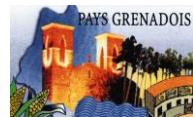


**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU  
— PAYS GRENAODOIS —**



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

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**DU PAYS GRENAODOIS**

**NOTICE DE PRÉSENTATION  
DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE  
N°1**

**Table des matières**

1 – CONTEXTE.....	2
2 – OBJET DE LA PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	3
3 – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE .....	4
4 – MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU ET LEURS JUSTIFICATIONS .....	5
5 – ANALYSE DES INCIDENCES DE LA PREMIERE MODIFICATION DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT.....	11
6 – PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUi .....	12

## PREAMBULE

La communauté de communes du Pays Grenadois est amenée à engager une première modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme afin de procéder à un assouplissement limité du règlement écrit (2 articles) et à la correction d'une erreur matérielle de zonage.

La présente notice de présentation constitue un additif au rapport de présentation du PLUi du Pays Grenadois.

Après un rappel du contexte socio-économique du territoire et administratif de son PLUi, cette notice a vocation à exposer les motifs de cette décision et son intérêt, ainsi que de justifier la nature de cette procédure (modification simplifiée) et d'expliquer la neutralité de ses effets sur l'environnement. Il présente enfin le déroulé de cette procédure et l'ensemble des actes constitutifs du respect de son cadre normatif.

## 1 – CONTEXTE

La Communauté de Communes du Pays Grenadois regroupe 11 communes, accueille 7 713 habitants sur une superficie de 10 970ha. Elle se situe 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 entend être 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. L'activité agricole est prépondérante dans la composition du paysage local structurée par les coteaux à l'Ouest, la vallée de l'Adour en son centre et le plateau armagnacais à l'Est.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays Grenadois a été approuvé par délibération n°2020-014 du Conseil communautaire en date du 2 mars 2020. Ce processus a été novateur et exigeant pour une majorité de communes. 5 disposaient d'un Plan Local d'Urbanisme (Bascons, Bordères-et-Lamensans, Cazères-sur-l'Adour et Grenade-sur-l'Adour), 1 d'un Plan d'Occupation de Sols (Artassenx) et 4 carte communale (Castandet, Maурrin, Lussagnet, Saint-Maurice-sur-l'Adour). La commune de LE VIGNAU ne disposait d'aucun document d'urbanisme (ou tenant lieu) était alors régie par le Règlement National d'Urbanisme.

Le document a fait l'objet de deux modifications dans le cadre de l'article L153-31 du code de l'urbanisme. La procédure de Modification n°1 approuvée par délibération n°2023-089 en date du 18 décembre 2023 ayant pour objet :

- diverses adaptations réglementaires qui résultent de l'application du PLU et d'une demande caractérisée des administrées : évolution du tableau de destination, adaptation des caractéristiques architecturales du bâti et de la gestion des annexes et traitement des clôtures pour faciliter la l'appropriation du document d'urbanisme, équipements publics favorisés et clarification de dispositions sur la prévention des risques.
- la modification de zonage via la création de STECAL (activités préexistantes au PLUi) ; d'indication de densité en sous-destination U et d'extension de mesures de protection paysagère et patrimoniale.

La procédure de Modification n°2, approuvée par délibération n°2023-090 en date du 18 décembre 2023 a eu pour objet le reclassement de zones 2AU en 1AU compte-tenu de l'effectivité de nouveaux systèmes d'assainissement collectif sur les communes d'Artassenx, Castandet, Maурrin et Le Vignau.

Enfin, une Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLUi a été approuvée par délibération n°2024-044 du conseil communautaire en date du 24 juin 2024 pour permettre l'autorisation d'un projet d'agrivoltaïsme appelé « Terr'Arbouts ».

L'application quotidienne du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et les dynamiques de développement économique en cours révèlent cependant la nécessité de modifier à nouveau le PLUi par une procédure de modification simplifiée n°1.

Le territoire enregistre une évolution démographique atone (+0,1% entre 2016 et 2022).

A contrario, le projet de territoire défini dans le Projet d'aménagement et de Développement Durables ambitionne l'accueil de nouvelle population en valorisant le potentiel et l'attractivité du Pays Grenadois. Pour ce faire les élus engagent une politique active de service aux populations (créations d'un guichet France Services, d'une Maison de Santé et d'un Etablissement d'Accueil Jeunes Enfants) et favorisent le développement économique du territoire.

