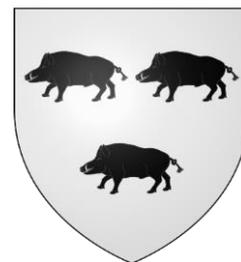


Commune de

GARRIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date
Du 22 décembre 2016
Approuvant le PLU

A- RAPPORT DE PRESENTATION



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - C.S.40609-64006 PAU CEDEX
Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

TABLE DES MATIERES	2
PREAMBULE	5
1 L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME	5
2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
3 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF	7
3.1 <i>Un territoire au cœur du Pays de Mixe et du système collinaire du pays de Mixe</i>	7
3.2 <i>Structures intercommunales</i>	9
3.3 <i>Les documents d'urbanisme jusqu'ici en vigueur sur la Commune</i>	10
A - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON	
EVOLUTION	12
1 LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE	12
1.1 <i>Le relief et les paysages</i>	12
1.2 <i>La géologie</i>	23
1.3 <i>Le réseau hydrographique</i>	23
2 BIODIVERSITE	27
2.1 <i>Mesures de connaissance, de gestion et de protection existantes</i>	27
3 TRAME VERTE ET BLEUE	31
3.1 <i>Contexte règlementaire et définition</i>	31
3.2 <i>La trame verte et bleue à l'échelle supracommunale</i>	33
3.3 <i>Prédetermination de la trame verte et bleue à l'échelle de Garris</i>	37
4 PATRIMOINE	42
4.1 <i>Monuments historique</i>	42
4.2 <i>Patrimoine archéologique</i>	42
5 RESSOURCES NATURELLES	43
5.1 <i>La ressource en eau</i>	43
5.2 <i>La ressource en eau potable</i>	45
5.3 <i>Prélèvements autres que pour la consommation humaine</i>	46
5.4 <i>Les énergies renouvelables</i>	46
6 POLLUTIONS ET NUISANCES	48
6.1 <i>Les sols</i>	48
6.2 <i>Qualité de l'air</i>	48
6.3 <i>Emissions de gaz à effet de serre</i>	49
6.4 <i>Nuisances sonores</i>	49
7 PEU DE RISQUES NATURELS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE GARRIS	50
7.1 <i>Une absence de risque d'inondation par débordement des cours d'eau</i>	50
7.2 <i>Un aléa au risque d'inondation lié aux remontées de nappes très faible</i>	50
7.3 <i>Un aléa au risque d'inondation lié au ruissellement d'eaux pluviales</i>	51
7.4 <i>Le risque sismique</i>	53
7.5 <i>Le risque retrait et gonflement d'argiles :</i>	53
7.6 <i>Risque feux de forêt</i>	54
7.7 <i>Les risques anthropiques</i>	54
8 LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX	55
8.1 <i>La gestion de l'eau potable</i>	55
8.2 <i>Défense incendie</i>	56
8.3 <i>L'assainissement</i>	56
8.4 <i>Les déchets</i>	58
8.5 <i>Equipements et services publics</i>	59
8.6 <i>Infrastructures de transport</i>	60
8.7 <i>L'aménagement numérique</i>	63
9 CLIMAT/ENERGIE	65

9.1	Contexte règlementaire	65
9.2	La consommation énergétique sur la commune de Garris.....	68
9.3	Mobilité et déplacements.....	71
10	SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	72
B - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT		73
1	CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	73
1.1	Une évolution démographique dépendante d'un fort taux de logements locatifs depuis 2000	73
1.2	Une pyramide des âges déséquilibrée	75
1.3	Profil des ménages	76
1.4	Population et emploi	77
2	LE LOGEMENT ET LES BESOINS EN MATIERE D'HABITAT	79
2.1	Un parc de logements en croissance	79
2.2	Un taux très important de logements locatifs utilisés en tant que résidence principale	80
2.3	Des logements vacants dépendant du fort taux de logements locatifs.....	81
2.4	Des résidences principales de grande taille.....	81
2.5	Synthèse et enjeux	82
3	LE CONTEXTE ECONOMIQUE	83
3.1	Le secteur secondaire et tertiaire sur Garris faiblement représenté de par la proximité de Saint-Palais....	84
3.2	L'agriculture	84
4	EVALUATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION DU BATI SUR GARRIS.....	90
4.1	Consommation d'espaces naturels et agricoles depuis 2004	90
4.2	L'évaluation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	93
4.3	Analyse du document d'urbanisme en vigueur.....	94
5.1	Prévisions démographiques et immobilières.....	102
C – PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU.....		99
1	LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	105
1.1	Au regard de la dynamique démographique : scénario retenu	105
1.2	Au regard de la protection de l'environnement	106
1.3	Au regard de la préservation des paysages.....	106
1.4	Au regard de l'activité économique	107
1.5	Au regard des besoins en équipements de la Commune.....	108
2	LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI LUI SONT APPLICABLES.....	110
2.1	Les zones urbaines (U).....	110
2.2	Les zones à urbaniser.....	115
2.3	Les zones agricoles A.....	117
2.4	Les zones naturelles N.....	121
3	LES CHOIX RETENUS DANS LA MISE EN PLACE DES OUTILS D'AMENAGEMENT ET NOTAMMENT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	124
3.1	Les emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts	124
3.2	Les espaces boisés classés.....	124
3.3	Les espaces boisés à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.....	126
3.4	Les périmètres soumis au droit de préemption urbain.....	127
3.5	Les périmètres soumis à permis de démolir	127
3.6	Les orientations d'aménagement et de programmation	128
4	JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	133
4.1	Une réduction de presque la moitié des superficies constructibles disponibles offertes par le POS	133
4.2	Un objectif de densification du bâti visant une modération de la consommation d'espace, associé à une volonté de maintenir un cadre urbain et paysager de qualité.....	139

D – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR129

1	ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	141
1.1	<i>Méthode d'évaluation</i>	141
1.2	<i>Incidences du PLU sur la biodiversité et la trame verte et bleue et prise en compte du SRCE</i>	141
1.3	<i>Risques, pollutions et nuisances</i>	144
1.4	<i>Pollutions et nuisances</i>	145
1.5	<i>Ressources naturelles</i>	145
1.6	<i>La contribution du PLU à la lutte contre le changement climatique</i>	147
1.7	<i>Le paysage, cadre de vie et patrimoine</i>	147
2	ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	148
3	COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2016-2021	152
4	CONCLUSION.....	154
5	LES INDICATEURS D'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....	155

Préambule

1 L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) adapte les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol aux différents ensembles géographiques qui composent le territoire communal. Il précise, au travers d'un règlement et pour chacune des zones délimitées (zone urbaine ou à urbaniser, zone agricole, zone naturelle ou forestière...), les conditions de réalisation et d'implantation des constructions.

Ces possibilités de construire reposent sur des choix d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement de l'espace, exprimés au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci s'appuie sur un diagnostic formulé dans le rapport de présentation et établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que sur les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le PLU comporte en outre des orientations d'aménagement et de programmation portant notamment sur des quartiers ou secteurs à restructurer, aménager ou mettre en valeur.

Ses annexes rapportent les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal ainsi que différentes informations ayant trait à l'aménagement de l'espace.

Le PLU est élaboré à l'initiative de la commune, en concertation avec les habitants et les personnes concernées, et en association avec différentes personnes publiques dont l'Etat, la Région, le Département et les chambres d'agriculture, de commerce et d'industrie et de métiers.

L'établissement du PLU s'inscrit dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme, notamment des articles L.151-1 à L.174-6 ainsi que des dispositions énoncées aux articles L.101-1 et L.102-2 relatifs aux principes généraux d'équilibre entre développement urbain, gestion économe de l'espace et protection des espaces agricoles et naturels.

Une fois approuvé, le PLU est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme ou à toute déclaration préalable aux travaux, installations et aménagements relevant du Code de l'urbanisme.

Le dossier de PLU comprend :

- le rapport de présentation qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, les prévisions de développement, l'état initial de l'environnement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune ;
- le règlement et les documents graphiques de zonage portant sur l'ensemble de la Commune ;
- des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs ou quartiers spécifiques ;
- des pièces annexes.

2 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La Directive européenne n°2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux Décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

Le Décret n°2005-608 du 27 mai 2005, relatif aux documents d'urbanisme, a été modifié par le **décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme** ; ce dernier en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution,
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence,
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

L'article R.104-8 soumet ou non à évaluation environnementale, après examen au cas par cas, les PLU de communes non soumises à la loi Littoral ou la Loi Montagne, ou dont le territoire ne comprend pas en toute ou partie de site NATURA 2000, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

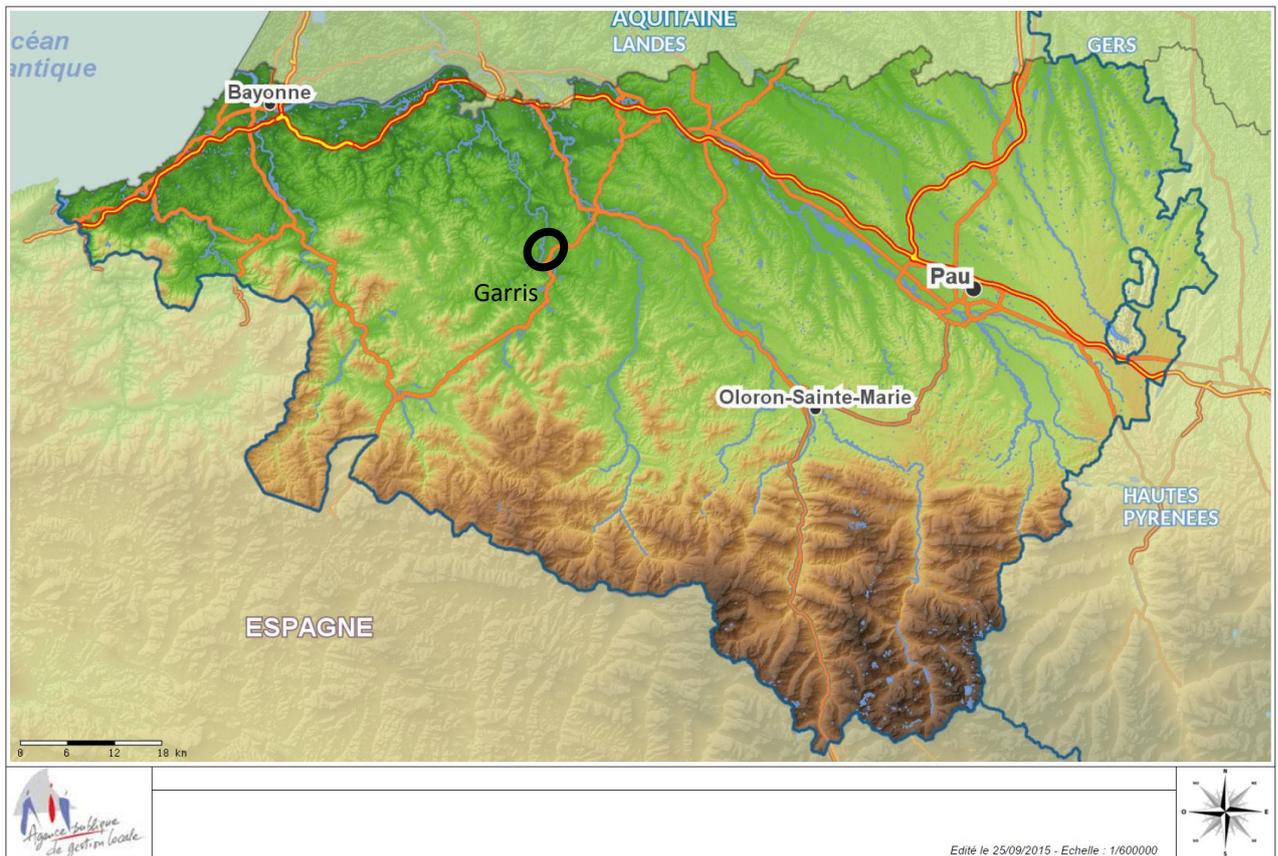
Le territoire communal de Garris n'est pas couvert par une zone Natura 2000 et n'est pas soumis aux dispositions des lois Montagne ou Littoral.

Aussi, la Commune de Garris a déposé un dossier d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale en décembre 2015, demandant à cette dernière de se prononcer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du POS de Garris et sa transformation en PLU.

En réponse à cette demande, l'arrêté préfectoral signé par le Préfet de région en date du 27 janvier 2016 ne soumet pas le PLU de Garris à évaluation environnementale.

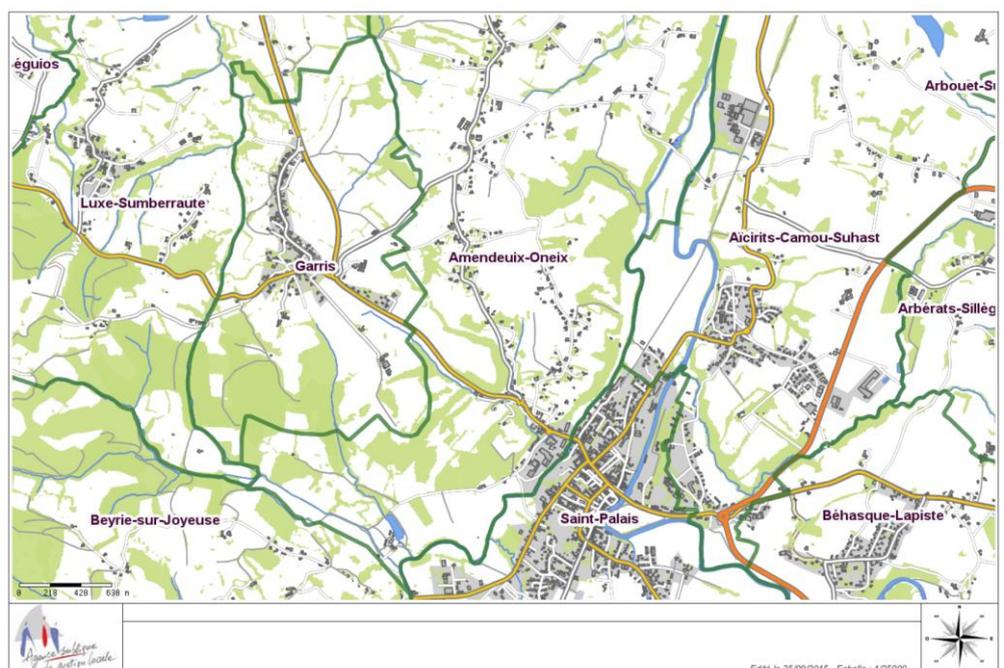
3 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

3.1 Un territoire au cœur du Pays de Mixe et du système collinaire du Pays de Mixe



Le territoire communal de Garris s'inscrit dans la région de la Basse - Navarre, au sein des collines du Pays de Mixe, à l'Ouest de Saint-Palais et à l'intersection des RD 11 et 14.

Petit territoire de 313 hectares accueillant 303 habitants en 2012, il présente des qualités paysagères et patrimoniales qui en font tout son attrait.



Son bourg historique, implanté le long de l'ancienne voie romaine Bordeaux-Astorga et sur la route de Saint-Jacques de Compostelle, surplombe un paysage bocager caractéristique du Labour.

Le territoire communal présente la particularité d'avoir été rattaché à la commune de Saint-Palais entre 1967 et 1997.



Données de cadrage	
Population	303 habitants (2012)
Surface de la Commune	313 hectares
Surface agricole utilisée par les exploitants de Garris	195 hectares (2010)
Cours d'eau principaux	Salarteko Erreka, Zubiaga Erreka
Altitude du point culminant	220 m
Altitude du point le plus bas	79 m
Liste des communes limitrophes	Amendeux-Oneix, Luxe-Sumberraute

3.2 Structures intercommunales

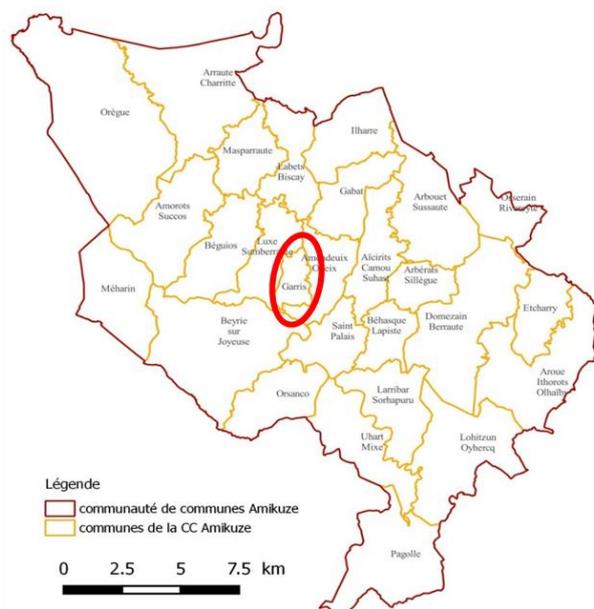
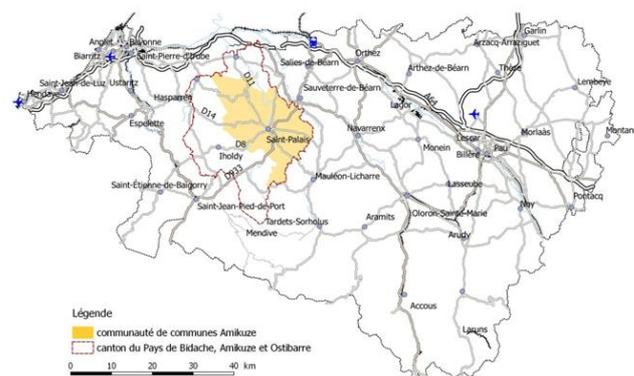
Garris adhère à plusieurs structures intercommunales de nature juridique et de compétences diverses :

N° SIREN	Raison sociale	Nature juridique
246401616	CC d'Amikuze	CC
200030732	SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE GROUPEMENT PEDAGOGIQUE "IKAS BIDEA"	SIVU
256400235	SYNDICAT AEP DU PAYS DE MIXE	SIVU
256402041	SYNDICAT D'ENERGIE DES PYRENEES-ATLANTIQUES	SIVU
256402322	SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE SAINT-PALAIS	SIVU
256404237	SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LE FONCTIONNEMENT DES ECOLES D'AMIKUZE	SIVU
256404393	AGENCE PUBLIQUE DE GESTION LOCALE	SM fermé

3.2.1 La communauté de communes Amikuze

La Commune adhère à la Communauté de Communes Amikuze regroupant les 27 communes suivantes :

- Aïcirits-Camou-Suhast
- Amendeuix-Oneix
- Amorots-Succos
- Arbérats-Sillègue
- Arbouet-Sussaute
- Aroue-Ithorots-Olhaïby
- Arraute-Charritte
- Béguios
- Béhasque-Lapiste
- Beyrie-sur-Joyeuse
- Domezain-Berraute
- Etcharry
- Gabat
- Garris
- Ilharre
- Labets-Biscay
- Larribar-Sorhapuru



- Lohitzun-Oyhercq
- Luxe-Sumberraute
- Masparraute
- Méharin
- Orègue
- Orsanco
- Osserain-Rivareyte
- Pagolle
- Saint-Palais
- Uhart-Mixe

Etablissement Public de Coopération Intercommunale créé depuis 1995, la communauté a pour compétences obligatoires le développement économique et l'aménagement de l'espace, pour compétences optionnelles l'environnement, la politique du logement et du cadre de vie, ainsi que l'action sociale et l'animation culturelle et sportive en compétences facultatives.

On notera particulièrement les compétences suivantes :

- Création, aménagement et gestion de zones industrielles et artisanales
- Acquisition, construction, aménagement, location et gestion de bâtiments (ateliers, relais, hôtels d'entreprises...)
- Constitution de réserves foncières à caractère économique
- Mobilier, signalétique, et topoguides des itinéraires de randonnées
- Programme Local de l'Habitat
- Schéma de Cohérence Territoriale
- Création et aménagement de Zones d'Activités Concertées
- La collecte, le traitement des ordures ménagères et l'installation de déchetteries
- La gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (contrôle des installations)
- L'observatoire de l'offre locative et la mise en œuvre d'outils de programmation et d'études dans le domaine de l'habitat (OPAH)
- Maison des Services Publics
- La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire : piscine, divers terrains de sports, médiathèque, école de musique, salle de spectacle communautaire
- Diverses actions concernant la petite enfance crèche halte-garderie, relais d'assistantes maternelles, centre de loisirs sans hébergement...), les personnes âgées, l'action culturelle.

3.3 Les documents d'urbanisme jusqu'ici en vigueur sur la Commune

La Commune de Garris dispose d'un POS en vigueur dont la dernière modification date du 24 juillet 2000.

Ce POS doit aujourd'hui être révisé et transformé en PLU conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014. Cette dernière prévoit en effet la caducité des POS au 1er janvier 2016 si leur révision n'était pas engagée avant le 31 décembre 2015 pour être transformé en PLU.

Par délibération du Conseil Municipal du 6 mars 2015, la Commune a donc prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, rendue nécessaire pour :

- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des contraintes environnementales (dont le site Natura 2000 « la Bidouze » présent en aval du territoire), des contraintes agricoles, des caractéristiques paysagères et patrimoniales et des équipements communaux. Il s'agira en particulier de déterminer les secteurs les plus propices au développement urbain des prochaines années, compte tenu des caractéristiques du cadre bâti de la commune ;
- favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal dans le respect du cadre de vie garrüztar,
- favoriser la diversité des fonctions et assurer le maintien et le développement des activités économiques.

A - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

1 LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1.1 Le relief et les paysages

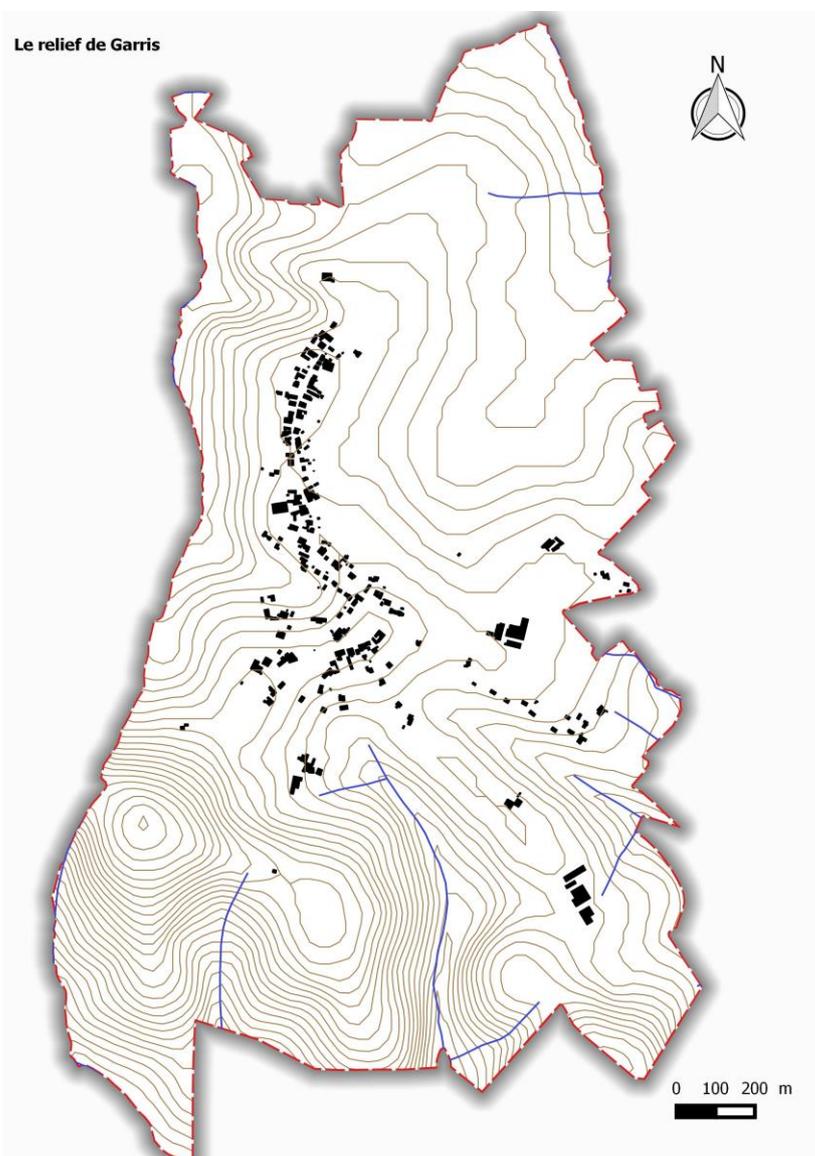
1.1.1 Un relief marqué

Le territoire communal se situe sur le système collinaire du Pays de Mixe. Le relief de Garris est donc vallonné et bien modelé et présente des altitudes variant de 220 m NGF au Sud-Ouest du territoire à 79 m NGF à l'Est.

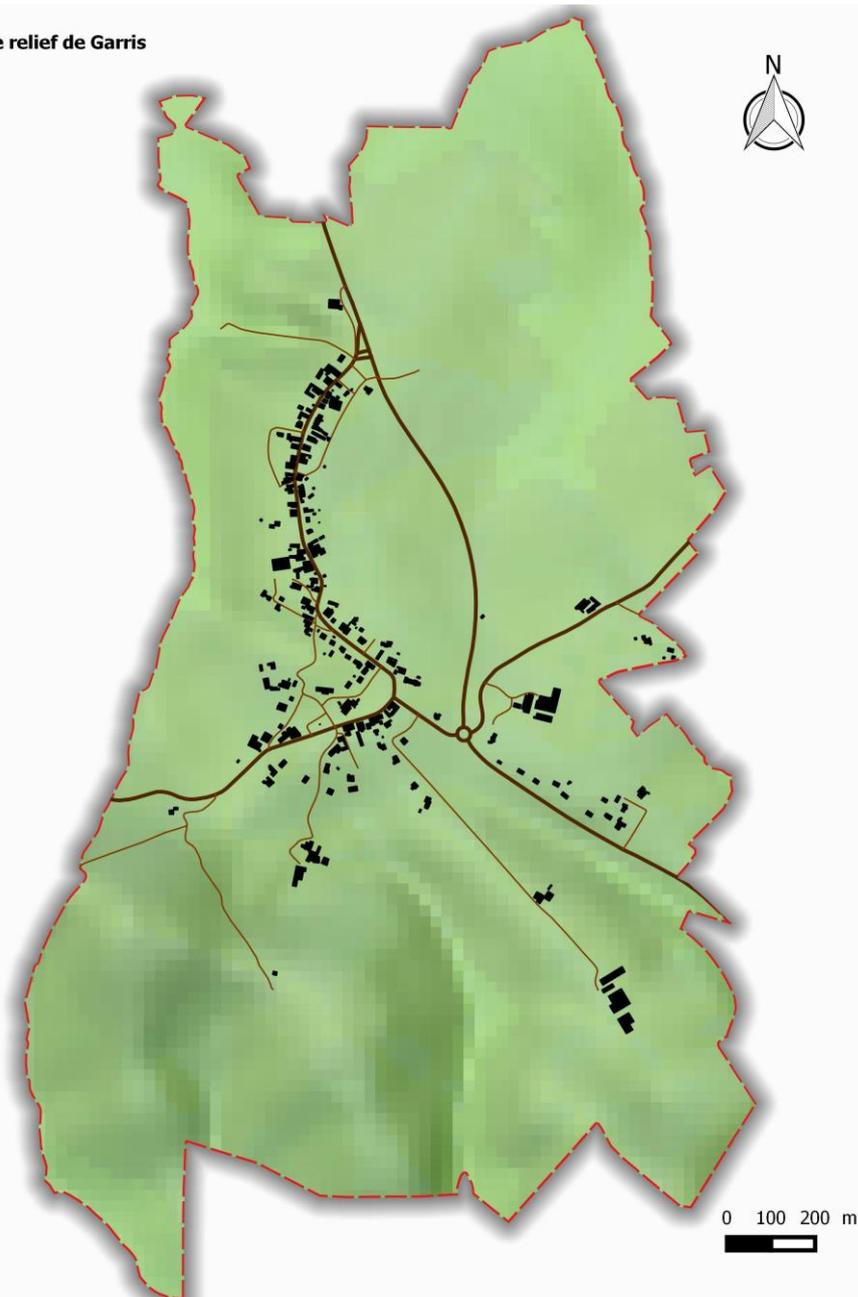
Le modelé est complexe, accentué et pourvu :

- de vallons peu accentués en partie Est du territoire,
- d'un mamelon au centre du territoire, au sommet duquel s'est implanté le bourg,
- d'une zone de collines au relief plus accentué en partie Ouest et Sud-Ouest du territoire

Les pentes très abruptes délimitant l'Ouest du bourg et la zone Sud du territoire atteignent une déclivité de 70% à plus de 100 %.



Le relief de Garris



1.1.2 Les caractéristiques paysagères du territoire

Le territoire de Garris est caractéristique de la Basse Navarre, province basque agricole où le paysage est très marqué par l'économie pastorale.

Le paysage de ce Pays de Mixe est tout en rondeurs, où la moindre ondulation de terrain est soulignée par la végétation. La chaîne des Pyrénées est à la fois un repère et une barrière, même si les sommets n'ont plus ici la dimension mythique des montagnes et sont plus difficiles à identifier qu'en Béarn, en Soule ou en Labourd. Au fil des déplacements dans ce paysage bosselé, les crêtes, replats, seuils offrent des panoramas à chaque fois renouvelés où le regard est constamment limité au Sud par les Pyrénées.

L'atlas paysager réalisé par le département des Pyrénées-Atlantiques identifie Garris au sein de l'entité paysagère Mixe et Bidouze, sous unité collines de Mixe.



Source : atlas des paysages, CG64, 2003





Garris, implanté sur l'ancienne voie romaine Bordeaux-Astorga et la voie de Tours des chemins de Saint-Jacques de Compostelle présente un bourg historique dense, implanté de manière linéaire au sommet d'un mamelon, surplombant les collines environnantes.



A l'Est de ce dernier, le bourg surplombe un paysage un peu moins modelé : les collines sont plus douces et occupées par de la céréaliculture. La RD11 est un repère visuel important, qui marque la limite entre ces espaces de céréaliculture, où le maillage bocager est malgré tout encore présent, et un espace de prairies bocagères englobant le bourg dans une ambiance végétale très douce.



Entre le bourg et la RD 11 : des prairies verdoyantes



A l'Est de la RD11 : des espaces de céréaliculture

A l'Ouest du bourg, ainsi qu'au Sud du territoire communal, le relief est beaucoup plus accentué : de fortes pentes marquent la limite Ouest du bourg ; ces dernières sont occupées par des espaces de prairies où le maillage bocager est largement présent. La partie Sud du territoire est formée par un massif aux versants pentus et boisés, dont les sommets s'élèvent à 220 m, fermant le paysage et les vues sur les Pyrénées.



Ce relief, fort et complexe, ainsi qu'un climat océanique marqué ont induit des contraintes physiques d'implantation et d'adaptation du bâti au milieu, qui sont devenus des modèles de l'architecture traditionnelle.

L'orientation habituelle du bâti consiste à opposer aux précipitations venues de l'Ouest une façade sans ouverture, la façade principale blanche, avec ses volets peints, étant largement ouverte à l'Est ou au Sud.



Ceci est d'autant plus visible sur Garris que le bourg s'est implanté de manière linéaire le long du sommet du mamelon principal du territoire communal, présentant de fortes pentes à l'Est. Le bâti s'est donc tourné vers la rue, laissant apercevoir des façades blanches peintes à la chaux et des volets rouges. La pierre du pays est mise en valeur tant par les encadrements des ouvertures que dans les pierres d'angle des murs latéraux : grès rose, beige ou gris. Le toit, de faible pente, est en tuile rouge ou brune. Les volets de bois sont bruns, rouge, vert foncé et quelquefois bleu sombre.

Le bourg ancien s'organise donc sous forme de village-rue, où les constructions anciennes sont implantées en alignement sur voirie. Les fortifications du bourg du Moyen âge sont encore visibles par endroit.

Les maisons intra-muros de la ville neuve royale moyenâgeuse sont jointives, à un étage, sur des lots identiques, rectangulaires, en profondeur, avec une façade ouverte sur la rue charretière. Elles sont séparées par un espace très étroit qui permet aux eaux de pluie de s'écouler librement. La décoration extérieure de ces maisons est simple : linteaux dépouillés, solives nues, des anneaux en fer témoignent de la fréquentation des attelages.

A son apogée au XVIIème siècle, Garris, capitale du Pays de Mixe, est un lieu de résidence privilégié. Les nobles, les bourgeois et les riches marchands vont rivaliser dans la rénovation de leurs maisons.

Les maisons de Garris, datant d'entre 1700 et 1800, échappent à toute classification. Les caractères distinctifs des trois types de maison basque tendent à s'atténuer à Garris, comme si la ville avait voulu réconcilier tous les styles et les harmoniser pour les fondre en une mosaïque de formes et de couleurs.

A Garris, l'habitat de transition prend naissance avec la coexistence de matériaux différents pour faire coexister différents types de bâtisses :

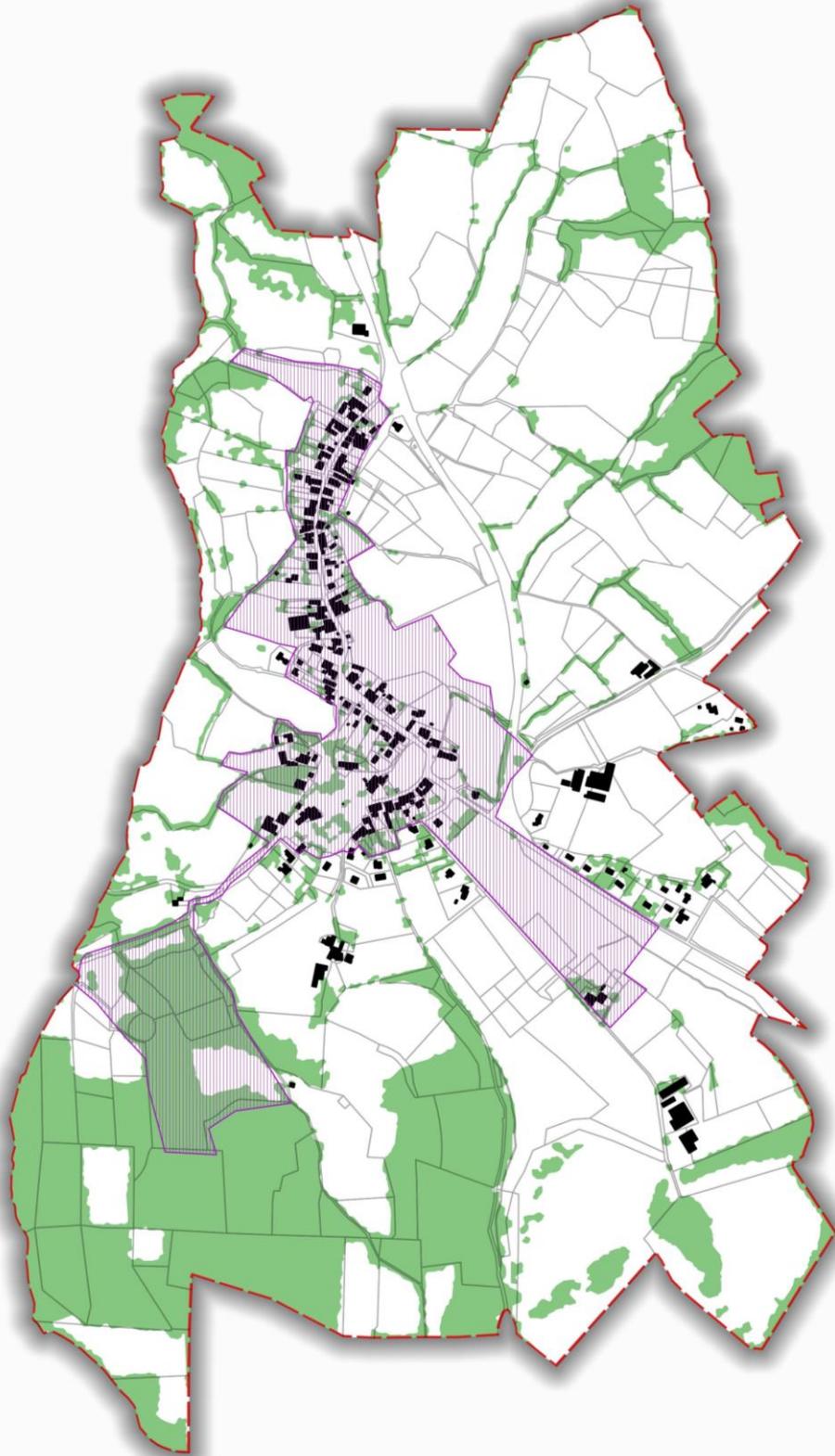
- 1- La rigueur de la « maison bas-navarraise » a laissé place à la fantaisie. Les marchands et bourgeois désireux de montrer leur prospérité vont accumuler les détails : un balcon de bois, une balustrade, un cadran solaire, un énorme portail clouté en plein cintre, une baie à meneaux avec l'entourage en pierres taillées.



maison Mirailletenea

- 2- La « maison de maître » carrée avec son toit à quatre pentes, massive, est d'architecture plus complexe avec nombreuses dépendances. Ici de beaux blocs de grès chaudement colorés rehaussent toutes les ouvertures et les claveaux forment un ensemble décoratif enrichi d'inscriptions et d'ornementations lapidaires. Ces maisons bourgeoises plus tardives côtoient les traditionnelles maisons rectangulaires tout en profondeur, au toit à deux pentes, à un seul volume dont l'étage sert de logis.
- 3- En revanche « les maisons nobles et les bordes » sont extra-muros, plus isolées, précédées de cours, jardins, vignes et fermées par un mur bas en pierres.
- 4- « Les maisons fortes » maisons-tours : Pelegrinia et Urdosia témoignent du rôle défensif de Garris avec les murs épais, les fenêtres étroites...

L'ensemble du bourg de Garris est d'ailleurs classé depuis le 11 juillet 1979 en tant que site inscrit nommé « hameau de Garris » et dont la délimitation est la suivante :



0 250 500 m



Ce bâti exceptionnel a en outre bénéficié depuis ces dernières années d'un effort de réhabilitation émanant de ses propriétaires qui fait tout l'attrait du village aujourd'hui.



Maison Ginartenia avant réhabilitation...



...et après



Maison Merchotenia avant réhabilitation....



...et après



Maison Apazarena avant réhabilitation...



...et après

Le bourg de Garris s'organise autour de 2 centralités principales :

- la rue médiévale, au Sud de laquelle domine l'église,
- le place du fronton, au Sud-Ouest de l'église : cette place, de grande dimension et sur laquelle est organisée chaque année la foire bovine et équine ancestrale de Garris, est ceinturée par du bâti s'implantant lui aussi en alignement sur l'emprise publique ; le végétal est présent, grâce à des platanes ponctuant cet espace public.



rue médiévale



Entrée Sud du bourg, dominée par l'église



La place du fronton



Le bâti en alignement sur voirie précédant la place du fronton

Les espaces publics de Garris sont largement mis en valeur et contribuent à la qualité urbaine du bourg : en effet, ils allient éléments végétaux et minéraux, espaces de stationnement et espaces verts.



Des espaces publics de qualité

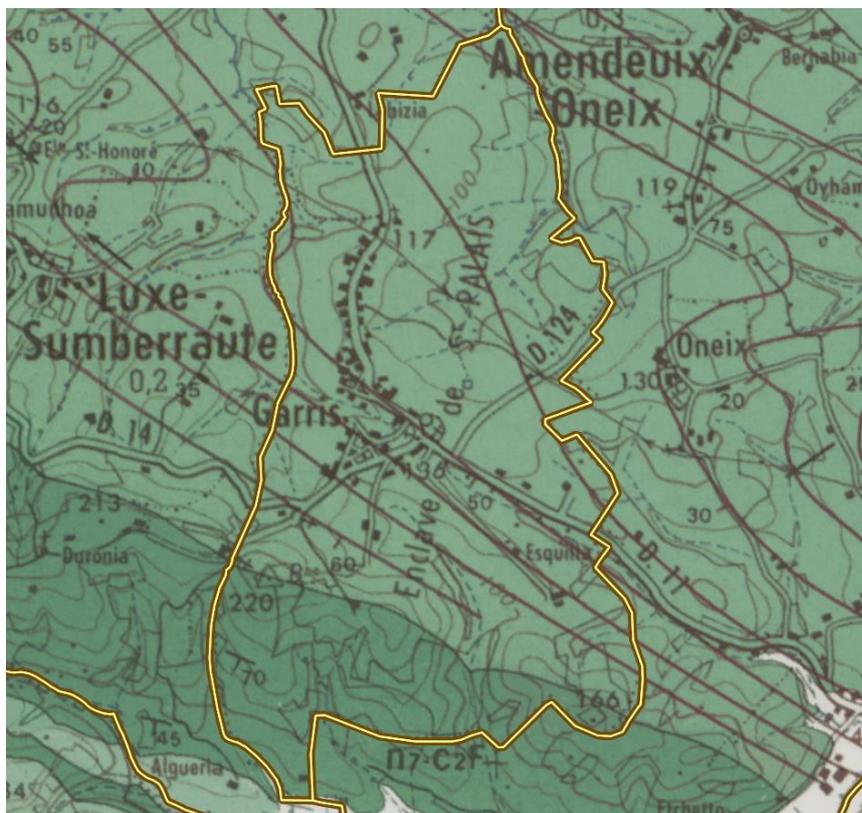
Le bâti plus récent s'est développé quant à lui essentiellement aux entrées Sud et Nord du bourg, de part et d'autre de la RD 11 et en deuxième front bâti depuis la RD11, ainsi que le long de la RD 14 au niveau du quartier Gignaborda. Ce bâti plus récent a su conserver l'architecture traditionnelle présente à Garris, et ne dénote pas vis-à-vis du bourg médiéval de Garris.



L'évolution du bâti de Garris



1.2 La géologie



Géologie du territoire communal

La structure géologique du sous-sol de Garris est composée de formations assez jeunes datant du crétacé inférieur :

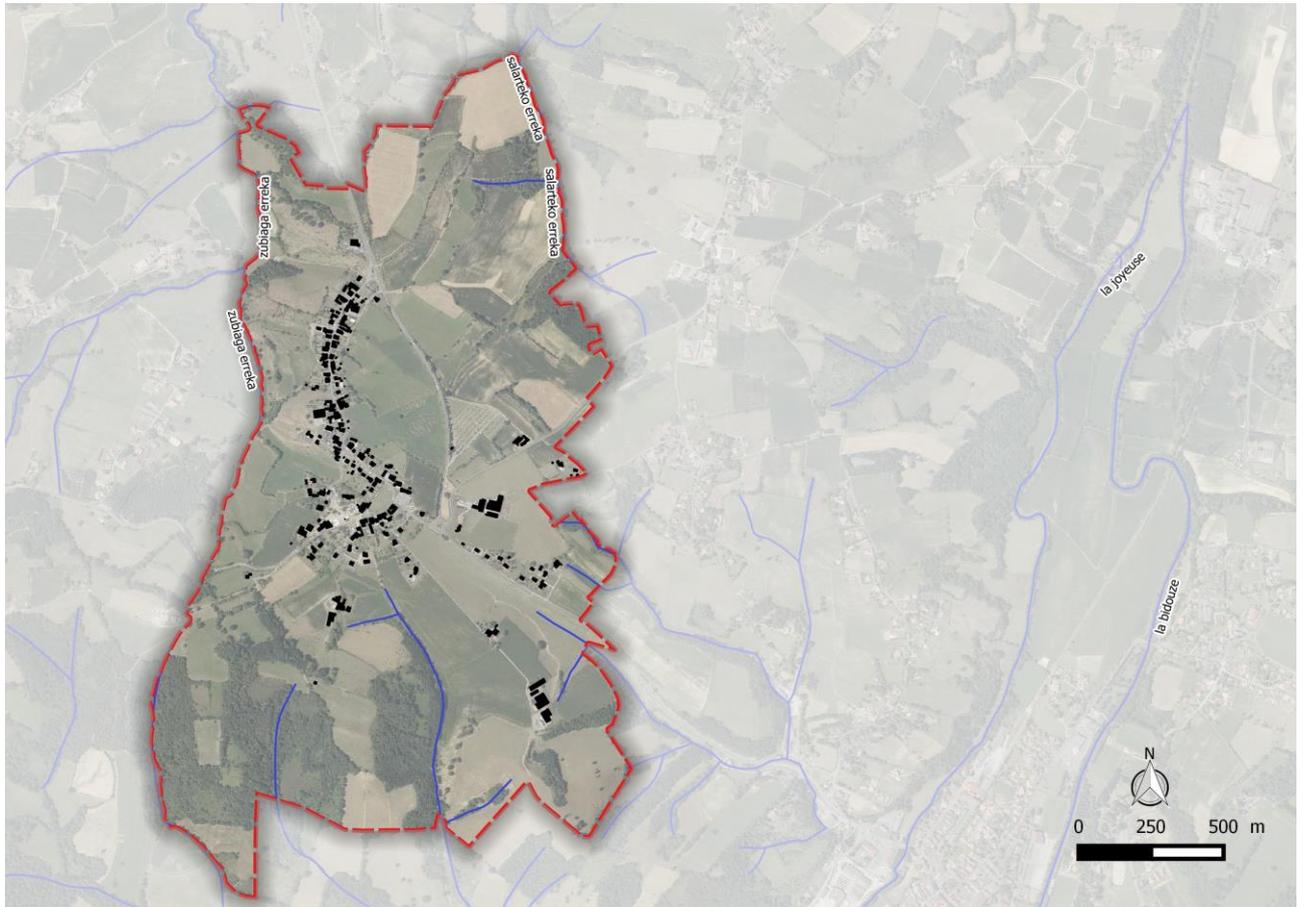
- Les marnes à spicules (n7C2f), au Sud du territoire : de couleur noire à grise sans stratification apparente, elle sont parfois entrecoupées de bancs de calcaire argileux ; la prospérité est ancienne dans ces roches schisteuses noires dont la teneur en chaux peut atteindre 50%.
- Le flysh argilo-gréseux ou flysh de Mixe (n7C2f) sur les trois quart du territoire communal : il a une épaisseur qui varie entre 100 et 600 m ; il présente une alternance centrimétrique ou décimétriques d'argiles, de grès ou de silts. Les Grès de Mixe donnent des sols maigres, graveleux et de médiocre fertilité naturelle. Autrefois, ces terrains étaient délaissés par l'agriculture, excepté dans les larges vallons, à cause des pentes d'abord et plus encore de la fertilité.

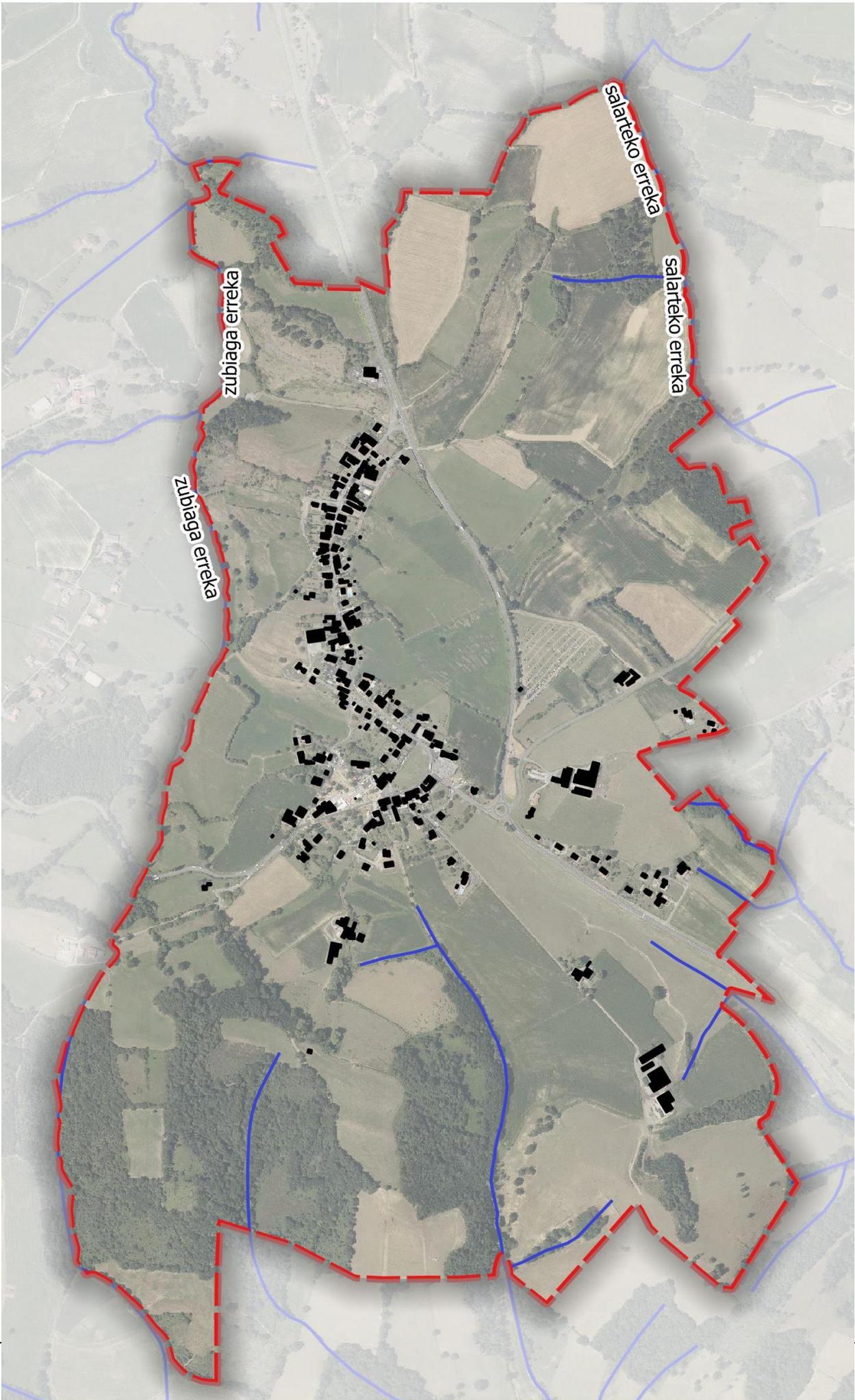
1.3 Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique, peu développé sur le territoire communal, est composé d'affluents de la Joyeuse et de la Bidouze :

- le Zubiaga Erreka, cours d'eau permanent et affluent de la Bidouze, marque la limite communale Ouest de Garris,
- le Salarteko Erreka, cours d'eau intermittent et affluent de la Joyeuse, marque quant à lui la limite est du territoire communal
- d'autres cours d'eau ou fossés, non nommés, entaillent également le territoire, au Sud.

