

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU — PAYS GRENADOIS —

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

Envoyé en préfecture le 06/08/2025
Reçu en préfecture le 06/08/2025
Publié le 06/08/2025
ID : 040-244000824-20250806-AR2025_01-AR



N° 2025-URB-01

ARRETÉ DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUI-H DU PAYS GRENADOIS

Le Président de la Communauté du Pays Grenadois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de communes du Pays Grenadois portant notamment sur sa compétence obligatoire en « aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire [...] plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Adour Chalosse Tursan approuvé par délibération du Comité Syndicat du PETR en date du 9 décembre 2019,

VU la délibération n°2020-014 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays Grenadois en date du 2 mars 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

VU la délibération n°2023-089 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays Grenadois en date du 18 décembre 2023 approuvant la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

VU la délibération n°2023-090 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays Grenadois en date du 18 décembre 2023 approuvant la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

VU la délibération n°2024-044 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays Grenadois en date du 24 juin 2024 approuvant la Déclaration de projet valant Mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLUi-H du Pays Grenadois afin de prendre en compte les besoins économiques locaux et notamment ceux ayant trait au développement agricole,

CONSIDERANT dès lors qu'il convient d'apporter des adaptations sur le PLUi-H qui portent sur :

- le règlement écrit,
- le règlement graphique
- le rapport de présentation en conséquence des adaptations précitées



Et notamment :

- des ajustements au règlement écrit concernant la rédaction relative à l'encadrement des dispositions générales sur les activités, usages et affectation du sol interdits en zone agricole,
- la création d'un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) correspondant à la rectification d'une erreur matérielle de zonage d'une entreprise préexistante à l'élaboration du PLUI-H et non recensée initialement.

CONSIDERANT que la modification du règlement écrit renforce la cohérence de cette pièce avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en faveur du soutien à l'économie agricole locale

CONSIDERANT que la modification du zonage relève de la prise en compte d'un état de fait en matière d'occupation du sol, antérieur à l'approbation de tout document d'urbanisme qui par conséquent ne dégrade pas les objectifs de modération de la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers du PLUi-H,

CONSIDERANT que les évolutions envisagées du PLUi-H ne sont pas de nature à :

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme ni changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection éditée 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,
- induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que les évolutions envisagées ne portent pas sur :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone,
- la majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- la diminution des possibilités de construire,
- la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée.

CONSIDERANT que les évolutions envisagées du PLUi-H ne remettent pas en cause la compatibilité avec le SCOT Adour Chalosse Tursan,

CONSIDERANT que le projet fera l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas pour l'évaluation environnementale de l'évolution du PLUi, conformément aux articles R104-33 et suivants du code de l'urbanisme.



ARRÊTE

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Pays Grenadois est engagée.

ARTICLE 2 : L'objectif de la modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Pays Grenadois est d'apporter des adaptations qui portent sur :

- le règlement écrit,
- le règlement graphique

Et notamment :

- des ajustements au règlement écrit concernant la rédaction relative à l'encadrement des dispositions générales sur les activités, usages et affectation du sol interdits en zone agricole,
- la création d'un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) correspondant à la rectification d'une erreur matérielle de zonage d'une entreprise préexistante à l'élaboration du PLUi-H et non recensée initialement.

ARTICLE 3 : L'autorité environnementale sera saisie dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas ad hoc pour se prononcer quant à la nécessité ou non de soumettre le dossier de modification simplifiée n°1 à une évaluation environnementale, conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme,

ARTICLE 4 : Le dossier sera notifié aux maires des communes membres de la communauté de communes du Pays Grenadois, au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 à L132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Une délibération du Conseil communautaire viendra préciser les modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H conformément à l'article L143-38 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : Cet arrêté fera l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage de l'arrêté pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et dans les mairies des communes membres,
- Mention dans un journal diffusé dans le département,
- Publication sous format électronique sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Grenadois : https://cc-paysgrenadois.fr/Assemblees_deliberantes/arretes.html

ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait à Grenade-sur-l'Adour, le 6 août 2025

Le Président,
Jean-Luc LAFENÊTRE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS GRENAOIS

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

Envoyé en préfecture le 13/11/2025
Reçu en préfecture le 14/11/2025
Publié le 14/11/2025
ID : 040-244000824-20251103-DEL2025_091-DE



DEL2025-091

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS GRENAOIS

Séance du 3 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 3 novembre à 19h, le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur LAFENÊTRE Jean-Luc, Président.

