

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU — PAYS GRENAOIS —



Artassenx - Bascons - Bordères et Lamansans - Castandet - Cazères sur l'Adour - Grenade sur l'Adour  
Larrivière Saint Savin - Le Vignau - Lussagnet - Maurrin - Saint Maurice sur l'Adour

N° 2019-004

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS GRENAOIS

Séance du 4 février 2019

L'an deux mille dix-neuf et le quatre février à 18h00, le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de M. Pierre DUFOURCQ, Président.

Membres en exercice	30
Quorum	16
Présents	27
Votants	28
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

Date de la convocation :  
Le 29 janvier 2019  
Reçue le 30 janvier 2019

### Etaient présents à l'ouverture de la séance

Didier BERGES - Jean-Michel BERNADET - Didier BEYRIS - Jean-Pierre BRETHOUS - Jean-François CASTAING - Jacques CHOPIN - Bernard CLIMENT-MARTINEZ - Cyrille CONSOLO - Jean-Emmanuel DARGELOS - Marie-Line DAUGREILH - Francis DESBLANCS - Jean Michel DUCLAVE - Pierre DUFOURCQ - Marie-France GAUTHIER - Dominique LABARBE - Françoise LABAT - Jean-Luc LAFENETRE - Jean Claude LAFITE - Myriam LAFITE Evelyne LALANNE - Jean-Luc LAMOTHE - Laurence LE FAOU - Martine MANCIET - Guy REVEL - Jean-Luc SANCHEZ - Elisabeth SERFS - Véronique TRIBOUT -

Absents excusés : Geneviève DURAND - Pascale LACASSAGNE - Enrico ZAMPROGNA

Procurations : Pascale LACASSAGNE à Jean-Luc SANCHEZ

## **OBJET : NOUVEAU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUi DU PAYS GRENAOIS**

Monsieur le Président rappelle la délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi en date du 8 décembre 2014.

Les orientations du PADD avaient été débattues lors de l'hiver 2016 dans l'ensemble des conseils municipaux, et le 23 mars 2017 en conseil communautaire.

Monsieur le Président rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ; PLUi qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, et des orientations d'aménagement et de programmation.

Monsieur le Président rappelle ensuite que les choix et orientations générales retenus dans ce (nouveau) PADD ne sont pas modifiés. Les trois grands axes qui structurent son contenu demeurent sur :

- l'accueil maîtrisé de nouveaux arrivants sur le territoire supposant le confortement de l'armature territoriale actuelle, la revitalisation des principaux centres-bourgs, une politique de l'habitat adaptée et une modération de la consommation foncière,
- le renforcement de l'identité du territoire notamment au travers de ses composantes patrimoniales (trame verte bleue, cadre de vie, ...),

- le développement de l'économie en préservant la fonction agricole, en confortant les pôles d'activités et en soutenant l'économie présentielle.

Cependant, au regard de l'attente des services de l'Etat en matière d'objectifs de modération de la consommation de l'espace, et dans l'optique d'une consolidation du dossier, il apparaît nécessaire pour la Communauté de communes et l'ensemble de ses communes membres de réajuster à la marge les orientations préalablement définies (version du PADD débattue en mars 2017).

A ce propos, les modifications apportées sont les suivantes :