Ces cours d'eau présentent une faible déclivité. Leur régime hydrologique est de type pluvial. Il se caractérise par une période de hautes eaux en hiver et printemps, mais ces cours d'eau présentent un débit beaucoup plus faible, voir quasi inexistant pour certains, en période d'étiage (été).





Ces cours d'eau ne sont pas classés en liste 1 ou 2 des arrêtés du 09/10/2013 ; seule la Bidouze est classée en liste 1.

Liste 1 : cours d'eau sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

Liste 2 : sur lesquels tout ouvrage doit être géré, entretenu et équipé dans un délai de cinq ans après la publication de la liste selon les règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant pour assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

En outre, aucune zone humide n'est recensée sur le territoire communal, notamment aucune zone humide majeure ni de zone humide élémentaire recensée respectivement par le réseau Zones Humides et le SDAGE Adour Garonne.

2 BIODIVERSITE

2.1 Mesures de connaissance, de gestion et de protection existantes

2.1.1 Les ZNIEFF

2.1.1.1 Présentation et nature de la protection

Références législatives et réglementaires : circulaires du 14 mai 1991 du ministre chargé de l'environnement

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- **Les ZNIEFF de type I** sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,
- **Les ZNIEFF de type II** concernent les grands ensembles naturels, roches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I localisées et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

- ZNIEFF présentes sur le territoire

Le territoire communal de Garris recense une ZNIEFF de type I.

Code	Type de zone	Nom	Intérêt
720014227	I	Station botanique de la fromentière	Secteur de landes à Phanérogames, avec présence de <i>Helichrysum stoechas</i> (L.) Moench, 1794, présente sur la liste rouge européenne des espèces menacées

2.1.2 Réseau Natura 2000

2.1.2.1 Présentation et nature du réseau Natura 2000

Références législatives et réglementaires : Articles L.414-1 à L.414-7 et R.414-1 à R.414-24 du Code de l'environnement.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites choisis pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, dunes, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des Directives européennes n° 79/409 du 6 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » et n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

La « Directive Habitat » demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). La désignation des ZSC s'appuie en grande partie sur l'inventaire ZNIEFF et suit trois étapes :

- l'envoi, par l'Etat membre à la Commission Européenne de propositions nationales de Site d'Importance Communautaire (pSIC),
- la mise en cohérence des propositions nationales à l'échelon européen et l'établissement d'une liste de Sites d'Importance Communautaire (SIC) par décision de la Commission Européenne en accord avec les Etats membres,
- la désignation, par l'Etat membre, des Sites d'Importance Communautaire en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) dans les six années après l'établissement d'une liste des sites d'importance communautaire. C'est à cette étape qu'intervient l'arrêté de désignation du site comme site Natura 2000 (arrêté du ministre chargé de l'Environnement).

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. Ainsi, à chaque fois qu'un aménagement sera prévu sur un site appartenant au réseau Natura 2000 ou susceptible d'y être intégré, une évaluation des incidences du projet est réalisée. Les objectifs de protection des espèces et des habitats des sites Natura 2000 à prendre en compte sont fixés dans des documents d'objectif (DOCOB). Ceux-ci planifient pour six ans, la gestion de chacun des sites Natura 2000, il est actuellement en cours de réalisation pour le site concerné.

2.1.2.2 Site présent à proximité du territoire communal

Le territoire de Garris ne recense aucune zone Natura 2000 ; pour autant, un site Natura 2000 se situe à proximité, sur les communes voisines de Luxe-Sumberraute et Amendeuix-Oneix : la Zone Spéciale de Conservation « La Bidouze ». La distance minimale approximative entre ce site et les limites du territoire communal de Garris est de 1.3 kilomètre.

Code	Nom	Caractéristiques	DOCOB
FR 7200789	ZSC « La Bidouze » (par arrêté ministériel du 20 novembre 2014)	Vaste réseau hydrographique drainant les coteaux du Pays basque	En cours de réalisation

2.1.2.3 Description de la Zone Spéciale de Conservation : « La Bidouze » :

D'une superficie de 2 550 ha, la ZSC « La Bidouze » couvre l'ensemble du réseau hydrographique de ce cours d'eau, représentant un vaste réseau hydrographique drainant les coteaux du Pays Basque.

Il présente plusieurs habitats d'intérêt communautaire, dont un est considéré comme prioritaire.

Habitats d'intérêt communautaire : habitat en danger ou ayant une aire de répartition réduite ou constituant des exemples remarquables de caractéristiques propres à une ou plusieurs des six régions biogéographiques, énumérées à l'annexe I de la directive et pour lesquels doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

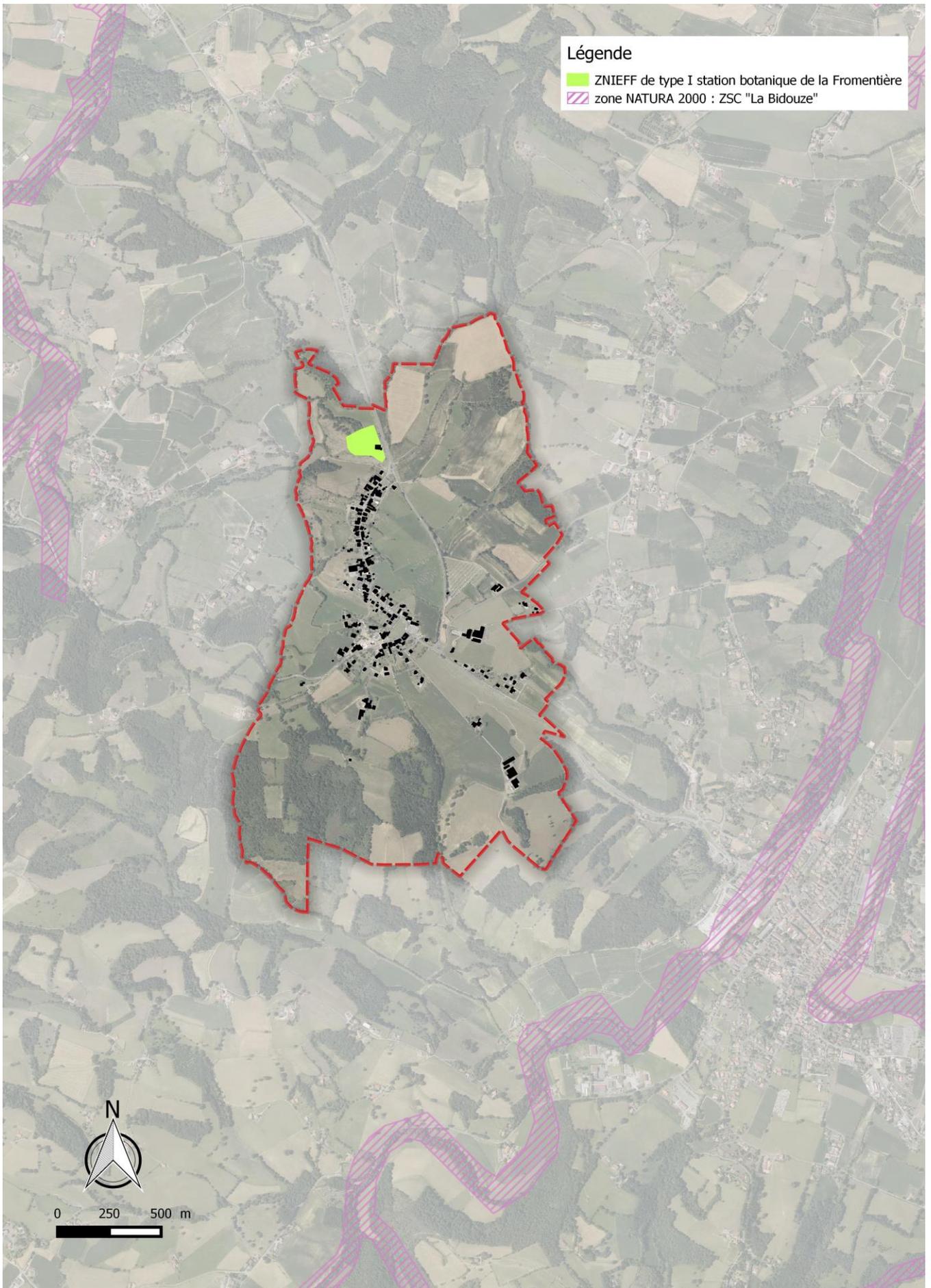
Habitat d'intérêt communautaire prioritaire : habitat en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Habitat d'espèces d'intérêt communautaire : habitat (d'intérêt communautaire ou non) abritant une espèce en danger ou vulnérable ou rare ou endémique énumérée à l'annexe II de la Directive et pour lesquelles doivent être désignées les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Les habitats d'intérêt communautaire recensés au sein de la ZSC « La Bidouze » sont les suivants :

Code Corinne Biotope – intitulé de l'habitat	couverture	Etat de conservation globale
3160 - Lacs et mares dystrophes naturels	2%	Excellente
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> *	5%	Excellente
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins	5%	Excellente
7230 - Tourbières basses alcalines	2%	Excellente
91E0 - Forêts alluviales à Aulne glutineux (<i>Alnus aglutinosa</i>) et Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) (<i>alno-padion, alnion incanae, salicion albae</i>)*	20%	Excellente

*: habitat d'intérêt communautaire prioritaire



3 TRAME VERTE ET BLEUE

3.1 Contexte règlementaire et définition

3.1.1 Les lois « Grenelle de l'Environnement »

Définie par la loi dite Grenelle 1 du 3 août 2009 et par celle du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2, « la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

A cette fin, cette trame contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- préserver les zones humides,
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Cette même loi demande la prise en compte de la trame verte et bleue (TVB) à différents échelons :

- national, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,
- **les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,**
- **enfin, aux échelons supra communal et communal, les SCOT et les PLU doivent prendre en compte ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.**

3.1.2 Définition de la TVB :

La trame verte et bleue, réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines (définition : annexe au décret 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

La trame verte et bleue est donc constituée d'une composante terrestre (trame verte) et d'une composante aquatique (trame bleue) qui comprennent chacune deux types d'éléments : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

La trame verte comprend, aux termes des dispositions du II de l'article L371-1 du Code de l'environnement :

- tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité,
- les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent,
- les surfaces en couvert végétal permanent mentionnées au I de l'article L211-14 du code de l'environnement.

La trame bleue comprend, aux termes des dispositions du III de l'article L371-1 du Code de l'environnement :

- les cours d'eau, ou parties de cours d'eau ou canaux classés par arrêté préfectoral de bassin pris en application des 1° et 2° du I de l'article L214-17 du Code de l'environnement,
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les Schémas Directeurs d'aménagement et de Gestion des Eaux et notamment les zones humides d'intérêt environnement mentionnées à l'article L211-3 du Code de l'environnement,
- des compléments à ces deux premiers éléments identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité.

La trame bleue doit être appréciée selon plusieurs dimensions :

- la continuité longitudinale des cours d'eau,
- la continuité latérale, entre les cours d'eau et leurs milieux annexes ou connexes hydrauliques et entre différents milieux humides.

Une TVB se définit au travers de plusieurs éléments :

- **les réservoirs, ou noyaux de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espaces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de population d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- **les corridors écologiques** : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques peuvent prendre plusieurs formes et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus. On distingue ainsi trois types de corridors écologiques :

- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau,...) ;
- les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets,...) ;
- les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :

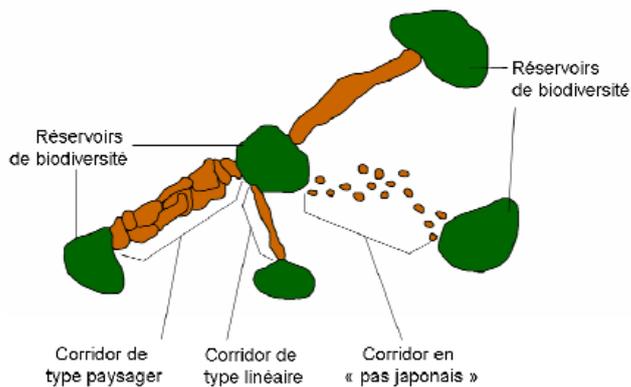
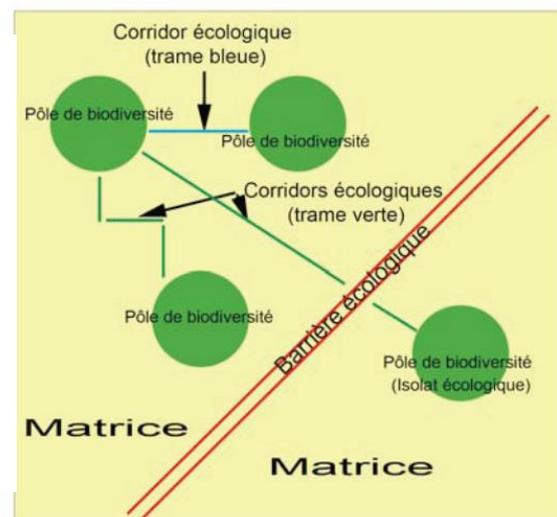


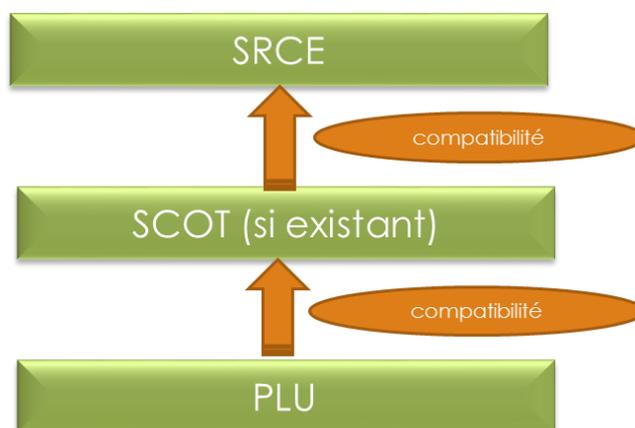
Figure 1. Exemple de réseau écologique



Source : Guide méthodologique prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme, DREAL Midi Pyrénées, 2012

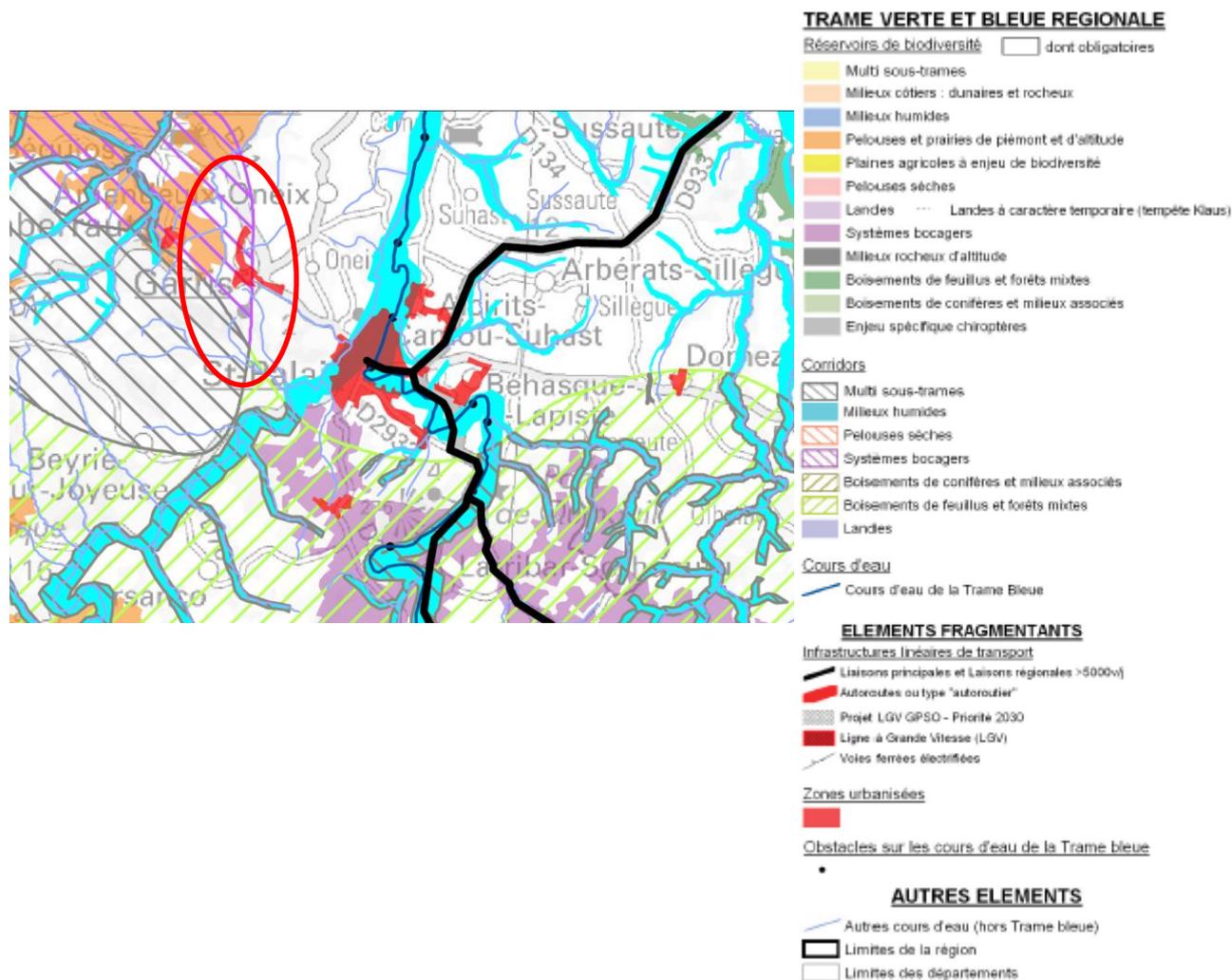
La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques les plus importantes.

3.2 La trame verte et bleue à l'échelle supracommunale



En Aquitaine, le **SRCE** a été approuvé par délibération du Conseil régional d'Aquitaine du 19 octobre 2015, et a été adopté par arrêté préfectoral du 24 décembre 2015.

Les composantes de la trame verte et bleue ont ainsi été déterminées : **la carte suivante présente les résultats obtenus pour la trame verte et la trame bleue pour le secteur de Saint-Palais, englobant la Commune de Garris.**



SRCE Aquitaine – cartographie des composantes de la Trame verte et bleue – projet soumis à consultations – mars 2014

Ce secteur fait partie de la région « Collines et plateaux de l'Adour », dont les enjeux suivants ont été formulés dans le SRCE :

- limiter la périurbanisation et l'étalement urbain,
- limiter et réduire la fragmentation liée à l'urbanisation le long des grandes infrastructures,
- maintenir les milieux prairiaux et les secteurs de pelouses sèches,
- conserver les réseaux structurants (haies, bosquets, bordures enherbées) existants et les restaurer dans les territoires très dégradés,
- maintenir la diversité des boisements (feuillus),

- maintenir ou restaurer les milieux connexes au réseau hydrographique (marais, ripisylves, saligues, tourbières).

Aucun réservoir de biodiversité n'a été déterminé par le SRCE sur le territoire communal de Garris.

En revanche, **deux continuités écologiques** d'intérêt régional ont été identifiées sur la Commune de Garris et à ses abords, en tant que **Trame Verte**. Ce sont :

- **toute la partie Est du territoire communal de Garris est concernée par le corridor écologique « bocage »**, ensemble à dominante de milieux prairiaux occupant les versants relativement abrupts des collines de cette zone. Ces secteurs agricoles proposent une proportion importante de prairies, à la faveur d'une activité d'élevage encore bien implantée. La présence d'éléments boisés de type haies ou bosquets contribue à assurer la fonctionnalité de ces corridors.
- **Au Sud du territoire communal, la trame « boisements de feuillus » couvre le massif boisé** : ensemble à dominante boisée occupant le coteau Nord délimitant la vallée de la Joyeuse entre les communes de Garindein, en Soule et Briscous dans le Labourd, présentant un intérêt particulier pour la nidification de rapaces forestiers, dont certains sont rares à l'échelon français.



3.3 Prédétermination de la trame verte et bleue à l'échelle de Garris

Afin de préciser la description de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de Garris, un zoom a été effectué sur le territoire communal, à partir des éléments repérés à l'échelle supra communale.

La détermination de la Trame Verte et Bleue (TVB) sur le territoire de Garris a alors consisté :

- en une analyse des données existantes fournies par la DREAL et le SRCE en cours d'élaboration,
- complétée et affinée par un repérage terrain et une photo-interprétation.

L'analyse de la TVB a été réalisée à partir de la définition et de l'analyse de sous-trames qui comprennent chacune des espaces jouant des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Les différentes composantes de la TVB ont ainsi pu être définies à l'échelle communale.

3.3.1 Présentation des sous-trames présentes sur le territoire de Garris

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologiques.

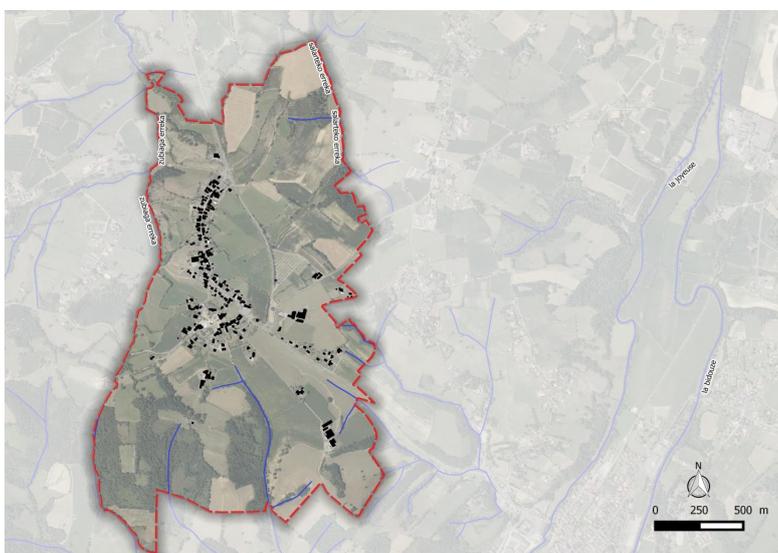
La superposition de ces sous-trames conduit ensuite à déterminer les trames vertes et bleues présentes sur un territoire donné.

Sur le territoire communal de Garris, les sous-trames suivantes ont pu être identifiées :

3.3.1.1 Sous-trame réseau hydrographique

Le territoire communal est traversé par un réseau hydrographique peu dense. Les cours d'eau recensés sont le Zubiaga Erreka et le Salarteko Erreka. Un petit chevelu de cours d'eau secondaires, voire non permanents maillent également la partie Sud du territoire communal.

Ces cours d'eau, petits affluents de la Bidouze et au lit majeur peu développé, **ne présentent pas un intérêt majeur au niveau régional pour leur richesse écologique. Ils ne sont donc pas identifiés en tant que réservoir de biodiversité au titre de la Trame Bleue au niveau régional, dans le SRCE et ne sont pas classés en liste 1 et 2 des arrêtés du 09 octobre 2013.**



3.3.1.2 Sous trame milieux humides

Les milieux humides s'installent en bordure des rivières ou en fond de vallon quand l'humidité des sols est importante (inondations plus ou moins régulières).

A la vue de la faible importance du lit majeur des cours d'eau présents sur le territoire communal, l'observatoire national des zones humides ne recense pas de zone humide d'importance majeure et le SDAGE n'a pas identifié de zone humide élémentaire sur le territoire de Garris.

Pour autant, les ripisylves existantes sur le territoire communal sont des espaces à dominante humide qu'il convient de préserver. Les repérages terrains n'ont pas permis d'identifier d'autres terrains présentant des caractéristiques de zones humides sur le territoire communal.

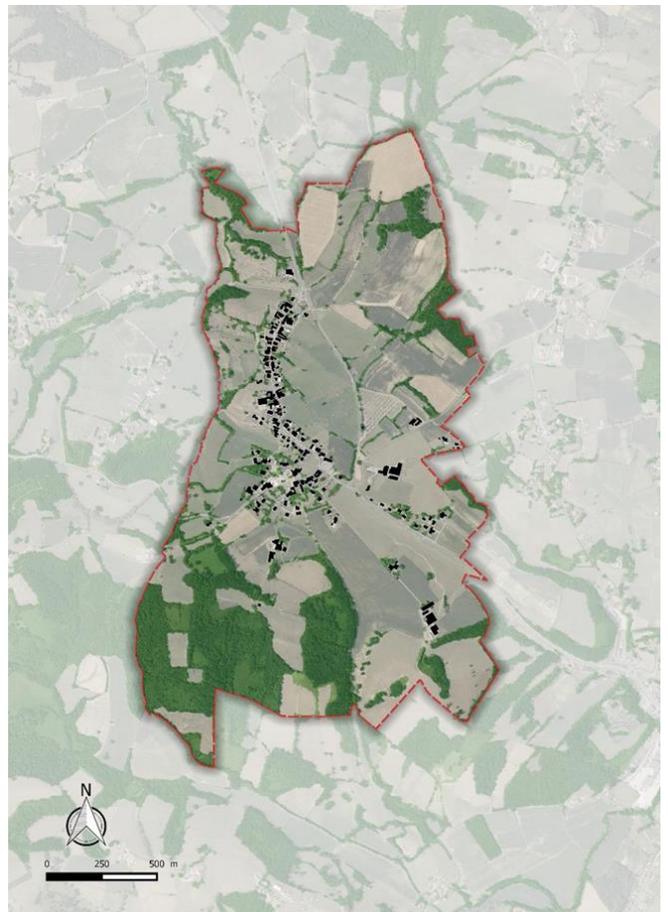
3.3.1.3 Sous-trame milieux boisés

Les milieux boisés sont présents sur le territoire communal :

- au niveau du coteau occupant le Sud du territoire communal, sous forme de boisements denses et présentant des formations de chênaie châtaigneraie dominantes ; ces boisements représentent un réservoir de biodiversité à l'échelle communale ;
- sur le reste du territoire communal, sous forme de maillage bocager : haies, le plus souvent arborées, boisements ponctuels maillant les zones de prairies et de culture : là-aussi, le chêne est dominant,
- au niveau des ripisylves des cours d'eau marquant les limites Est et Ouest de la commune : on est alors en présence de formations à dominante de chênes, ormes et frênes.

Des continuités écologiques peuvent de ce fait se distinguer au sein de ces formations : notamment, les haies créent des connectivités avec et entre les boisements de feuillus présents et les ripisylves des cours d'eau les entaillant, qui sont à préserver et valoriser.

Le bourg de Garris, ainsi que les RD11 et RD14 créent quant à eux une certaine rupture écologique.



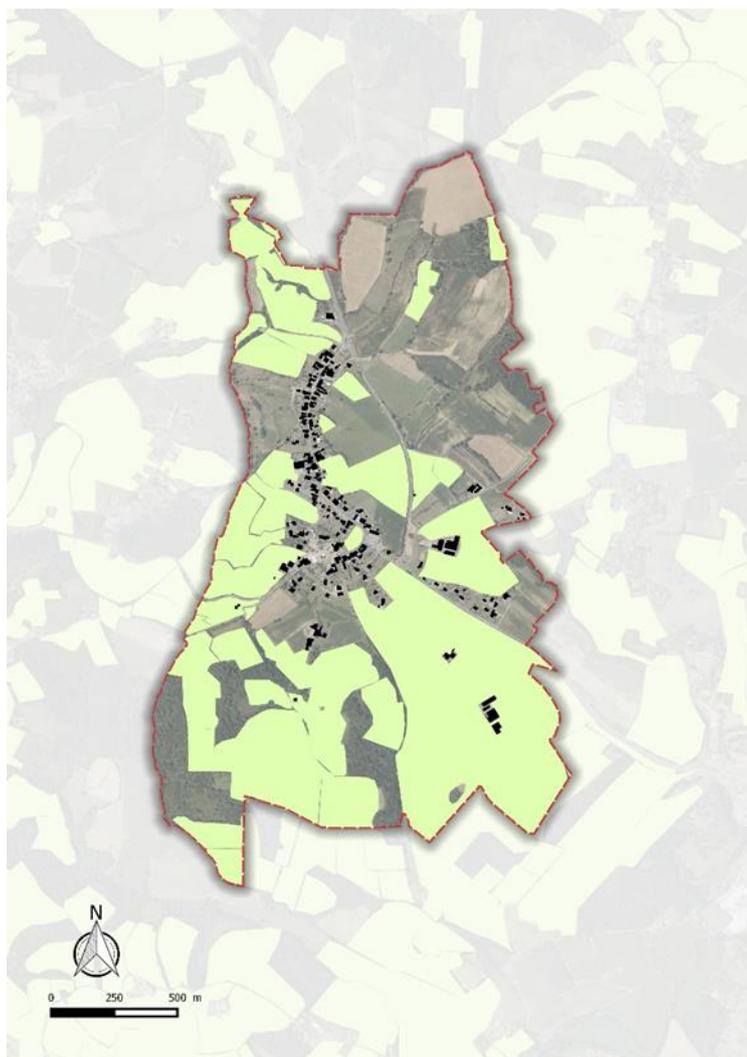
3.3.1.4 Sous-trame milieux ouverts :

Les milieux ouverts présents sur le territoire communal se situent essentiellement au Sud et à l'Est du territoire communal. Ces derniers présentent un intérêt en terme écologique, car ils sont constitués de prairies permanentes ou temporaires maillées de haies arborées, permettant de favoriser les continuités écologiques entre les boisements et ripisylves présents sur ce secteur.

Une lande sèche a été identifiée également au Nord du bourg, dont sa richesse en terme de biodiversité a été reconnue en tant que ZNIEFF de type I : station botanique de la Fromentière. Elle recense plusieurs espèces appartenant au groupe des Phanérogames présentant un intérêt particulier, notamment l'immortelle des dunes (*Helichrysum stoechas*) espèce protégée et menacée inscrite sur la liste rouge européenne. Cette espèce se développe sur les coteaux secs et les rocailles, surtout sur calcaire.



Helichrysum stoechas ou Immortelle des dunes



Lande sèche présente en sortie Nord du bourg : station botanique de la Fromentière

3.3.2 Synthèse : détermination de la trame verte et bleue sur le territoire de Garris

A partir de l'analyse de ces sous-trames, les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques ont ainsi pu être déterminés ; les coupures écologiques ont également été identifiées.

3.3.2.1 Les réservoirs de biodiversité :

Les boisements présents sur le mamelon situé au sud-ouest du territoire communal composent un réservoir de biodiversité à l'échelle communale.

La ZNIEFF de type I de la station de la fromentière peut également être considérée comme réservoir de biodiversité d'intérêt communal.

3.3.2.2 Les corridors écologiques :

Au titre de la trame verte :

Des corridors écologiques d'importance locale et régionale ont pu être repérés sur les collines de Garris. En effet, l'association boisements/milieux ouverts présents sur les flancs des versants de ce système collinaire ainsi que la présence d'un maillage bocager dense permettent de créer des connectivités entre les ripisylves des cours d'eau et les boisements ponctuels de plus ou moins grande superficie présents sur le territoire ; ainsi, des continuités peuvent se distinguer entre le massif boisé présent au Sud du territoire communal et les ripisylves du Zubiaga Erreka et du Salarteko Erreka. En revanche, l'urbanisation linéaire du bourg et la présence des RD 11 et 14 génèrent une coupure écologique entre l'est et l'Ouest du territoire communal.

Au titre de la trame bleue :

De manière plus secondaire, les cours d'eau présents sur le territoire communal constituent des corridors écologiques au titre de la trame bleue.

3.3.2.3 Enjeux :

L'analyse effectuée permet de définir les enjeux suivants pour la TVB sur le territoire communal de Garris :

- **des enjeux de préservation** au niveau du maillage bocager présent surtout en partie Ouest du territoire communal, mais également à l'Est sur les espaces davantage dédiés à la céréaliculture,
- **des enjeux de restauration** des continuités écologiques par la recherche d'une valorisation de la nature ordinaire en zone urbanisée.

La trame Verte et Bleue sur Garris

Trame verte :

réservoirs de biodiversité :

- ZNIEFF1 : station botanique de la fromentière
- boisements de feuillus

Corridors écologiques

corridors milieux ouverts (bocages) :

- fourrage
- estives landes
- prairies permanentes
- prairies temporaires

corridors écologiques du SRCE :

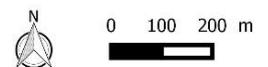
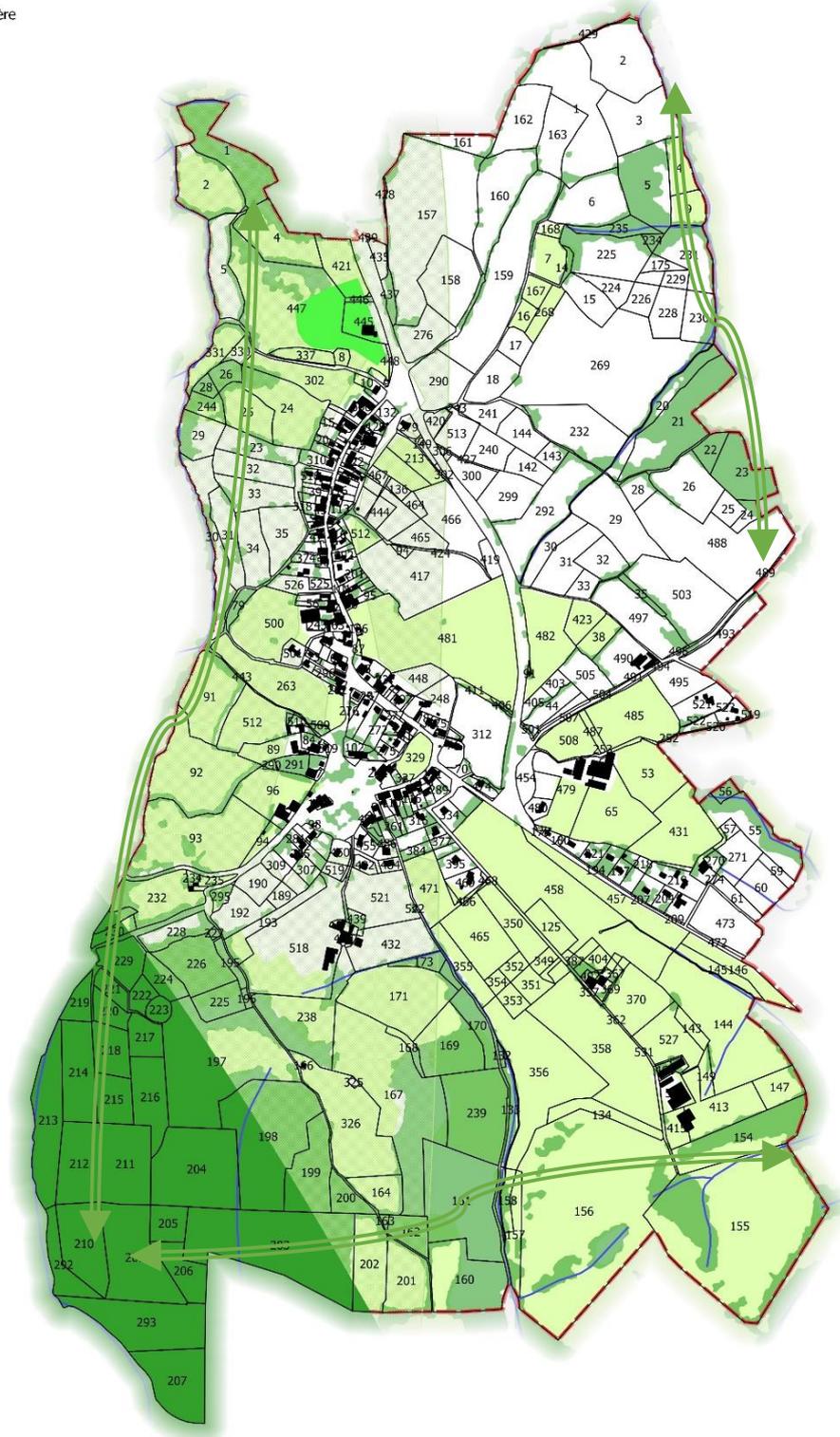
- corridor bocage SRCE
 - corridor feuillu SRCE
- continuités écologiques

Trame bleue :

- réseau hydrographique

Trame grise : éléments fragmentants

- bâti
- reseau routier :
- voie communale
 - Départementale
 - Courbes de niveau_5 m



4 PATRIMOINE

4.1 Monument historique

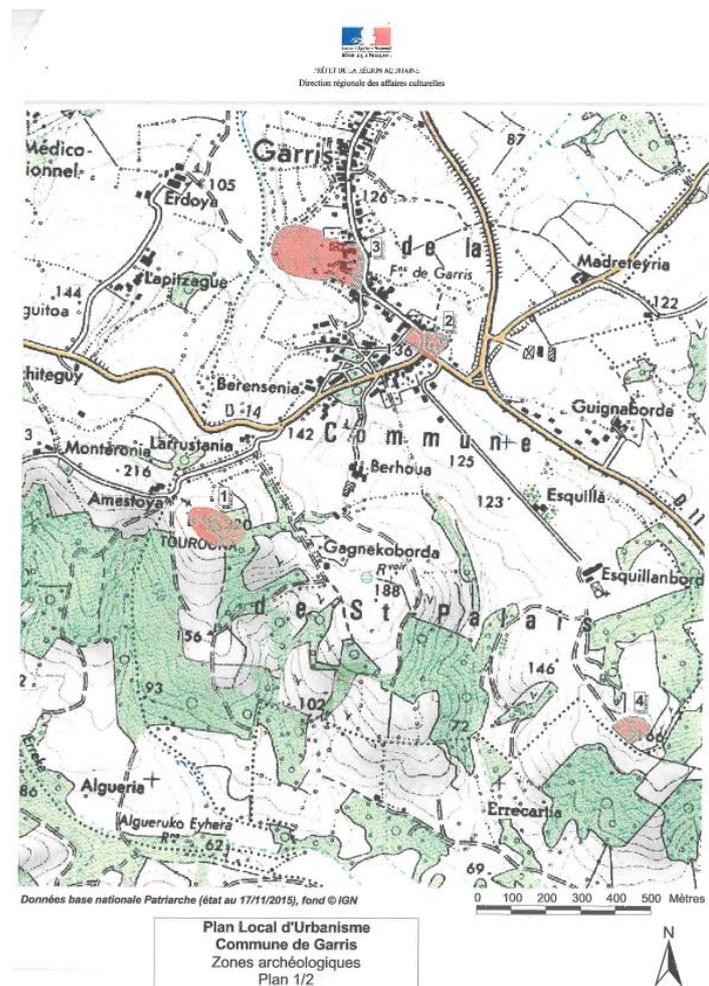
Le territoire de Garris ne recense pas de monument historique protégé.

4.2 Patrimoine archéologique

Le territoire de Garris compte 4 secteurs recensés au titre du patrimoine archéologique, dont 2 sont situés au niveau du bourg :

- Eglise, cimetière : édifice religieux, moyen âge
- Bourg de Garris : motte castrale, maison forte et basse-cour, moyen âge
- Côte 166 : enceinte protohistorique (âge du Fer ?)
- Le Turon de Garris, Tourouna – cadastre E (233) : motte castrale, moyen âge

Afin de prévenir toute atteinte à des vestiges ou structures archéologiques lors de travaux de construction, toute demande d'urbanisme portant sur des zones archéologiques définies par le service régional de l'archéologie nécessite la consultation des services de l'Etat. Cette mesure a pour objet de mettre éventuellement en œuvre des mesures d'étude ou de conservation, et peut déboucher sur une prescription de diagnostic.



5 RESSOURCES NATURELLES

5.1 La ressource en eau

5.1.1 Outil de gestion et de planification

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, essentiellement 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 Garris est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé le 8 décembre 2015 par le préfet coordonnateur, et doit lui être compatible.

Les quatre orientations fondamentales de ce SDAGE sont les suivantes :

- A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- B. Réduire les pollutions,
- C. Améliorer la gestion quantitative,
- D. Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

LES ORIENTATIONS	LES DISPOSITIONS
CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
	Mieux connaître pour mieux gérer
	Développer l'analyse économique dans le SDAGE
	Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
REDUIRE LES POLLUTIONS	Agir sur les rejets en macro polluants et micropolluants
	Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
	Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
	Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels
AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE	Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
	Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
	Gérer la crise

Globalement, le SDAGE lui a maintenu un objectif de bon état global à 2015 de par un bon état sur les plans quantitatif et chimique. La seule pression forte qu'elle subit est liée à l'importante activité d'élevage sur le secteur, qui peut altérer sa qualité par des infiltrations d'effluents. Cet aquifère est également sensible aux échanges avec les eaux superficielles. En termes quantitatifs, ce sont essentiellement les prélèvements en eau pour la consommation humaine qui peuvent avoir un impact sur le milieu.

5.2 La ressource en eau potable

Source : Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour Garonne

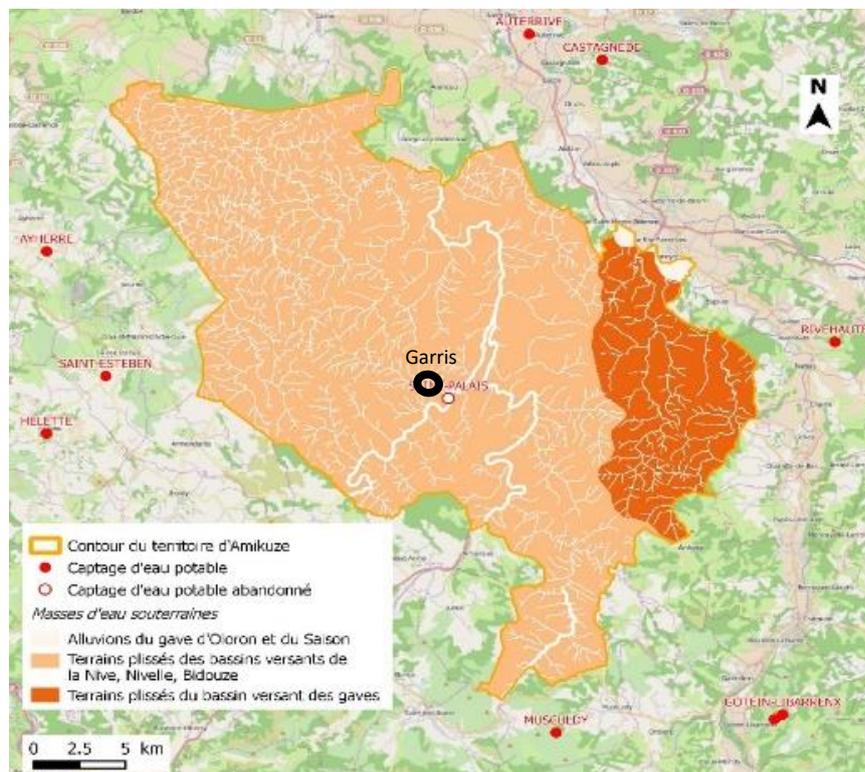
Le syndicat de production d'eau d'Auterrive produit et achemine l'eau pour la majorité du territoire intercommunal, dont Garris, depuis juillet 2008.

Ce syndicat ne dispose pas de captage sur le territoire communal, ni intercommunal.

La Joyeuse a en effet fait l'objet de prélèvements jusqu'en 2008 pour la consommation humaine (300 000 à 400 000 m³ par an). Ce point de captage est aujourd'hui abandonné en raison de sa fragilité face à la pollution agricole.

Le Syndicat de production d'eau d'Auterrive a été constitué en 2004 avec comme objectif d'acheminer de l'eau potable sur les territoires des secteurs de Bidache et de Saint-Palais. Cela a nécessité d'importants travaux (installation de la station d'Auterrive, construction pour la circonstance d'un réservoir de stockage, canalisations pour la redistribution). L'ensemble du dispositif a été mis en route en juillet 2008.

Pour préserver la qualité de l'eau sur le long terme un périmètre de protection d'environ 36 hectares a été établi par le Préfet autour des forages. Toutes ces démarches ont permis d'abandonner des ressources mal protégées dont notamment celle de Beyrie-sur-Joyeuse.

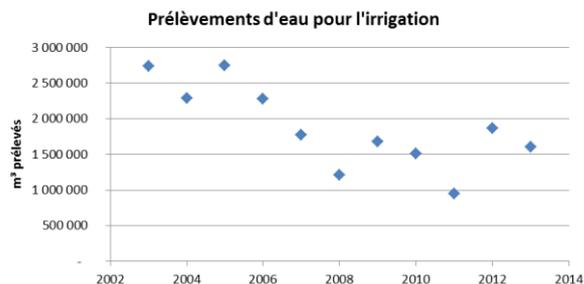


5.3 Prélèvements autres que pour la consommation humaine

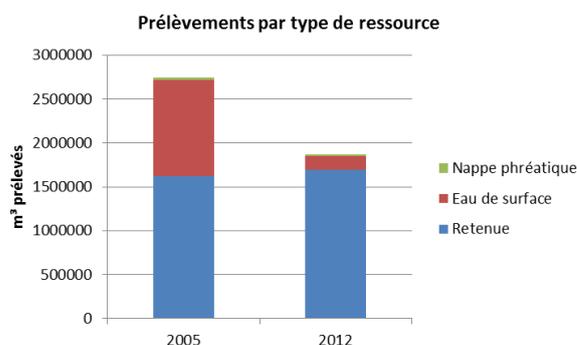
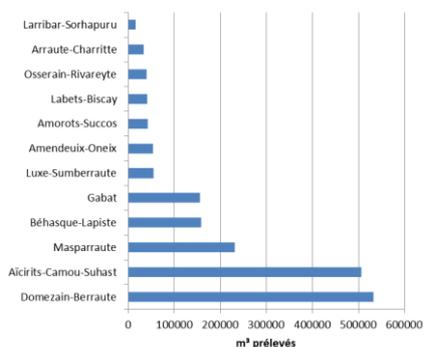
L'activité agricole et l'irrigation sont les principaux consommateurs d'eau sur le territoire intercommunal. On note une baisse dans les volumes prélevés qui passent de 2 à 3 000 000 m³ par an dans la période 2003-2006 à 1 à 2 000 000 m³ depuis lors.

Un effort a été réalisé sur la ressource prélevée en surface et ce sont aujourd'hui plus de 90% des volumes consommés par l'irrigation qui sont issus de retenues collinaires.

Cependant, sur le territoire communal de Garris, aucun prélèvement n'est effectué, ni sur les eaux de surface, ni sur la nappe phréatique. Il ne compte pas non plus de retenue.



Localisation des compteurs et volumes prélevés sur Amikuze en 2012 :



5.4 Les énergies renouvelables

5.4.1 Les ressources forestières

La commune de Garris bénéficie d'une ressource forestière non négligeable, puisqu'elle est en effet propriétaire de parcelles boisées sur la commune de Beyrie-sur-Joyeuse : l'ensemble de ces parcelles, représentant 70 hectares de boisements de feuillus et conifères, sont soumises au régime forestier ; l'exploitation est gérée par l'Office National des Forêts (ONF). Les boisements en place sont essentiellement du chêne rouge d'Amérique (79 % de la surface), mais on retrouve également d'autres feuillus (chênes pédonculés et chênes tauzin pour 4% de la surface, châtaignier du japon (3 %) et des résineux (14 % de la surface).

Un plan d'aménagement a été mis en place pour la période 2015-2019. Il établit une production prévisible de 753 m³/an, soit 11m³/ha/an.

La **biomasse « bois-énergie »** représente en effet un énorme potentiel en Aquitaine, notamment grâce à son imposant massif forestier. Elle peut trouver une application dans la mise en place de chaudières collectives au bois ou de chaufferies bois dans le secteur agricole ou industriel.

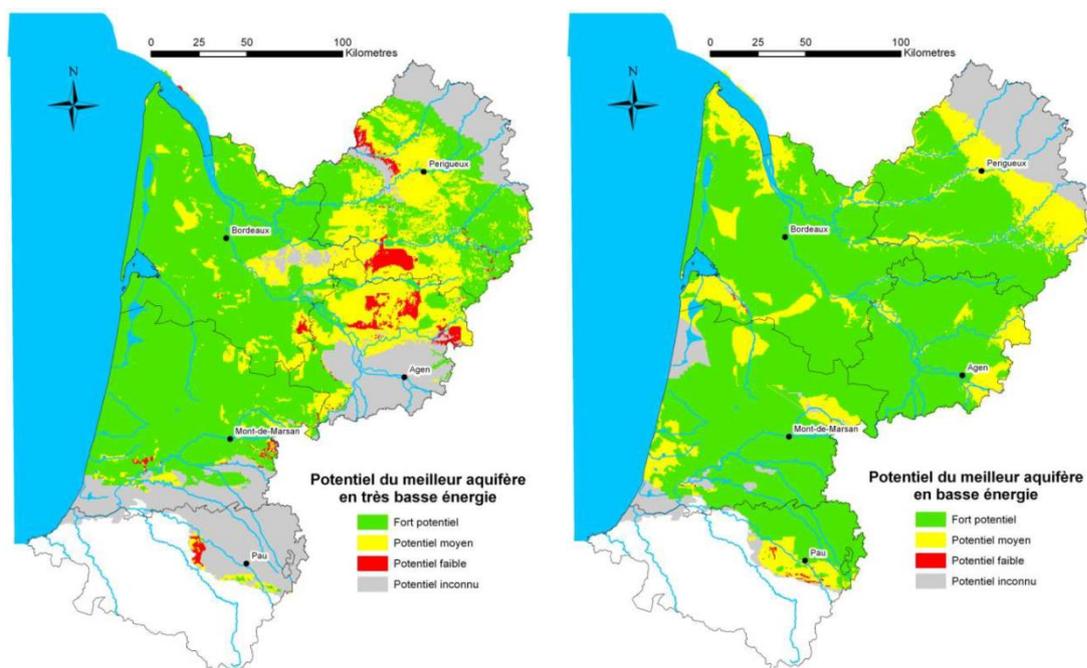
Des infrastructures de la filière bois sont en cours de mise en place en Basse Navarre, dans le secteur de Mendive. Le territoire d'Amikuze dont fait partie Garris constitue à la fois un secteur d'approvisionnement par ses nombreux boisements, ou de débouchés potentiels.

Le potentiel de la valorisation des déchets organiques et végétaux est prometteur sur l'ensemble du territoire intercommunal : c'est en effet un territoire agricole présentant des industries de transformation agroalimentaire, donc productrices de déchets. Des réflexions sont en cours sur la **valorisation des déchets organiques et végétaux**.

5.4.2 Énergies solaires et géothermiques

Peu de bâtiments utilisent actuellement les énergies renouvelables sur le territoire communal.

En outre, la Basse-Navarre dont fait partie la commune de Garris n'apparaît pas comme un **gisement géothermique** potentiel.



Source : outil d'aide à la décision en matière de géothermie très basse et basse énergie en région Aquitaine BRGM/RP-59761-FR mars 2011

6.1 Les 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 et 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, susceptibles 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.

