

# **Communauté de Communes du Pays Grenadois**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **2.0 Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Élaboration du PLUi prescrite par Délibération du Conseil Communautaire du 8/12/2014

Projet de PLUi arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 29/04/2019

Dossier soumis à Enquête Publique du 14/10/2019 au 15/11/2019

PLUi approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2020

**At'Metropolis / Urbanis / Biotope / Code**



# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PRÉAMBULE.....</b>                                                                                                                                      | <b>5</b>  |
| <b>1. INSCRIRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS DANS UN FUTUR MAITRISÉ.....</b>                                                                          | <b>7</b>  |
| 1.1. Poursuivre la croissance démographique du Pays Grenadois et mettre en place des leviers pour répondre aux objectifs ambitieux de la collectivité..... | 7         |
| 1.2. Organiser une armature du Pays Grenadois pour décliner des offres d'habitats variés et répondant aux besoins présents et futurs.....                  | 7         |
| 1.3. La revitalisation des centres-bourgs : principal capital du parti d'aménagement communautaire..                                                       | 8         |
| 1.4. Mettre en œuvre une politique de l'habitat adaptée aux besoins et compatible avec les services et équipements existants et projetés.....              | 9         |
| 1.5. Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....                                                                              | 9         |
| <b>2. RENFORCER L'IDENTITÉ DU PAYS GRENAOIS EN PRÉSERVANT SES COMPOSANTES PATRIMONIALES.....</b>                                                           | <b>11</b> |
| 2.1. Protéger et valoriser le capital environnemental du Pays Grenadois via la trame verte et bleue (TVB) 11                                               |           |
| 2.2. Placer l'eau au cœur du parti d'aménagement.....                                                                                                      | 11        |
| 2.3. Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales pour organiser un cadre de vie de qualité..                                                        | 11        |
| 2.4. Développer le Pays Grenadois de manière soutenable .....                                                                                              | 12        |
| <b>3. DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE : CONFORTER LE POTENTIEL ENDOGÈNE ET VALORISER LES OPPORTUNITÉS D'ACCUEIL.....</b>                                      | <b>14</b> |
| 3.1. Préserver la qualité et le potentiel des espaces agricoles et sylvicoles.....                                                                         | 14        |
| 3.2. Conforter le rôle économique complémentaire du Pays Grenadois vis-à-vis des territoires voisins 14                                                    |           |
| 3.3. Soutenir le développement d'une économie résidentielle et présenteielle .....                                                                         | 15        |



## **PRÉAMBULE**

Pour répondre aux enjeux de son territoire, la Communauté de Communes du Pays Grenadois a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH).

La procédure d'élaboration du PLUi est l'occasion pour les élus, pour les partenaires institutionnels, de se pencher sur les problématiques, les atouts et les opportunités mais aussi les contraintes existantes pour définir un projet cohérent et raisonné pour les prochaines années. Et ce, dans un raisonnement de cohérence territoriale et non d'addition ou de juxtaposition de projets communaux les uns avec les autres. Ce moment de réflexion partagée, cristallisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), est également l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de territoire qui dépasse le simple cadre de la planification, pour proposer une vision et une ambition quant à l'avenir de l'intercommunalité dans différents domaines.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) représente le cadre de référence et de cohérence pour coordonner le développement futur de la Communauté de Communes du Pays Grenadois, en compatibilité avec les orientations du SCoT du Pays Adour-Chalosse-Tursan. Ce document constitue l'expression du projet de territoire, en ceci qu'il envisage le développement de l'intercommunalité, à court et long termes. Il définit, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin, entre autres :

- De trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'urbanisation et, d'autre part, préservation des espaces et des paysages naturels ;
- D'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;
- De garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

À partir de ce cadre légal, le projet prend acte de la nécessité de « répondre aux besoins du présent sans compromettre les besoins des générations futures ». Les orientations générales du PADD ont été élaborées en fonction d'un diagnostic concerté, d'enjeux validés et de propositions de scénarios de développement.



