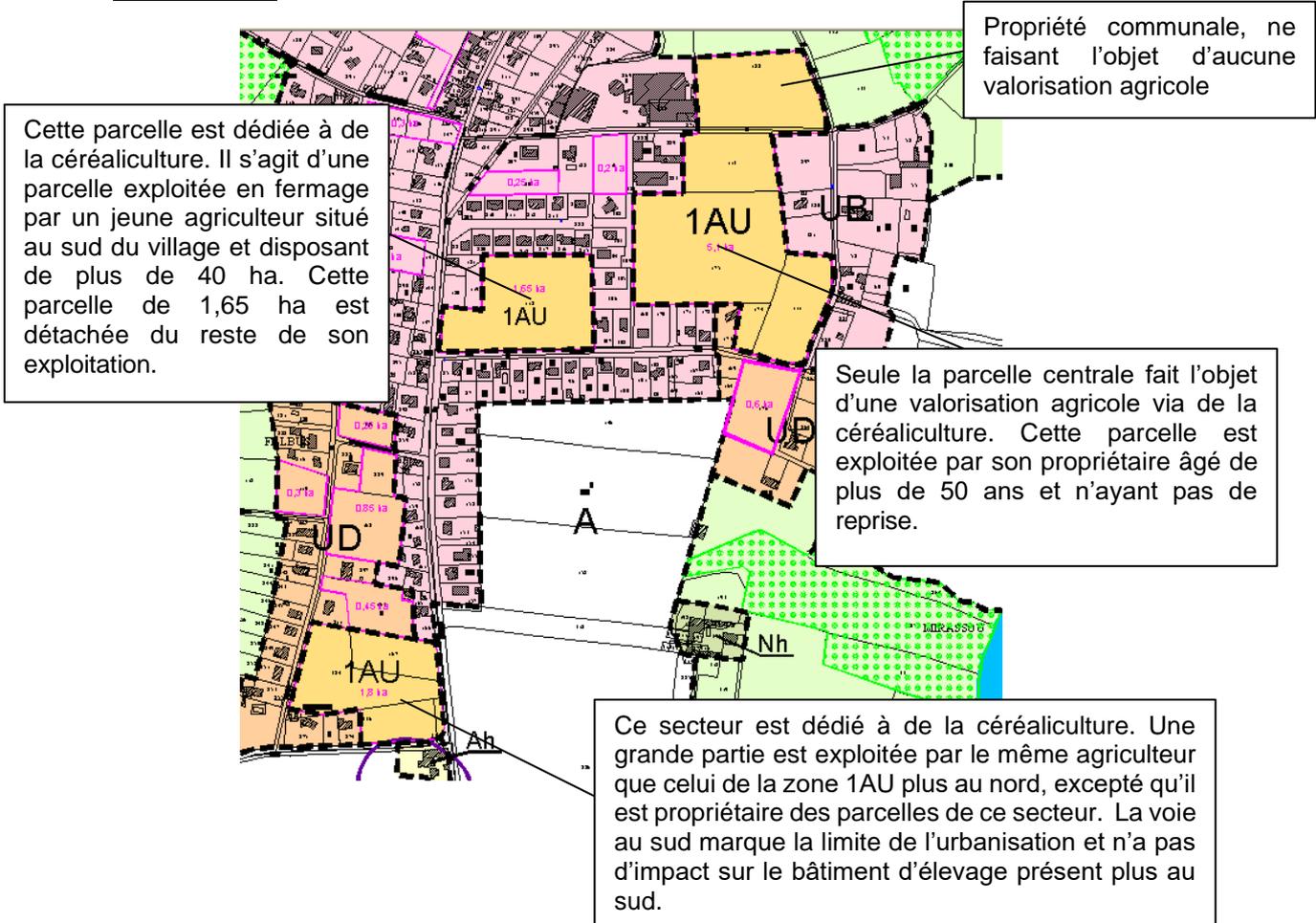
La plus grande parcelle disponible en zone urbaine se situe au nord du village. Il s'agit de prairies.

Malgré sa superficie, l'impact sur l'activité agricole reste limité car la parcelle est enclavée entre plusieurs constructions qui longent les voies et la topographie rend difficilement valorisable ce secteur.

