

1ère MODIFICATION DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS GRENADOIS

NOTICE DE PRESENTATION

MAITRE D'OUVRAGE :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS GRENADOIS

14, Place des tilleuls
40270 GRENADE-SUR-L'ADOUR



**Communauté
de Communes
DU PAYS GRENADOIS**

SOMMAIRE

1. CADRE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	4
2. OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUi DU PAYS GRENADOIS	10
3. DISPOSITIONS OU SERVITUDES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE DU PAYS GRENADOIS	11
4. PRINCIPALES ZONES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE DU PAYS GRENADOIS	14
5. ZONES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SITUEES A PROXIMITE DES SECTEURS CONCERNES PAR LA MODIFICATION DU PLUi	18
6. VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLUi DU PAYS GRENADOIS.....	19
7. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU PLUi	20
8. ARTICULATION DU PROJET DE MODIFICATIONS DU PLUi AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR	50
9. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT	54
10. SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS.....	68

1. CADRE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1.1. PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DE LA 1ERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS GRENADOIS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS GRENADOIS

Monsieur Jean-Luc LAFENETRE, Président
14 place des tilleuls
40270 Grenade-sur-l'Adour



Communauté
de Communes
DU PAYS GRENADOIS

1.2. CARACTERISTIQUES GENERALES DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS GRENADOIS (40)

Nombre d'habitants : (2018) 7 659 habitants
Superficie du territoire concernée : 10 970 ha



La Communauté de Communes du Pays Grenadois regroupe 11 communes et accueille près de 8 000 habitants.

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

Cette intercommunalité est dotée de plusieurs types de compétences :

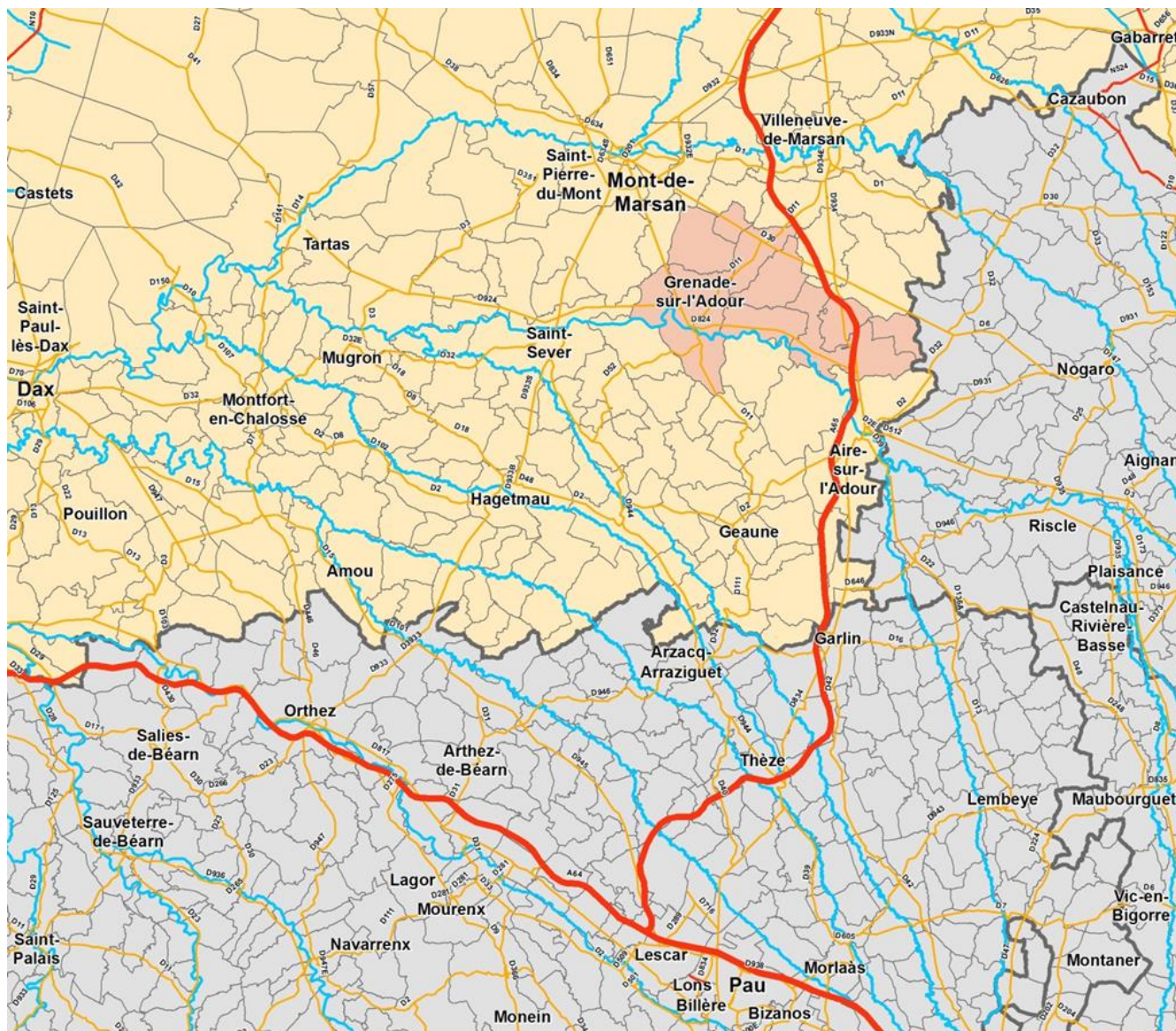
- Des **compétences obligatoires** :

- D'aménagement de l'espace (incluant celle relative aux Etude(s), élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », au Programme local de l'Habitat et aux Opérations de Programmation Amélioration de l'Habitat)
- De développement économique (Etudes et créations de zones d'activités - dont la dernière nommée ZA de Guillaumet à Grenade-sur-l'Adour qui couvre une surface de 9ha ouvert à la commercialisation en 2013 et dont la demande demeure limitée),
- De création, aménagement et entretien de voirie.

- De **compétences facultatives** :

- Action Sociale (gestion d'un CIAS proposant les activités de services d'aides à domicile et portage de repas, etc.),
- Tourisme et Culture (animation d'un office de tourisme communautaire et promotion du projet culturel de Musée de la course landaise et valorisation du site naturel des Saligues de l'Adour),
- Actions en faveur de l'Enfance et de la petite enfance (Centre de loisirs hébergé dans une Maison de l'Enfance moderne et organisation des TAP).

La Communauté de Communes du Pays Grenadois est située à l'Est du Département des Landes, elle est soumise à l'influence de l'agglomération voisine du Marsan et dans un degré moindre du pôle urbain d'Aire-sur-l'Adour.



De ce fait, le territoire communautaire est devenu depuis de nombreuses années une terre d'accueil privilégiée, idéalement située par rapport aux principaux bassins d'emplois. La diversité des unités paysagères et la richesse naturelle qualifient le Grenadois de « territoire de transition » entre la Chalosse, le Marsan et l'Armagnac.

Le territoire, d'une superficie de 166,69 km², est traversé par l'autoroute A65 (axe Langon-Pau) et la RD 824, qui relie la côte à Toulouse via le Gers. La Communauté de communes est également traversée par la vallée de l'Adour qui caractérise le territoire sur les plans environnemental, agricole, paysager.

Le territoire fait partie intégrante du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Adour Chalosse Tursan approuvé le 09 décembre 2019.

1.3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLUi

Par arrêté du 24/10/2022, le Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois a engagé la modification n°1 du PLUi, qui avait été approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2020.

Le Code de l'urbanisme fixe la procédure à mettre en œuvre.

C'est au regard des dispositions des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'urbanisme que le choix de la procédure de modification a été retenu.

En effet, l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme précise qu'un PLU(i) doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé (E.B.C), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Les changements présentés dans le présent dossier de modification du PLU ne relèvent pas des dispositions contenues dans l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Dès lors, une procédure de modification de droit commun peut être réalisée et s'applique dans les conditions définies aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'Urbanisme :

Article L. 153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L. 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L. 153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L. 153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L. 153-43

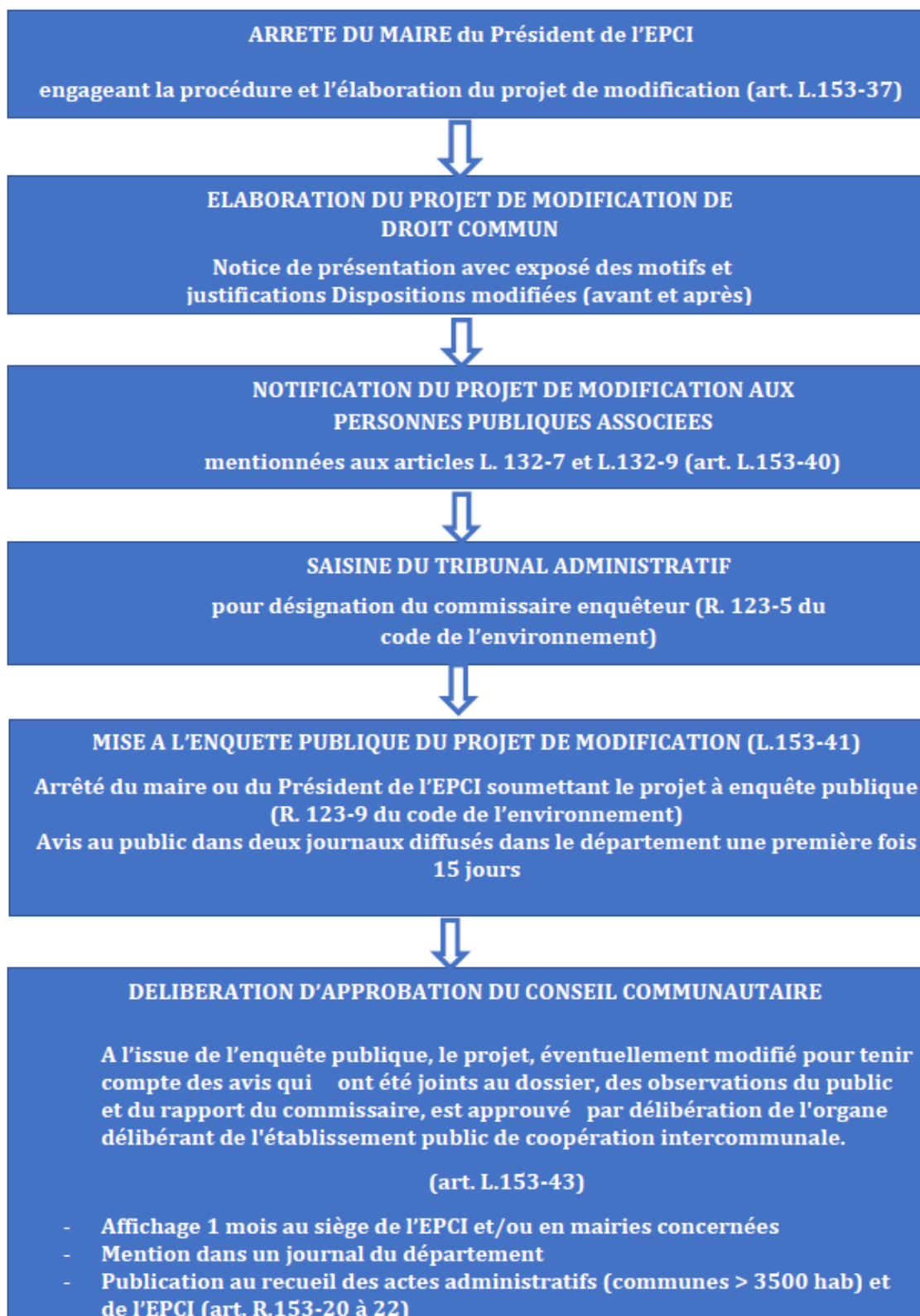
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

1.4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLUi

Le schéma ci-dessous présente les différentes étapes de la procédure de modification n°1 du PLUi.



2. OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUi DU PAYS GRENADOIS

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 02 mars 2020.

Lors de son élaboration, le PLUi du Pays Grenadois a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis son approbation, le PLUi du Pays Grenadois n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

Par arrêté du 24/10/2022, le Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois a engagé une procédure de modification n°1 du PLUi afin de poursuivre les objectifs suivants :

1. Modifier le règlement pour :

- Pour ajuster le tableau de destination des constructions,
- Préciser et harmoniser les caractéristiques architecturales du bâti, de la gestion des annexes, du traitement des clôtures ou de la hauteur des constructions
- Clarifier de dispositions sur la prévention des risques,
- Intégrer des mesures de dérogations complémentaires pour les équipements publics,

2. Modifier le plan de zonage :

- Pour indiquer ponctuellement le zonage A ou N pour régulariser un certain nombre d'activités économiques préexistantes sous forme de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées,
- Adapter une sous-destination au sein de zones U,
- Etendre des mesures de protection paysagère et patrimoniale,
- Supprimer au moins un emplacement réservé,

3. DISPOSITIONS OU SERVITUDES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE DU PAYS GRENADOIS

Dispositions ou servitudes de protection	Application sur le territoire du Pays Grenadois
Dispositions de la loi montagne	Ø
Dispositions de la loi littoral	Ø
Site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	Présence de 2 sites Natura 2000 : - L'Adour (ZSC FR 7200724) - Le réseau hydrographique du Midou et du Ludon (ZSC FR 7200806)
Parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	Ø
Réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	Ø
Site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	Ø
Plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	Présence d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques associé à la société TEREGA (anciennement TIGF) approuvé le 8 avril 2013
Plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	Présence d'un Plan de Prévention des Risques Inondation sur le secteur de Grenade-sur-l'Adour et Larrivière Saint Savin approuvé le 3 avril 2008
Périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	La commune de Cazères-sur-l'Adour accueille le site de Maisadour, identifié dans le DDRM 40 en tant que Silo à Enjeux Très Importants, dit « SETI ». La présence de ce silo induit l'établissement de zones de danger autour des installations. L'article 4 de l'arrêté du 16/10/2007 prescrit les distances d'éloignement suivantes par rapport aux tiers: - 50 mètres autour des cellules PRIVE, des cellules en béton et des tours de manutention du vieux silo et d'UCADOUR (installations de hauteur supérieure à 10 m) ; - 25 mètres autour du silo à fond plat UCADOUR et du hangar multi-usages (installations d'une hauteur inférieure à 10 m).

Périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	Sur le territoire du PLUi du Pays Grenadois, la base de données BASOL identifie 2 sites (au 08/03/2016). Il s'agit des sites suivants : - Installations de surface du Centre de stockage souterrain de gaz, exploité par TERECA SA sur la commune de Lussagnet - Entreprise NICOLAS (ex JACQUES LABEYRIE) sur la commune de Maurrin														
Plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	Ø														
Site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	Ø														
Abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	Le Pays Grenadois compte six monuments historiques sur son territoire. A elle seule, la commune de Bascons en dénombre trois. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Commune</th><th>Immeuble</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cazères-sur-l'Adour</td><td>Pont Eiffel</td></tr> <tr> <td>Larivière-Saint-Savin</td><td>Mégalithe Guillaud</td></tr> <tr> <td>Grenade-sur-l'Adour</td><td>Eglise Saint-Pierre et Saint-Pau</td></tr> <tr> <td>Bascons</td><td>Eglise Saint-Amand</td></tr> <tr> <td>Bascons</td><td>Arènes Jean de Lahourtique</td></tr> <tr> <td>Bascons</td><td>Monument aux morts</td></tr> </tbody> </table>	Commune	Immeuble	Cazères-sur-l'Adour	Pont Eiffel	Larivière-Saint-Savin	Mégalithe Guillaud	Grenade-sur-l'Adour	Eglise Saint-Pierre et Saint-Pau	Bascons	Eglise Saint-Amand	Bascons	Arènes Jean de Lahourtique	Bascons	Monument aux morts
Commune	Immeuble														
Cazères-sur-l'Adour	Pont Eiffel														
Larivière-Saint-Savin	Mégalithe Guillaud														
Grenade-sur-l'Adour	Eglise Saint-Pierre et Saint-Pau														
Bascons	Eglise Saint-Amand														
Bascons	Arènes Jean de Lahourtique														
Bascons	Monument aux morts														
Zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	Concernant les zones humides, outre la sélection des végétations humides recensées sur la couche d'occupation du sol fournie par l'ADACL, le PLUi a pris en compte la protection des Zones humides Potentielles du SAGE Adour amont en tant qu'espaces relais des réservoirs de biodiversité : la préservation durable des zones humides dans le cadre du PLUi a été un enjeu fort pour la préservation globale de la ressource en eau.														

