



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 GRENADOIS
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

**NOTICE DE PRESENTATION
&
BILAN DE
LA MISE A DISPOSITION
du dossier AU PUBLIC**



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	12
6 - PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUi.....	13
7 - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION	13
8 - ARRETE / DELIBERATIONS	43

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 (équivalent de la pièce 1.1.).

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'explicitier 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, Maurrin, 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'indigage 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, Maurrin 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 règlementaire 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 maladroites 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 GRENAOIS 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 règlementaires 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 100m² et de plus de 2m de dénivelé. »

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 100m² et de plus de 2m de dénivelé »

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 RÉSIDENIELLE ET PRÉSENTIELLE : « 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). »*

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 AUTOMOBILES 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.

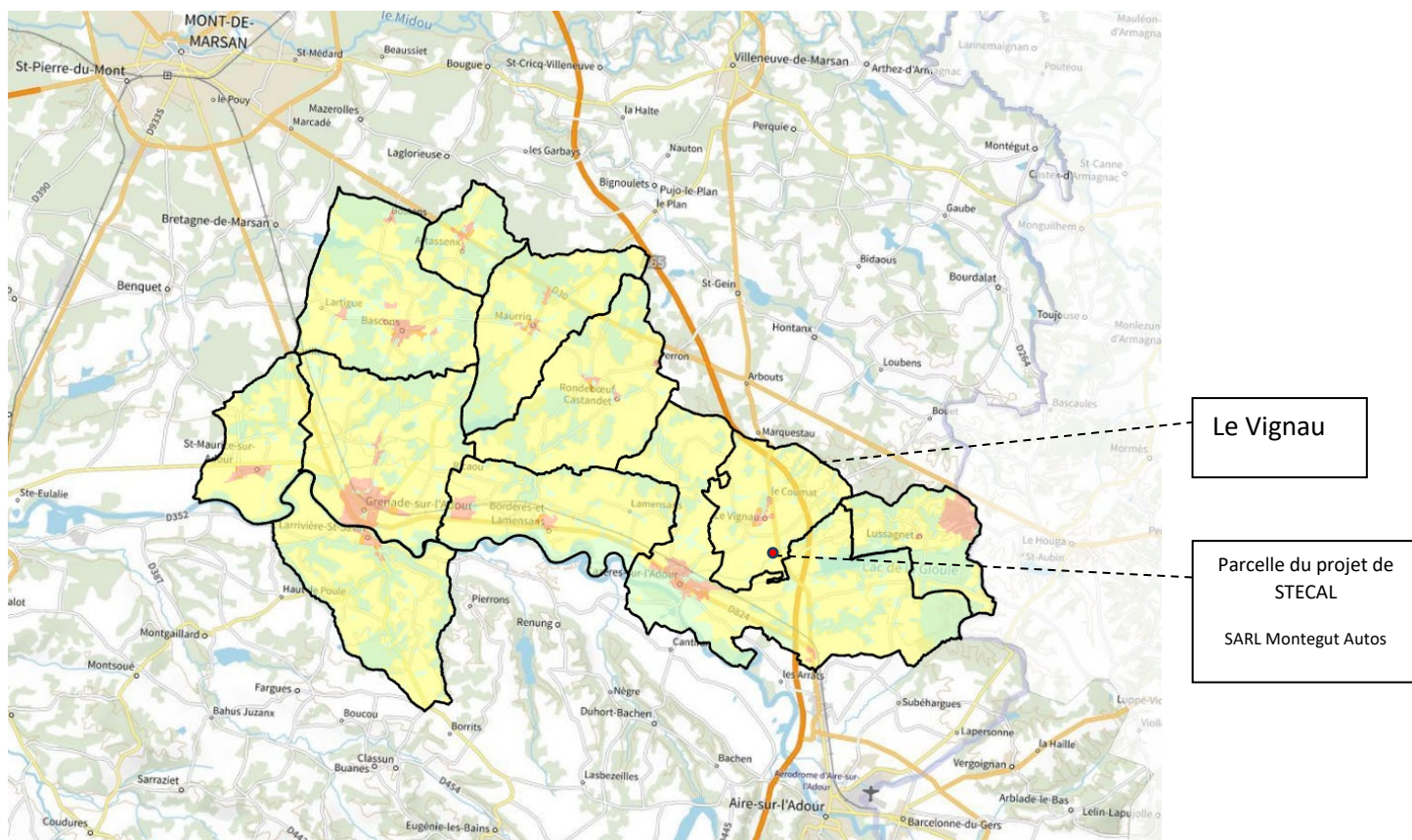
Cette entreprise entend se développer dans le recyclage des batteries électriques et souhaite édifier un bâtiment de stockage de 106,5m² attenant au 490 m² de l'atelier déjà existant.