Membres en exercice	29
Quorum	15
Présents	23
Votants	23
Pour	23
Contre	0
Abstention	0
Date de la convocation : Le 28 octobre 2025	

Etaient présents à l'ouverture de la séance : BERGES Didier - BOUEILH Fabienne - BRAULT Huguette - BRETHOUS Jean-Pierre - DARGELOS Jean-Emmanuel - DAUGA Patrick - DELEPAU Jean-François - DESCAT Patrice - DISCAZEUX Maryline - DUCLAVÉ Jean-Michel - FUMERO Christine - HÉBRAUD Eliane - LACOUTURE Odile - LAFENÊTRE Jean-Luc - LAFITE Jean-Claude - LALANNE Evelyne - LALANNE Jean-Claude - LARROSE Christophe - OGÉ Philippe - PEDEHONTAA Jean-Philippe - PERRIN Cathy - RAULIN Nicolas - SANSOT Michel

Absents, excusés : BIARNES David - CLAVÉ Thierry - CONSOLO Cyrille - LEROY Lucie - METZINGER-THOMAS Françoise - POULIT Valentin

Procurations : BIARNES David à LACOUTURE Odile

OBJET : DÉCISION RELATIVE A L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUi

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R104-33 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Pays Grenadois approuvé par délibération n°2020-014 du Conseil communautaire du 2 mars 2020, modifié par délibérations n°2023-089 et n°2023-090 en date du 18 décembre 2023 et mis en compatibilité par délibération n°2024-044 du Conseil communautaire du 24 juin 2024,

VU l'arrêté de prescription de la procédure de Modification Simplifiée N°1 du PLUi-H du Pays Grenadois en date du 6 août 2025,

CONSIDÉRANT que l'article R104-33 dispose que, lorsque la personne publique responsable de l'évolution du PLUi saisit l'autorité environnementale, pour avis conforme, dans les conditions prévues aux articles R104-34 à R104-37 du Code de l'urbanisme, elle doit, au vu de cet avis, prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée N°1 du PLUi emporte adaptation de dispositions suivantes :

- Deux modifications du règlement écrit relatives à l'encadrement des dispositions générales sur les activités, usages et affectation du sol interdits en Zone Agricole afin d'autoriser :
 - o Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) liées à l'activité agricole ou à une activité existante en zone agricole Ax ;
 - o Les affouillements et exhaussements du sol si l'exécution d'un permis de construire le rend nécessaire conformément à la réglementation,
- Une modification du règlement graphique avec la création d'un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) à LE VIGNAU correspondant à la rectification d'une erreur



matérielle de zonage d'une entreprise préexistante à l'élaboration initialement.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées n'ont pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT que le projet de modification maintient les dispositions réglementaires mises en œuvre dans le PLUi afin de préserver les arbres remarquables et les boisements d'intérêt identifiés,

CONSIDÉRANT que le projet de modification du PLUi n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni d'appliquer l'article L131-9 du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun et qu'il est loisible à la Communauté de communes du Pays Grenadois de recourir à la procédure de modification simplifiée en application de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que la MRAe, dans son avis n°2025ACNA171 du 6 octobre 2025, conclut sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1

CONSIDÉRANT que le Conseil communautaire est compétent pour prendre la décision motivée relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale à la suite de l'avis conforme de la MRAe Nouvelle-Aquitaine ;

Il est précisé que Monsieur Jean-Emmanuel DARGELOS ne prend pas part au vote.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré à l'unanimité :

Article 1 : Approuve la décision relative à l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays Grenadois

Article 2 : Prend acte que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Donne tout pouvoir à Monsieur le Président pour signer tout document et accomplir toute formalité nécessaire au règlement de ce dossier.