# 1. INSCRIRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS DANS UN FUTUR MAITRISE

La Communauté de Communes du Pays Grenadois s'organise sur un territoire rural autour de la commune de Grenade-sur-l'Adour qui, par son poids historique et démographique, la concentration d'équipements et d'activités économiques, fait figure de centre de gravité de l'intercommunalité.

Le projet de territoire pour les années à venir, et sa retranscription dans le PLUi, doit s'inscrire dans le sens de l'Histoire mais sans éluder les enjeux contemporains qui doivent influencer sur la stratégie de confortement de Grenade-sur-l'Adour.

Le Pays Grenadois est sous l'influence multiple de ses territoires périphériques (Mont-de-Marsan, Aire-sur-l'Adour, Saint-Sever). La pression exercée par l'agglomération de Mont-de-Marsan reste dominante. Elle est par certains aspects bénéfiques mais engendre également des évolutions qu'il faut accompagner.

## 1.1. POURSUIVRE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DU PAYS GRENADOIS ET METTRE EN PLACE DES LEVIERS POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS AMBITIEUX DE LA COLLECTIVITÉ

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être le garant d'un développement territorial équilibré et cohérent au regard de la proximité du Pays Grenadois avec l'agglomération de Mont-de-Marsan, et donc :

- Affirmer une dynamique démographique en tablant sur un taux de croissance annuel moyen de + 0,91% par an pour porter la population de la Communauté de Communes à environ 8 700 habitants en 2032.
- Ajuster les besoins en matière de logements sur un rythme d'environ 50 logements neufs mis sur le marché par an pour les douze prochaines années, en compatibilité avec les objectifs quantitatifs du Programme Local de l'Habitat. Sur un total de 600 logements nouveaux à mettre sur le marché d'ici à 2032), une programmation établira l'effort de production à court terme et à moyen terme.

## 1.2. ORGANISER UNE ARMATURE DU PAYS GRENADOIS POUR DÉCLINER DES OFFRES D'HABITATS VARIÉS ET RÉPONDANT AUX BESOINS PRÉSENTS ET FUTURS

Le Pays Grenadois bénéficie d'un positionnement géographique particulier aux portes de l'Agglomération Montoise et participe également à son bassin de vie. Le Pays Grenadois doit donc organiser son territoire pour répondre à la fois à ses propres besoins et pour soutenir de manière équilibrée les fonctionnements générés avec les territoires périphériques, en compatibilité avec les orientations du SCoT Adour-Chalosse-Tursan. Il s'agit donc de :

- 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** : pivot historique du territoire qui doit rester le pôle de commerces et de services fort et donc le support de développement prioritaire du territoire,
  - **Les pôles relais de Bascons, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière Saint-Savin**, reposant sur la structure historique de leurs bourgs ;
  - **Les communes rurales d'Artassenx, Bordères-et-Lamensans, Castandet, Le Vignau, Lussagnet, Maurrin, Saint-Maurice sur l'Adour.**
- Développer en priorité, dans la mesure du possible, les espaces urbains en continuité des bourgs et des principales centralités en évitant d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels ou technologiques.

- Les communes rurales pourront se développer en fonction des équipements présents, notamment en matière d'assainissement collectif existant (Saint-Maurice, Bordères-et-Lamensans) et en étudiant des solutions adaptées aux communes d'Artassenx, Castandet, Maurrin et Le Vignau.
- Reconquérir une partie des logements vacants et mobiliser les capacités foncières existantes résiduelles (foncier disponible et/ou densifiable, dents creuses).

### 1.3. LA REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS : PRINCIPAL CAPITAL DU PARTI D'AMÉNAGEMENT COMMUNAUTAIRE

Il s'agit d'un principe fort dont la déclinaison prendra différentes formes dans le temps et dans l'espace pour remettre en cause la tendance progressive à la désertification résidentielle et économique des principaux bourgs du Pays Grenadois. Pour le territoire cette ambition doit se traduire par différentes actions :

- Maintenir et accompagner le développement des commerces, services et équipements en centre-bourg ;
- Résorber le phénomène de la vacance des logements ;
- Requalifier, voire structurer, les espaces publics stratégiques ;
- Densifier ces centralités urbaines.