Dans le cadre de ce dernier objectif, ils entendent préserver voire renforcer la principale économie du territoire : l'agriculture. Différentes actions sont menées pour ce faire en partenariat avec le Pôle d'Equilibre Territorial Rural Adour Chalosse Tursan ou le Conseil Départemental des Landes : mobilisation d'établissements (Syndicat intercommunal à vocation scolaire, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendants, ...) sur l'approvisionnement de leur restauration collective, animations territoriales sur la transmission des exploitations et l'installation de jeunes agricultures, développement d'outil pour faciliter l'accès au foncier (veille avec la SAFER), promotion du métier (événements dans le cadre scolaire...) accompagnement en couveuse agricole de jeunes exploitants et sensibilisation à la méthanisation ....

Les élus veillent aussi à maintenir le tissu d'entreprises historiques existantes dans l'espace diffus en permettant leur développement et en venant au soutien de leurs investissements immobiliers (compétence propre aux intercommunalités ; L.1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales).

## 2 – OBJET DE LA PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Afin de satisfaire les conditions d'ordre réglementaire propices au développement des cibles économiques identifiés ; anticiper de nouveaux projets agricoles et satisfaire les conditions de développement des entreprises artisanales isolées, les élus entendent recourir à une procédure de modification simplifiée pour

- D'une part, corriger deux maladresses rédactionnelles relatives au règlement de la zone « A » qui entravent le développement de projets agricoles. Dans ce cadre il est prévu de ne pas exclure les ICPE (agricoles notamment) de ce zonage (article 4.1.2.3 du règlement écrit) et de permettre les travaux d'affouillements et d'exhaussements du sol (article 4.1.2.8 du règlement écrit) de façon conforme aux modalités prévalant dans l'article R\*421-23 du code de l'urbanisme en lien avec le dépôt d'un permis de construire.
- D'autre part, rectifier une erreur matérielle de zonage manifeste à l'égard d'une entreprise mal recensée. Il est ainsi prévu de créer un STECAL sur la parcelle C 0477 de la commune de Le Vignau afin de permettre le développement de l'entreprise SARL MONTEGUT AUTOS (exploitante d'un centre véhicules hors d'usage) préexistante depuis le 01/04/2003 pour lequel le diagnostic de territoire a été défaillant lors de la procédure d'élaboration du PLUi.

### 3 – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

#### Article L153-31 du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans le cadre du présent projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Pays Grenadois, le PADD n'est pas remis en question, ses orientations sont davantage confortées.

L'équilibre des zones naturelles et agricoles est maintenu ainsi que les espaces boisés classés.

Les différentes protections édictées en fonction des risques et nuisances, de la qualité des sites et des paysages ou des milieux naturels incluses dans le PLUi ne sont pas remises en question.

Les changements apportés au PLU n'accroissent pas les capacités d'accueil et ne sont pas de nature à générer de nouveaux risques ou nuisances.

La modification n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser bloquée ;

A travers les changements apportés au PLU il n'est pas non plus prévu de créer des OAP valant création d'une ZAC.

**Les changements portés par la présente procédure sur le PLUi du Pays Grenadois ne sont donc pas de nature à induire une Révision du document, telle que définie à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme.**

#### Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

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 (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA).

Le projet d'évolution du PLUi du Pays Grenadois prévoit d'apporter quelques ajustements réglementaires. Il ne mobilisera pas les orientations d'aménagement et de programmation ni le POA.

**Ainsi, la Communauté de communes du Pays Grenadois peut légitimement recourir à la procédure de modification.**

#### Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier 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.

Les changements apportés au PLUi n'augmentent pas les possibilités de construction.

Les changements apportés ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les changements apportés au PLUi ne visent pas à appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme (Le Pays Grenadois n'est pas dans un périmètre concerné par l'obligation de création de logements sociaux)

**Les modifications apportées au PLUi du Pays Grenadois ne sont pas de nature à entrer dans le champ d'application de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.**

#### Article L153-45 du Code de l'Urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

L'objet de la modification simplifiée étant de d'ajuster la portée de dispositions réglementaires en zone A favorable au développement de l'agriculture et de permettre une rectification exceptionnelle dans cette même zone d'une activité de fait par un STECAL, le projet n'est pas de nature à bouleverser l'équilibre général du PLUi et n'entre pas dans le champ des articles L153-41. **Le recours à la procédure de modification simplifiée définie à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme est justifié.**

