

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

---

### C- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes – rue Renoir C.S 40609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)



# Table des matières

<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>3</b>
1 LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	4
1.1 Les déplacements .....	4
1.2 L'insertion dans l'environnement .....	4
1.3 La vocation des sols .....	4
2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DEFINIES POUR LE VERSANT EST DU BOURG .....	5

## 1 LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement contenues dans le présent PLU visent à assurer une mise en valeur de l'environnement, des paysages, 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 et 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 (immeubles de bureaux, locaux commerciaux..).

Les orientations d'aménagements qui en résultent forment l'armature de ces propositions et, en l'absence d'études approfondies en matière de faisabilités, de programmation et de maîtrise du foncier de la part des collectivités ou d'organismes publics, laissent autant que possible l'éventualité d'autres configurations de découpage foncier ou d'autres implantations de bâtiments, voire d'autres usages que ceux qui ressortent des schémas initiaux. Elles portent sur les éléments suivants :

### 1.1 Les déplacements

Les orientations portent sur le tracé et les caractéristiques des voies considérées comme déterminantes dans le but d'offrir la desserte la plus rationnelle possible des quartiers concernés, compte tenu de l'environnement déjà bâti et des contraintes des équipements existants. Il s'agit aussi d'assurer un maillage avec les voies existantes afin d'améliorer la fluidité des déplacements à l'échelle du bourg et de prévoir les équipements nécessaires aux modes de déplacements doux.

### 1.2 L'insertion dans l'environnement

Les orientations visent à assurer la meilleure insertion possible des futures opérations dans leur environnement, en particulier vis-à-vis des espaces naturels ou agricoles périphériques. Il s'agit d'assurer la transition la plus harmonieuse possible entre espaces artificialisés et espaces naturels, par le biais d'espaces verts « tampons » susceptibles d'amortir les effets de l'urbanisation en matière d'impact écologique (refuges pour la faune, espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales, végétation destinée à compenser les surfaces imperméabilisées...) et d'impacts paysagers (atténuation des effets sur les panoramas).

### 1.3 La vocation des sols

Les orientations délimitent des espaces apparaissant comme étant privilégié pour la réalisation de certaines opérations au regard du « fonctionnement » du quartier (articulation avec les quartiers périphériques, accessibilité par rapport aux voies existantes ou à créer), et de l'intégration au cadre bâti existant et de l'insertion dans le profil visuel du bourg.

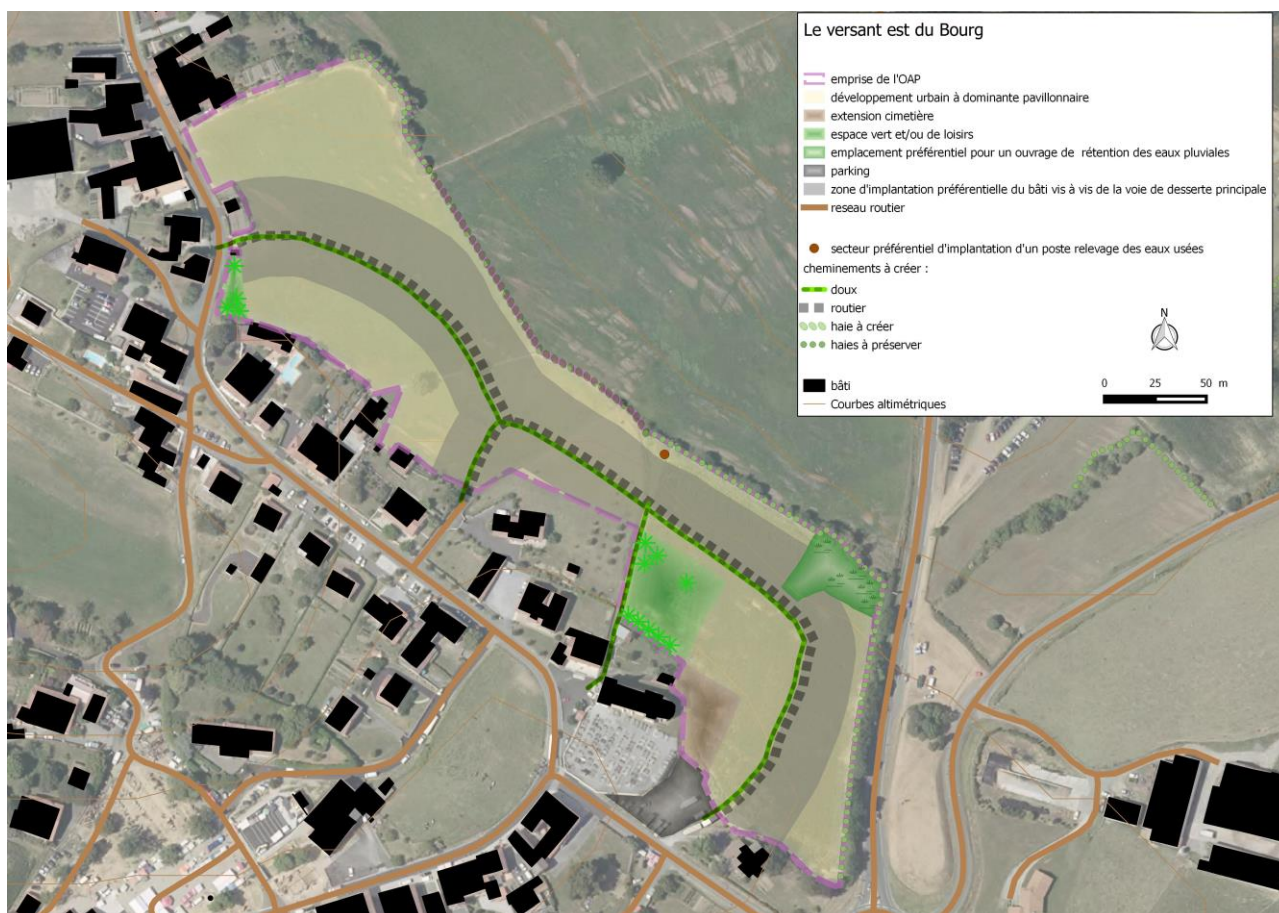
## 2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DEFINIES POUR LE VERSANT EST DU BOURG