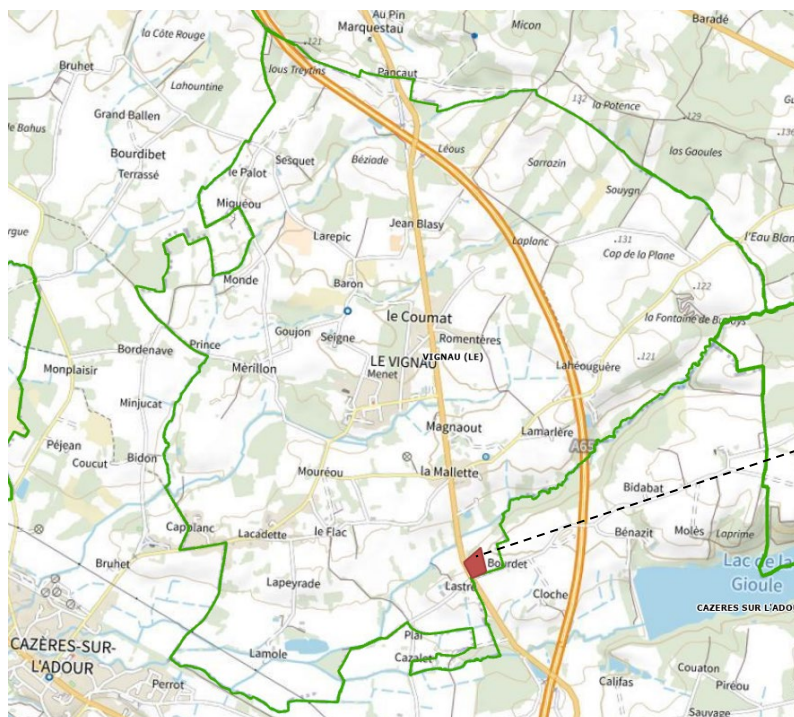
Ce développement stratégique qui constituera l'essentiel du marché à venir est de nature à sauvegarder cette entreprise artisanale et ses emplois (au nombre de 5 à 7) dans le cadre d'un marché très concurrentiel dominée par les centrales régionales qui restructurent les petites unités d'ancienne « casse-autos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



Pour corriger cette erreur, le STECAL d'une superficie de 8 451 m² s'appuie sur l'usage ou l'affectation actuelle du sol (délimitation de l'espace clôturé de stationnement des automobiles hors périmètre de protection de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme)

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

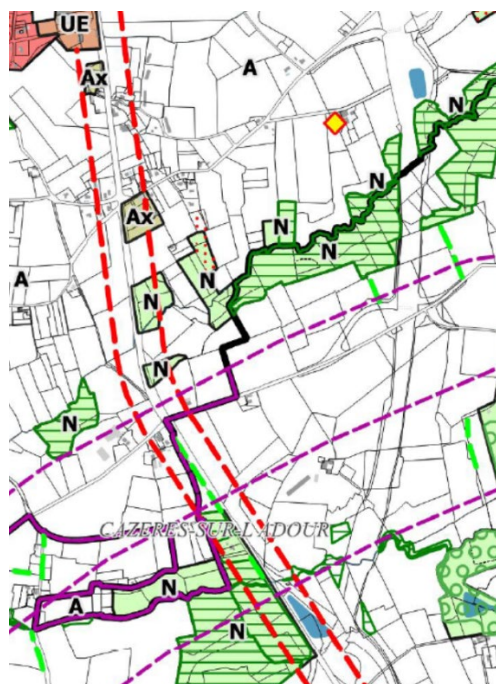




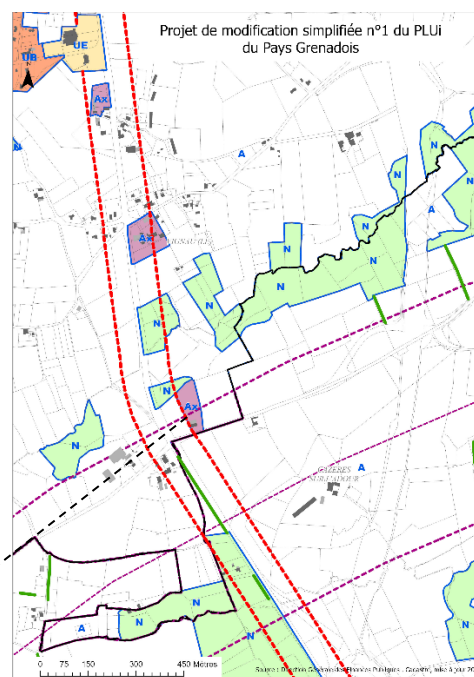
Parcelle du projet de
STECAL
SARL Montegut Autos

Modification du document réglementaire de zonage :