## 4 – MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU ET LEURS JUSTIFICATIONS

### 4.1 – Modification du règlement

L'application du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) au regard de l'émergence potentielle de certains projets agricoles ont révélé la nécessité de lever une contradiction manifeste entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire affirmant la primauté du développement agricole de ce territoire rural et son règlement écrit. En effet, le PADD affirme d'une part dans l'orientation 3 intitulé « *DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE : CONFORTER LE POTENTIEL ENDOGÈNE ET VALORISER LES OPPORTUNITÉS D'ACCUEIL* » que « *L'économie du Pays Grenadois est portée par l'agriculture. [...]. Il s'agit avant tout de conforter le premier levier de l'économie locale : l'agriculture. Cela doit se traduire par une série de mesures : [...] accompagner les potentialités de diversification de l'activité agricole en autorisant [...] l'implantation d'équipements de production des énergies renouvelables [...] et permettre l'aménagement d'installations dédiées pour des unités de méthanisation* ». D'autre part, le PADD réaffirme ce principe dans son orientation 2.4. « *DÉVELOPPER LE PAYS GRENADOIS DE MANIÈRE SOUTENABLE* ». Il rappelle ainsi que : « *Dans la mesure du possible, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit favoriser un fonctionnement et un développement territorial le mieux à même de s'adapter aux enjeux induits par les changements climatiques. À ce titre, il convient [...] d'identifier et accompagner les potentialités du territoire en énergies renouvelables. Le PLUi doit ainsi permettre le développement d'unités de méthanisation en espace rural* ».

Le projet de modification simplifiée vise ainsi à corriger deux dispositions du règlement écrit du PLUi concernant la zone « A » de sorte à le rendre pleinement cohérent avec le volontarisme du projet politique qui prévalait lors de l'élaboration du PLUi et qui se confirme comme en atteste les actions engagées par l'intercommunalité dans ce domaine (*Cf. chapitre 1 Contexte ; mobilisation de la restauration collective publique dans les circuits courts, démarches préventives sur l'enjeu transmission/reprise, développement d'outil pour faciliter l'accès au foncier (veille avec la SAFER) et création d'une couveuse agricole, sensibilisation à la méthanisation ...*).

Cette modification concerne seulement deux dispositions du règlement écrit du PLUi qui relèvent de maladresse rédactionnelle. La modification clarifie le positionnement des élus exprimées lors de la décision d'approbation du PLUi par le conseil communautaire du 2 mars 2020. Son objectif consiste à lever tout obstacle ou contraintes réglementaires au développement de projets agricoles.

Cette mise en cohérence suppose de modifier deux articles du chapitre 4.1.2. de la zone A du PLUi relatif aux « ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS (en zone A) » :

- l'article 4.1.2.3 « Les installations classées nouvelles et l'extension des installations classées existantes non liées au caractère urbain de la zone »
- et l'article 4.1.2.8 « Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100m<sup>2</sup> et de plus de 2m de dénivélé. »

#### L'article 4.1.2.3 du PLUi du Pays Grenadois

La rédaction de cet article présente une erreur manifeste avec une référence erronée au « caractère urbain de la zone » largement incomprise de tous les professionnels.

La volonté de favoriser le développement agricole du territoire ne peut s'opposer par principe à une Installation Classée pour l'Environnement (ICPE) en raison de projets susceptibles d'émerger pour la filière élevage ou pour la méthanisation (dont l'autorisation sera encadrée par les modalités du code de l'environnement, participation du public comprise).

#### L'article 4.1.2.8 du PLUi du Pays Grenadois

La rédaction de cet article présente aussi une erreur manifeste de rédaction. L'intention initiale consiste à maîtriser les abords d'une habitation (« clôture » en merlon de terre) et non de contraindre les aménagements liés aux activités agricoles et à un permis de construire y afférent. Une rédaction directement inspirée de la source de ce cadre réglementaire (référence à l'article R\*421-23 du code de l'urbanisme) est privilégiée pour ne pas systématiquement interdire des aménagements/travaux de terrassement parfois rendus nécessaires et justifiés dans le cadre d'un permis de construire. Les clôtures de cette nature étant soumises à « Déclaration Préalable » resteraient interdites.