Ce secteur occupe une position stratégique centrale vis-à-vis du bourg de Garris. En effet, il est situé en deuxième front vis-à-vis du village-rue que forme Garris et permet donc de développer l'urbanisation de Garris en épaisseur du centre-bourg ancien. Il mérite donc une attention particulière en matière de forme urbaine et de maillage viaire, afin de conserver au village de Garris une harmonie et une cohérence urbaine d'ensemble.

L'objectif est donc triple sur ce secteur :

- assurer un maillage routier associé à des cheminements doux à partir de trois accès créés au niveau de la RD 11, afin de créer une voie parallèle à cette dernière,
- organiser une forme urbaine à partir de cette voie à créer harmonieuse avec le centre-bourg existant
- développer les espaces verts et/ou de loisirs sur ce secteur.

**D'une superficie de 3.98 ha, il est composé d'une zone 1AU de 2.32 ha ainsi que d'une zone UB de 1.66 ha.**



- Conditions d'aménagement, formes urbaines et vocation des sols :

Une diversité de la forme urbaine sera ainsi recherchée sur ce secteur afin d'assurer une mixité de l'habitat, avec cependant une vocation pavillonnaire donnée à la zone (habitat individuel et/ou intermédiaire).

**En dehors du lotissement communal en cours de réalisation au sud-est de la zone, une densité minimale de 10 logements à l'hectare est souhaitée (au sein de la zone 1AU).**

Le schéma d'aménagement indique la zone préférentielle d'implantation du bâti vis-à-vis de la voie de desserte principale de la zone.

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.

- Principes de desserte et de déplacements :

Les opérations, constructions ou aménagements projetés dans le secteur concerné par les orientations d'aménagement doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre la réalisation des nouvelles voies de desserte de quartier dont le tracé de principe figure sur le schéma d'aménagement et dont l'usage est destiné à être collectif. L'aménagement de cette zone à urbaniser doit en effet permettre d'assurer un maillage routier depuis la RD414 traversant le centre-bourg, sans réaliser d'impasse à titre définitif à l'intérieur de l'emprise du secteur concerné. Il devra également 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.

L'emprise réservée à la voirie doit permettre une circulation à double sens. La chaussée doit être accompagnée d'au moins un trottoir et d'espaces verts paysagés, comprenant éventuellement des arbres de haute tige.

Ce trottoir permettra un maillage piéton du secteur. Le revêtement de ce trottoir devra être stabilisé et l'emprise être suffisamment large pour permettre aisément les déplacements et le croisement de piétons.

- Equipements – gestion des eaux pluviales :

Cette zone à urbaniser sera raccordée au réseau d'assainissement collectif. Un poste de relevage permettant de relever l'ensemble des eaux usées des terrains situés dans l'emprise de l'OAP sera implanté préférentiellement en limite nord-ouest de la parcelle 312.

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

- Espaces verts :

Les opérations, constructions ou aménagements projetés dans ce secteur 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...).

- Haies champêtres :

Les haies champêtres existantes longeant la limite nord-est de la zone 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 ancien depuis la déviation de la RD11.

Elles doivent être composées d'arbres, de taillis et d'arbustes selon l'esprit du schéma figurant ci-dessous. L'emprise consacrée à ces haies doit avoir au moins 2,5 mètres de large. Ces espaces peuvent participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales si nécessaire (noue, bassin paysager...).

