

Département des Landes

SIVU de ROQUEFORT et SARBAZAN

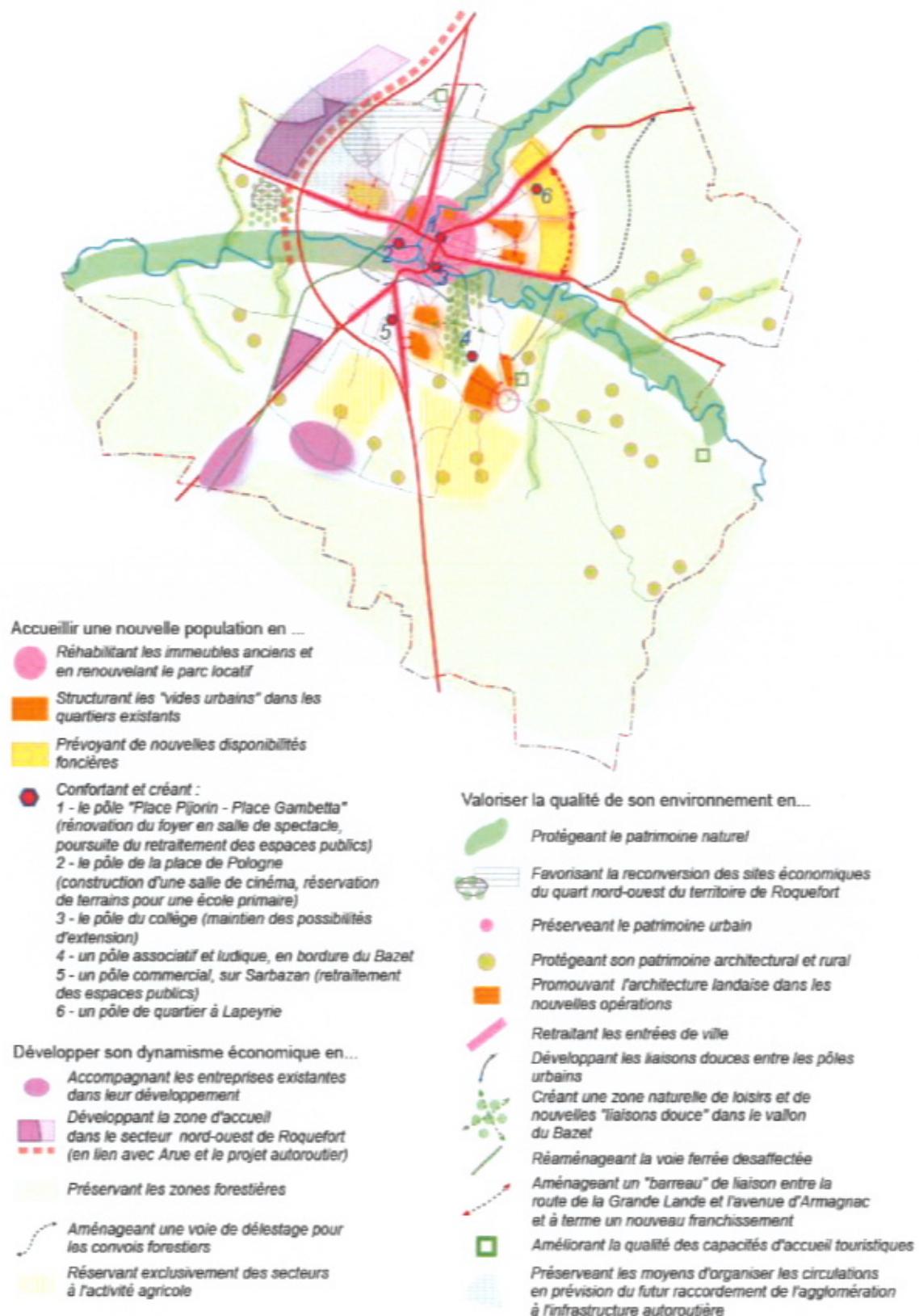
PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	03/01/03	06/10/2006	27/02/2008
CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			

Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Roquefort Sarbazan



CREA Urbanisme - La Rochelle

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable de
Roquefort Sarbazan

Secteur urbain (zoom)



Accueillir une nouvelle population en ...