#### Reformulation rédactionnelle

##### AVANT

ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS  
4.1.2.3 « Les installations classées nouvelles et l'extension des installations classées existantes non liées au caractère urbain de la zone »

##### APRES

ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS 4.1.2.3 « Les installations classées nouvelles et les extensions sauf celles :  
- liées à l'activité agricole  
- liées à une activité existante en zone Ax

##### AVANT

ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS 4.1.2.8 « Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100m<sup>2</sup> et de plus de 2m de dénivélé »

##### APRES

ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS 4.1.2.8 « les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

## **4.2 – Modification du zonage**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire affirme dans l'orientation 3 intitulé « *DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE : CONFORTER LE POTENTIEL ENDOGÈNE ET VALORISER LES OPPORTUNITÉS D'ACCUEIL* » / « *3.3. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE ET PRÉSENTIELLE : « permettre aux artisans « isolés » (installés hors zone d'activité économique) de répondre à leur besoin, en assumant un cadre réglementaire permettant de gérer à minima les constructions existantes à vocation économique (extension et annexe).* »

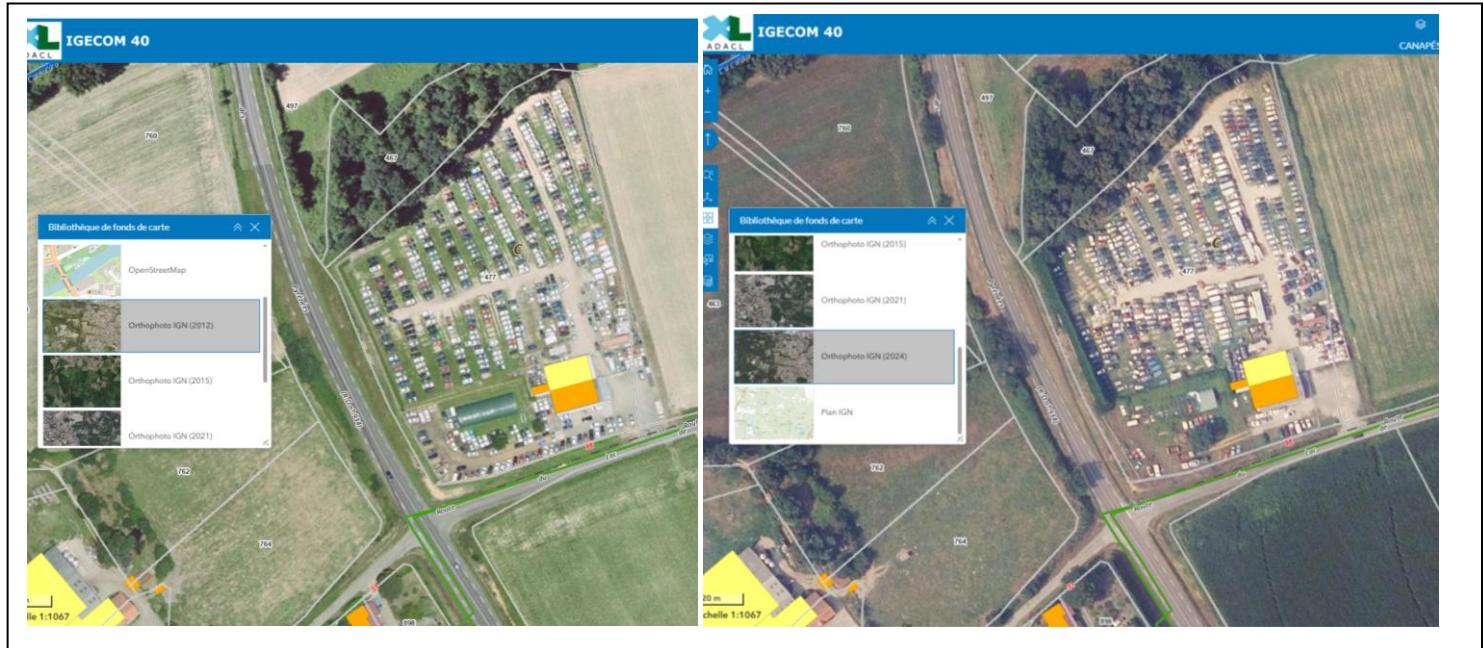
Cependant, lors de l'élaboration du PLUi, le recensement des activités économiques du territoire n'a pas permis d'identifier la SARL MONTEGUT AUTOS (située en milieu diffus de l'espace agricole sur la parcelle C177 sise à Le Vignau). Cette entreprise active depuis le 01/04/2003 est issue de la reprise de la SARL GT LANDES AUTOMBILES créée le 10/10/1996 en qualité de centre véhicule hors d'usage (stockage, démontage, dépollution et vente de pièces détachées d'occasion pour professionnels) devant disposer d'une destination d'urbanisme « commerce de gros ». La SARL MONTEGUT AUTOS bénéficie de l'agrément ICPE PR400006D délivré par arrêté préfectoral du 10/10/96 et renouvelé par les arrêtés préfectoraux du 19/07/06, du 12/05/2009, du 4/10/2012 et du 17/07/2018.

