PLAN LOCAL D'URBANISME DE GARLIN

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

COMMUNE DE GARLIN

DATE : JANVIER 2014 **REF : 4 32 0793**

ARTELIA, L'union de Coteba et Sogreah

SOMMAIRE

Axe 1 – Structurer le développement de Garlin _____ 1

Axe 2 – Conforter le tissu économique local _____ 3

Axe 3 – Préserver la qualité du cadre de vie rural de Garlin _____ 4

AXE 1 – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DE GARLIN

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 conseil municipal souhaite que sa politique de développement urbain permette une intégration réussie de la population. C'est dans cette optique qu'elle souhaite :

☞ UN ACCUEIL DE POPULATION EN COHERENCE AVEC LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Accueillir une population nouvelle sous-entend l'existence ou la mise en place d'équipements pour l'accompagner. La commune s'est donc fixée un objectif de 1 800 habitants pour les dix ans à venir, objectif adapté à son bon niveau d'équipement.

Elle a toutefois prévu de les renforcer avec la création d'une médiathèque, de locaux associatifs, une évaluation de l'évolution de groupes scolaires afin d'adapter la réponse en terme d'espace, etc.

De plus, l'urbanisation sera phasée en fonction de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte (assainissement, AEP, voirie).

En terme de communications numériques, la commune souhaite assurer une couverture performante du territoire. Il s'agit ainsi de permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.

☞ ASSURER UNE GESTION ECONOME DE L'ESPACE

Le projet de développement communal s'appuie sur une volonté d'assurer une gestion économe des sols au moyen :

- D'un recentrage de l'urbanisation au niveau du centre-bourg au niveau des espaces interstitiels non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine déjà existante, favorisant ainsi une urbanisation en épaisseur et permettant de créer des connexions entre les différents quartiers existants.
- D'une densification du bâti permise par un développement privilégié dans les zones desservies par l'assainissement collectif et l'élaboration d'un règlement permettant d'accompagner cette densification,
- D'un développement urbain maitrisé dans les quartiers.

Le PLU vise également à proposer un projet en cohérence avec les objectifs de population que la commune s'est fixée.

☞ RAMENER LE BOURG A L'ECHELLE DU PIETON ET DU CYCLISTE

Le conseil municipal a décidé d'inciter les gens à se déplacer en vélo ou à pied. Pour cela, des voies de circulation douces seront prévues au niveau du bourg.

☞ MAINTENIR UN BOURG DYNAMIQUE

En matière d'habitat, la commune souhaite proposer une offre adaptée aux différentes catégories de population en incitant notamment au développement de l'offre locative permettant un renouvellement de la population. Dans le même temps, elle souhaite y assurer une mixité fonctionnelle (habitat-commerces-services).

AXE 2 – CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

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 et prochainement l'A65.

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.

☞ VALORISER LA PRESENCE DU DIFFUSEUR DE L'A65

Avec l'arrivée de l'A65 et du diffuseur sur le territoire, le syndicat intercommunautaire prévoit la création d'une zone d'activités proche du futur diffuseur permettant d'accueillir des entreprises qui profiteront de l'effet vitrine de cette liaison autoroutière.

☞ MAINTENIR LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE DANS LE BOURG

La commune dispose d'une trame commerciale et de services nécessaires à la vie locale. Les élus expriment leur volonté de maintien d'un commerce dynamique dans le bourg en favorisant une mixité habitat-commerces-services.

☞ ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Dans le même temps, le conseil municipal a la volonté de maintenir dans de bonnes conditions l'activité agricole encore très présente sur le territoire et qui participe tant à l'économie qu'à l'identité de Garlin.

Elle a donc décidé de maintenir des entités agricoles cohérentes, de ménager des possibilités d'extension aux exploitations et d'anticiper sur les nuisances et conflits d'usage avec les secteurs résidentiels.

AXE 3 – PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE RURAL DE GARLIN

☞ RECENTRER L'URBANISATION

L'urbanisation sur Garlin se répartit entre le bourg ancien et ses extensions, des quartiers et du bâti rural isolé. La commune a décidé de favoriser en priorité le développement de l'urbanisation autour du bourg et de ne consolider sur le reste du territoire que certains quartiers à vocation urbaine affirmée.

Le bourg ancien contraste des extensions urbaines notamment par sa différence de densité. Le conseil municipal a décidé de retrouver une forme urbaine plus dense au niveau des zones de développement ce qui permettra également d'assurer une gestion économe de l'espace et de rentabiliser les équipements publics.

☞ MAINTENIR L'IDENTITE DU VILLAGE

Le bâti ancien est un élément déterminant de l'identité de Garlin. La commune a donc opté pour la prise en compte des particularités architecturales et paysagères du Béarn et un traitement différencié en termes d'implantation du bâti notamment entre le bourg et les quartiers situés dans le milieu rural.

☞ VALORISER LE MILIEU RURAL

La campagne de Garlin est un espace bâti où se répartissent agriculteurs et rurbains. Cependant les fondements agricoles perdurent grâce au potentiel agronomique des terres.

Face à cette évolution du milieu rural, le conseil municipal souhaite à la fois permettre aux agriculteurs de maintenir et de diversifier leur activité mais également redonner une vocation au bâti autrefois agricole et permettre l'évolution du bâti non agricole.

☞ PRESERVATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES, VALORISATION DES GRANDES ENTITES NATURELLES ET PAYSAGERES

Le projet communal intègre dans sa réflexion la nécessaire préservation des grandes entités naturelles qui composent le territoire. Ainsi le PLU vise à :

- préserver les corridors biologiques et les cours d'eau et leur milieu associé (vallon de la Teulère, le grand Lées et son milieu associé, etc),
- de protéger les abords du lac du Gabassot et le bois des Cigougnets,
- de préserver les linéaires boisés qui forment notamment un écrin de verdure au bourg.