Article 4 : Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le TA de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de son affichage et de sa transmission au représentant de l'État dans le Département, étant précisé que ce recours peut s'opérer par le biais d'un envoi courrier, d'un dépôt sur place ou du Télérecours – www.telerecours.fr

La secrétaire de séance
Éliane HÉBRAUD

Fait et délibéré les Jour, Mois et An que dessus
Le 10 novembre 2025
Le Président de la Communauté de Communes
Jean-Luc LAFENÊTRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU — PAYS GRENAOIS —

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

Envoyé en préfecture le 13/11/2025

Reçu en préfecture le 14/11/2025

Publié le 14/11/2025

ID : 040-244000824-20251103-DEL2025_092-DE



DEL2025-092

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS GRENAOIS

Séance du 3 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 3 novembre à 19h, le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur LAFENÊTRE Jean-Luc, Président.

Membres en exercice	29
Quorum	15
Présents	23
Votants	24
Pour	24
Contre	0
Abstention	0
Date de la convocation : Le 28 octobre 2025	

Étaient présents à l'ouverture de la séance : BERGES Didier - BOUEILH Fabienne - BRAULT Huguette - BRETHOUS Jean-Pierre - DARGELOS Jean-Emmanuel - DAUGA Patrick - DELEPAU Jean-François - DESCAT Patrice - DISCAZEUX Maryline - DUCLAVÉ Jean-Michel - FUMERO Christine - HÉBRAUD Eliane - LACOUTURE Odile - LAFENÊTRE Jean-Luc - LAFITE Jean-Claude - LALANNE Evelyne - LALANNE Jean-Claude - LARROSE Christophe - OGÉ Philippe - PEDEHONTAA Jean-Philippe - PERRIN Cathy - RAULIN Nicolas - SANSOT Michel

Absents, excusés : BIARNES David - CLAVÉ Thierry - CONSOLO Cyrille - LEROY Lucie - METZINGER-THOMAS Françoise - POULIT Valentin

Procurations : BIARNES David à LACOUTURE Odile

OBJET : DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUi DU PAYS GRENAOIS

Monsieur le Président expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU les statuts de la Communauté de Communes du Pays Grenadois portant notamment sur sa compétence obligatoire en « aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire [...] plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Adour Chalosse Tursan approuvé par délibération du Comité Syndical du PETR en date du 09 décembre 2019,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Pays Grenadois approuvé par délibération n°2020-014 du Conseil communautaire du 2 mars 2020, modifié par délibérations n°2023-089 et n°2023-090 en date du 18 décembre 2023 et mis en compatibilité par délibération n°2024-044 du Conseil communautaire du 24 juin 2024,

VU l'arrêté en date du 6 aout 2025 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification du PLUi n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni d'appliquer l'article L131-9 du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun et qu'il est loisible à la Communauté de Communes du Pays



Grenadois de recourir à la procédure de modification simplifiée en application de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations

CONSIDÉRANT qu'en application de ces mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition,

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée N°1 du PLUi emporte adaptation de dispositions suivantes :

- Deux modifications du règlement écrit relatives à l'encadrement des dispositions générales sur les activités, usages et affectation du sol interdits en Zone Agricole afin d'autoriser :
 - o Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) liées à l'activité agricole ou à une activité existante en zone agricole Ax ;
 - o Les affouillements et exhaussements du sol si l'exécution d'un permis de construire le rend nécessaire conformément à la réglementation,
- Une modification du règlement graphique avec la création d'un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) à LE VIGNAU correspondant à la rectification d'une erreur matérielle de zonage d'une entreprise préexistante à l'élaboration du PLUi-H et non recensée initialement.