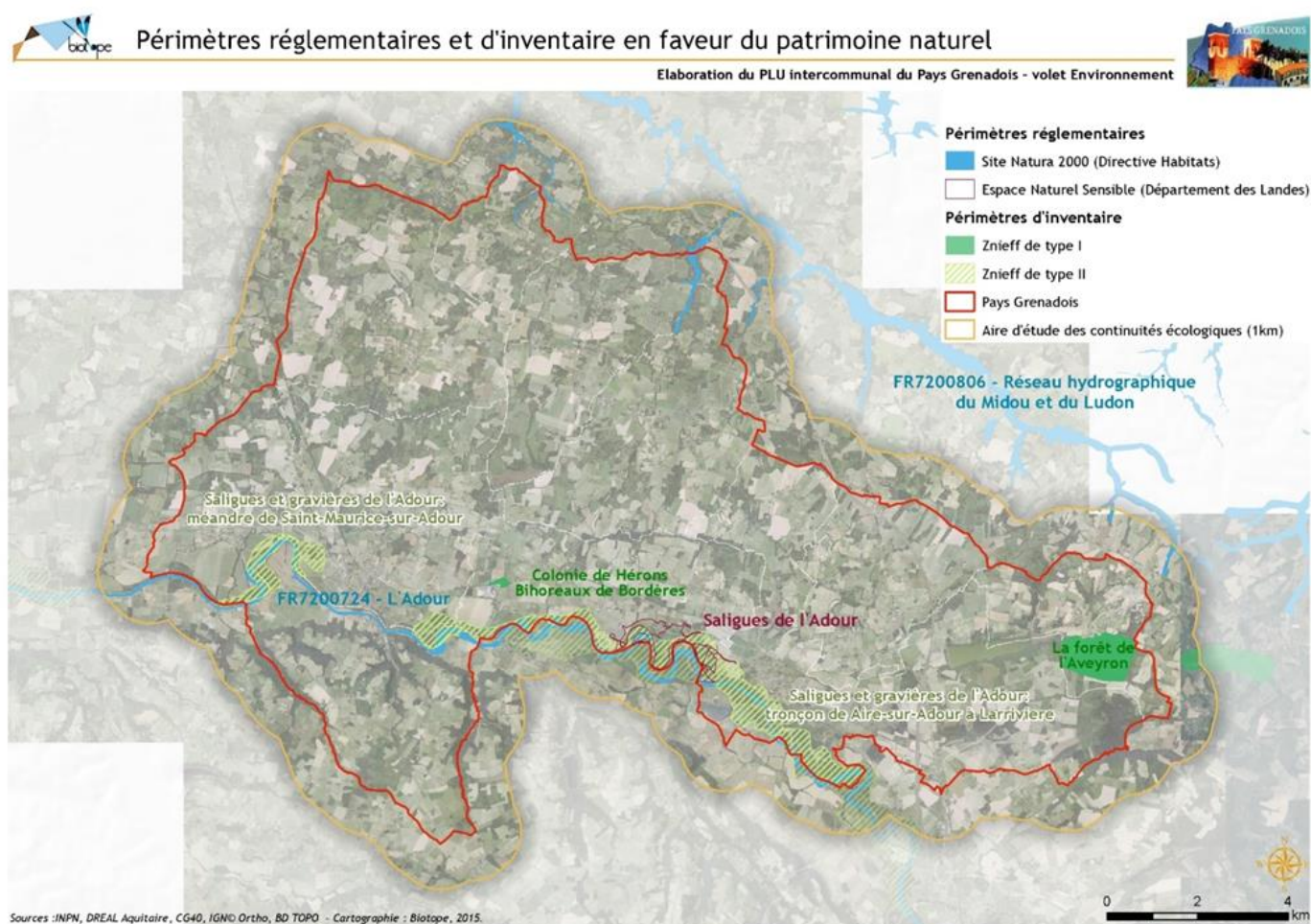
Trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	L'analyse de la Trame Verte et Bleue du PLUi du Pays Grenadois s'est appuyée sur : - Les éléments définis dans le cadre de la détermination de la Trame Verte et Bleue Aquitaine (conformément aux recommandations de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle 2 »), composante du Schéma Régional de Cohérence Ecologique ; - Les éléments de l'état initial de l'environnement du SCOT Adour – Chalosse - Tursan ; - Des retours de terrain menés suite à la reconnaissance générale faite à l'échelle du territoire, sur plusieurs jours, par deux écologues confirmés (un botaniste et un fauniste) ; - Des informations collectées lors de la phase de consultation.
ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	Sur le territoire du PLUi sont répertoriées 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 2 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II : - ZNIEFF 1 n° 720014223 – Colonie de Hérons Bihoreaux de Bordères - ZNIEFF 1 n° 720002000 – Forêt de L'Aveyron - ZNIEFF 2 n° – Saligues et gravières de l'Adour, Méandre de Saint-Maurice sur l'Adour - ZNIEFF 2 n° - Saligues et gravières de l'Adour ; tronçon de Aire-sur-l'Adour à Larrivière
Espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	Le Pays Grenadois abrite un Espace Naturel Sensible (ENS) du Département des Landes : les Saligues de l'Adour.
Espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	Ø
Espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	Le PLUi a délimité au plan de zonage des Espaces Boisés Classés (EBC) qui correspondent aux grandes masses boisées ou aux éléments paysagers plus ponctuels présents sur le territoire.
Autre protection	Ø

4. PRINCIPALES ZONES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE DU PAYS GRENADOIS

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Grenadois sont répertoriés :

- 2 sites Natura 2000 de la Directive Habitats,
- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 2 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II,
- 1 Espace Naturel Sensible du Département.

Cartes de localisation des zones à enjeux environnementaux



➤ **Les sites du réseau NATURA 2000**

Le territoire du Pays Grenadois recense deux sites Natura 2000 :

- l'Adour (ZSC FR 7200724)
- le Réseau hydrographique du Midou et du Ludon (ZSC FR 7200806)

L'Adour (ZSC FR 7200724)

L'Adour, de sa source à Bagnère de Bigorre, jusqu'à son embouchure à Bayonne, a été retenu pour intégrer le réseau Natura 2000 en tant que Zone Spéciale de Conservation. L'Adour est un grand fleuve de plaine important pour les poissons migrateurs : il a été intégré au réseau Natura 2000 principalement pour la protection des poissons : aloses, lamproies, Saumon, mais aussi pour la protection du Vison d'Europe et d'une plante, l'Angélique des estuaires. La ZSC couvre une superficie d'environ 3500 ha.

Sa dynamique fluviale est toujours active, d'où le renouvellement dans le temps et l'espace des différents habitats liés au cours d'eau avec la création régulière d'îlots de galets et la présence d'assez nombreux bras morts, que l'on appelle localement les Saligues de l'Adour.

L'Institution Adour a été désignée par ce Copil pour élaborer un plan de gestion du site appelé "Document d'objectifs" (Docob).

Le périmètre de la ZSC concerne 5 communes du Pays Grenadois : Grenade-sur-l'Adour, Cazères sur l'Adour, Bordères et Lamensans, Larrivière Saint Savin et Saint Maurice sur l'Adour.

Le réseau hydrographique du Midou et du Ludon (ZSC FR 7200806)

D'une superficie de 8 537 ha, le « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » intègre la rivière Midou et ses affluents dans une logique de cohérence hydraulique et écologique pour mieux considérer l'ensemble des zones susceptibles d'être habitat du Vison d'Europe, espèce cible du site.

Le site du Midou - Ludon abrite 13 habitats et 18 espèces animales d'intérêt communautaires : forêts alluviales résiduelles, vieilles chênaies, mégaphorbiaies, landes et végétations aquatiques accueillent un cortège très diversifié d'espèces sauvages emblématiques des Landes telles que le Vison et la Loutre d'Europe, la Cistude d'Europe, l'Agrion de mercure, le Fadet des laïches et le Damier de la Succise, la Lamproie de planer et le Chabot pour les poissons mais aussi la très rare Ecrevisse à pattes blanches qui aurait aujourd'hui quasiment disparu du site.

La qualité des eaux alimentant ce milieu sensible, ainsi que les modifications des conditions hydrauliques ou morphologiques, constituent donc un paramètre fondamental qui contribue à sa pérennité à long terme. En outre, la nécessité de maîtriser les rejets urbains sur l'ensemble des bassins versants s'avère être un enjeu particulièrement fort.

L'élaboration du DOCUMENT d'OBJECTIFS (DOCOB) de cette Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du réseau Natura 2000 a été confiée à l'ADASEA du Gers en partenariat avec l'association Landes Nature. La validation finale de ce DOCOB a eu lieu lors du comité de pilotage du 30 juin 2014. L'animation du site (c'est à dire la mise en œuvre du document d'objectifs) a débuté le 1er trimestre 2015 toujours confiée à l'association Landes Nature en partenariat avec l'ADASEA du Gers.

Le périmètre de la ZSC a été étendu pour ce qui concerne le Pays Grenadois aux communes de Castandet, d'Artassenx et de Maurrin, après validation du document d'objectifs.

➤ **Les ZNIEFF**

Le territoire du Pays Grenadois recense également quatre ZNIEFF :

Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique identifiées sur le territoire du Pays Grenadois (Source : DREAL Aquitaine)		
ZNIEFF et caractéristiques de celle-ci lors de son inscription	Commune(s)	Cause de la dégradation
ZNIEFF 1 n° 720014223 – Colonie de Hérons Bihoreaux de Bordères <i>Site de nidification d'ardéidés : hérons bihoreaux et aigrettes gayettes, principale colonie pour la nidification du bihoreau en Aquitaine (230 couples). Site potentiel pour la nidification d'autres espèces aquatiques. Site d'une surface d'environ 6 ha.</i>	Bordères-et-Lamensans	La colonie n'occupe plus ce site depuis de nombreuses années (1990), probablement en raison des nuisances des activités industrielles proches (usine agro-alimentaire Bonduelle) sources de perturbation pour une colonie de reproduction d'oiseaux. La ZNIEFF devrait être déclassée dans le cadre de la réactualisation de l'inventaire des ZNIEFF en Aquitaine.
ZNIEFF 1 n° 720002000 – Forêt de L'Aveyron <i>Situation originale du hêtre en basse altitude. Il se trouve sur des versants en exposition nord où le climat atlantique est corrigé par certains facteurs. Le maintien du hêtre dans le massif forestier de l'Aveyron est dû au fait qu'il se trouve dans une forêt domaniale. Site d'une surface d'environ 140 ha.</i>	Lussagnet	Forêt domaniale gérée et protégée par l'ONF. Projet de classement en Réserve Naturelle.
ZNIEFF 2 n° 720030034 – Saligues et gravières de l'Adour, Méandre de Saint-Maurice sur l'Adour <i>L'originalité régionale du milieu est liée à la présence d'un substrat de graviers et à l'association de boisements diversifiés et de prairies humides. Fortes potentialités pour l'avifaune. Site d'une surface d'environ 117 ha.</i>	Grenade s/Adour Larrivière St Savin St Maurice s/Adour	Exploitation intensive des graviers qui provoque la destruction des boisements. Forte pression de chasse.
ZNIEFF 2 n° 720030034 - Saligues et gravières de l'Adour ; tronçon de Aire-sur-l'Adour à Larrivière <i>Site d'une surface d'environ 955 ha.</i>	Bordères-et-Lamensans Grenade s/Adour Larrivière St Savin Cazères s/Adour	Exploitation intensive des graviers qui provoque la destruction des boisements. Forte pression de chasse.

➤ **Les Espaces Naturels Sensibles du Département (ENS)**

Le Pays Grenadois abrite enfin un Espace Naturel Sensible (ENS) du Département des Landes : les Saligues de l'Adour.

Le site des Saligues de l'Adour est répertorié depuis 2006 au sein du Réseau Aquitaine Nature, pour la valorisation des espaces naturels remarquables et à ce titre il a été intégré à la politique ENS du Département.

D'une superficie de 220 ha, le site naturel des Saligues de l'Adour est propriété de l'institution Adour, dont la gestion est assumée par le Conseil Département qui coordonne le site et met en application le plan de gestion.

Le terme « Saligue » vient du gascon « saligas » qui signifie saule, essence caractéristique de ce milieu. Les saligues sont caractérisées par un lit mineur divagant à évolution rapide, un lit majeur large et un substrat de graviers où les saligues ont subi une forte régression en raison des extractions de granulats.

Les saligues sont des espaces à forte valeur écologique et qui sont en régression sur l'ensemble de la région Aquitaine : l'importance de cette saligue est significative pour au moins 5 habitats naturels (pelouses acidiphiles sur graviers et galets, herbiers des eaux courantes, petites roselières à Léersie faux-riz, petites saulaies riveraines à Saule pourpre, forêts-galeries à Saule blanc et Peuplier noir), 2 espèces animales (Crapaud calamite et Grande Alose) et une espèce végétale (Trèfle d'eau).

L'objectif prioritaire défini dans le cadre du plan de gestion de ce site est de concilier la conservation du patrimoine naturel et le développement des activités de loisir avec l'accueil du public.

5. ZONES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SITUEES A PROXIMITE DES SECTEURS CONCERNES PAR LA MODIFICATION DU PLUi

Les secteurs concernés par la modification n°1 du PLUi ne se situent pas au sein ou à proximité :

- D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)

Seul le STECAL Ax créé à Cazères-sur-l'Adour pour le développement d'une activité économique existante (bureau d'études technique) se situe à moins de 1 km (environ 500m) de la zone Natura 2000 de « L'Adour d'Aire-sur-l'Adour à la confluence avec la Midouze, tronçon des saligues et gravières ».

- D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement
- D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement
- D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement
- D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine
- D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine

Un des objets de la modification n°1 du PLUi est d'associer la zone UA de Grenade-sur-l'Adour au périmètre délimité des abords du Monument Historique

- D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement

La modification n°1 du PLUi préserve l'ensemble des zones humides avérées et potentielles mises en évidence par le SAGE Adour amont.

- D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement
- D'une ZNIEFF prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement
- D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme
- D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier
- D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

Un des objets de la modification n°1 du PLUi consiste à ajouter de nouveaux éléments de protection du patrimoine bâti et paysager :

- GRENADE-SUR-L'ADOUR : « domaine Myriade » (parcelles A 14 à A 19, A 21, A 27, A 31 à A 35 et A 42)
- BASCONS : parcelles E 346 (lavoir), E419 (chapelle St Amand) et A171 (chapelle de la course landaise)

6. VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLUI DU PAYS GRENADOIS

Nature	Description	Sensibilité
Les dispositions de la loi montagne	Ø	-
Les dispositions de la loi littoral	Ø	-
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	Ø	-
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	Ø	-
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	Ø	-
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	Ø	-
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	Ø	-
Autre protection	Ø	-

- : sensibilité négligeable X : sensibilité faible XX : sensibilité moyenne XXX : sensibilité forte XXXX : sensibilité rédhibitoire

Compte tenu de la nature des modifications envisagées - qui s'inscrivent dans le strict champ de la procédure de modification du PLUi - et au regard de la localisation des secteurs concernés vis-à-vis des zones à enjeux environnementaux, on peut considérer que les incidences de la procédure engagée sur les zones à enjeux environnementaux ne sont pas significatives.

7. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU PLUi

Le dossier de modification n°1 comprend uniquement les pièces du PLUi faisant l'objet de modifications.

Les modifications apportées au document d'urbanisme sont les suivantes :

- Le règlement
- Le(s) plan(s) de zonage
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

7.1. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement concernent les aspects suivants:

THEMES	ZONES DU REGLEMENT	CONTENU DE LA MODIFICATION	JUSTIFICATION
ECONOMIE	Ax / Nx Destinations des constructions et affectations des sols soumis à conditions particulières	Modifier l'article 4.1.3.21 (Ax) comme suit : « L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, les constructions nouvelles à condition : - qu'elles soient destinées à des activités existantes ayant déjà une destination d'exploitation forestière, de commerce et d'activité de service, d'industrie, d'entrepôt ou de bureau et dont le siège social est situé sur la même unité foncière - et qu'elles ne portent pas atteinte à l'exercice d'une activité agricole et à la préservation des paysages. » Article 5.1.3.23 (Nx) : Rédiger l'article de façon similaires en référence au 4.1.3.17 du secteur Ax	Prendre en compte les activités économiques existantes, implantées en secteur diffus, à l'appui d'un zonage délimité au plus près de l'existant. Pour cela, la modification n°1 du PLUi permet une certaine évolutivité des activités économiques existantes (restauration, extension, constructions neuves) tout en fixant les conditions d'implantation des constructions et installations autorisées pour répondre aux exigences de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Ainsi : • L'emprise au sol maximum est règlementée à 50% afin de ne pas impacter de façon substantielle les paysages et limiter l'imperméabilisation des sols • La hauteur maximum des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère afin de répondre aux besoins des activités.

PREVENTION DES RISQUES	Ensemble des zones	Intégrer un rappel des obligations légales de débroussaillage (OLD) pour prendre en compte les remarques de la Préfecture des Landes lors de l'approbation du PLUi.	La modification n°1 du PLUi vise à intégrer les dispositions de l'arrêté du 7 juillet 2023 portant approbation du règlement Interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies mieux prendre en compte le risque feu de forêt en tenant compte de la réalité du massif boisé. Ainsi, le rappel des obligations légales de débroussaillage (OLD) est introduit dans les dispositions générales et repris dans le paragraphe 2.2.3 de chaque zonage relatif aux plantations. Par ailleurs, dans les zones soumises au risque feu de forêt, le règlement d'urbanisme impose la création de bandes inconstructibles de 12 m en zones d'interface avec le massif forestier avec un statut d'espace collectif pour la zone AU. Les dispositions de retrait sont introduites à l'article 2-2-1 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ». Les prescriptions interdisant les clôtures inflammables sont prévues à l'article 2-2-2 « clôtures » et les modalités d'aménagement des bandes inconstructibles sont indiquées à l'article 2-2-3 « plantations »
		La Communauté de Communes du Pays Grenadois est également affectée par le risque de feu de forêt. Un recul de 12 mètres par rapport aux espaces boisés soumis au risque feu de forêt pourra s'imposer à l'implantation des nouvelles constructions. Cette disposition pourra être appréciée selon l'existence réelle du massif et la prise en compte de la gestion du risque par le pétitionnaire. Modifier les articles 2.1.3.6 2.1.3.7 et 2.1.3.8 comme suit : « Lorsqu'une construction ou une opération d'aménagement réalisée d'un seul tenant ou par tranches, est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier. Elle devra être traitée conformément à l'article 2.2.3 « caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions ».	

1 Soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

		« En zone d'aléa fort du risque incendie de forêt et en zone d'interface, les extensions ne seront admises que si l'extension est située à une distance minimale de 12 m par rapport aux limites séparatives en contact avec le massif forestier. Si une construction est déjà située à une distance inférieure à 12 m par rapport aux limites séparatives en contact avec le massif forestier, les extensions ne seront admises que dans le prolongement de la façade exposée (de manière limitée) ou par surélévation. La distance avec les limites séparatives en contact avec le massif forestier ne doit pas être réduite. » « En zone d'aléa fort du risque incendie de forêt et en zone d'interface, les reconstructions et restaurations seront autorisées sous réserve de réduire la vulnérabilité du bien au risque. Elles seront interdites si la reconstruction constitue un ajout d'enjeux en zone à risque ou si la destruction du bien objet de la demande de reconstruction a été causée par un risque naturel identifié au PLUi. »	
PARTIS PRIS D'AMENAGEMENT Volet patrimonial	Ensemble des zones	<u>Article 6.1.2 Règles relatives au patrimoine bâti à préserver:</u> Compléter comme suit : « il pourra être dérogé aux règles précédentes en cas de disproportion manifeste entre les mesures de sauvegardes précitées et leurs coûts ou leurs effets sur l'usage du bâtiment »	La modification n°1 du PLUi vise à garantir la préservation du patrimoine bâti remarquable tout en assurant un équilibre entre les enjeux de sauvegarde et les coûts induits pour la restauration du patrimoine bâti.