Cette entreprise entend se développer dans le recyclage des batteries électriques et souhaite édifier un bâtiment de stockage de 106,5m<sup>2</sup> attenant au 490 m<sup>2</sup> de l'atelier déjà existant.

Ce développement stratégique qui constituera l'essentiel du marché à venir est de nature à sauvegarder cette entreprise artisanale et ses emplois (au nombre de 5 à 7) dans le cadre d'un marché très concurrentiel dominée par les centrales régionales qui restructurent les petites unités d'ancienne « casse-autos ».

Le développement de cette activité (son nouveau positionnement sur la filière électrique) concourt non seulement à la transition écologique et son maintien participe d'une offre de services aux professionnels sur un bassin de vie conséquent (absence de centre VHU entre Pau et Mont-de-Marsan).

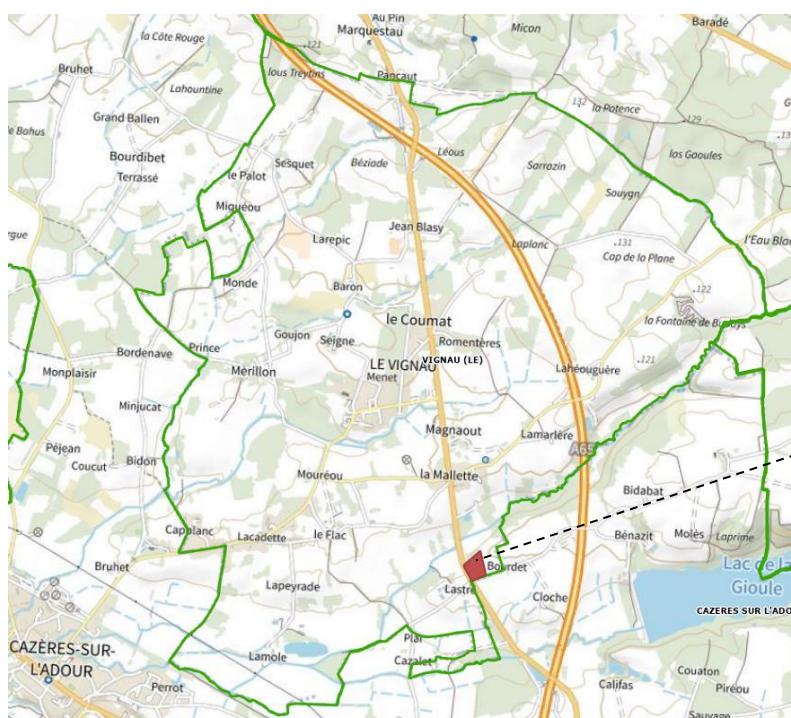
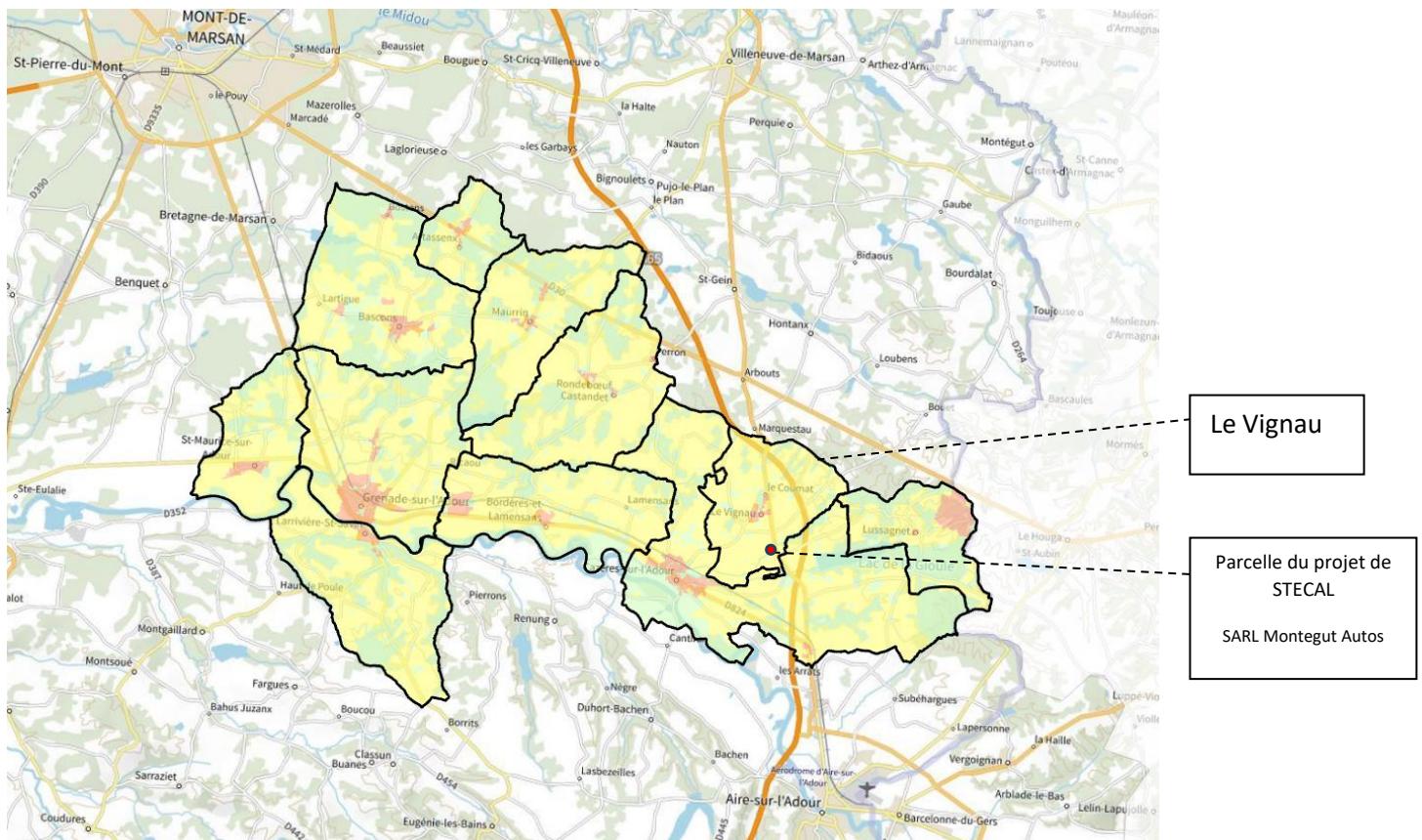
L'existence de cette activité sur site est démontrée par les différents millésimes de relevés en photo-aérienne (stockage de voiture) justifiant son anthropisation ancienne. La rectification de zonage n'impacte pas l'espace agricole du territoire (pas de consommation supplémentaire d'espace).