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée tel qu'il est annexé à la présente délibération est prêt à être mis à la disposition du public

CONSIDÉRANT que la MRAe, dans son avis n°2025ACNA171 du 6 octobre 2025, conclue sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1

VU la délibération n° 2025-091 du Conseil communautaire en date du 3 novembre 2025 qui approuve l'absence de réalisation d'évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays Grenadois,

VU le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLUi notifié le 10 octobre 2025 aux personnes publiques associées,

VU les pièces du dossier mis à la disposition du public,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré à l'unanimité :

Article 1 : Décide de favoriser la participation des habitants et associations locales en recueillant tous les avis et observations du 20 novembre au 20 décembre 2025 et d'informer de cette mise à disposition du dossier de modification simplifiée par affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et en mairie de Le Vignau ainsi que par un journal diffusé dans le département, au moins 8 jours avant le début de cette période.

Article 2 : Définit les modalités suivantes de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi :

- o Mise à disposition au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et dans les onze mairies du territoire des documents présentant le projet d'évolution du document d'urbanisme,
- o Information consultation du dossier via le site internet de la Communauté de Communes,



- Ouverture d'un cahier d'observation mis à disposition au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et dans les onze mairies du territoire;
- Recueil des contributions écrites de la population ;
 - par courrier – CCPG 14, place des Tilleuls 40270 Grenade-sur-l'Adour
 - ou mail sur adt@cc-paysgrenadois.fr ;

Article 3 : Précise que le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme :

- Porte d'une part sur deux modifications du règlement écrit relatives à l'encadrement des dispositions générales sur les activités, usages et affectation du sol interdits en Zone Agricole afin d'autoriser :
 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) liées à l'activité agricole ou une activité existante en zone agricole Ax ;
 - Les affouillements et exhaussement du sol si l'exécution d'un permis de construire le rend nécessaire conformément à la réglementation,
- Porte d'autre part sur une modification du règlement graphique avec la création d'un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) à LE VIGNAU correspondant à la rectification d'une erreur matérielle de zonage d'une entreprise préexistante à l'élaboration du PLUI-H et non recensée initialement.
- Contient ; l'exposé de ces motifs, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que l'avis de la MRAe

Article 4 : Informe qu'à la fin de la période de concertation, un bilan de cette concertation sera effectué par délibération du Conseil Communautaire,

Article 5 : Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Article 6 : Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le TA de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de son affichage et de sa transmission au représentant de l'État dans le Département, étant précisé que ce recours peut s'opérer par le biais d'un envoi courrier, d'un dépôt sur place ou du Télérecours – www.telerecours.fr

La secrétaire de séance

Éliane HÉBRAUD

Fait et délibéré les Jour, Mois et An que dessus

Le 10 novembre 2025

Le Président de la Communauté de Communes

Jean-Luc LAFENÊTRE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU — PAYS GRENAOIS —

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

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002-DE



DEL2026-002

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS GRENAOIS

Séance du 26 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six et le 26 janvier à 19h, le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur LAFENÊTRE Jean-Luc, Président.

Membres en exercice	29
Quorum	15
Présents	23
Votants	26
Pour	25
Contre	0
Abstention	1
Date de la convocation : Le 20 janvier 2026	

Étaient présents à l'ouverture de la séance : BERGES Didier - BIARNES David - BRAULT Huguette - BRETHOUS Jean-Pierre - CLAVÉ Thierry - DARGELOS Jean-Emmanuel - DELEPAU Jean-François - DESCAT Patrice - DISCAZEUX Maryline - DUCLAVÉ Jean-Michel - FUMERO Christine - HÉBRAUD Eliane - LAFENÊTRE Jean-Luc - LAFITE Jean-Claude - LALANNE Jean-Claude - LARROSE Christophe - LEROY Lucie - METZINGER-THOMAS Françoise - OGÉ Philippe - PEDEHONTAA Jean-Philippe - PERRIN Cathy - RAULIN Nicolas - SANSOT Michel

Absents, excusés : BOUEILH Fabienne - CONSOLO Cyrille - DAUGA Patrick - LACOUTURE Odile - LALANNE Evelyne - POULIT Valentin

Procurations : BOUEILH Fabienne à HÉBRAUD Eliane - DAUGA Patrick à PERRIN Cathy - LALANNE Evelyne à BRETHOUS Jean-Pierre