PARTIS PRIS D'AMENAGEMENT Volet « architecturale »	UB et UC et AU	Ajouter article 2.2.2.20 : En toiture des annexes, par dérogation aux prescription précédentes, les installations de capteurs ou panneaux solaires sont autorisées. « Ces mêmes bâtiments annexes aux habitations pourront déroger aux prescriptions édictées à l'alinéa ci-dessus sous réserve d'avoir une emprise au sol inférieure à 12m² 20 m² et d'une bonne intégration paysagère. »	La modification n°1 du PLUi vise à assouplir et harmoniser les caractéristiques architecturales du bâti, de la gestion des annexes, du traitement des clôtures ou de la hauteur des constructions.
	U et AU	Modifier article comme suit : « Les portes de garage doivent être de préférence à lames verticales, sans oculus, dans la même couleur qu'avec les autres éléments de fermeture (contrevents).	
	U et AU	Divers correctifs de termes : tuile à forte galbe galbé (2.2.2.35/2.2.2.37 – p.29), uniquement en centre-ville (2.2.2.54 p.29)	
Photovoltaïque sur toitures	U, A et N	La règle d'implantation sur toiture des constructions neuves (article 2.2.2.44) est reprise pour la gestion du bâti existant : - en zone U pour la gestion du bâti existant - en zone A - en zone N	La modification n°1 du PLUi vise à harmoniser les règles d'implantation des installations photovoltaïques sur toiture pour les constructions neuves et les constructions existantes.
Hauteur annexe et dérogation aux équipements publics	N	Modifier l'article 5.2.1.22.: La hauteur des annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol non incorporées à la construction à destination d'habitation est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit. Ajouter : <i>Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices)</i>	La modification n°1 du PLUi vise à préciser la hauteur des annexes de moins de 40m² situées en zone N. La modification n°1 du PLUi vise à introduire une dérogation pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices)

	A	Modifier l'article 4.2.1.20 en cohérence avec celui de la zone N : La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale et implantées en retrait à plus de 4 mètres de la limite séparative ne doit pas excéder 2,50 mètres. La hauteur des annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol non incorporées à la construction à destination d'habitation est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.	La modification n°1 du PLUi vise à préciser la hauteur des annexes de moins de 40 m² situées en zone A.
Clôture zones A et N	A et N	Modifier les articles 4.2.2.66 et 5.2.2.46 « Les clôtures sur voie ou emprise publique et sur limite séparative pourront être doublées d'une haie vive qui l'ensemble du dispositif ne dépassera pas 1.80m »	La modification n°1 du PLUi vise à harmoniser le traitement des clôtures en zone A et N
Clôture zones AU en emprise publique	U	Par cohérence réglementaire entre zone U et AU ; modifier 3.2.2.45 comme suit : La clôture devra être constituée d'un mur bahut de 0,60 mètre de hauteur maximum situé à l'alignement de l'emprise publique et surmonté ou non d'un dispositif ouvragé à claire voie (planche bois, grille, ferronnerie), et/ou doublée d'une haie vive, l'ensemble ne devant pas excéder 1,25 mètre. La clôture devra être constituée d'un mur bahut de 1,00 mètre de hauteur maximum situé à l'alignement de l'emprise publique et surmonté ou non d'un dispositif ouvragé à claire voie (planche bois, grille, ferronnerie), et/ou doublée d'une haie vive, l'ensemble ne devant pas excéder 1,60 mètres.	La modification n°1 du PLUi vise à harmoniser le traitement des clôtures en zone U et AU.

Réorganisation de chapitres du règlement	U	Reverser les articles 2.2.2.59 à 2.2.2.64 dans le chapitre VOLUMETRIE ET ASPECT GENERAL en lieu et place de EPIDERME	La modification n°1 du PLUi vise à améliorer la lisibilité du règlement en reversant les dispositions relatives à l'extension du bâti existant et au traitement des annexes au chapitre lié à la volumétrie et à l'aspect architectural des constructions
Réaffirmer le principe des annexes à condition de préciser le caractère	A	Modifier l'article 4.2.1.5. comme suit : Les constructions annexes non incorporées aux constructions principales telles que garages, abris de jardins, piscines, etc...	La modification n°1 du PLUi vise à préciser les conditions d'implantation des annexes en zone A.
Tableau des changements de destination	A et Ap	Autoriser au titre des « destinations de construction » les équipements d'intérêts collectifs et services publics en zone Ap	La modification n°1 du PLUi vise à mettre en cohérence le tableau de synthèse des destinations de constructions avec les dispositions réglementaires de la zone Ap.

Par ailleurs, dans le cadre de l'enquête publique, plusieurs requêtes visant à modifier certaines dispositions du règlement ont été formulées. Certaines de ces requêtes ont été prises en compte dans le dossier de modification n°1 du PLUi.

Le tableau ci-dessous reprends les modifications qui ont été retenues dans la version approuvée de la modification n°1 du PLUi.

1° Emplacement des conteneurs à déchets ménagers en zone AU	Modification de l'article 3.3.3.1 « déchets ménagers » de la zone AU. La mention « <i>intégré à l'opération</i> » sera remplacée par « <i>à proximité de l'opération</i> ».
2° Largeur de voies de la zone AU du secteur Sud-Ouest de Saint-Maurice-sur-Adour	Modification de l'article 3.3.1.2 de la zone AU afin de préciser « <i>sauf indications contraires prévues dans les OAP</i> » Parallèlement, l'OAP du secteur Sud-Ouest de Saint-Maurice-sur-Adour est modifiée afin de réduire à 6.50m la largeur d'emprise minimum de la voie nouvelle.
Modification des catégories de constructions autorisées en zones 1AUa 1AUb et 1AUC	Modification de l'article 3.1.1 de la zone AU (tableau des catégories de construction) afin d'autoriser les activités de service ou s'effectue l'accueil d'un client, les constructions à usage de restauration et les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail. Les OAP du secteur Ouest de Grenade sont par ailleurs modifiées pour permettre la réalisation de ces types de construction en précisant qu'il est cependant préconisé de veiller à un principe d'équilibre avec l'offre d'activités du centre-bourg pour ne pas contraindre le projet de revitalisation.

Modification de l'article 3.2.1.8 de la zone 1AUB	Modification de l'article 3.2.1.8 de la zone AU afin de réduire à 10m la largeur de façade des lots permettant aux constructions de s'implanter en ordre discontinu.
<u>DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES U et AU</u> Dérogation aux équipements publics Pour davantage de cohérence, le règlement est modifié afin de permettre aux équipements publics de déroger à l'ensemble des règles du chapitre «2.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES ». Par conséquent tous les articles faisant référence à ces dérogations sont supprimés. Cohérence avec les mesures de prévention du risque inondation La surélévation du seuil des constructions par rapport au terrain naturel ne concerne pas les zones soumises au PPRI pour lesquelles le besoin de surélévation peut être plus important. L'article 2.2.2.4 est donc complété comme suit <u>«En dehors des espaces concernés par le PPRI ou de l'Atlas des zones inondables, les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse ; si les modelages du terrain d'assiette sont nécessaires, ils seront limités à ce que le niveau fini à l'intérieur de la construction : soit au maximum à 50 cm par rapport au niveau du terrain naturel ».</u> Règles architecturales diverses Afin de clarifier la règle du recul des implantations, l'article 2.2.1.10 est complété comme suit « Sur une même unité foncière, les constructions et extensions doivent être implantées soit : [...] » L'article 2.2.2.14 (p.28) est amendé comme suit pour améliorer l'intégration architecturale des annexes : « Pour les annexes supérieures à 5 m² d'emprise au sol : les bâtiments tels que garage, abris de jardin, etc... seront traités de la même façon que les constructions principales (épidermes, toitures) ou à base de bardages en bois ou de clins en bois en teinte naturelle et posés verticalement ». La collectivité entend encourager le développement du photovoltaïque et simplifier leur autorisation. Ainsi, l'article 2.2.2.23 est modifié comme suit : Les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, devront obligatoirement s'implanter dans la	Ces modifications du règlement sont prises en compte car elles visent à : ➤ Clarifier la portée réglementaire du PLUi. ➤ Préciser certaines dispositions approximatives. ➤ Améliorer la lisibilité de certains principes. ➤ Assurer une cohérence interne au PLUi entre différentes zones.

pende du versant de la couverture ~~et à plus de 50 cm des côtés de la toiture~~. La mise en place des panneaux sur les façades des constructions visibles depuis l'espaces public est interdite.

L'article 2.2.2.43 est modifié comme suit : Les installations de panneaux solaires sont autorisées à condition que leur dimensionnement et leur situation soient pensés de façon à limiter leur impact négatif, ~~et qu'elles s'inscrivent dans la trame et le rythme de l'ouverture des façades.~~

Par mesure de cohérence le descriptif des «tuiles » en page 28 sur les articles 2.2.2.22 (gestion de l'existant) et 2.2.2.35 voire 2.2.2.37 (construction neuve), mérite une similarité des termes utilisés :

- 2.2.2.22 Mettre en œuvre les matériaux de couverture d'origine : tuile canal, tuile de Marseille, tuiles en terre cuite à petit et grand galbe, ardoise.
- 2.2.2.35 La pente de toiture suivant le type de tuile ~~(canal, mécanique à fort galbe galbée ou dite de Marseille)~~ tuile canal, tuile de Marseille, tuiles en terre cuite à petit et grand galbe, ardoise) sera comprise entre 35 et 40% (en fonction du type de tuile), comportant 2 ou 4 versants au maximum par faîtage.
- 2.2.2.37 La couverture sera en tuile ~~fortement galbée de type canal~~. Les tuiles seront rouge orangé ou de ton vieilli. Les matériaux de couverture translucides sont admis, dans le cas de vérandas, verrières ou de fenêtres de toit.

Par mesure de clarification, l'article 2.2.2.49 est modifié comme tel : Les baguettes d'angles sont ~~à prescrire~~ interdites.

Dans un souci de lisibilité, il convient de supprimer en p.39 l'article qui n'a pas lieu d'être inséré en zone U du règlement ; ~~« Pour les zones 1AU bénéficiant d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), se reporter aux prescriptions qui y sont contenues. ».~~

Pour préciser sa portée réglementaire, l'article 2.3.1.17 est complété « Un seul accès par terrain sera autorisé, en dehors de l'accueil de plusieurs logements ».

L'ensemble des dispositions proposées ci-dessus en zone U s'applique également aux articles des zones AU voir en zone A et N par mesure de cohérence interne au document.

Ces modifications du règlement sont prises en compte car elles visent à :

- Clarifier la portée réglementaire du PLUi.
- Préciser certaines dispositions approximatives.
- Améliorer la lisibilité de certains principes.
- Assurer une cohérence interne au PLUi entre différentes zones.

Dispositions risques incendies

Pour appuyer la réglementation, il est intégré en annexe du PLUi le RIPFCI (Règlement Interdépartemental de la Protection de la Forêt Contre les Incendies) dont l'actualisation est liée à un arrêté de juillet 2023.

Les articles suivants sont adaptés pour chaque zone U, AU, A et N : « Lorsqu'une construction ou une opération d'aménagement réalisée d'un seul tenant ou par tranches, est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier. Elle devra être traitée conformément à l'article [correspondant à sa propre zone en matière de] : 'CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS'

Changements de destination

Par cohérence avec les mesures relatives à la protection du patrimoine bâti en zone A et N (chapitre 6.1), la CDC du Pays Grenadois souhaite garantir la bonne intégration architecturale dans le cadre des travaux menés sur ces les sites identifiés au titre du changement de destination en référence à l'article 6.1.2.2:

Les travaux réalisés sur les bâtis repérés au titre des changements de destination doivent :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
- Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Ces modifications du règlement sont prises en compte car elles visent à :

- Clarifier la portée réglementaire du PLUi.
- Préciser certaines dispositions approximatives.
- Améliorer la lisibilité de certains principes.
- Assurer une cohérence interne au PLUi entre différentes zones.

Il pourra être dérogé aux règles précédentes en cas de disproportion manifeste entre les mesures de sauvegardes précitées et leurs coûts ou leurs effets sur l'usage du bâtiment.

STECAL

Pour clarifier les échanges avec la CDPENAF et renforcer la condition règlementaire relative au lien géographique entre l'extension d'activité économique et l'existant (STECAL), les articles 4.1.3.20 (Ax) et 5.1.3.22 (Nx) sont reformulés comme suit :

« L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, les constructions nouvelles à condition :

- qu'elles soient destinées à des activités existantes ayant déjà une destination d'exploitation forestière, de commerce et d'activité de service, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt ou de bureau et dont le siège social est situé sur la même unité foncière
- et qu'elles ne portent pas atteinte à l'exercice d'une activité agricole et à la préservation des paysages »

Clôtures en zone A et N

Le règlement des clôtures sur limites séparatives en zone A et N doit s'inspirer de celle usitée en zone U de sorte à laisser le choix aux pétitionnaires d'implanter une clôture qualitative. Cela suppose de modifier :

- l'article 4.2.2.65 comme suit : « Les clôtures en zone A ne sont pas obligatoires, ~~sinon seront assurées par un dispositif à claires voies.~~ »

- le dernier alinéa de l'article 4.2.2.67 comme suit :

~~CLOTURES SUR VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE ET SUR LIMITE SEPARATIVE~~ : « Les clôtures sur voie ou emprise publique ~~et sur limite séparative~~ seront assurées par un dispositif à claires voies et pourront être doublées d'une haie vive. L'ensemble du dispositif ne dépassera pas 1,80m.

CLOTURES SUR LIMITE SEPARATIVE : Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 mètre, qu'il s'agisse de murs pleins, de murs bahut surmontés de grilles, grillages ou d'éléments à claire-voie, ou bien d'autres dispositifs.

Ces modifications du règlement sont prises en compte car elles visent à :

- Clarifier la portée réglementaire du PLUi.
- Préciser certaines dispositions approximatives.
- Améliorer la lisibilité de certains principes.
- Assurer une cohérence interne au PLUi entre différentes zones.

Bâtiments annexe en zone A (Constructions neuves)

Pour clarifier la règle de gestion de ces annexes, l'article 4.2.2.63 est complété comme suit : « Les bâtiments annexes (non incorporés aux constructions principales) aux habitations tels que garage, abris de jardin,... seront traités de la même façon que les constructions principales (épidermes, toitures) ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle. »

Ces modifications du règlement sont prises en compte car elles visent à :

- Clarifier la portée réglementaire du PLUi.
- Préciser certaines dispositions approximatives.
- Améliorer la lisibilité de certains principes.
- Assurer une cohérence interne au PLUi entre différentes zones.

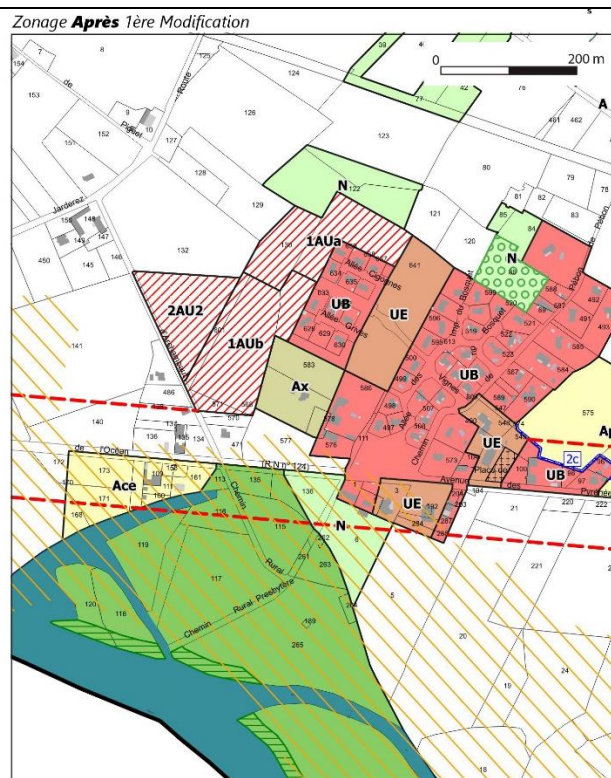
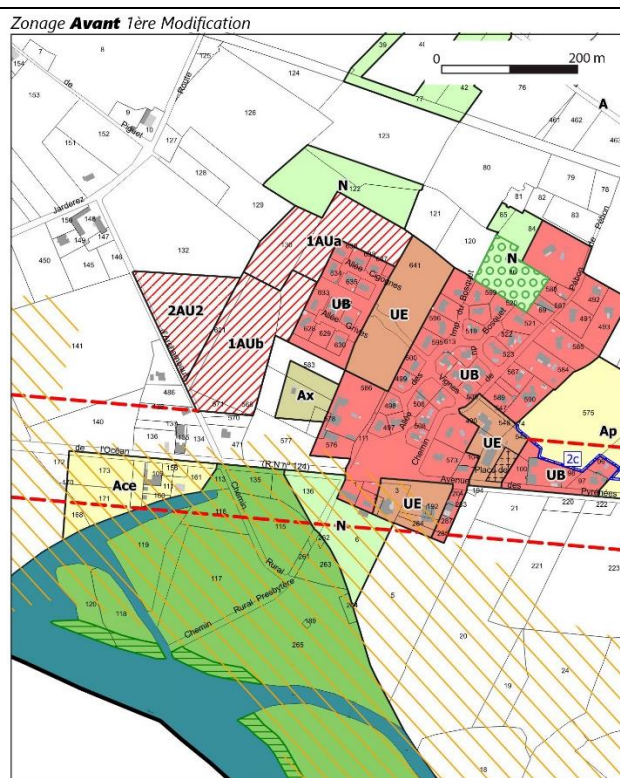
7.2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU(X) PLAN(S) DE ZONAGE

La modification n°1 du PLUi a également pour objet de permettre le confortement d'activités économiques existantes situées dans la zone agricole (zone A) ou naturelle (zone N).