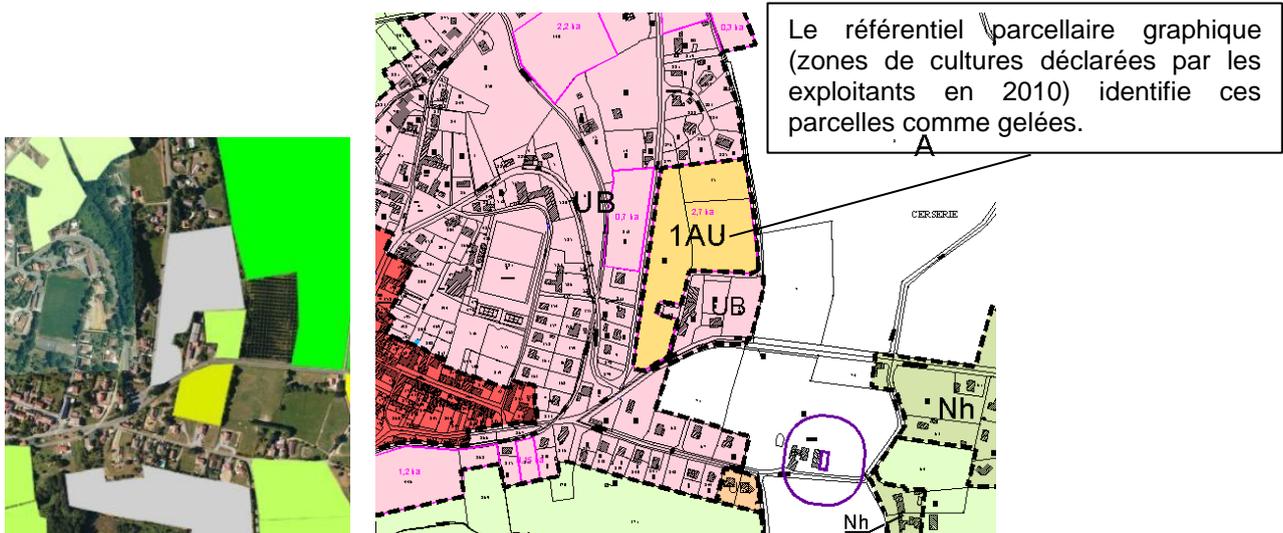
Les terrains situés en zone 1AU, qui représentent au total 11,20 ha se situent dans le bourg et sont pour la totalité entourés de zones déjà bâties remettant déjà en cause la pérennité de ces terres agricoles.

Au final, ces zones 1AU, qui constituent les principales zones de développement impactent des espaces agricoles et naturels à faible enjeux et ne remet en cause la pérennité d'aucune exploitation.

Sud du bourg



Nord du bourg



4.6.3.2. POUR DES ACTIVITES

Les zones 1AUY et 2AUY, destinées à accueillir une zone d'activités intercommunautaire fait actuellement l'objet d'une étude d'impact. Cette dernière a mesuré l'impact du projet sur les zones naturelles et la consommation des espaces agricoles et en arrive à la conclusion suivante :

4.2.4 Impact sur la biodiversité

La ZAEI de Garlin sera implantée sur des terrains à vocation agricole.

Les milieux naturels étant déjà fortement artificialisés, le projet n'aura donc que peu d'impact sur la biodiversité. Il ne viendra pas obstruer de corridors écologiques car ils sont absents sur le site.

Près de 910 m de haies seront plantées sur la ZAEI (Principalement au Nord de la zone d'activité). Ces plantations (arborées et arbustives), ainsi que les noues, bassins, espaces verts et bosquets de la zone d'activité, vont enrichir le milieu en terme de zone d'alimentation, d'habitat et en conséquence, attirer une faune plus diversifiée.

Les espaces verts (36 170 m²) représentent environ 14 % de la zone projet.

Les bassins de rétention et les noues (5 % de la zone projet) bénéficient d'aménagements (pentes douces, faibles profondeurs, enherbement...) permettant de compléter les espaces verts sur la ZAEI.