AVANT MODIFICATION SIMPLIFINE N°1



APRES MODIFICATION SIMPLIFINE N°1



Parcelle du projet de
STECAL
SARL Montegut Autos



Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



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

Légende

	L1A
	L1B
	L1Ba
	L1C
	L1Ca
	L1D
	L1E
	L1F
	L1G
	L1H
	L1I
	L1J
	L1K
	L1L
	L1M
	L1N
	L1O
	L1P
	L1Q
	L1R
	L1S
	L1T
	L1U
	L1V
	L1W
	L1X
	L1Y
	L1Z
	L1Aa
	L1Ab
	L1Ac
	L1Ad
	L1Ae
	L1Af
	L1Ag
	L1Ah
	L1Ai
	L1Aj
	L1Ak
	L1Al
	L1Am
	L1An
	L1Ao
	L1Ap
	L1Aq
	L1Ar
	L1As
	L1At
	L1Au
	L1Av
	L1Aw
	L1Ax
	L1Ay
	L1Az
	L1Ba
	L1Bb
	L1Bc
	L1Bd
	L1Be
	L1Bf
	L1Bg
	L1Bh
	L1Bi
	L1Bj
	L1Bk
	L1Bl
	L1Bm
	L1Bn
	L1Bo
	L1Bp
	L1Bq
	L1Br
	L1Bs
	L1Bt
	L1Bu
	L1Bv
	L1Bw
	L1Bx
	L1By
	L1Bz
	L1Ca
	L1Cb
	L1Cc
	L1Cd
	L1Ce
	L1Cf
	L1Cg
	L1Ch
	L1Ci
	L1Cj
	L1Ck
	L1Cl
	L1Cm
	L1Cn
	L1Co
	L1Cp
	L1Cq
	L1Cr
	L1Cs
	L1Ct
	L1Cu
	L1Cv
	L1Cw
	L1Cx
	L1Cy
	L1Cz
	L1Da
	L1Db
	L1Dc
	L1Dd
	L1De
	L1Df
	L1Dg
	L1Dh
	L1Di
	L1Dj
	L1Dk
	L1Dl
	L1Dm
	L1Dn
	L1Do
	L1Dp
	L1Dq
	L1Dr
	L1Ds
	L1Dt
	L1Du
	L1Dv
	L1Dw
	L1Dx
	L1Dy
	L1Dz
	L1Ea
	L1Eb
	L1Ec
	L1Ed
	L1Ee
	L1Ef
	L1Eg
	L1Eh
	L1Ei
	L1Ej
	L1Ek
	L1El
	L1Em
	L1En
	L1Eo
	L1Ep
	L1Eq
	L1Er
	L1Es
	L1Et
	L1Eu
	L1Ev
	L1Ew
	L1Ex
	L1Ey
	L1Ez
	L1Fa
	L1Fb
	L1Fc
	L1Fd
	L1Fe
	L1Ff
	L1Fg
	L1Fh
	L1Fi
	L1Fj
	L1Fk
	L1Fl
	L1Fm
	L1Fn
	L1Fo
	L1Fp
	L1Fq
	L1Fr
	L1Fs
	L1Ft
	L1Fu
	L1Fv
	L1Fw
	L1Fx
	L1Fy
	L1Fz
	L1Ga
	L1Gb
	L1Gc
	L1Gd
	L1Ge
	L1Gf
	L1Gg
	L1Gh
	L1Gi
	L1Gj
	L1Gk
	L1Gl
	L1Gm
	L1Gn
	L1Go
	L1Gp
	L1Gq
	L1Gr
	L1Gs
	L1Gt
	L1Gu
	L1Gv
	L1Gw
	L1Gx
	L1Gy
	L1Gz
	L1Ha
	L1Hb
	L1Hc
	L1Hd
	L1He
	L1Hf
	L1Hg
	L1Hh
	L1Hi
	L1Hj
	L1Hk
	L1Hl
	L1Hm
	L1Hn
	L1Ho
	L1Hp
	L1Hq
	L1Hr
	L1Hs
	L1Ht
	L1Hu
	L1Hv
	L1Hw
	L1Hx
	L1Hy
	L1Hz
	L1Ia
	L1Ib
	L1Ic
	L1Id
	L1Ie
	L1If
	L1Ig
	L1Ih
	L1Ii
	L1Ij
	L1Ik
	L1Il
	L1Im
	L1In
	L1Io
	L1Ip
	L1Iq
	L1Ir
	L1Is
	L1It
	L1Iu
	L1Iv
	L1Iw
	L1Ix
	L1Iy
	L1Iz
	L1Ja
	L1Jb
	L1Jc
	L1Jd
	L1Je
	L1Jf
	L1Jg
	L1Jh
	L1Ji
	L1Jj
	L1Jk
	L1Jl
	L1Jm
	L1Jn
	L1Jo
	L1Jp
	L1Jq
	L1Jr
	L1Js
	L1Jt
	L1Ju
	L1Jv
	L1Jw
	L1Jx
	L1Jy
	L1Jz
	L1Ka
	L1Kb
	L1Kc
	L1Kd
	L1Ke
	L1Kf
	L1Kg
	L1Kh
	L1Ki
	L1Kj
	L1Kk
	L1Kl
	L1Km
	L1Kn
	L1Ko
	L1Kp
	L1Kq
	L1Kr
	L1Ks
	L1Kt
	L1Ku
	L1Kv
	L1Kw
	L1Kx
	L1Ky
	L1Kz
	L1La
	L1Lb
	L1Lc
	L1Ld
	L1Le
	L1Lf
	L1Lg
	L1Lh
	L1Li
	L1Lj
	L1Lk
	L1Ll
	L1Lm
	L1Ln
	L1Lo
	L1Lp
	L1Lq
	L1Lr
	L1Ls
	L1Lt
	L1Lu
	L1Lv
	L1Lw
	L1Lx
	L1Ly
	L1Lz
	L1Ma
	L1Mb
	L1Mc
	L1Md
	L1Me
	L1Mf
	L1Mg
	L1Mh
	L1Mi
	L1Mj
	L1Mk
	L1Ml
	L1Mm
	L1Mn
	L1Mo
	L1Mp
	L1Mq
	L1Mr
	L1Ms
	L1Mt
	L1Mu
	L1Mv
	L1Mw
	L1Mx
	L1My
	L1Mz
	L1Na
	L1Nb
	L1Nc
	L1Nd
	L1Ne
	L1Nf
	L1Ng
	L1Nh
	L1Ni
	L1Nj
	L1Nk
	L1Nl
	L1Nm
	L1Nn
	L1No
	L1Np
	L1Nq
	L1Nr
	L1Ns
	L1Nt
	L1Nu
	L1Nv
	L1Nw
	L1Nx
	L1Ny
	L1Nz
	L1Oa
	L1Ob
	L1Oc
	L1Od
	L1Oe
	L1Of
	L1Og
	L1Oh
	L1Oi
	L1Oj
	L1Ok
	L1Ol
	L1Om
	L1On
	L1Oo
	L1Op
	L1Oq
	L1Or
	L1Os
	L1Ot
	L1Ou
	L1Ov
	L1Ow
	L1Ox
	L1Oy
	L1Oz
	L1Pa
	L1Pb
	L1Pc
	L1Pd
	L1Pe
	L1Pf
	L1Pg
	L1Ph
	L1Pi
	L1Pj
	L1Pk
	L1Pl
	L1Pm
	L1Pn
	L1Po
	L1Pp
	L1Pq
	L1Pr
	L1Ps
	L1Pt
	L1Pu
	L1Pv
	L1Pw
	L1Px
	L1Py
	L1Pz
	L1Qa
	L1Qb
	L1Qc
	L1Qd
	L1Qe
	L1Qf
	L1Qg
	L1Qh
	L1Qi
	L1Qj
	L1Qk
	L1Ql
	L1Qm
	L1Qn
	L1Qo
	L1Qp
	L1Qq
	L1Qr
	L1Qs
	L1Qt
	L1Qu
	L1Qv
	L1Qw
	L1Qx
	L1Qy
	L1Qz
	L1Ra
	L1Rb
	L1Rc
	L1Rd
	L1Re
	L1Rf
	L1Rg
	L1Rh
	L1Ri
	L1Rj
	L1Rk
	L1Rl
	L1Rm
	L1Rn
	L1Ro
	L1Rp
	L1Rq
	L1Rr
	L1Rs
	L1Rt
	L1Ru
	L1Rv
	L1Rw
	L1Rx
	L1Ry
	L1Rz
	L1Sa
	L1Sb
	L1Sc
	L1Sd
	L1Se
	L1Sf
	L1Sg
	L1Sh
	L1Si
	L1Sj
	L1Sk
	L1Sl
	L1Sm
	L1Sn
	L1So
	L1Sp
	L1Sq
	L1Sr
	L1Ss
	L1St
	L1Su
	L1Sv
	L1Sw
	L1Sx
	L1Sy
	L1Sz
	L1Ta
	L1Tb
	L1Tc
	L1Td
	L1Te