L'observatoire régional NAFU (ayant servi à l'élaboration du SRADDET) corrobore cette information en établissant une artificialisation de l'ensemble de la parcelle dès 2002.



## Plan de situation du projet de STECAL de la SARL Montegut Autos :

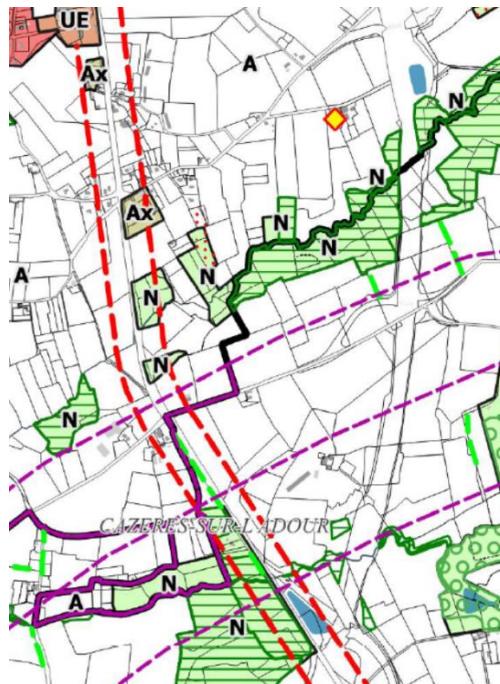


Communauté de Communes du Pays Grenadois - 14, Place des Tilleuls - 40270 GRENADE SUR L'ADOUR