Les bases de données « BASOL » et « BASIAS » ne révèlent aucun site sur la commune de Garris.

6.2 Qualité de l'air

4 sites sont sous surveillance dans le département : Pau, Bayonne, Lacq et Iraty, stations de mesures fixes dans lesquelles se trouvent un ou plusieurs analyseurs fonctionnant en automatique et mesurant des polluants spécifiques.

Les polluants mesurés sont ceux pour lesquels des effets sur la santé ou sur l'environnement ont été établis ou sont pressentis :

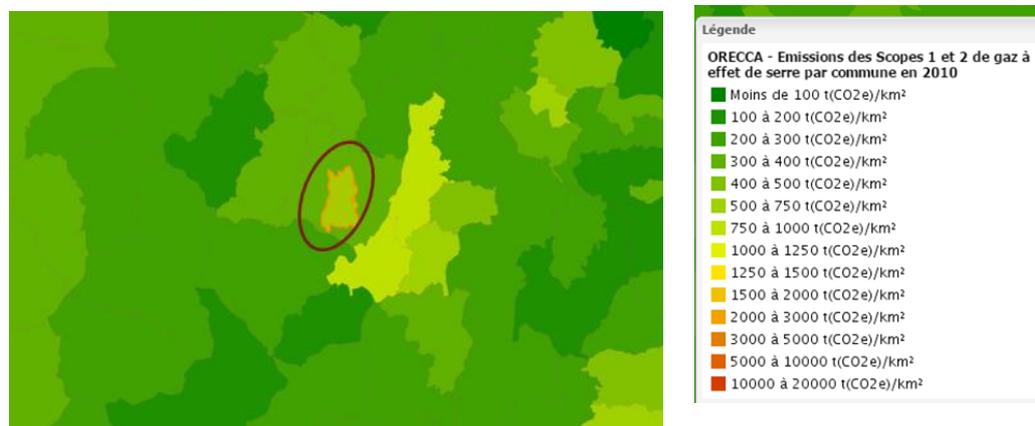
- dioxyde de soufre (SO₂)
- oxydes d'azote (NO_x)
particules fines (PM₁₀ et PM_{2.5})

- ozone (O3)
- métaux lourds
- monoxyde de carbone (CO)
benzène, toluène, Ethylbenzène, xylène (BTEX)
- certains métaux lourds (Arsenic, Nickel, Cadmium, Plomb)
- les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)
- certains produits phytosanitaires.

La commune de Garris ne dispose pas sur son territoire de station de mesure de la qualité de l'air. Néanmoins, nous ne sommes pas en présence de territoires émetteurs de polluants atmosphériques. Seul l'axe routier principal à l'échelle communale et intercommunale (RD11) peut se révéler être une source de pollution lors des pics de circulation. Cela reste toutefois à relativiser compte-tenu du caractère rural du territoire.

6.3 Emissions de gaz à effet de serre

Les données de l'ORECCA mentionnent une production de Gaz à effet de Serre (GES) Scope 1 et 2 regroupant les émissions directes (induites par la consommation d'énergies fossiles) et indirectes (achat d'électricité par exemple) de 200 à 300 teqCO₂/km² sur le territoire communal de Garris en 2010.



6.4 Nuisances sonores

Les voies de communication peuvent être source de nuisances sonores ; cependant, aucune zone de bruit n'a été définie sur le territoire de la commune de Garris et la commune n'est pas traversée par des routes ayant fait l'objet d'arrêté préfectoral de classement sonore.

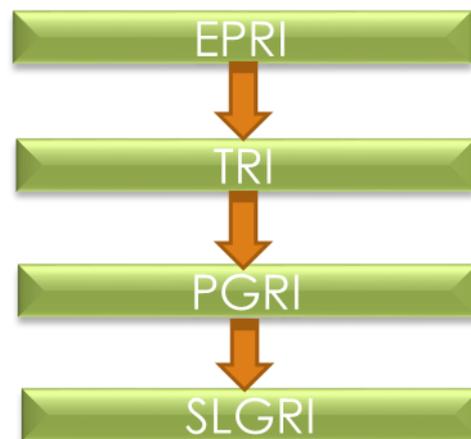
7 PEU DE RISQUES NATURELS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE GARRIS

7.1 Une absence de risque d'inondation par débordement des cours d'eau

La Directive 2007/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation a proposé une nouvelle gestion du risque inondation. Elle a été reprise dans le droit français dans la loi Grenelle de l'Environnement du 10 juillet 2010. Son objectif est d'avancer étape par étape vers une gestion stratégique et collective du risque inondation.

Ces étapes sont les suivantes :

- réalisation d'une évaluation préliminaire des risques inondation (EPRI),
- définition des territoires à Risque d'Inondation (TRI),
- établissement de Plans de Gestion du Risque Inondation (PGRI),
- élaboration de Stratégies Locales pour la gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).



Les documents d'urbanisme se doivent d'être compatibles avec les PGRI et les SLGRI.

La commune de Garris n'a pas été identifiée au sein d'un Territoire à Risque Inondation (TRI).

La configuration physique et géologique du territoire communal, son réseau hydrographique peu dense et l'implantation du bâti en point haut expliquent l'absence de risques d'inondation. Le territoire communal ne dispose donc pas d'atlas de zones inondables ou du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

De plus, aucun ouvrage de protection (digue, barrage écrêteur) n'est donc présent sur le territoire communal.

7.2 Un aléa au risque d'inondation lié aux remontées de nappes très faible

Pour les raisons listées au paragraphe précédent : faible réseau hydrographique et configuration physique et géologique du territoire communal, **le risque d'inondation lié aux remontées de nappes est très faible sur Garris.**

Un phénomène de nappe sub-affleurante est tout de même identifié en limite sud-ouest, ainsi qu'une sensibilité moyenne à faible au nord-ouest du territoire communal.

Le risque remontée de nappe sur Garris

— réseau hydrographique

■ bâti

risque remontée de nappe (BRGM) :

■ nappe sub-affleurante

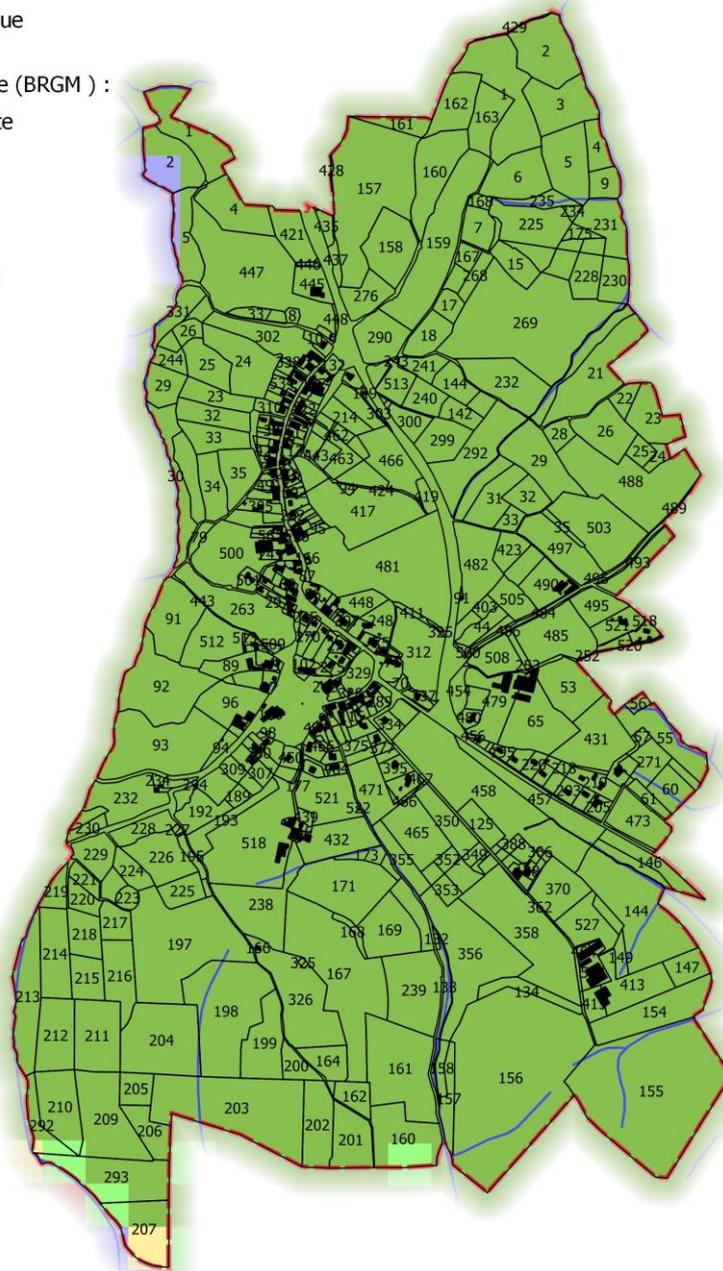
■ sensibilité très forte

■ sensibilité forte

■ sensibilité moyenne

■ sensibilité faible

■ sensibilité très faible



0 250 500 m



7.3 Un aléa au risque d'inondation lié au ruissellement d'eaux pluviales

Le bourg de Garris étant implanté en partie sommitale d'un mamelon, les ruissellements d'eaux pluviales par temps d'orage ou de fortes pluies sont importants. La commune a engagé des travaux en termes de gestion des eaux pluviales au niveau de son bourg, pour autant, ces ruissellements entraînent encore aujourd'hui des écoulements d'eau notables depuis le bourg vers les talwegs ceinturant l'Ouest du bourg.

Ces derniers subissent alors des inondations ponctuelles, les terrains ne parvenant pas à infiltrer ces apports d'eaux brutaux.

Un risque de ce type a été identifié de part et d'autre du chemin reliant la RD 414 traversant le bourg, au niveau de la mairie, à la RD14, au niveau de la place du fronton : un talweg occupé par une prairie et des fonds de parcelles jardinées respectivement à l'Ouest et à l'Est du chemin subissent régulièrement des apports d'eaux notables par temps de fortes pluies et d'orage. Ces terrains sont inscrits en zone constructible au POS.



talweg régulièrement inondé par temps de fortes pluies de part des ruissellements d'eaux pluviales, côté est du chemin



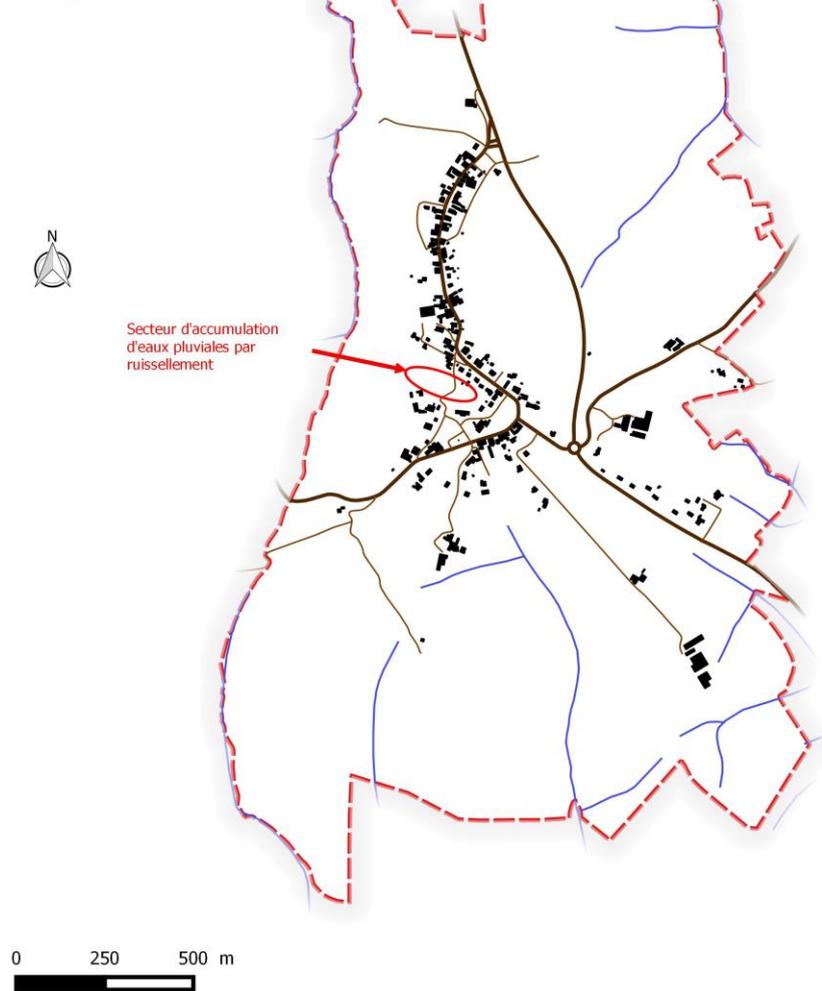
Fonds de parcelles jardinées à l'Ouest du chemin



Vue d'ensemble

Le risque de ruissellement d'eaux pluviales

- réseau hydrographique
- bâti
- réseau viaire_garris
- Autre
- Départementale



7.4 Le risque sismique

Le territoire communal de Garris est classé en zone de sismicité moyenne (4).

Des règles parasismiques de construction s'appliquent aux bâtiments nouveaux telles que définie à l'article 3 du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

7.5 Le risque retrait et gonflement d'argiles

Les périodes récentes de sécheresse (1976,1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l'été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

En effet, lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel a affecté plus de 5 000 communes en France et son impact financier a été très important. Pourtant, il est tout à fait possible de construire dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé, sans surcoût notable.

Dans le but de mettre en œuvre une politique de prévention vis-à-vis de ce risque naturel, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDD) a confié au BRGM la réalisation d'un programme visant à cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les 33 départements français les plus touchés par le phénomène.

Selon l'étude réalisée par le BRGM à l'échelle du département des Pyrénées Atlantiques et commanditée par les services de la DDTM64, **l'ensemble du territoire communal de Garris est concerné par un aléa faible.**

7.6 Risque feux de forêt

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'1 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. On étend la notion de feu de forêt aux incendies concernant des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue et les landes.

L'hiver, le feu constitue un risque non négligeable en zone de montagne où se pratique l'écobuage pastoral. Il s'agit d'une pratique utilisée par les bergers et les agriculteurs. Elle consiste à brûler la végétation indésirable sur les pâturages pour faciliter le passage des troupeaux et régénérer les sols. Cette pratique peut provoquer des feux de forêt lors de propagations accidentelles à une forêt voisine, notamment dans les communes de montagne du Pays Basque.

Le territoire communal de Garris est soumis au risque feux de forêt : les choix d'urbanisation devront limiter les implantations de constructions nouvelles à proximité des secteurs boisés ou en cours d'enfrichement.

Le maintien de l'agriculture et le développement de l'activité forestière contribuent à ceinturer le risque en entretenant l'espace rural.

7.7 Autres risques naturels

Aucun risque de mouvement de terrain ni risque lié à la présence de cavités souterraines n'a été recensé sur le territoire communal de Garris.

7.8 Les risques anthropiques

7.8.1 Le risque lié aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des structures susceptibles de générer des nuisances voire des risques. Leur présence doit être signalée afin d'intégrer cette problématique à l'élaboration du PLU et afin d'en minimiser l'impact. Certaines ICPE génèrent des périmètres de recul, d'autres impliquent la prise en compte de prescriptions.

Le territoire communal recense 1 exploitation agricole classée en ICPE. Il s'agit d'un bâtiment dédié à l'élevage de bovins, localisé à l'Est de la RD11.

Le territoire communal ne recense pas d'autre risque anthropique :

- il ne compte pas de voies classées à grande circulation
- aucun point noir n'a été identifié au niveau de la sécurité routière ; cependant, une campagne préventive de sécurisation a été engagée avec le CD64 pour la RD14 (abords de la place publique)
- le territoire ne recense pas de passage de canalisations de gaz haute pression enterrées.

8.2 Défense incendie

8.2.1 Rappel des dispositions générales

Ressources en eau pour la défense contre l'incendie :

Une circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951 définissait jusqu'il y a peu de temps les mesures à prendre en matière de défense contre l'incendie. Cette circulaire a été abrogée et remplacée par le décret Défense Extérieure Contre l'Incendie du 27 février 2015.

Ce dernier prévoit la réalisation d'un règlement départemental approuvé par arrêté préfectoral. Ce règlement définit les principes généraux relatifs au dimensionnement, à l'implantation et à l'utilisation des points d'eau destinés à la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Il devient ainsi le seul texte réglementaire à appliquer pour le département en dehors du domaine de la défense des forêts et ICPE. Dans les Pyrénées-Atlantiques, ce règlement est en cours de réalisation.

8.2.2 Etat de la défense incendie sur Garris

Les zones déjà urbanisées ou qui doivent être urbanisées sont couvertes pour une défense incendie grâce à 4 poteaux incendie.

Le dernier compte rendu de visite de ces ouvrages montre que ces 4 poteaux présentent un débit conforme aux règles en vigueur.

8.3 L'assainissement

8.3.1 Compétence

La commune de Garris a délégué sa compétence assainissement collectif et autonome au Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIA) de Saint-Palais.

La Communauté de communes Amikuze est en charge du SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) pour l'ensemble du territoire intercommunal

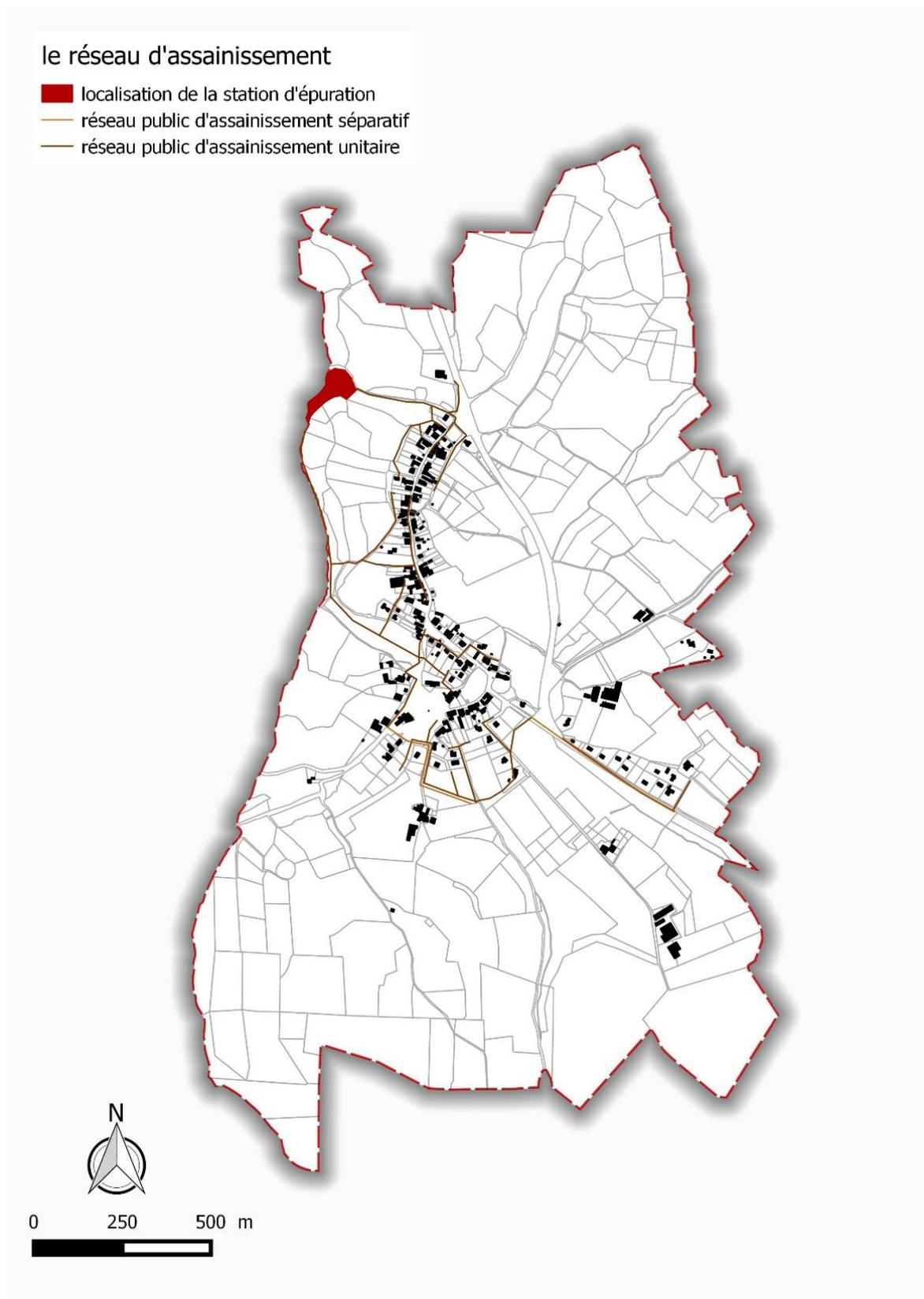
8.3.2 Système d'assainissement collectif

La commune de Garris dispose d'un assainissement collectif desservant l'ensemble du bourg et le quartier Gignaborda. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration localisée à l'Ouest du bourg, épurant les eaux de Garris et Luxe, et gérée par le SIA de Saint-Palais. La station épure les eaux grâce à un système de boue activée avec aération prolongée.

La capacité nominale est de 700 EqH, la marge disponible de 300 EqH. Un projet d'amélioration du traitement de finition (infiltration) est programmé, sans augmentation de la capacité. L'objectif est d'améliorer la capacité

épuration en période d'été, grâce à une unité de traitement complémentaire sur lit de bambous. Cet aménagement sera réalisé sur la propriété du syndicat. L'emprise nécessaire à cette installation ayant été acquise par le syndicat en 2014, les travaux doivent débuter début 2016.

La quasi-totalité des habitations existantes sur le territoire communal sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.



8.3.3 L'assainissement autonome

Quelques habitations seulement, situées à l'Est de la RD 11, ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement et épurent leurs eaux usées grâce à des systèmes individuels.

En 2004 le schéma directeur d'assainissement a été réalisé sur le périmètre de la Communauté de communes Amikuze; il montre que les sols de la commune présentent une aptitude moyennement satisfaisante pour la mise en place d'un système d'assainissement autonome : les principales contraintes sont une perméabilité réduite.

8.4 Les déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée par la Communauté de Communes d'Amikuze une fois par semaine à des points de regroupement et les déchets sont acheminés vers le pôle de traitement et de valorisation des déchets ménagers Mendixka géré par le syndicat Bil Ta Garbi à Charritte de Bas. La collecte des ordures ménagères et en déchèterie est réalisée en régie ; le traitement est délégué au syndicat mixte Bil ta Garbi.

Chaque aire de collecte dispose d'un conteneur de tri sélectif, soit 369 pour le territoire total d'Amikuze.

La fréquence de collecte pour la commune de Garris est de 2 fois par semaine.

Des collectes séparatives sont également mises en place sur le territoire intercommunal grâce à :

- 40 conteneurs à verre,
- 329 conteneurs à opercule.

Le taux de valorisation des déchets était de 17,81% en 2013 sur le territoire intercommunal (pour rappel 20,48% en 2012).

Les capacités et tonnages traités dans l'année sont les suivants pour le territoire intercommunal :

TONNAGES	2013	2012 rappel	Ratios kg/hab	Evolution
Tonnage traité en CET (déchèterie comprise)	2 639,66 t	2 221,43 t	264,07	18,83%
Tonnage trié (hors déchèterie)	638,26 t	620,06 t	63,85	2,93%
Valorisation collecte sélective	583,69 t	581,81 t	58,39	1%
Refus collecte sélective	54,57 t	38,25 t	5,46	42,66%

Des mesures d'atténuation ou de prévention des effets préjudiciables à la santé de l'homme et à l'environnement des opérations d'élimination des déchets (site de Mendixka) ont été mises en place :

- analyse trimestrielle des effluents avant leur envoi dans la station d'épuration
- analyse trimestrielle des sources en amont et en aval du centre d'enfouissement
- entretien régulier du site (fauchage, débroussaillage...).

Par ailleurs, un ambassadeur du tri a été mis en place par le Syndicat Bil Ta Garbi pour accompagner la Communauté de Communes dans ses objectifs de réduction à la source des déchets et de tri des emballages recyclables. Sa mission consiste à apprendre aux habitants du territoire comment mieux trier : opérations d'information en porte à porte, sensibilisation dans les écoles, présence sur des évènements,...

Les autres déchets et encombrants sont déposables à la déchetterie de Saint-Palais (en bordure de la RD8 route de Beyrie sur Joyeuse, zone artisanale « Ordokian ») gérée par la Communauté de Communes.

Les types de déchets pouvant être acceptés sont : papier, cartons, ferrailles, huiles minérales et de ménage, produits toxiques, déchets verts, bois, verre, "tout venant", piles, médicaments, vêtements, gravats, déchets ménagers spéciaux.

Une collecte des encombrants en porte à porte est proposée par la Communauté de communes une fois par an sous réserve d'une inscription préalable.

Déchets inertes

Source : plan départemental de gestion des déchets de BTP – préfecture des Pyrénées Atlantiques

Un point d'accueil des déchets du BTP est identifié sur le territoire intercommunal : centre de stockage des gravats d'Arbouet-Sussaute (carrière Durruty, site privé).

Le plan départemental de gestion des déchets de chantier de BTP du 6 juin 2005 préconise de rechercher un petit site de stockage des déchets inertes dans le secteur de Saint-Palais.

8.5 Equipements et services publics

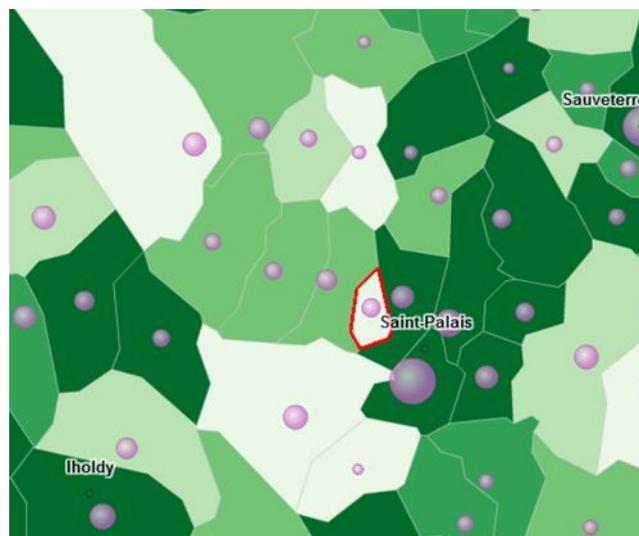
La commune dispose des équipements publics suivants :

- administration : mairie ;
- sports et loisirs : un fronton ;
- un espace public avec halles permettant la tenue de la foire annuelle ;
- une salle communale ;
- culte : église et cimetière.

Le taux d'équipements sur la commune est donc assez faible : il est de 12.2/1000 habitants en 2014, mais qui s'explique par la proximité de Saint-Palais, offrant tous les équipements nécessaires.

Plusieurs supérettes se sont succédées sur Garris sans succès, de par la proximité des commerces de Saint-Palais, notamment le Carrefour Market situé en sortie de Saint-Palais sur la RD11 et à seulement 3 km de Garris.

Garris fait partie du Regroupement Pédagogique Intercommunal « Ikas Bideas » avec les communes d'Aïcirits-Camou-Suhast, Luxe-Sumberraute, Orsanco et Saint-Palais. L'école « Ikas Bideas » se situe à Saint-Palais et accueille 200 élèves, dont une douzaine provient de Garris.





Le fronton, à l'est de la place publique



La place publique

8.6 Infrastructures de transport

8.6.1 Réseau viaire

La commune est desservie par des voies de communication majeures à l'échelle du territoire intercommunal :

- la RD 11, reliant Mauléon-Licharre à Bidache, en desservant Saint-Palais ; un contournement de Garris a été réalisé afin d'éviter un trop fort trafic en centre-bourg,
- la RD 14, reliant Saint-Palais à Hasparren.

La RD11 supporte un trafic important de par les nombreux déplacements de transit : les comptages réalisés dénombrent 5 539 véhicules/jour en 2014 sur cette voie au niveau du rond-point RD11/RD14 en entrée de Garris, dont 7,91 % sont des poids lourds (soit 438 poids-lourds/jour).

La commune est également traversée par des voies de desserte communale, au niveau du bourg comme de la plaine agricole à l'est du territoire.

8.6.2 Capacités de stationnement

Au sein du bourg, les capacités de stationnement de véhicules motorisés et vélos, publiques et privées, sont les suivantes :

lieu	Nombre de place de stationnement automobile	Nombre de place de stationnement vélos
Mairie	24, dont 2 places PMR	0
Place de l'église	6 (non matérialisées au sol)	0
Le long de la route de Navarre	26 (non matérialisées au sol)	0
Place du foirail	60 à 70 (non matérialisées au sol)	0
TOTAL	116 à 126	0

En sus de ces places de stationnement, pour la Foire aux bestiaux qui se tient annuellement les 31 juillet et 1er août à Garris, la commune loue 2 champs qui sont aménagés et matérialisés en places de parking avec des rubalises pour un potentiel de stationnement de 3 000 véhicules environ. L'accès des parkings au champ de foire se fait par navette autocar.

Le territoire communal ne dispose pas de stationnement pour véhicules hybrides et électriques.

8.6.3 Cheminements doux

Les déplacements doux existent sur le territoire communal (piétons, vélos), mais ils sont davantage utilisés en tant que loisirs plutôt qu'en tant que réel mode de déplacement. En effet, des sentiers faisant partie des chemins de Saint-Jacques de Compostelle maillent le territoire, Garris étant implanté sur la voie de Tours.

8.6.4 Transports en commun

La commune est desservie par les transports en commun :

- **les « transports 64 » du Conseil Départemental**, ouverts à tous : la commune est desservie par la ligne 811 « Bayonne-Tardets », qui propose 1 arrêt le long de la RD414 au niveau de l'église de Garris, avec 4 allers-retours par jour. L'aire de proximité piétonne vis-à-vis de cet arrêt couvre toute la moitié Sud du bourg de Garris,
- **les transports scolaires** : une ligne relie Garris aux établissements collèges et lycées de Saint-Palais, et propose 2 arrêts à chaque entrée du bourg de Garris ; les aires de proximité piétonne de ces deux arrêts couvrent ainsi l'ensemble du bourg de Garris.
- Enfin, une association sur le territoire intercommunal d'Amikuze **d'aide au déplacement des seniors « Roulez en Amikuze »**. Il s'agit d'un service de transport public à la demande à destination des personnes âgées isolées. Ce service permet un accès aux principaux commerces et services présents sur le territoire intercommunal.

La commune de Garris ne dispose cependant pas de gare sur son territoire ou à proximité.

8.6.5 Synthèse et enjeux

La commune dispose de modes de déplacements permettant une utilisation et un développement des transports en commun.

Le diagnostic réalisé à l'échelle du territoire communal de Garris se doit de tenir compte sur les thèmes suivants, en cohérence avec les projets intercommunaux :

- l'amélioration des circulations douces au sein de la zone urbanisée, notamment pour la traversée de la RD14,
- une cohérence à rechercher entre développement urbain et aire de proximité piétonne,
- l'optimisation et le développement des stationnements,
- la recherche d'un maillage viaire au sein des zones urbaines et de développement futur.

Les déplacements

reseau routier

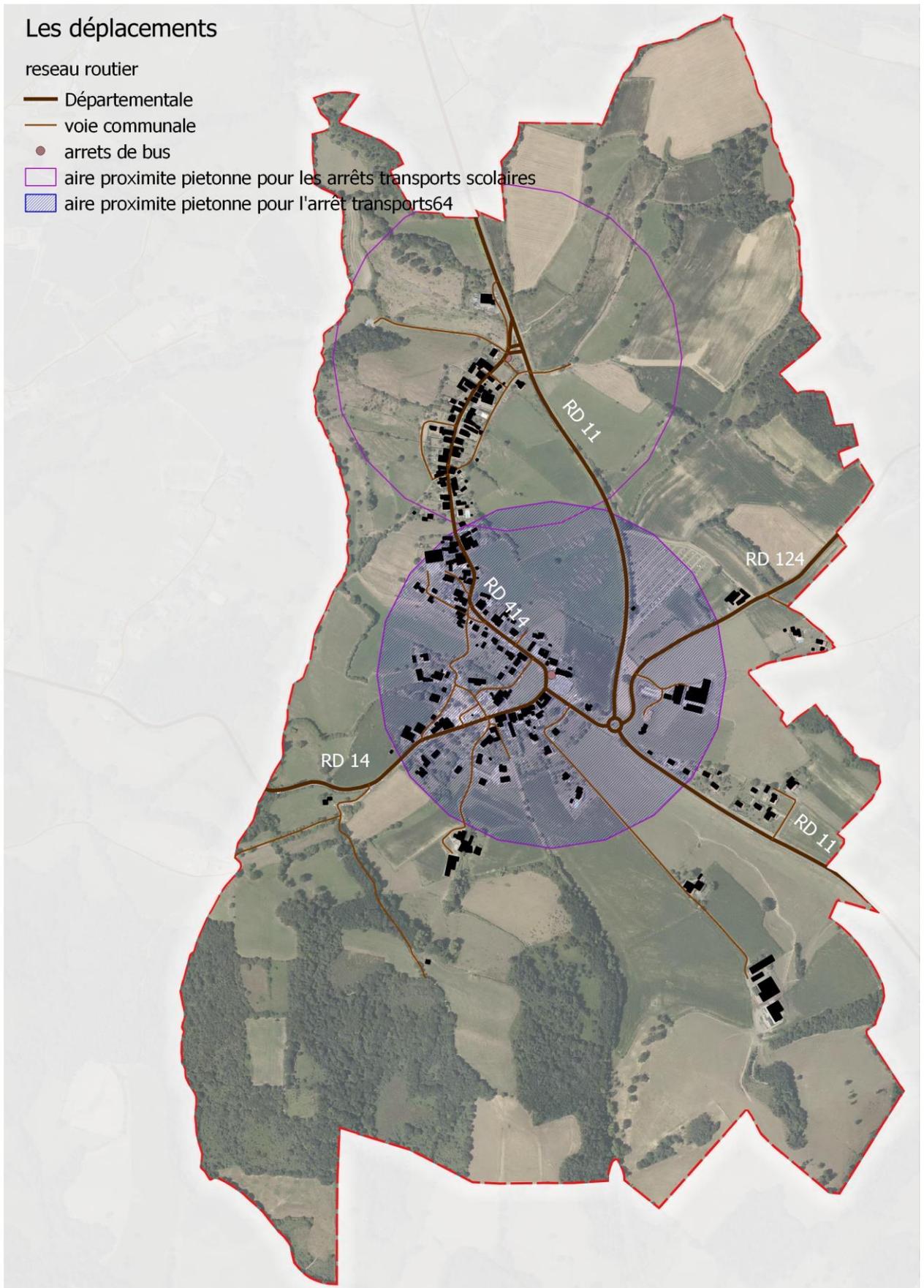
— Départementale

— voie communale

● arrêts de bus

□ aire proximite pietonne pour les arrêts transports scolaires

▨ aire proximite pietonne pour l'arrêt transports64



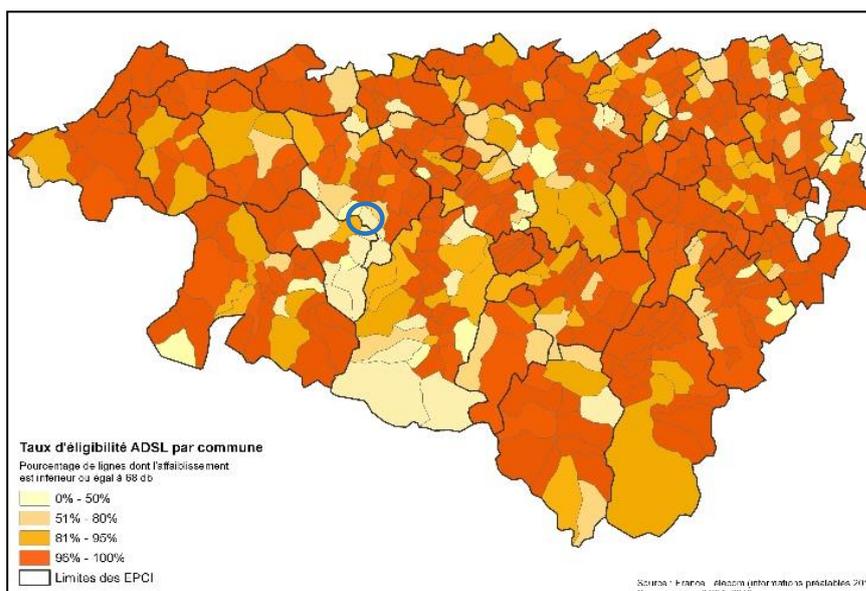
8.7 L'aménagement numérique

La commune de Garris dispose de différentes technologies de DSL (Digital Subscriber Line). La DSL est une technologie de transmission de signaux numériques sur les paires de cuivre utilisées dans le réseau de distribution du réseau téléphonique.

Sur la commune plusieurs technologies DSL sont disponibles.

Taux d'éligibilité ADSL par commune.

Source : SDAN.



	ADSL	reADSL	ADSL 2+	Wimax	Câble	Vdsl2	FTTH	FTTla
Garris								

L'ADSL classique (Asymmetric Digital Subscriber Line) est une technologie d'accès à internet sur ligne téléphonique. Une partie de la bande passante est dédiée à la transmission de données multimédias et une autre à la voix.

La reADSL est une variante de l'ADSL qui permet d'augmenter la portée des lignes de 5 à 10 %. Elle permet aux abonnés situés trop loin du central téléphonique, d'accéder à l'ADSL par le biais d'un affaiblissement du débit. Son débit est limité à 1 Mbit/s voire 512kbit/s en bout de ligne (70-78dB).

L'ADSL2+ est une technologie qui permet un débit supérieur à l'ADSL classique : utilisant une plage étendue de fréquence elle permet d'accéder à une offre internet supérieure à 8 méga et pouvant aller jusqu'à 28 méga. Les vitesses de téléchargement sont jusqu'à 3 fois plus élevées qu'avec l'ADSL classique et les vitesses d'émissions jusqu'à 2 fois plus rapides.

La VDSL2 (Very High Speed Digital Subscriber Line 2) (ADSL jusqu'à 100 Mbit/s) est le successeur du VDSL, une technologie de transmission qui booste les débits internet sur les réseaux de paire de cuivre. Le VDSL2 est intéressant pour les lignes à proximité du Nœud de Raccordement Abonnés (NRA). Plus on s'éloigne du NRA plus le débit est réduit (en moyenne divisé par 2 par tranche de 500 m de ligne). La VDSL2 est intéressante jusqu'à 1200m. Au point le plus proche du NRA le débit peut atteindre 100 Mbit/s en entrée et 25 Mbit/s en sortie.

Le territoire communal dispose également de la WIMAX (Worldwide Interoperability for Microwave Access) qui est une famille de technologies définissant des connexions à haut-débit par voie hertzienne (sans fil). Cette norme décrit des technologies de transmission sans fil à haut débit fonctionnant à des débits pouvant atteindre théoriquement les 70Mbit/s sur une portée de 50 km et prévues pour connecter les points d'accès Wi-fi à un réseau fibre optique, ou pour relayer une connexion partagée à haut débit vers de multiples utilisateurs.

Le Schéma Départemental d'Aménagement du Numérique (SDAN) du département des Pyrénées-Atlantiques, approuvé par délibération du Conseil Général en date du 22 novembre 2013, fixe pour le département deux objectifs :

- un objectif intermédiaire qui est de raccorder tout d'abord 90 % de la population résidente à un bon haut débit en 2017 ;

- un objectif final d'offrir du THD (Très Haut Débit) à 90 % de la population résidente en 2022 (débit de 30Mbit/s minimum majoritairement par la fibre).

L'intervention publique à travers l'élaboration et la mise en œuvre du SDAN doit permettre de limiter l'apparition de déserts numériques (du fait du désintéressement des zones rurales par les opérateurs privés) et d'offrir à tous les utilisateurs d'internet (particuliers, entreprises, collectivités) et dans tous les domaines (service public, sécurité civil, santé, éducation, sport, culture, tourisme, environnement et développement durable) des conditions d'accès optimales.

Un Syndicat Mixte Ouvert (SMO) serait en charge du portage de l'aménagement numérique du territoire (excepté sur la côte basque et l'agglomération paloise).

La généralisation de la fibre optique jusqu'à l'abonné, la FTTH (Fiber To The Home), est un objectif de long terme. C'est la technologie la plus aboutie qui s'appuie sur un réseau en fibre optique de bout en bout contrairement aux autres technologies qui utilisent la paire de cuivre téléphonique. Pour autant la FTTH n'est pas le seul moyen d'accéder au THD. En effet, la technologie du VDSL2 et de la WIMAX sont des technologies déjà existantes sur la commune qui permettent d'accéder au THD (débit supérieur à 30Mbit/s en voie descendante).

La commune n'est pas traversée par l'infrastructure de fibre optique. Elle ne dispose d'aucun nœud de raccordement à l'heure actuelle, les plus proches étant situés sur Saint-Palais.

Synthèse :

Sur la commune de Garris, l'offre en technologies de communications numériques permet d'ores et déjà un accès facile à l'internet. Certains secteurs proches des installations bénéficient déjà d'un haut débit proche ou équivalent au THD. La généralisation du THD à travers le déploiement de la fibre optique, à moyen terme, réalisé par le SMO dans le cadre de l'aménagement numérique du territoire, permettra à la commune de Garris de disposer de moyens de connexions performants aussi bien pour les particuliers que pour les entreprises.

9.1 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.

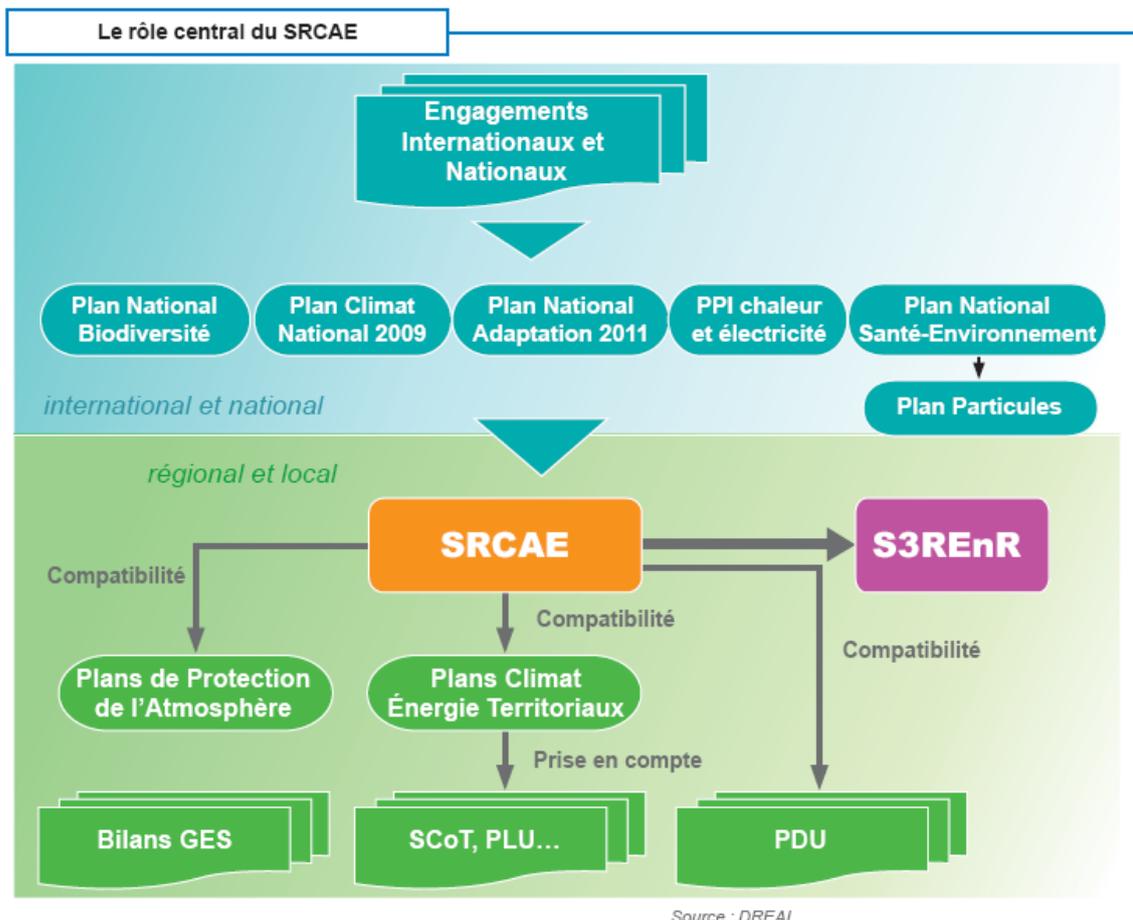
Cette stratégie, articulée autour de 6 axes, a défini des constats et objectifs sur la thématique énergie :

- 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 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 National 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 sur Garris devront ainsi être inférieures à 50 kwh/m²/an,
 - l'application en 2020 de la norme bâtiment à énergie positive à toutes les constructions neuves.
- La loi de transition Energétique du 17 août 2015 définit plusieurs enjeux en matière de diminution de la consommation énergétique des bâtiments, dont notamment l'accélération de la rénovation énergétique des bâtiments, le renforcement des performances énergétiques des nouvelles constructions. Ainsi, cette loi fixe comme objectif que tous les bâtiments devront être des bâtiments basse consommation (BBC) d'ici 2050.

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 Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été approuvé le 15 novembre 2012. En outre, le PCET (Plan Climat Énergie Territorial) du département des Pyrénées-Atlantiques a été adopté le 13 février 2014.

Le SRCAE de la région Aquitaine comprend 32 orientations réparties en six secteurs, dont quatre spécifiques aux zones sensibles pour la qualité de l'air (dont ne fait pas partie la Commune de Garris). Ces orientations abordent les thématiques suivantes :

- la production d'énergie, et notamment d'énergies renouvelables,
- la maîtrise des consommations d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- l'amélioration de la qualité de l'air,
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du SRCAE en Aquitaine montre que la part du bâti dans les consommations d'énergie finale de l'Aquitaine s'élève à 43 % en 2008. Cette part est passée de 38 % à 43 %, ce qui en fait le secteur le plus consommateur derrière les transports.

Les consommations d'énergie de l'habitat et du tertiaire en Aquitaine sont passées de 27,8 à 43,2 TWh, soit une augmentation de 55 % entre 1990 et 2008. L'habitat représente 69 % du total en 2008 et le tertiaire 31 %, soit 4 points de plus qu'en 1990.

On constate une augmentation de la consommation de gaz naturel et d'électricité tandis que les consommations de produits pétroliers ont plutôt tendance à se réduire, de même que la consommation de bois énergie.

Figure 4: Consommations d'énergie des secteurs résidentiel/tertiaire par énergie en Aquitaine entre 1990 et 2008 (en GWh) – Source : SOES

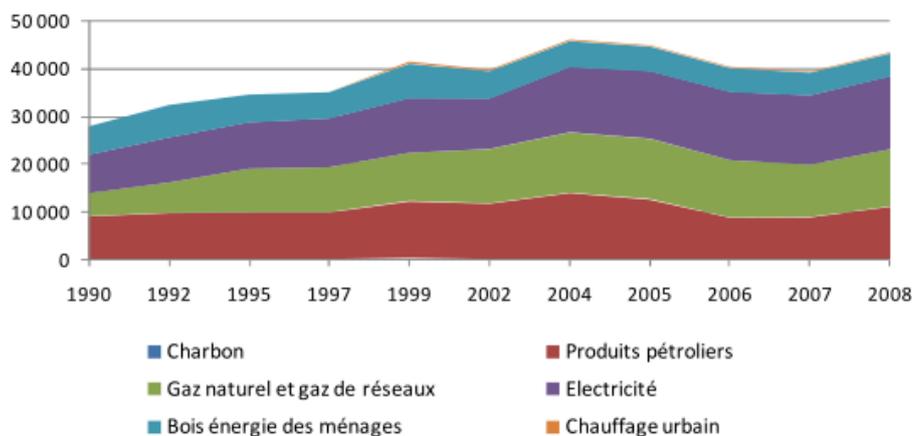
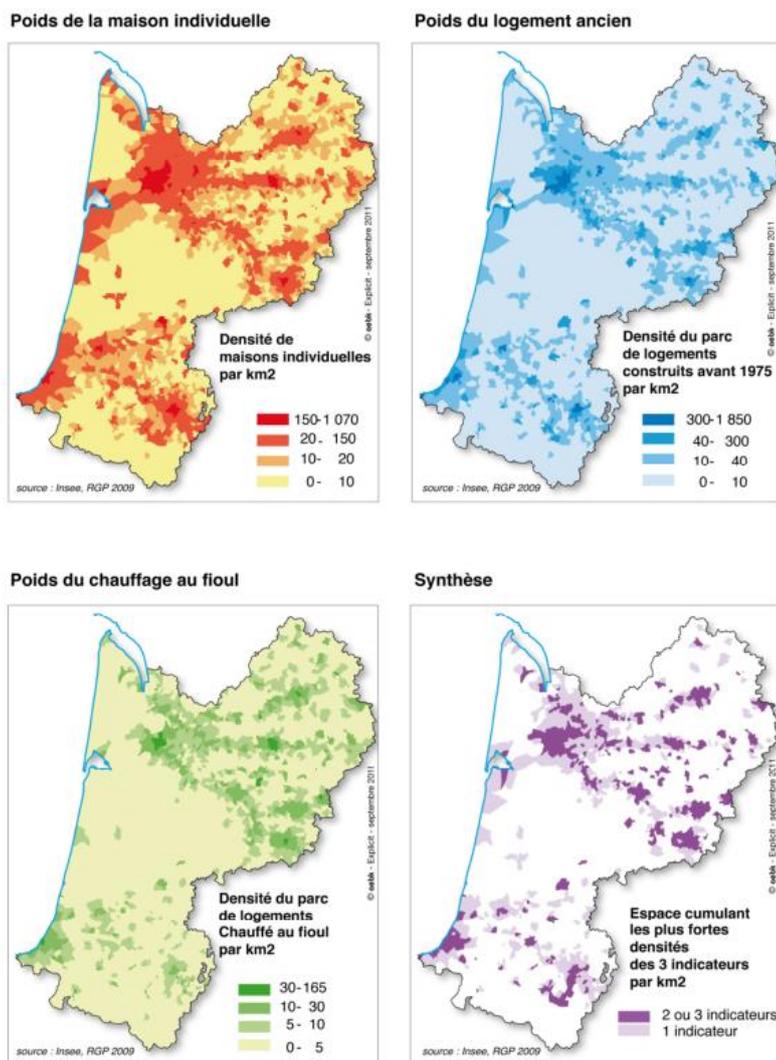


Figure 5: Représentation des principaux déterminants des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre de l'habitat



Source : SRCAE Aquitaine, document annexe, 2012

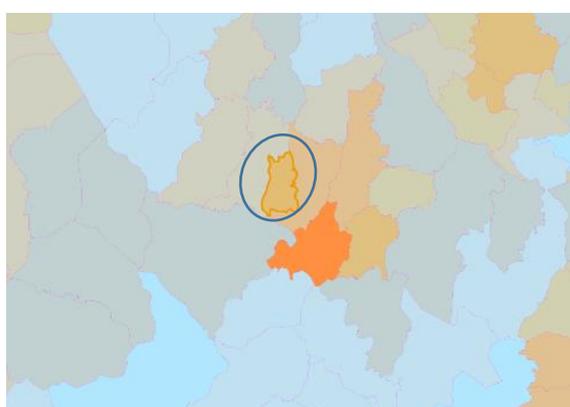
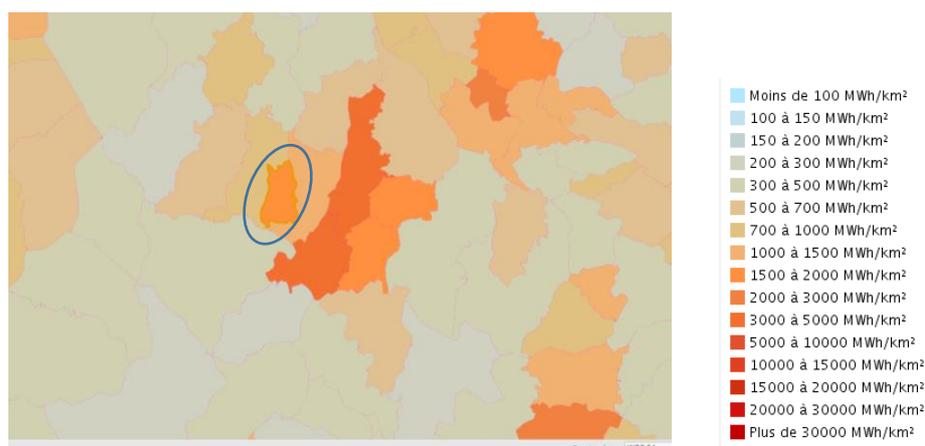
Les secteurs du résidentiel et du transport représentant les parts les plus importantes des consommations énergétiques en France et notamment en Aquitaine, la mise en place de mesures favorisant la diminution de ces consommations est un enjeu majeur pour l'avenir ; les PLU doivent donc, à leur échelle tenter d'y répondre.