OBJET : PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUI – BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA PROCÉDURE

Monsieur OGÉ expose à l'assemblée les motivations de la procédure de modification simplifiée du PLUI de la Communauté de Communes du Pays Grenadois qui sont les suivantes :

- Procéder à deux modifications du règlement écrit relatives à l'encadrement des dispositions générales sur les activités, usages et affectation du sol interdits en Zone Agricole afin d'autoriser :
 - o Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) liées à l'activité agricole ou à une activité existante en zone agricole Ax ;
 - o Les affouillements et exhaussements du sol si l'exécution d'un permis de construire le rend nécessaire conformément à la réglementation,
- Corriger le règlement graphique avec la création d'un nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) à LE VIGNAU correspondant à la rectification d'une erreur matérielle de zonage d'une entreprise préexistante à l'élaboration du PLUI-H et non recensée initialement.

Monsieur OGÉ rappelle le déroulement de la procédure et présente le bilan de la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 20 novembre au 20 décembre 2025 :

- Mise à disposition en version numérique sur le site internet communautaire et en version « papier » au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et dans les onze mairies du territoire du dossier présentant le projet d'évolution du document d'urbanisme
- Recueil des contributions écrites de la population par courrier (siège communautaire), mail (adt@cc-paysgrenadois.fr) ou dans un cahier d'observation mis à disposition au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et dans les onze mairies du territoire.

Il précise que l'information du public sur le lancement de la procédure a été formalisée :

- Sur un avis de la rubrique « annonces légales » dans l'édition Sud-Ouest du mercredi 5 novembre 2025 ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes ;



- Par affichage au siège communautaire et dans les onze mairies à compter du 15 novembre 2025 et cela durant toute la période de mise à disposition du public ;

Monsieur OGÉ indique que la mise à disposition s'est déroulée conformément à la délibération n°2025-092 et durant toute la durée de la concertation, à savoir du 20 novembre au 20 décembre 2025.

Les observations des personnes publiques associées (PPA), détaillées en annexe I de la présente délibération, ont été les suivantes :

- La Chambre d'Agriculture des Landes émet un avis favorable avec les recommandations suivantes :
 - o Étendre les dispositions autorisant « les affouillements et exhaussements de sols » pour des projets agricoles en zone « N » du PLUi,
 - o Ajouter dans le règlement écrit la possibilité d'autoriser « *un ouvrage à vocation de stockage d'eau pour un usage agricole* »
 - o Ajouter dans le règlement écrit les dispositions de l'article L. 151-11 (II) du Code de l'urbanisme.
- Le Département des Landes indique ne pas avoir de remarque particulière,
- Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Adour Chalosse Tursan propose d'intégrer une série d'indicateurs de suivi du PLUi communs au SCOT afin de favoriser des analyses comparées,
- La Préfecture des Landes indique que ce dossier n'appelle pas d'observation particulière. Toutefois deux remarques précédemment formulées lors de la dernière modification sont renouvelées afin :
 - o D'annexer au PLUi la carte du Géoportail liée aux Obligations Légales de Débroussaillage,
 - o D'intégrer la prise en compte du risque inondation par remontée de nappe en référence à une cartographie du BRGM avec les prescriptions réglementaires ci-dessous ;
 - Interdiction de caves ou sous-sols et obligation de s'équiper d'un système d'assainissement autonome adapté (zones potentiellement sujettes aux remontées de nappes),
 - Interdiction de caves ou sous-sols, obligation de s'équiper d'un système d'assainissement autonome adapté et obligation de modes constructifs répondant à la prise en compte du risque avec une rehausse de la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments à une hauteur adaptée aux connaissances de terrain sans être inférieure à +0,30 m par rapport au terrain naturel, (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes).
- Pour rappel, la MRAE avait confirmé par courrier du 6 octobre 2025 l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Grenadois (40) ajusté de l'inscription dans le règlement écrit :
 - D'obligation de zones tampons autour des ICPE pour réduire les conflits d'usages ;
 - D'interdiction des ICPE, les affouillements et les exhaussements sur les parcelles classées en zone Ax situées en site Natura 2000 et en zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- Enfin, le projet de modification simplifiée a été soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui a été saisi conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme pour autoriser la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à Le Vignau. Le projet de modification a été examiné lors de la séance du 4 novembre 2025, et a fait l'objet d'un avis favorable notifié le 14 novembre 2025.