**Grenade sur l'Adour** doit être la première bénéficiaire de cette stratégie qui va se décliner en plusieurs actions :

- Intensifier autant que possible (PPRI) l'appropriation de la bastide et faciliter :
  - Le maintien du rôle de Grenade-sur-l'Adour – qui polarise le bassin de vie autour d'équipements (par exemple le collège et la piscine) ;
  - L'émergence d'équipements (par exemple par la mise en réflexion d'un pôle culturel polyvalent à plus ou moins long terme...) ;
  - Et l'accueil de population au plus près de ce cœur de ville et de territoire.
- Lutter contre la vacance de logements en cœur de bastide et en favoriser la remise sur le marché ;
- 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 dans le cadre d'un partenariat avec les collectivités concernées (commune de Grenade et Conseil Départemental). Celui-ci doit permettre essentiellement de maîtriser le passage des poids-lourds dans la bastide et de « pacifier » la traversée de la bastide ;
- Maintenir et accompagner le développement des commerces, services et équipements dans la bastide de Grenade-sur-l'Adour.

**Larivière Saint-Savin** est dans une moindre mesure le pendant historique au développement urbain de Grenade sur l'Adour sur la rive gauche de l'Adour. De ce fait la stratégie urbaine en matière d'habitat et d'équipement doit favoriser une interaction forte de part et d'autre de l'Adour autour de la bastide comme centre de gravité des équipements et de l'accueil de population.

**Bascons** doit bénéficier d'un confortement de son rôle structurant à l'échelle du territoire et en appui des équipements existants et d'un positionnement en interface avec l'agglomération de Mont-de-Marsan. Pour valoriser son attractivité géographique à proximité de l'agglomération montoise, la stratégie s'appuiera notamment sur son projet de requalification des espaces publics du centre-bourg, et la rationalisation du réseau d'assainissement collectif récemment créé.

**Cazères-sur-l'Adour** repose sur une trame urbaine historique à valoriser en exploitant les capacités de densification du tissu urbain existant et en évitant le mélange des formes urbaines pour préserver l'identité de la Bastide.

## 1.4. METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ADAPTÉE AUX BESOINS ET COMPATIBLE AVEC LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS EXISTANTS ET PROJETÉS

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) doit permettre de répondre aux besoins de la population actuelle et à venir en :

- Donnant la possibilité d'accueillir de nouveaux ménages sur l'ensemble des communes du Pays Grenadois,
- Offrant une gamme diversifiée de logements, en particulier sur la ville-centre et sur les pôles relais du Pays Grenadois (développement de logement locatif, taille des logements, ...),
- Offrant la possibilité de créer des logements adaptés pour les personnes âgées,
- Soutenant la production de logements locatifs sociaux prioritairement sur Grenade-sur-l'Adour et les pôles relais,
- Affichant un objectif de reconquête des logements vacants, à hauteur de 5 logements remis sur le marché par an, pour l'abaisser à une part du parc de logements de 7,1% en 2032 (contre 9,5% en 2015), ce qui ramène à un objectif de remise sur le marché de 60 logements vacants entre 2020 et 2032.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit par ailleurs adapter l'accueil de populations nouvelles dans les secteurs combinant le maximum de desserte en services ou en équipements et réseaux. Il s'agit ainsi de :

- S'appuyer sur le programme de développement numérique porté par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Landes et faciliter son déploiement dans les meilleurs délais ;
- Développer une stratégie en matière de développement de solutions d'assainissements pour l'ensemble des communes non équipées avec pour finalité d'asseoir un projet d'urbanisme adapté dans le temps et dans l'espace pour chaque commune rurale ;
- Assurer la complémentarité fonctionnelle des équipements et des services sur le territoire notamment d'un point de vue scolaire avec une organisation favorisant le maintien de classes dans chaque commune, mais aussi en accompagnant la présence d'une offre de santé indispensable au développement de la démographie locale.