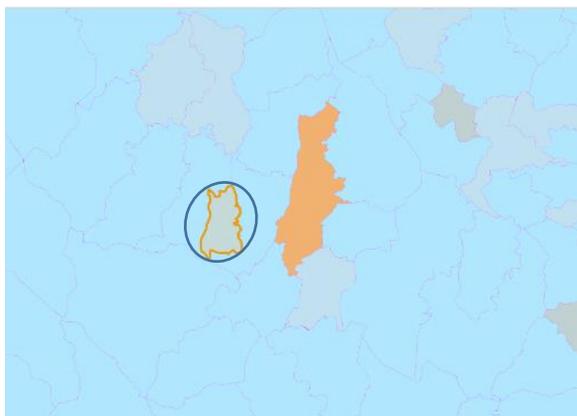
9.2 La consommation énergétique sur la commune de Garris

9.2.1 Les consommations énergétiques par secteur d'activités

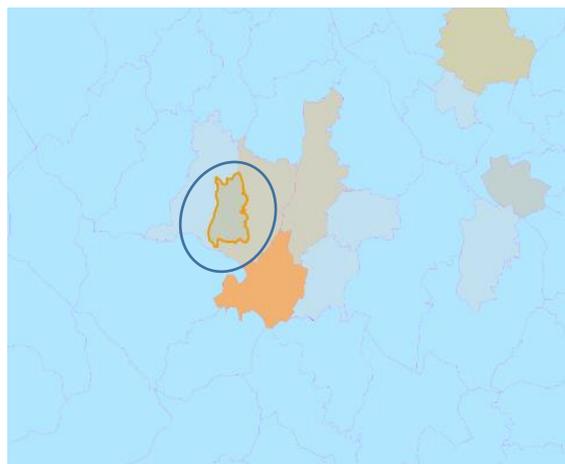
Les données de l'ORECCA (Observatoire Régional Energie Changement Climatique en Aquitaine) comptabilisent une consommation énergétique totale sur le territoire communal de Garris en 2010 de 1500 à 2000 MWh/km², avec une prédominance des secteurs résidentiel et transport, notamment due à la présence de la RD11, présentant un important trafic automobile et poids-lourd :

secteurs	consommation finale (MWh/km ²)
résidentiel	700 à 1000
tertiaire	150 à 200
industrie	Moins de 100
transports	500 à 700
agricole	Moins de 100





ORECCA, consommations énergétiques du secteur agricole en 2010



ORECCA, consommations énergétiques du secteur tertiaire en 2010

Ces consommations énergétiques du territoire de Garris sont peu élevées par rapport à la moyenne départementale.

9.2.2 Les enjeux liés aux consommations énergétiques des logements sur le territoire communal de Garris

- **L'intérêt de la compacité pour les logements à venir**

La forme des constructions a un fort impact sur les déperditions thermiques. La maison à étage est peu présente dans les opérations de construction en lotissement actuellement sur Garris. Pourtant, avec une occupation au sol réduite, un volume plus facile à chauffer et plus de possibilités de bien orienter les pièces, elle permet de rationaliser la consommation énergétique.

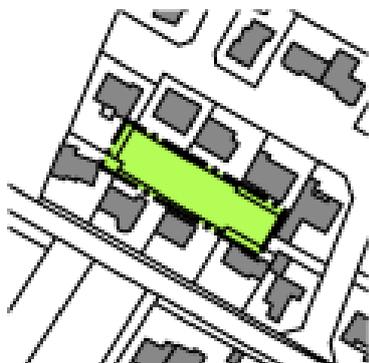
Le bâti mitoyen permet de limiter les surfaces en contact avec l'extérieur et les masques solaires (limitation de la lumière et des apports calorifiques). Cette forme est également moins valorisée dans le bâti récent s'étant implanté sur Garris : on assiste en effet la plupart du temps à la construction de maisons individuelles implantées en milieu de parcelle.

Or, le bâti mitoyen était très fréquent dans la construction ancienne, particulièrement dans le centre bourg de Garris.

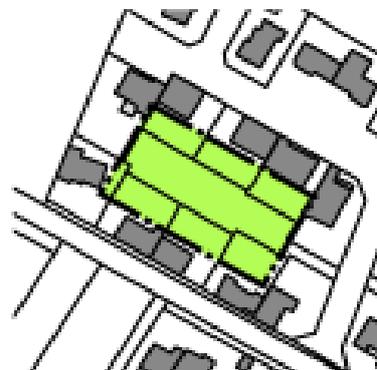
Il est important que le règlement du PLU apporte de la souplesse dans les implantations par rapport aux voies et espaces publics et par rapport aux limites séparatives afin d'accompagner un objectif de plus forte compacité du bâti.

INTÉRÊT DE LA COMPACITE

Etat 1 : état actuel avec une compacité limitée -
une dispersion égale des vides et des pleins



Etat 2 : avec compacité par un alignement avec
les voies publiques et une plus forte mitoyenneté
- un tissu urbain non répétitif



En plus de l'intérêt pour la diversité et la richesse du tissu urbain, l'état 2 valorisant la compacité a également pour intérêt :

- de créer moins d'ombres portées, donc de favoriser la luminosité,
- de permettre la création d'un jardin d'un seul tenant, moins découpé et qui peut être mieux utilisé,
- de créer des cœurs d'îlots aérés et verts, propices aux diverses activités du cadre familial,
- de favoriser plus d'intimité, avec moins de vues possibles depuis l'espace public sur la partie arrière des parcelles,
- de permettre au bâti de s'étendre plus facilement, en permettant la création de volumes supérieurs en arrière ou sur les côtés.

- **L'utilisation des énergies renouvelables comme mode de chauffage**

L'électricité étant encore aujourd'hui un mode de chauffage important pour les résidences principales sur Garris, il est essentiel de promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables, comme le solaire et le photovoltaïque. Notamment, l'énergie solaire est encore aujourd'hui trop peu utilisée comme mode de chauffage alors qu'elle pourrait permettre de réduire efficacement la consommation énergétique du parc des logements.

- **L'amélioration des performances énergétiques pour les logements anciens (réhabilitation des logements)**

Cette amélioration des performances énergétiques peut consister essentiellement en :

- l'isolation des murs (notamment par l'extérieur),
- l'isolation des toitures (isolation des combles),
- l'isolation des ouvertures

Chacun de ces trois postes permettrait de réduire de 10 % la consommation énergétique des bâtiments anciens.

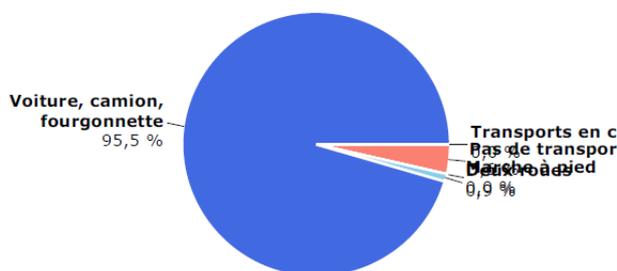
9.3 Mobilité et déplacements

La commune de Garris ne disposant pas de bilan carbone territoire, il n'est pas possible de pouvoir évaluer les émissions de Gaz à effet de serre liés aux déplacements.

Les transports journaliers sont importants sur le territoire communal, pour :

- des déplacements domicile/travail : la quasi-totalité des actifs de Garris ayant un emploi travaillent à l'extérieur du territoire communal (89.3 % des actifs en 2011) ; 95.5 % de ces actifs utilisent leur voiture comme moyen de transport pour leurs déplacements domicile/travail).

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

- Des déplacements de proximité : la commune ne disposant pas de services et commerces de proximité, des navettes journalières vers les communes voisines et l'agglomération de Saint-Palais sont proposées.
- L'absence de gare sur le territoire ou à proximité.

Certains points cependant, atténuent les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements :

- l'utilisation de transports en commun est possible avec :
 - la présence d'un réseau de bus départemental (ligne 811 Bayonne-Tardets) avec 1 arrêt sur le territoire communal,
 - une association propose un service de transport à la demande (mais il ne cible cependant que les personnes âgées isolées,
- les déplacements doux existent (piétons, vélos), ils sont cependant davantage utilisés en tant que loisirs plutôt qu'en réel mode de déplacements pour des déplacements journaliers et notamment domicile/travail.

Les enjeux environnementaux pouvant être dégagés sur Garris concernent essentiellement les thématiques Paysage et Biodiversité.

En effet, **la qualité urbaine et patrimoniale du bourg de Garris est à préserver et à valoriser et ceci sur plusieurs plans :**

- **au niveau de sa forme urbaine** : il est primordial, tant sur le plan de la valorisation du paysage, des espaces naturels en place, que de la préservation des ressources naturelles au travers de l'assainissement collectif, que le bourg de Garris conserve sa configuration compacte actuelle, recentrée le long de la RD 14, en partie sommitale du vallon ; la préservation des espaces de prairies à l'est du bourg est également importante pour le maintien des cônes de vue visuels sur le bourg ancien depuis la RD11 ;
- **au niveau de la qualité de son bâti** : Garris présente un bâti aux caractéristiques architecturales et patrimoniales fortes qui ont su être mises en valeur lors des opérations de réhabilitations qui se sont succédés, mais aussi au travers des aménagements des espaces publics qui ont pu être réalisés : le PLU doit être garant du maintien et de la valorisation de ces caractéristiques.

La préservation des boisements et du maillage bocager et milieux à dominante humide est également un enjeu fort pour Garris, à la fois pour préserver son paysage caractéristique des collines du Pays de Mixe mais aussi pour assurer le maintien et la valorisation des continuités écologiques qui ont pu être repérées à l'échelle locale comme au niveau régional.

De manière plus ponctuelle, la problématique de la gestion des eaux pluviales et notamment des risques liés au ruissellement pluvial est également à prendre en compte au regard de la configuration et de la topographie de la zone urbaine du bourg.

La prise en compte de ces enjeux dans le PLU permettront de garantir un impact de ce dernier minoré au regard des risques naturels et anthropiques, ainsi qu'au regard des ressources naturelles, pollutions et nuisances : le maintien d'un bâti regroupé sur Garris, quasi-exclusivement raccordé au réseau d'assainissement collectif et préservant les zones humides répond à un objectif de développement durable.

B - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1 CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

1.1 Une évolution démographique dépendante d'un fort taux de logements locatifs depuis 2000

La commune de Garris connaît un développement démographique régulier depuis le début des années 1970 et ce jusqu'en 2000. Depuis 2000, la progression démographique évolue plus en dents de scie, évoluant à la baisse puis à la hausse durant 2 périodes successives. La commune recense, en 2012, 303 habitants sur le territoire communal selon le recensement réalisé par l'INSEE.

Ceci s'explique par la réalisation de nombreuses opérations privées de réhabilitation du bâti du bourg de Garris, soutenues financièrement par des OPAH successives mises en place au niveau du territoire intercommunal. Ces OPAH octroyant notamment des aides financières si la réhabilitation de bâti avait pour objectif la mise en location du bâti, de nombreuses maisons du bourg de Garris, pour beaucoup inhabitées, ont alors été réhabilitées par leurs propriétaires et mises en location. **Ces opérations ont eu un effet largement bénéfique, tant sur le plan du patrimoine et du paysage urbain de Garris, qui s'est vu revalorisé, que sur le plan démographique, puisque de nombreuses familles jeunes se sont installées dans ces locations.**

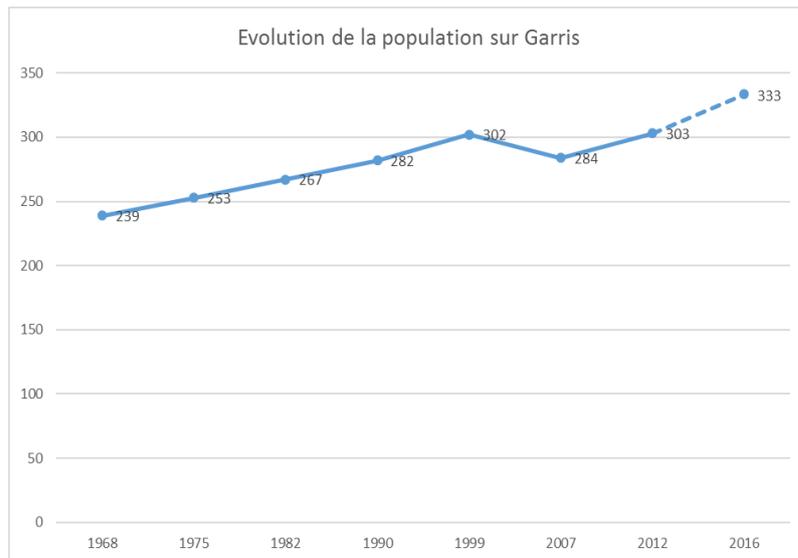
Cependant, le parc immobilier de Garris est occupé aujourd'hui à 50 % par des locataires : ce taux très important entraîne aujourd'hui un effet négatif sur la démographie communale.

En effet, la commune de Garris n'arrive pas, aujourd'hui, à stabiliser et pérenniser sa population du fait des turn-over des logements locatifs. De plus, un autre paramètre renforce cet aspect : **une forte rétention foncière sévit sur les terrains inscrits en zone constructible du POS, ce qui ne permet pas aux locataires souhaitant s'implanter durablement sur la commune de trouver un terrain pour accéder à la propriété.**

Malgré tout, la présence de ces logements locatifs permet d'assurer à la commune une certaine dynamique démographique, notamment au regard de plusieurs communes membres d'Amikuze, souffrant d'un manque d'arrivée de nouvelles familles.

Les données du dernier recensement de 2012 ne retracent donc pas fidèlement la réalité démographique actuelle de la commune, puisqu'il s'agit d'une photographie à une date donnée d'une population subissant d'importantes variations régulières.

De plus, un lotissement communal est en cours de réalisation pour de l'habitation pavillonnaire en accession à la propriété, qui devrait engendrer la venue de 30 personnes supplémentaires sur le territoire communal.

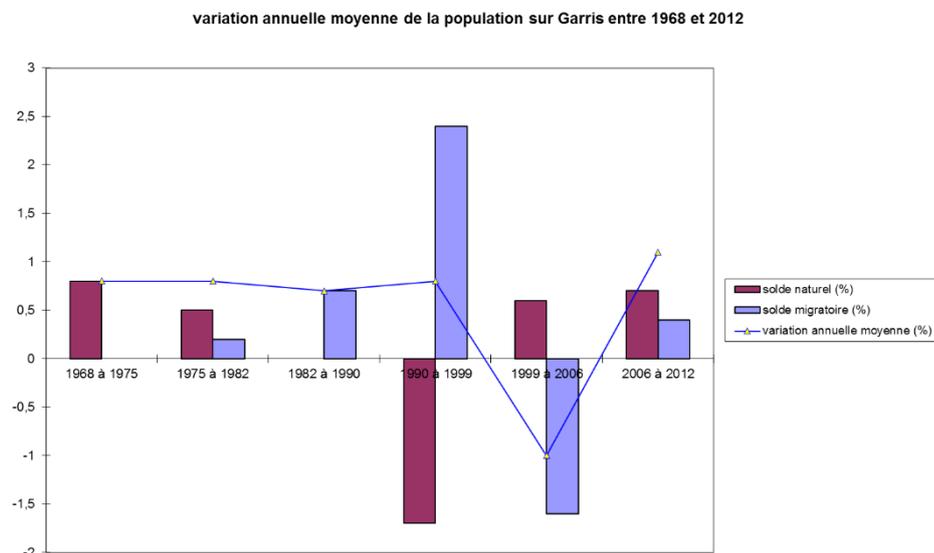


Source : INSEE, RP 2007 et 2012, exploitations principales.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2012	2016
Commune de Garris	239	253	267	282	302		284	303	333
CC Amikuze	9828	9618	9286	9074	8889	9355		9613	

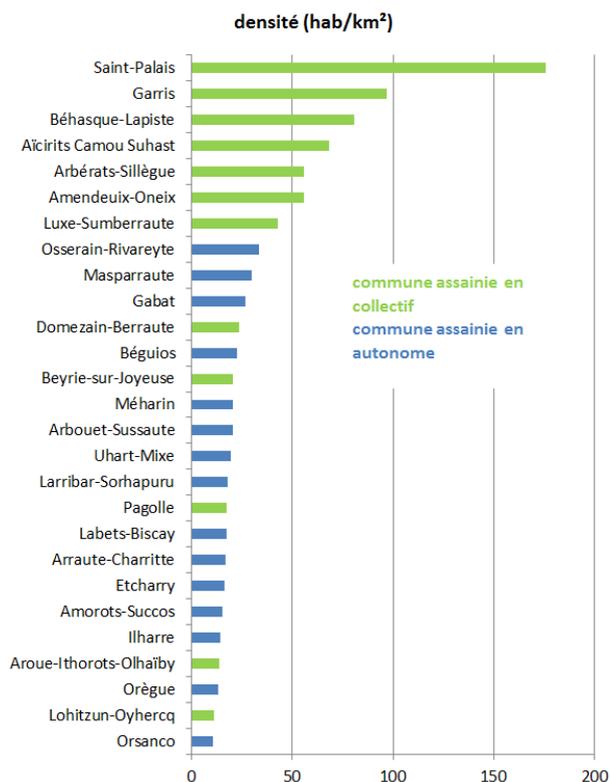
Entre 2007 et 2012, la commune de Garris connaît une variation annuelle moyenne de sa population de 1.3 % faisant partie des communes de son intercommunalité les plus dynamiques au niveau démographique.

Depuis 2000, l'évolution démographique est essentiellement influencée par le solde migratoire, alors que ce dernier était quasiment nul jusque dans les années 2000.



Source : INSEE, RP 2007 et 2012, exploitations principales.

La densité de population est assez élevée sur Garris (96.8 hab/km²) vis-à-vis de la moyenne intercommunale : le territoire de petite surface présente un bourg au bâti dense, et dont les habitations sont desservies par l'assainissement collectif.

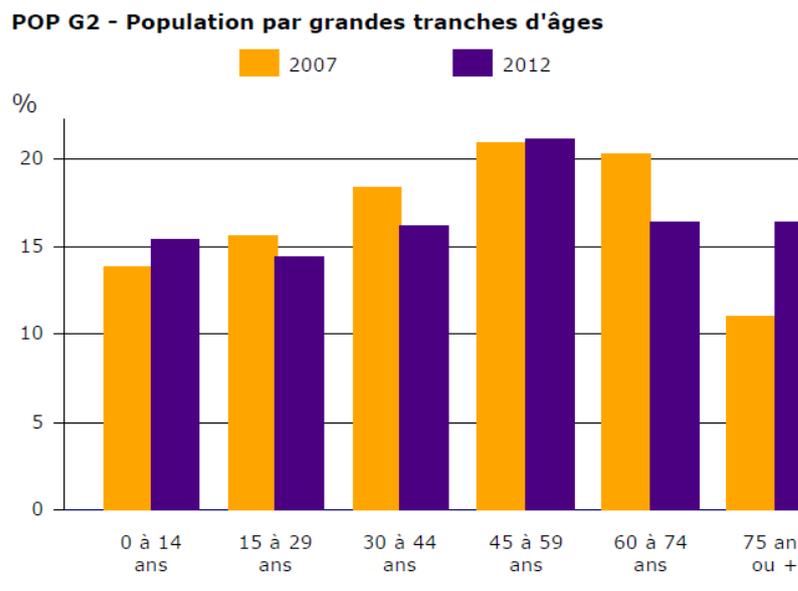


Source : diagnostic intercommunal, Communauté de Communes Amikuze, 2015

1.2 Une pyramide des âges déséquilibrée

La population résidente sur Garris est une population relativement jeune, puisque plus d'un tiers de cette dernière ont moins de 30 ans. Par ailleurs, les moins de 14 ans représentent 15 % de la population.

On observe entre 2007 et 2012 un déséquilibre de la pyramide des âges, avec une forte augmentation des plus de 75 ans ; en parallèle, la part des moins de 45 ans diminue : la part des jeunes adultes susceptibles de porter la natalité (les personnes de 20 à 40 ans) est en diminution, mais il faut néanmoins noter le maintien notable des moins de 14 ans.



Source : INSEE, RP 2007 et 2012, exploitations principales.

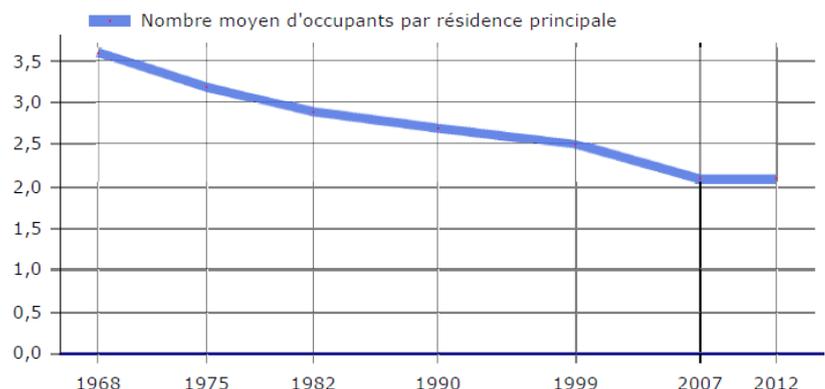
Cette analyse montre donc la nécessité de redynamiser la commune par l'accueil de nouvelles familles.

Aussi, afin d'être plus attractif, il est important que la commune réponde aux besoins des enfants, jeunes adultes et jeunes familles en matière d'équipements et de services, mais également en matière de logements.

Le maintien des personnes âgées dans des logements adaptés paraît également important vu l'augmentation de la part des plus de 60 ans.

1.3 Profil des ménages

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Comme pour l'ensemble du territoire national, la commune de Garris observe une baisse de la taille des ménages progressive depuis le début des années 1970 : le phénomène de décohabitation entraîne une baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, qui s'élève à 2.1 personnes en 2012, contre 3.6 en 1968 et 2.5 en 1999.

Source : INSEE, RP 2007 et 2012, exploitations principales.

L'évolution de la taille des ménages sur le territoire intercommunal suit la même tendance : en 2011, la taille moyenne des ménages sur le territoire d'Amikuze est de 2.4 occupants. La taille des ménages sur Garris est sensiblement inférieure, mais on reste cependant sur une taille de ménages sensiblement égale vis-à-vis de la moyenne départementale, qui s'élève à 2.2 occupants par ménage.

Le second signe d'évolution de la structure des ménages, due à des modifications de fonctionnement de la cellule familiale (décohabitation, familles monoparentales,...), se retrouve dans l'analyse du nombre de personnes vivant seules : on observe une hausse de ce taux entre 2006 et 2011 chez les 20-54 ans, et particulièrement chez les 20/24

ans (56 % des 20/24 ans sur la commune déclarent habiter seuls). Le taux de personnes de plus de 65 ans vivant seules et surtout les plus de 80 ans augmente fortement entre 2007 et 2012. Ceci renforce le besoin de pouvoir proposer des logements de petite taille, adaptés aux personnes vivant seules.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



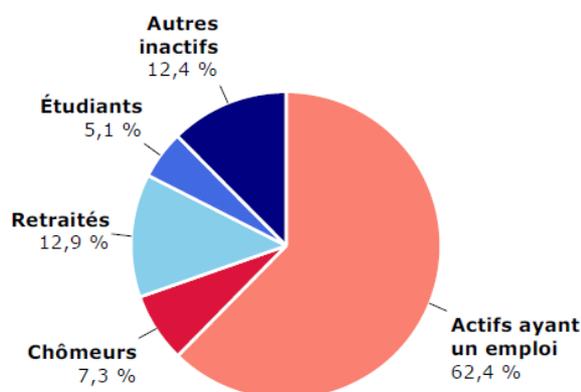
Source : INSEE, RP 2007 et 2012, exploitations principales.

1.4 Population et emploi

1.4.1 La population active

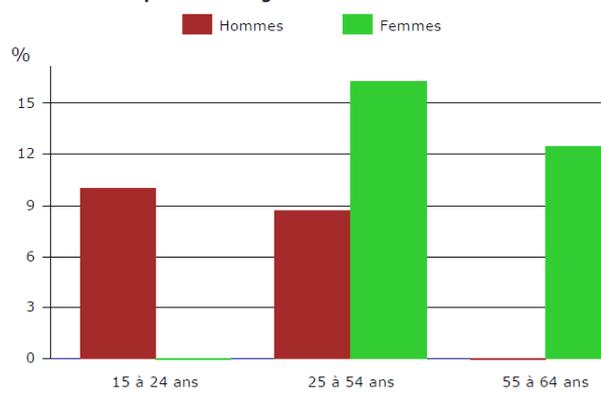
La population active sur Garris diminue entre 2007 et 2012, passant de 73.8 % à 69.7 % de l'ensemble de la population.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



Source : INSEE, RP 2007 et 2012, exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2012



Le taux de chômage augmente quant à lui durant cette période (10.5 % en 2012 contre 7.3 % en 2007 ; il est sensiblement égal à celui comptabilisé sur le département (10.6 % en 2011), mais est sensiblement supérieur à la moyenne intercommunale (6.1 %) . Ce taux de chômage relativement important pour le territoire communal s'explique par la présence de logements à caractère sociaux, faisant défaut sur certaines communes.

1.4.2 Les revenus et le niveau de vie

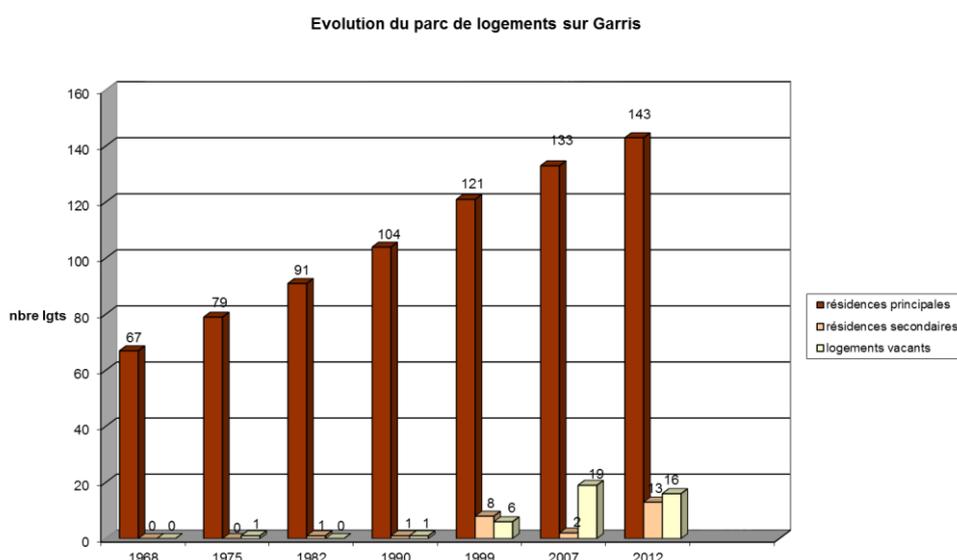
En 2011, la médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 19 826 €, elle est sensiblement égale à la moyenne observée sur le territoire intercommunal (18 699.5 €).

A l'éclairage de ces données, il apparaît que la Commune ne souffre pas d'un déséquilibre social marqué, elle observe une croissance régulière de la médiane du revenu disponible par unité de consommation ces dernières années.

2 LE LOGEMENT ET LES BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

2.1 Un parc de logements en croissance

Le parc de logements est en constante évolution sur le territoire communal entre 1968 et 2012. Le parc a en effet été multiplié par 2.5 depuis 1968, passant de 67 à 173 logements. Entre 2007 et 2012, le nombre de logements continue de croître, avec cependant une hausse aussi importante des résidences secondaires que des résidences principales. Les logements vacants sont encore nombreux en 2012, mais ceci s'explique par le nombre important de logements locatifs sur la commune, qui peuvent faire augmenter le nombre de logements vacants s'ils ne sont pas occupés à la période du recensement. Le bâti du bourg a en effet fait l'objet de nombreuses réhabilitation par leurs propriétaires et il reste aujourd'hui très peu de logements réellement vacants sur du long terme.



Données INSEE : catégorie et type de logements, RGP 2012

D'après les données sitadel, complétées et corrigées par les données communales (registre des permis de construire accordés), **la commune recense 19 logements nouveaux depuis 2004, auxquels il faut rajouter 3 logements créés par changement de destination, et 12 logements qui seront issus d'un lotissement communal en cours de réalisation sur une parcelle située derrière l'église (cadastrée section OD n° 312), que la commune a acheté début 2015.** La commune observe ainsi un rythme de construction depuis les 10 dernières années de quasi 3 logements par an en moyenne. Cette moyenne est à relativiser au regard du lotissement communal en cours de réalisation, qui fait augmenter fortement la moyenne, une forte rétention foncière ayant entraîné les années antérieures un rythme de construction beaucoup plus faible.

	Logements individuels	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Création lgts par chgt destination	TOTAL Nbre logements créés
2004	1		0		1
2005	0	0	0		0
2006	2	0	4		6
2007	1	0	0		1
2008	1		0		1
2009	1	2	0		3
2010	0	0	0		0
2011	1	0	0		1
2012	4	0	0	3	7
2013	0	0	0		0
2014	0	0	0		0
2015	14	0	0		14
TOTAL	25	2	4	3	34

Nombre de logements créés sur la commune entre 2004 et 2015

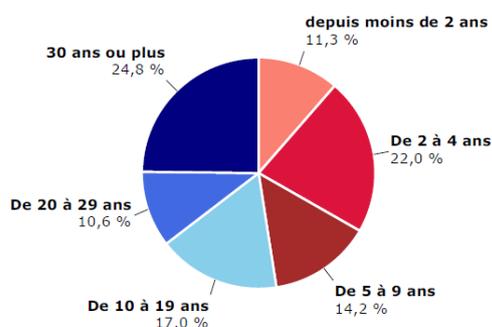
2.2 Un taux très important de logements locatifs utilisés en tant que résidence principale

Le territoire de Garris concentre une très grande majorité de résidences principales : les chiffres INSEE démontrent que 82.9% des logements sont utilisés en tant que résidence principale ; il est cependant important de noter que le taux de résidences secondaires augmente entre 2007 et 2012 de 3.6 %.

Le critère le plus important à souligner pour Garris reste le taux de logements locatifs sur la commune, créant une situation toute particulière pour cette commune : la moitié des résidences principales sont des logements locatifs (49.6 % en 2012, 43.9 % en 2007). Comme cela a été expliqué en début de chapitre, cet état de fait provient des nombreuses opérations de réhabilitations ayant été réalisées depuis les années 2000 et dynamisées par la mise en place d'OPAH sur le territoire intercommunal.

La date d'ancienneté des ménages dans leur logement sur Garris illustre **le turn over de la population et l'impossibilité pour la commune de stabiliser sa population**, phénomène aggravé par la rétention foncière établie sur de nombreux terrains constructibles au POS en vigueur : 11.3 % de la population réside sur Garris depuis moins de 2 ans, et presque **50 % des ménages résident dans leur logement depuis moins de 10 ans.**

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012



Source : INSEE, RP 2012, exploitation principale.

De plus, la commune recense en 2012 43.5 % d'appartements, ce qui est un taux intéressant pour une commune de cette taille et permet de proposer une plus grande diversité des formes urbaines. Le bâti ancien, de grande superficie de plancher, a souvent fait l'objet lors de sa réhabilitation de division pour création de plusieurs appartements. Pour autant, la majorité de ces appartements sont offerts à la location et n'ont pas permis à de jeunes couples souhaitant résider sur Garris d'accéder à la propriété.

2.3 Des logements vacants dépendant du fort taux de logements locatifs

Les logements vacants sont encore nombreux en 2012, mais ceci s'explique par le nombre important de logements locatifs sur la commune, qui peuvent faire augmenter le nombre de logements vacants s'ils ne sont pas occupés à la période du recensement. Le bâti du bourg a en effet fait l'objet de nombreuses réhabilitation par leurs propriétaires et il reste aujourd'hui très peu de logements réellement vacants sur du long terme.

2.4 Des résidences principales de grande taille

Alors que le profil des ménages fait valoir une diminution du nombre moyen d'occupants par ménage et l'augmentation des foyers d'une personne, les chiffres sur l'habitat expriment une proportion importante de grands logements. En 2011, les deux tiers des habitations sont composés d'au moins quatre pièces et presque 50 % de plus de 5 pièces.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	143	100,0	133	100,0
<i>1 pièce</i>	1	0,7	1	0,8
<i>2 pièces</i>	9	6,4	13	9,8
<i>3 pièces</i>	29	20,6	19	14,4
<i>4 pièces</i>	37	25,5	28	21,2
<i>5 pièces ou plus</i>	67	46,8	72	53,8

Source : INSEE, RP 2007 et 2012, exploitations principales.

A contrario, entre 2007 et 2012, la part des 1 et 2 pièces diminue, démontrant la tendance à la construction de logements récents de grande taille.

2.5 Synthèse et enjeux

Les éléments importants à souligner pour l'analyse du parc de logements de Garris et faisant toute la particularité de cette commune sont :

- un fort taux de logements locatifs (49,6 % des résidences principales), dû à de nombreuses initiatives privées de réhabilitation de bâtis existants
- si cela a permis une forte valorisation qualitative du bourg, cela n'a pas favorisé une pérennité et une stabilisation de la population : un manque d'offre en accession à la propriété est réel, renforcé par une rétention foncière de terrains nus importante,
- une assez bonne répartition entre maisons individuelles (56,5 %), et appartements (43,5 %) en 2012,
- mais des logements encore de grande taille (les 2/3 comptent +4 pièces),

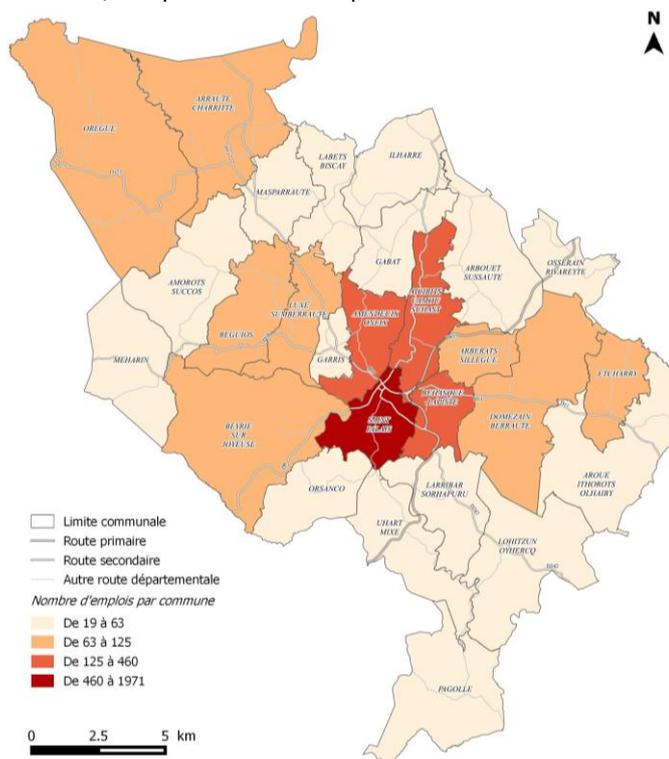
La commune ne propose donc pas suffisamment une diversité dans la typologie du bâti :

- permettant un réel parcours résidentiel,
- Permettant l'implantation de familles de manière pérenne
- le nombre important d'habitat locatif entraîne des fluctuations importantes de la population selon les périodes.

La municipalité de Garris, consciente de cette tendance, a souhaité être motrice et porteuse d'exemplarité en matière d'offre en accession à la propriété. Elle s'est ainsi portée acquéreuse au début de l'année 2015 d'une parcelle d'un peu plus de 2 ha dans le bourg, sur un terrain situé derrière l'église (cadastrée section OD n°312), et est en cours d'élaboration d'un lotissement communal pour la création de 12 logements pavillonnaires dédiés à l'accession à la propriété.

3 LE CONTEXTE ECONOMIQUE

La commune de Garris se situe à proximité du principal pôle d'emploi du territoire intercommunal : Saint-Palais ; en effet, Saint-Palais, Aïcirits-Camou-Suhast, Amendeuix-Oneix, Béhasque-Lapiste et Arbérats-Sillègue concentrent à elles seules 70 % des emplois du territoire, soit près de 2 900 emplois.



Source : diagnostic intercommunal, communauté de Communes Amikuze, 2015

Garris, commune de petite superficie est donc peu pourvoyeuse d'emplois, la plupart de ses habitants travaillant sur le pôle de Saint-Palais, la présence de la RD11 sur le territoire facilitant largement les déplacements domicile-travail. L'indicateur de concentration d'emplois de Garris est donc faible (17.7 emplois pour 1 000 habitants en 2012).

EMP T5 - Emploi et activité

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	20	28
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	114	120
Indicateur de concentration d'emploi	17,7	23,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	49,6	52,7

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.

Source : INSEE, RP 2007 et 2012, exploitations principales

3.1 Le secteur secondaire et tertiaire sur Garris faiblement représenté de par la proximité de Saint-Palais

Au 1er janvier 2013, le fichier SIRENE de l'INSEE recense, sur la commune de Garris, 7 entreprises sur son territoire, dont 71,4 % font partie du secteur d'activité du commerce, des transports et services divers, pour 130 emplois au total.

La commune recense notamment un garage automobile en sortie Nord du bourg le long de la RD11.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2013

	Nombre	%
Ensemble	7	100,0
Industrie	1	14,3
Construction	1	14,3
Commerce, transports, services divers	5	71,4
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	3	42,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

Elle compte également un restaurant, situé sur la place publique de Garris. Aucun autre commerce de proximité n'est recensé sur Garris, la proximité de Saint-Palais, avec ses nombreux commerces et services, ne rendant pas viables d'autres commerces, type boulangerie ou supérette sur Garris.

Le secteur de l'artisanat est également à noter, avec un menuisier/ébéniste et un plombier.

Enfin, il est majeur de souligner la tenue de la foire équidés/bovins de Garris, foire ancestrale et annuelle se tenant tous les 31 juillet et 1er août de chaque année. Cette foire, illustrant le passé riche et commerçant de Garris, situé sur une voie commerçante entre le France et l'Espagne depuis l'époque Gallo-romaine, permet de dynamiser la commune et de lui donner une renommée à l'échelon européen. Plus ancienne foire du grand Sud-Ouest, elle accueille plus de 2000 visiteurs/jour, avec des exposants et visiteurs en provenance d'Espagne, du Portugal, de Belgique...

3.2 L'agriculture

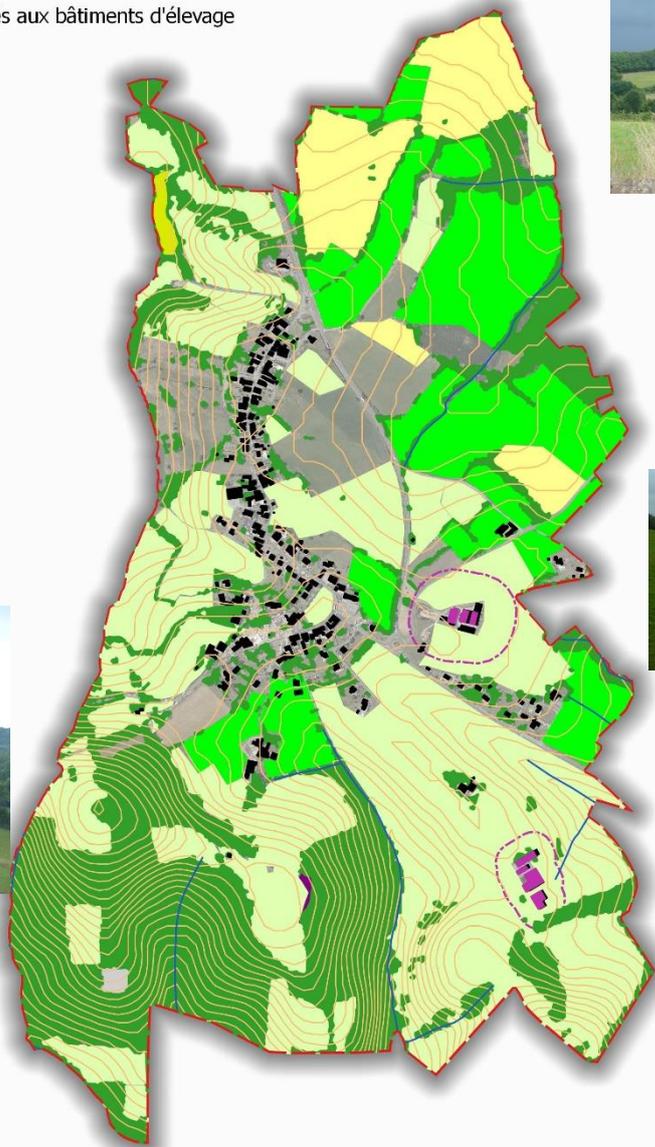
L'activité agricole sur la commune de Garris est principalement tournée vers l'élevage, et donc la production de fourrage, ainsi que vers la céréaliculture (maïs grain et blé).

La Surface Agricole Utilisée (SAU) par les exploitations ayant leur siège sur le territoire communal est de 195 ha (SAU affichée par le Recensement Général Agricole de 2010).

Des espaces de prairies occupent ainsi la majeure partie Ouest et Sud-Ouest de la commune, sur les secteurs les plus pentus, la céréaliculture étant concentrée au Sud et à l'est de la RD11, où le relief est moins marqué.

Légende

-  bâtiment d'élevage
-  périmètres de réciprocity liés aux bâtiments d'élevage
- cultures (RPG 2012) :
-  blé tendre
-  maïs grain et ensilage
-  orge
-  autres céréales
-  semences
-  autres gels
-  estives landes
-  prairies permanentes
-  prairies temporaires
-  divers
-  TRONCON_COURS_EAU
-  Courbes de niveau_5 m
-  bâti
-  boisements



0 250 500 m



3.2.1 Productions labellisées

Le territoire communal de Garris fait partie de l'aire géographique d'une AOC (Appellation d'Origine Contrôlée)/AOP :

- Ossau Iraty

Il recense en outre plusieurs IGP (Indication Géographique Protégée) démontrant la valeur agronomique du terroir et qui sont les suivantes :

- Agneau de lait des Pyrénées
- Canard à foie gras du Sud-Ouest
- Comté Tolosan Blanc
- Comté Tolosan mousseux de qualité blanc
- Comté Tolosan mousseux de qualité rouge
- Comté Tolosan de qualité rosé
- Comté Tolosan pimeur ou nouveau blanc
- Comté Tolosan primeur ou nouveau rouge
- Comté Tolosan primeur ou nouveau rosé
- Comté Tolosan rosé
- Comté Tolosan rouge
- Comté Tolosan surmûri blanc
- Jambon de Bayonne
- Kiwi de l'Adour
- Tomme des Pyrénées
- Volailles de Gascogne
- Volailles du Béarn

3.2.2 Caractéristiques des exploitations agricoles

Le Recensement Général Agricole réalisé en 2010 dénombre 11 exploitations sur le territoire de Garris, mais un état des lieux réalisé en 2015 fait état de 7 exploitations actives sur le territoire communal.

En effet, un diagnostic mené avec les élus de Garris a été réalisé au cours de l'été 2015 auprès des :

- exploitants dont le siège agricole se situe sur Garris,
- exploitants dont le siège n'est pas sur le territoire communal mais exploitant des terres sur Garris,
- propriétaires de terres agricoles non exploitants.

Ainsi, 9 exploitants ou propriétaires ont reçu un questionnaire, tous ont répondu à ce dernier.

Garris dénombre selon ces questionnaires 7 exploitants dont le siège est déclaré sur Garris, 1 exploitant dont le siège se situe sur la commune de Behasque-Lapiste, ainsi qu'un propriétaire non exploitant.

L'analyse de ces questionnaires permet de détailler l'activité et le fonctionnement de ces exploitations.

La Surface Agricole Utilisée (SAU) totale déclarée par ces exploitants est de 301 ha ; elle est de 270 ha si l'on ne décompte que les exploitants ayant leur siège sur la commune de Garris.

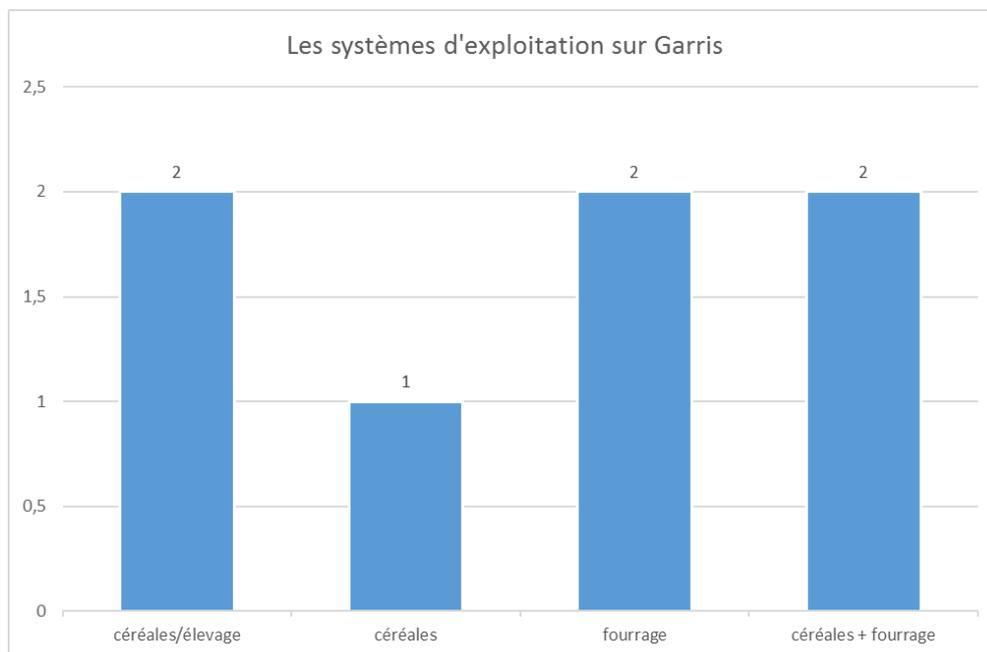
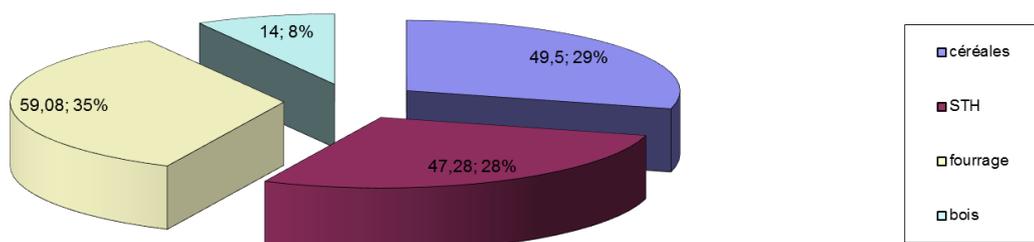
La SAU exploitée quant à elle uniquement sur le territoire communal de Garris est de 142 ha.

Cette SAU est essentiellement utilisée pour le fourrage (59 ha, soit 35 % de la SAU déclarée sur le territoire communal) et en tant que Surface Toujours en Herbe (47 ha, soit 28 % de la SAU). La surface dédiée aux céréales (maïs grain et maïs semence) représente tout de même 50 ha, soit 29 % de la SAU.

La taille moyenne de ces exploitations est de 17 ha ; cependant, une exploitation se démarque des autres en affichant une SAU de 80 ha. La majorité des autres exploitations déclarent une SAU se rapprochant des 10 ha : 5 déclarent une SAU comprise entre 10 et 20 ha, 4 une SAU inférieure à 10 ha.

Les systèmes d'exploitation sont variés, mais surtout tournés vers l'activité équine : 4 exploitations ont une activité uniquement tournée vers l'activité équine, 3 réalisent uniquement du fourrage, 1 de l'élevage bovins exclusivement, les autres présentent un système d'exploitation plus varié.

répartition de la SAU par type de production



Deux exploitations pratiquent de l'élevage et sont tournées vers l'élevage de bovins, toutes deux sont des exploitations classées.

Exploitation	Type d'élevage	Nombre UGB
Aguerre	Bovins	120 vaches nourrices ou allaitantes
Mathieu	Bovins	80 vaches nourrices ou allaitantes
TOTAL		200 vaches

Ces élevages sont localisés respectivement au Sud et au Sud-est du bourg, relativement à l'écart des zones urbanisées.