4.2.5 Impact sur la consommation des espaces agricoles

La ZAEI de Garlin sera implantée sur des parcelles à vocation agricole.

Ce projet a fait l'objet d'une session préalable d'une propriété foncière d'environ 25 ha par un agriculteur.

Le projet va donc entraîner la perte d'environ 25 ha de terres agricoles soit une diminution de 1,8 % de la Surface Agricole Utile (SAU) du territoire de Garlin.

Ces 25 hectares de perte de surface agricole s'ajoutent aux 180 hectares consommés par les projets de zones d'activités qui s'égrènent, depuis Bazas, jusqu'à Pau, le long de l'autoroute A65.

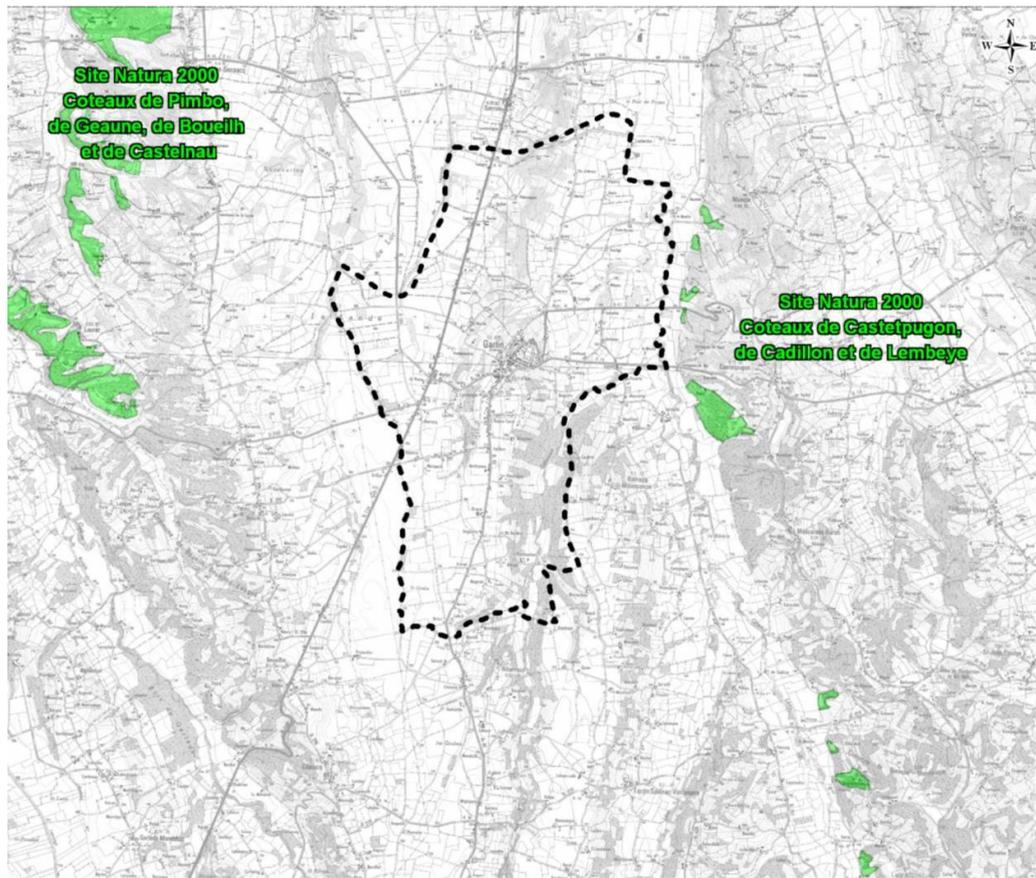
5. INCIDENCES DU ZONAGE DU PLU ET MESURES DE REDUCTION PROPOSEES

5.1. INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Garlin.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

Natura 2000	ZCS FR 7200779 : Coteaux de Castetpugon, de Cadillon et de Lembeye	A 4 km à l'est
Natura 2000	SIC FR 7200771 : Coteaux de Pimbo, de Geaune, de Boueilh et de Castelnaud	A 4 km à l'ouest
Natura 2000	SIC FR 7200724 : Adour	15 km au nord Plus de 20 km de réseau hydrographique



Le PLU ne concerne donc directement aucun site Natura 2000, seul le site FR7200724- Adour, présente une connexion indirecte avec le PLU par l'intermédiaire du Lees, milieu récepteur des rejets de la futur station d'épuration de Garlin.