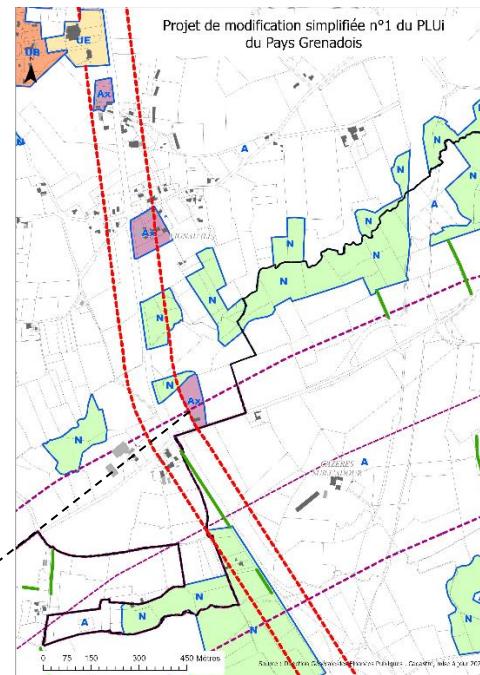
Tél. : 05 58 45 44 42 - e-mail : [secretariat@cc-paysgrenadois.fr](mailto:secretariat@cc-paysgrenadois.fr) - URL : <http://www.cc-paysgrenadois.fr>

## Modification du document réglementaire de zonage :

AVANT MODIFICATION SIMPLIFINE N°1



APRES MODIFICATION SIMPLIFINE N°1



Parcelle du projet de  
STCAL  
SARL Montegut Autos

Projet de modification simplifiée n°1 du PLUi  
du Pays Grenadois

### Légende

Zonage	Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme - périmètre paysager
UA	
UB	
UBa	
UC	
UCa	
UE	
UL	
UX	
UGa	
UAu	
UAUD	
UAUc	
UAUz	
UAux	
N	
Nca	
Nq	
Nqa	
Nx	
Np	
Ace	
Ax	
Ap	
Avp	
Espace Boisé Classé	
Dispositions particulières relatives à la prévention des risques	
Canalisation de gaz	
Seuil des effets irréversibles (SRI) autour de la canalisation de gaz	
Secteurs soumis à des risques intenses de forêt (Aire Port)	
Dispositions particulières relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager	
Espace Boisé Classé	
Elément de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme	
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme- patrimoine bâti	
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme- patrimoine paysager	
Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme - petit patrimoine	
Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme- patrimoine paysager	
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme- patrimoine bâti	

NB : la pièce graphique modifiée sera conforme au format CNIG pour son versement sur le Géoportail de l'urbanisme.

## 5 – ANALYSE DES INCIDENCES DE LA PREMIERE MODIFICATION DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse à suivre s'appuie sur le formulaire constitutif de l'examen au cas par cas en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme annexée à la présente notice. Cette annexe détaille :

- Le principe de la compatibilité du SCOT Adour Chalosse Tursan (approuvé le 9 décembre 2019) avec le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi dont il renforce même les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs en favorisant le développement agricole ;
  - o Prescription n°27 : Préserver les potentiels agricoles du territoire (identifier les enjeux agricoles, favoriser le fonctionnement des exploitations, préserver les possibilités d'évolution du bâti agricole, notamment pour des mises aux normes ou pour de la diversification, ...)
  - o Recommandation n°11 : Soutenir la diversification des activités agricoles (l'émergence d'un modèle de productions diversifiées, ...)
- La compatibilité du projet de modification simplifiée avec l'ensemble des autres documents de rangs supérieurs,
- la référence des avis de l'autorité environnementale sur les précédentes évaluations environnementales ou examen au cas par cas de l'évolution du PLUi du Pays Grenadois,
- la prise en compte par la procédure de modification simplifiée des différentes réglementations, zonages, plans, réglementations, ou servitudes ayant trait à l'environnement et la biodiversité, au patrimoine et aux risques.

Le premier objet de la modification simplifiée du PLUi du Pays Grenadois vise à permettre le développement de projets agricoles. Pour y répondre, deux dispositions réglementaires de zone A ont été modifiés. Ces projets feront l'objet d'autorisations d'urbanisme qui seront instruites parallèlement aux autorisations environnementales nécessaires.

Le second objet concerne la prise en compte effective dans le zonage du PLUi d'une activité économique existante depuis plus de 20 ans pour régulariser sa situation administrative en tant que centre agréé VHU. Toute nouvelle extension de cette activité sera instruite dans le cadre de la réglementation en vigueur y compris environnementale (ICPE).

### **5.1. Les incidences en matière d'urbanisme**

Les modifications ne portent pas atteintes aux objectifs d'accueil de population et de production de logements. Elles favorisent le développement économique du territoire et surtout de l'agriculture.