- objectif 1.1. : ajustement de la portée temporelle du PLUi à l'horizon « 2032 » (contre 2030 précédemment), taux de croissance annuel moyen maintenu à 0.91% mais recalculé sur une nouvelle base (année 2016 contre 2012) pour un objectif démographique porté à « 8700 habitants » (contre 9000 précédemment),
- objectif 1.2. : justification de l'organisation de l'armature urbaine « *en compatibilité avec le SCOT Adour Chalosse Tursan* » (afin de faire une référence à ce document de rang supérieur en voie de finalisation)
- objectif 1.3., sous-partie relative à Grenade-sur-l'Adour : suppression du paragraphe « *un travail de revalorisation des espaces publics favorisant un meilleur équilibre dans l'usage des espaces au profit des piétons et des circulations douces (rue René Vielle, ...)* », considérant que le PLUi n'a pas apporté de détails opérationnels en la matière.
- objectif 1.3. : reformulation concernant le paragraphe relatif à la circulation dans la bastide de Grenade-sur-l'Adour sans en modifier l'esprit,
- objectif 1.3., paragraphe relatif à Bascons : idée du confortement du bourg complété par la notion de « *rationalisation du réseau d'assainissement collectif* » afin de légitimer l'ouverture à l'urbanisation du lieu-dit Labarrere,
- objectif 1.4. : reconquête des logements vacants affiché à « 7,1 % du parc résidentiel » (contre 6,3 % précédemment) soit un effort « *à hauteur de 5 logements remis sur le marché par an* ». L'information est actualisée sur le taux de logement vacants « 9,5 % » (contre 9%). Cet objectif de reconquête à 7,1% semble plus réaliste tout en étant compatible avec les orientations du SCOT.
- objectif 1.5. : modification intégrale du premier paragraphe de ce chapitre pour actualiser les chiffres de la consommation passée (« 73 ha ») et de la programmation future (« 51 ha ») en limitant ces données à l'habitat et aux activités économiques (relevant de la planification directe des élus). Il en ressort la formulation d'un « *objectif global de diminution de 30% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » incluant un coefficient minorateur (« *coefficient de rétention foncière* » pour les espaces disponibles en zones déjà urbanisées).
- objectif 2.4. « développer le Pays Grenadois de manière soutenable » : suppression du paragraphe « *préserver l'intégrité des espaces naturels et forestiers pour le maintien des puits à carbone : forêt de Laveyron, coteaux de Larrivière, ...* » afin d'éviter les répétitions d'une référence déjà retranscrite dans l'objectif 2.1.
- objectif 3.3. : suppression des pôles relais de Bascons, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin pour le maintien et le développement de l'activité

commerciale dans la mesure où seule la commune de Grenade-sur-l'Adour sera concernée par une réglementation particulière (limitée à la Place des Tilleuls) pour y maintenir les RDC commerciaux,

- objectif 3.3. : remplacement de la mention « *en requalifiant et diversifiant le site du château de Le Vignau dans une dimension agritouristique notamment* » par « *en ouvrant les possibilités de requalification et changement de destination du château de Le Vignau dans une dimension d'hébergement touristique notamment* »,

Au regard des modifications à apporter, l'organisation d'un nouveau débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables apparaît donc nécessaire avant la phase d'arrêt du projet de PLUi ; soit deux mois (au minimum) après le débat.

A ce sujet, Monsieur le Président indique également qu'un « arrêt de projet » du PLUi est programmé pour le mois d'avril 2019. Cet arrêt de projet sera suivi d'une notification du dossier à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées, qui devront émettre un avis.

Monsieur le Président informe que le projet de PADD a été débattu lors des différents conseils municipaux :

- le 28.01.2019 à Maurrin,
- le 28.01.2019 à Saint-Maurice,
- le 28.01.2019 à Artassenx,
- le 28.01.2019 à Lussagnet,
- le 28.01.2019 à Bascons
- le 29.01.2019 à Castandet,
- le 29.01.2019 à Grenade-sur-l'Adour,
- le 29.01.2019 à Cazères-sur-l'Adour,
- le 30.01.2019 à Bordères-et-Lamensans,
- le 31.01.2019 à Larrivière-Saint-Savin,
- le 31.01.2019 à Le Vignau,

Monsieur le Président présente une synthèse des remarques formulées lors de ces conseils municipaux.

Il relève que la plupart des remarques présentent un caractère opérationnel (questionnements liés aux moyens de la politique du logement et de l'assainissement collectif, à la fiscalité, à des dispositions particulières du zonage, à la gestion des espaces naturels...) qui concernent indirectement le PADD.