Il est précisé dans le PLU que l'urbanisation des zones 1AU est subordonnée à la création de la nouvelle station d'épuration.

Le projet d'aménagement de la nouvelle station d'épuration est en cours de réalisation. Ce projet fera l'objet d'une demande d'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-8 du Code de l'Environnement ainsi qu'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000.

Le rejet de la future station d'épuration de Garlin sera donc conforme à la réglementation en vigueur et garantira la protection du milieu récepteur, le Léés et de son confluent l'Adour.

5.2. ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES DU PROJET DE PLU SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES MISES EN PLACE

5.3. METHODE D'EVALUATION

L'évaluation des incidences environnementales du PLU consiste à en caractériser ses effets probables au regard des aspects environnementaux prioritaires identifiés dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement. Les incidences de chaque tendance ou alternative présumée sont évaluées, et ce pour chacune des dimensions environnementales décrite dans l'état initial de l'environnement.

5.3.1. Incidences du PLU sur la biodiversité : un impact favorable

Le PLU a une incidence globalement positive sur la biodiversité et permet de préserver et de valoriser la trame verte et bleue identifiée sur le territoire.

Le classement en zone naturelle de l'ensemble des zones identifiées comme à enjeu en terme de biodiversité et présentant un caractère naturel à l'heure actuelle, à savoir les boisements de coteaux et les cours d'eau (Léés, Gabassot, Teulère et Brioulette) et leur milieu associé est primordial pour assurer la préservation de ces sites.

5.3.1.1. UNE INCIDENCE POSITIVE PAR LA PRESERVATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE

Le zonage et les règles du PLU ont été fondées sur une analyse de la trame verte et bleue existante.

Ainsi, l'ensemble des espaces contribuant à la trame verte et bleue du territoire et identifiés dans le diagnostic ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle N. La zone N regroupe de ce fait :

- les réservoirs de biodiversité qui correspondent au boisements des zones de pentes,
- les continuités écologiques formées par l'ensemble des bosquets, maillage de haies, les cours d'eau et leurs ripisylves présents sur le territoire communal.

Afin de renforcer la préservation de ces trames vertes et bleues, l'ensemble des boisements et des ripisylves du Léés, de la Teulère et du Gabassot ainsi que les bosquets et haies constituant les continuités écologiques, ont fait l'objet **d'une identification au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.**

Le zonage du PLU n'a pas d'incidence sur les trames vertes et bleues identifiées sur le territoire. La superposition de cette trame avec les zones de développement urbain montre que ces dernières n'entraînent aucune coupure de continuité biologique.

5.3.2. Sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le PLU vise une augmentation de la population et du nombre de logements nouveaux. Par conséquent, il entraînera à terme une augmentation des déplacements, qui se feront essentiellement par la route et le transport individuel, vu l'absence de réseau ferré et de transports en commun. L'augmentation des déplacements induira une augmentation de la production de gaz à effet de serre.

Par contre, les zones de développement urbain sont situées à proximité du centre-bourg et permette l'utilisation des modes doux de déplacements pour l'accès aux équipements publics et sportifs de la commune : l'essentiel des zones 1AU se situent dans l'aire de proximité piétonne des équipements publics présents en centre-bourg (autour de 500 m).

En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies sur les zones 1AU visent le développement des cheminements doux : ainsi, les équipements publics de la commune seront facilement accessibles à pied depuis ces zones, ce qui limitera de manière conséquente les déplacements quotidiens en voiture.

5.3.3. Sur les pollutions et nuisances

5.3.3.1. UN MILIEU HYDRAULIQUE PRESERVE

Le PLU présente un impact positif sur les pollutions et nuisances en préservant de toute urbanisation par un classement en zone naturelle l'ensemble des ripisylves et boisements rivulaires sur le territoire communal. Ces dernières ont en effet un rôle d'épuration des intrants d'origine anthropique, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation et de l'activité agricole sur le milieu hydraulique.