En effet, conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, dans ces zones, peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions autres que celles nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

5 STECAL à vocation économique sont ainsi créés.

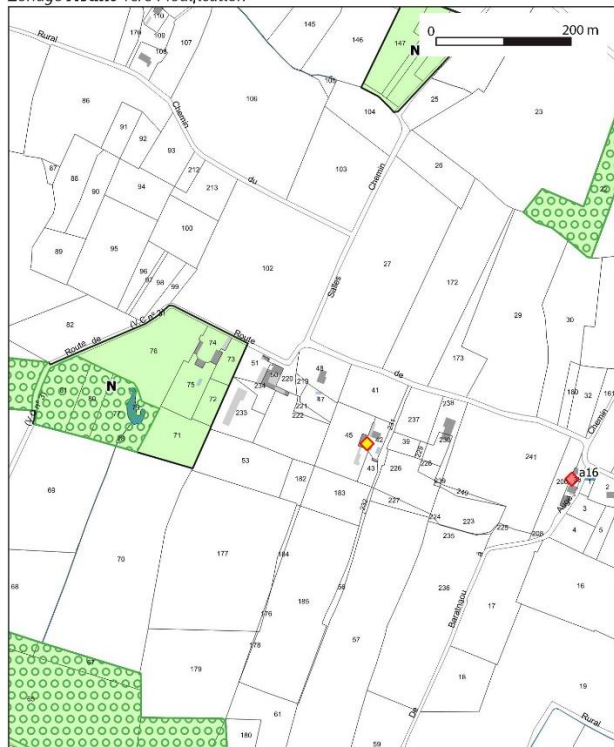
STECAL (thèmes)	Modification du plan de zonage	Commune
ECONOMIE : extension activité économique /artisanale	N° 1 - Elargir le périmètre Ax sur zone A pour une activité existante de vente de bois et transport (pour grand local de stockage) parcelle cadastre B581/B583	Bordères-et-Lamensans zone A → Ax
	N° 5 – Création d'un STECAL Ax pour une activité existante (artisan électricien) pour construction d'un local de stockage (10x8) parcelle cadastre E 48 et partie E219	Bordères-et-Lamensans zone A → Ax
	N° 2 - Création d'un STECAL Ax sur partie de la parcelle ZD 28 pour une activité existante de bureau d'études technique (conception & gestion de projet, prototypage, formation, dans le domaine de la mobilité et de l'énergie)	Cazères zone A → Ax
	N° 3 - Création d'un STECAL Nx pour une activité existante (Artisan Serrurerie métallerie) en développement chemin de Jengarre – besoin stockage matériel sur une partie de la parcelle cadastrée E228. Projet de hangar de 1 814 m² pour stocker du matériel pour ses chantiers (Portes sectionnelles, garde-corps, portes métalliques, bardage etc...).	Bascons zone A → Ax
	N° 4 – Création d'un STECAL Nx (activités de réparateur de machines et équipements mécaniques dans l'industrie et l'agroalimentaire, travaux de montage de structures métalliques (chaudronnerie) et travaux d'électricité dans le domaine tertiaire ou industriel) situé 523 chemin de Jengarre (parcelles cadastrées E 796 et E 797 projet de hangar fabrication et stockage de pièces de chaudronnerie	Bascons zone N → Nx



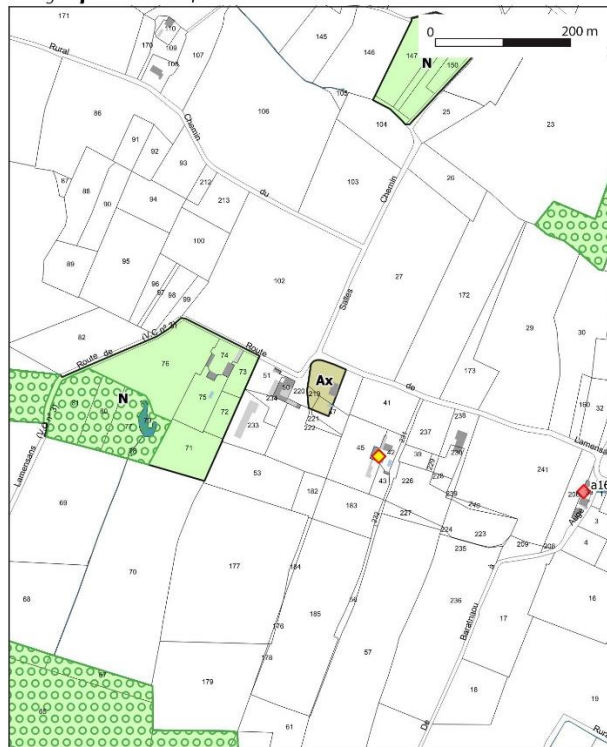
- Décembre 2023

BORDERES ET LAMENSANS

Zonage **Avant** 1ère Modification

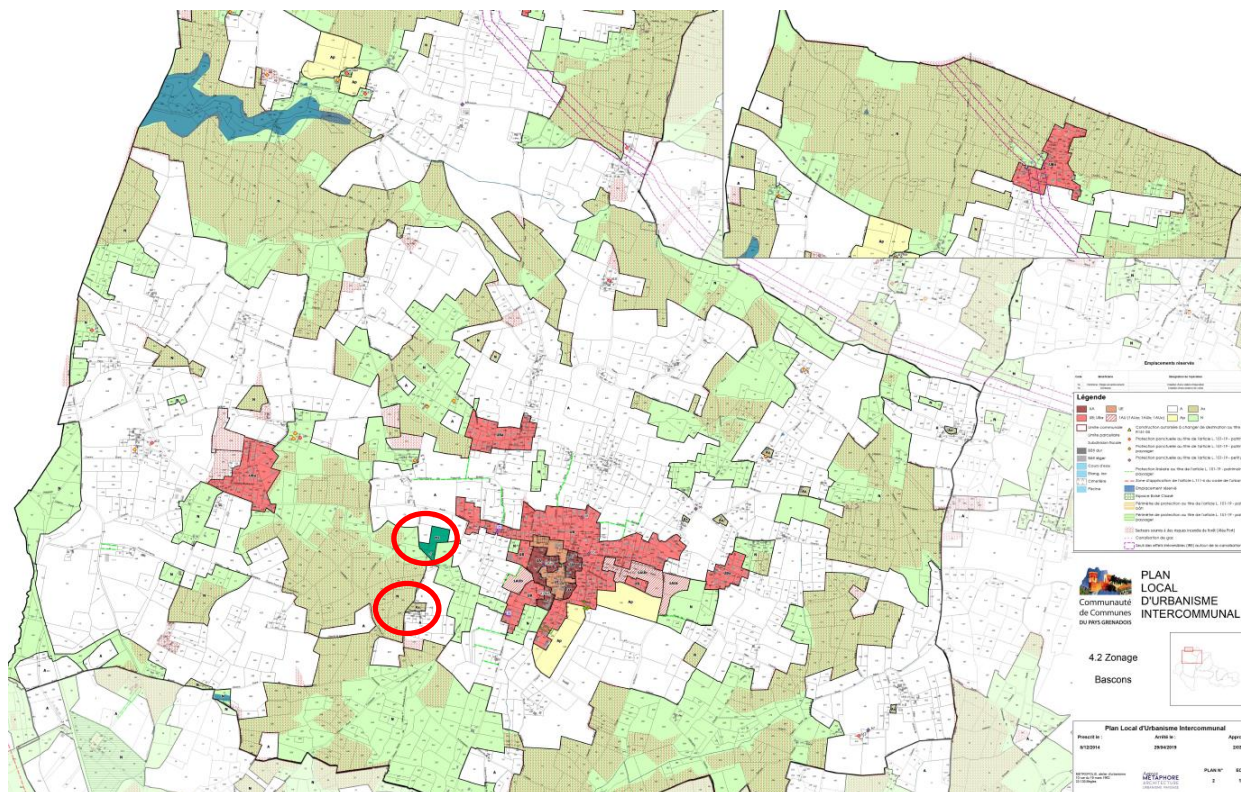


Zonage **Après** 1ère Modification

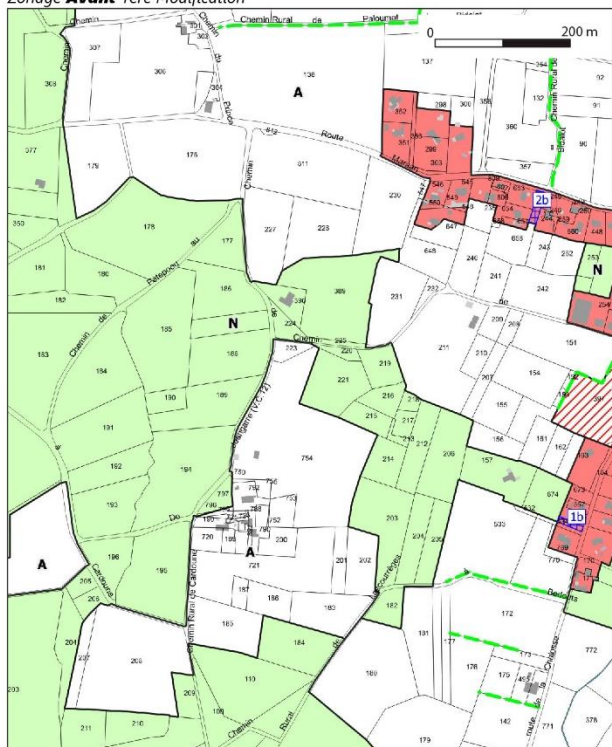


- Création d'un STECAL Ax pour permettre la création d'un local de stockage destiné à un artisan électricien implanté sur le site

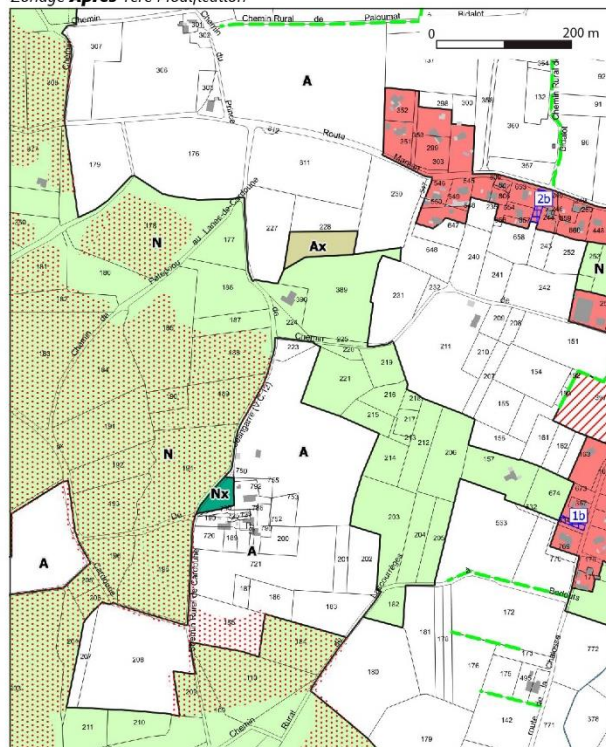
BASCONS



Zonage **Avant** 1ère Modification

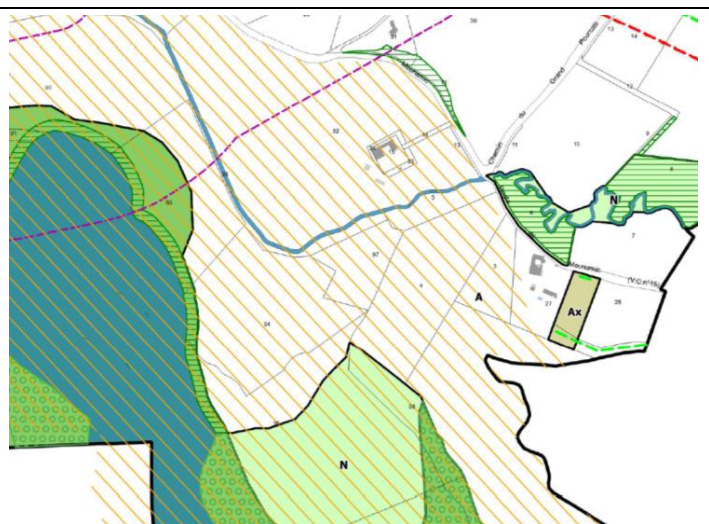
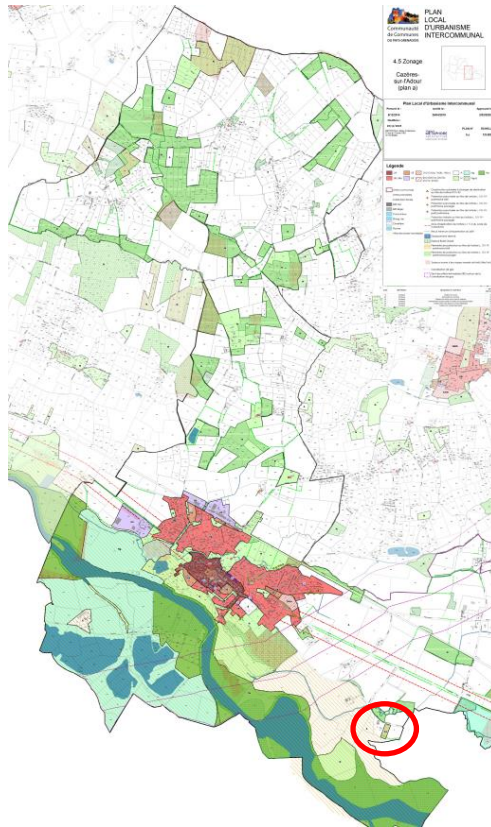


Zonage **Après** 1ère Modification



- création d'un STECAL Nx pour permettre le confortement d'une activité artisanale dans le secteur de la réparation de machines et équipements mécaniques, travaux de montage de structures métalliques et travaux d'électricité
- création d'un STECAL Ax pour le confortement d'une activité artisanale de serrurerie métallerie

CAZERES-SUR-L'ADOUR



- Création d'un STECAL Ax pour permettre la création d'un bâtiment destiné à une activité de bureau d'étude technique (conception et gestion de projet, prototypage, formation dans le domaine de la mobilité et de l'énergie)

➤ **Justification des secteurs Ax et Nx**

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Grenadois compte de nombreuses activités économiques disséminées dans un environnement à caractère rural et agricole, liées à une implantation fréquemment ancienne, antérieure à la mise en œuvre du PLUi.

Dans un souci d'accompagnement et de pérennisation de cette micro-trame économique (artisanale, commerciale, ...), le PLUi approuvé en 2020 a fait le choix de mettre en œuvre, à travers la création de secteurs Ax et Nx des modalités de gestion et d'accompagnement pour certaines activités économiques amenées à se développer.

Ax	Zone agricole où la gestion et le confortement d'une activité artisanale, commerciale ou de service, industrielle, de bureau existante à la date d'approbation du PLUi est autorisée
Nx	Zone Naturelle où la gestion et le confortement d'une activité artisanale, commerciale ou de service, industrielle, de bureau existante à la date d'approbation du PLUi est autorisée

Les secteurs Ax et Nx constituent en effet des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'article L.151-13 dans lesquels sont autorisées, l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes ainsi que les constructions nouvelles à condition qu'elles soient destinées à des activités existantes ayant déjà une destination d'exploitation forestière, de commerce et d'activité de service, d'industrie, d'entrepôt ou de bureau... et qu'elles ne portent pas atteinte à l'exercice d'une activité agricole ou sylvicole et à la préservation des paysages.

Les conditions d'implantation des constructions et installations autorisées répondent aux exigences de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Ainsi :

- L'emprise au sol maximum est règlementée à 50% afin de ne pas impacter de façon substantielle les paysages et limiter l'imperméabilisation des sols,
- La hauteur maximum des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère afin de répondre aux besoins des activités.

Actuellement, dans le PLUi approuvé en 2020, on dénombre :

- 19 secteurs Ax pour une superficie totale de 6,91 ha
- 4 secteurs Nx pour une superficie totale de 4,77 ha

La modification n°1 du PLUi a pour objet de compléter l'analyse conduisant à identifier les activités économiques et touristiques existantes situées dans la zone agricole (zone A) ou naturelle (zone N) qui pourront faire l'objet d'un développement mesuré.

La modification n°1 du PLUi prévoit ainsi la délimitation de 5 nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique (Ax ou Nx) pour une superficie globale de 3 ha dans lesquels des constructions autres que celles nécessaires à l'activité agricole pourront être autorisées.

A l'échelle du PLUi du Pays Grenadois, la zone agricole (zone A) représente 10 420 ha soit 63% du territoire et la zone naturelle et forestière (zone N) représente 5 528 ha soit 33% du territoire.

Après modification, on pourra dénombrer 28 STECAL (23 secteurs Ax et 5 secteurs Nx) pour une superficie totale de 14,68 ha, ce qui représente 0,1% de la superficie du territoire.

La modification n°1 du PLUi s'inscrit pleinement dans les orientations du PADD et notamment **l'orientation 3.3 qui vise à « soutenir le développement d'une économie résidentielle et présenteielle »**

EXTRAIT PADD PLUi APPROUVE LE 02 MARS 2020

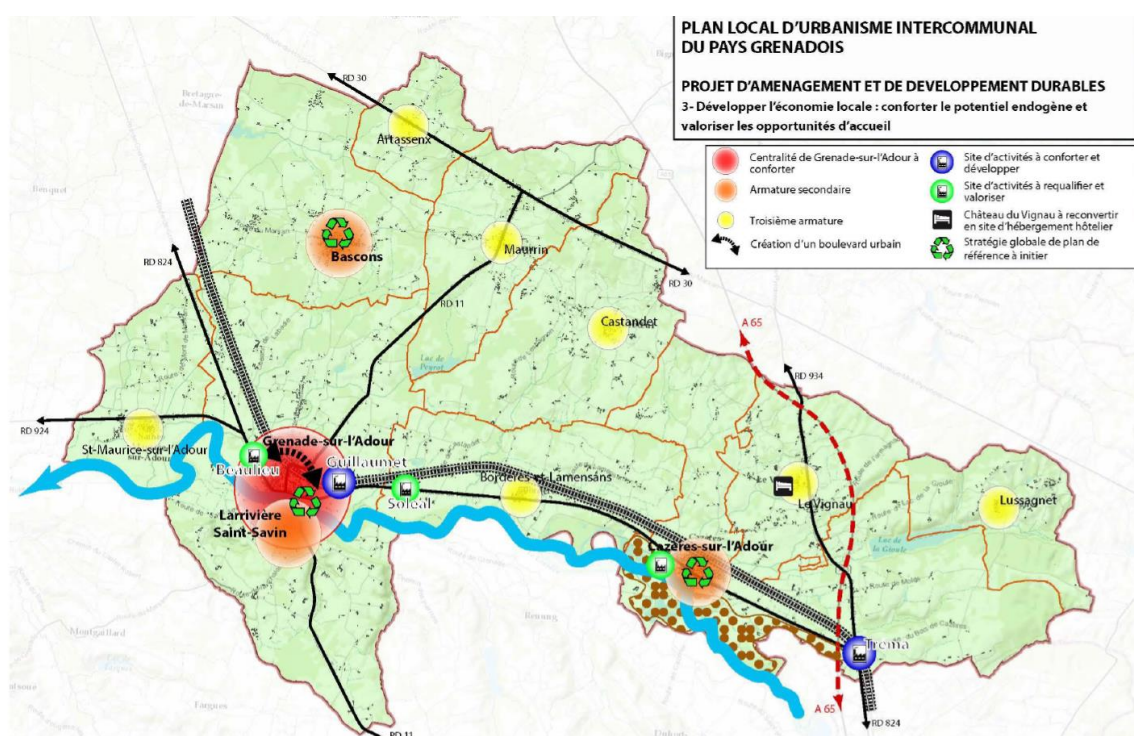
3.3. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE ET PRÉSENTIELLE

- 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 règlementaire 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, ...).