Il n'y a pas d'incidence sur les capacités d'accueil du PLU, les modifications n'ont pas non plus d'incidences sur les capacités des réseaux publics d'eau potable et d'assainissement ;

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la valorisation du territoire et de son patrimoine ni à la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers, **il est possible de conclure que ces ajustements mineurs présentent une absence d'incidence significative de la première modification simplifiée du PLUi du Pays Grenadois en matière d'urbanisme.**

### **5.2. Les incidences environnementales**

Les modifications sur le règlement écrit apportées au PLUi n'ont pas d'incidences sur le découpage des zones et n'affectent pas ses capacités d'accueil. Le STECAL Ax proposé à la création n'a pas d'incidence concrète sur le paysage ou sur l'agriculture compte tenu de son existence antérieure (2003) ni sur son environnement immédiat qui ne présente aucune sensibilité. La parcelle est seulement partiellement concernée par la bande de servitude d'utilité publique des ouvrages de transport de gaz naturel géré par la société Terega (Niveau SUP1 avec canalisation DN 600). Cette servitude qui ne concerne pas la zone dite non-aedificandi impose simplement la

Communauté de Communes du Pays Grenadois - 14, Place des Tilleuls - 40270 GRENADE SUR L'ADOUR

Tél. : 05 58 45 44 42 - e-mail : [secretariat@cc-paysgrenadois.fr](mailto:secretariat@cc-paysgrenadois.fr) - URL : <http://www.cc-paysgrenadois.fr>

consultation de la société gestionnaire de cette infrastructure qui sera en mesure d'indiquer les prescriptions inhérentes au projet de construction et les mesures éventuelles à mettre en œuvre.

Pour l'ensemble, dans la mesure où ces modifications ne portent pas atteinte aux zones agricoles et naturelles et dans la mesure où elles n'aggravent pas les risques, **il est possible de conclure à une absence d'incidence environnementale significative supplémentaire de la première modification simplifiée du PLUi du Pays Grenadois sur l'environnement.**

## 6 –PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUi

La procédure de modification est conduite conformément aux articles L153-36 à L153-40 et L153-45 à L153-48 du Code de l’Urbanisme.

### Déroulement

La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par arrêté n°UR2025-01 du 6 août 2025.

Une demande d’avis conforme à l’autorité environnementale sur l’absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale a été transmis le 12 août 2025 conformément à l’article R104-33 du Code de l’urbanisme

Une décision du conseil communautaire sera prise à la suite de cet avis conforme.

La mise à disposition du dossier est organisée conformément aux modalités définies dans la délibération d'un prochain conseil communautaire.

Le dossier (notice de présentation, avis de l’autorité environnementale, etc.) sera notifié aux personnes publiques associées précisées dans l’article L.132-7 et suivants du Code de l’urbanisme dont la Préfecture des Landes, le PETR Adour Chalosse Tursan, le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine, le Conseil Départemental des Landes, la Chambre de Commerce et d’industrie, la Chambre des Métiers, la Chambre d’Agriculture, le Centre régional de la propriété forestière, etc.

Le code de l’urbanisme prévoit que le projet de modification simplifiée, l’exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associés, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition du public suivantes seront proposées au conseil communautaire puis portées à la connaissance du public :

- Mise à disposition auprès du public d’un dossier de modification simplifiée au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et dans toutes les mairies,
- Information sur le dossier de modification simplifiée du PLUi via le site internet de la Communauté de Communes du Pays Grenadois ainsi que celui de toutes les mairies,
- Ouverture d’un cahier d’observations accessible pendant les heures d’ouverture de la Communauté de Communes du Pays Grenadois ainsi que dans toutes les mairies, tout au long de la période de concertation,
- Recueil de toutes contributions écrites par la population par voie postale en les adressant à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois
- Publication dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci de l’avis précisant :
  - o l’objet de la modification simplifiée n° 1 du PLUi,
  - o les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier,
  - o la possibilité de formuler ses observations,
- Affichage de ce même et avis au siège de la Communauté de communes et dans toutes les mairies, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci et publication de cet avis sur le site de la CCPG,

### Décisions / Actes

- Arrête de prescription
- Décision de dispense d'évaluation environnementale
- Décision définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public
- Décision tirant le bilan de la mise à disposition du public et adoption du projet de modification (éventuellement ajusté pour tenir compte des avis émis et des observations du public).
- Transmission du dossier au contrôle de légalité de la préfecture et publicités.