La station d'épuration de Garlin est actuellement en sous capacité pour traiter les besoins futurs de la collectivité en termes d'assainissement (2 100 EH) avec le raccordement de la ZAEI en projet. D'autres facteurs (état médiocre des ouvrages, incapacité des ouvrages actuels à assurer un traitement poussé de l'azote et du phosphore, impossibilité de réaliser le rejet des effluents traités dans le ruisseau de la Teulère) ont conduit la commune à envisager la reconstruction d'une nouvelle station d'épuration à l'horizon 2014, afin de permettre :

- l'obtention des niveaux de rejet compatibles avec les objectifs de qualité du milieu récepteur, notamment pour les paramètres azote et phosphore,
- la prise en compte de l'évolution démographique,
- la prise en compte du raccordement de nouvelles zones urbanisables et de la ZAEI située en sortie de l'échangeur autoroutier de l'A65.

Ces travaux permettront d'améliorer le traitement des eaux usées sur le territoire communal, et d'augmenter le nombre de logements raccordés au réseau collectif. Les zones constructibles ont en priorité été définies sur des secteurs raccordés ou raccordables au réseau collectif d'assainissement.

Ainsi, seules les constructions futures situées en zone UD ne seront pas raccordées à l'assainissement collectif. De plus, les études de sols montrent que l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est favorable pour ces secteurs.

La qualité des eaux superficielles devrait donc être maintenue à un bon niveau.

La création de bassins de gestion des eaux pluviales, prévus dans les Orientations d'Orientations et de Programmation (OAP) des zones 1AU et 1AUY permettra en outre d'améliorer la gestion des eaux pluviales et limitera les risques de débordements et d'inondation.

5.3.3.2. UNE AUGMENTATION DES DECHETS INDUITE PAR L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATIONS

L'augmentation de population engendrera une production de déchets supplémentaires, ce qui peut nuire à l'environnement.

En effet, le PLU permet l'accueil de 200 logements supplémentaires, soit une population estimée à 450 personnes (en prenant une moyenne de 2,3 habitants par logement).

En estimant une production de déchets annuelle moyenne par habitant de 160 kg/hbt/an, ratio actuel, le PLU entraînerait donc une production supplémentaire de 72 tonnes de déchets ménager par an.

La collecte et le traitement des déchets sont cependant pris en charge par le SICTOM Coteaux Béarn Adour pour la valorisation des déchets ménagers et assimilés, qui dispose des moyens suffisants pour traiter des volumes de déchets plus importants. Le ratio de production d'ordures ménagères par habitant et par an devrait également rester inférieur à la moyenne nationale de par les systèmes de collecte et de traitement mis en place.

Au niveau de la zone d'activités intercommunautaire (1AUY), il est prévu une politique de gestion adaptée avec le stockage des déchets en toute sécurité sur site et envoi des déchets vers des filières d'élimination agréées et la création de zones de collectes des déchets.

5.3.4. Ressources naturelles

5.3.4.1. RESSOURCE EN ENERGIE

En matière de maîtrise de l'énergie des constructions, les efforts futurs viendront majoritairement d'initiatives privées ou communales de mise en œuvre de couvertures photovoltaïques (équipement de futurs bâtiments publics et étude de rénovation pour les bâtiments communaux existants).

5.3.4.2. RESSOURCE EN EAU

L'augmentation de la population prévue par le PLU de Garlin est cohérente avec le potentiel de la ressource en eau potable mis à disposition même si l'augmentation de la population sur la commune de Garlin prévue par le PLU entraînera une augmentation de la pression sur la ressource en eau par une augmentation des consommations.

5.3.5. Risques et sécurité

5.3.5.1. LE RISQUE INONDATION

Le PLU n'aura pas d'impact dans sa globalité sur les risques de par la prise en compte de la CIZI. Le PLU classe ainsi en zone naturelle stricte (N) l'ensemble des zones inondables identifiées.