Par ailleurs, la modification n°1 du PLUi a pour objet :

1° de mettre à jour la liste des emplacements réservés :

- Suppression de l'emplacement réservé 1C à Bordères-et-Lamensans destiné à l'aménagement des abords de la chapelle
- Suppression de l'emplacement réservé 7F à Grenade-sur-l'Adour destiné à l'aménagement d'un carrefour ou la création d'une voie de circulation
- Suppression de l'emplacement réservé 15F à Grenade-sur-l'Adour destiné à la création d'un bassin de rétention des eaux de crues et des eaux pluviales
- Création d'un emplacement réservé à Grenade-sur-l'Adour pour la création d'un cheminement doux entre le parking du 8 mai 1945 et la place des tilleuls

2° d'associer la zone UA de Grenade-sur-l'Adour au périmètre délimité des abords du Monument Historique.

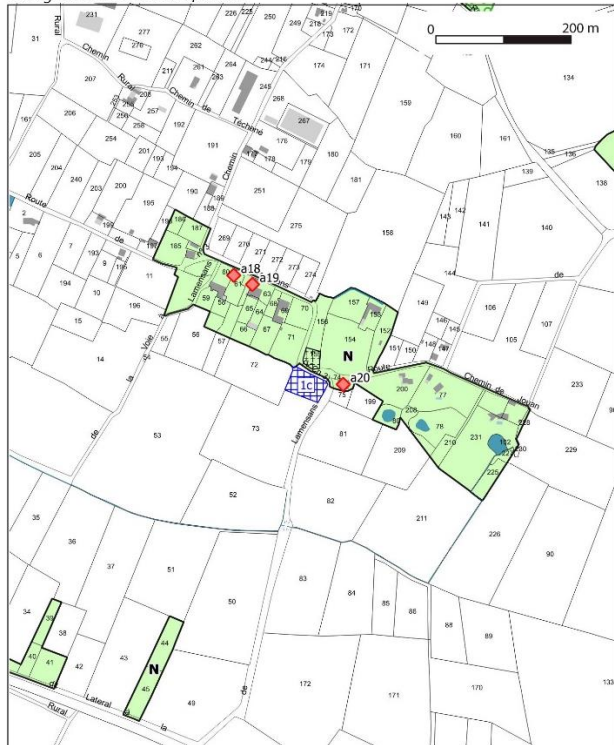
3° d'ajouter de nouveaux éléments de protection du patrimoine bâti et paysager :

- ⇒ GRENADE-SUR-L'ADOUR : « domaine Myriade »
- ⇒ BASCONS : parcelles E 346 (lavoir), E419 (chapelle St Amand) et A171 (chapelle de la course landaise)

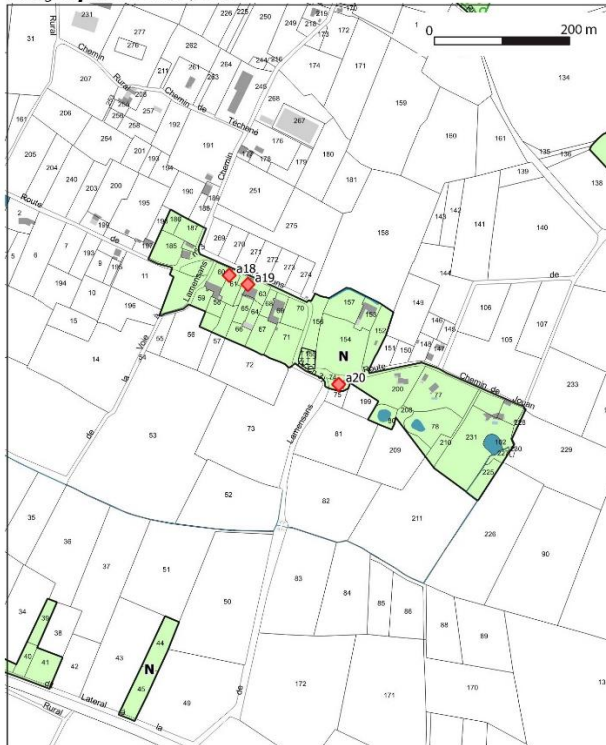
4° de reclasser en zone UL les parcelles n°239, 242, 243, 244 et 498 (propriété communale classée en zone UE actuellement) situées à Grenade-sur-l'Adour pour permettre la réalisation d'un projet de constructions destiné à la pratique du padel.

BORDERES ET LAMENSANS

Zonage **Avant** 1ère Modification

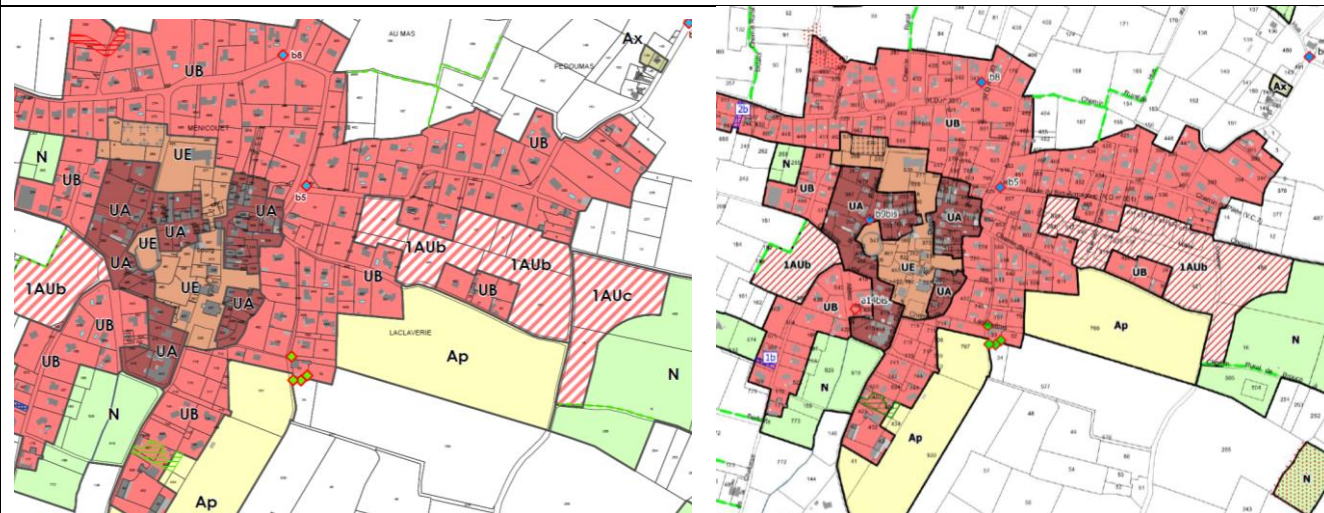


Zonage **Après** 1ère Modification



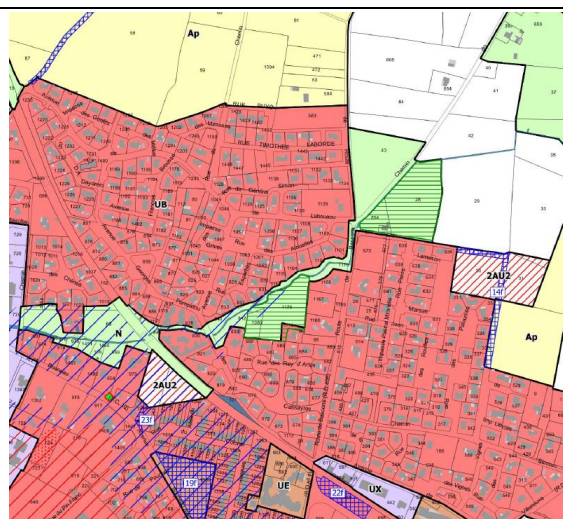
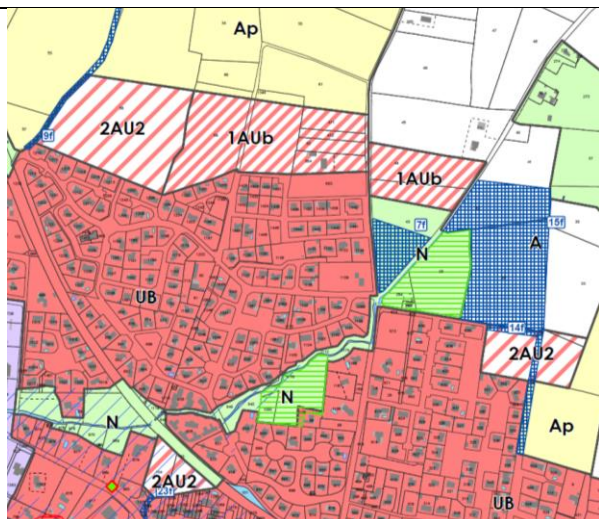
- Suppression de l'emplacement réservé n° 1c destiné à l'aménagement des abords de la chapelle

BASCONS



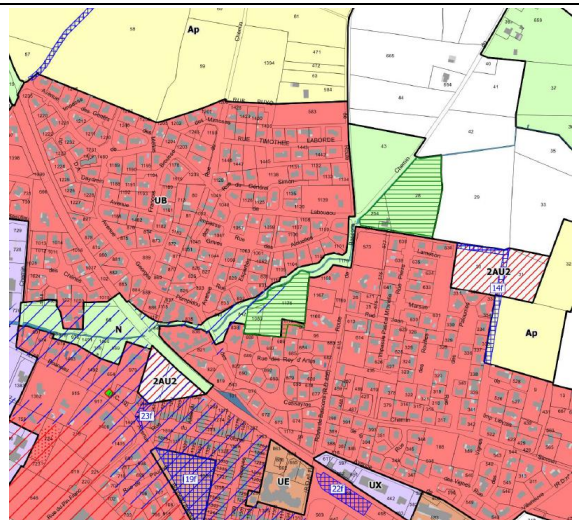
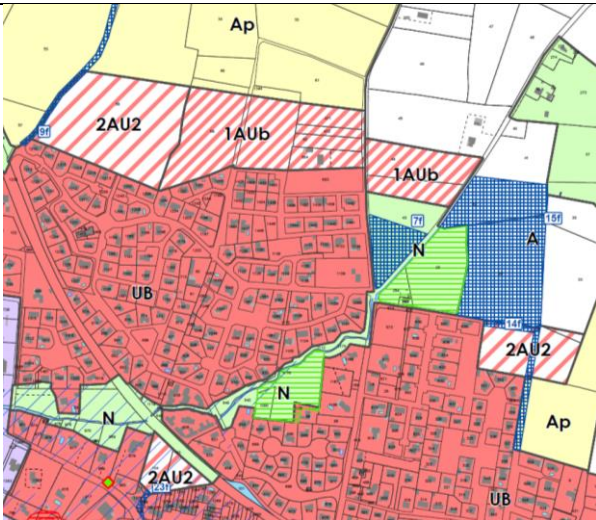
- Reclassement de la zone 1AUC en zone 1AUB.

GRENADE-SUR-L'ADOUR



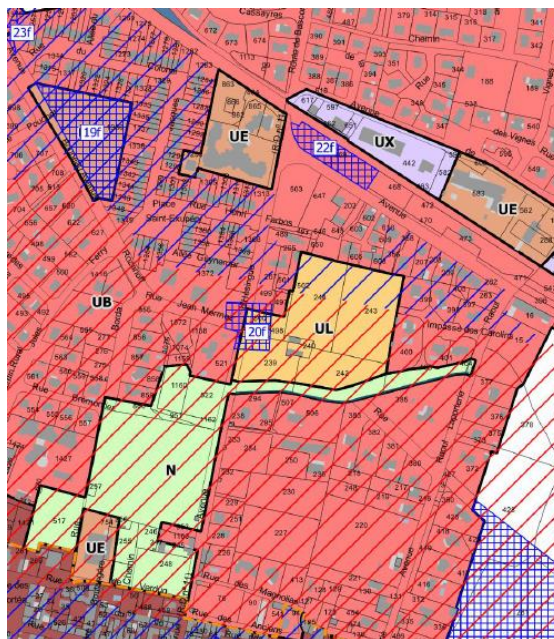
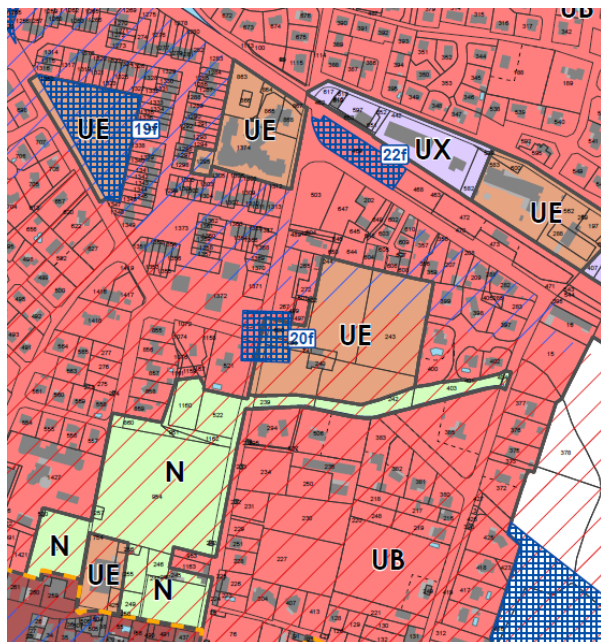
- Suppression de l'emplacement réservé 7F destiné à l'aménagement d'un carrefour ou la création d'une voie de circulation

GRENADE-SUR-L'ADOUR



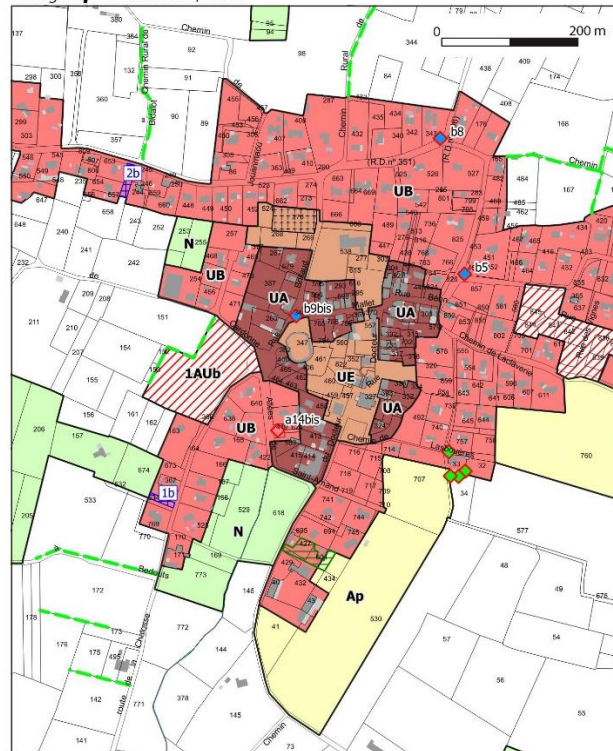
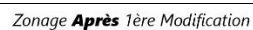
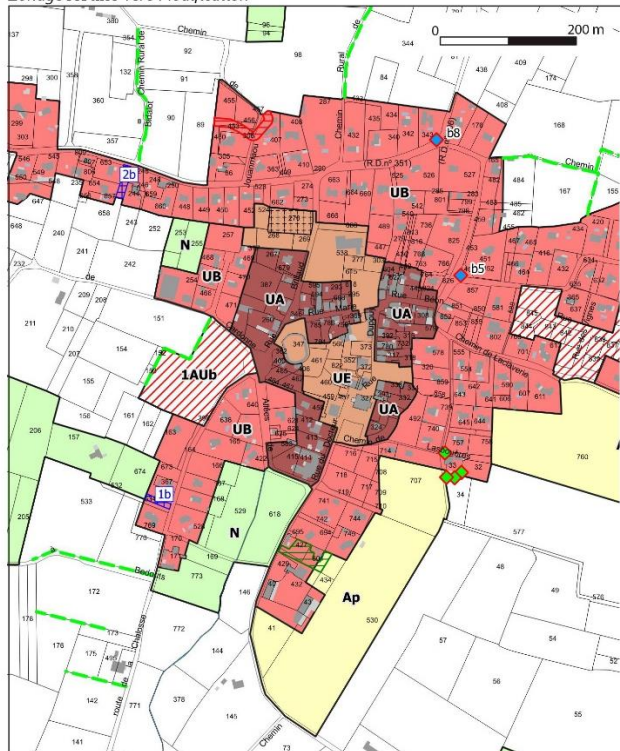
- Suppression de l'emplacement réservé 15F destiné à la création d'un bassin de rétention des eaux de crues et des eaux pluviales

GRENADE-SUR-L'ADOUR



- reclasser en zone UL les parcelles 239, 242, 243, 244 et 498 (propriété communale classée en zone UE actuellement) situées à Grenade-sur-l'Adour pour permettre la réalisation d'un projet de constructions destiné à la pratique du padel.