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 ;
 - 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, ...)
 - 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



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.

Cf. liste des actes officiels en chapitre 8.

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

La MRAe a rendu un avis le 6 octobre concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Par délibération n°2025-091 du 3 novembre 2025, le conseil communautaire prend acte de l'avis de la MRAe et décide la poursuite de la procédure de modification simplifiée sans réalisation d'une évaluation environnementale.

Une demande d'avis auprès des personnes publiques associées (celles indiquées dans l'article L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme) est transmise le 8 octobre 2025.

Par délibération n°2025-092 du 3 novembre 2025, le conseil communautaire définit les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi au public qui s'est déroulée du 20 novembre au 20 décembre 2025 avec :

- la mise à disposition du dossier 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,
- la possibilité de recevoir 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.

Ces modalités de concertation ont été publiés dans la rubrique « annonces légales » de l'édition Sud-Ouest du mercredi 5 novembre 2025, sur le site Internet de la Communauté de Communes et elles ont été affichés dans le cadre d'un AVIS au siège communautaire et dans les onze mairies à compter du 13 novembre 2025 et cela durant toute la période de mise à disposition du public.

Par délibération n°2026-002 du 26 janvier 2026, le conseil communautaire confirme que la mise à disposition s'est déroulée conformément à la délibération n° 2025-092 durant toute la durée programmée à savoir du 20 novembre au 20 décembre 2025 et valide le bilan suivant.

7 - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION



PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUi : BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

Observations formulées par les personnes publiques (synthèse)	Avis de la CCPG	Documents modifiés
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale		
La MRAe rend un avis conforme sur 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) avec les attendus suivants. Il convient d'ajuster le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes du Pays Grenadois (40), avant son approbation, afin : 1/ d'inscrire dans le règlement écrit de la zone agricole Ax l'obligation de zones tampons autour des ICPE pour réduire les conflits d'usages, 2/ d'exclure la possibilité d'autoriser les 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 faunistiques et floristiques (ZNIEFF)	1/ La CCPG partage l'intérêt de prévenir le conflit d'usage autour des ICPE. Elle s'interroge cependant sur le caractère opérationnel de la proposition : quelle distance fixer dans la zone tampon ? pour quelle catégorie d'ICPE ? quelle destination des constructions (réguler dans cette zone tampon habitation, bâtiment agricole...) ? pour quelle nature de construction : nouvelle et/ou extension ? etc.). Par ailleurs, les données concernant les ICPE et celles liées à l'urbanisme ne se recoupent pas toujours : comment recenser les zones Ax en ICPE ? comment identifier les constructions existantes qui évolueraient en ICPE sans autorisation d'urbanisme ? l'instructeur ADS doit-il seulement se baser sur les éléments d'ordre déclaratif du pétitionnaire (régime ICPE) dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme ? etc.). En l'absence de précisions normatives et d'une étude d'impact circonstanciée sur l'ensemble des zones Ax du territoire, la CCPG ne souhaite pas introduire cette disposition aux conséquences incertaines y compris pour le STECAL qui fait l'objet de cette modification simplifiée. Les élus de la CCPG considèrent enfin que l'autorisation environnementale inhérente à l'ICPE permettra de réguler les situations de conflits d'intérêts à risques. 2/ Aucune zone Ax du territoire n'est située dans un périmètre de protection environnemental. La demande de la MRAE est effective à règle constante. La réflexion d'étendre l'interdiction d'ICPE (y compris agricoles) à toutes les zones A du PLUi méritera d'être proposée à l'occasion d'une prochaine adaptation du PLUi (dans le cadre d'une information et concertation avec le public). A la demande de la MRAe, une analyse des zones A « recoupant » les périmètres sensibles (Natura 2000, ENS ou ZNIEFF), conclue à un espace concerné représentant seulement 0,25% des zones agricoles du PLUi...ce qui ne compromettrait pas le développement agricole du territoire.	1/ sans objet 2/ sans objet



Chambre d'Agriculture des Landes

1/ Concernant l'évolution du règlement écrit de la zone (NDLR : celui proposé par la procédure de modification pour autoriser les affouillements et exhaussement du sol) » nous soutenons cette disposition en zone A mais également en zone N.