5.3.5.2. LA SECURITE ROUTIERE

La commune de Garlin a le souci d'améliorer la sécurité routière et piétonnière à certains endroits critiques de son territoire. Elle limite ainsi son développement le long de la RD834 classée à grande circulation et interdit la création de nouveaux accès sur cette voie dans le règlement. Les orientations d'aménagement et de programmation visent également le développement sécurisé de cheminements piétons et la réalisation d'accès groupé sur les routes départementales.

5.3.5.3. LE RISQUES LIE AUX ACTIVITES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE

Le zonage défini prend en compte la présence des activités agricoles. En effet, la délimitation du potentiel d'urbanisation (zones U, 1AU) tient compte d'un recul vis-à-vis des activités existantes présentes en zone A.

5.3.6. Préservation du patrimoine

Au niveau du patrimoine bâti, la morphologie du bourg et des hameaux est préservée par un développement dans la notion d'épaississement. La perception rurale liée à la vocation agricole du territoire est ainsi renforcée.

Dans la zone urbaine, la morphologie recherchée par l'outil réglementaire vise à maintenir les formes bâties existantes selon leurs enjeux. Deux secteurs distinguent la zone d'habitat ancien où la structuration de l'espace public par du bâti est recherchée (cœur historique), des quartiers plus récents où les implantations plus hétérogènes ont plutôt un caractère résidentiel.

Les entités boisées protégées pour leur valeur écologique ou leur rôle dans la tenue des sols contribuent à conserver des espaces verts et la ceinture verte autour du village.

5.3.7. Le paysage et le cadre de vie

Globalement, le PLU présente ainsi un impact positif sur le cadre de vie communal, de par la préservation en zone naturelle (N) des zones à enjeux paysagers : zones de co-visibilité paysagère, linéaire boisé encadrant le village, boisement de pente. Le classement en éléments de paysage identifié de certains boisements et haies existants dans la zone rurale, permettent de limiter l'impact paysager de l'urbanisation et de préserver le paysage actuel.

Le règlement du PLU édicte en outre des règles permettant de maintenir la qualité architecturale des bourgs et hameaux pour les zones U et 1AU.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies pour les zones d'urbanisation future assurent une intégration du bâti projeté dans son environnement et un maintien des éléments de paysage forts (haies, boisements, forme urbaine, accès,...).

En outre, le projet de ZAEI a fait l'objet d'une étude paysagère reprise dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de façon à permettre une bonne intégration de la zone d'activités dans le paysage et ainsi de limiter son impact depuis l'échangeur de l'A65 et le long de la RD834.

5.4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne a été révisé et approuvé en décembre 2009 par le Comité de bassin. Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau. Six grandes orientations guident la révision du SDAGE et correspondent aux objectifs spécifiques au bassin et à la Directive Cadre sur l'Eau.

☞ CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE

Le SDAGE propose de renforcer la mise en place d'une gestion locale intégrée de l'eau, tout en mettant l'accent sur une meilleure optimisation dans l'organisation des acteurs, un renforcement des connaissances en vue d'une meilleure gestion, et la mise en place de politiques en cohérence avec les objectifs environnementaux fixés.

Le projet a été élaboré à l'initiative de la commune de Garlin en concertation avec les collectivités locales et les services de l'Etat.

☞ REDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITES POUR AMELIORER L'ETAT DES MILIEUX AQUATIQUES

Restaurer les équilibres écologiques de l'ensemble des milieux aquatiques nécessite de réduire l'impact des activités humaines, d'une part sur la qualité de l'eau des rivières, des lacs, des estuaires et du littoral et d'autre part sur leurs caractéristiques morphologiques et leur fonctionnement dynamique naturel.

Le PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés dans ou à proximité du territoire communal.

☞ RESTAURER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES POUR ATTEINDRE LE BON ETAT

Les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne constituent une richesse naturelle dont les ressources sont utilisées par de nombreux acteurs. Afin de préserver ce riche patrimoine, le SDAGE révisé retient les cinq points suivants :

- préserver les milieux aquatiques remarquables du bassin,
- préserver et restaurer les espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux zones humides,
- restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
- mieux prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques dans la gestion hydraulique du bassin et la définition des débits objectifs d'étiage,
- gérer durablement les eaux souterraines.