Parmi les contributions municipales en lien avec le PADD, les thématiques suivantes sont débattues :

- Cheminement doux ; à l'occasion du conseil municipal de Larrivière, il a été évoqué une ambition trop relative pour la création de cheminements doux. M. Lafenêtre indique que cet enjeu n'a pas émergé collectivement lors des travaux PLUi. Pour autant les communes désireuses de développer un réseau de cheminements doux peuvent retranscrire ces besoins dans le cadre d'emplacements réservés sur le zonage réglementaire. De plus, il est rappelé que le projet de cheminement doux le long de l'Adour est inscrit dans le paragraphe 2.1.
- Le conseil municipal de Le Vignau propose de préciser les termes sur les orientations suivantes :

- 2.1 [...] « *Développer l'habitat de manière hiérarchisée et tendre vers un équilibre dans l'accueil de nouvelles populations entre :*
  - *la ville-centre de Grenade-sur-l'Adour [...],*
  - *les pôles relais de Bascons, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière Saint-Savin [...]*
  - *les communes rurales [...] »*

La formulation semble convenir à l'assemblée qui considère que la compatibilité avec le SCOT demeure et que la logique de répartition est clarifiée.

- 1.4 [...] « *étudiant offrant la possibilité de créer des logements adaptés pour les personnes âgées, »*

La phase d'étude étant en cours de finalisation, les délégués communautaires entendent porter une affirmation plus soutenue sur ce(s) projet(s).

- 2.2 [...] : *privilégier le développement de l'urbanisation dans les zones desservies par l'assainissement collectif [...]*
- *planifier le développement urbain des communes rurales au regard de la programmation des équipements de traitement des eaux usées [...] dans l'objectif d'harmoniser à terme le développement des formes urbaines au sein des centres-bourgs;*

Il est expliqué par M. Lafenetre que la rédaction du PADD prend en compte le phasage des travaux d'assainissement. En effet, à la suite immédiate de son opposabilité, le PLUi permettra aux communes déjà équipées de se développer. L'urbanisation des autres communes (actuellement sans système d'assainissement collectif) sera notamment liée à la réalisation des travaux. M. le Président rappelle cependant que les démarches sont en cours de la part de la régie « eau et assainissement » pour accélérer le déploiement des réseaux. L'évocation d'une harmonisation à terme des conditions de développement semble faire consensus.

- Château de Le Vignau ; à la demande du conseil municipal éponyme, il est proposé d'inclure la dimension agricole portée par le porteur de projet sur le site du Château et de compléter l'orientation comme suit :
  - « 3.3 [...] *développer l'offre en matière d'hébergement hôtelier : en ouvrant les possibilités de requalification et changement de destination du château de Le Vignau dans une dimension d'hébergement touristique et en permettant le développement agricole de son site »*,

M. Lafenêtre (président de la commission urbanisme en charge de l'élaboration du PLUi) souhaite compléter ces remarques des éléments suivants pour adapter le PADD à l'actualité de certains dossiers :

- Il propose de ne plus faire référence dans le préambule à la « *pré-étude de revitalisation de centre-bourg* » dans la mesure où la poursuite de cette réflexion a été dissociée du PLUi et pourra être portée par la commune de Grenade dans le cadre d'un « plan de référence »,
- Afin de mieux illustrer les motifs d'immobilisation foncière au chapitre 1.5, il est préféré l'utilisation du terme de « *coefficient minorateur (rétention foncière, morcellement parcellaire, topographie difficile ...)* plus général pour justifier l'incapacité des communes à libérer tout le foncier disponible,