3.2.3 Caractéristiques des exploitants et pérennité des exploitations

La moyenne d'âge des exploitants est de 57 ans, mais les deux plus importantes exploitations sont gérées par les deux plus jeunes exploitants, dont l'un à moins de 35 ans et le second moins de 50 ans.

Ainsi, sur les 8 exploitants travaillant des terres sur le territoire communal :

- 1 a moins de 35 ans,
- 4 ont entre 45 et 55 ans
- 3 ont plus de 55 ans.

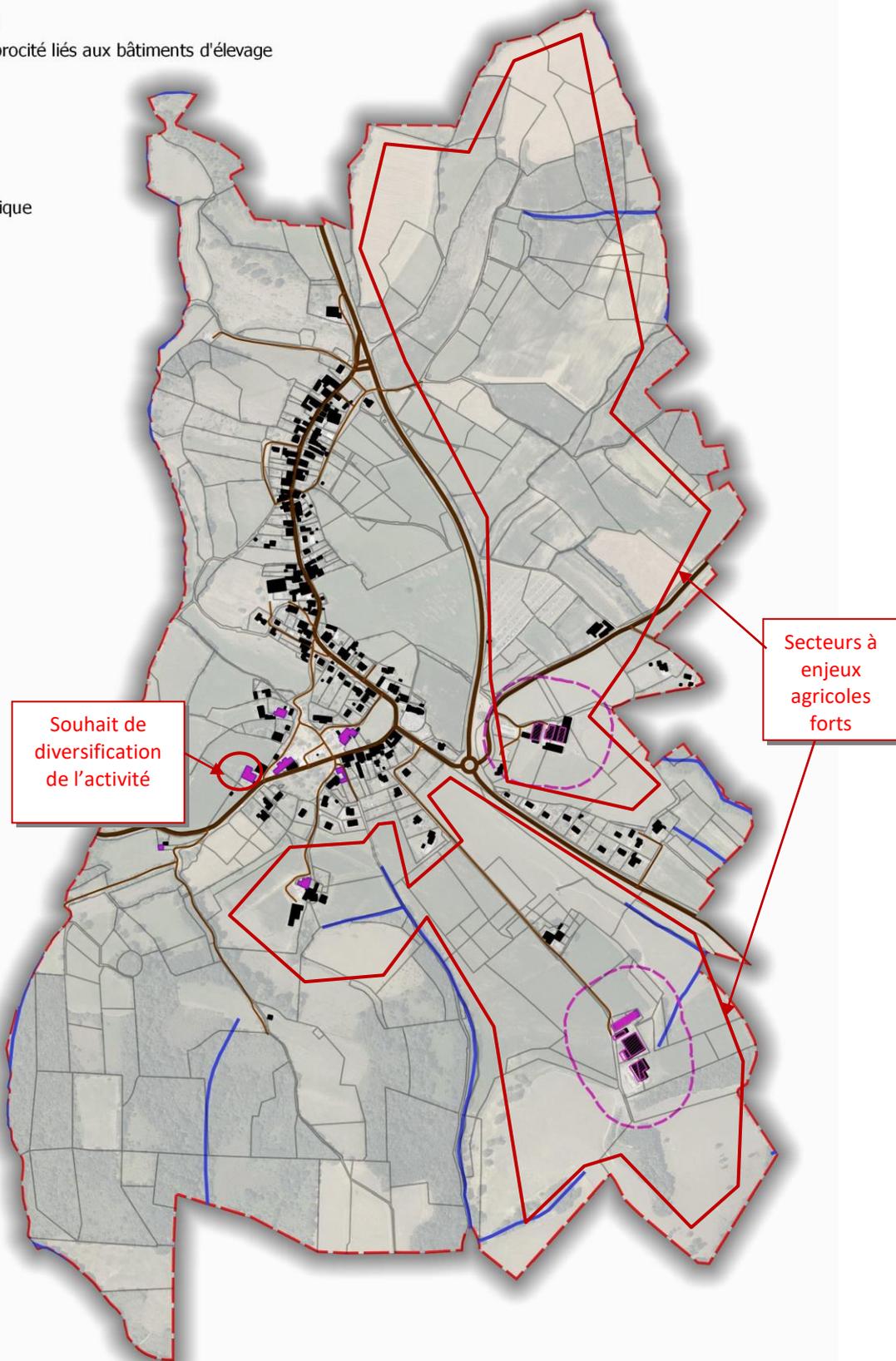
Si la pérennité des exploitations semble donc assurée pour leur majorité, et les exploitants de plus de 55 ans ont déjà envisagé une transmission de leur activité dans les 10 prochaines années. Il s'agit d'une transmission familiale pour deux exploitations et pour la troisième d'une mise en location des terres agricoles.

3.2.4 Projets de développement et/ou de diversification

Sur les 8 exploitations ayant répondu au questionnaire, 1 seule a un projet d'extension d'un bâtiment agricole en vue de réintroduire une activité d'élevage au sein de son exploitation ainsi qu'un projet de mise aux normes des bâtiments existants. Il s'agit de l'exploitation située en sortie Nord-est du bourg de Garris.

Les bâtiments agricoles sur Garris

-  siege
 -  bâtiment d'élevage
 -  périmètres de réciprocité liés aux bâtiments d'élevage
- reseau routier :
-  Départementale
 -  voie communale
 -  bâti
 -  réseau hydrographique



4 EVALUATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION DU BATI SUR GARRIS

Le nouveau cadre législatif apporté par les lois Grenelle de l'Environnement et ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) favorise une production de logements prioritairement située en densification des parties actuellement urbanisées, la tâche urbaine considérée étant celle correspondant à la réalité du terrain.

Il fixe également un objectif de modération de la consommation d'espace, pour ce faire, il convient désormais d'utiliser la méthodologie suivante :

- analyser ce qui a été consommé depuis les dernières années pour « faire moins »,
- évaluer les capacités de densification à l'intérieur de la zone déjà urbanisée pour éviter des extensions de l'urbanisation inutiles :
 - prendre en compte les « dents creuses »
 - prendre en compte les possibilités de divisions parcellaires.
 - en tenant compte des enjeux environnementaux
- la part non satisfaite par la densification pourra alors être satisfaite en extension, dans les limites fixées par le code de l'urbanisme

4.1 Consommation d'espaces naturels et agricoles depuis 2004

Depuis 2004, la consommation d'espace générée par la croissance urbaine liée aux logements sur Garris s'élève à **31 logements nouveaux pour 3.7 ha de surfaces consommées**. Les logements nouveaux se répartissent de la sorte :

- 24 logements individuels,
- 2 logements individuels groupés,
- 4 logements collectifs.

	Logements individuels	Superficie totale des lots (m ²)	Logements individuels groupés	Superficie totale des lots (m ²)	Logements collectifs	Superficie totale des lots (m ²)	TOTAL Nbre logements créés	Superficie totale
2004	1	1488			0		1	1488
2005	0		0		0		0	0
2006	2	2756	0		4	655	6	3411
2007	1	2474	0		0		1	2474
2008	1	2045			0		1	2045
2009	1	1370	2	1521	0		3	2891
2010	0		0		0		0	0
2011	1	2163	0		0		1	2163
2012	4	3767	0		0		4	3767
2013	0		0		0		0	0
2014	0		0		0		0	0
2015	14	19532	0		0		14	19532
TOTAL	25	19 209	2	1521	4	655	31	37771

Consommation d'espace consacrée à des projets immobiliers depuis 2004

La consommation foncière moyenne est de 1 216 m² par logement entre 2004 et 2015, pour un rythme moyen de 3 logements par an. La commune n'a pas recensé beaucoup de logements neufs entre 2004 et 2014, les terrains inscrits en zone constructible dans le POS faisant l'objet d'une rétention foncière. Ce n'est qu'en 2015 et grâce à l'achat d'une parcelle située derrière l'église (parcelle cadastrée section OD n° 312), que la commune a pu elle-même impulser une nouvelle dynamique. Avec la réalisation d'un lotissement communal « Errekaldea » de 12 lots, la commune veut dynamiser le territoire en permettant à ses jeunes et aux personnes en location sur Garris cherchant à s'y implanter durablement de pouvoir le faire par le biais de ce lotissement communal.

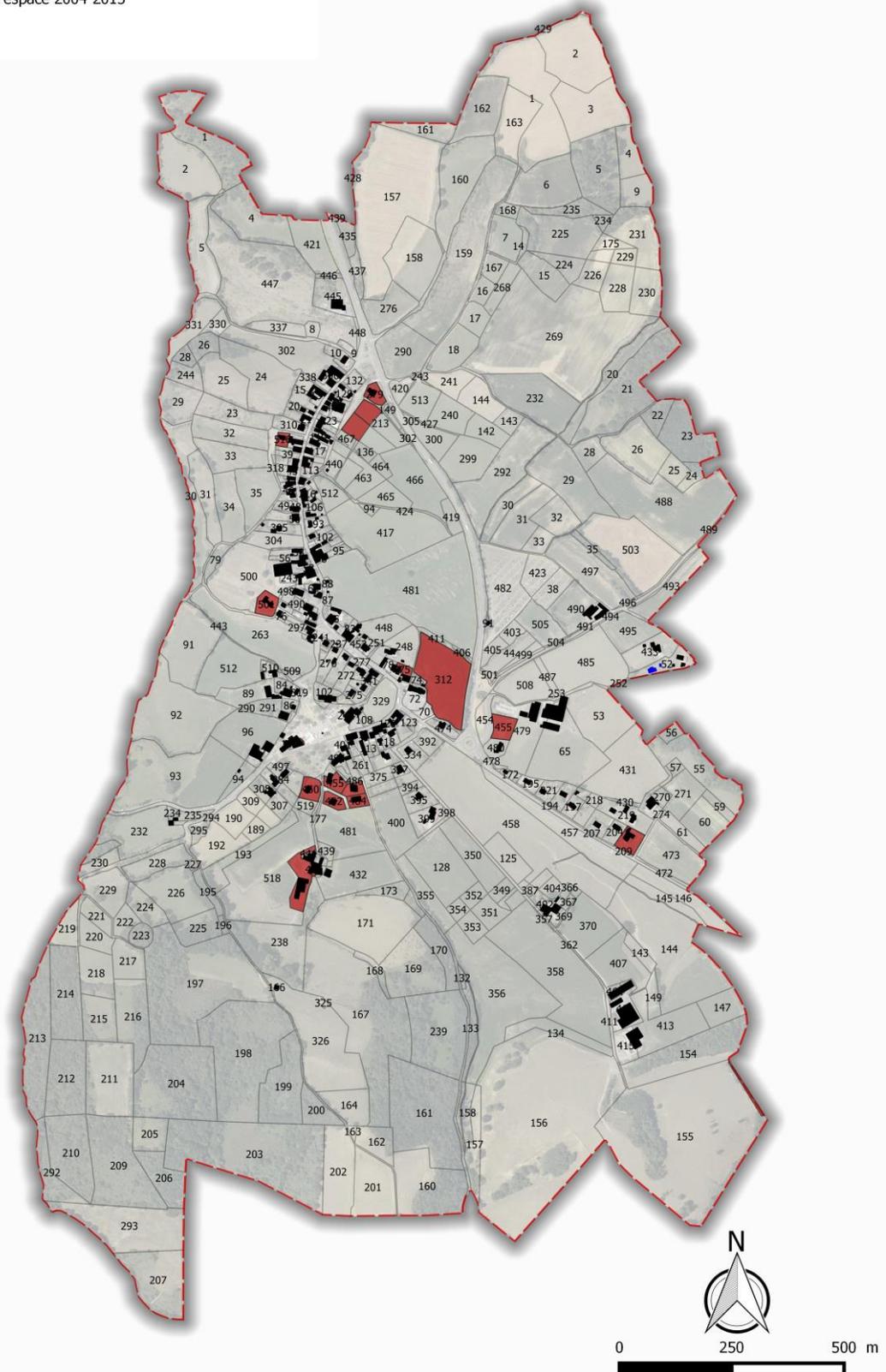
Le tableau suivant recense le nombre de logements créés, la superficie moyenne des lots et la densité des logements créés :

Evolution du bâti entre 2004 et 2015	
Nombre logements	31
Superficie totale consommée (ha)	3.77
Superficie moyenne par logement (m²)	1216
Densité de logements (nbre lgts/ha)	8.2

La consommation d'espace entre 2004 et 2015

consommation d'espace 2004-2015

- 2004-2015
- bâti



4.2.1 Analyse du potentiel de densification et de mutation au sein de la tâche urbaine

La méthode d'évaluation de la capacité de densification des espaces bâtis identifie les différentes possibilités de densification du tissu urbain existant, tenant compte des spécificités du territoire communal et permettant d'envisager une évolution intégrée de l'urbanisation au sein des espaces déjà bâtis.

Sur Garris, cette approche se réalise très simplement de par la configuration du bâti : en effet, l'ensemble de la zone bâtie est regroupée dans le bourg, le long de la RD14. La partie actuellement urbanisée est donc centrée autour du bourg, seules quelques maisons étant situées à l'extrémité est du territoire communal sans pouvoir être considérées comme partie actuellement urbanisée.

Ancien bourg moyenâgeux, ce bâti est, de plus, dense et implanté en alignement sur voirie la plupart du temps, avec un découpage parcellaire « en lanière ». A l'Ouest du bourg, les pentes le ceinturant sont de plus très importantes, rendant difficile l'implantation de bâti en deuxième front.

- Potentiel de densification par division parcellaire :

Les capacités de densification pouvant être identifiées par division parcellaire à l'intérieur de cette zone urbaine se situent donc à l'arrière du bâti, lorsque le découpage parcellaire est suffisamment long pour pouvoir recevoir potentiellement une autre construction, et dès lors qu'un accès a été maintenu pour accéder à l'arrière. Le potentiel de division parcellaire est donc assez restreint et est estimé à 1.89 ha.

- Potentiel de densification par comblement des dents creuses :

Les dents creuses ou les espaces non construits au sein des espaces déjà bâtis correspondent aux parcelles non bâties situées au sein des tissus urbains existants, constituant ce que l'on appelle des « dents creuses », et donc considérées comme potentiellement constructibles.

Sur Garris, ces dents creuses se situent soit au centre du bourg, entre l'église et la place publique, où des parcelles d'assez grandes superficies subsistent, soit à l'est du bourg, sur des espaces interstitiels situés en deuxième front de voirie par rapport à la voie principale, la RD 14.

Ces dents creuses représentent une superficie de 3.52 ha.

- Potentiel de densification par mutation du bâti existant :

Depuis le début des années 2000, le bâti de Garris a fait l'objet d'opérations de réhabilitation importantes et nombreuses, à l'initiative de propriétaires privés soutenus financièrement par des OPAH menés à l'échelle intercommunale.

L'ensemble du bâti pouvant faire l'objet de mutation a donc déjà été réhabilité. Les logements vacants recensés par l'INSEE lors du recensement de 2012 ne correspondent pas à du bâti pouvant faire l'objet de mutation, mais à du bâti ayant déjà fait l'objet de réhabilitation ou changement de destination, offert à la location et non loués au moment du recensement.

L'ensemble de ces espaces, dents creuses ou parcelles pouvant faire l'objet de division parcellaire ou de mutation au sein de la Partie Actuellement Urbanisée du bourg représentent un potentiel brut de densification d'environ 5.41 hectares :

- **3.52 ha de dents creuses ont été identifiés,**
- **1.89 ha de densification par division parcellaire ont été recensés.**

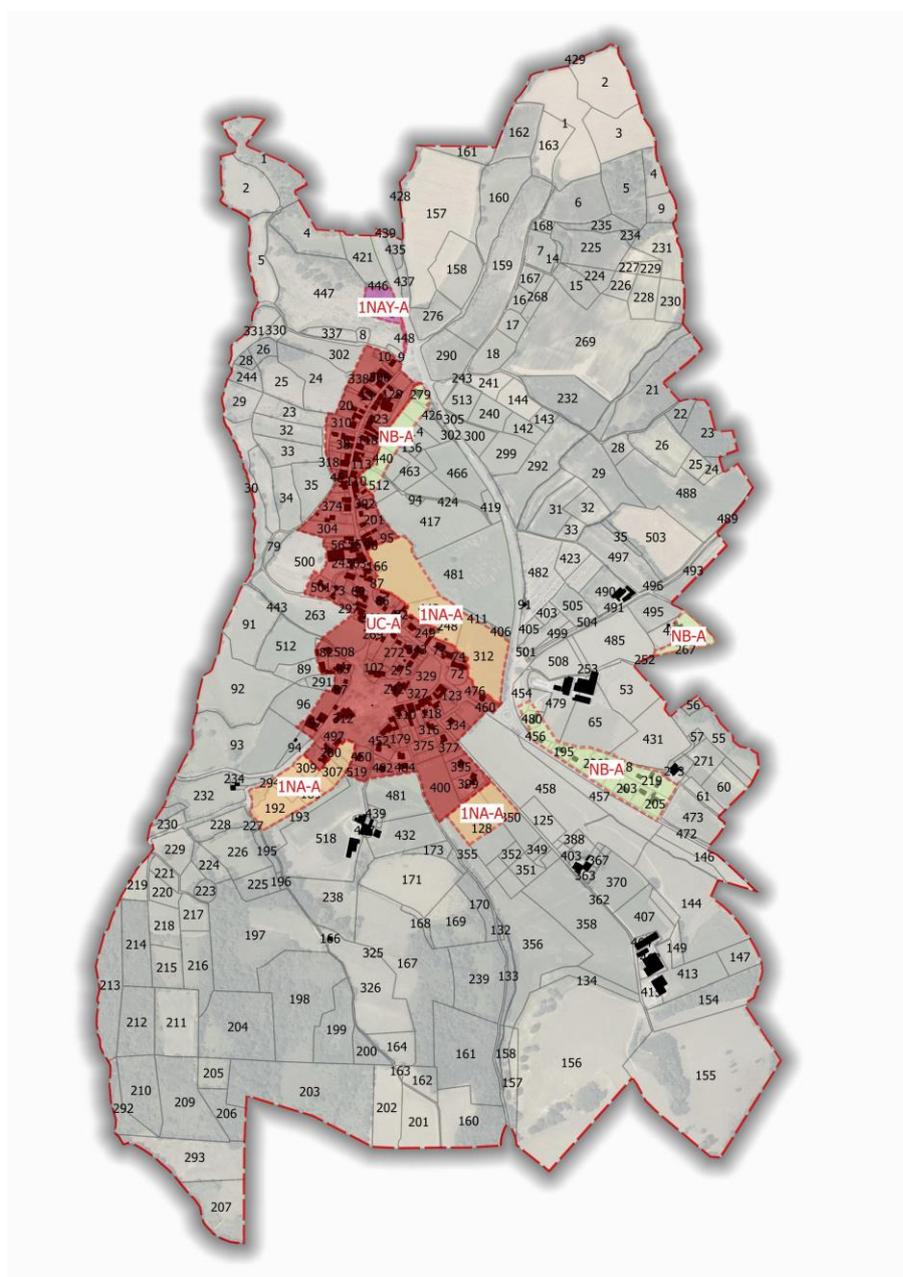
4.3 Analyse du document d'urbanisme en vigueur

Le paragraphe précédent s'est attaché à analyser les capacités de densification au sein de la partie actuellement urbanisée de Garris ; pour autant, le territoire communal dispose d'un POS offrant des disponibilités en termes de constructibilité qui sont plus pertinentes à analyser que les seules disponibilités de la PAU.

Le POS en vigueur sur la commune de Garris présente la particularité d'avoir été effectué sur les territoires de Saint-Palais et Garris, puisqu'à l'époque de sa réalisation, Garris faisant partie du territoire communal de Saint-Palais.

Il comprend les secteurs urbanisables suivants :

- une zone urbaine UC-A, couvrant l'ensemble de la zone bâtie du bourg de Garris,
- une zone naturelle d'habitat diffus NB couvrant le quartier Gignaborda, les quelques habitations situées à l'extrémité est de la commune et un deuxième front d'urbanisation délimité au Nord-est du bourg,
- des zones d'urbanisation future 1NA-A et 1NAY-A délimitées à chaque entrée du bourg ainsi que dans sa partie est.

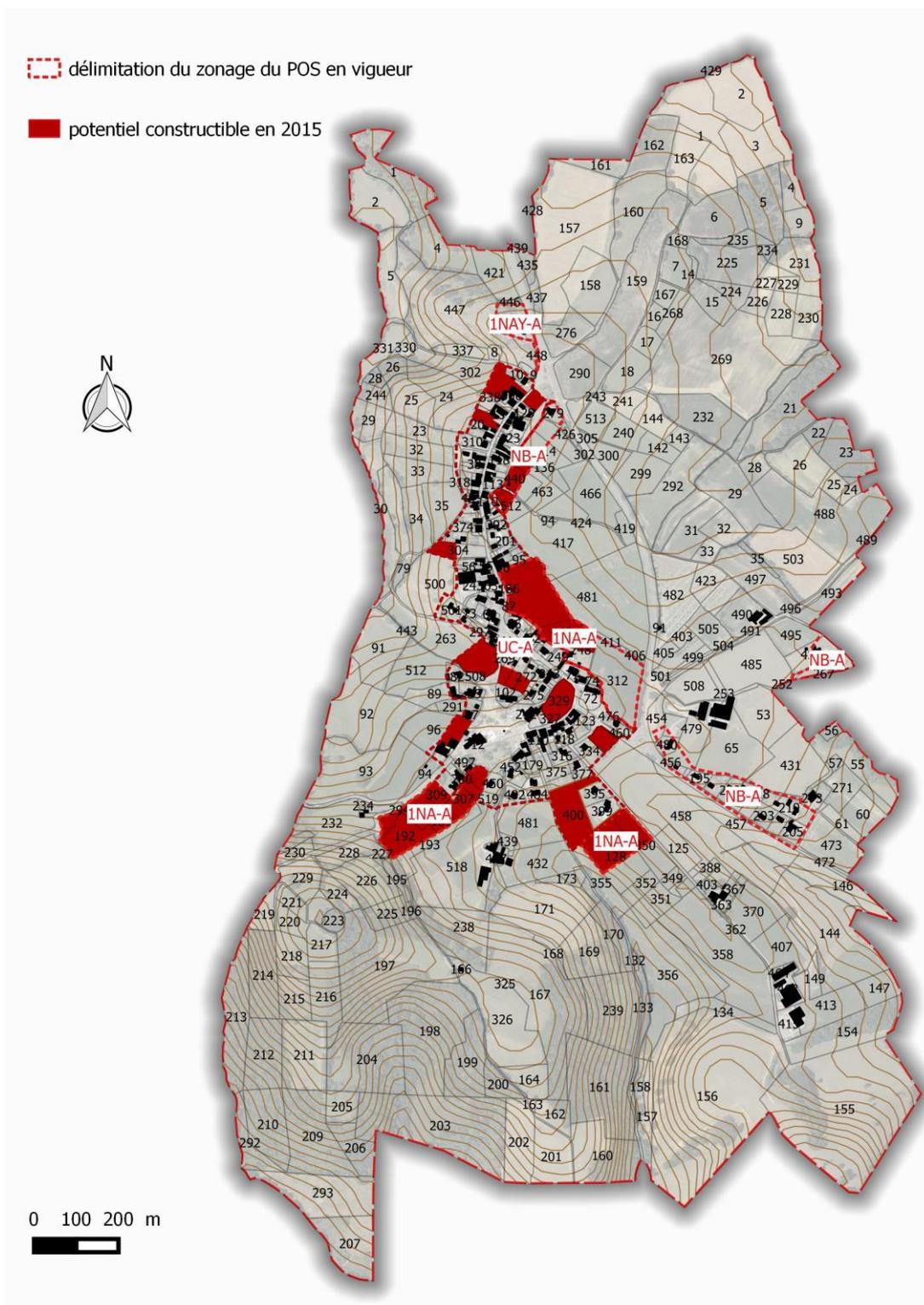


4.3.1 Potentiel brut de densification offert par le POS en vigueur

L'ensemble de la partie actuellement urbanisée du bourg (classée en zones U ou NB) offre à l'heure actuelle un potentiel brut de densification d'environ 6.14 hectares :

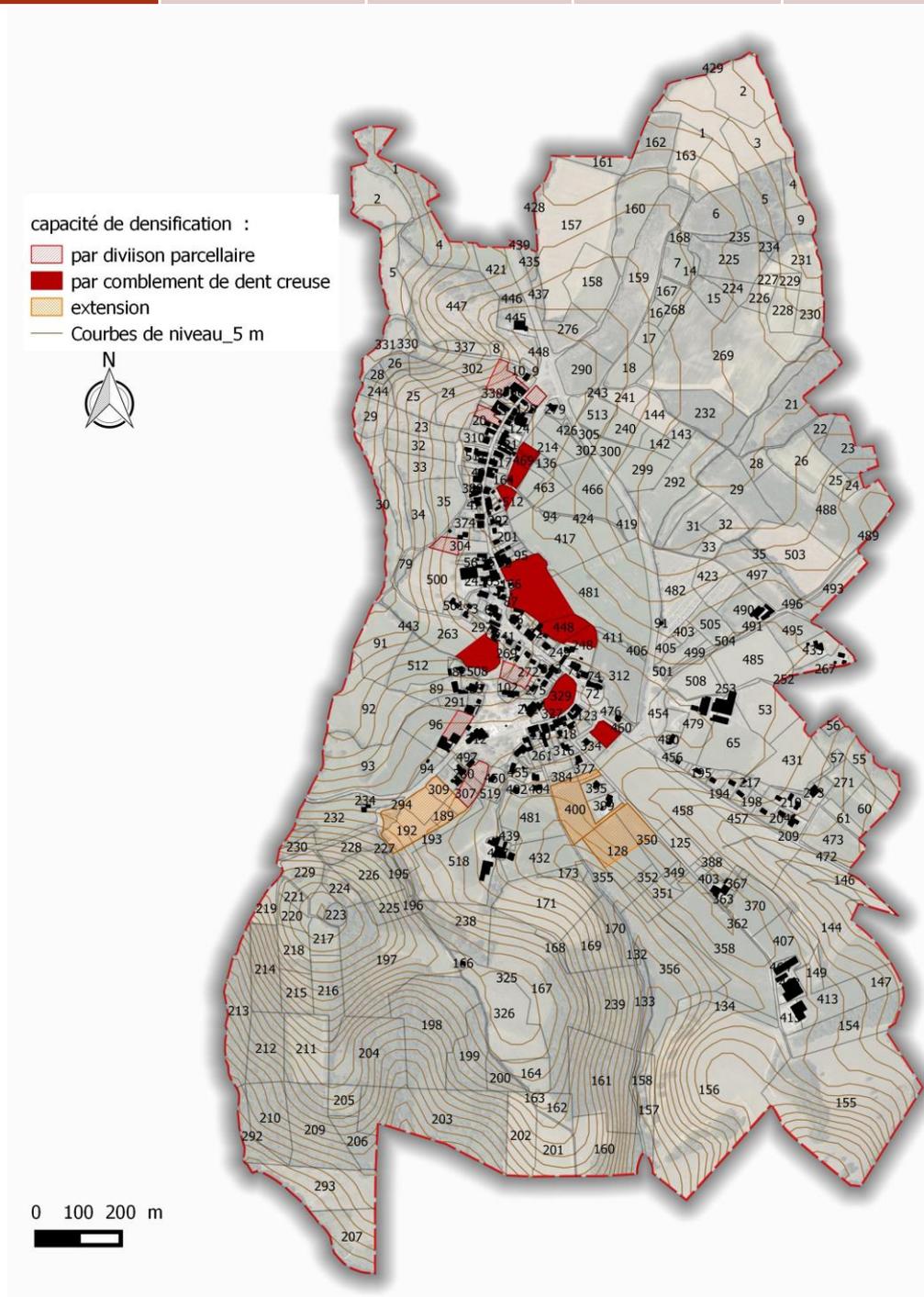
- 4.08 ha de dents creuses ont été identifiés,
- 2.06 ha de densification par division parcellaire ont été recensés.

Le POS en vigueur offre également des zones ouvertes à l'urbanisation, situées en extension de la partie actuellement urbanisée ; ces parcelles, classées en 1NAa, offrent un potentiel constructible de 4.36 ha.



Les capacités brutes de densification, pouvant être réalisées par comblement des dents creuses, par division parcellaire ou mutation du bâti existant sont les suivantes :

	Superficie (ha)	Classement dans le POS		
		U (ha)	1NA (ha)	NB (ha)
Disponibilités dans PAU	6.14	5.60	0	0.54
Dents creuses	4.08	3.54	0	0.54
Densification par DP	2.06	2.06	0	0
Mutation	0	0	0	0
Extension	4.36	0	4.36	0
TOTAL	10.50	5.60	4.36	0.54



En appliquant la densité constatée depuis 2004 sur le territoire communal (soit 8.2 logements/ha), le potentiel en termes de logements correspondant à potentiel constructible s'élève donc à 86 logements.

4.3.2 Analyse des contraintes à la densification

Il est cependant important de noter un écart entre cette capacité brute de densification et les possibilités réelles et concrètes. En effet, certains terrains, actuellement en zone constructible du POS, font l'objet de rétention foncière sur du long terme, ou d'enjeux paysager et/ou environnementaux.

- Enjeux paysagers ou environnementaux :

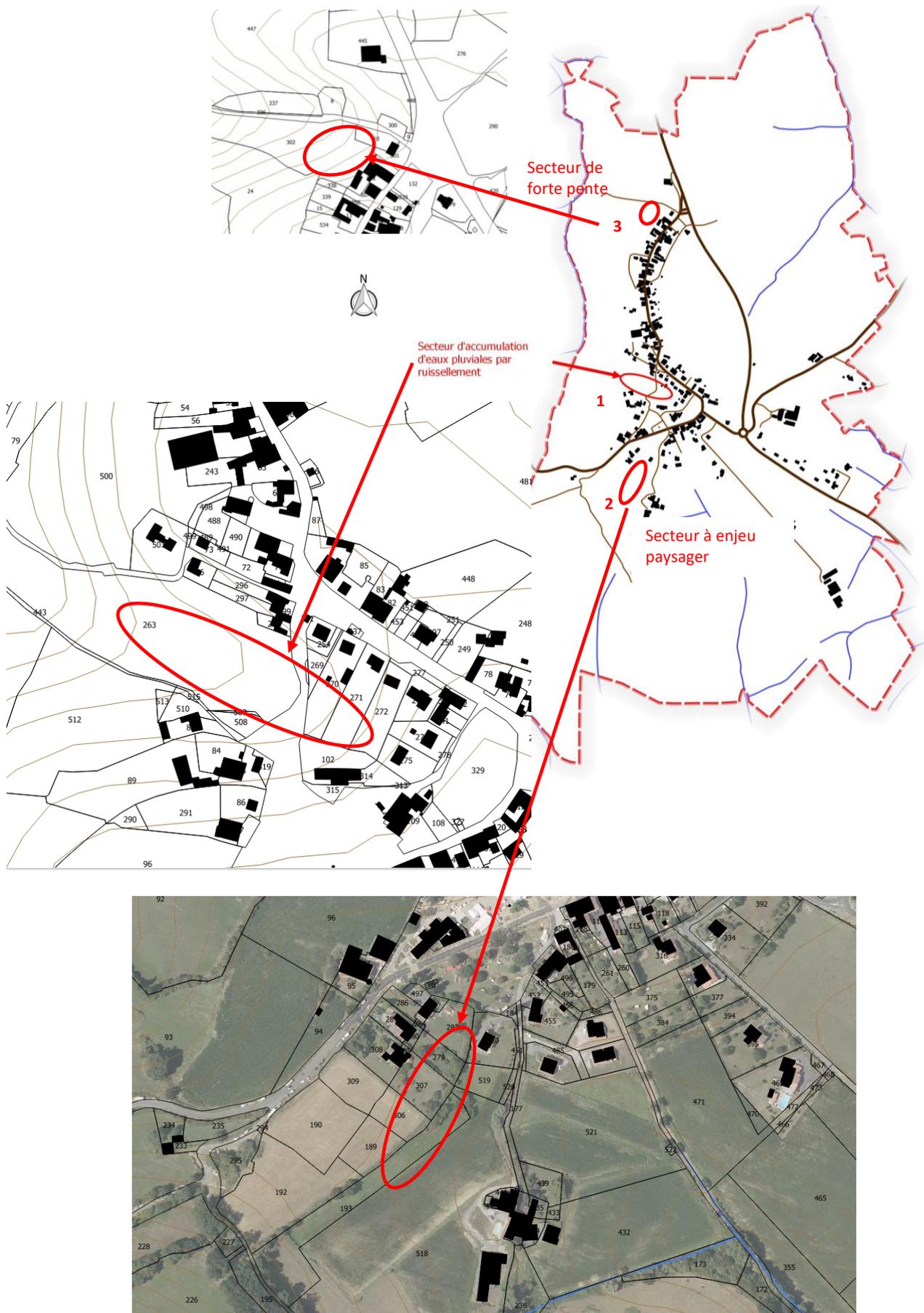
Certaines parcelles présentent en effet des enjeux environnementaux, liés soit à la présence de pentes trop importantes, rendant difficiles leur constructibilité, soit à la présence de risques d'inondabilité par accumulation d'eaux pluviales. Ces parcelles se situent au Nord-Ouest et Sud-Ouest du bourg, sur les zones les plus pentues ou situées en fond de talweg et couvrent une surface de 1.75 ha.



Talweg régulièrement inondé par temps de fortes pluies de part des ruissellements d'eaux pluviales, côté est du chemin à l'ouest du bourg (1)



Secteur à forte pente au nord-ouest du bourg (3)



- Rétention foncière :

Il est important également de tenir compte du fait que tous les propriétaires de parcelles de grandes tailles et pouvant faire l'objet de division parcellaire ou disposant de parcelles situées en dent creuse de la zone bâtie ne se sépareront pas de leur bien. Ces parcelles sont en effet affichées en zone constructible dans le POS en vigueur, sans qu'aucun projet n'y ait vu le jour ni soit d'actualité.

La rétention foncière peut se définir comme la non-utilisation des droits à construire par des propriétaires de terrains à bâtir. Elle désigne la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Elle se traduit donc par une baisse du flux des ventes sur le marché foncier local.

Les stratégies-types des propriétaires ne vendant pas leur terrain ne peuvent ainsi être dénombrées au nombre de 4 :

1. Usage immédiat du terrain non-bâti ou acquisition anticipée d'une parcelle :

- le propriétaire utilise la parcelle sans la construire (prolongement de la propriété bâtie, potager, ...) ou organise une construction future (agrandissement d'activité, nouvelle étape du parcours résidentiel, ...);
- selon la forme du foncier local, le propriétaire constitue un îlot de propriété adapté à ses besoins;
- le propriétaire arbitre entre la valeur d'usage du terrain et sa valeur d'échange;
- la valeur d'usage dépend de l'utilisateur et des circonstances; elle tient également compte des usages productifs que l'utilisateur peut faire du terrain.

2. Transmission familiale du patrimoine :

- La terre et le patrimoine foncier ont une valeur symbolique;
- Le propriétaire s'inscrit à la fois dans une logique sociologique d'héritage et une logique économique de transmission.

La mutabilité s'accroît fortement quand le propriétaire a besoin de se défaire de son patrimoine (divorce, succession, ...).

3. Stratégie d'optimisation économique de l'offre sur un marché singulier :

- Le propriétaire se positionne sur le marché local

Trois particularités freinent la mise en vente :

- l'offreur détient un quasi-monopole de la localisation qui intéresse des acheteurs potentiels,
- Le foncier est un stock de matières premières, la rétention est donc un levier d'ajustement,
- l'opacité du marché est source de désajustements et de coûts de transaction élevés;
- le propriétaire optimise la mise en vente / la rétention afin de maximiser son profit ou de minimiser ses pertes à la revente;
- la spéculation foncière est une opération commerciale faite pour tirer des profits des variations du marché;
- tous les propriétaires fonciers n'ont pas acheté dans l'unique but de revendre.

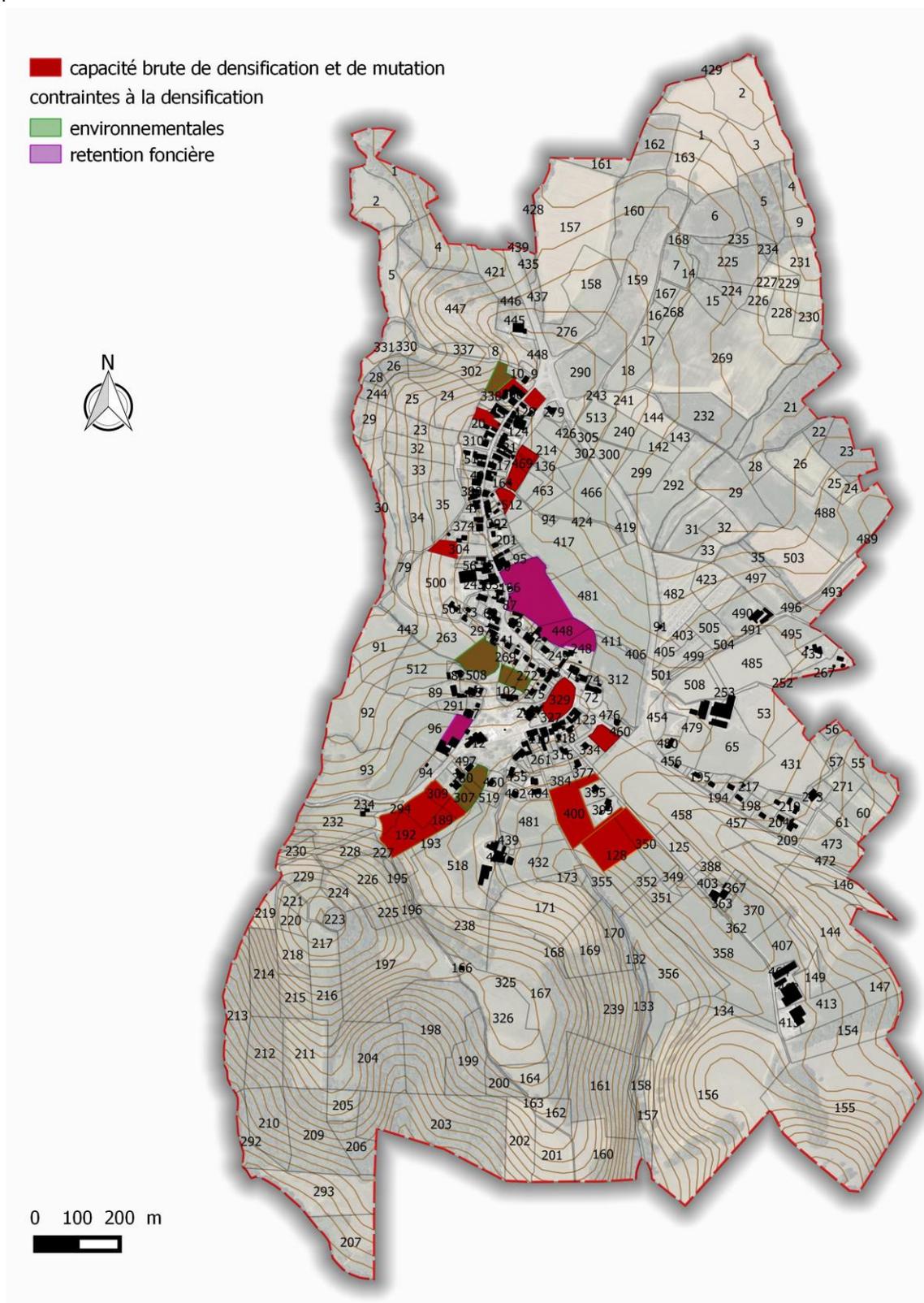
En conjoncture baissière ou face aux opérateurs fonciers, plus la valeur que le propriétaire donne au temps est faible (mise en vente non contrainte), plus la rétention foncière peut être judicieuse économiquement. La mutabilité s'accroît quand le propriétaire anticipe que sa plus-value nette d'impôts est forte relativement au risque. Inversement, dans une conjoncture haussière, la rétention s'accroît car le propriétaire anticipe une plus-value supérieure future. La rétention ne peut diminuer en territoire détendu faute de demande.

4. Stratégie d'investissement :

- le foncier est un actif au sein d'un portefeuille d'investissement diversifié.
- l'investisseur foncier recherche un rendement sur investissement. Ce dernier est lié aux plus-values nettes d'impôts à la revente et/ou aux loyers attendus d'une mise en location.

La mutabilité s'accroît fortement quand le propriétaire a besoin de liquidités ou de se défaire de son patrimoine (retraite, divorce, succession, ...).

Au regard de cette analyse, les parcelles disponibles pouvant être identifiées comme faisant l'objet de rétention foncière sur Garris sont celles qui ne sont pas connues comme ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme depuis les 10 dernières années et ou celles dont on connaît la volonté du propriétaire de ne pas la mettre sur le marché. Plusieurs parcelles identifiées dans la capacité brute de densification au sein de l'enveloppe urbaine (partie Actuellement Urbanisée) font l'objet de rétention foncière : il s'agit pour la plupart des terrains situés dans l'espace interstitiel de la zone urbaine située en face de la mairie, au centre du bourg et à l'est de la RD14. La superficie correspondante s'élève à 2.5 ha.



Au regard de ces contraintes, les capacités nette de densification et de mutation au sein de la zone bâtie du bourg sont donc de 6.25 ha.

En appliquant la densité constatée depuis 2004 sur le territoire communal (soit 8.2 logements/ha), le potentiel théorique en termes de logements correspondant à cette capacité nette de densification s'élève donc à 53 logements.

	Zone constructible disponible au POS
Au sein de la Partie actuellement Urbanisée	
Capacités brutes	6,14
Contraintes environnementales	1,75
Rétention foncière	2,5
Capacités nettes	1,89
En extension	
Capacités brutes	4,36
Contraintes environnementales	-
Capacités nettes	4,36
Total capacités nettes	6,25

5 PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES, IMMOBILIERES ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES SELON LA TENDANCE ACTUELLE (SCENARIOS « FIL DE L'EAU »)

5.1 Prévisions démographiques et immobilières

5.1.1 Scénario « fil de l'eau »

Si la tendance démographique observée depuis les années 2000 sur le territoire communal se poursuit pour les 10 prochaines années, selon la tendance communale constatée entre 1999 et 2012 ou entre 2007 et 2012, **la commune de Garris compterait entre 300 et 360 habitants à l'horizon 2025, soit :**

- **une stagnation par rapport à 2012 en suivant la tendance 1999-2014, période où la population a baissé, puis augmenté,**
- **une augmentation de 60 habitants, en suivant la tendance 2007-2012.**

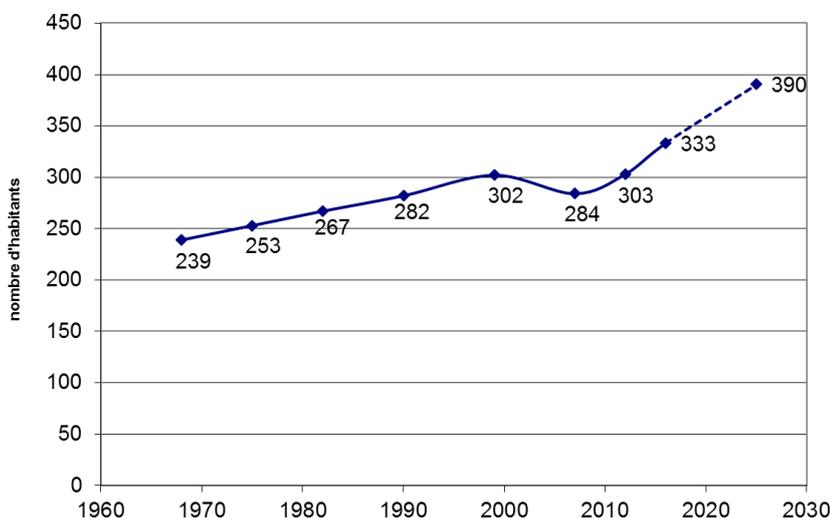
Pour autant, ces prévisions démographiques sont difficilement exploitables au regard de la structure de la population communale, composée à 50 % de personnes locataires de leur résidences principales. Cette particularité entraîne des variations importantes de population d'une période à une autre.

D'autre part, la rétention foncière importante s'exerçant sur les terrains constructibles de Garris n'a pas permis l'implantation de nouvelles familles sur le territoire par accession à la propriété ces dernières années.

En revanche, la réalisation du lotissement communal en cours sur la parcelle cadastrée section OD n° 312 va engendrer l'arrivée prochaine de familles non comptabilisées au dernier recensement : ce lotissement communal va entraîner l'arrivée de 30 personnes, ce qui fausse également largement les prévisions démographiques établies avec les chiffres INSEE et inverse totalement la courbe de population.

Il serait donc plus pertinent de se baser sur une augmentation de population de 60 personnes à l'horizon 2025, à laquelle il faut ajouter les 30 personnes destinées à habiter le lotissement communal en cours de réalisation ; soit une augmentation de 90 personnes à l'horizon 2025.

**Prévision démographique à l'horizon 2025 - scénario "fil de l'eau"
- tendance communale -**



Cette croissance démographique devrait se caractériser par une évolution du profil des ménages de plus en plus similaire à celle des bourgs importants. Ces derniers présentent en effet une taille moyenne des foyers assez basse compte tenu des emplois, types de logements et services offerts à la population et révèlent une part plus importante de ménages sans enfants (personnes âgées par exemple) ou monoparentaux. Et ceci alors même que plus globalement, à l'échelle du Département, l'évolution de la structure des familles connaît une diminution ininterrompue due au desserrement des ménages.

Les estimations communales s'appuient donc sur une **prévision de taux de cohabitation de 2 personnes par ménage à échéance d'une dizaine d'années.**

En prenant pour base cette **taille des ménages pour les 10 prochaines années et une augmentation de 60 habitants, on peut donc estimer un besoin de 30 à 40 logements supplémentaires à l'horizon 2025.**

A ce besoin en logements lié à l'augmentation de la population sur Garris, il faut également tenir compte du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir une population égale sur le territoire : il s'agit de la notion de « point mort ».

En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population :

- il compense la diminution de la taille des ménages (desserrement),
- remplace les logements détruits ou ayant changé d'usage (renouvellement),
- compense l'augmentation des résidences secondaires et de logements vacants : fluidité du marché.

Le « point mort » **correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante sur un territoire donné.** Il est donc calculé en tenant compte des besoins liés :

- au phénomène de desserrement des ménages (il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants),
- au renouvellement du parc de logements (remplacer les logements ayant changé d'usage),
- pour compenser l'augmentation des logements vacants.

En tenant compte de ces paramètres, le calcul du point mort sur Garris montre qu'il serait nécessaire de construire 1 logement d'ici 2025 pour maintenir la population recensée en 2009 sur le territoire : le parc immobilier existant sur Garris suffit pour maintenir la population communale à niveau constant.

	Nbre logements
Renouvellement (R)	-9
total construction neuves 2007 à 2012	10
variation nbre logements 2007-2012	19
Desserrement (D)	1.29
variation resII et lgts vacants (RSLV)	8
Point Mort (= R+D+RSLV)	0.29

Si on prolonge les tendances actuelles (correspondant au scénario « fil de l'eau »), le besoin en logements nouveaux sur Garris serait donc, à l'horizon 2025, de 30 à 40 logements :

besoins en logements à l'horizon 2025	
taille des ménages 2011	2,1
estimation taille des ménages en 2025	2,0
lié à l'accroissement de la population de +60 hbts	30 à 40
lié au point mort	1
total	31 à 41
Nbre de logements à produire en moyenne par an	3 à 4 logements/an

C – JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU

1 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

1.1 Au regard de la dynamique démographique : scénario retenu

La commune fait le choix de maintenir une évolution démographique sur son territoire qui suive la tendance communale constatée entre 2007 et 2012, tout en tenant compte du lotissement communal « Errekaldea » en cours de réalisation qui permettra d'accueillir 30 personnes supplémentaires.

Ce scénario représente donc une augmentation de 60 habitants, en plus des 30 habitants du futur lotissement communal.

Cette évolution apparaît nécessaire pour donner à Garris une population stable dans le temps, permettant l'implantation de nouvelles familles de manière pérenne via une accession à la propriété et la proposition de logements et de formes urbaines répondant aux besoins.

Cette hypothèse de croissance laisse envisager :

- un **renforcement du parc de logements de 30 à 40 logements supplémentaires** d'ici 2025, dont 2 à 3 pourraient être réalisés par réhabilitation et/ou changement de destination de bâti existant,
- une **densité brute moyenne minimale de 10 logements à l'hectare**.

Présentant un nombre important de logements locatifs entraînant un turn-over trop élevé pour pouvoir stabiliser sa population, la Commune souhaite, dans la limite de ses moyens, agir directement en matière d'habitat et augmenter le taux de résidences principales sur son territoire. **Elle a pour cela acquis une parcelle située derrière l'église : elle est en cours d'aménagement d'un lotissement communal « Errekaldea » de 12 lots** conçus pour attirer durablement une population en résidence principale.

Cette mesure vise à satisfaire pour partie à des besoins d'équilibre social de l'habitat.

Dans ce lotissement communal, classé en zone UAa, comme dans la zone 1AU, la recherche d'un équilibre entre densité des constructions, maintien d'un cadre de vie de grande qualité et proposition de formes urbaines respectueuses du cadre bâti et patrimonial de Garris sont recherchés. Un travail particulier sur l'implantation des constructions et les espaces publics et/ou commun sur ces secteurs a été mené, s'appuyant sur l'exemple du lotissement communal en cours de réalisation. Cette réflexion trouve sa traduction dans l'écriture du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones U et 1AU.

Implanté sur un terrain de 15 180 m², le lotissement communal « Errekaldea » propose en effet :

- 12 lots d'une superficie comprise entre 740 m² et 1040 m², pour une superficie moyenne de 845 m², associés à des larges espaces publics paysagers bordant l'emprise publique,
- ainsi que des secteurs dédiés aux équipements (station de relevage pour l'assainissement collectif), aux loisirs (aménagement d'une aire de jeux) et à la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention à l'air libre paysagé).

Ceci correspond à une densité nette de 11,8 logements/ha et une densité brute de 8 logements/ha : les espaces réservés aux aménagements paysagers, aux équipements publics, notamment en matière de gestion des eaux pluviales ainsi qu'aux voiries et cheminements doux représentent en effet un tiers (33 %) de la surface allouée au projet. Si la mairie souhaite favoriser une réduction de la consommation d'espace dédiée aux logements, elle entend malgré tout maintenir le cadre paysager dédié jusqu'à présent aux espaces publics qui contribue très fortement à la valorisation du bourg de Garris.

Le projet de PLU vise la poursuite de cette logique, tout en assurant une densification plus importante des futures zones urbaines et à urbaniser afin de poursuivre et renforcer la modération de la consommation de l'espace déjà engagée dans l'opération de lotissement communal. Ainsi, la densité brute moyenne minimale souhaitée fixée pour la zone est fixée à 10 logements/ha. Le lotissement communal faisant partie de l'OAP définie pour le versant Est présente une densité brute de 8 logements/ha car il assure la réalisation d'équipements publics communs à l'ensemble de la zone. Il est souhaité que les futures opérations qui seront réalisées sur le restant de l'emprise de l'OAP, en zone 1AU, présentent quant à elles une densité brute moyenne minimale de 10 logements/ha.