Le PLU y répond par la limitation du potentiel d'urbanisation dans le prolongement du bourg et par un développement urbain conditionné à la réalisation de la nouvelle station d'épuration.

☞ OBTENIR UNE EAU DE QUALITE POUR ASSURER LES ACTIVITES ET USAGES QUI Y SONT LIES

La protection des ressources en eau est un enjeu primordial pour garantir la qualité sanitaire de l'eau et la prévention des pollutions à la source est le moyen à privilégier dans ce cadre.

Il est également nécessaire d'améliorer les résultats concernant la qualité de l'eau distribuée sur le bassin en renforçant les actions de protection des captages d'eau.

Les aménagements proposés n'auront pas d'impact sur la qualité de l'eau et sur la nappe souterraine.

☞ GERER LA RARETE DE L'EAU ET PREVENIR LES INONDATIONS

Le bassin Adour Garonne est un grand consommateur d'eau, qu'il est nécessaire de gérer au mieux, notamment en période d'étiage afin de répondre aux besoins socio-économiques et des milieux aquatiques. Le SDAGE propose de prévenir ces inondations en réduisant la vulnérabilité et en respectant les milieux aquatiques.

Le PLU exclut ces zones de la constructibilité et tient compte du PPRI approuvé.

☞ PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend nécessaire de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale.

5.5. SYNTHÈSE DES MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU

Thématiques environnementales	Mesures mises en place dans le PLU
Biodiversité	Préservation des trames vertes et bleues par : <ul style="list-style-type: none"> - Un classement en zone N de l'ensemble des réservoirs de biodiversité (grands ensembles boisés) et continuité écologique (maillage de bosquets et haies), - Un classement en élément de paysage identifié de la trame verte identifiée sur le territoire : ripisylves, haies, bosquets.
Qualité de l'air et émissions de GES	Délimitation de zones AU à proximité du centre-bourg et accessibles depuis ce dernier par des modes doux : ceci induit une réduction des déplacements quotidiens. Les orientations d'aménagement et de programmation visent le développement des cheminements doux.
Ressources	Objectifs de développement en cohérence avec la ressource en eau potable.
Pollutions et nuisances	Construction de la nouvelle station d'épuration permettant de garantir un bon traitement des eaux usées et d'augmenter le nombre d'abonnés raccordés au réseau collectif Maintien des ripisylves comme zones tampons par un classement en zone N Mise en place de prescriptions dans les OAP pour les zones 1AUY et 1AU garantissant une gestion des eaux pluviales.
Risques	Classement en zone naturelle des zones soumises au risque inondation d'après la CIZI. Mesure de gestion des eaux pluviales intégrées dans les OAP. Potentiel de développement restreint le long de la RD834 et définition de principes d'aménagement notamment dans la zone 1AUY et 2 AUY destinés à l'amélioration de la sécurité routière.
Préservation du patrimoine	Classement du patrimoine paysager naturel remarquable au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.
Cadre de vie	Classement en éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-5-1-7° du CU, des boisements constitutifs du paysage rural de Garlin. Définition de règles permettant de maintenir la qualité architecturale du bourg et des hameaux pour les zones U, AU, Ah et Nh. Intégration dans le règlement et les OAP des prescriptions émises dans l'étude paysagère réalisées dans le cadre de la ZAEI
Activité agricole	Classement en zone A des grandes entités cohérentes et suffisamment étendues pour assurer la pérennité de l'activité agricole. Classement en Ah des sièges d'exploitation pour permettre au bâti d'évoluer.

En synthèse, il est donc rappelé que :

- **le PLU n'entraîne aucune incidence résiduelle négative significative sur l'ensemble des thématiques étudiées,**
- **au contraire, le PLU présente en majorité des impacts positifs :**
 - **sur la préservation de la trame verte et bleue traversant le territoire,**
 - **par un recentrage de l'urbanisation dans les zones d'assainissement collectif,**
 - **par une réduction de la consommation d'espace en proposant un développement urbain moins consommateur d'espace que celui des 10 dernières années.**