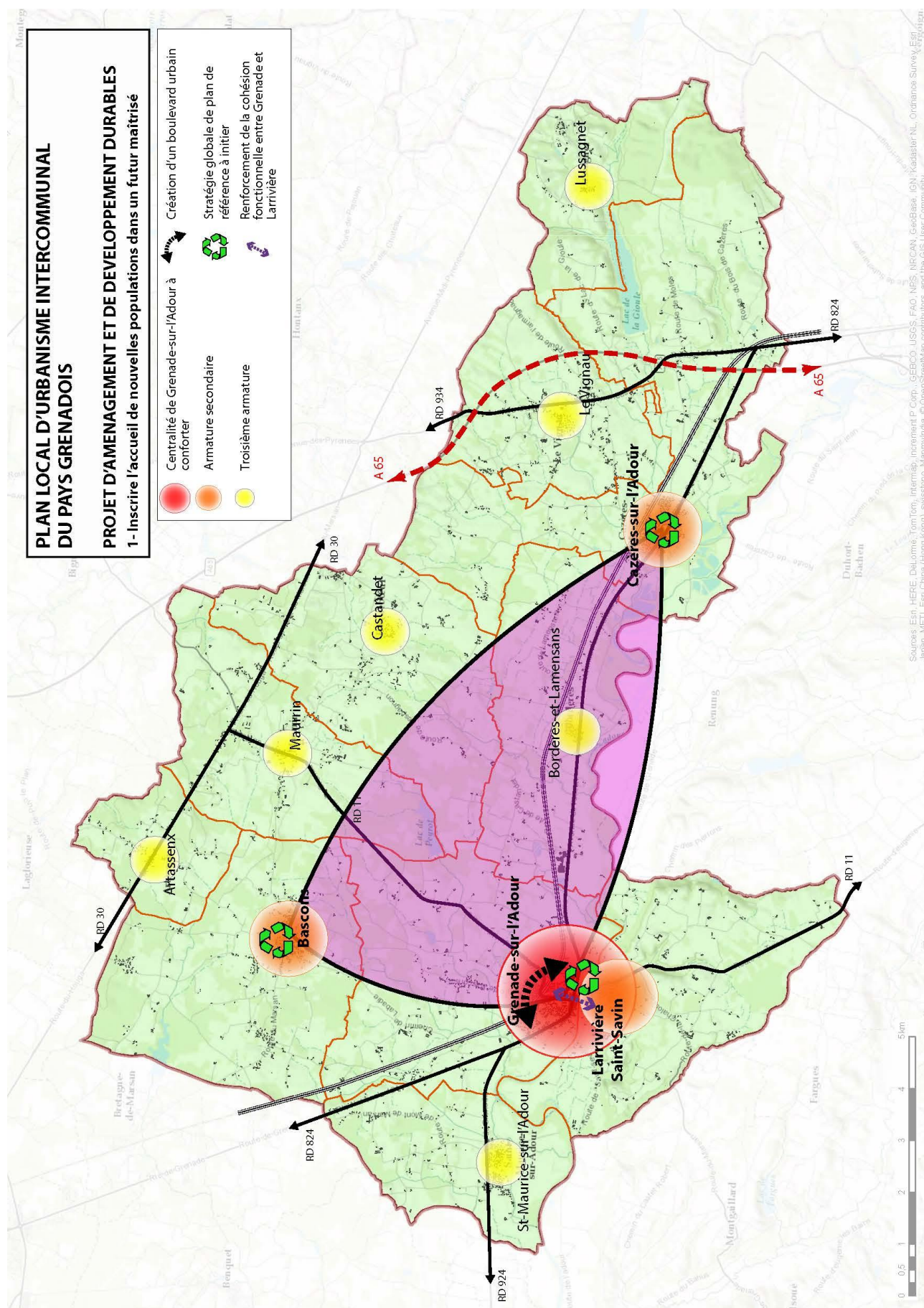
## 1.5. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Compte tenu de la prépondérance des espaces ruraux sur la Communauté de Communes, le Pays Grenadois affiche un objectif global de diminution de 30% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'habitat et le développement économique pour les 12 prochaines années (coefficient minorateur inclus : rétention foncière, morcellement parcellaire, topographie difficile...). C'est ainsi environ 51 hectares bruts qui seront mobilisés dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en réponse au plus de 73 hectares consommés ces douze dernières années.