Ceci conduit la Commune à prévoir une superficie de terrains urbanisables de 5.9 hectares, dont 1.53 ha sont classés en zone 2AU ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU. La commune fait donc le choix de n'ouvrir à l'urbanisation sur du court ou moyen terme seulement 4.37 ha. Ces surfaces « constructibles » tiennent compte des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'ils sont énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. A noter, et comme explicité aux alinéas précédents, que cette superficie comprend non seulement les espaces bâtis à des fins résidentielles mais également les espaces consacrés aux voies et espaces publics ainsi que ceux dédiés à d'autres usages (activités, équipements..) susceptibles d'être aménagés, et tient compte également de la problématique de rétention foncière notable sur la Commune.

Le PLU affiche ainsi une **réduction de plus de la moitié des surfaces constructibles offertes par le POS en vigueur** : 6.5 ha classés en zone constructible dans le POS en vigueur, dont 4.8 ha étaient encore disponibles à début 2016, **sont reclassés en zone naturelle ou agricole. De plus, 1.53 ha de zones constructibles sur les 5.9 ha proposées à la construction sont différés à une révision ou une modification du PLU.**

1.2 Au regard de la protection de l'environnement

Un des objectifs forts en matière de protection de l'environnement qu'affiche le PLU de Garris réside dans **le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif.**

En effet, aucun logement nouveau qui pourrait être accordé dans le cadre de l'application du PLU de Garris, en zone U ou AU, ne sera desservi par un dispositif d'assainissement autonome. En effet, la délimitation de ces zones a tenu compte de leur actuelle desserte ou possibilité de future desserte par le réseau d'assainissement collectif. La question de l'amélioration de la gestion des eaux pluviales a également été inscrite dans le PADD, afin de préserver encore mieux la qualité des eaux superficielles du territoire communal.

D'autre part, **la préservation des continuités écologiques a fortement guidé l'élaboration du projet communal, confortant les élus dans leur choix de conserver un bâti regroupé autour du bourg historique.** L'ensemble des continuités écologiques et notamment le maillage de haies bocagères présentes sur l'ensemble du territoire, particulièrement sur les collines présentes en partie Ouest du territoire font ainsi l'objet d'une préservation de toute urbanisation.

La prise en compte de la problématique de la gestion des eaux pluviales et du risque lié au ruissellement pluvial dans le projet urbain contribue enfin à assurer la meilleure insertion du projet dans son environnement naturel.

1.3 Au regard de la préservation des paysages

La prise en compte du paysage a constitué l'armature de base sur lequel s'est fondé le projet de la commune.

Le maintien du bourg recentré autour du bourg historique permet en effet de conserver le paysage urbain existant. Le PADD affiche clairement la volonté des élus de définir un règlement écrit qui assure le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines de cet ensemble bâti de grande qualité.

Afin de conserver la structure urbaine originelle de Garris, le projet de PLU ne propose aucun mitage ni aucune création de hameau nouveau sur le territoire.

L'enjeu paysager du secteur de prairies naturelles ceinturant l'Est du bourg, créant une perception visuelle sur le bourg depuis la RD11 a également été pris en compte dans le projet.

Les zones U et 1AU délimitées en surplomb de ce secteur pour créer un deuxième front bâti en épaisseur du bourg s'appuient sur le maillage de haies arbustives et arborées existantes, afin de maintenir la perception visuelle actuelle et préserver ce paysage. Ces haies font l'objet de mesures de protection dans le PLU.

Les objectifs fixés en matière de modération de la consommation d'espace ont également tenu compte de l'importance de maintenir le cadre paysager existant au sein de la trame urbaine du bourg de Garris : ceci passe par la prise en compte de la part des surfaces à allouer aux espaces et équipements publics présentant une qualité paysagère dans le dimensionnement des surfaces à ouvrir à l'urbanisation ainsi que dans le choix de la densité brute moyenne minimale fixée.

Les espaces de transition entre espaces urbains et espaces naturels et/ou agricoles sont enfin pris en compte dans le projet de PLU : une traduction règlementaire et graphique permet d'assurer le maintien et/ou la création de haies végétales qui assureront cette transition de l'urbain au rural.

1.4 Au regard de l'activité économique

Du fait de sa proximité avec la ville-ventre qu'est Saint-Palais, Garris n'espère pas accueillir de nouveaux commerces ou services sur son territoire. Plusieurs tentatives d'installation de commerces de proximité ayant été menées ces dernières décennies, en vain, elle sait que sa proximité avec Saint-Palais ne permet pas une implantation pérenne de ce type d'activités.

Pour autant, elle dispose d'un restaurant ainsi que d'un tissu artisanal qu'elle souhaite maintenir et soutenir. Elle recense également sur son territoire un garage automobile, implanté en bordure de la RD 11, au Nord du territoire, qu'elle entend également soutenir. L'emprise de cette activité a donc fait l'objet d'un classement en zone d'activité.

L'activité agricole reste en outre l'activité économique principale sur le territoire communal de Garris : cette dernière doit être préservée autant que possible, dans la mesure où elle constitue non seulement une part non négligeable de l'activité économique de Garris, mais aussi car elle est le gestionnaire de la majeure partie du territoire communal en valorisant les espaces naturels. Elle est également l'expression d'un patrimoine et d'une identité culturels.

Le choix de conserver des entités agricoles homogènes, de grandes surfaces visant la pérennité des exploitations agricoles en place a donc, associé à l'objectif de préserver les espaces naturels, induit les élus à conserver un développement de l'urbanisation recentré autour du bourg et économe en consommation d'espaces agricoles.

Il ne peut en effet être occulté l'impact négatif du développement urbain sur l'activité agricole en raison de la disparition de terres au potentiel agronomique avéré. Il a donc été convenu de réévaluer les espaces jusqu'ici destinés à l'urbanisation dans le POS en vigueur (mais non encore aménagés) sous le prisme d'une gestion économe de l'espace, de la protection de l'environnement et des paysages et de la préservation des potentialités agricoles en vue de n'ouvrir à l'urbanisation que les terrains les plus à même de satisfaire à ses critères.

Ces éléments ont contribué à aboutir à une réduction de 6.59 ha, de surfaces initialement classées en zones ou secteurs « constructibles » dans le P.O.S en vigueur, dont 4.6 ha étaient disponibles, et qui sont désormais classés en zones agricoles ou naturelles. De plus, 1.53 ha de zones constructibles sur les 5.9 ha proposées à la construction sont différés à une révision ou une modification du PLU.

Ces données attestent d'une prise en compte des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

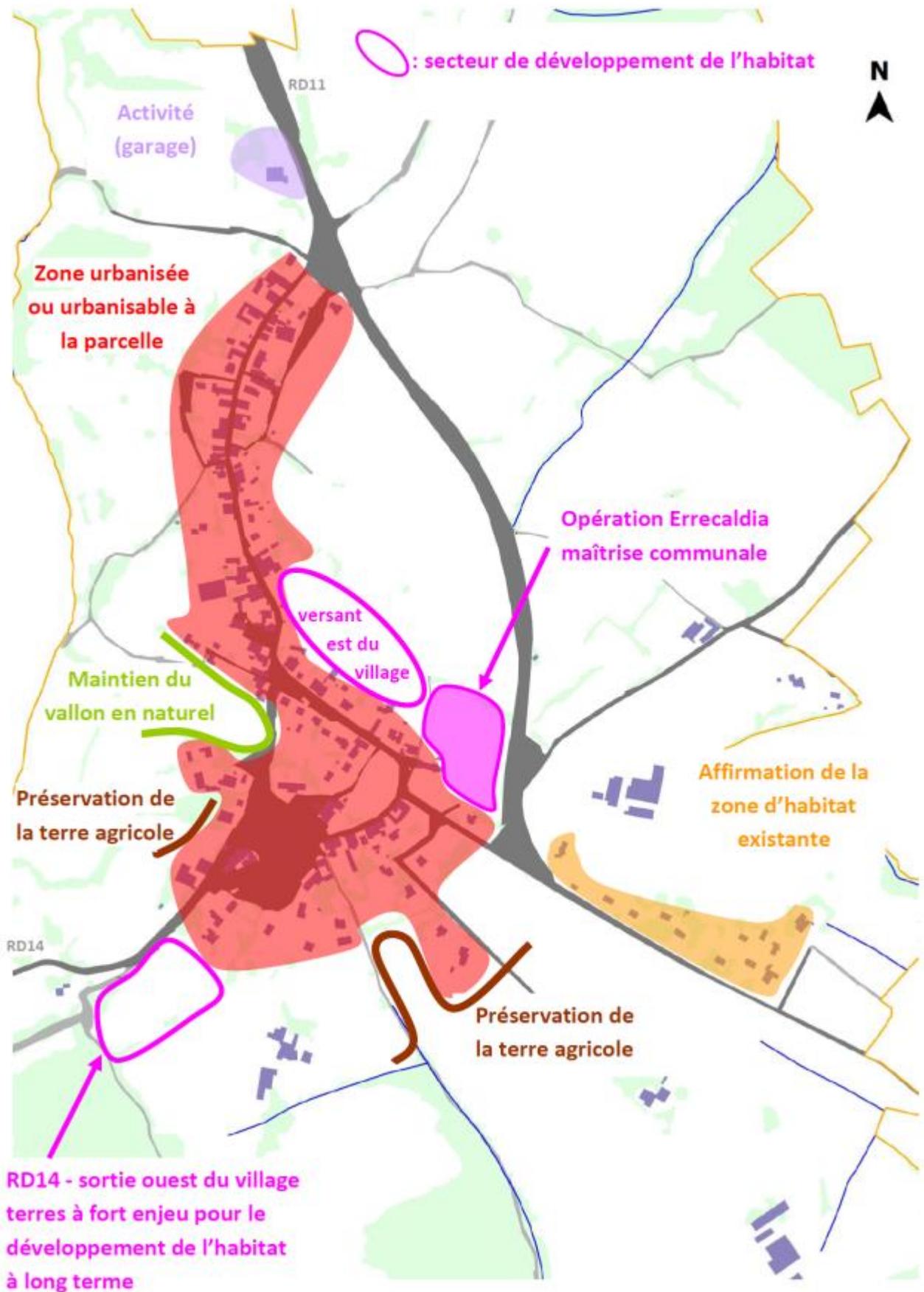
1.5 Au regard des besoins en équipements de la Commune

La délimitation des zones tient compte de la situation des réseaux, et en premier lieu, des réseaux d'adduction en eau potable et en assainissement collectif. C'est en particulier le cas des zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est, le cas échéant, conditionnée à la réalisation du réseau d'assainissement.

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal en cours, une station de relevage est en cours d'installation en limite Nord-Ouest de ce futur lotissement. Cette dernière permettra de raccorder l'ensemble de la zone 1AU, située à l'Ouest de la zone UAa incluant le lotissement communal, à un futur réseau d'assainissement collectif.

Un bassin de rétention des eaux pluviales est également en cours de réalisation en partie Nord-Est de la parcelle supportant ce lotissement, afin de mettre en place une gestion des eaux pluviales la plus efficace possible.

Enfin, le PADD projette de mettre à disposition de ses habitants de nouveaux équipements de loisirs ; notamment en parallèle avec le lotissement communal en cours de réalisation, elle a programmé l'aménagement d'une aire de jeux située derrière l'église, entre le lotissement communal et la zone urbaine actuelle, reliée à ces deux secteurs par un cheminement piéton. Un espace dédié au stationnement est également en cours de réalisation à l'entrée du lotissement communal « Errekaldea », en bordure de l'église afin de satisfaire aux besoins futurs.



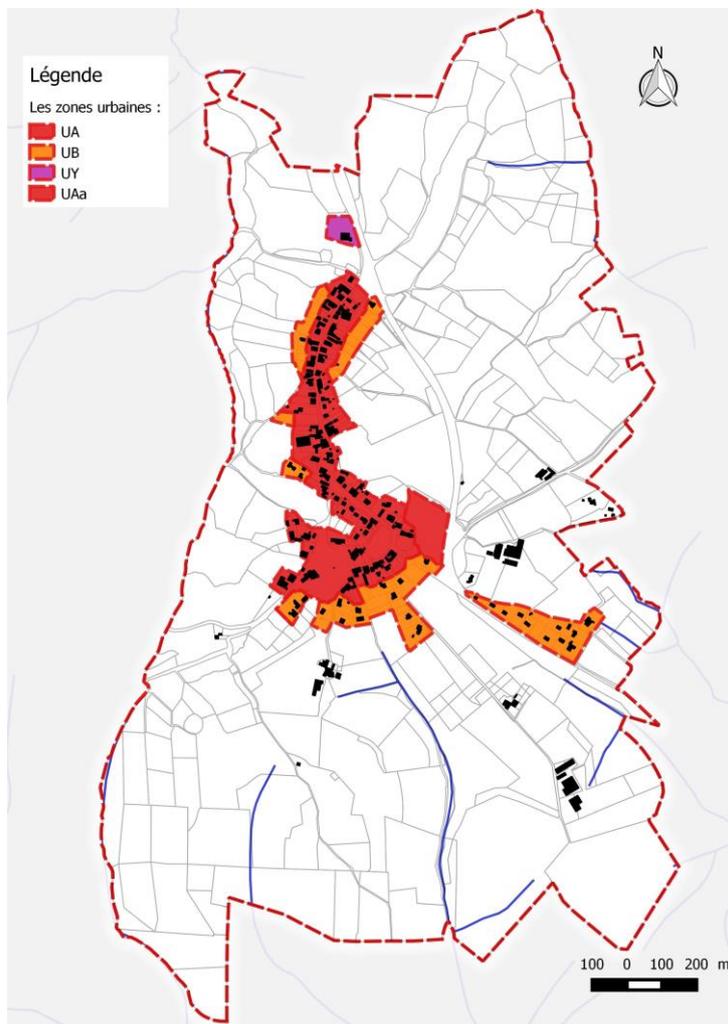
2 LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI LUI SONT APPLICABLES

2.1 Les zones urbaines (U)

Sont classées en zones urbaines les parties du territoire communal déjà urbanisées et celles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Différentes zones urbaines ont été délimitées, présentant les caractéristiques suivantes :

- **La zone UA**, d'une superficie d'environ 17.3 hectares et qui délimite le bourg ancien, caractérisée par un cadre bâti dense et une forme urbaine homogène. Un sous-secteur UAa délimite le secteur où le lotissement communal est en cours d'aménagement, derrière l'église, qui définit des règles spécifiques en matière de gestion des eaux pluviales et de clôtures notamment.
- **La zone UB**, qui délimite le cadre bâti à dominante pavillonnaire qui s'est développé récemment à la périphérie du bourg ancien. Le tissu urbain y est distendu, et est principalement composé d'habitations individuelles. La zone UB couvre environ 9.67 hectares. Elle couvre le secteur à dominante pavillonnaire s'étant développé en entrée Sud-est de la commune le long de la RD11, quartier Gignaborda, ainsi qu'aux entrées Sud et Nord du bourg de Garris, en deuxième front depuis la RD 14 traversant le bourg. En deuxième ceinture Nord-Ouest et Ouest du bourg de Garris, la zone UB ne délimite pas des zones pouvant recevoir des nouvelles constructions à destination d'habitation mais délimite les fonds de parcelles du bâti implanté en alignement sur voirie afin de pouvoir y autoriser avec des règles adaptées la construction d'annexes.
- **La zone UY**, d'une superficie de 0.6 hectares, qui délimite des terrains occupés par une activité économique à vocation commerciale : un garage automobile.

Dans les zones U, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à environ 2 hectares. Ces zones sont desservies par des réseaux d'eau potable et d'électricité en mesure de desservir les futures constructions, sous réserve de renforcements. Elles sont équipées d'un réseau d'assainissement collectif auquel les constructions ont obligation d'être raccordées.



2.1.1 L'affectation des sols et la destination des constructions autorisées dans les différentes zones U

Les zones UA et UB sont destinées à accueillir l'ensemble des fonctions qui sont habituellement rencontrées en agglomération urbaine (logements, activités commerciales et artisanales, bureaux, services, équipements, loisirs...). Il s'agit de favoriser une pluralité d'usages et une diversité des types d'habitat propices à la mixité sociale.

Les limites à l'utilisation du sol sont celles de l'incompatibilité avec l'habitat pour des raisons de nuisances ou de risques, ou d'inadaptation aux infrastructures.

Dans les zones UA et UB, certaines occupations du sol (les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, les campings,...) ne sont pas en effet autorisées car inadaptées à des zones de centralité urbaine en raison de la densité des constructions et de la difficulté d'assurer une insertion harmonieuse dans le milieu environnant (au regard notamment des préoccupations de valorisation du patrimoine architectural et de préservation du paysage urbain). Il en est de même pour l'installation de caravanes ou de résidences mobiles, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, pour des raisons de paysage, de mise en valeur du patrimoine ou d'incompatibilité au regard de la vocation des sols.

La zone UY, délimitant l'emprise du garage automobile actuellement implanté, est, quant à elle, réservée pour cette activité : à ce titre, elle autorise les activités commerciales, artisanales et de bureaux, les entrepôts et les dépôts de véhicules.

2.1.2 L'équipement et les réseaux

Les règles d'accès et de desserte des propriétés par les voies visent une prise en compte des problèmes de circulation publique, de sécurité ou de fonctionnement des services publics. En particulier, dans les zones UA et UB, dans le cas de terrains desservis par plusieurs voies, l'accès par véhicule aux constructions pourra être imposé depuis la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Pour garantir l'application de ces dispositions à l'intérieur d'une même opération, ces règles d'accès et de desserte des terrains par les voies sont appréciées au regard de l'ensemble des terrains divisés dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division.

Quant à la desserte des terrains par les réseaux, les conditions de raccordement sont légitimées par des préoccupations de salubrité publique, de protection de l'environnement et, s'agissant des réseaux électriques, d'infrastructures et réseaux de communication électronique, de préservation des paysages urbains ainsi que de facilitation de la desserte future par la fibre optique.

En ce qui concerne l'assainissement des constructions, le règlement rend obligatoire le raccordement au réseau d'eaux usées.

Par ailleurs, à partir du moment où un projet conduit à une imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales doit être assurée de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain afin de préserver à l'aval du terrain un débit et une qualité des eaux identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Afin de limiter les apports d'eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement collectif, pouvant entraîner des dysfonctionnements au niveau du dispositif de traitement des eaux usées, le règlement interdit l'évacuation des eaux pluviales et des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées.

Enfin, dans le secteur UAa, les eaux pluviales doivent être recueillies dans un bassin de rétention situé en partie Nord-est de la parcelle classée en UAa et supportant le projet de lotissement communal. Étudié dans le cadre du projet

d'aménagement de cette parcelle, ce dispositif de gestion des eaux pluviales est apparu comme étant le plus adapté au terrain.

2.1.3 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.3.1 Les conditions d'implantation et de dimensions des constructions

Les règles qui ont une incidence sur la forme urbaine justifient en grande partie la distinction faite entre les zones UA, UB et UY.

- **Zone UA :**

Relativement contraignantes en zone UA, les règles d'implantation et d'aspect des constructions visent à y maintenir les principales caractéristiques du cadre bâti traditionnel du bourg, à savoir une implantation des bâtiments à l'alignement, en ordre quasi continu (les bâtiments situés à l'alignement doivent avoir au moins un côté implanté sur une limite séparative latérale) et tout du moins un alignement de la voie ou de l'emprise publique occupée soit par un bâtiment soit par un mur de clôture. Ces prescriptions sont essentielles pour la préservation des particularités urbaines du centre ancien.

Il est prévu des exceptions pour faciliter l'évolution des bâtiments existants, limiter les contraintes lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies ou permettre l'implantation d'annexes.

Ces règles d'implantation par rapport aux limites séparatives diffèrent pour le secteur UAa : dans cette zone, supportant l'aménagement d'un lotissement communal de type pavillonnaire, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait ; pour autant, et c'est le maintien de cette règle qui justifie son classement en zone UA plutôt qu'en zone UB, l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques doit permettre de maintenir un front bâti et le maintien d'un « effet rue » propre au centre-bourg de Garris : la règle d'implantation vis-à-vis des voies et emprises est donc la même que celle définie pour l'ensemble de la zone UA.

Afin de pouvoir maintenir un cadre bâti dense, l'implantation en limite séparative est autorisée dans les zones UA et UAa.

De plus, afin d'éviter la formation d'espaces résiduels inaccessibles ou difficiles à entretenir dans la zone UA, les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 2 mètres, à l'exception toutefois des éléments de construction qui font saillies tels que les débords de toit.

Dans le secteur UAa, afin de prendre en compte un recul suffisant des bâtiments les plus hauts vis-à-vis des fonds voisins, la distance minimum pour l'implantation des constructions doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres, pour la raison explicitée à l'alinéa précédent.

Afin que l'ensemble des dispositions d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent de façon homogène sur l'ensemble des zones concernées, elles sont applicables aux divisions foncières réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division.

Une règle fixant la hauteur maximale des constructions à 12 mètres (en référence à la majorité des bâtiments formant le bourg ancien) en zone UA complète les dispositions déterminant le gabarit des constructions. Cette hauteur est celle constatée pour les constructions anciennes composant le bourg de Garris. Une exception est faite pour l'extension des constructions existantes qui présentent une hauteur supérieure. En zone UAa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres puisque ce secteur ne présente pas de constructions existantes et qu'il est situé derrière l'église : la règle de hauteur permet de maintenir les perspectives sur l'église depuis la RD11.

Par ailleurs, les équipements publics ou d'intérêt collectif échappent à ces prescriptions de hauteur sous réserve de ne pas affecter l'utilisation des terrains voisins.

- **Zone UB :**

Dans les zones UB, les règles d'implantations par rapport aux voies font référence au caractère dominant de ces quartiers où les constructions, plus récentes, sont souvent implantées en retrait des voies. Les bâtiments ont ainsi l'obligation d'être en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux voies ouvertes au public et relativement large (au moins de 3 mètres) et à 5 mètres des routes départementales.

La construction des bâtiments en limite séparative est autorisée afin de permettre une évolution du tissu urbain et une adaptation à de nouveaux besoins. En outre, pour les mêmes raisons qu'en zone UA, les bâtiments qui ne sont pas implantés en limite séparative doivent être en retrait d'au moins 2 mètres.

Enfin, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres pour se conformer au format général des différents quartiers concernés plus récents que le bourg ancien et à dominante pavillonnaire. Cette règle de hauteur est la même que celle fixée pour la zone UAa dans un souci de cohérence et d'harmonie d'ensemble de la couronne périphérique au bourg ancien.

Par exception, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives. En effet, ces équipements ont souvent des contraintes spécifiques, une fonction ou des spécificités de programme qui justifient qu'ils ne soient pas tenus au régime commun.

Quant aux zones Uy, les règles d'implantation y sont plus souples compte tenu des contraintes fonctionnelles auxquelles sont soumises les installations et bâtiments d'activités.

2.1.3.2 L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et plantations

Aux dispositions concernant l'implantation s'ajoutent celles portant sur l'aspect des constructions nouvelles (la forme et la couleur des toitures, le traitement des façades et des clôtures) qui sont destinées à assurer une insertion harmonieuse avec les différents quartiers concernés. Il s'agit principalement, en réglementant l'aspect des toitures, de préserver le paysage qui se dessine à l'échelle des perspectives lointaines. Les possibilités de construire sont toutefois plus souples en zone UB compte tenu de la moindre homogénéité du tissu existant. En particulier, y sont autorisés les bâtiments partiellement couverts de toitures terrasses, à la condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, cette prescription étant suffisante pour maintenir un profil en ligne brisée aux bâtiments susceptibles d'assurer une intégration au cadre bâti de la Commune tout en permettant une architecture contemporaine.

Il reste néanmoins que, en centre bourg ou à ses abords, la qualité du paysage urbain tient pour une bonne part aux spécificités du cadre bâti ancien qu'il est difficile de remplacer ou de restituer par des constructions neuves. C'est donc en vue de préserver ce paysage urbain pour des motifs d'ordre culturel et historique que des règles spécifiques ont été définies pour les constructions existantes et qu'en UA la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, en zone UA comme en zone UB, il est demandé de respecter la composition architecturale traditionnelle passant par le maintien des alignements des travées d'ouverture et une homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux. Les éléments d'ornementation d'intérêt architectural et patrimonial (corniches, bandeaux, encadrements d'ouverture, ferronneries, ...) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

A noter que pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, l'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration.

Enfin, des règles de forme et de hauteur des clôtures sont définies, plus ou moins contraignantes selon les zones. Le but est de favoriser une simplicité d'aspect pour ce type de construction qui joue un rôle important dans la perception des paysages. Il est rappelé que, sur la Commune, les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Une graduation de la hauteur des clôtures a été mise en place : en zone UA, les murs de clôtures sont autorisés jusqu'à 1,5 mètre afin de respecter l'effet rue existant ; en zones UB et UAa, zones périphériques au centre-bourg, les

murs de clôture ne pourront excéder 1 m, la mise en place d'une grille, grillage ou haie végétale pouvant surmonter ce mur étant autorisée jusqu'à 1,5 mètre.

De plus, des règles spécifiques de clôtures ont été définies en limite de zone UB, venant ceinturer le bourg historique et bordant donc les zones agricoles et naturelles : seules les clôtures végétales sont autorisées en limite avec les zones A ou N, afin d'assurer la meilleure transition possible entre zone urbaine et zone rurale et intégrer au mieux la zone urbanisée dans le paysage environnant.

Pour des raisons déjà évoquées précédemment, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à la plupart de ces règles. Leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent néanmoins composer avec le cadre environnant et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

S'agissant du traitement des espaces libres, des aires de loisirs et des plantations, des règles sont prescrites en zones UB pour protéger les espaces boisés les plus remarquables et le maillage de haies existant, favorisant ainsi l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le milieu environnant.

Les haies végétales qui sont autorisées pour les clôtures doivent être des haies végétales d'espèces vives mélangées afin de contribuer à un maintien de la biodiversité et des continuités écologiques existantes.

Enfin, en vue de maîtriser la gestion des eaux pluviales et préserver la biodiversité dans la zone urbaine, un coefficient d'imperméabilisation a été mis en place. Ce dernier s'assure du maintien d'une part suffisante de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, et encourage en outre la mise en place de techniques de construction assurant une meilleure performance énergétique et environnementale. En effet le coefficient d'imperméabilisation retenu permet de pondérer le taux d'imperméabilisation en fonction d'un coefficient de ruissellement qui diffère selon le type de matériaux et procédés utilisés pour les toitures, l'aménagement des espaces libres et des accès (pour exemple, la toiture végétalisée assure une part d'infiltration des eaux pluviales que n'assure pas une toiture classique).

Afin de prendre en compte le tissu bâti existant, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini est plus élevé en zone UA (60 %) qu'en zone UAa et UB (50 %) : en effet, le tissu urbain est plus dense en zone UA qu'en zone à dominante pavillonnaire.

2.1.3.3 Les obligations en matière de stationnement

Les obligations en matière de stationnement tiennent compte des caractéristiques du tissu urbain rencontré dans les différentes zones et en particulier de la densité des constructions existantes. Ainsi, dans les zones UA, la configuration du centre bourg rend difficilement applicable des prescriptions visant la réalisation d'aires de stationnement hors des voies publiques pour tout nouveau projet. Celles-ci seront donc imposées le cas échéant, si les besoins en aires de stationnement sont de nature à gêner la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. En revanche, en zone UB et 1AU, une place de stationnement par logement sera imposée.

En outre, des prescriptions en matière de stationnement des cycles ont été ajoutées pour les bâtiments collectifs à destination d'habitat ou de bureaux. Ces prescriptions reprennent les dispositions du code de la construction et de l'habitat.

2.2 Les zones à urbaniser 1AU

Sont classées en zones à urbaniser les parties du territoire communal destinées à être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

Il s'agit de secteurs situés en deuxième couronne de l'enveloppe urbaine existante, contigus à la zone actuellement urbanisée. Le parti d'aménagement retenu dans le PLU est en effet de développer l'urbanisation en respectant la forme urbaine du bourg original : épaissir l'urbanisation sur un deuxième front tout en maintenant un bourg de forme allongée le long des RD14 et RD414.

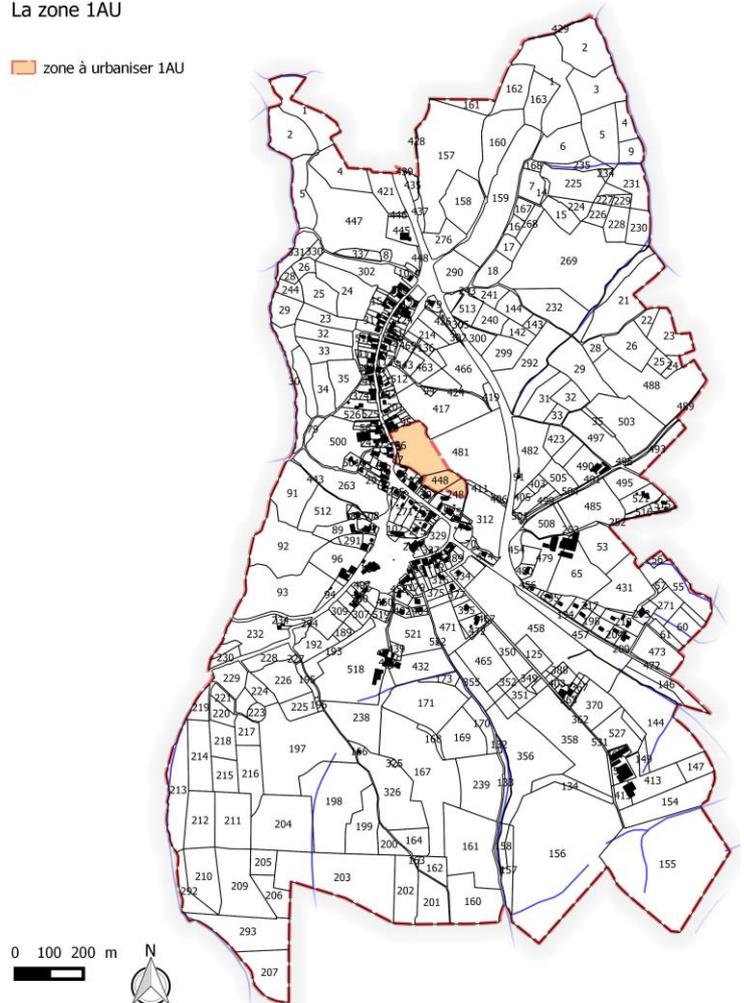
Jusqu'ici maintenue en prairie, dont la vocation agricole ou naturelle est compromise par l'environnement urbain et ses besoins d'expansion (mitage progressif des terres, problèmes d'accessibilité, de voisinage, artificialisation des sites...), seule une seule zone 1AU a été délimitée, sur le versant Est du bourg, dans le prolongement de la zone UAa supportant le lotissement communal en cours d'aménagement. Cette zone 1AU couvre une superficie de 2.32 hectares.

Ces terrains répondent idéalement aux conditions requises pour satisfaire aux besoins futurs de la Commune en matière d'habitat (notamment en terme de cohérence de fonctionnement urbain, de gestion des équipements publics et de paysage), la production de foncier aménagé restant l'un des principaux moyens susceptibles d'être mobilisés pour accueillir une population nouvelle et permettre le développement communal.

Actuellement équipés, les terrains situés en zone 1AU peuvent être urbanisés dès la réalisation des voies et des réseaux indispensables à leur viabilité, sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies.

La zone 1AU

zone à urbaniser 1AU



2.2.1 L'affectation des sols et la destination des constructions autorisées dans les zones 1AU

La vocation de la zone 1AU ne diffère pas de celle des zones UA et UB. Elle peut ainsi accueillir l'ensemble des fonctions qui sont habituellement rencontrées en agglomération urbaine (logements, activités commerciales et artisanales, bureaux, services, équipements, loisirs...), encadrées par les mêmes limites de nuisances, de risques ou d'insertion dans le milieu environnant.

Au sein de cette zone 1AU, la réalisation des projets est conditionnée à celle des équipements internes à cette zone, au fur et à mesure de leur achèvement.

2.2.2 L'équipement et les réseaux

Les règles en matière d'accès et de desserte ne diffèrent pas de celles des zones U. Néanmoins, le règlement de la zone rappelle, en préambule, l'existence d'orientations d'aménagement avec lesquelles tout projet doit, le cas échéant, être compatible, en particulier en ce qui concerne les indications de voirie.

Délimitées en continuité de la zone urbanisée formant le bourg de Garris, la zone 1AU est soumise aux mêmes conditions de desserte des terrains par les réseaux publics que les zones U, notamment en matière d'assainissement où le raccordement au réseau public d'eaux usées est imposé dès l'aménagement des zones concernées, ainsi qu'en matière de gestion des eaux pluviales.

2.2.3 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.3.1 Les conditions d'implantation et de dimensions des constructions

Afin de créer une certaine homogénéité et une cohérence d'ensemble, les règles déterminant l'implantation et les dimensions des constructions en zone 1AU sont semblables à celles des secteurs voisins classés en zone UAa. Notamment la zone 1AU est envisagée comme étant le prolongement du lotissement communal en cours d'aménagement derrière l'église : les règles de la zone UAa ont donc été reprises dans la zone 1AU. A cet effet, en zone 1AU, l'alignement vis à vis des voies et emprises publiques doit être marquée par un bâtiment ou un mur de clôture.

La hauteur maximale des constructions définie en zone 1AU est la même qu'en zone UAa et en zone UB, un peu en deçà de celle autorisée en zone UA, ceci dans un souci de cohérence et d'harmonie d'ensemble de la couronne périphérique au bourg ancien.

Concernant les clôtures et notamment leur hauteur, le fait d'appliquer les règles de la zone UAa et UB permet de maintenir la graduation voulue entre périphérie et bourg ancien, pour entrer progressivement dans une zone urbaine où l'effet-rue est de plus en plus présent. Comme pour la zone UB, les clôtures végétales sont imposées en limite de zones A et N.

2.2.3.2 L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de loisirs et de plantations

Pour les mêmes raisons qui ont été évoquées précédemment, les prescriptions portant sur l'aspect des constructions et leurs abords dans la zone 1AU sont similaires à celles de la zone UB et UAa.

Cette zone 1AU étant vierge de constructions, les règles spécifiques concernant les constructions existantes n'ont pas été reprises.

S'agissant du traitement des espaces libres, des aires de loisirs et des plantations et de la mise en place du coefficient d'imperméabilisation, la zone 1AU est soumise aux mêmes prescriptions portant sur l'insertion paysagère des constructions que dans le secteur UAa et UB, les situations de ces secteurs dans l'environnement étant comparables.

3.2.7 Les obligations en matière de stationnement

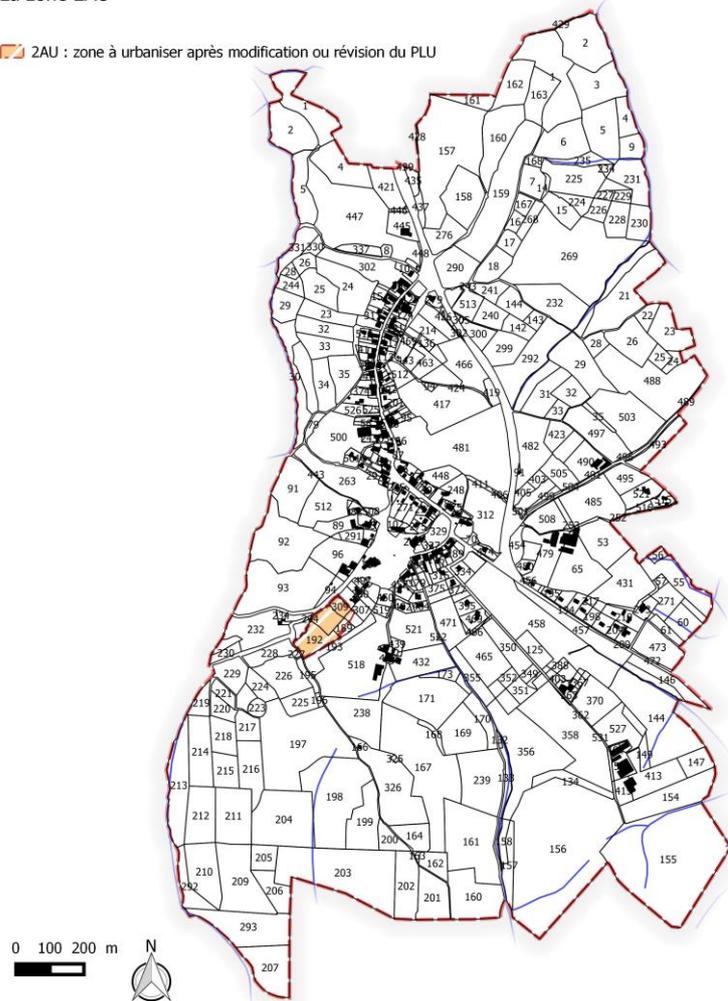
La zone 1AU ne présentant aucune contrainte d'aménagement qui serait liée à un cadre bâti existant, elle est soumise aux mêmes règles de stationnement que la zone UB.

2.3 La zone à urbaniser sur le long terme 2AU

En zone 2AU, l'ouverture à l'urbanisation nécessite la modification ou la révision du présent PLU, étape qui permettra de définir les modalités d'aménagement et de construction dans la zone.

La zone 2AU

 2AU : zone à urbaniser après modification ou révision du PLU



Ayant au moment de l'arrêt choisi de classer cette zone en 1AU, la Commune avait étudié l'aménagement de cette zone, selon des principes de maillage routier et d'intégration paysagère. Suite aux avis des Personnes Publiques Associées à l'issue de l'arrêt du PLU, la Commune a décidé de basculer cette zone en 2AU. Les principes d'aménagement retenus pour cette zone ne font donc plus l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Voici cependant à titre indicatif le projet que la Commune avait retenu et qu'elle pourra mettre en place après modification ou révision du PLU :

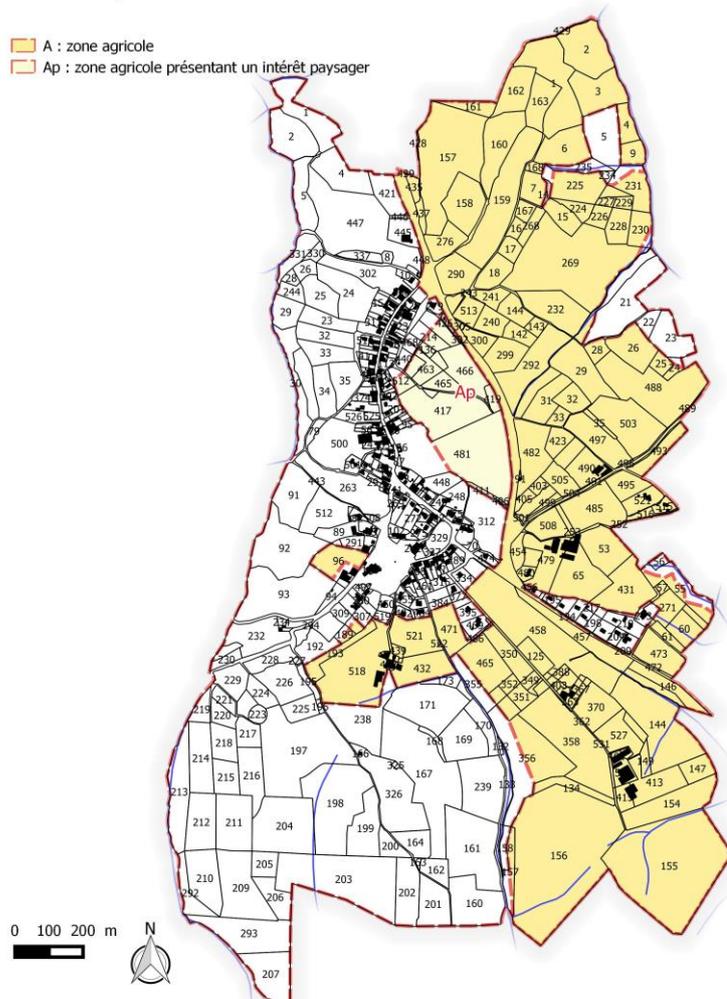


2.4 Les zones agricoles A

Sont classées en zones agricoles les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. **Les zones A et Ap représentent environ 158.4 hectares, soit 50 % du territoire communal.**

Les zones agricoles A

- A : zone agricole
- Ap : zone agricole présentant un intérêt paysager



Sont concernées la majeure partie des terres actuellement cultivées et occupant la partie est du territoire communal.

Les espaces où prédominent les boisements sont classés préférentiellement en zone N.

D'autre part, les espaces de prairies ceinturant le versant Est du bourg et dont le diagnostic a relevé un enjeu paysager vis-à-vis de la préservation des perspectives sur le bourg, font l'objet d'une délimitation dans une zone spécifique Ap. Dans ce secteur, une inconstructibilité est posée : aucune construction nouvelle, constructions agricoles comme équipement d'intérêt collectif n'y sera autorisée.

Les espaces agricoles A sont très peu bâtis sur l'ensemble du territoire communal : ils recensent deux exploitations agricoles, avec leurs corps de ferme et bâtiments agricoles, ainsi que trois secteurs recensant du bâti n'ayant pas de vocation agricole. L'un de ces derniers, situé en limite Est du territoire communal et classé auparavant en zone NB au POS, a supporté l'édification de trois constructions nouvelles sans lien avec l'activité agricole depuis l'approbation du POS. Ces constructions étant réalisées et ce secteur étant situé au cœur d'une zone agricole, il est proposé d'être reclassé en zone naturelle A.

Conformément à la réglementation en vigueur (article L.151-12 du code de l'urbanisme), les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation sont autorisées en zone agricole, sous conditions d'emprise, de densité, hauteur et implantation.

Aucun bâti agricole ne pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'a été identifié.

2.4.1 L'affectation des sols et la destination des constructions autorisées dans les zones A

Le règlement des zones A vise à assurer la pérennité de l'activité agricole sur la majeure partie du territoire communal qui lui est actuellement consacrée. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Sont interdites les occupations et utilisations ayant pour effet de changer la destination de la zone, afin d'éviter le mitage progressif de l'espace, le rendant à terme insusceptible de remembrement ou de reconstitution en exploitation. S'agissant des habitations, les zones agricoles n'ont pas vocation à recevoir de telles constructions, en dehors des habitations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières et à l'exception des extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes.

De plus, les possibilités d'implantation des habitations liées à l'activité agricole sont limitées à la périphérie des bâtiments d'élevage existants (50 mètres maximum). Les besoins sont en effet a priori limités. Le territoire est exploité depuis longtemps et il est peu probable que le tissu de fermes se densifie. La tendance actuelle à une diminution de la main-d'œuvre en agriculture ne justifie pas une augmentation notable de la capacité d'accueil. Par ailleurs, les pratiques agricoles ne requièrent pas systématiquement la présence permanente sur les lieux de l'activité et peuvent s'accommoder d'un habitat délocalisé.

En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans les zones A pour permettre l'équipement du territoire. Tout comme dans les autres zones, les conditions de leur réalisation sont assouplies compte tenu des contraintes techniques qui les caractérisent souvent. Ne sont toutefois concernés que les équipements qui n'ont pas vocation à être localisés dans les secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser. La zone Ap est une zone strictement inconstructible : ni construction agricole, ni équipement d'intérêt collectif ne pourra être autorisée.

2.4.2 L'équipement et les réseaux

Les règles d'accès et de desserte des propriétés par les voies ont pour objet une prise en compte des problèmes de sécurité ou de fonctionnement des services publics.

En ce qui concerne la desserte des terrains en eau potable, le régime commun est l'obligation de raccordement des constructions susceptibles de requérir une alimentation au réseau public de distribution, sauf cas d'impossibilité de raccordement avéré. En l'absence de réseau d'assainissement collectif (ce qui est le cas sur l'ensemble des zones A au moment de l'approbation du présent PLU), l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

En matière d'eaux pluviales, tout comme dans les autres zones, les projets doivent prévoir les modalités de gestion des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées de façon à limiter les rejets superficiels.

2.4.3 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4.3.1 **Les conditions d'implantation et de dimensions des constructions**

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies imposent un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite de fait) avec les voies départementales et 3 mètres par rapport aux autres voies ouvertes au public afin de permettre un stationnement de véhicule dans l'espace intermédiaire. Cela facilite également le croisement de véhicules dans le cas de chemins très étroits et préserve la possibilité de rectifier le tracé d'une voie (par exemple un chemin rural) ou de l'élargir.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les dispositions soumettent le bâtiment projeté à une distance minimale de 2 mètres ceci afin de limiter la gêne occasionnée sur les terrains voisins.

2.4.3.2 L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de loisirs et de plantations

De la même manière que dans les autres zones, l'aspect des constructions en zones A est encadré par des prescriptions portant sur la forme et la couleur des toitures, l'aspect des façades et des clôtures en vue de permettre une insertion harmonieuse dans l'environnement. Les règles sont plus souples dans le cas de bâtiments d'activité agricole, avec là aussi un souci d'intégration de ces derniers dans le paysage rural.

Des mesures spécifiques concernant les plantations visent à favoriser une bonne intégration des constructions dans l'environnement naturel.

De plus, le maillage de haie présent sur l'ensemble de la zone naturelle A a été identifié en tant qu'élément de paysage naturel à protéger sur le document graphique. Des mesures spécifiques de préservation de ces éléments sont insérées dans le règlement.

2.4.3.3 Les obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte. Il s'agit là de la préoccupation essentielle que la Commune souhaite prendre en compte en la matière afin d'assurer la libre circulation et la sécurité des déplacements. Cette disposition tient compte des importantes disponibilités foncières offertes par la zone.

2.4.3.4 Les limites de densité et les règles fixées pour les annexes et extensions des constructions existantes

Il n'est pas fixé de règle limitant la densité des constructions sur les terrains situés en zone A. En revanche, des règles en matière de densité, hauteur et implantation ont été fixées pour les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants.

Concernant les extensions, les règles suivantes ont été fixées :

- **Densité** : elles sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, en vue de limiter la densité du cadre bâti dans ces secteurs qui n'ont pas vocation à être des zones urbaines denses,
- **Implantation** vis-à-vis de la voie ou emprise publique et limites séparatives : les règles sont les mêmes que pour les constructions nouvelles afin de garantir une harmonie au niveau des terrains,
- **Hauteur** : afin de respecter l'harmonie de la construction, la hauteur maximale de l'extension autorisée est la même que celle de la construction existante.

Concernant les annexes, les règles suivantes ont été établies :

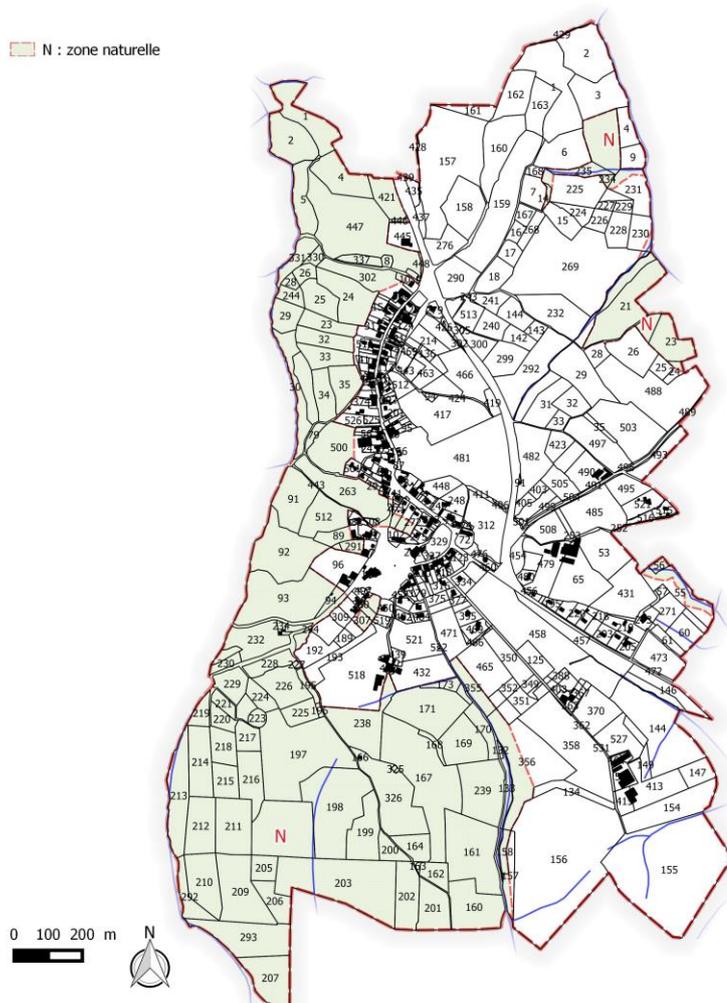
- **Densité** : elles sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante afin de ne pas densifier à outrance un secteur qui a une vocation rurale et sous réserve qu'elles soient implantées à 30 mètres maximum de l'habitation principale, pour préserver l'espace naturel environnant,
- **Implantation** vis-à-vis de la voie ou emprise publique et limites séparatives : les règles sont les mêmes que pour les constructions nouvelles afin de garantir une harmonie au niveau des terrains,
- **Hauteur** : afin de limiter l'impact paysager des annexes et limiter leur gabarit, leur hauteur maximale est fixée à 6 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

2.5 Les zones naturelles N

Sont classées en zones naturelles et forestières les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger principalement du fait de leur caractère d'espaces naturels. Compte tenu des éléments mis en avant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal est classé en zone naturelle, tant au niveau du massif boisé couvrant le mamelon situé au Sud-Ouest du territoire communal, qu'au niveau des ripisylves et des bosquets ponctuant l'espace agricole à l'est du territoire.

Les zones naturelles N

N : zone naturelle



La délimitation des zones naturelles N s'appuie également sur l'emprise des continuités écologiques « bocages » identifiées par le SRCE, confortées et précisées par un repérage sur le terrain des espaces de prairies bocagères. Aussi, toute la partie Ouest du territoire communal, composée de prairies bocagères, est classée en zone naturelle N. Les zones naturelles représentent une superficie de 122,5 hectares, soit 39,4 % du territoire communal.

Aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitée n'est délimité sur le territoire communal, **la zone naturelle N étant actuellement une zone non bâtie et préservée que le PLU se veut de maintenir.**

Seule une ruine peut être identifiée en bordure de la RD14 en sortie Ouest du bourg ; au vu de son état très délabré, elle n'a pas fait l'objet d'une possibilité de changement de destination.

