

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS GRENADOIS

*Le Point de Vue de l'Etat (PVE) est une analyse synthétique, sélective et directive en vue d'améliorer l'aménagement du territoire. Ce document est effectué dans le cadre d'un exercice de planification et porte sur quelques domaines qui lui sont spécifiques, tout en déclinant les politiques publiques essentielles.*

Dans ce cadre et en complément du Porter A Connaissance (PAC), l'Etat présente sa vision du territoire s'appuyant d'abord sur la lecture territoriale et socio-économique suivante :

Le territoire de la CC du Pays Grenadois se caractérise par un positionnement géographique entre deux pôles majeurs : Mont-de-Marsan et Aire-sur-l'Adour.

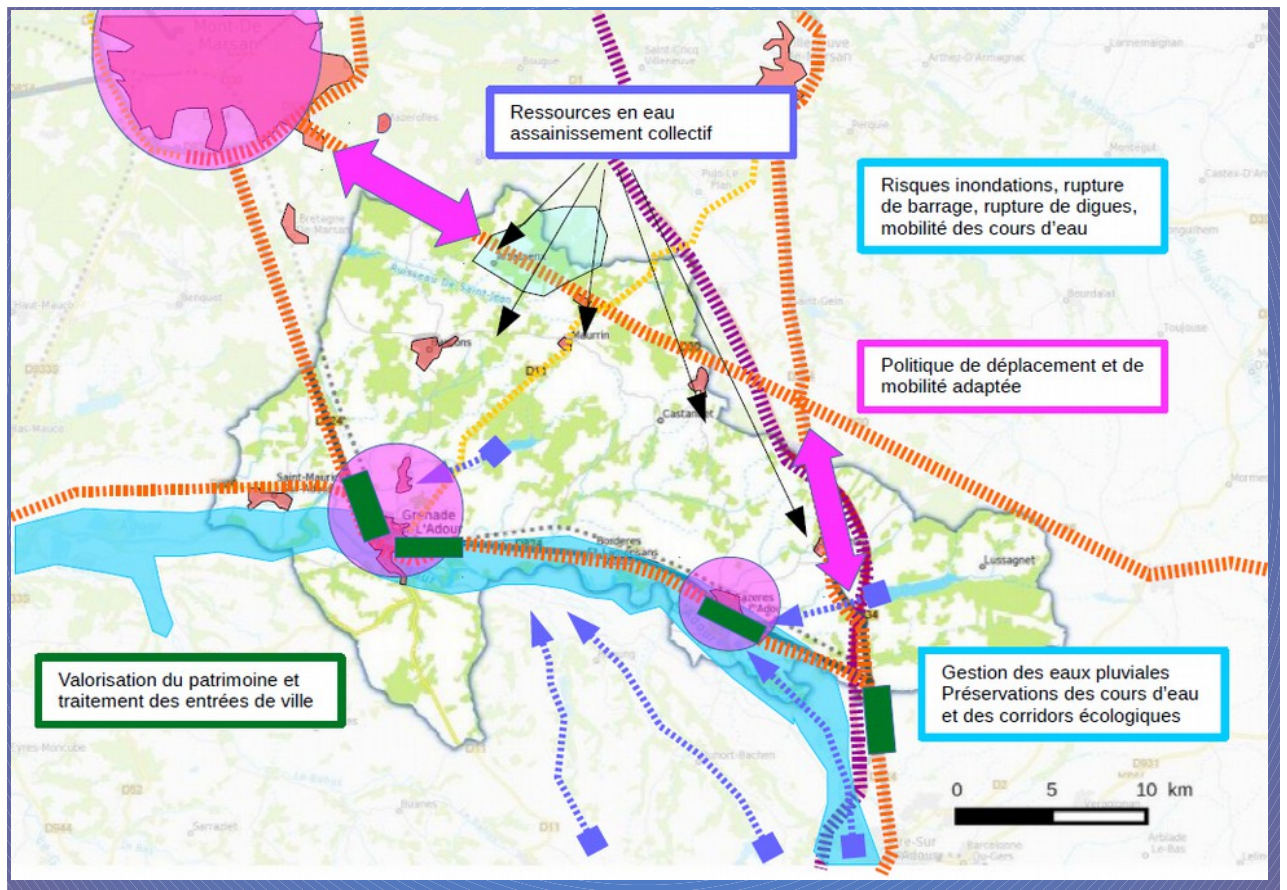
L'Adour a modelé ses paysages et son développement, où cohabitent les terres agricoles, les carrières et les zones les plus urbanisées du territoire, étant à la fois source de richesses et de danger.