Afin de tenir ces objectifs quantitatifs, la plus grande attention sera prise quant à la maîtrise des extensions urbaines pour limiter la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Il s'agira donc de :

- Contenir la tendance au développement linéaire et conserver les principales coupures d'urbanisation du territoire le long des principaux axes de communication (RD30, RD824, RD11 et RD65 notamment),
- Définir clairement une stratégie soutenable du développement urbain pour les communes dites « rurales », notamment au regard des équipements existants et projetés, mais aussi à la nécessité de conforter l'activité agricole et le patrimoine naturel,
- Concevoir par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des espaces tampons entre urbanisation et milieu naturel/agricole, favorisant ainsi une meilleure intégration paysagère,

- Établir des liaisons (rues, chemins), entre urbanisation ancienne et urbanisation récente dans un objectif de cohérence urbaine dans le temps et dans l'espace.



## 2. RENFORCER L'IDENTITÉ DU PAYS GRENADOIS EN PRÉSERVANT SES COMPOSANTES PATRIMONIALES

Le caractère rural du territoire est un aspect fondamental dans la prise en compte du Pays Grenadois à travers le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Si l'activité agricole est une économie à conforter qui contribue au maintien de la composante paysagère, le document d'urbanisme intercommunal doit également prendre les mesures nécessaires à la préservation autant que possible de l'état initial de l'environnement et à la valorisation des espaces naturels, dont certains présentent des enjeux importants.

### 2.1. PROTÉGER ET VALORISER LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DU PAYS GRENADOIS VIA LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

En compatibilité avec le Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE) et du SCoT Adour-Chalosse-Tursan, la Trame Verte et Bleue (TVB) du Pays Grenadois et le projet de développement intercommunal doivent :

- **Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité** notamment en assurant la protection des zones naturelles remarquables et les milieux à forte sensibilité (vallée de l'Adour et tout particulièrement la zone des Saligues à Bordères-et-Lamensans, espaces boisés notamment la forêt domaniale de Laveyron à Lussagnet, ripisylves, coteaux de Larrivière, haies structurantes, zones humides, ...),
- Mettre en place d'éventuels **outils de restauration et de valorisation des continuités écologiques**, en intégrant le projet de cheminement doux le long de l'Adour porté par le SIMAL, et ponctué des entités urbaines et rurales à fortes identités (Grenade-sur-l'Adour, Cazères-sur-l'Adour, Larrivière Saint-Savin, Saint-Maurice-sur-l'Adour et Bordères-et-Lamensans), pour légitimer une volonté d'en faire un axe vert du développement intercommunal : un axe vert touristique et de découverte des richesses écologiques des rives de l'Adour.
- Trouver un juste équilibre entre activités humaines et préservation de l'environnement, notamment en encadrant et limitant la poursuite des activités des gravières sur la seule commune de Cazères-sur-l'Adour. Les autres rives de l'Adour situées en Pays Grenadois doivent être préservées et un espace de quiétude doit être préservé autour des Saligues de Bordères-et-Lamensans.