2/ Compléter la disposition 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 » en ajoutant à la fin de cette phrase « ou un ouvrage a vocation de stockage d'eau pour un usage agricole »

3/ Ajouter dans le règlement écrit les disposition de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme « Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

1/ Le règlement de la zone N ne s'oppose pas à des travaux d'affouillement et exhaussement de sols mais les autorisations de nouvelles constructions sont limitées compte tenu de la sensibilité des espaces considérés. De plus, cette disposition peut apparaître en contradiction avec l'avis de la MRAe qui tend à renforcer la protection des zones N. La CCPG ne souhaite pas élargir cette disposition en zone N. Avis défavorable.

2/ La CCPG partage l'intérêt de cette disposition favorable au développement agricole du territoire qui demeure l'objectif principal de cette modification simplifiée. La CCPG propose cependant de ne pas expliciter la mention « ouvrage à vocation de stockage d'eau » qui n'a pas de référence juridique dans le code de l'urbanisme et qui peut donc être sujet à une interprétation limitative : quid système de pompage ? de digue annexe à une retenue ? ...). Ces ouvrages peuvent cependant faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme autre que le Permis de Construire comme une Déclaration de Projet, raison pour laquelle il convient de compléter cette disposition en évoquant « l'exécution d'un permis de construire ou de tout autre autorisation d'urbanisme »
A noter que les autorisations inhérentes à des ouvrages importants seront encadrées par les règles issues du code de l'environnement (lois sur l'eau, ICPE...).

3/ Avis favorable. La CCPG partage l'intérêt de cette disposition concourant au développement agricole du territoire (qui demeure l'objectif principal de cette modification simplifiée). Elle est cohérente et complémentaire avec l'article 4.1.3.11 existant du règlement en vigueur qui autorise les constructions à usage de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées sous réserve d'être complémentaire à une activité agricole existante.

1/ sans objet

2/ REGLEMENT ECRIT : compléter l'article 4.1.2.8 autorisant les affouillements et exhaussements du sol pour l'exécution de tout autre autorisation d'urbanisme »

3/ REGLEMENT ECRIT : Créer un article 4.1.3.13 en reprenant les dispositions de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

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 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



Conseil Départemental des Landes

Le Département des Landes indique ne pas avoir de remarque particulière.	La CCPG prend acte de cet avis.	Sans objet
--	---------------------------------	------------

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Avis favorable (NDLR : concernant la création du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées : zone Ax)	La CCPG prend acte de cet avis	Sans objet
---	--------------------------------	------------

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Adour Chalosse Tursan (SCOT)

Le PETR Adour Chalosse Tursan propose d'intégrer une série d'indicateurs de suivi PLUi communs au SCOT afin de favoriser des analyses comparées pour le suivi et l'évaluation des documents d'urbanisme locaux.	La CCPG est pleinement favorable à remplacer le tableau de bord initial par cette liste d'indicateurs qui apparaît plus pertinente (évaluation de véritables enjeux de la planification territoriale issus d'un travail collégial avec acteurs locaux) et efficace (mutualisation de l'ingénierie entres EPCI et PETR, analyse comparée intelligible pour la bonne compréhension par tous des résultats à partir d'une source de données plus accessibles).	<u>RAPPORT DE PRESENTATION</u> 1.2. (Justifications des choix Articulation Analyse des incidences et mesures « ERC » Indicateurs de suivi) Chapitre 5.2 Présentation des indicateurs retenus : <i>Remplacer la liste d'indicateurs proposée par le SCOT en lieu et place de l'existant</i>
---	---	--

Préfecture – (Direction Départementale des Territoires et de la Mer)

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. 1/ Afin de répondre aux « obligations légales » de l'EPCI (décret 2024-295 du 29/03/2024, articles 131-16-1 du code forestier, articles R 151-53 et R 161-18 du code de l'urbanisme) le Pays Grenadois est invité à annexer à son PLUi la carte disponible sur le Geoportail concernant les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). 2/ Le territoire est partiellement concerné par le risque « inondation de caves par remontée de nappe » et par le risque « inondation	1/ Avis favorable de la CCPG qui intégrera dans les annexes du PLUi la cartographie des OLD considérant le caractère réglementaire de cette disposition rappelée dans l'avis.	1/ <u>ANNEXES</u> : <i>Ajouter une cartographique des OLD</i> <u>REGLEMENT ECRIT</u> : <i>mettre à jour les références aux obligations légales de débroussaillage</i> figurant dans le chapitre 1 (Dispositions et règles générales) paragraphe 1.6. (Disposition relatives à la prise en compte du risque incendie de forêt) et supprimer l'article 6.4
--	---	---



par débordement de nappe » dans les secteurs concernés, cartographiés par un document graphique issu de données du BRGM (2018), il convient de réglementer les possibilités constructives avec les prescriptions suivantes :

- 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 adaptés 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).

Enfin, le document graphique devra être complété par les secteurs sujets aux inondations par remontée de nappe.

2/ La CCPG partage l'enjeu du risque inondation par remontée de nappe. Les secteurs concernés ne sont pas situés dans des zones à « enjeux forts » en termes de développement urbain.

Le cas échéant (secteur à OAP par exemple), ces zones relèvent d'un document prescriptif plus contraignant (PPRi ou AZI).