Deux observations, détaillées en annexe I de la présente délibération, ont été enregistrées au cours de la mise à disposition du public :

- La première de Monsieur Philippe OGÉ (sous la forme d'un courriel réceptionné sur la boîte mail) qui formule 3 propositions et une observation afin de :
 - o Réglementer la limitation du nombre d'annexes autour des habitations situées en zone A dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace agricole,
 - o Corroborer l'avis de la Chambre d'Agriculture favorisant l'installation d'ouvrage de stockage d'eau,
 - o Corroborer l'avis du PETR Adour Chalosse Tursan afin d'intégrer des indicateurs d'évaluation communs au SCOT et PLUi des EPCI adhérents,



- Prévoir dans le cadre d'une procédure ultérieure une réglementation plus cohérente envers les projets d'installation photovoltaïques en zone A et N.
- La deuxième de Monsieur Jean-Emmanuel DARGELOS (sous la forme d'un courrier collé dans le registre du siège de la CCPG) pour reclasser une zone Ax (parcelles de sa propriété) en zone A.

Monsieur OGÉ rappelle que cette consultation étant aujourd'hui terminée, le Conseil communautaire doit en tirer le bilan et doit en délibérer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Pays Grenadois approuvé par délibération n°2020-014 du Conseil communautaire du 2 mars 2020, modifié par délibérations n°2023-089 et n°2023-090 en date du 18 décembre 2023 et mis en compatibilité par délibération n°2024-044 du Conseil communautaire du 24 juin 2024,

VU l'arrêté de prescription de la procédure de Modification Simplifiée N°1 du PLUi-H du Pays Grenadois en date du 6 août 2025,

VU la délibération n° 2025-091 du Conseil communautaire en date du 3 novembre 2025 qui confirme de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays Grenadois,

VU le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLUi qui détaille les motifs et les apports de cette modification contenus dans la notice de présentation,

VU la saisine des Personnes Publiques Associées en date du 8 octobre 2025 pour avis sur le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays Grenadois,

VU la délibération n° 2025-092 du Conseil communautaire en date du 3 novembre 2025 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,

CONSIDÉRANT les observations des personnes publiques associées (PPA) et du public et les réponses apportées, telles qu'elles sont annexées à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que les ajustements et compléments ainsi apportés au dossier de modification simplifiée ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD du PLUi ni aux objectifs de la présente modification simplifiée, et entrent bien dans son champ d'application ;

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi, telle que présenté et amendé, comprenant le rapport de présentation, les règlements écrit et graphique modifiés, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur OGÉ,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, par 25 voix pour dont 3 procurations et 1 abstention (DARGELOS Jean-Emmanuel) :

Article 1 : Constate que les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H fixées par délibération n° 2025-092 du 3 novembre 2025 ont été respectées.

Article 2 : Approuve le bilan de la concertation attaché à la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Pays Grenadois, tel qu'il a été exposé par Monsieur le Président et présenté en annexe I.

Article 3 : Approuve la modification simplifiée n°1 du PLUi-H telle que présentée en annexe II après adaptations vu les remarques formulées par les personnes publiques associées et les observations du public.



Article 4 : Précise que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et dans les mairies des communes membres, conformément aux articles R. 153-3 et L103-6 du Code de l'Urbanisme,

Article 5 : Précise que Monsieur le Président est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le TA de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département, étant précisé que ce recours peut s'opérer par le biais d'un envoi courrier, d'un dépôt sur place ou du Télérecours – www.telerecours.fr

Le secrétaire de séance
Didier BERGES

Fait et délibéré les Jour, Mois et An que dessus
Le 27 janvier 2026
Le Président de la Communauté de Communes
Jean-Luc LAFENÊTRE