### 2.2. PLACER L'EAU AU CŒUR DU PARTI D'AMÉNAGEMENT

Il s'agit d'une priorité qui a une forte incidence sur les capacités à développement des projets d'urbanisme sur l'ensemble du territoire. Il s'agit donc de :

- Privilégier le développement de l'urbanisation dans les zones desservies par **l'assainissement collectif** et donc de conforter prioritairement la ville-centre de Grenade sur l'Adour et les pôles relais de Bascons, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière Saint-Savin ;
- Planifier le développement urbain des communes rurales avec les équipements de traitement des eaux usées dans les prochaines années en cohérence avec le zonage d'assainissement ;
- Prendre en compte l'amélioration de la gestion des eaux pluviales notamment à Grenade-sur-l'Adour.

### 2.3. VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES POUR ORGANISER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Le caractère rural du territoire doit être conservé, en ce sens, les objectifs sont de :

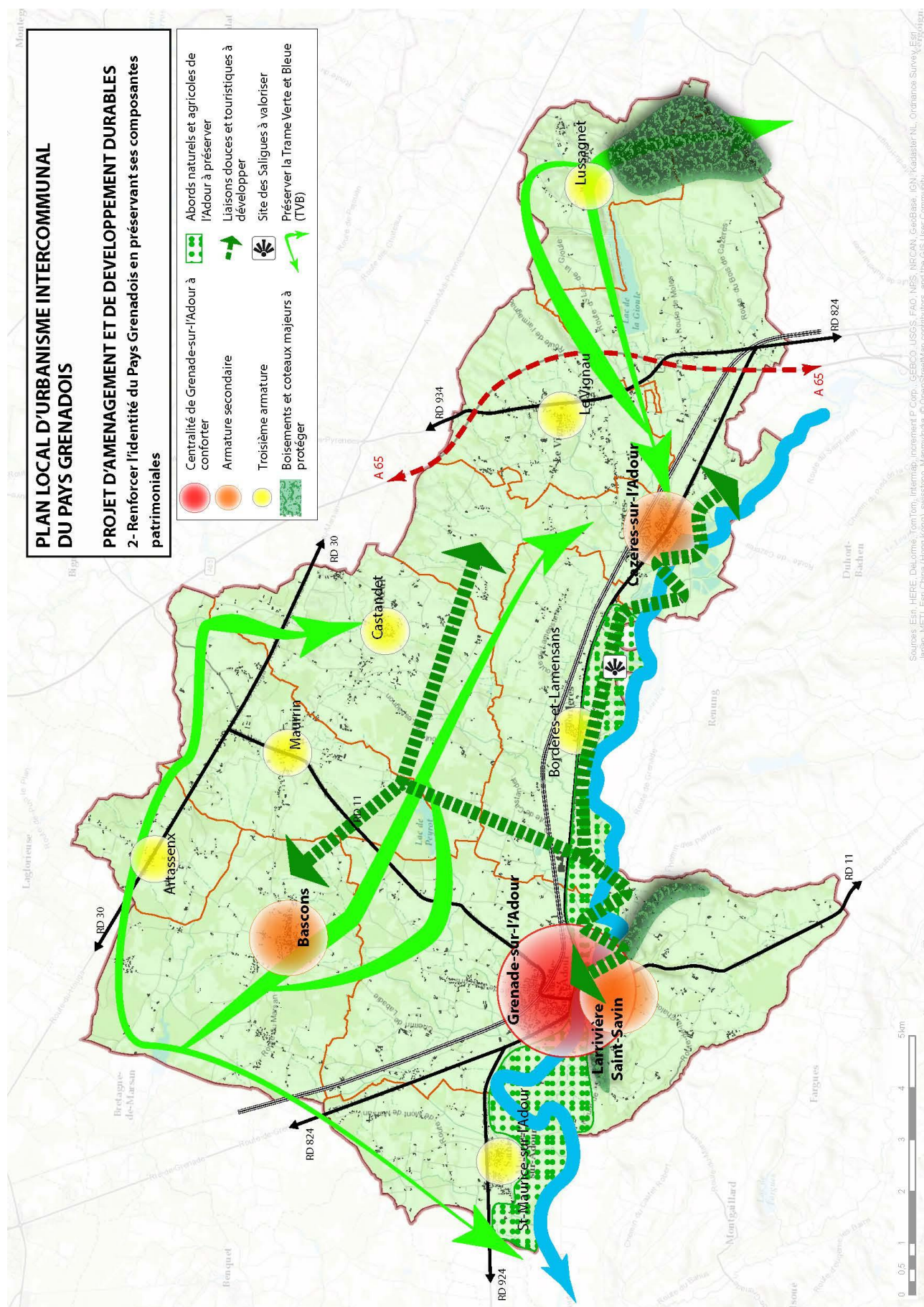
- Maîtriser l'évolution du paysage pour conserver l'image du territoire notamment par une **préservation des panoramas** perçus depuis les principaux axes de circulation (cônes de vision, servitude paysagère, coupure d'urbanisation, ...),