Enfin, la présence d'infrastructures majeures telles que routes départementales et voie ferrée, parallèlement au cours du fleuve, ont conduit à un découpage « en lanières » de l'espace, contraignant fortement l'urbanisation.

Parallèlement, les communes plus éloignées de l'Adour et des infrastructures n'ont pas connu le même développement économique et démographique.

### La vision de l'Etat du territoire :

- ▶ Un territoire au carrefour de multiples domaines :
  - au centre de 4 bassins de vie : Mont-de-Marsan, Aire-sur-l'Adour, Villeneuve-de-Marsan et Saint-Sever,
  - au carrefour d'axes routiers départementaux majeurs, à quelques minutes de l'échangeur de l'A65, permettant un accès aisé au territoire, mais engendrant des nuisances (bruit, sécurité routière, partage des voies ...),
  - au carrefour des régions agricoles du Tursan, du Marsan et du Bas-Armagnac.
- ▶ Un EPCI de 11 communes, constituant un pôle de vie secondaire, principalement sous l'influence de Mont-de-Marsan puis d'Aire-sur-l'Adour, avec une offre d'emploi structurante (Bonduelle, TIGF, gravières ...).
- ▶ Grenade-sur-l'Adour est la ville centre et regroupe la majorité des commerces, services et équipements. Depuis 2010, elle constitue une nouvelle unité urbaine landaise au sens de l'INSEE.
- ▶ Un territoire de transition entre :
  - le massif forestier des Landes de Gascogne,
  - la vallée de l'Adour,
  - le coteau du Tursan au Sud,
  - le Bas-Armagnac.
- ▶ Un fort développement de la population entre 1999 et 2007 (+ 1,3%) comparé aux périodes précédentes et suivantes, correspondant au besoin de desserrement de l'agglomération montoise. Le parc de logements est composé principalement de résidences principales, de type maisons individuelles avec un taux de logements vacants de 9 %.
- ▶ Un territoire où les habitants sont mobiles (78 % des actifs se déplacent hors de leur commune de résidence pour aller travailler) et où les déplacements se font uniquement par la route.
- ▶ Un territoire avec un potentiel écologique intéressant lié à l'Adour et ses saligues, mais en mauvais état chimique et écologique, au sens de la Directive Cadre sur l'Eau. De même, l'ensemble des cours d'eaux sont en mauvaise qualité et celle-ci ne cesse de décroître.



Ce constat a conduit l'Etat à dégager cinq enjeux prioritaires liés à l'aménagement durable du territoire de la Communauté de Communes du Pays Grenadois :

- **placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire,**
- **maîtriser la consommation des espaces naturels et agricoles,**
- **affirmer l'identité du territoire (qualité de l'urbanisation, patrimoine bâti et naturel, paysages ...),**
- **mettre en place une politique de déplacements et de mobilité adaptée,**
- **adapter le territoire au changement climatique.**

### **1 – Placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire**

L'Adour est un élément emblématique du territoire de la communauté de communes : ses abords immédiats sont depuis longtemps perçus comme attractifs et générateurs de richesses écologiques, économiques comme les carrières ou patrimoniales (bastides du 14<sup>e</sup> siècle par exemple) mais peuvent également présenter des risques.

Au fil des siècles, c'est à sa proximité immédiate que se sont prioritairement développés l'habitat et les activités économiques.

Le PLUi devra notamment :

- développer l'urbanisation future en dehors des zones exposées aux risques inondation, rupture de barrages et de digues, espaces de mobilité de cours d'eaux...,
- préserver les zones humides et milieux naturels,
- identifier les ruptures de continuités écologiques et les rétablir.

La communauté de communes devra par ailleurs mener des actions fortes visant à reconquérir la qualité des masses d'eaux, notamment d'un point de vue bactériologique :

- en limitant uniquement la constructibilité, aux zones desservies par l'assainissement collectif et aux quelques zones présentant une aptitude favorable à l'assainissement autonome.
- en se dotant d'un schéma directeur d'assainissement comprenant un volet eaux pluviales, et d'un zonage eaux pluviales prioritairement à Grenade-sur-l'Adour.



## **2 – Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles**

Les nombreux cours d’eaux qui drainent le territoire, les terres agricoles et forestières participent à la composition du paysage et à la préservation de la biodiversité.

Dans cet objectif, le PLUi devra :

- encadrer l’expansion des bourgs pour préserver les espaces agricoles, naturels et lutter contre l’étalement urbain,
- identifier les espaces en « dents creuses » à remplir avant d’aller consommer ailleurs,
- encadrer le développement des carrières, en lien avec le schéma régional des carrières.