- Réhabilitant les immeubles anciens et en renouvelant le parc locatif
- Structurant les "vides urbains" dans les quartiers existants
- Prévoyant de nouvelles disponibilités foncières
- Confortant et créant :
 - 1 - le pôle "Place Pijorin - Place Gambetta" (rénovation du foyer en salle de spectacle, poursuite du retraitement des espaces publics)
 - 2 - le pôle de la place de Pologne (construction d'une salle de cinéma, réservation de terrains pour une école primaire)
 - 3 - le pôle du collège (maintien des possibilités d'extension)
 - 4 - un pôle associatif et ludique, en bordure du Bazet
 - 5 - un pôle commercial, sur Sarbazan (retraitement des espaces publics)
 - 6 - un pôle de quartier à Lapeyrie

Développer son dynamisme économique en...

- Accompagnant les entreprises existantes dans leur développement
- Développant la zone d'accueil dans le secteur nord-ouest de Roquefort (en lien avec Arue et le projet autoroutier)

Valoriser la qualité de son environnement en...

- Protégeant le patrimoine naturel
- Favorisant la reconversion des sites économiques du quart nord-ouest du territoire de Roquefort
- Préservant le patrimoine urbain
- Protégeant son patrimoine architectural et rural
- Promouvant l'architecture landaise dans les nouvelles opérations
- Retraitant les entrées de ville
- Développant les liaisons douces entre les pôles urbains
- Créant une zone naturelle de loisirs et de nouvelles "liaisons douces" dans le vallon du Bazet
- Réaménageant la voie ferrée désaffectée
- Aménageant un "barreau" de liaison entre la route de la Grande Lande et l'avenue d'Armagnac et à terme un nouveau franchissement
- Améliorant la qualité des capacités d'accueil touristiques
- Préservant les moyens d'organiser les circulations en prévision du futur raccordement de l'agglomération à l'infrastructure autoroutière

En s'appuyant sur les atouts de chaque commune, l'objectif principal du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de positionner Roquefort-Sarbazan comme un pôle de la région Nord-Est des Landes. Pour cela, il convient d'améliorer les conditions d'accueil de la population et des entreprises et de valoriser la qualité du cadre de vie.

Accueillir ...

Le souhait est d'accueillir une nouvelle population en :

- Réhabilitant les immeubles anciens, en particulier dans le centre ville de Roquefort
- Renouvelant le parc locatif, notamment vers les personnes aux faibles revenus (jeunes ménages, etc.), à proximité des services
- Mobilisant les « vides urbains » dans les quartiers existants : L'Estrade et Tambour à Roquefort - Founcot et Plaisir à Sarbazan
- Développant les disponibilités foncières dans de nouveaux secteurs : au nord-est de Roquefort (Betgoua, Loustalet) et à l'est du bourg de Sarbazan

L'ambition est d'accueillir environ 7-8 ménages par an sur Sarbazan et jusqu'à 20 ménages par an sur Roquefort. Cela représente une population supplémentaire d'environ 1000 habitants pour les deux communes d'ici 10 ans (280 habitants supplémentaires soit 1100 habitants en 2015 pour Sarbazan – environ 800 habitants supplémentaires soit environ 2700 habitants en 2015 pour Roquefort).

Cette ambition démographique s'accompagne de la volonté d'améliorer les services offerts à la population en terme :

- Scolaire : l'école primaire de Sarbazan a fait l'objet d'un réaménagement en 2002 ; la relocalisation de l'école primaire de Roquefort sur la place de la Pologne pourrait être organisée pour lui donner une meilleure organisation et permettre au collège de se développer ;
- Sportif et de loisirs : accueillant la population des deux communes et des territoires voisins, les équipements de Roquefort sont souvent surchargés ; un nouveau pôle associatif entre les deux centres de Roquefort et Sarbazan et accessible par tous est envisagé ; la rénovation du Foyer municipal de Roquefort est projetée pour permettre l'accueil de spectacles vivants ; la construction d'un cinéma, sur la place de Pologne, complètera l'offre culturelle ;
- Commercial : le rôle du centre de Roquefort sera conforté par la poursuite du réaménagement des espaces publics ; le réaménagement de la Route de Pau permettra de marquer le nouveau pôle commercial de Sarbazan ;
- de Réseaux publics : la station d'épuration de Roquefort devrait retrouver des capacités du fait de la délocalisation d'une unité de l'usine Aqualandes ; les différents réseaux seront développés au fur et à mesure sur les secteurs proches des zones urbaines.

Accroître sa position de pôle économique demande de retrouver une nouvelle offre foncière pour les entreprises industrielles.