- Inscrire le développement urbain dans des limites paysagères existantes (notion de seuil entre urbain et rural comme à l'entrée de bourg nord de Maurrin, coupures d'urbanisation bourgs / quartiers, ...),
- **Améliorer les principales entrées de territoire et de bourgs et embellir leur traversée.** Dans ce cadre, les zones d'activités économiques du Trema à Cazères et de Beaulieu à Grenade sont particulièrement ciblées. Le confortement de l'urbanisation à vocation économique devra être réalisé dans un cadre réglementaire permettant une meilleure intégration dans l'environnement paysager. Il s'agit en particulier sur ces deux sites de valoriser les entrées en Pays Grenadois.
- **Révéler et partager les qualités paysagères et patrimoniales** du Pays Grenadois en alternative des modèles « standardisés » d'extension de l'urbanisation :
  - En diversifiant les formes urbaines et/ou développant des modes d'implantation des constructions en cohérence avec le tissu urbain ancien plus dense (alignement sur rue, ...),
  - En inventoriant le patrimoine bâti, architectural et paysager pour mieux le connaître et le mettre en valeur (principe de requalifications, changements de destination, ...),
  - En limitant la diffusion d'un urbanisme sans caractères propres et en s'appuyant sur les grands principes de la charte paysagère Adour Chalosse Tursan pour maîtriser la qualité d'insertion des projets dans leur environnement.

## 2.4. DÉVELOPPER LE PAYS GRENAISOIS DE MANIÈRE SOUTENABLE

Dans la mesure du possible, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit favoriser un fonctionnement et un développement territorial le mieux à même de **s'adapter aux enjeux induits par les changements climatiques**. À ce titre, il convient de :

- Intégrer la notion de risque dans la définition et l'établissement des futurs projets de développement en tenant compte de la vulnérabilité de certaines parties du territoire à différents aléas (inondation, etc...) ;
- Favoriser des modes de transport, d'habitat et de production moins émetteurs de gaz à effet de serre. Il s'agira donc de proposer un développement urbain intégrant des moyens de circulations douces, des aires de co-voiturages complémentaires pour gérer les déplacements (pendulaires notamment) vers les agglomérations voisines ;
- Identifier et accompagner les potentialités du territoire en énergies renouvelables. Le PLUi doit ainsi :
  - Permettre le développement d'unités de méthanisation en espace rural ;
  - Favoriser les potentialités de production d'énergie photovoltaïque de préférence sur les toitures de bâtiments (ceux des exploitations agricoles, des entreprises, des collectivités ou d'habitations) ou les projets alternatifs ne grevant pas les espaces naturels ou agricoles ;
- Mettre en place un programme de réhabilitation thermique des logements, dans le cadre de la future Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) portée par la Communauté de Communes du Pays Grenadois. Il s'agira d'un type de travaux prioritaire à mener sur le tissu bâti ancien afin de lutter contre la précarité énergétique.