Différents EPCI du territoire font évoluer leur PLUi dans ce cadre considérant que cette mesure relève d'une politique de prévention et d'adaptation au changement climatique. La CCPG regrette cependant le caractère approximatif de la cartographie (carroyage) qui peut présenter un caractère arbitraire pour les administrés concernés.

Pour autant, afin de prendre en compte de ce risque, la CCPG propose :

- d'aménager à la marge les dispositions réglementaires proposés avec une dérogation pour les annexes aux habitations ainsi que les exploitations agricoles hors stockage d'intrants,
- d'intégrer la cartographie indiquée en annexe du PLUi.

(RIPFCI) partiellement obsolète (Cf. arrêté préfectoral 2025-1076 relatifs aux OLD)

2/ REGLEMENT ECRIT : Dans chaque zone (U, AU, A et N) :

-insérer une mention du risque inondation par remontées de nappe dans les dispositions générales
- créer de nouveaux articles (2.1.3.6/3.1.3.7/4.1.3.7/5.1.3.6) dans les chapitres relatifs aux « destinations et affectation des sols soumis à conditions particulières suivant les articles relatifs à l'Atlas des zones inondables

ANNEXES : Ajouter la cartographique de remontée de nappe du BRGM au chapitre 6.5.7.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS GRENADOIS

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 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



Observations formulées par le public (synthèse)	Avis de la CCPG	Documents modifiés
Monsieur Philippe OGE		
Le pétitionnaire formule 3 propositions afin de : 1/ Renforcer la règle sur les constructions d'annexes en limitant leur nombre autour d'une habitation située en zone A via l'article 4.1.19 en le complétant comme suit : " la possibilité de création d'annexe n'est autorisée qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi " 2/ Corroborer l'avis de la Chambre d'Agriculture favorisant notamment l'installation d'ouvrage de stockage d'eau « en autorisant les affouillements et exhaussements du sol pour l'exécution de tout autorisation d'urbanisme » 3/ Corroborer l'avis du PETR Adour Chalosse Tursan afin d'intégrer des indicateurs d'évaluation communs au SCOT et PLUi des EPCI adhérents, 4) Enfin, le pétitionnaire formule une observation qui invite la CCPG à s'interroger sur une incohérence réglementaire concernant les installations photovoltaïques entre l'article 4.1.3.12 qui soumet ces projets (hors toitures) à une procédure de modification du PLUi et le tableau de l'article 4.1.1 qui autorise sans conditions les équipements d'intérêt collectif.	1/ Cette disposition protège le développement agricole d'un risque de mitage du territoire. Cependant introduire cette mesure sans en avoir informé les populations concernées (habitants des zones A) peut constituer un risque (juridique) de détournement abusif de la procédure de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée. Cette proposition méritera d'être étudiée à l'occasion d'une prochaine modification ou révision du PLUi. Avis défavorable 2/ et 3/ Cf. précédemment. Avis favorable de la CCPG à ces propositions. 4/ les élus prennent acte de cette observation qui méritera d'être étudiée à l'occasion d'une prochaine modification ou révision du PLUi.	1/ Sans objet. 2/ et 3/ Cf. adaptations précédentes du PLUi sur les avis Chambre d'agriculture et PETR ACT (SCOT). 4/ sans objet
Monsieur Jean-Emmanuel DARGELOS		
1/ le pétitionnaire demande le reclassement d'une zone Ax de sa propriété (ancienne scierie sise sur les parcelles OD numérotées 535,534,901 et 900 à Larrivière-Saint-Savin) en zone A.	1/ Cette proposition de suppression d'un STECAL est demandée par le propriétaire des parcelles concernés (dont l'identité a été vérifiée). Le zonage proposé apparaît cohérent avec l'objectif de préservation des espaces agricoles. Avis favorable. Cette suppression de zonage permet d'équilibrer le tableau des surfaces (chapitre 2.3 du Rapport de présentation 1.2) avec la nouvelle zone Ax objet de la présente modification (différence totale inférieure à un hectare) qui ne sera pas modifié.	1/ <u>REGLEMENT GRAPHIQUE</u> Suppression du zonage Ax sur les parcelles concernées pour zone « A »

Toutes les autres pièces du PLUi non citées la colonne « Documents modifiés » sont inchangées



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

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUi PAYS GRENAOIS

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays
Grenadois (40)**

N° MRAe 2025ACNA171

Dossier KPPAC-2025-18538

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Pays Grenadois, reçu le 12 août 2025 relatif à modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays Grenadois (40), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 25 août 2025 ;



Considérant que la communauté de communes du Pays Grenadois, 7 103 hectares en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 10 970 hectares, compétente en urbanisme, souhaite apporter une première modification simplifiée de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), que le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 22 août 2019 et a été approuvé le 2 mars 2020 ;

Considérant que cette modification porte sur des corrections du règlement écrit 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 ;

Considérant que cette modification porte également sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL sur la commune du Vignau, relatif à la SARL Montegut Autos située sur la parcelle C177 ;

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes du Pays Grenadois (40) est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes du Pays Grenadois (40), avant son approbation, afin :

- d'inscrire dans le règlement écrit de la zone agricole Ax l'obligation de zones tampons autour des ICPE pour réduire les conflits d'usages ;
- d'exclure la possibilité d'autoriser les 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 faunistiques et floristiques (ZNIEFF) ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **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) ;

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Pays Grenadois rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 6 octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8370_pluih_pays_grenadois_avis_ae_dh_mrae_signe.pdf