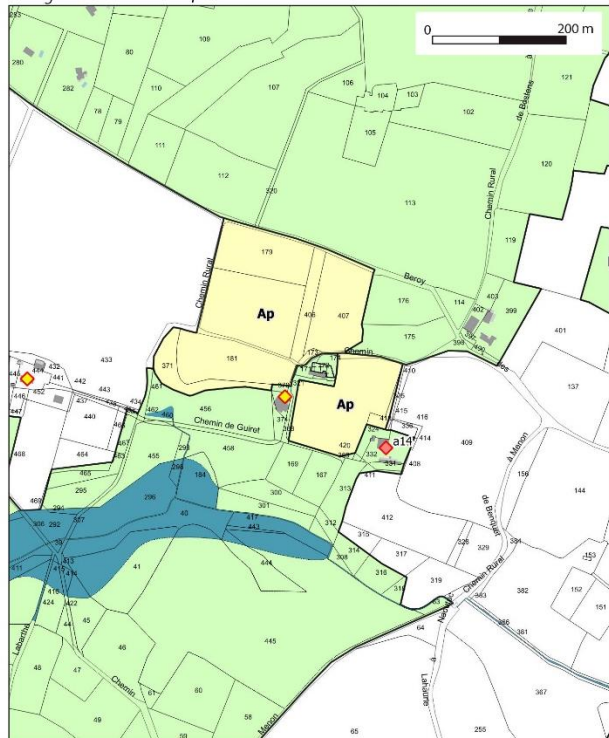
BASCONS



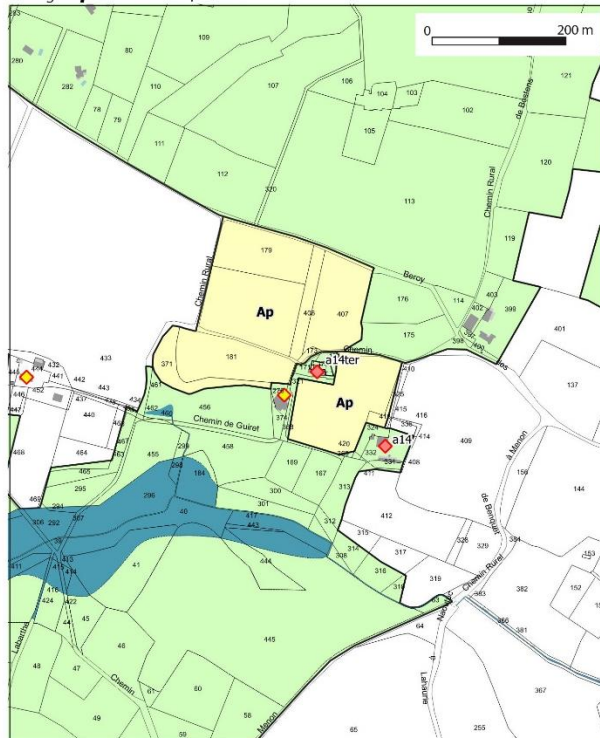
- Ajout à l'inventaire du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des éléments suivants:
 - chapelle St Amand (a14bis)
 - lavoir (b9bis)

BASCONS

Zonage **Avant** 1ère Modification



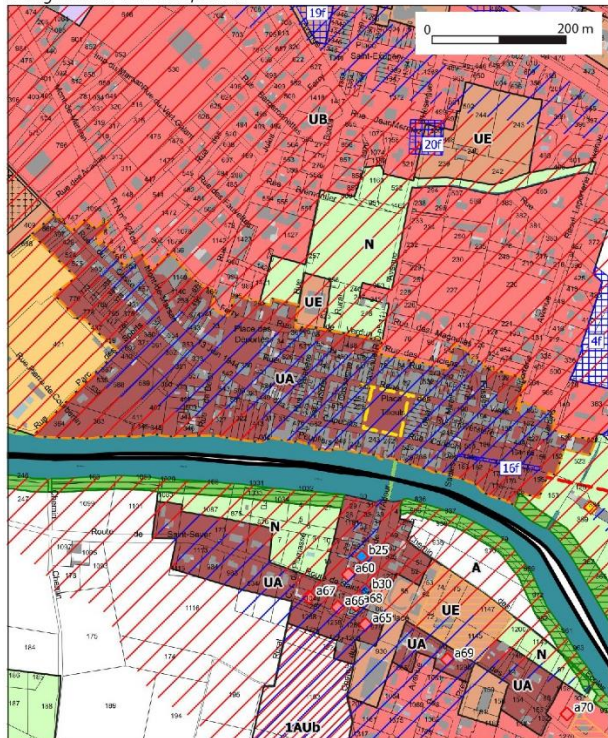
Zonage **Après** 1ère Modification



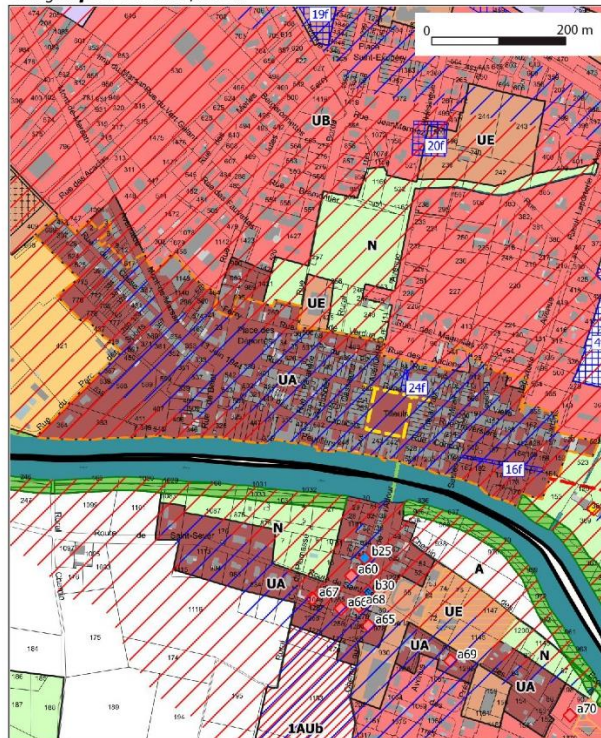
- Ajout à l'inventaire du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des éléments suivants:
 - chapelle de la course landaise (a14ter)

GRENADE-SUR-L'ADOUR

Zonage **Avant** 1ère Modification



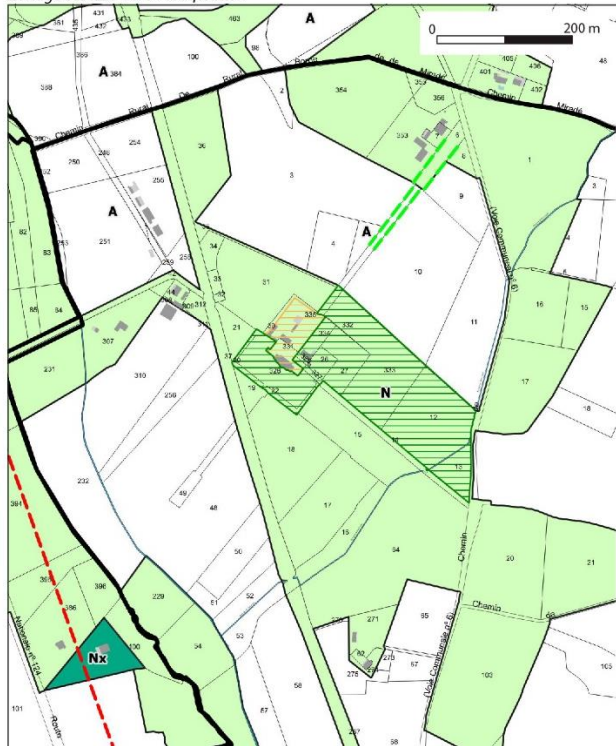
Zonage **Après** 1ère Modification



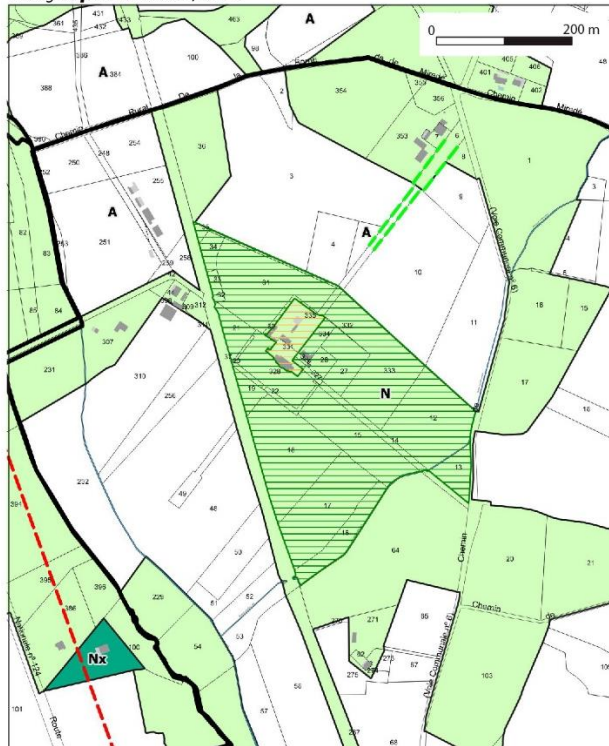
- Adapter la zone UA au périmètre délimité des abords du Monument Historique
- Création d'un emplacement réservé 24f pour la création d'un cheminement doux entre le parking du 8 mai 1945 et la place des tilleuls

GRENADE-SUR-L'ADOUR

Zonage **Avant** 1ère Modification



Zonage **Après** 1ère Modification



- Extension d'un secteur figurant dans l'inventaire du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :
 - Domaine de Myriade

7.3. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont été définies pour chacune des zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU1) s'appuient sur un schéma de principe et sur une notice explicative.

Chaque notice explicative est composée d'un tableau comportant trois colonnes :

- Une colonne de prescriptions réglementaires : celles-ci doivent être respectées au même titre et en complément du règlement écrit de la zone concernée ;
- Une colonne de prescriptions soumises à compatibilité : celles-ci devront être prises en compte dans la conception du projet mais pourront bénéficier d'ajustements nécessaires à la bonne réalisation du projet et en concertation avec le service urbanisme de la Communauté de Communes du Pays Grenadois;
- Une colonne de recommandations : celles-ci n'ont aucuns caractères obligatoires mais pourront être prises en considération par le porteur de projet selon leur pertinence au regard du projet et du site concerné.

La modification n°1 du PLUi vise à ajuster certaines Orientations d'aménagement et de Programmation qui avaient été définies lors de l'élaboration du PLUi.

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs suivants sont modifiées :

- Zone 1AUb de Saint Maurice sur Adour Secteur « Sud-Ouest »
- Zone 1AUa de Grenade-sur-l'Adour Secteur « Ouest »
- Zone 1AUa de Maurrin Secteur « Sud »
- Zone 1AUb de Le Vignau Secteur « Nord »
- Zone 1AUc de Le Vignau Secteur « Sud »
- Zone 1AUc de Castandet Secteur « Sud-Ouest »
- Zone 1AUb de Bascons Secteur « Est »

En effet les orientations d'aménagement et de programmation de ces secteurs s'accompagnent d'un assouplissement des orientations paysagères initialement prévues dans le PLUi approuvé en 2020.

En effet, les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs de Le Vignau, Castandet et Bascons sont ajustées afin de supprimer certains espaces verts et haies périphériques.

Concernant le secteur 1AUb de Saint-Maurice-sur-Adour Secteur « Sud-Ouest » l'OAP est modifiée afin d'assurer une voie de bouclage jusqu'à la route du Mayre.

Concernant le secteur 1AUa de Grenade-sur-l'Adour Secteur « Ouest » l'OAP est modifiée afin de permettre une vocation résidentielle et tertiaire (bureaux et/ou activités de services où s'effectue l'accueil d'un client). Il est cependant préconisé de veiller à un principe d'équilibre avec l'offre d'activités du centre-bourg pour ne pas contraindre le projet de revitalisation.

Concernant le secteur 1AUa de Maurrin Secteur « Sud » l'OAP est modifiée afin de reclasser la partie Nord du secteur classée (actuellement en 1AUa) en 1AUb, déplacer de la voie et réduire son emprise minimum.

8. ARTICULATION DU PROJET DE MODIFICATIONS DU PLUi AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR

La Communauté de Communes du Pays Grenadois est concernée par les plans et programmes suivants :

- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires** approuvé le 27 mars 2020.
- **Schéma Régional Climat, Air, Energie d'Aquitaine** approuvé le 15 novembre 2012
- **Schéma de Cohérence Territoriale Adour Chalosse Tursan** approuvé le 09 décembre 2019
- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2022-2027** approuvé le 10 mars 2022.
- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Adour Amont »** approuvé le 19 mars 2015
- **Plan départemental de gestion des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP)** approuvé en mai 2005.
- **Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux des Landes** approuvé en 2012
- **Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage** approuvé le 05 février 2018
- **Schéma Départemental des Carrières** approuvé le 18 février 2003

PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES AU TERRITOIRE		ARTICULATION AVEC LE PROJET DE MODIFICATION DU PLUi
RAPPORT DE COMPATIBILITE		
Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	Applicable	Le projet de modification du PLUi est compatible avec les 41 règles du SRADDET et par conséquent participe à la bonne atteinte de ses objectifs de développement durable et d'égalité des territoires.
SCOT Adour Chalosse Tursan	Applicable	Le projet de modification du PLUi s'avère compatible avec l'ensemble des prescriptions du DOO, en promouvant un développement urbain en lien avec le territoire.
Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022/2027	Applicable	Le projet modification du PLUi est compatible avec les orientations de gestion quantitative et qualitative des eaux qu'implique la sensibilité et les enjeux du milieu récepteur (l'Adour).
SAGE Adour Amont	Applicable	Le projet de modification du PLUi est compatible avec les orientations de gestion quantitative et qualitative des eaux qu'implique la sensibilité et les enjeux du milieu récepteur (l'Adour).
Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne 2016/2021	Applicable	Le projet de modification du PLUi ne développe aucun lien direct avec la problématique du PGRI.
PRISE EN COMPTE		
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Nouvelle Aquitaine	Applicable	En tant que document intégrateur, le SRADDET entré en vigueur le 27 mars 2020, se substitue au SRCE. Compte tenu de la compatibilité du projet de modification du PLUi avec le la SRADDET examiné précédemment, le lien de compatibilité avec le SRCE est établi.
DOCUMENT DE REFERENCE		
Schéma Régional de l'Air et de l'Energie Territorial (SRCAE)	Applicable	A l'échelle du projet de modification du PLUi, aucun risque de non atteinte des objectifs du SRCAE n'est identifié.

COMPATIBILITE AVEC LE SCOT « ADOUR CHALOSSE TURSAN » DU POINT DE VUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le SCoT a mis en place les conditions d'une stratégie foncière cohérente et maîtrisée pour garantir une offre d'espaces économiques bien localisée, afin de répondre aux besoins des entreprises présentes et de disposer d'espaces de qualité pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Pour la période 2020-2040, le SCOT a fixé un maximum de consommation d'espace pour les zones d'activités économiques de 400 ha sur l'ensemble du territoire pour une croissance de 8 à 9 000 emplois.

L'enveloppe foncière globale prend en compte les grands projets départementaux, ainsi que les surfaces intercommunales dédiées à des projets économiques qui ont vocation à répondre en premier lieu au confortement des pôles et, également, de manière maîtrisée, aux besoins d'accueil et de desserrement économique hors polarités.

Répartition du foncier économique à vocations industrielle, artisanale, commerciale et à destination des équipements de production d'énergie renouvelable au sol pour la période 2020 à 2040				
Localisation préférentielle	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), en hectares	Disponibilité	Total (consommation espaces NAF + surfaces viabilisées)	Superficie totale hectares
Projets d'intérêt départemental (Laluque et Agrolandes)	49,5 (Agrolandes) 30 (Laluque)	0	49,5 (Agrolandes) 30 (Laluque)	79,5
CC Aire sur Adour	20	26 ha déjà viabilisés	46	201
CC Pays Grenadois	12	5 ha déjà viabilisés	17	
CC Chalosse Tursan	24	14 ha déjà viabilisés	38	
CC Coteaux et Vallées des Luys	16	0	16	
CC Pays Tarusate	63	4 ha déjà viabilisés	67	
CC Terres de Chalosse	11,5	5,5 ha dont 3,2 ha en réserve foncière	17	
Energies renouvelables	119,5	0	119,5	119,5
TOTAL	345,5	54,5	400	400

Concernant la Communauté de Communes du Pays Grenadois, le SCOT attribue une **superficie totale de 17 ha** pour le territoire dont 5 ha sont déjà viabilisés.

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui avait été réalisée dans le cadre du PLUi approuvé en 2020 montre que la mise en œuvre du PLUi contribuait à réduire de 30% de la consommation projetée d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période passée référente.

Concernant les activités économiques, industrielles ou commerciales la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers avait été évalué à - 20% par rapport à la période passée référente.

En effet, le PLUi approuvé en 2020 conduisait à mobiliser 5,62 ha pour le développement des activités économiques, industrielles ou commerciales.

	Bilan de la consommation passée N-12 (voir diagnostic)		Consommation projetée par le PLUi à N+12		Modération de la consommation d'espaces	
	Espaces naturels, agricoles et forestiers	Globale ⁶	Espaces naturels, agricoles et forestiers	Globale	Espaces naturels, agricoles et forestiers	Globale
Habitat	66,84	79,35	41,97	53,32	-37%	-33%
Activités économiques, industrielles ou commerciales	6,99	7,60	5,62	9,40	-20%	24%
Equipements de superstructures et d'infrastructures	0,72	1,20	4,45	5,17	518%	331%
Total	74,55	88,15	52,04	67,89	-30%	-23%

Ainsi, la création de 5 STECAL à vocation économique pour une superficie globale de 3 ha sont ainsi compatibles avec les prescriptions du SCOT qui attribue pour le territoire du Pays Grenadois une superficie totale de 17 ha pour les activités économiques dont un maximum de 12 ha sous la forme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

9. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences de la modification du PLUi sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Incidences limitées sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. La création de 5 STECAL ayant pour objet de permettre le confortement d'activités économiques existantes aura une incidence limitée sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. En effet, la surface totale des STECAL créés se limite à 3 ha.
Natura 2000	Incidences limitées. Compte tenu de la localisation des secteurs concernés par la modification du PLUi (STECAL) vis-à-vis des zones Natura 2000, les facteurs de vulnérabilité de ces zones ne sont pas significatifs. L'ensemble des STECAL créés se situent en dehors des zones Natura 2000 qui existent sur le territoire. Seul le STECAL Ax créé à Cazères pour le développement d'une activité économique existante (bureau d'études technique) se situe à moins de 1 km (environ 500m) de la zone Natura 2000 de « L'Adour d'Aire-sur-l'Adour à la confluence avec la Midouze, tronçon des saligues et gravières ».
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Aucune incidence compte tenu du fait que les corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et trames vertes et bleues définis dans le PLUi ne sont pas impactés par les modifications apportées au document. L'ensemble des STECAL créés se situe en dehors des corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et trames vertes et bleues définis dans le PLUi.
Zones humides	Aucune incidence compte tenu du fait que les zones humides identifiées dans le PLUi ne sont pas impactées par les modifications apportées au document. L'ensemble des STECAL créés se situe en dehors des zones humides et de la sous-trame des milieux humides identifiées dans le PLUi.

Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	Aucune incidence compte tenu de la localisation des STECAL vis-à-vis des périmètres de protection des captages d'eau potable d'Artassenx et Grenade-sur-l'Adour.
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	Incidence limitée compte tenu du nombre limité de STECAL créés et leur vocation ayant pour objet de permettre le confortement d'activités économiques existantes ne conduira pas à une augmentation notable des incidences sur la ressource en eau.
Assainissement	Incidence limitée compte tenu du nombre limité de STECAL créés et leur vocation ne conduira pas à une augmentation notable des incidences sur les capacités du système d'assainissement du territoire au regard des besoins présents et futurs.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Aucune incidence car les modifications apportées dans le cadre de la modification du PLUi s'inscrivent dans une démarche d'évitement des terrains potentiellement pollués.
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	Incidence positive du fait des modifications apportées au règlement visant à mieux prendre en compte la réalité du risque incendie de forêt en imposant la création de bandes inconstructible de 12m qui sera appréciée au regard de l'existence réelle des boisements existants.
Sites classés, sites inscrits	Aucune incidence liée à la modification du PLUi du fait de l'absence de sites classés ou inscrits sur le territoire intercommunal.
SPR (site patrimonial remarquable), ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur).	Aucune incidence liée à la modification du PLUi du fait de l'absence de SPR, ZPPAUP, AVAP ou PSMV sur le territoire intercommunal.

INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ACTIVITE AGRICOLE D'UN POINT DE VUE QUANTITATIF ET DE L'EVOLUTION DES NUISANCES, GENES MUTUELLES AVEC LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Commune de Bascons : La modification n°1 du PLUi prévoit la création d'un secteur Nx et d'un secteur Ax sur la commune de Bascons, liés à des activités implantées le long d'une voie communale (VC n° 2 chemin de Jeangarre)

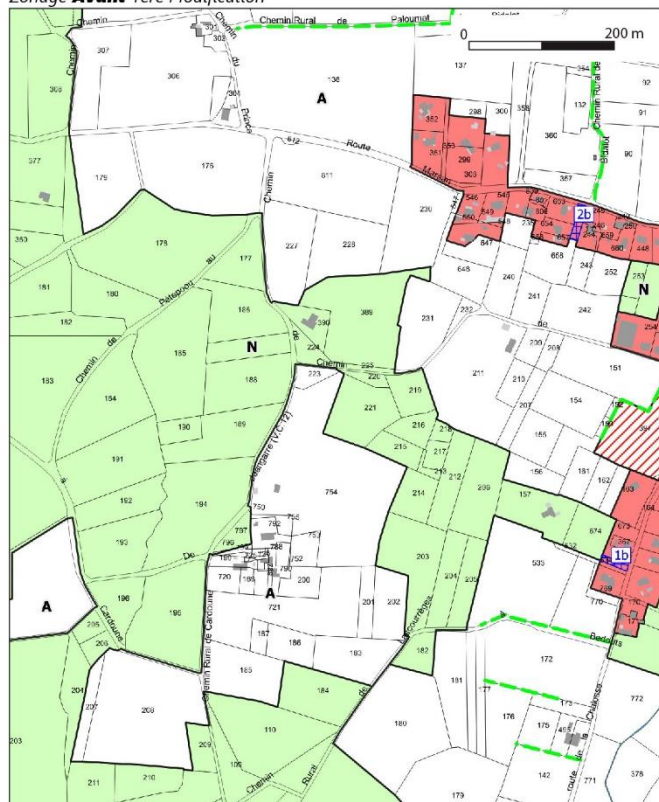
→ Création d'un STECAL Nx d'une superficie de 0,17 ha

Ce nouveau STECAL Nx vise à permettre le confortement d'une activité artisanale située 523 chemin de Jeangarre : parcelles cadastrées E 796 et E 797 (actuellement en zone N).

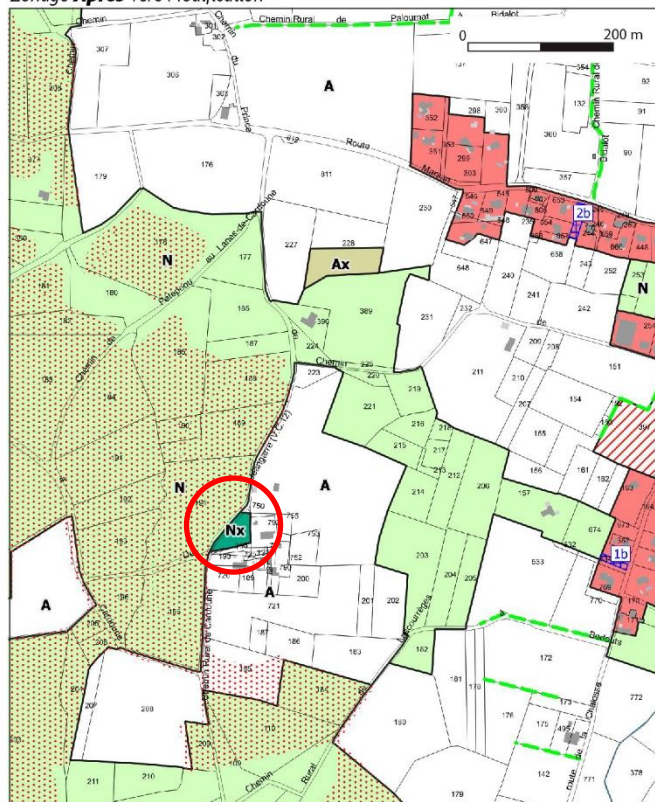
Il s'agit d'une activité de réparateur de machines et équipements mécaniques dans l'industrie et l'agroalimentaire, de travaux de montage de structures métalliques (chaudronnerie) et de travaux d'électricité dans le domaine tertiaire ou industriel.

La création de ce nouveau STECAL doit permettre la réalisation d'un projet de hangar pour la fabrication et le stockage de pièces de chaudronnerie.

Zonage **Avant** 1ère Modification



Zonage **Après** 1ère Modification



Incidences potentielles sur l'activité agricole

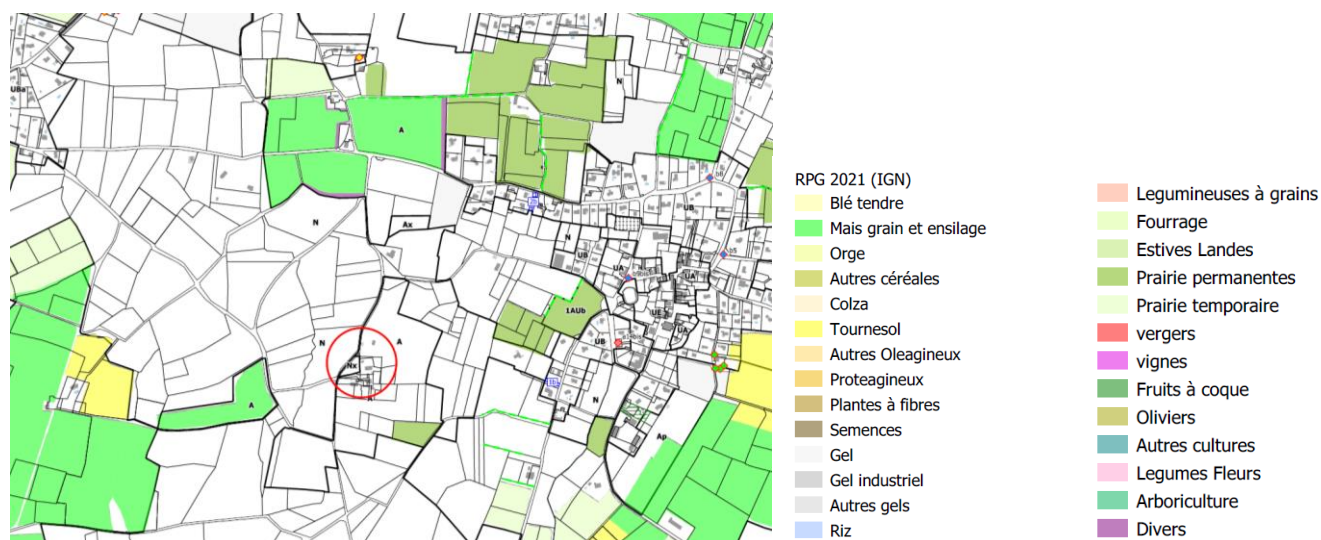
Le site correspondant au projet de STECAL n'est pas raccordable à l'assainissement collectif. Il n'existe pas de données localisées sur l'aptitude des sols. La régie des eaux (service compétent sollicitera les études nécessaires pour adapter la filière technique d'assainissement autonome).



Le site correspondant au projet de STECAL concerne un ensemble de parcelles non agricoles, propriété de l'entrepreneur concerné par le projet de hangar et qui est déjà largement utilisé pour son activité artisanale. Par conséquent, il n'accueille pas de bâtiments agricoles et n'est pas irrigué.

Les parcelles agricoles situées au Nord-Est et au Sud, sous statut de fermage (propriétaire M & Mme DANE) ne sont pas irriguées ni concernées par des bâtiments agricoles, une ICPE, un parcours d'élevage ou une zone d'épandage. Ces parcelles sont supports à un usage extensif : élevage de chevaux, pâturages....

L'impact de ce STECAL sur le contexte agricole environnant est donc neutre.



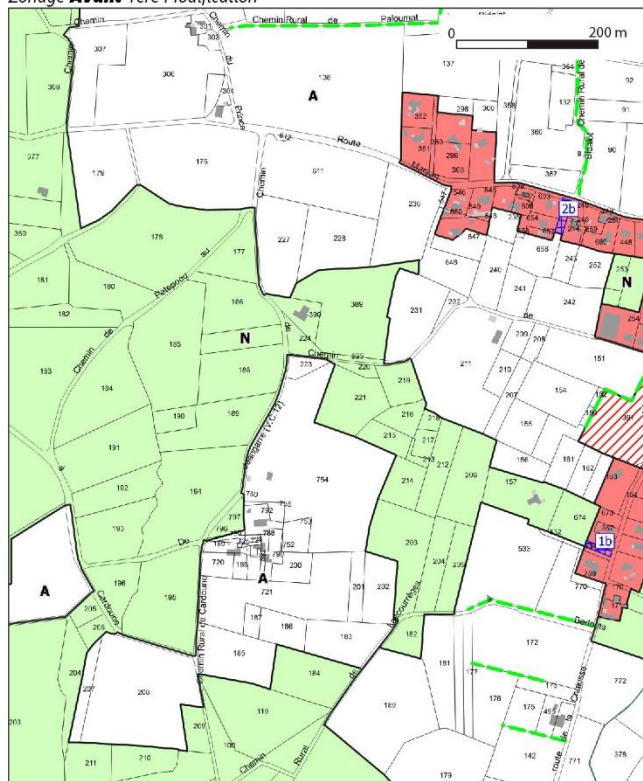
→ Création d'un STECAL Ax d'une superficie de 0,395 ha

Ce nouveau STECAL Ax correspond à une activité existante en développement (Artisan Serrurerie métallerie) située 263 chemin de Jengarre.

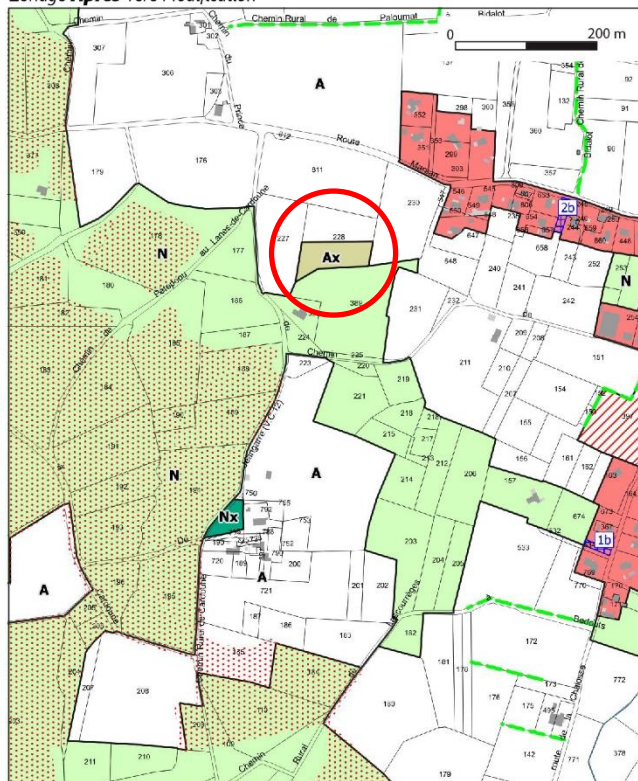
La création de ce nouveau STECAL doit permettre de répondre à un besoin de stockage de matériel sur une partie de la parcelle cadastrée E 228.

En effet, le porteur de projet souhaite réaliser un projet de hangar de 1 814 m² pour stocker du matériel pour ses chantiers (Portes sectionnelles, garde-corps, portes métalliques, bardage etc...).

Zonage **Avant** 1ère Modification



Zonage **Après** 1ère Modification



Incidences potentielles sur l'activité agricole

Le site correspondant au projet de STECAL est difficilement raccordable à l'assainissement collectif et demeure hors du zonage d'assainissement. Il n'existe pas de données localisées sur l'aptitude des sols. La régie des eaux (service compétent sollicitera les études nécessaires pour adapter la filière technique d'assainissement autonome).

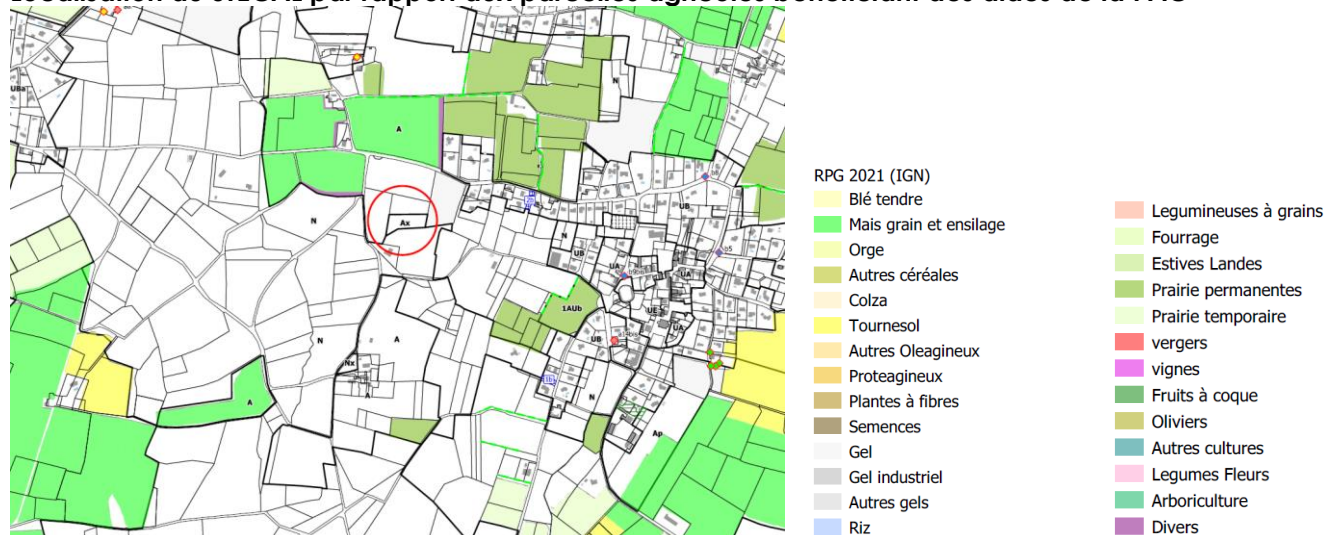


Le site prévu pour le STECAL concerne une parcelle non agricole en friche, propriété de l'entrepreneur.

Par conséquent, il n'accueille pas de bâtiments agricoles et n'est pas irrigué. Les parcelles situées à l'Ouest et au Nord restent de la propriété de l'entrepreneur et sont occupées pour une activité sylvicole. L'autre parcelle située à l'Est, est cultivée par son propriétaire exploitant (M. MESPLEIGT Benoît) en culture de maïs non irriguée, sans bâtiments agricoles, ICPE, parcours d'élevage ou zone d'épandage.

L'impact de ce STECAL sur le contexte agricole environnant est donc neutre.

Localisation du STECAL par rapport aux parcelles agricoles bénéficiant des aides de la PAC



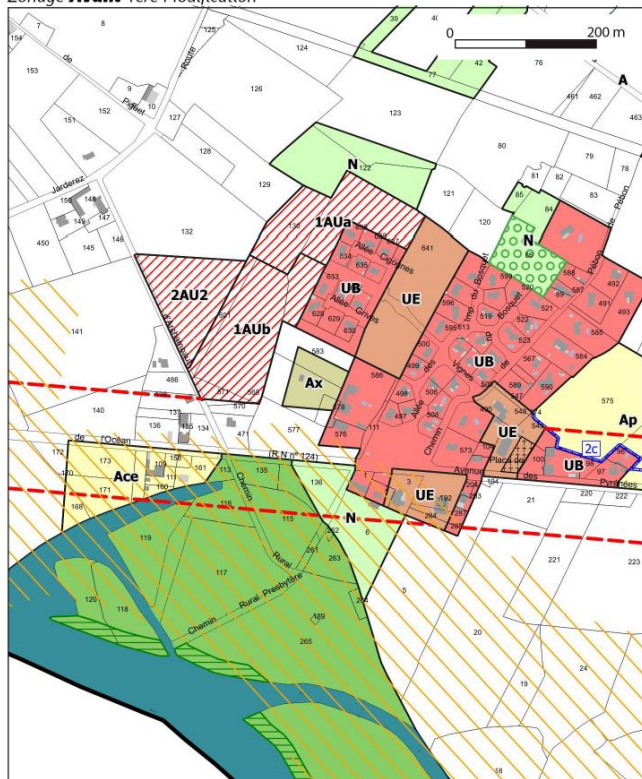
Commune de Bordères-et-Lamensans : La modification n°1 du PLUi prévoit l'extension d'un STECAL Ax existant et la création d'un nouveau STECAL (Ax) sur cette commune.