### **3. DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE : CONFORTER LE POTENTIEL ENDOGÈNE ET VALORISER LES OPPORTUNITÉS D'ACCUEIL**

L'économie du Pays Grenadois est portée par l'agriculture. Cela est inscrit aussi bien dans ses paysages que dans l'orientation même de certaines activités majeures du territoire (conserverie Soléal, ...). L'agriculture doit donc voir son activité préservée au maximum des atteintes que pourraient occasionner entre autres le développement urbain. Pour autant, ce territoire, coïncé entre les agglomérations de Mont-de-Marsan et d'Aire-sur-l'Adour, doit être en mesure de soutenir une diversification de l'économie locale en particulier pour fixer autant que possible des emplois au Pays Grenadois.

#### **3.1. PRÉSERVER LA QUALITÉ ET LE POTENTIEL DES ESPACES AGRICOLES ET SYLVICOLES**

**Il s'agit avant tout de conforter le premier levier de l'économie locale : l'agriculture.** Cela doit se traduire par une série de mesures :

- Éviter et maîtriser autant que possible l'artificialisation et le mitage des terres agricoles en limitant les nouvelles constructions aux terres de moindre valeur agronomique (non irriguées et non drainées),
- Limiter les risques de conflits d'usage en intégrant des aménagements d'espaces de transition entre l'urbanisation nouvelle et les espaces agricoles ;
- Accompagner les potentialités de diversification de l'activité agricole en autorisant :
  - Les activités liées à l'agrotourisme (autoriser le changement de destination d'anciennes dépendances sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et à la qualité paysagère des sites),
  - Les locaux de transformation, vente directe, ...
- Autoriser l'implantation d'équipements de production des énergies renouvelables photovoltaïques 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.

#### **3.2. CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE COMPLÉMENTAIRE DU PAYS GRENADOIS VIS-À-VIS DES TERRITOIRES VOISINS**

Au-delà de son caractère rural, la Communauté de Communes dispose de différents « leviers » pour **diversifier sa stratégie de développement économique**. Il s'agit tout d'abord de :

- Privilégier l'accueil de nouvelles entreprises sur la commune-centre de Grenade-sur-l'Adour en priorisant la commercialisation des lots de la zone d'activités économiques de Guillaumet, dans une démarche visant à spécifier la vocation précise de cette zone,
- Répondre aux besoins des acteurs majeurs du territoire, et donc d'intégrer au PLUi :
  - Les besoins de développement de la plateforme de TIGF à Lussagnet,
  - La nécessité de gérer le pôle agroalimentaire de Bordères-et-Lamensans (Soléal, ...),
  - Le développement raisonné des sites d'exploitations, dans des logiques de maîtrise, d'intégration et de cohérence portées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Adour Chalosse Tursan, et dans une limite maximum de 40 ha planifiés à l'horizon 2030.
- Favoriser l'usage de la ligne ferroviaire Mont-de-Marsan/Barcelonne-du-Gers dans une perspective d'activités de fret.

### 3.3. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE ET PRÉSENTIELLE

- Faciliter le **maintien et le développement de l'activité commerciale sur l'ensemble des centres-bourgs** pourvus, et en particulier sur la ville-centre de Grenade-sur-l'Adour ;
- Permettre aux artisans « isolés » (installés hors zone d'activité économique) de répondre à leur besoin, en assumant un cadre réglementaire permettant de gérer à minima les constructions existantes à vocation économique (extension et annexe).

Par ailleurs, malgré un potentiel riche et diversifié (patrimoine bâti et environnemental, culture et traditions, ...), **l'activité touristique** peine encore à se développer. Il s'agit pour autant d'une réelle capacité de diversification du potentiel économique du territoire qu'il convient de favoriser. Pour cela, le PLUi doit permettre de :

- Développer l'offre en matière d'hébergement hôtelier :
  - En ouvrant des 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,
  - En autorisant le changement de destination des constructions d'intérêt patrimonial et/ou architectural au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme.
- Promouvoir le site des Saligues de l'Adour et les autres milieux aquatiques superficiels en tant qu'espaces dédiés à la biodiversité,
- Favoriser la découverte du patrimoine local par la mise en place de circuits de découvertes (sentier de l'Adour, liaisons douces, ...), et l'affirmation de certains sites (musée de la course landaise, ...).