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagement et risques**

RELEVÉ D'AVIS

Bureau foncier

Mont-de-Marsan, le

14 NOV. 2025

Tél : 05 58 51 30 66

Mél : ddtm-sar-bf@landes.gouv.fr

Objet : CDPENAF du 4 novembre 2025 (journée)

Président :

Mme Nadine CHEVASSUS	représentant le Préfet Départ 16H15
----------------------	--

Participants :

M. Jérôme PEYRUS Pouvoir de la FDC40	représentant la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Mme Dominique DEGOS Pouvoir de l'EPCI	Conseil Départemental Arrivée 10h40
M. Michel HERRERO	Maire d'Estigarde
M. Jean-Luc LAFENETRE	Maire de Maurrin
M. Kévin POUYSEGUR	Chambre d'Agriculture des Landes
M. Jean-Baptiste LABORDE Matin M. Olivier DE GINESTET Après-midi	Coordination Rurale - CR40
M. Denis LAFARGUE Pouvoir des JA40	FDSEA des Landes
M. Marcel SAINT-CRICQ	Propriétaires-usufruitiers (FDPR)
M. Jean-François LAGRAULA	Agrobio-BIO40
Mme Illia TOUSIS	Confédération Paysanne Pouvoir au MODEF (matin) - Arrivée 14h
M. Marcel PRUET Pouvoir de Confédération Paysanne (matin)	MODEF
M. Xavier MARTIN	Landes-Nature
M. Georges CINGAL	SEPANSO
M. Bruno LACRAMPE (ne vote pas)	SAFER Arrivée 14h

**Personnes excusées :**

M. Jérôme BAYLAC DOMENGETROY	Président CC Pays Morcenais Pouvoir au CD40
M. Hervé BOUYRIE	Maire de Messanges
M. Thomas LARRERE	JA40 Pouvoir à la FDSEA
M. Jean-Marc BENQUET	FDC 40 Pouvoir à la DDTM
M. Marc-Antoine DESTRUHAUT	Chambre des Notaires
Mme Gabriella CARRERE	SySSO
M. Jean-Luc DUBROCA	Communes Forestières
M. Luc BLOTIN	INAO
En attente nomination membre	ONF

Agents de l'État :

M. Jérôme LARRIEU	DDTM/SAR/BF
Mme Agathe ROUX-LAFFONT	DDTM/SAR/BF
M. Daniel DUFFOUR Matin	DDTM
M. Julien MARTI	DDTM/MTE
M. Sebastien SPISSER Après-midi	DDTM/MCPT

Personnes admises à la réunion :

M. Romain PARDES Matin	CD 40
M. Jérôme TOFFOLI	CD 40
M. Yan CHASSERIO	CD 40
M. Romain DUBOSCQ	Chambre d'agriculture

* * *

Quorum:**Le matin : le quorum étant atteint avec 17 votants (dont 4 pouvoirs).****L'après-midi : le quorum étant atteint avec 17 votants (dont 3 pouvoirs).****La réunion peut se tenir régulièrement.**

* * *



N°	Communes	Numéro de CU / DP / PC	Type de demande (hangar, maison d'habitation ...)	Vote (favorable/ défavorable)	Prescriptions /Réserves	Motifs
1	SANGUINET	PC 040 287 21 M 0020 M04	Réduction emprise au sol et hauteur construction bâtiment équestre, bardé sur 2 côtés	Favorable		

8 - Avis conforme sur autorisation d'urbanisme portant sur un changement de destination à PEY (L. 152-6-5 CU) : 1 dossier

- CU 040 222 25 O 0018 :

Conclusion et décision de la commission : avis favorable.

* * *

9 – Modification simplifiée N°1 du PLUi du Pays Grenadois :

Conclusion et décision de la commission : avis favorable.

* * *

L'ordre du jour étant achevé, la session est close.

La prochaine réunion se tiendra le mardi 9 décembre 2025.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



Pour le président de la CDPENAF,
La directrice départementale

Nadine CHEVASSUS

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS GRENAOIS
14, Place des Tilleuls
40 270 GRENADE-SUR-L'ADOUR

Mont de Marsan, le 05 novembre 2025

Réf : URBA/NBV/2025-38

Objet : Modification
simplifiée n°1 du PLUi du
PAYS GRENAOIS

Dossier suivi par :
Nicolas BELLARDENT-
VALLEAU

Tél : 05 58 85 44 18
Tél : 06 32 23 73 45
territoires@landes.chambagri.fr

Siège Social

Cité Galliane - BP 279
40005 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 85 45 45
Fax : 05 58 85 45 46
accueil@landes.chambagri.fr

Antenne Hagetmau

Pôle d'Activités St Giron
55 rue du Général Gilliot
40700 HAGETMAU
Tél. : 05 58 79 77 70
Fax : 05 58 79 77 71

Antenne Yzosse

Maison du Paysan
1030 Route de Montfort
40180 YZOSSE
Tél. : 05 58 90 72 10
Fax : 05 58 90 72 11

Espace Tourisme Vert

137 avenue Foch - BP 279
40005 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 85 44 44
Fax : 05 58 85 44 45

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 184 000 032 00013

APE 9411 Z

www.landes.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez soumis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois.

Cette modification simplifiée a pour objet d'ajuster le règlement écrit de la zone Agricole afin de modifier une maladresse rédactionnelle ainsi que rectifier le zonage sur la commune de Le-Vignau.