2.5.1 L'affectation des sols et la destination des constructions autorisées dans les zones N

La qualité des sites, des milieux naturels et des paysages des zones N justifie une limitation forte des possibilités de construire. Ces dernières se réduisent, en dehors des équipements de services publics ou d'intérêts collectifs (sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à être localisés en secteurs déjà urbanisés), ainsi qu'aux extensions des constructions et installations nécessaires aux activités agricoles existantes dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Les annexes et extensions des constructions à destination d'habitation sont autorisées dans les mêmes conditions d'implantation, de hauteur et de densité que dans la zone agricole A.

Enfin, une zone non-aedificandi est imposée à partir des berges des cours d'eau identifiés, afin de maintenir l'écoulement de ces derniers et la qualité des eaux superficielles. Cette zone non-aedificandi permet de fait de préserver les continuités écologiques de la trame bleue.

2.5.2 L'équipement et les réseaux

Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies, de raccordement aux réseaux et de gestion des eaux pluviales sont identiques à celles des zones A dans la mesure où les caractéristiques des espaces classés en zones N sont comparables.

En ce qui concerne l'assainissement, la réalisation de constructions est conditionnée à la possibilité de réaliser des dispositifs d'assainissement autonome dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

2.5.3 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5.3.1 Les conditions d'implantation et de dimensions des constructions

Les caractéristiques territoriales étant similaires dans les zones naturelles et les zones agricoles, les dispositions concernant l'implantation des constructions, leurs dimensions ainsi que leur aspect ou l'aménagement de leurs abords sont identiques à celles des zones A.

2.5.3.2 L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de loisirs et de plantations

De la même manière que dans les autres zones, l'aspect des constructions en zones N est encadré par des prescriptions portant sur la forme et la couleur des toitures, l'aspect des façades et des clôtures en vue de permettre une insertion harmonieuse dans l'environnement. Les règles sont plus souples dans le cas d'extension de bâtiments d'activité agricole, avec là aussi un souci d'intégration de ces derniers dans le paysage rural.

Des mesures spécifiques concernant les plantations visent à favoriser une bonne intégration dans l'environnement naturel des constructions.

Comme pour la zone agricole A, le maillage de haies présent sur l'ensemble de la zone naturelle N a été identifié en tant qu'élément de paysage naturel à protéger sur le document graphique. Ceci afin de préserver les continuités écologiques recensées et préserver le réservoir de biodiversité « maillage bocager » identifié par le SRCE.

Des mesures spécifiques de préservation de ces éléments sont insérées dans le règlement.

De la même manière, les espaces boisés présents en zone naturelle ont été inscrits en tant qu'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme : le règlement rappelle la réglementation relative à cette inscription.

2.5.3.3 Les obligations en matière de stationnement

Les obligations en matière de stationnement sont identiques à celles des zones A. Elles consistent à satisfaire aux besoins du projet en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

2.5.3.4 Les limites de densité et les règles fixées pour les annexes et extensions des constructions existantes

Il n'est pas fixé de règle limitant la densité des constructions sur les terrains situés en zone N. En revanche, même si la zone N ne recense pas de bâti isolé à vocation d'habitat, des règles en matière de densité, hauteur et implantation ont été fixées pour les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants. Ce sont les mêmes que celles édictées

pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitation présents en zone A, dans un souci d'homogénéisation des règles sur l'ensemble de la zone rurale du territoire communal.

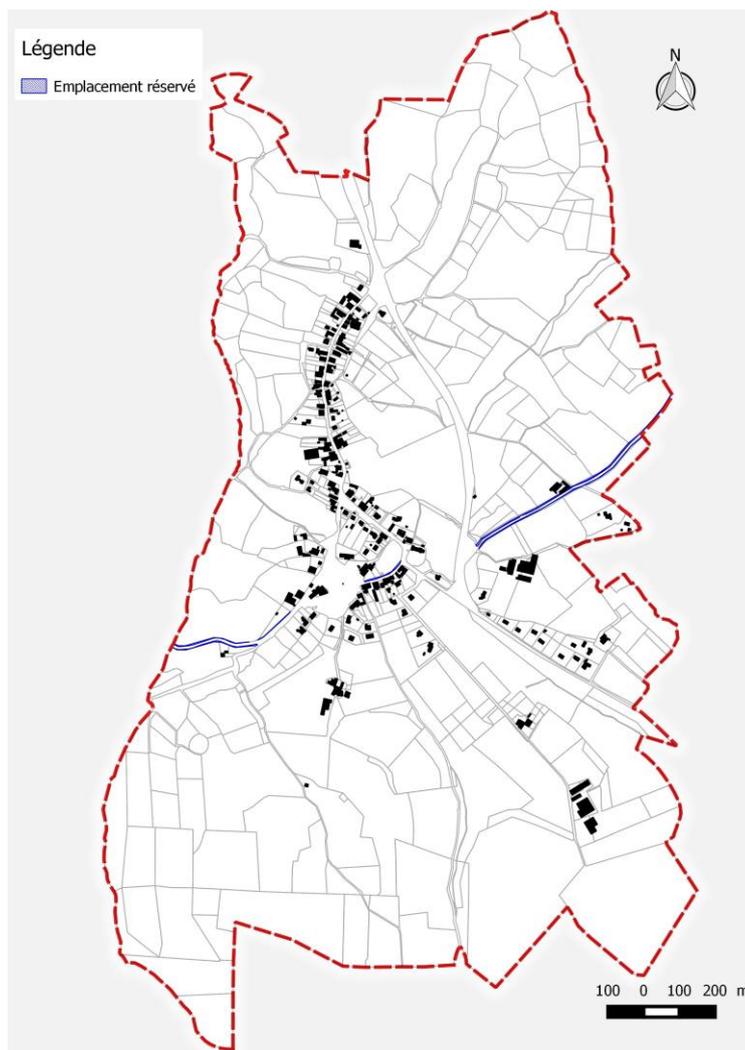
3 LES CHOIX RETENUS DANS LA MISE EN PLACE DES OUTILS D'AMENAGEMENT ET NOTAMMENT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 Les emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts

Conformément aux dispositions des articles L.151-41 et R.123-11 (d) du Code de l'urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été délimités au bénéfice du Département des Pyrénées-Atlantiques en vue de l'élargissement de voies et ouvrages publics : la RD 124 et la RD14 (élargissement à respectivement 11 et 12 mètres d'emprise).

La Commune ayant fait l'acquisition de la parcelle cadastrée section OD n°312, en vue de l'aménagement d'un lotissement communal, d'un espace public et de l'agrandissement du cimetière, aucun emplacement réservé supplémentaire au bénéfice de la Commune ne nécessite d'être inscrit dans le PLU.

Il est rappelé que les emprises inscrites en emplacement réservé ne peuvent faire l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.



3.2 Les espaces boisés classés

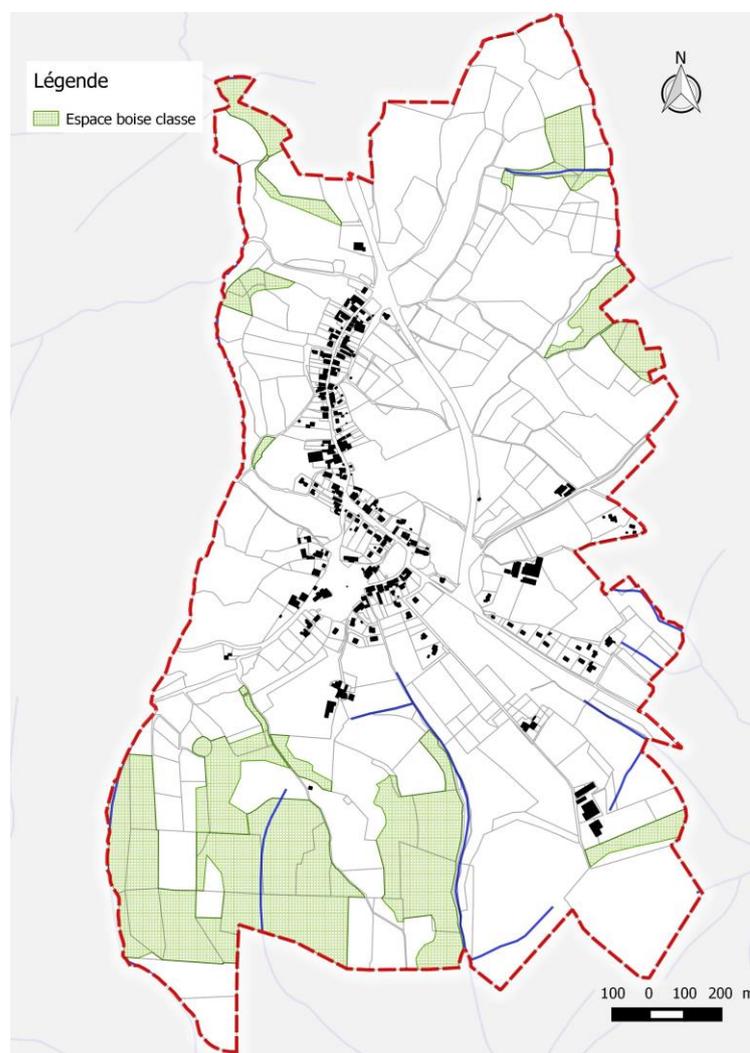
Certains boisements sont classés par le présent PLU au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Délimités dans les documents graphiques, les espaces concernés ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation ou d'un mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements existants. Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il s'agit principalement de boisements constitués en bosquets situés en dehors de la zone urbanisée, au cœur de la zone rurale : massif boisé couvrant le mamelon situé au Sud-Ouest du territoire communal, ripisylves et bosquets ponctuant l'espace agricole à l'est du territoire.

Ce classement se justifie par le rôle important qu'ils jouent sur le plan des paysages : le bourg de Garris s'inscrit dans un arrière-plan boisé, et depuis les principales voies de communication traversant le territoire communal, s'ouvrent de vastes perspectives sur les alentours qu'il convient de préserver.

Ils jouent aussi et surtout un rôle notable sur le plan environnemental : ils fixent les terres face aux ruissellements pluviaux, participent à l'épuration des eaux, abritent une certaine biodiversité et favorisent la préservation des corridors « feuillus » et « bocage » identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Il faut noter que ce classement rompt dans sa justification avec les espaces boisés classés par le POS précédemment en vigueur, dont la logique de protection n'apparaissait pas clairement et dont la cohérence avec l'état actuel était à revoir au regard des évolutions constatées sur le terrain.



3.3 Les espaces boisés à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques

Les principales haies identifiées sur le territoire sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des raisons de préservation des milieux présentant un intérêt écologique au titre de la trame verte et bleue.

En protégeant ces haies, la Commune cherche à préserver leur rôle écologique. Celui-ci est avéré au regard de l'écosystème concerné et a d'ailleurs été mis en évidence à l'échelle régionale, dans le Schéma de Cohérence écologique : la moitié Ouest du territoire communal est identifiée comme corridor « bocage » de par la présence d'un maillage de haies qui ont été remarquablement préservées dans l'ensemble de la zone rurale et notamment les zones de prairies.

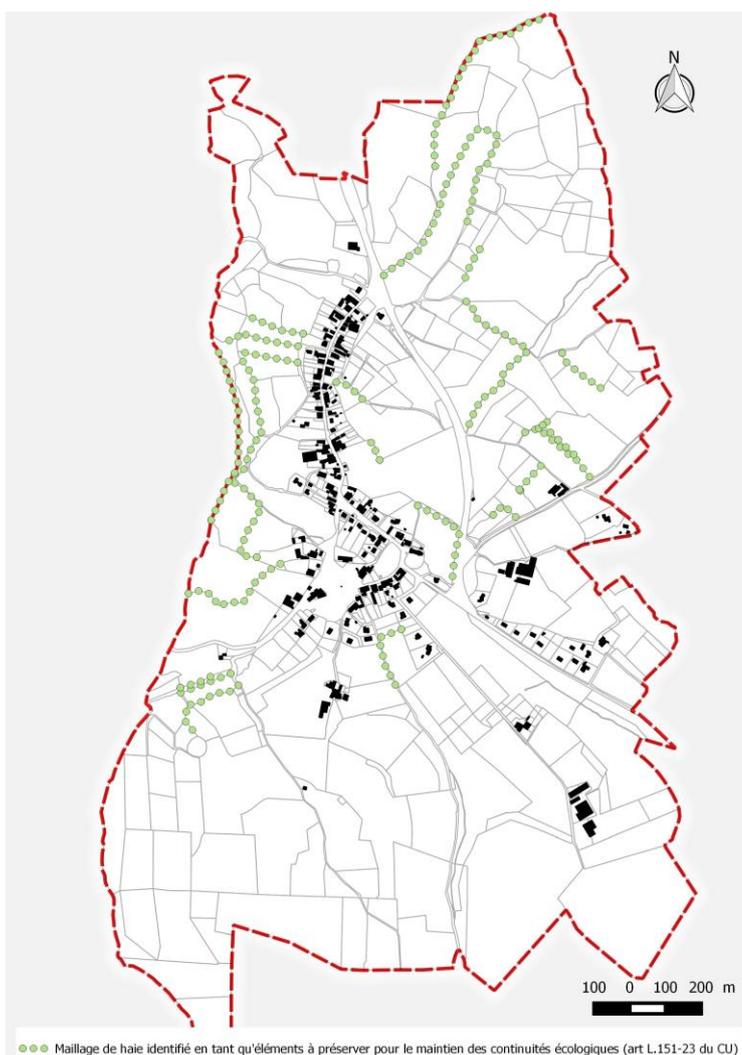
L'analyse de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle du territoire communal a montré également l'importance du maillage de haies encore présent sur la partie Est du territoire communal : aussi, et même si ce secteur n'est pas identifié par le SRCE en tant que corridor « bocage », il a été fait le choix d'identifier, de la même manière que sur la partie Ouest, l'ensemble du maillage de haie en tant qu'éléments à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

En outre, les haies existantes en limite de zone urbanisée, et notamment présentes sur le versant Est de cette dernière ont également fait l'objet de cette inscription, tant sur le plan du maintien de la biodiversité en milieu urbain (ici sur les franges urbaines) que sur le plan des paysages (afin de maintenir un écran végétal au bourg).

Enfin, le rôle de ce maillage de haies est également important au regard de la protection des sols et de la gestion des eaux de ruissellement, le maintien des boisements et des haies limitant efficacement les risques liés à l'écoulement des eaux pluviales.

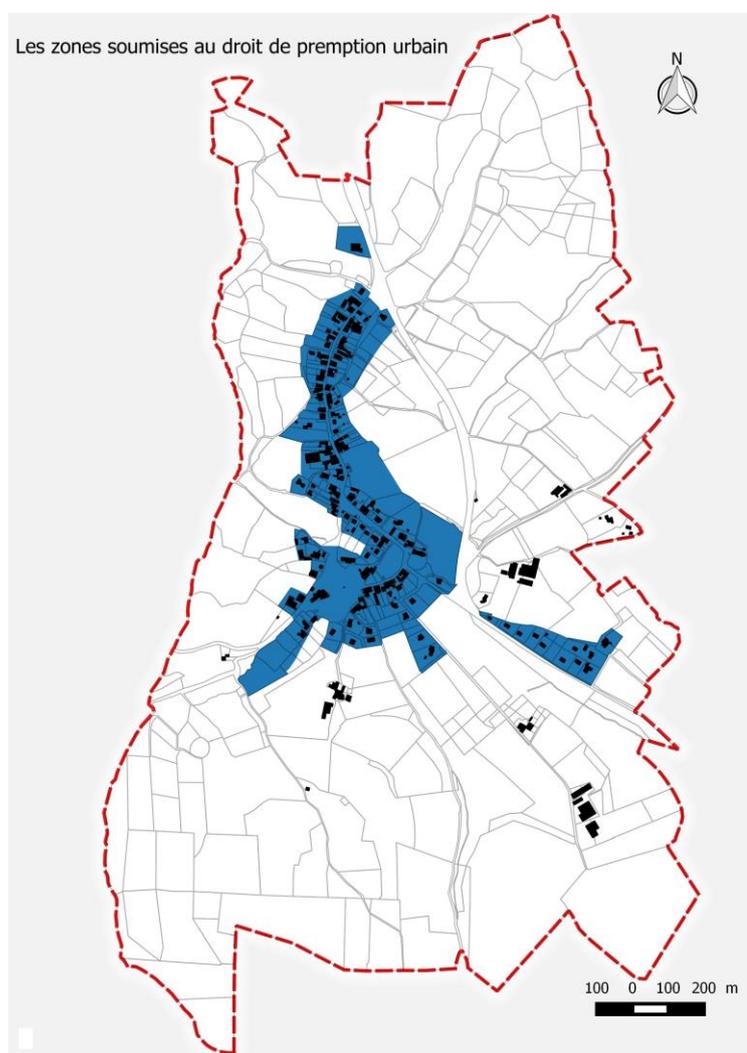
Les espaces concernés sont délimités aux documents graphiques de zonage. Il s'agit de haies, boisements épars et arbustes qui séparent des tenures agricoles ou qui marquent des bords de route ou des talus. Les ripisylves sont largement concernées par ce classement. En revanche, les espaces boisés de surface plus importante et présentant moins de linéarité ont plutôt fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

Les possibilités de construction ou d'aménagement de ces espaces sont très limitées et visent à préserver autant que possible les boisements. Elles sont définies dans le règlement des différentes zones concernées par ces espaces (zones UB, AU, A et N).



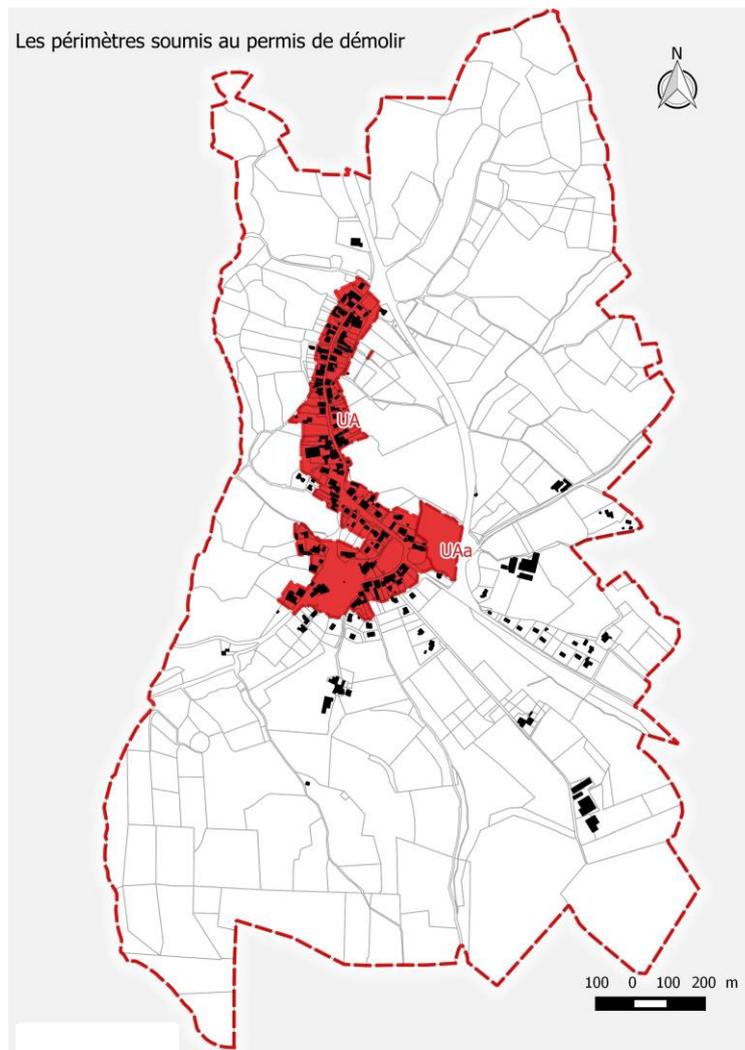
3.4 Les périmètres soumis au droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est institué sur l'ensemble des zones U et AU. Peuvent ainsi être préemptés les immeubles situés dans ces périmètres, à l'occasion de leur aliénation.



3.5 Les périmètres soumis à permis de démolir

La zone UA délimite le bourg ancien de Garris. A ce titre, elle identifie un cadre bâti de valeur patrimoniale à protéger au sens de l'article L.151-10 dans lequel la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir telle qu'elle est prévue par les articles L.421-3 et R.421-28 du Code de l'urbanisme.



3.6 Les orientations d'aménagement et de programmation

3.6.1 Les objectifs poursuivis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement contenues dans le présent PLU visent à assurer une mise en valeur de l'environnement, des paysages, notamment en entrées de ville, et, plus généralement à favoriser un développement harmonieux des secteurs appelés à se développer et éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée. Elles concernent des zones U ou 1AU délimitées par le PLU, là où les enjeux sont les plus importants et résultent de l'étude de propositions d'aménagement comprenant, outre le tracé d'un réseau de voies, le découpage de lots et l'implantation approximative de bâtiments tels qu'ils peuvent résulter d'opérations destinées à l'accueil d'habitations (pavillons, maisons de ville, logements collectifs), d'activités, de services ou d'équipements (réseaux publics, gestion des eaux pluviales notamment).

Les objectifs, issues du diagnostic, donnant sens et sous-tendant les OAP définies dans le PLU de Garris sont :

- ancrer les zones à urbaniser dans leur environnement naturel et paysager,
- prolonger les formes urbaines et architecturales caractéristiques du bourg,
- créer de nouveaux quartiers s'insérant au bourg par des formes bâties variées et respectueuses de l'art de bâtir du territoire,
- mailler les nouvelles zones à urbaniser dans la continuité des voies et des chemins existants,

- donner une qualité aux espaces publics en créant des espaces publics, des rues bordées d'arbres, des chemins piétons, des voies douces etc,
- prendre en compte les questions d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

Un seul secteur fait l'objet d'OAP sur le territoire communal de Garris : le versant Est du bourg.

Ce secteur situé sur le versant Est a fait l'objet d'une étude globale en cohérence avec le lotissement communal en cours de réalisation sur le secteur UAa.

En effet, pour répondre efficacement aux objectifs définis ci-dessus, le confortement du bourg en épaisseur sur son versant Est trouve toute sa justification s'il est étudié dans sa globalité, tant sur le plan du maillage des cheminements, que sur le plan des équipements publics, notamment les réseaux.

L'objectif est en effet de créer un maillage routier et de cheminements doux parallèles à la RD 14 et d'assurer de part et d'autre de cette nouvelle voirie une forme urbaine qui s'insère dans le paysage urbain du centre-bourg ancien de Garris. L'aménagement du lotissement communal, classé en UAa a été travaillé en ce sens et a été envisagé dans le but de s'ouvrir vers la zone 1AU le jouxtant à l'Ouest.

C'est la raison pour laquelle un seul schéma d'aménagement a été réalisé pour l'ensemble de ce secteur classé en zone UAa et 1AU.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies portent sur les éléments suivants :

3.6.1.1 Dispositions en matière d'aménagement et d'équipement

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est une des conditions d'aménagement et d'ouverture à l'urbanisation posée par l'OAP.

Notamment, la desserte par le réseau d'assainissement collectif a été envisagée de manière globale : un poste de relevage permettant de relever l'ensemble des eaux usées des terrains situés dans l'emprise de l'OAP (zones UAa et 1AU) sera implanté préférentiellement en limite Nord-Ouest de la parcelle cadastrée section OD n° 312.

Sur les parcelles, l'infiltration devra être privilégiée. Des dispositifs de pré-traitement avant infiltration devront être prévus le cas échéant. Un emplacement préférentiel de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales lié au projet de lotissement communal est indiqué.

Le schéma d'aménagement indique en outre la zone préférentielle d'implantation du bâti vis-à-vis de la voie de desserte principale de la zone, afin de répondre à l'objectif de prolonger la forme urbaine et architecturale caractéristique du bourg de Garris et qui en fait tout son intérêt. Ainsi, l'alignement de la voie ou de l'emprise publique à créer sera occupé par un bâtiment (habitation et/ou annexe), et par un mûr de clôture plein afin de reprendre la forme de village-rue de Garris.

3.6.1.2 Dispositions en matière d'habitat

Une diversité de la forme urbaine est recherchée dans l'OAP afin d'assurer une mixité de l'habitat ; cependant, l'objectif principal est de favoriser l'accession à la propriété afin de contre-blancer le fort taux de logements locatifs mis en évidence par le diagnostic : aussi, une vocation pavillonnaire (habitat individuel et/ou intermédiaire) a été donnée ; pour autant, une densité brute moyenne minimale de 10 logements/ha est souhaitée pour l'ensemble de la zone 1AU.

Ceci permettra d'assurer, sur le long terme et sur l'ensemble du bourg, une mixité de l'habitat cohérente et équilibrée au regard du parc de logement actuel. Cela favorise également la mise en application des objectifs de réduction de la consommation d'espace affichés dans le PADD.

3.6.1.3 Dispositions en matière d'environnement

Les opérations, constructions ou aménagements projetés dans ces secteurs doivent prévoir la réalisation des espaces verts localisés sur le schéma d'aménagement. Leur aménagement doit comprendre des arbres à haute tige (tilleuls,

platanes, chênes, frênes...) et des arbustes. Ces espaces peuvent participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (noue, bassin paysager...).

Notamment, l'espace vert indiqué en bordure de la RD 414 traversant le centre-bourg de Garris, au Nord-Ouest de l'OAP définie, assure non seulement le maintien d'espaces végétalisés dans le centre-bourg, mais permet également que cette surface ne soit pas bâtie : cette dernière a en effet fait l'objet de remblaiements successifs au fil du temps, ne garantissant pas une stabilité des sols suffisante pour y autoriser l'implantation d'une habitation.

Les haies champêtres existantes longeant les limites des zones faisant l'objet d'OAP seront préservées ; des haies seront à créer entre ces dernières selon le schéma d'aménagement. Ces haies champêtres sont destinées à assurer la transition entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles, ainsi qu'à préserver les cônes de vues sur le bourg, de manière générale depuis l'espace rural environnant ancien, et plus particulièrement depuis la RD11.

Elles doivent être composées d'arbres, de taillis et d'arbustes.

Ces espaces peuvent participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales si nécessaire (noue, bassin paysager...).

3.6.1.4 Dispositions en matière de transport et déplacements

L'objectif est de structurer les opérations, constructions ou aménagements projetés dans les secteurs concernés par les orientations d'aménagement autour de voies de desserte reprenant les principes fondateurs du centre-bourg de Garris.

L'aménagement de la zone 1AU sur le versant Est doit en effet permettre d'assurer un maillage routier depuis la RD414 traversant le centre-bourg, en créant une parallèle à cette dernière, afin de retrouver dans la zone 1AU le même schéma viaire que dans le bourg ancien. Ce maillage assurera une suture et une intégration harmonieuses de ce nouveau quartier au centre-bourg.

L'emprise réservée à la voirie doit permettre une circulation à double sens.

Le schéma viaire permet également d'assurer un maillage de cheminements piétons ; le chemin piéton actuellement existant jouxtant le front Ouest de l'église sera maintenu et intégré au schéma de cheminements piétons de la zone. Il sera alors possible de traverser les zones UAa et 1AU à pied en toute sécurité.

En effet, l'implantation du bâti ancien dans le centre-bourg de Garris s'est réalisée en alignement sur voirie et la RD 414 est étroite : ces caractéristiques, historiques, ne permettent pas une circulation piétonne aisée en centre-bourg : la création de cheminements piétons sur tout le versant Est, le long de la voirie parallèle à la RD 414, permet de créer une alternative et de pallier à cette difficulté.

3.6.2 Exemple d'aménagement : le lotissement communal en cours de réalisation

Le projet de lotissement communal « Errekaldea » en cours d'aménagement permet d'illustrer la forme urbaine, la qualité des espaces publics et le maillage routier et piéton recherchés dans les OAP.

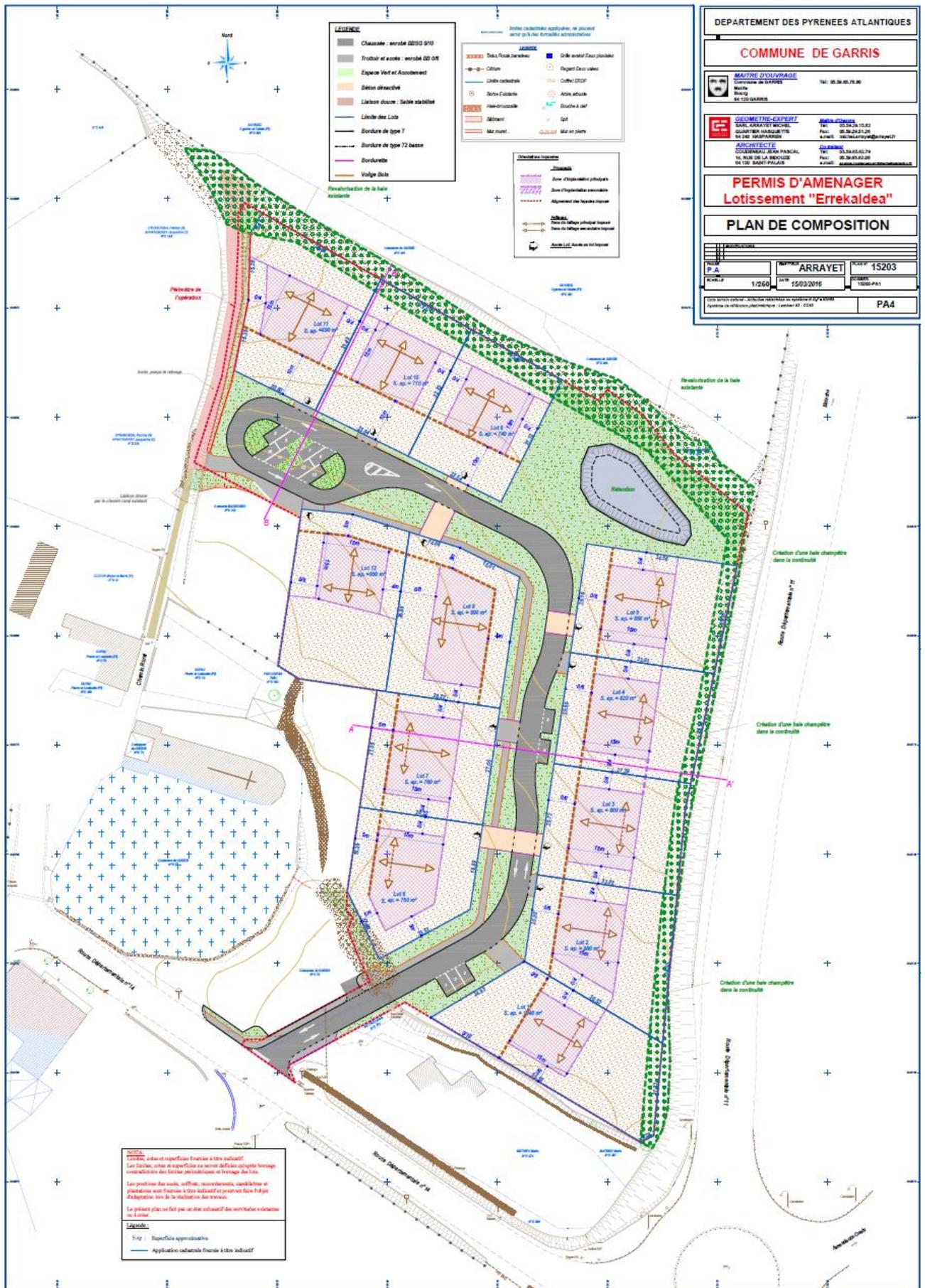
Aussi, le plan de composition de ce lotissement est présenté ci-dessous à titre illustratif des règles inscrites dans les OAP et le règlement et précédemment justifiées.

Par exemple, l'aménagement routier proposé dans le lotissement présente une impasse qui ne sera conservée qu'à titre temporaire puisqu'elle permet la liaison routière avec la zone 1AU la bordant à l'Ouest, conformément aux OAP définies. De même les cheminements piétons, la qualité des espaces publics et le maintien des haies en limite de projet répondent aux principes retenus dans les OAP.

Seule une densité un peu plus élevée sera souhaitée dans la zone de développement futur classée en 1AU, puisque le projet de lotissement communal assure d'ores et déjà la création des équipements publics nécessaires à l'ensemble des zones UAa et 1AU : desserte du réseau d'eaux usées de l'ensemble du secteur notamment (poste de relevage), et gestion des eaux pluviales (bassin de rétention paysagé).



Maquette 3D du lotissement Errekaldea – M. ARRAYET Michel géomètre expert et cabinet d'architecte Coudeneau, mars 2016



Plan de composition présenté dans le permis d'aménager, M. ARRAYET Michel géomètre expert et cabinet d'architecte Coudeneau, mars 2016

4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Comme cela a déjà été présenté, la Commune fait le choix de maintenir une évolution démographique sur son territoire qui suive la tendance communale constatée entre 2007 et 2012, tout en tenant compte du lotissement communal qui permettra d'accueillir 30 personnes supplémentaires.

Ce scénario représente donc une augmentation de 60 habitants, en plus des 30 habitants du futur lotissement communal, soit un besoin de production de 30 à 40 logements (en sus des 12 logements en cours sur le lotissement Errekaldea).

Si la commune a décidé de poursuivre le scénario « fil de l'eau » au regard des prévisions démographiques, elle entend assurer une modération de la consommation d'espace en :

- diminuant quasiment par deux les capacités offertes par le POS en termes de disponibilité foncière.
- et fixant une densité brute moyenne minimale de 10 logements/ha dans les zones de développement futur.

4.1 Une réduction de presque la moitié des superficies constructibles disponibles offertes par le POS

4.1.1 Les superficies disponibles brutes offertes par le PLU

Pour rappel, les superficies disponibles brutes offertes en 2015 par le POS étaient les suivantes :

	Superficie (ha)	Classement dans le POS		
		U (ha)	1NA (ha)	NB (ha)
Disponibilités dans PAU	6.14	5.60	0	0.54
Dents creuses	4.08	3.54	0	0.54
Densification par DP	2.06	2.06	0	0
Mutation	0	0	0	0
Extension	4.36	0	4.36	0
TOTAL	10.50	5.60	4.36	0.54

Le PLU propose les zones constructibles brutes suivantes :

	Superficie (ha)	Classement dans le PLU			
		UA (ha)	UB (ha)	1AU (ha)	2AU
Disponibilités dans PAU	4,38	0,69	1,37	2,32	0
Dents creuses	4.04	0,63	1,09	2,32	0
Densification par DP	0,34	0,06	0,28	0	0
Mutation	0	0	0	0	0
Extension	1,53	0	0	0	1.53
TOTAL	5,91	0.69	1.36	2.32	1.53

Zonage du PLU :

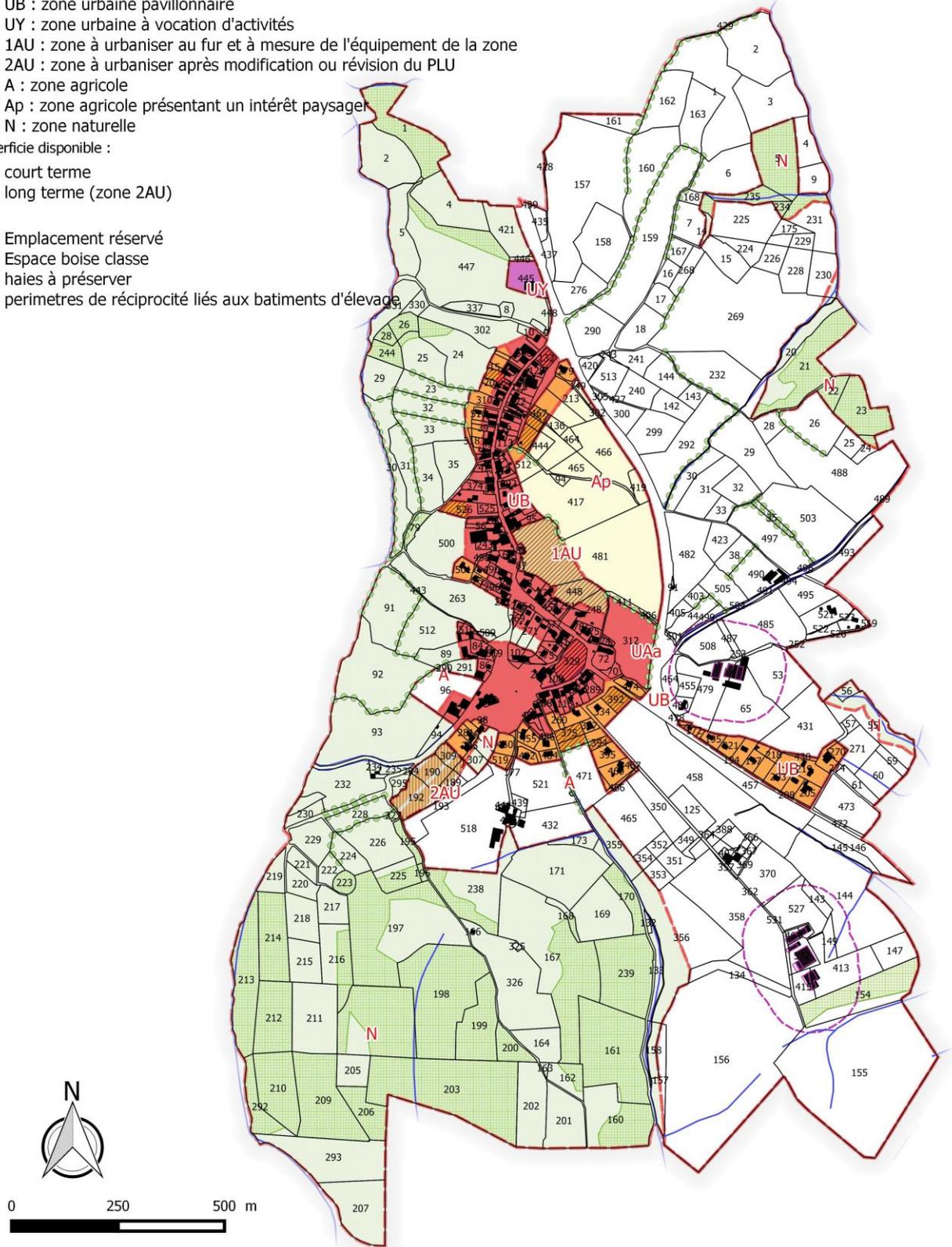
zonage PLU :

- UA : zone urbaine de centre-bourg
- UAa : zone urbaine de centre-bourg présentant des règles particulières d'implantation et de gestion des eaux pluviales
- UB : zone urbaine pavillonnaire
- UY : zone urbaine à vocation d'activités
- 1AU : zone à urbaniser au fur et à mesure de l'équipement de la zone
- 2AU : zone à urbaniser après modification ou révision du PLU
- A : zone agricole
- Ap : zone agricole présentant un intérêt paysager
- N : zone naturelle

superficie disponible :

- court terme
- long terme (zone 2AU)

- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- haies à préserver
- perimetres de réciprocité liés aux batiments d'élevage



Les superficies brutes disponibles proposées dans le PLU

Le PLU affiche donc bien réellement une **réduction de presque la moitié des superficies disponibles dans le POS (44%, soit 4.6 ha), en diminuant plus particulièrement les disponibilités offertes en extension** de la partie actuellement urbanisée du bourg de Garris, ce qui signifie que **les parcelles ayant un enjeu agricole ou naturelle** ne se situant pas en dent creuse de la zone déjà urbanisée **ont été retirées de la zone constructible. En outre, sur ces superficies disponibles, 1.53 ha sont classées en zone 2AU, qui ne pourra être urbanisable que sur le long terme, après modification ou révision du PLU.**

Ces parcelles se situent essentiellement au Sud et à l'Ouest du bourg de Garris, sur des parcelles présentant un enjeu agricole ou naturel mis en évidence par le diagnostic.

L'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles ou naturel est donc mis en œuvre dans le PLU.

La carte suivante localise en bleu les parcelles inscrites en zone constructible au POS qui sont retirées dans le PLU et classées en zone A ou N.

Le PLU affiche ainsi **une réduction des zones urbanisables totales par rapport au POS de 6,59 ha, dont 4.6 ha étaient disponibles** (la zone NB délimitée en limite est du territoire communal, déjà bâtie est reclassée en zone A, autorisant les extensions et annexes des habitations existantes sous conditions). **De plus, 1.53 ha de zones constructibles sur les 5.9 ha proposées à la construction sont différés à une révision ou une modification du PLU (classement en zone 2AU).**

Zonage du PLU :

■ délimitation du zonage du POS

zonage PLU :

■ UA : zone urbaine de centre-bourg

■ UAa : zone urbaine de centre-bourg présentant des règles particulières d'implantation et de gestion des eaux pluviales

■ UB : zone urbaine pavillonnaire

■ UY : zone urbaine à vocation d'activités

■ 1AU : zone à urbaniser au fur et à mesure de l'équipement de la zone

■ 2AU : zone à urbaniser après modification ou révision du PLU

■ A : zone agricole

■ Ap : zone agricole présentant un intérêt paysager

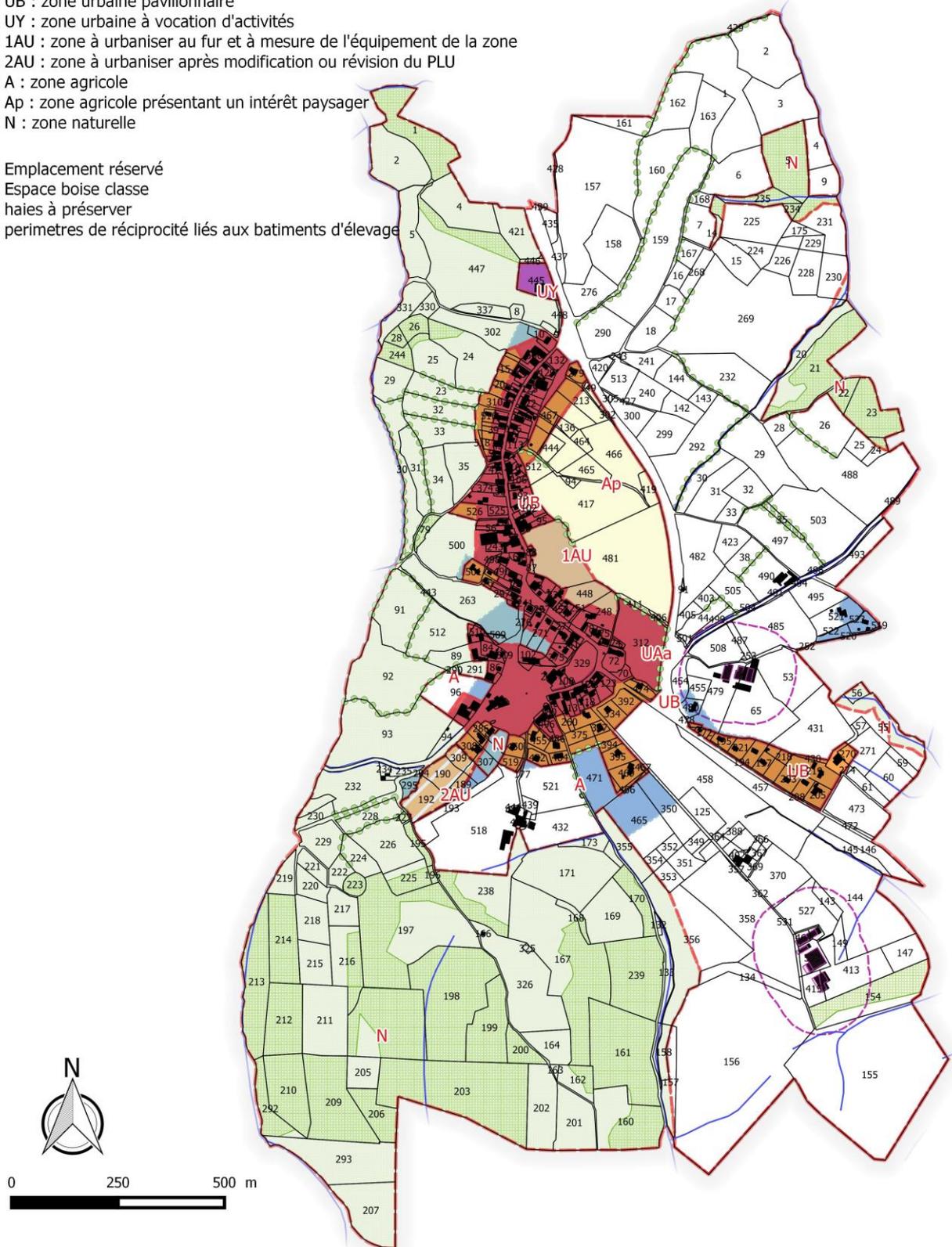
■ N : zone naturelle

■ Emplacement réservé

■ Espace boisé classé

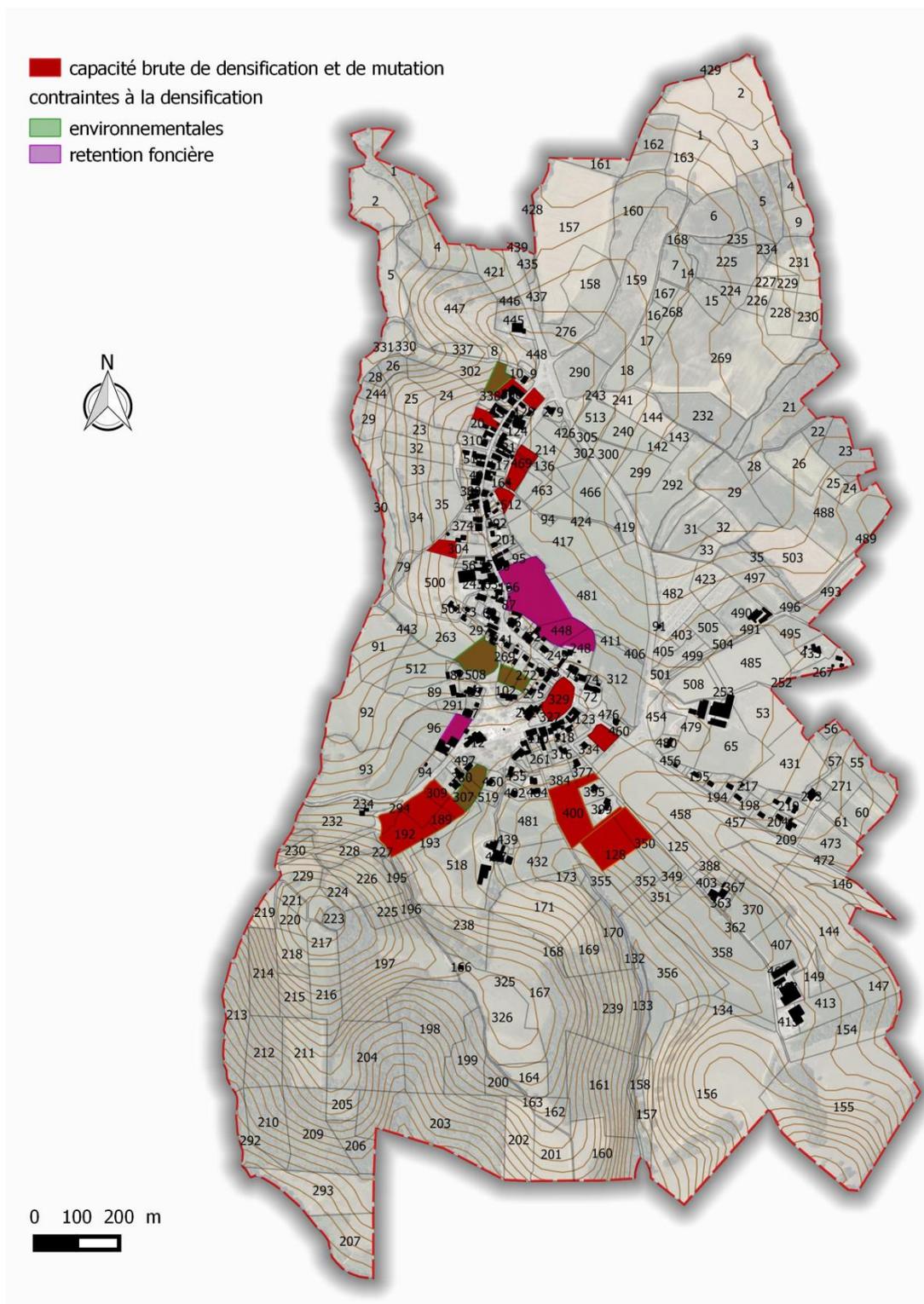
● haies à préserver

■ périmètres de réciprocité liés aux bâtiments d'élevage



4.1.2 Les capacités réellement disponibles offertes par le PLU (disponibilités nettes)

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis réalisée en phase diagnostic a démontré l'existence de contraintes environnementales (cf paragraphe 4.3.2), mais aussi de contraintes importantes en matière de rétention foncière sur des parcelles disponibles dans le POS, notamment au sein de la Partie Actuellement Urbanisée : au regard de ces contraintes, les capacités nettes de densification et de mutation dans le POS étaient donc de 6.25 ha :



	Zone constructible disponible au POS
Au sein de la Partie actuellement Urbanisée	
Capacités brutes	6,14 ha
Contraintes environnementales	1,75 ha
Rétention foncière	2,5 ha
Capacités nettes	2,1 ha
En extension	
Capacités brutes	4,36 ha
Contraintes environnementales	-
Capacités nettes	4,36 ha
Total capacités nettes	6,25 ha

Si les parcelles faisant l'objet de contraintes environnementales ou d'enjeux agricoles mis en évidence dans le diagnostic en paragraphes 3.2. et 4.3.2. ont été retirées des zones constructibles au PLU, les élus ont fait le choix de maintenir en zone constructible des parcelles faisant l'objet de rétention foncière car :

- Ces parcelles sont des dents creuses au sein de la PAU pouvant donc difficilement être rendus inconstructibles
- Elles sont situées sur un secteur stratégique pour le développement du bourg de Garris : les élus souhaitent afficher très clairement leur volonté de voir s'urbaniser ce secteur, situé dans le prolongement du lotissement communal « Errekaldea ».