→ Elargir le périmètre Ax pour une superficie globale de 1,17 ha

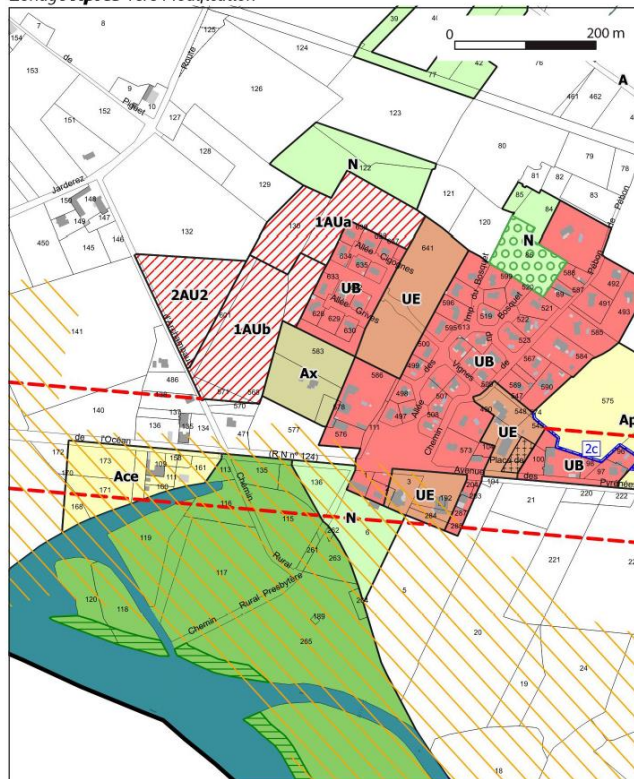
Ce STECAL Ax déjà existant correspond à une activité de vente de bois et de transport.

L'élargissement du STECAL Ax sur les parcelles B 581 et B 583 doit permettre de répondre à un besoin de stockage de matériel (projet de local de stockage).

Zonage **Avant** 1ère Modification



Zonage **Après** 1ère Modification



Incidences potentielles sur l'activité agricole

Le projet d'extension du STECAL est inséré dans le tissu urbain existant.

Le site est raccordable à l'assainissement collectif.

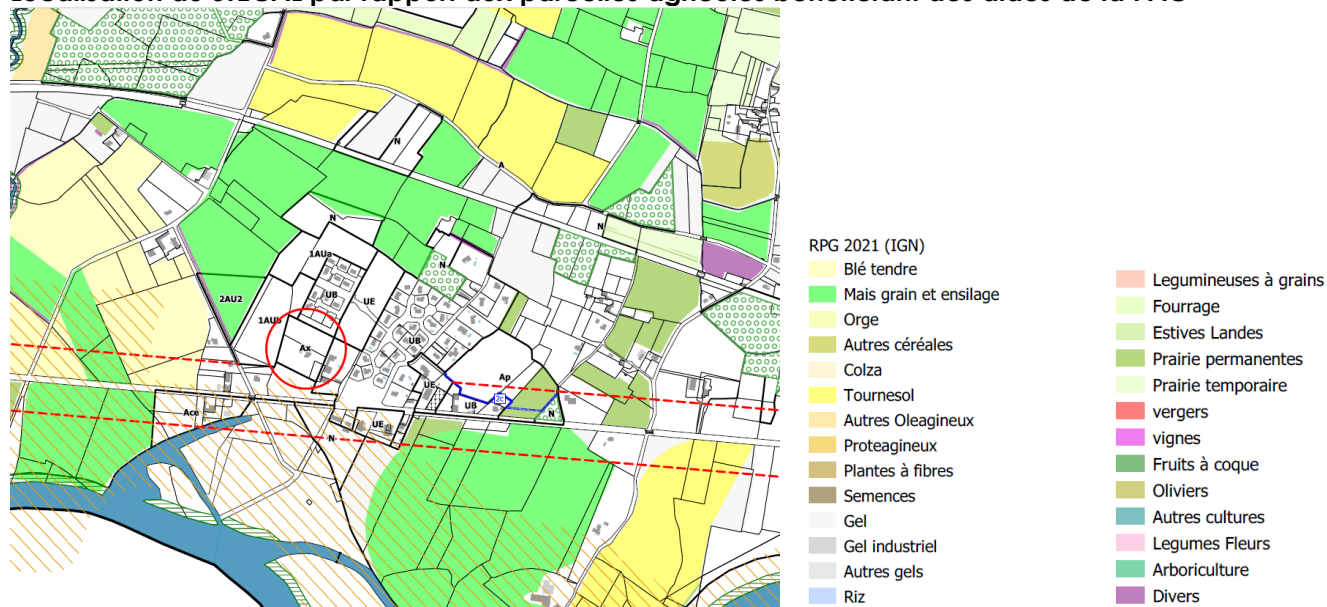
La zone à urbaniser (1AUb) située au contact de ce STECAL (OAP périphériques) prévoient dans le cadre des OAP la réalisation de mesures de réduction d'incidences (haies périphériques) qui permettront de créer un espace tampon et d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions.



L'élargissement de ce STECAL ne générera aucune incidence sur les activités agricoles environnantes.

En effet, il n'existe aucun bâtiment agricole ni ICPE aux alentours de ce STECAL. Les parcelles agricoles qui ne présentent ni parcours d'élevage ni zones d'épandage se situent au-delà de l'enveloppe urbaine existante sur laquelle vient se greffer ce STECAL.

Localisation du STECAL par rapport aux parcelles agricoles bénéficiant des aides de la PAC



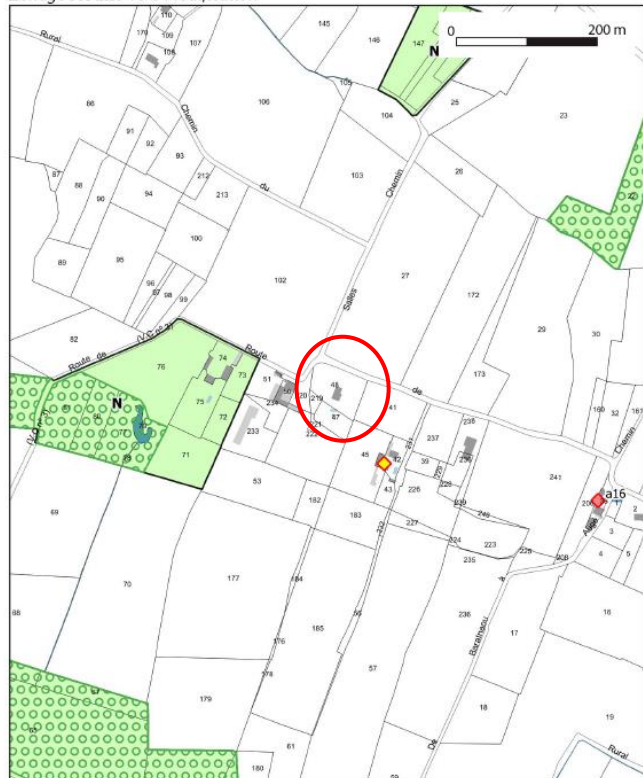
→ Création d'un STECAL Ax d'une superficie de 0,33 ha

Ce nouveau STECAL Ax correspond à une activité existante en développement (Artisan électricien) située au lieu-dit Lahitte, route de Lamensans.

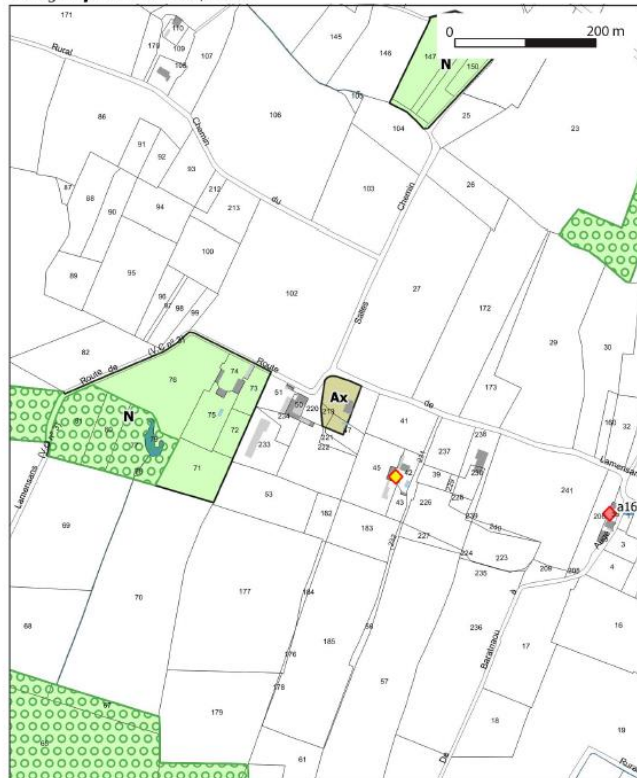
La création de ce nouveau STECAL doit permettre de répondre à un besoin de stockage de matériel sur la parcelle cadastrée E 219 et une partie des parcelles cadastrées E 47 et E 48.

En effet, le porteur de projet souhaite réaliser un local de stockage de 80 m² (10m x 8m) pour stocker du matériel.

Zonage **Avant** 1ère Modification



Zonage **Après** 1ère Modification



Incidences potentielles sur l'activité agricole

Le projet de création du STECAL est localisé sur l'espace vert (ou jardin) du logement de l'entrepreneur déjà partiellement utilisé pour son activité artisanale.

Le site n'est pas raccordable à l'assainissement collectif et il n'existe pas de données localisées sur l'aptitude des sols. La régie des eaux (service compétent sollicitera les études nécessaires pour adapter la filière technique d'assainissement autonome).

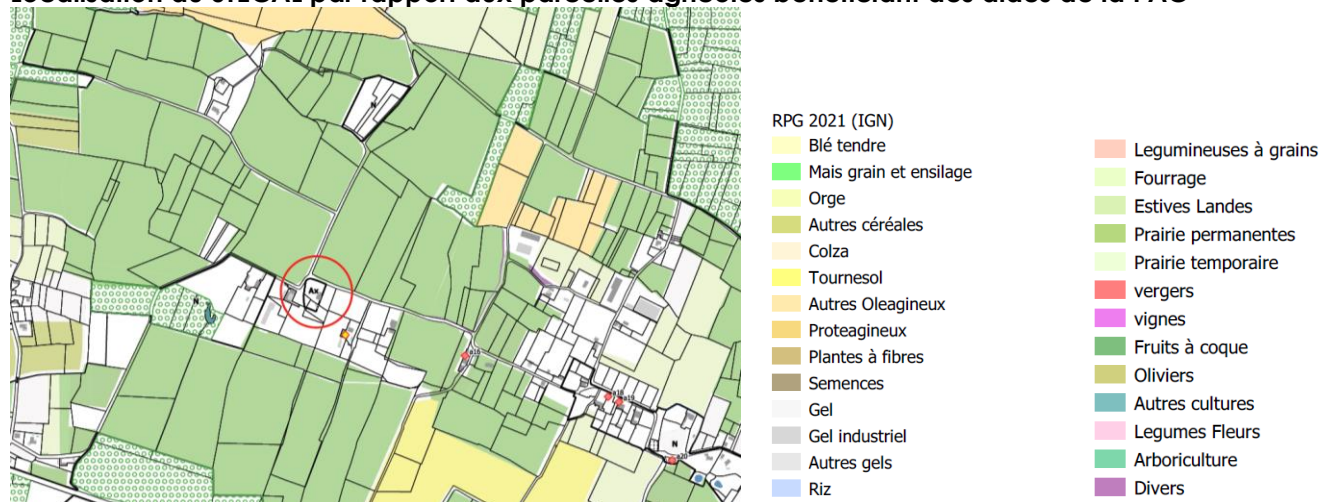


L'impact de ce nouveau STECAL Ax sur le contexte agricole environnant est neutre.

Il n'y a pas de bâtiments agricoles à proximité (les bâtiments proches ont déjà fait l'objet de changements de destinations). Les parcelles agricoles environnantes sont exploitées par leur propriétaire (M. Bop - EARL de Badou) en productions de maïs irriguée.

Elles ne sont pas concernées par une ICPE, un parcours d'élevage ou une zone d'épandage.

Localisation du STECAL par rapport aux parcelles agricoles bénéficiant des aides de la PAC

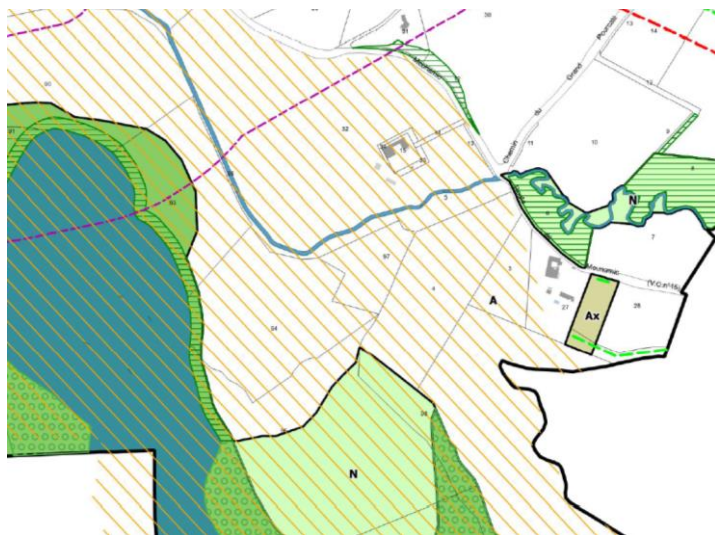


Commune de Cazères-sur-l'Adour : La modification n°1 du PLUi prévoit la création d'un nouveau STECAL (Ax) sur cette commune.

→ **Création d'un STECAL Ax sur partie de la parcelle ZD 28 (superficie 0,67 ha)**

La création d'un nouveau STEACAL Ax doit permettre le développement d'une activité existante de bureau d'études technique : CKP Engineering (conception & gestion de projet, prototypage, formation, dans le domaine de la mobilité, de l'énergie et de la défense).

En effet, le porteur de projet souhaite réaliser un nouveau bâtiment (bureaux / salle de conférence / atelier de montage prototype / banc essais statique / atelier usinage) à proximité du bâtiment qui accueille actuellement les bureaux de l'entreprise.



Incidences potentielles sur l'activité agricole

Le site du projet de création du STECAL n'est pas raccordable à l'assainissement collectif et il n'existe pas de données localisées sur l'aptitude des sols. La régie des eaux (service compétent sollicitera les études nécessaires pour adapter la filière technique d'assainissement autonome).

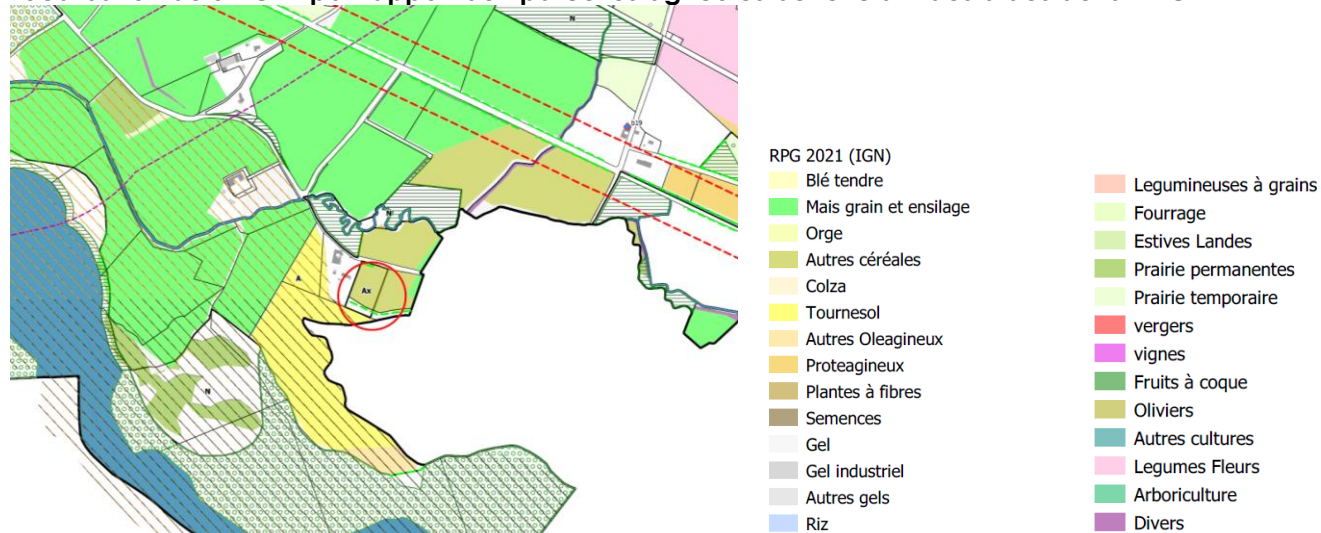


Le site prévu pour le STECAL concerne une parcelle agricole exploitée par son propriétaire (M. Jean-Pierre SAINT PE) pour des cultures de blés non irrigués.

Autour du STECAL, il n'y a pas de bâtiments agricoles ni ICPE, parcours d'élevage ou zone d'épandage.

Les parcelles situées au Nord, à l'Est et à l'Ouest sont exploitées par le même propriétaire précité et ne sont pas irriguées. Les parcelles au Sud, non exploitées à ce jour, sont la propriété d'un autre agriculteur (Mr DESPAGNET Cédric) et sont potentiellement irrigables (autorisation en prélèvement direct sur l'Adour).

Localisation du STECAL par rapport aux parcelles agricoles bénéficiant des aides de la PAC



10. SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS

Le projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Grenadois répond ainsi au champ d'application prévu par le Code de l'urbanisme (articles L. 153-36 à L.153-44).

En effet, la présente modification ne :

- porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi approuvé en 2020 ;
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites ou de milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- ne réduit pas les périmètres de zones agricoles dites zones A ou naturelles dites zones N ;
- ne réduit pas une protection édictée en faveur des risques de nuisances au titre de l'article R. 123-11 b ou des milieux naturels, au titre de l'article R. 123-11 c. par exemple.