## **3 – Valoriser le patrimoine du territoire du Pays Grenadois**

Le territoire dispose d’un patrimoine riche, issu des milieux naturels et de son histoire ou de sa vie économique. Le patrimoine historique, les bourgs-bastides ou les constructions de maisons en galets de l’Adour en sont une parfaite illustration.

Grenade-sur-l’Adour et Cazères-sur-l’Adour devront élaborer un programme d’actions de reconquête des entrées de ville et des places bastide, à travers l’aménagement des abords (voirie, accotements, parking, espaces publics et privés ...) et de la zone d’activité du Tréma.

Sur ce point, le PLUi sera l’occasion de :

- définir des règles précises sur les formes des constructions (article 11 du règlement) ;
- mobiliser des outils de protection réglementaires spécifiques permettant l’identification et la préservation du patrimoine remarquable, à la fois bâti et naturel (mobilisation de l’article L 123-1-5 du code de l’urbanisme...) ;
- mener une politique plus large portant sur le paysage ou l’architecture au travers par exemple de l’élaboration d’une charte paysagère ou architecturale.

En matière d’habitat, le PLUi doit permettre d’exploiter le patrimoine bâti existant, vacant ou non, pour répondre à des besoins en logements non satisfaits :

- accueil de population jeunes en locatif (public ou privé) et renouvellement urbain en centre bourg
- favoriser l’habitat regroupé de personnes âgées en cœur de bourg,
- favoriser la mixité fonctionnelle des logements selon la population et la mixité fonctionnelle du bâti sur les usages (commerces et logements sur Cazères et Grenade),
- une attention particulière devra être portée sur l’évolution patrimoniale des logements anciens et déclassés, affectés aux militaires et vendus petit à petit par le gestionnaire national à une population captive à faible revenus.

Le patrimoine naturel est essentiellement constitué par les zones de divagation de l’Adour, dénommées saligues. Le PLUi cherchera à :

- protéger les milieux naturels contribuant à la trame verte et bleue, particulièrement en assurant des connexions entre les vallées alluviales et les coteaux environnants,
- préconiser un classement des bois existants et des bordures de cours d’eau avec un statut de protection (Espace Boisé Classé par exemple),
- préserver les éléments caractéristiques de paysage (haies, boisements, ripisylves...).

#### **4 - Mettre en place une politique de déplacement et de mobilité adaptée**

Le territoire est desservi par des infrastructures majeures de routes départementales et par l'A65 qui le rendent aisément accessible à des villes plus importantes comme Mont-de-Marsan ou Pau.

Les infrastructures majeures, la récente déviation des poids lourds par le carrefour des Arbouts et la RD 30 constituent des voies de transit et ne doivent pas devenir le support d'implantations commerciales ou autres qui conduirait à une perte de fluidité du trafic.

Le PLU devra :

- proposer et encourager des modes de déplacement alternatifs (usage du domaine ferroviaire, développement des cheminements doux...),
- optimiser les déplacements de tous les acteurs du territoire et notamment ceux des professionnels (portage de repas à domicile, aide ménagère, service de soins infirmiers, services de livraison, transport à la demande...) en favorisant des réseaux et en mutualisant des demandes,
- mettre en place des outils opérationnels visant à modifier l'usage du transport individuel (emplacements réservés pour des aires de covoiturage, conditionner la réalisation des futures zones constructibles avec le développement de la communication numérique...),
- limiter les déplacements en travaillant sur des circuits courts du territoire.

Le PLUi devra organiser l'implantation des nouveaux services en lien avec les déplacements qu'ils vont induire et veiller à ne pas exposer les futures habitations aux nuisances générées par ces infrastructures.

#### **5 – Adapter le territoire aux changements climatiques**

L'énergie et le climat sont des enjeux majeurs qui devront trouver une déclinaison dans le document d'urbanisme. Le PLUi permettra de :

- favoriser des modes de transport, d'habitat et de production moins émetteurs de gaz à effet de serre ;
- identifier les potentialités du territoire en énergies renouvelables et favoriser leur développement (méthanisation, biomasse, bois-énergie, ...) ;
- mettre en place, après repérage, un programme de réhabilitation thermique des logements afin de lutter contre la précarité énergétique tout en respectant les qualités patrimoniales.
- préserver l'intégrité des espaces naturels et forestiers pour notamment le maintien des puits de carbone, par le respect des circuits courts en agriculture.