- Tenant compte des conclusions de l'étude sur le volet pluvial de Grenade-sur-l'Adour, qui se limite à des recommandations générales, il est proposé de ne plus faire référence ou d'atténuer dans le chapitre 2.2 les modalités préalablement identifiées pour la gestion des eaux pluviales à Grenade ; « *prendre en compte l'amélioration de la gestion des eaux pluviales notamment à Grenade-sur-l'Adour : pour valoriser les aménagements urbains (chemins de l'eau, espaces publics) / pour limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles zones d'urbanisation.* »
- Il préconise aussi de ne pas faire référence dans le chapitre 3.1 à l'encadrement « *des possibilités d'urbanisation à proximité des lieux d'épandage* » en raison de plans d'épandage successifs qui peuvent rendre difficile le respect d'un tel engagement et dans la mesure où l'orientation suivante respecte déjà ce principe (« *limiter les risques de conflits d'usage en intégrant des aménagements d'espaces de transition entre l'urbanisation nouvelle et les espaces agricoles* »).
- Dans les schémas graphiques, il est suggéré la suppression de la référence à la « *plateforme intermodale logistique de Cazères* » et la reformulation du « *projet du Château de Le Vignau (hébergement touristique et agriculture)* »,
- Enfin il est remarqué l'utilité de réintégrer une référence explicite à la notion générale de risque, notamment inondation.

A l'occasion de ce nouveau débat, les conseillers communautaires ont émis les remarques complémentaires suivantes :

- Photovoltaïque : il est fait état d'échanges avec le SYDEC pour protéger le puit de captage d'eau au niveau du site des Arbouts. A terme, il pourrait être prescrit une gestion agricole en « zéro phyto » sur une surface importante. En conséquence, l'enjeu d'une valorisation de ces parcelles dans le cadre de centrales photovoltaïques a été évoqué.

Il est cependant rappelé le risque d'incompatibilité d'un tel projet avec le SCOT et de l'avis de la CDPENAF. De plus, d'autres alternatives pourront être proposées (conversion bio, ...) avant d'artificialiser ces espaces. Le projet n'étant pas suffisamment avancé à ce stade, il s'agira d'accompagner cette réflexion avec prudence. Pour autant, quelques délégués considèrent ce type de développement comme une diversification nécessaire pour maintenir une économie agricole et mettent en exergue les injonctions contradictoires de l'Etat qui plébiscite les énergies renouvelables et contraint leur mise en œuvre par la réglementation.

Afin de ne pas hypothéquer l'émergence de ce projet à terme, il est proposé d'infléchir l'orientation 2.4 et 3.1 du PADD comme suit en y explicitant aussi la possibilité de toitures photovoltaïque pour les bâtiments publics, les entreprises et les habitations.

[2.4. ...le PLUI doit permettre] *les potentialités de production d'énergie photovoltaïque limitées de préférence sur les toitures de bâtiments (ceux des exploitations agricoles, des entreprises, des collectivités ou d'habitations) afin de ne pas grever les espaces naturels ou agricoles »*

[3.1.] « *Autoriser l'implantation d'équipements de production des énergies renouvelables photovoltaïque de préférence sur les bâtiments (ceux des exploitations agricoles, des entreprises, des collectivités ou d'habitations) et permettre l'aménagement d'installations dédiées pour des unités de méthanisation »*

- Modération de la consommation des espaces ; M. le maire de Bascons revient sur le débat tenu au sein de son conseil municipal qui a fait l'objet d'une contribution indirectement liée au PADD (question particulière de zonage) mais pour laquelle il attend une réponse prochaine.

- Traversée de Grenade ; M. Berges pointe l'absence de référence sur la circulation des poids-lourds dans la bastide. Il est rappelé que cet enjeu est pris en considération dans le cadre du chapitre 1.4 « *Poursuivre les études visant à faire évoluer l'organisation fonctionnelle et la circulation dans la bastide en dotant le PLUi des outils nécessaires à l'amélioration d'une traversée de Grenade [et] permettre de maîtriser le passage de poids-lourds dans la bastide et de pacifier sa traversée* »

Monsieur le Président précise que le débat relatif au nouveau PADD ne se conclut pas par un vote.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et les conclusions du débat, le conseil communautaire :

### **PREND ACTE et ATTESTE**

- de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dont le contenu intégral est annexé à la présente, constitue le cadre de développement communal et communautaire pour les douze prochaines années.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le TA dans un délai de 2 mois à compter de son affichage et de sa transmission au représentant de l'état

**Fait et délibéré les Jour, Mois et An que dessus**  
**Le 6 février 2019**  
**Le Président de la Communauté de Communes,**  
**Pierre DUFOURCQ,**