En effet, l'ancienne zone industrielle de Roquefort, soumises à des contraintes fortes (risques d'effondrement, pollution des sols...), n'a plus de vocation économique. Le site sera progressivement réhabilité.

Le secteur de Terrade sera confirmé dans sa vocation agroalimentaire ; les entreprises Caillor, Franpintade et Aqualandes y sont implantées. Des possibilités seront prévues pour le développement des entreprises existantes implantées aux abords de la route de Mont de Marsan.

La zone économique de l'Avenue d'Albret (nord-ouest de Roquefort) sera développée en lien avec la commune d'Arue, en liaison avec le projet autoroutier Bordeaux – Pau et d'un futur échangeur.

Les activités forestières et agricoles seront confortées. Il est prévu :

- Des zones réservées exclusivement pour l'activité agricole
- De préserver les ensembles forestiers
- De réaménager une voie entre la route de la Grande Lande (RD 323) et l'avenue de l'Armagnac (RD 626) pour améliorer la traversée du centre ville de Roquefort par les poids lourds forestiers (en évitant le « goulot d'étranglement » de la Poste et la traversée de la place de Pijorin)

Relier...

Pour conforter les liens entre les deux communes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable appuie :

- La transformation de la voie ferrée (en amont de la zone industrielle de la route de Mont de Marsan) : le Conseil Général prévoit son acquisition pour l'intégrer dans son réseau de chemins de randonnée ; le SIVU souhaite qu'elle participe à l'amélioration des déplacements doux (non motorisés) entre les deux rives de la Douze et en particulier entre le futur pôle urbain de la place de Pologne (école, stade, commerces...) et le secteur du stade Michel Sarro.
- La réalisation d'une passerelle au dessus de l'Estampon (acquisition de parcelle 280 et liaison avec la propriété de l'ancien Presbytère).
- Le réaménagement du secteur du pont de la Douze de manière à améliorer et sécuriser la liaison entre le collège et Sarbazan
- La réalisation de voies douces de traverse entre les rives du ruisseau du Bazet, et en particulier entre le quartier de la Caserne et le bourg de Sarbazan

Pour mieux relier la ville à la future infrastructure routière et au reste du territoire landais et national, et dans l'attente de la définition précise de l'échangeur, le PADD préserve l'ouest de Roquefort.

Valoriser...

Les communes de Roquefort et Sarbazan possèdent des atouts à conjuguer et valoriser :

- Leur patrimoine architectural : les édifices majeurs (Eglise St Pierre, Eglise Ste Marie, Les Arènes), les édifices urbains et ruraux remarquables (à l'exemple des airials) mais aussi une architecture landaise caractéristique...
- Leur patrimoine urbain ; il est projeté de :
 - maintenir les caractéristiques urbaines du centre ville de Roquefort et des abords des Arènes
 - réaménager les différentes places du centre ville de Roquefort (place du Pijorin, du Soleil d'Or, des Cordeliers, de Pologne, des Cagots, Lassere, Tillet, avenue des Arènes),
 - préserver la qualité des plantations urbaines (en proscrivant notamment les espèces banalisantes tels les thuyas...)
 - mettre en valeur les points de vues sur la ville et les vallées de la Douze et de l'Estampon et les circuits de découverte
 - préserver la qualité du bourg de Sarbazan et de son site

L'enjeu se situe également dans le retraitement des entrées de ville. La déviation des routes départementales 932 et 934 ouvre de nouvelles possibilités d'aménagement de :

- la route de Pau
- du carrefour de la route de Mont de Marsan et de la route de Pau
- l'avenue d'Albret
- l'avenue G. Lescouzères, fortement déprécié par la vue sur la friche industrielle, et la rue du Pisque

La déviation envisagée pour les convois forestiers permet d'envisager le retraitement de la Route de la Grande Lande et de la place Pijorin.

Elle s'accompagne du projet de réaliser, au fur et à mesure des opérations résidentielles prévues à l'est de Roquefort, un « barreau » de liaison pour les circulations automobiles entre la route de la Grande Lande et l'avenue de l'Armagnac.

- Leur patrimoine naturel en protégeant les « forêts – galeries » de la Douze et de l'Estampon et le vallon du Cros, faisant partie du réseau européen « Natura 2000 »
- La qualité de l'accueil touristique en permettant l'évolution des campings municipaux ; le PLU entend également permettre le développement des gîtes et des chemins de découverte.