Au regard de cette contrainte de rétention foncière, les **disponibilités réelles offertes par le PLU de Garris sont donc** les suivantes :

	Zone constructible réellement au PLU (ha)
Au sein de la Partie actuellement Urbanisée	
Capacités brutes	4.38
Contraintes environnementales	-
Rétention foncière	2.3
Capacités nettes	2,08
En extension	
Capacités brutes	1,53 classés en 2AU : urbanisable à long terme
Contraintes environnementales	-
Rétention foncière	-
Capacités nettes	1,53 classés en 2AU : urbanisable à long terme
Total capacités nettes	3,61 dont 1.53 classés en 2AU

4.1.3 Synthèse

Le PLU permet donc :

- De diminuer de 44 % les superficies constructibles brutes inscrites au POS, dont 65% des superficies offertes en extension de la PAU,
- De diminuer à court terme de 67 % les superficies constructibles nettes encore disponibles au POS à début 2016
- De diminuer à long terme de 42 % les superficies constructibles nettes encore disponibles au POS à début 2016.

	superficie constructible nette au POS	Superficie constructible nette au PLU	Superficies retirées entre POS et PLU (%)
Au sein de la Partie actuellement Urbanisée			
Capacités brutes	6,14	4.38	29%
Contraintes environnementales	1,75	-	
Rétention foncière	2,5	2.3	
Capacités nettes	2,1	2,08	1%
En extension			
Capacités brutes	4,36	1,53 (2AU)	65%
Contraintes environnementales	-	-	
Rétention foncière	-	-	
Capacités nettes	4,36	1,53 (2AU)	65%
Total capacités brutes	10.5	5.91	44%
Total capacités nettes à court terme	6.25	2.08	67%
Total capacités nettes à long terme	6.25	3.61	42%

4.2 Un objectif de densification du bâti visant une modération de la consommation d'espace, associé à une volonté de maintenir un cadre urbain et paysager de qualité

Associé à une diminution des surfaces ouvertes à l'urbanisation vis-à-vis du POS jusqu'alors en vigueur, la Commune de Garris a fait également le choix de viser une densification de ses espaces urbanisables, en cohérence avec son cadre urbain.

En effet, depuis 2004, le territoire communal observe une densité moyenne des constructions à destination d'habitation de 8.2 logements/ha.

Afin d'assurer une modération de la consommation d'espace, une densité brute moyenne minimale de 10 logements/ha est fixée dans le PADD et reprise dans l'OAP de la zone 1AU.

Ce choix repose sur trois objectifs majeurs :

- L'assurance de la mise en œuvre d'un urbanisme de projet et de qualité, tenant compte de la nécessité de mettre en place des espaces publics, voiries, cheminements doux de qualité : on parle alors de **densité « brute »**,
- le terme de **densité « moyenne »** donne la possibilité de pouvoir jouer sur les formes urbaines et de favoriser un habitat diversifié qui s'insère au cadre urbain existant de forte qualité,
- enfin, le terme de **densité « minimale »** répond aux objectifs de diminution de la consommation foncière.

Le choix de cette densité repose donc sur la volonté d'une densification certaine, mais qui ne se réalise pas au détriment du respect de la qualité paysagère de la zone urbanisée de Garris, et notamment des caractéristiques fondant la forme urbaine de Garris.

Au regard de cette densité brute minimale moyenne définie, les superficies nettes disponibles offertes par le PLU de Garris répondent donc bien aux objectifs de développement fixés par le PADD : elles permettent, en tenant compte d'une densité minimale de 10 logements/ha, la réalisation d'une quarantaine de logements pour les 10 prochaines années.

Le PLU répond à l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le cadre législatif issu de la loi ALUR.

4.3 Une réduction de la consommation d'espace vis-à-vis de celle constatée depuis les 10 dernières années

La superficie consommée a été de 3.77 ha entre 2004 et 2015 et la densité des logements observée de 8.2 logements/ha. Le PLU arrêté proposait 5.91 ha de superficies brutes ouvertes à l'urbanisation, dont seules 3.61 ha seraient susceptibles de s'ouvrir dans les 10 prochaines années du fait d'une forte rétention foncière sur certaines parcelles. La densité future envisagée dans le PLU est donc estimée entre 7 et 11 logements à l'hectare au regard du nombre de logements prévus pour atteindre l'objectif de population à l'horizon 2025. Afin de s'assurer d'une densification notable dans les secteurs de développement urbain, soit la zone 1AU, l'OAP a fixé une densité minimale au sein de ces zones à 10 logements à l'hectare.

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées à l'issue de l'arrêt du PLU, la zone 1AU2 (d'une superficie de 1.53 ha) a été déclassé en zone 2AU, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU. L'ouverture nette à l'urbanisation ainsi que la densité des logements dans les 10 prochaines années va donc encore être réduite.

Le projet de PLU vise donc bien une consommation d'espace moindre que celle observée ces 10 dernières années et propose d'augmenter la densité des logements vis-à-vis de celle observée depuis 2004.

D – ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1 ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 Méthode d'évaluation

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, à partir des critères d'analyse suivants :

- **Intensité (échelle)** : elle exprime l'importance relative des conséquences attribuables à l'altération des composantes de l'environnement. Elle combine la valeur environnementale et l'ampleur des modifications apportées aux caractéristiques structurales et fonctionnelles de cette dernière (degré de perturbation), par exemple en regard des standards nationaux ou européens.
- **Durée et fréquence** : cela précise sa dimension temporelle, soit la période de temps pendant laquelle seront ressenties les modifications subies par une dimension environnementale.
- **Réversibilité** : ce critère rend compte de la responsabilité du maintien d'un patrimoine naturel vivable à transmettre aux générations futures ; c'est également un critère important au regard des objectifs de développement durable.
- **Etendue** : c'est l'expression de la portée et du rayonnement spatial des effets générés par une intervention sur le milieu (distance/surface/proportion de population, étendue régionale, locale, ponctuelle).

1.2 Incidences du PLU sur la biodiversité et la trame verte et bleue et prise en compte du SRCE

Le PADD et sa traduction règlementaire à travers le zonage proposé permet de préserver les continuités écologiques identifiées sur le territoire au travers des mesures suivantes.

D'une part, **le maintien d'un bourg aggloméré** au niveau de son centre-bourg historique **assure le maintien des milieux naturels participant aux continuités écologiques « bocages » et « feuillus »** identifiées par le SRCE en ne permettant pas de fragmentation de ces derniers.

Le développement urbain envisagé est en outre très mesuré : **le PLU propose une réduction des zones urbanisables par rapport au POS actuellement en vigueur de 6.59 ha.**

L'ensemble des boisements présents sur le territoire communal est classé en zone naturelle, tant au niveau du massif boisé couvrant le mamelon situé au Sud-Ouest du territoire communal, qu'au niveau des ripisylves et des bosquets ponctuant l'espace agricole à l'est du territoire.

La délimitation des zones naturelles N s'appuie sur l'emprise des continuités écologiques « bocages » identifiées par le SRCE, confortées et précisées par un repérage sur le terrain des espaces de prairies bocagères.

Le réservoir de biodiversité identifié au sud du territoire communal est également classé en totalité en zone N.

Dans ces zones naturelles N, seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU. Aucun bâtiment agricole nouveau n'y sera autorisé.

Les zones à forte dominante agricole, à l'est du territoire communal, ont été classées en zone A ; **cependant, les boisements ponctuels repérés sur ces secteurs ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle N.**

De même, l'ensemble du maillage de haies a été recensé et identifié en tant qu'élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ce maillage de haies a été identifié de la sorte au niveau des zones naturelles N comme des zones A, afin d'affirmer leur intérêt tant sur le plan écologique que paysager.

Enfin, le règlement des zones U et AU, ainsi que les OAP définies sur les zones UAa et 1AU, demande à ce que les clôtures réalisées en limite de zones A ou N soient des clôtures végétales, composées d'espèces mélangées : outre un intérêt paysager, cette règle contribue à la restauration de la biodiversité en zone urbaine. Les règles pour les clôtures situées au sein des zones urbaines ou à urbaniser, favorisant les clôtures végétales d'espèces mélangées et interdisant les clôtures végétales mono spécifiques concurrencent également à ce même objectif.

Concernant la ZNIEFF « station botanique de la fromentière », l'emprise actuelle du garage automobile, inclus au périmètre de la ZNIEFF a été classé en zone UY, comme sur le POS en vigueur, afin de permettre le maintien de cette activité économique ; **mais l'ensemble des milieux de landes présentant un intérêt écologique mis en valeur par l'inventaire ZNIEFF a été maintenu en zone naturelle N.**

Aussi, les terrains recensant plusieurs espèces appartenant au groupe des Phanérogames présentant un intérêt particulier, notamment l'immortelle des dunes (*Helichrysum stoechas*) espèce protégée et menacée inscrite à la liste rouge européenne ayant fait l'objet d'une identification en tant que ZNIEFF ont été maintenus en zone naturelle N.

Au final et grâce aux mesures détaillés ci-dessus, le PLU répond donc aux enjeux définis par le SRCE pour la région « Collines et plateaux de l'Adour » en :

- limitant la périurbanisation et l'étalement urbain,
- maintenant les milieux prairiaux,
- conservant et valorisant les réseaux structurants (haies, bosquets, bordures enherbées),
- maintenant la diversité des boisements (feuillus),
- maintenant ou restaurant les milieux connexes au réseau hydrographique (ripisylves).

Le PLU ne présente donc pas d'incidence négative significative sur la biodiversité et la trame verte et bleue.

La trame Verte et Bleue et le zonage du PLU

Trame verte :

réservoirs de biodiversité :

- ZNIEFF1 : station botanique de la fromentière
- boisements de feuillus

Corridors écologiques

corridors milieux ouverts (bocages) :

- fourrage
- estives landes
- prairies permanentes
- prairies temporaires

corridors écologiques du SRCE :

- corridor bocage SRCE
- corridor feuillu SRCE
- continuités écologiques

Trame bleue :

— réseau hydrographique

Trame grise : éléments fragmentants

■ bâti

réseau routier :

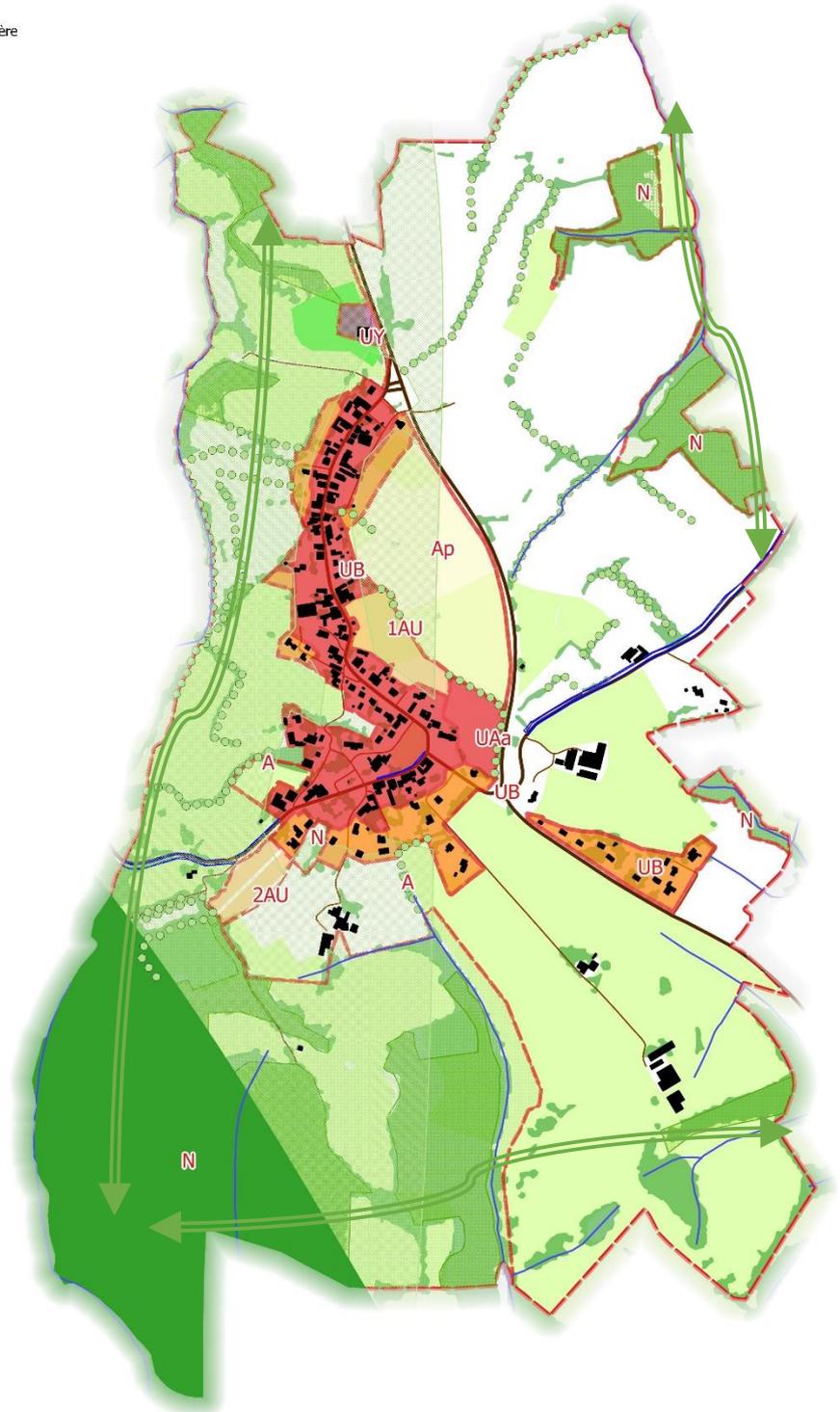
- voie communale
- Départementale
- Courbes de niveau_5 m

zonage du PLU :

- 2AU
- A
- Ap
- UA
- UB
- UY
- N
- 1AU
- UAa
- haies à préserver

■ Emplacement réservé

■ Espace boisé classé



0 100 200 m

1.3 Risques, pollutions et nuisances

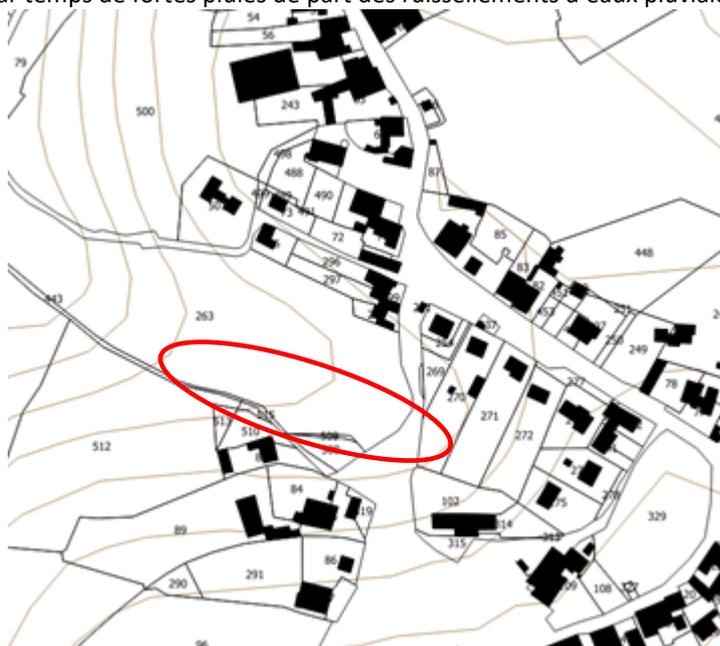
La commune de Garris n'est soumise à aucun risque naturel majeur hormis le risque feux de forêt. Le maintien d'une zone urbanisée agglomérée autour du centre-bourg existant, sans créer de hameaux nouveaux ou de mitage, permet de limiter ce risque.

De même, le maintien de zones agricoles autour du bourg contribue à ceinturer le risque en entretenant l'espace rural.

En revanche, le diagnostic a mis en évidence un risque d'inondation par ruissellement, au niveau du talweg bordant l'Ouest du bourg : les terrains où ce risque a été identifié, classés en zone constructibles au POS, ont été reclassés en zone naturelle.



talweg régulièrement inondé par temps de fortes pluies de part des ruissellements d'eaux pluviales, à l'ouest du bourg



De plus, afin de réduire cet aléa, des règles concernant la gestion des eaux pluviales ont été introduites aux articles 3 de chacune des zones urbaines à urbaniser, agricoles ou naturelles du PLU.

Enfin, un coefficient d'imperméabilisation maximale a été fixé dans les zones U et AU du PLU, à l'article 13 de chacune de ces zones.

Ce coefficient, dont la valeur diffère selon la densité du tissu urbain observé, permet de limiter l'imperméabilisation des terrains faisant l'objet de projet d'urbanisation et de favoriser une infiltration par les sols minimale afin de ne pas aggraver les phénomènes de ruissellements pluviaux visibles sur le territoire. Il s'assure du maintien d'une part suffisante de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, et encourage en plus la mise en place de techniques de construction assurant une meilleure performance énergétiques et environnementales.

En effet il permet de pondérer le taux d'imperméabilisation en fonction d'un coefficient de ruissellement qui diffère selon le type de matériaux et procédés utilisés pour les toitures, l'aménagement des espaces libres et des accès.

Le PLU prend en compte des risques présents et ne génère donc pas d'incidence négative notable sur cette thématique.

1.4 Pollutions et nuisances

Le territoire communal recense très peu d'activités générant des pollutions et nuisances.

Pour autant, le PLU s'attache à maintenir en zone agricole A l'ensemble des bâtiments d'élevage en activité en tenant compte de leur périmètres de réciprocité pour éviter tout risque de gêne réciproque entre activité d'élevage et habitat.

Egalement, l'obligation de raccordement des zones U et 1AU au réseau d'eaux usées permet de limiter les pollutions des milieux hydrauliques superficiels par la mise en place de dispositif d'assainissement autonome qui pourraient être défectueux.

Les règles inscrites aux articles 4 de chaque zone interdisant l'évacuation des eaux pluviales et les eaux de vidange des eaux de piscine dans le réseau d'eaux usées permet de limiter les apports d'eaux claires dans ce dernier et évite les risques de trop-plein de la station d'épuration. Cette dernière a d'ailleurs fait l'objet de travaux fixant une optimisation de son rendement.

Le PLU ne génère pas d'incidence notable négative en matières de pollutions et nuisances.

1.5 Ressources naturelles

1.5.1 Eau et milieux aquatiques

Le développement urbain sera conditionné au raccordement au réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration, après consultation du gestionnaire, est dimensionnée de manière suffisante pour assurer la collecte des effluents émanant des futures zones constructibles.

Les zones 1AU délimitées ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après raccordement au réseau d'assainissement collectif ; en concertation avec le gestionnaire, les conditions d'extension du réseau d'assainissement sur la zone 1AU délimitée sur le versant Est du bourg ont été étudiées avec le syndicat d'assainissement afin d'intégrer des mesures adéquates au niveau du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, la localisation et le dimensionnement d'un poste de relevage des eaux usées ont été définis : un même poste, implanté en limite Ouest du lotissement « Errekaldea » permettra de relever l'ensemble des eaux usées des zones UAa et 1AU1.

De plus, le PADD a établi des règles au sein du règlement écrit du PLU permettant de poursuivre et améliorer la gestion des eaux pluviales mise en place jusqu'à présent.

Enfin, dans la zone rurale, une zone tampon classée en zone naturelle N en bordure des cours d'eau permet de contribuer à un maintien de la qualité des eaux. De plus, le règlement des zones A et N impose une zone non-aedificandi de 6 mètres à partir des berges des cours d'eau s'écoulant sur le territoire communal.

Le projet de PLU n'impacte donc pas le site Natura 2000 ZSC n° FR 7200789 « La Bidouze » relatif au réseau hydrographique de ce cours d'eau, recensé sur les territoires voisins à Garris, de manière directe ou indirecte.

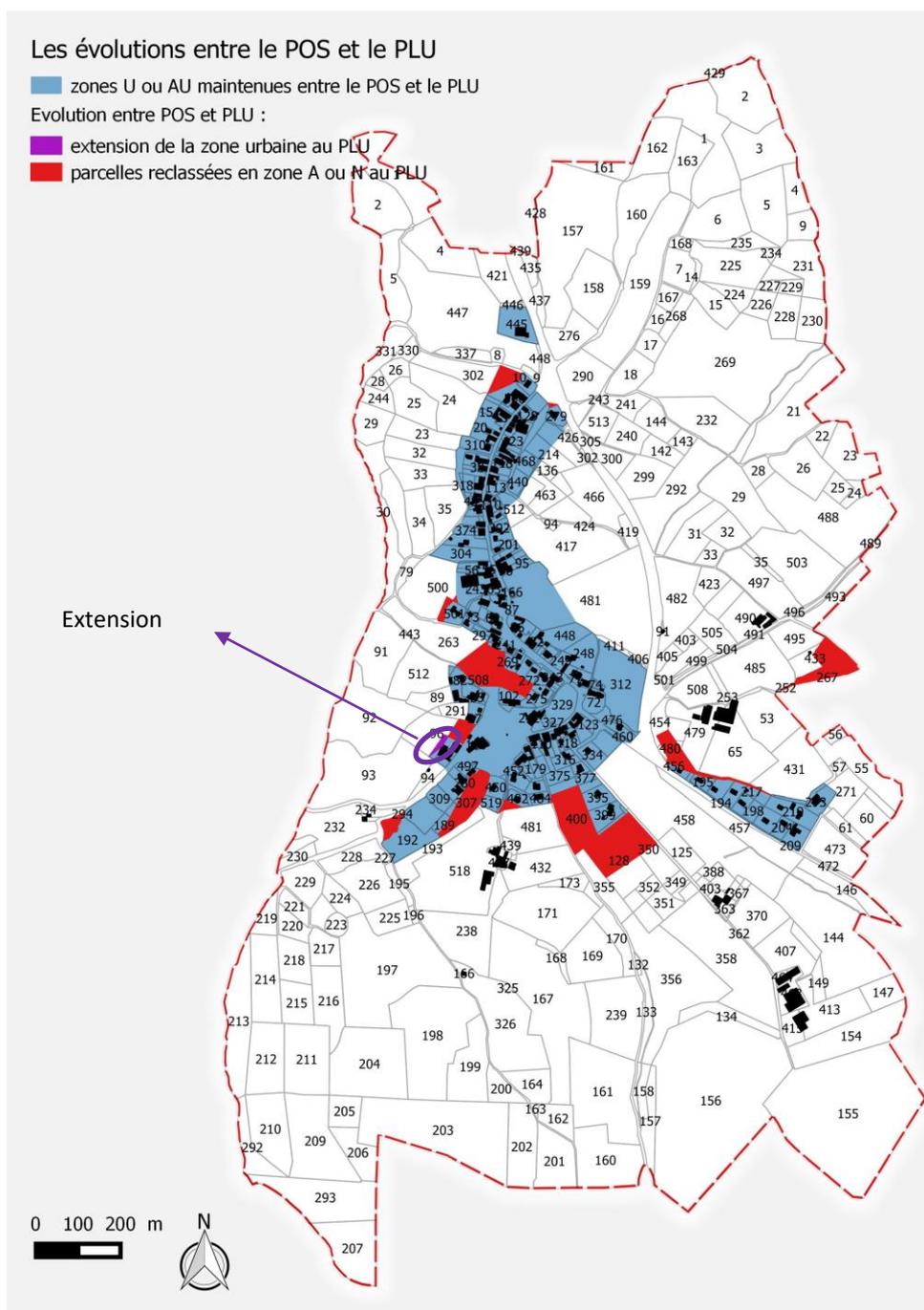
1.5.2 Consommation d'espace

Le PLU affiche la volonté de réduire la consommation d'espace allouée au développement urbain.

Il propose un développement urbain aggloméré autour du bourg, ne permettant ni mitage ni création de hameau nouveau sur son territoire.

Le zonage proposé vise une réduction des zones urbanisables par rapport au POS de 6.59 ha et affiche donc une disponibilité brute de 5.91 ha, dont 1.53 ha sont classés en zone 2AU et donc urbanisables à long terme, après modification ou révision du PLU.

Le PLU ajoute seulement 437 m² de zone constructible (UB) qui n'était pas déjà classée de la sorte au POS en vigueur. (Il s'agit uniquement d'une adaptation de la zone urbaine du POS afin de permettre une extension d'un bâti déjà existant).



En outre, la commune a souhaité afficher une augmentation de la densité pour le bâti potentiel futur, tout en conservant des formes urbaines garante du paysage urbain de Garris.

De même, afin de maîtriser ce développement urbain, garantir les formes urbaines et la densité souhaitée dans son projet et lutter contre une rétention foncière importante, la Commune a fait le choix de s'assurer d'une maîtrise foncière de plusieurs secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation. Elle a en effet déjà acquis une parcelle derrière l'église afin d'y aménager un lotissement communal, en cours de réalisation.

Au final, le zonage du PLU propose 5.91 ha de surfaces disponibles classées en zones U ou AU, dont la moitié seraient de maîtrise communale et dont seulement 2.08 ha seraient disponibles à court terme, et 3.61 ha à long terme au regard de la rétention foncière s'exerçant sur le reste des terrains ouverts à l'urbanisation.

1.6 La contribution du PLU à la lutte contre le changement climatique

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 la situation relativement isolée de Garris, rendant obligatoire l'utilisation de la voiture pour tout déplacements journaliers vers les emplois, commerces et services. L'augmentation des déplacements induira une augmentation de la production de gaz à effet de serre.

Pour autant, le maintien de la zone urbanisée agglomérée autour du bourg ancien permet de maintenir les zones U et 1AU au sein des aires de proximité piétonne des deux arrêts de bus présents sur le bourg, ce qui favorise une utilisation optimale du réseau de transport en commun en place sur Garris.

Enfin, les règles d'implantation du bâti permette une densification et un habitat plus compact, moins consommation d'énergie.

A son échelle, il prend donc en compte le Schéma Régional Climat Air Energie établi pour la région Aquitaine.

1.7 Le paysage, cadre de vie et patrimoine

La prise en compte du paysage a également guidé fortement le projet de la commune :

D'une part, **le maintien du bourg recentré autour du bourg historique** permet de conserver le paysage urbain existant.

La délimitation des zones U et AU s'est appuyée sur la structure urbaine existante : les zones 1AU et 2AU viennent suturer les espaces urbains en place sans dénaturer le bourg ancien ; **l'OAP définie sur les zones UAa et 1AU permettent de poursuivre et étoffer le maillage urbain et viaire existant**, en s'appuyant sur les schémas en place.

Le PADD affiche clairement la volonté des élus de définir un **règlement écrit qui assure le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines de cet ensemble bâti de grande qualité. Des règles particulières ont ainsi été inscrites** dans le règlement (article 11) de chacune des zones urbaines, agricoles et naturelles **pour les constructions existantes** : elles permettent de maintenir leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales. **De même, les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur des constructions nouvelles ont été établies dans l'objectif de leur meilleure insertion possible dans le cadre bâti existant.**

L'enjeu paysager du secteur de prairies naturelles ceinturant l'Est du bourg, créant une perception visuelle sur le bourg depuis la RD11 **a été pris en compte par un zonage adapté.**

En effet, ces prairies sont classées en zone Ap, qui n'autorisera aucune construction, afin de maintenir les vues sur le bourg.

Les zones UB et 1AU délimitées sur ce secteur, pour créer un deuxième front bâti en épaisseur du bourg, s'appuient sur le maillage de haies arbustives et arborées existantes. Ces dernières assurent le maintien de la perception visuelle actuelle et préservent ce paysage. **Ces haies sont inscrites en tant qu'éléments de paysage identifiés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.**

En complément de cet outil, le règlement et l'OAP des zones U et AU demandent à ce **qu'en limite de zones A ou N, les clôtures soient des clôtures végétales d'espèces composées, afin de traiter les franges urbaines, insérer au mieux le bâti dans son environnement rural et poursuivre le maillage de haies déjà en place.**

Le PLU ne génère donc pas d'incidence négative significative sur les paysages, le cadre de vie et le patrimoine.

2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est l'activité économique principale sur le territoire communal de Garris : cette dernière doit être préservée autant que possible, dans la mesure où elle constitue non seulement une part non négligeable de l'activité économique de Garris, mais aussi car elle est le gestionnaire de la majeure partie du territoire communal en valorisant les espaces naturels.

Le PLU en assure ainsi le maintien, la préservation et la valorisation.

En effet, **le PLU préserve de toute urbanisation les grandes entités agricoles homogènes du territoire communal, tant le plateau agricole dédié à la céréaliculture situé à l'Est et au Sud-est du bourg, que les espaces de prairies** (naturelles ou temporaires, de fauche ou de pâture) occupant la partie Ouest du territoire communal par un classement respectif en zone A ou N. Le choix de classement en zone A ou N a été guidé par la superposition des enjeux naturels aux enjeux agricoles : dès lors que l'un ou l'autre de ces enjeux ressortait, les espaces étaient classés dans l'une ou l'autre de ces zones.

Les espaces agricoles dédiés à la céréaliculture, ceux accueillant des bâtiments agricoles ou bâtiments d'élevage et ceux présentant un enjeu agricole fort ressortant du diagnostic agricole ont été inscrits automatiquement en zone A. Ces zones A représentent 50 % de la surface totale du territoire communal.

Ceux dans lequel l'enjeu en termes de préservation des milieux bocagers primait ont été classés en zone N. **Les zones N représentent 40 % du territoire communal.**

Au total, les zones A et N représentent 90% de la surface du territoire communal.

En zone agricole, les bâtiments agricoles nouveaux sont autorisés, en zone agricole N seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont admises, mais la zone N ne compte pour autant aucun bâtiment d'élevage ou agricole.

Les sièges d'exploitation et/ou bâtiments agricoles ont été classés en zone agricole A, ou en zone U pour ceux se trouvant insérés dans la zone urbanisée du bourg de Garris. Dans cette zone, les extensions des bâtiments agricoles existantes y sont autorisées.

En revanche, la zone agricole située sur le versant Est du bourg, présentant un enjeu paysager fort a été classée en zone Ap : uniquement dans ce secteur, sur lequel n'a pas été relevé un enjeu agricole fort lors du diagnostic agricole réalisé en début d'étude, les bâtiments agricoles n'y seront pas autorisés afin de préserver les cônes de vues sur le bourg ancien.

la prise en compte de l'activité agricole dans le PLU

zonage du PLU :

- UA : zone urbaine de centre-bourg
- UAa : zone urbaine de centre-bourg présentant des règles particulières d'implantation et de gestion des eaux pluviales
- UB : zone urbaine pavillonnaire
- UY : zone urbaine à vocation d'activités
- 1AU : zone à urbaniser au fur et à mesure de l'équipement de la zone
- 2AU : zone à urbaniser après modification ou révision du PLU
- A : zone agricole
- Ap : zone agricole présentant un intérêt paysager
- N : zone naturelle
- haies à préserver

■ Emplacement réservé

■ Espace boisé classe

îlots agricoles (RPG 2012) :

- blé tendre
- maïs grain et ensilage
- autres céréales
- tournesol
- autres gels
- estives landes
- prairies permanentes
- prairies temporaires
- divers

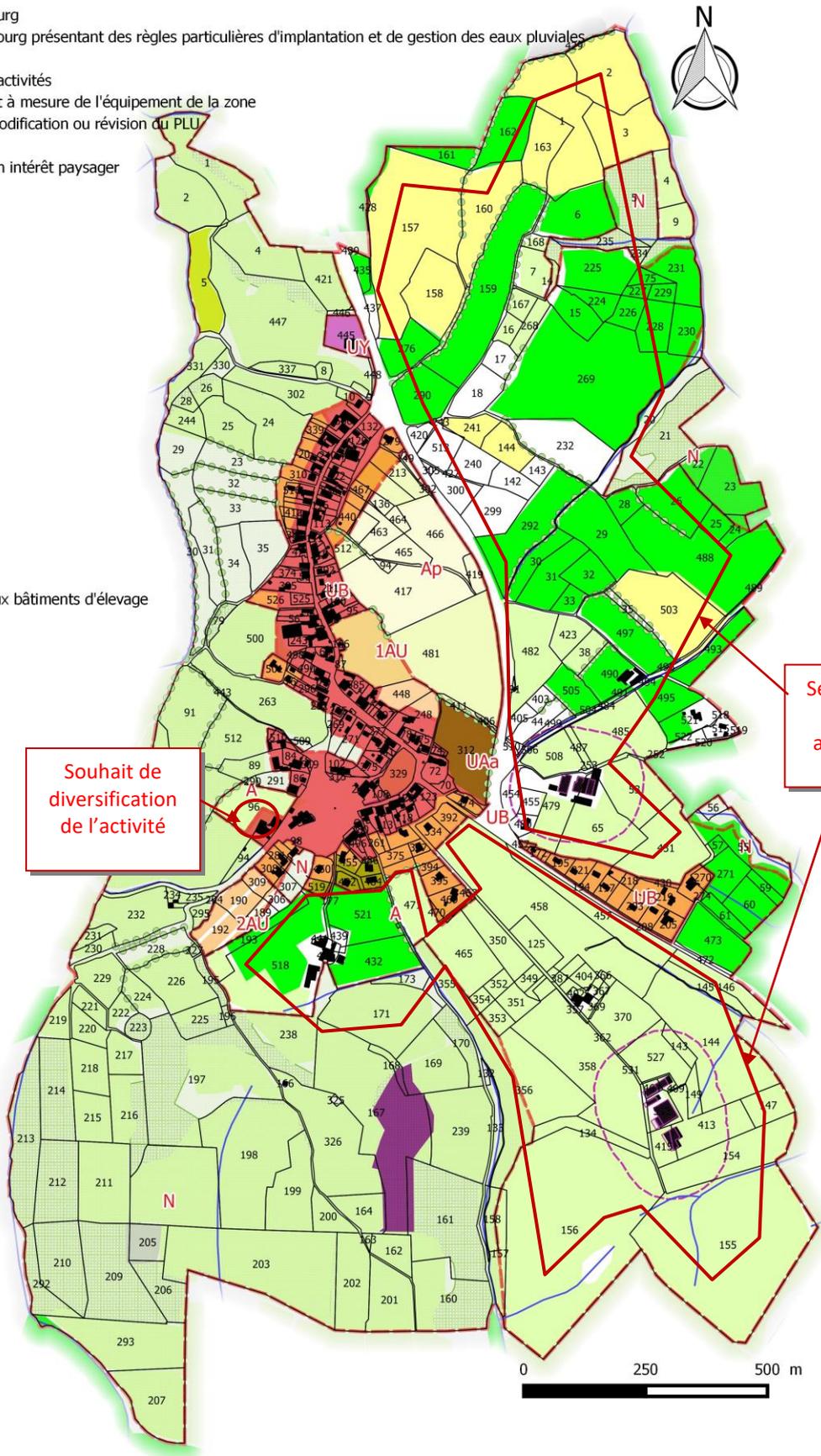
réseau hydrographique

— Courbes altimétriques (5m)

■ bâtiments d'élevage

■ Périmètres de réciprocité liés aux bâtiments d'élevage

■ sièges d'exploitation



Souhait de diversification de l'activité

Secteurs à enjeux agricoles forts

De plus, le projet urbain de Garris visant le maintien des zones urbanisées agglomérées autour du bourg contribue fortement à préserver l'activité agricole. Ces choix ont conduit à **une réduction de 6,59 ha de surfaces initialement classées en zones ou secteurs « constructibles » dans le P.O.S en vigueur, dont 4.6 ha étaient disponibles, et qui sont désormais classés en zones agricoles ou naturelles.**

Au travers de ces éléments, les zones urbanisables (U ou AU) délimitées dans le PLU de Garris :

- tiennent compte des périmètres de protection liés au bâtiment d'élevage, notamment au niveau du quartier Gignaborda,
- préservent les surfaces épanchables de toute urbanisation,
- maintiennent les accès aux parcelles agricoles,
- sont localisées sur des parcelles ne présentant pas d'enjeu agricole fort : les parcelles proposées à la construction sont situées soit sur des dents creuses au sein du bourg de Garris, soit en extension sur des parcelles ne présentant pas d'enjeux agricoles forts (le terrain sur lequel est délimitée la zone 1AU2 ne concerne pas une surface agricole déclarée à la PAC et ne fait l'objet que de fauche d'entretien),
- préservent donc les terres agricoles à fort enjeu de toute urbanisation.

Le PLU délimite en zone constructible 5.23 ha inscrits en 2012 au RPG et se décomposant comme suit :

- 2.94 ha de prairies permanentes,
- 2,29 ha de maïs grain et ensilage.

Pour autant, ces surfaces ne reflètent absolument pas la réalité sur le terrain, puisque :

- la parcelle cadastrée section OD n°312 supportant le lotissement communal « Errekaldea » était inscrite à la PAC en 2012 pour une culture de maïs sur 1.64 ha, mais n'est de fait plus cultivée aujourd'hui,
- trois parcelles (cadastrées section OE n°482, 483 et 484) étaient là aussi inscrites à la PAC en 2012 pour une culture de maïs sur 0.54 ha mais sont aujourd'hui urbanisées,
- la parcelle cadastrée section OE n° 500 d'une superficie de 0.15 ha fait actuellement l'objet d'un permis de construire en cours d'instruction,
- la partie de parcelle cadastrée section OE n° 304 d'une superficie de 0.19 ha inscrite en zone UB correspond à l'espace de jardin de la maison d'habitation implantée sur cette parcelle,
- la partie de parcelle cadastrée section OE n° 96 d'une superficie de 0.11 ha a été ajoutée à la zone constructible UB afin de permettre l'extension du siège d'exploitation agricole suite à la demande de l'exploitant dans le cadre d'une diversification agricole à des fins touristique (chambre d'hôtes ou gîte).

Au final, 2.63 ha sont donc inscrits à la PAC en 2012 mais sont actuellement des terrains déjà urbanisés.

Le PLU délimite donc en zone constructible 2.6 ha de terres inscrites à la PAC de 2012, soit 44 % des surfaces offertes à la constructibilité dans le PLU, se répartissant comme suit :

- 2.49 ha de prairies temporaires,
- 0.11 ha de maïs.

Pour autant, ces parcelles sont enclavées dans la zone urbaine, sont des dents creuses au sein de la partie actuellement urbanisée et ne présentent donc pas d'enjeu agricole fort au regard de leur enclavement et de leur difficulté d'accès par des engins agricoles.

Le reste des surfaces proposées en zone constructible ne sont pas des surfaces agricoles utiles et ne sont pas cultivées.

la prise en compte de l'activité agricole dans le PLU

zonage du PLU :

- UA : zone urbaine de centre-bourg
- UAa : zone urbaine de centre-bourg présentant des règles particulières d'implantation et de gestion des eaux pluviales
- UB : zone urbaine pavillonnaire
- UY : zone urbaine à vocation d'activités
- IAU : zone à urbaniser au fur et à mesure de l'équipement de la zone
- 2AU : zone à urbaniser après modification ou révision du PLU
- A : zone agricole
- Ap : zone agricole présentant un intérêt paysager
- N : zone naturelle
- haies à préserver

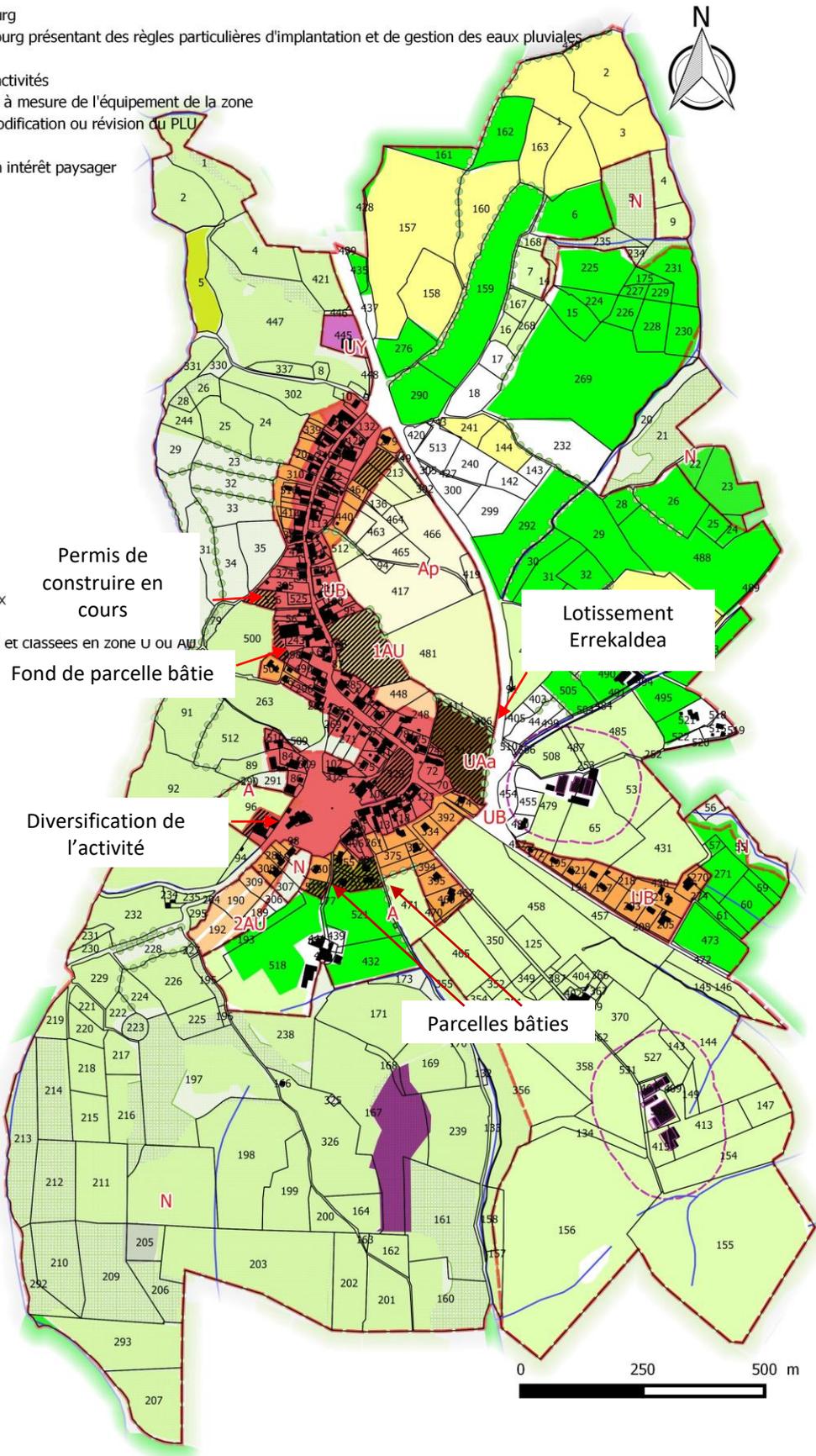
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé

ilôts agricoles (RPG 2012) :

- blé tendre
- maïs grain et ensilage
- autres céréales
- tournesol
- autres gels
- estives landes
- prairies permanentes
- prairies temporaires
- divers

réseau hydrographique

- Courbes altimétrique (5m)
- bâtiments d'élevage
- Périmètres de réciprocité liés aux
- siège d'exploitation
- parcelles inscrites à la PAC 2012 et classées en zone U ou AU



Le SDAGE du bassin Adour-Garonne a été révisé et approuvé en décembre 2015 par le Comité de bassin. Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau. Quatre grandes orientations guident la révision du SDAGE et correspondent aux objectifs spécifiques au bassin et à la Directive Cadre sur l'Eau.

Le PLU est compatible à ces dernières grâce aux mesures suivantes :

Mesures mises en place dans le PLU	
ORIENTATION A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	
Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme	
<p>A32 Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau</p> <p>A33 Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune</p> <p>A34 Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau</p>	<p>Le PLU a été élaboré en concertation avec le syndicat en charge de l'alimentation en eau potable et de la gestion des eaux usées sur le territoire communal.</p>
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux	
<p>A36 Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure</p>	<p>La prise en compte des enjeux de biodiversité, de la trame verte et bleue et des milieux hydrauliques superficiels a guidé la révision du PLU de Garris.</p> <p>Le maintien d'un bourg aggloméré, où l'ensemble des zones sera raccordé au réseau d'eaux usées vise la préservation de ces derniers.</p> <p>De même, la réduction des zones urbanisables vis-à-vis du POS, et donc la limitation du développement de l'habitat permet de limiter l'impact de ce dernier sur l'état qualitatif et quantitatif de la ressource en eau potable et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.</p> <p>Associé à ces mesures définies au travers du zonage du PLU, la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation maximum dans les règlements des zones U et 1AU veille à limiter l'imperméabilisation des sols, à encourager les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration des sols, à la fois pour limiter la pollution des eaux par temps de pluie et les risques d'inondations dus au ruissellement.</p> <p>Le maintien en zone naturelle des secteurs présentant des risques d'inondation par ruissellement d'eaux pluviales concoure également à ces objectifs.</p>
<p>A37 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie</p>	<p>Les zones nécessaires à la gestion des crues et les zones à dominante humide d'intérêt local (ensemble des ripisylves) sont classées en zone naturelle N au PLU</p> <p>Des zones non aedificandi de 6 mètres à partir des berges de chaque cours d'eau sont imposées dans l'ensemble des zones A et N du PLU, zones dans lesquelles est recensé le réseau hydrographique irriguant le territoire.</p> <p>Le coefficient d'imperméabilisation et les règles en matière de gestion des eaux pluviales visent à minimiser les ruissellements.</p>

A38 Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	
A39 Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	Le PLU propose une enveloppe de zones urbaines ou à urbaniser cohérente avec les capacités d'épuration en place d'une part, et avec les possibilités de desserte par le réseau d'eaux usées d'autre part. Ces critères ont largement guidé l'élaboration du projet urbain. Il ne présente aucune zone constructible qui ne pourrait être desservie par le réseau collectif d'eaux usées.
ORIENTATION B : Réduire les pollutions	
Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux	
B19 Limiter le transfert d'éléments polluants Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux	La préservation des haies bocagères présentes sur l'ensemble du territoire communal en tant qu'élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 permet de limiter les transferts d'éléments polluants et le risque d'érosion
B22 Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Le maintien en zone naturelle de l'ensemble des ripisylves ainsi que la définition d'une zone non aedificandi de 6 mètres à partir des berges des cours d'eau permet de s'assurer de la préservation d'une zone tampon vis-à-vis des milieux aquatiques
PRÉSERVER ET RÉCONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉS DE LOISIRS LIÉES À L'EAU	
Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs	
B24 Préserver les ressources stratégiques pour le futur (ZPF)	Sans objet sur Garris
Mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés	
B43 Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux et les habitats diversifiés qu'ils comprennent	Sans objet sur Garris
ORIENTATION D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	
PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU	
Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	
D27 Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Le territoire communal de Garris ne présente pas de milieux de ce type.
Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques	
D38 Cartographier les milieux humides	Les données disponibles dans le SDAGE n'identifient pas de zone à dominante humide sur le territoire. Les repérages de terrain ont permis de localiser des milieux à dominante humide uniquement au niveau des ripisylves des cours d'eau s'écoulant en limites Est et Ouest du territoire communal.
D40 Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	Le maintien en zone naturelle de l'ensemble des ripisylve ainsi que la définition d'une zone non aedificandi de 6 mètres à partir des berges des cours d'eau sont les mesures d'évitement mises en place. Aucune mesure de réduction ou de compensation n'est de fait à mettre en place.

D43 Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires	Idem que pour la mesure précédente
Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin	
D45 Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en oeuvre des mesures réglementaires de protection	Les terrains recensant plusieurs espèces appartenant au groupe des Phanérogames présentant un intérêt particulier, notamment l'immortelle des dunes (<i>Helichrysum stoechas</i>) espèce protégée et menacée inscrite à la liste rouge européenne ayant fait l'objet d'une identification en tant que ZNIEFF ont été maintenus en zone naturelle N.
RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET LES ALÉAS D'INONDATION	
Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols	
D48 Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	La prise en compte du risque de ruissellement d'eaux pluviales, le maintien de zones tampons aux abords des cours d'eaux, la mise en place de règles en matière de gestion des eaux pluviales et la préservation et la restauration des haies sur l'ensemble du territoire communal contribue au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations
D50 Adapter les projets d'aménagement	Idem mesure précédente

4 CONCLUSION

Les enjeux environnementaux du territoire de Garris mis en évidence lors de l'élaboration du profil environnemental ont donc été pris en compte dans le PADD et le projet de zonage en découlant.

En effet, la qualité urbaine et patrimoniale du bourg de Garris est préservée par un maintien d'un bourg regroupé autour du bourg historique. Les zones d'urbanisation future, par leur emprise, limitées, et leur localisation en deuxième front bâti ou dans la poursuite de l'urbanisation existante, permettent d'étoffer ce bourg tout en lui garantissant un respect de sa forme urbaine.

La préservation des espaces de prairies à l'Est du bourg est également assurée par un zonage adapté (Ap) pour le maintien des cônes de vue visuels sur le bourg ancien depuis la RD11 ;

La préservation des boisements, du maillage bocager a également fortement guidé l'élaboration du projet : la préservation de l'ensemble de l'espace rural, sans mitage ou création de hameau nouveau, en zone A ou N est en la traduction. La réduction du potentiel constructible par rapport au POS garantit également le maintien des milieux naturels sur le territoire.

La mise en valeur du maillage bocager est effectuée sur l'ensemble du territoire par une inscription en tant qu'élément de paysage identifié.

La prise en compte des milieux à dominante humide est assurée par :

- Une ouverture à l'urbanisation limitée en superficie et conditionnée à un raccordement au réseau d'eaux usées,
- La préservation des ripisylves par la création d'une zone tampon N de part et d'autre de tous les cours d'eau présents sur le territoire, ainsi qu'une zone non aedificandi de 6 mètres à partir des berges.

Le projet de PLU de Garris traduit une vocation et une occupation des sols d'où ressort la dominance des espaces naturels et agricoles. Le projet de PLU s'attache à garantir la préservation des milieux prairiaux, des systèmes bocagers et des milieux feuillus et humides.

Il prend en compte le risque d'inondation par ruissellement en ne maintenant pas en zones constructibles des terrains soumis à cet aléa.

Un développement équilibré du territoire entre préservation des espaces agricoles, naturels et urbain est respecté. Le développement urbain est logiquement localisé en continuité et en épaisseur des espaces urbanisés, avec une réduction des espaces dédiés à la constructibilité vis-à-vis du document d'urbanisme actuellement en vigueur.

Ces éléments permettent d'écarter toute incidence notable sur l'ensemble des thématiques environnementales.

Le PLU de Garris est donc compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le Schéma Régional Climat Air Energie et ne génère aucune incidence directe ou indirecte envers le site Natura 2000 le plus proche « La Bidouze ».

5 LES INDICATEURS D'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Au vu des enjeux identifiés, quatre indicateurs semblent pertinents pour évaluer l'impact du PLU sur une période de 9 ans :

SURFACES DEDIEES AU DEVELOPPEMENT URBAIN :

- PLU 2016, total des espaces bâtis ou destinés à être urbanisés :
(U, AU, UY).....31.5 ha,
dont 5.91 ha de surfaces disponibles brutes en 2016, 2.08 ha de superficies disponibles nettes à court terme et 3.61 ha de superficies disponibles nettes à long terme

SURFACES ESPACE RURAL

- PLU 2016 :
(A, N, Ap)281.5 ha

NOMBRE D'HABITANTS

- 2016 :de l'ordre de 330 habitants
- Objectif avec le PLU :de l'ordre de 390 habitants en 2025

NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISES

- Objectif fixé le PLU : environ 30 à 40 logements nouveaux d'ici 2025
Conformément aux objectifs fixés dans le PADD