Concernant l'évolution du règlement écrit de la zone A, il s'agit d'autoriser les ICPE agricoles au sein de la zone A ainsi qu'autoriser les affouillements et exhaussements du sol. Sur ce second point, nous soutenons cette disposition en zone A mais également en zone N qui permet de ne pas bloquer les projets en tenant compte des nappes et des particularités du terrain d'implantation. Cependant, nous souhaiterions modifier la disposition suivante prévue au 4.1.2.8 : *« Sont autorisés 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 »* **en ajoutant à la fin de cette phrase : « ou un ouvrage a vocation de stockage d'eau pour un usage agricole ».**

La rectification du zonage concerne quant à elle une correction de la zone A en excluant une parcelle occupée par une activité économique automobile. Un STECAL est ainsi créé afin de permettre le développement de cette activité.

Nous tenions également à soulever un point qui n'est pas abordé dans le cadre de cette modification simplifiée. Nous souhaiterions que soit accepté au sein de la zone A comme prévu à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme la disposition suivante afin de ne pas bloquer les projets agricoles sur le territoire :

« Dans les zones agricoles, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

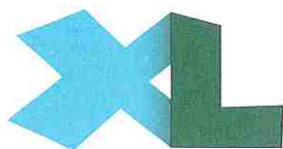


Après analyse du dossier complet que vous nous avez transmis, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce projet de modification simplifiée n°1 qui n'impacte pas défavorablement les espaces naturels, agricoles et forestiers, et pour lequel nous émettons donc un avis favorable.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

Marie-Hélène Cazaubon
Présidente





Département
des Landes

Xavier Fortinon
Président du Conseil départemental

DGA Transitions Ecologique, Energétique et Mobilités

Réf. : RS/MPD - KLK D25100989 KFK

Dossier suivi par :
Rachel SOUQUET
Service Aménagement Durable
et Gestion Domaniale
Poste 83.05



Monsieur Jean-Luc LAFENETRE
Président de la Communauté de Communes
du Pays Grenadois
14 place des Tilleuls
40270 GRENADE SUR L'ADOUR

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



Le 7 NOV. 2025

Objet : Modification Simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Grenadois – Avis du Département en tant que Personne Publique Associée.

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 8 octobre 2025, vous avez transmis au Département pour avis la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Pays Grenadois.

Ce projet porte d'une part, sur 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 et d'autre part, sur la création d'un nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sur la parcelle C0477 sise Le Vignau.

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle de zonage d'une entreprise préexistante à l'élaboration du PLUi-H et non recensée initialement.

Cette modification n'appelle pas de remarque particulière de la part du Département des Landes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous.

Xavier FORTINON
Président du Conseil départemental

Conseil départemental des Landes
Hôtel du Département
23 rue Victor Hugo
40025 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 05 40 40
Mél. : dgateem@landes.fr

landes.fr

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



adt@cc-paysgrenadois.fr

Zimbra**Modification Simplifiée n°1 du PLUI de la CC du Pays Grenadois - Avis PETR SCoT**

De : Adour Chalosse Tursan - Jean-Claude Jurkow
<jc.jurkow@adourchalossetursan.fr>

ven., 19 déc. 2025 15:29

 8 pièces jointes

Objet : Modification Simplifiée n°1 du PLUI de la CC du Pays Grenadois - Avis
PETR SCoT

À : Aménagement <adt@cc-paysgrenadois.fr>

Objet : MODIFICATION SIMPLIFIEE N1 DU PLUI DE LA CC DU PAYS GRENAOIS - AVIS PETR SCOT

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUI de la CCPG, je vous propose d'intégrer dans le PLUI du Pays Grenadois les indicateurs d'évaluation ci-joints comme évoqué par le Président du PETR (M. le Président Laurent CIVEL) par courrier daté du 16.12.2024.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie de croire Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Jean-Claude Jurkow
Directeur

55 avenue du Général Gilliot
BP 52 - 40705 Hagetmau cedex
Tél. : 05 58 79 74 80

 **Courrier EPCI Indicateurs.pdf**
53 ko

 **20231122 Tableau de bord indicateurs MAJ SCOT PETR ACT évaluat° 2023 VF.xlsx**
40 ko



Le Président

Monsieur Philippe BRETHES
Président
CDC D'AIRE-SUR-L'ADOUR
7 boulevard de la Gare
40800 AIRE-SUR-L'ADOUR

Hagetmau, le 16 décembre 2024

Objet : indicateurs de suivi SCoT
Dossier suivi par : Jean-Claude Jurkow

Monsieur le Président,

Dans le cadre du travail d'élaboration d'un outil de suivi et d'évaluation du SCoT, nous avons été accompagnés par le Service Observatoire de l'ADACL qui nous a permis d'aboutir à trois tableaux de bords que vous retrouverez en pièces jointes :

- un tableau de bord pour le suivi du SCoT (T1)
- un tableau de bord pour le suivi des PLUI (T2)
- un tableau de bord permettant de suivre l'armature urbaine du territoire (pôles de centralité, d'équilibre et villages) (T3)

Ces outils de suivi, reposant sur un panel d'indicateurs, ont été validés lors d'un Comité Technique (22 novembre 2023), pour être ensuite présentés et validés lors de la Commission SCoT/Urbanisme du 29 mars dernier lors de laquelle les Président(e)s d'EPCI étaient également conviés.

Nous vous proposons d'intégrer les indicateurs de suivi du 2nd tableau (T2) dans votre PLUI afin de permettre des analyses comparées entre PLUI et SCoT sur la base d'indicateurs communs. Ces tableaux vous seront également transmis sous format numérique.

Cette intégration de nouveaux indicateurs au sein de votre PLUI peut se faire par une procédure de « *modification simplifiée* » de votre document d'urbanisme. Par ailleurs, rien ne s'oppose bien entendu à ce que vous ayez, le cas échéant, d'autres indicateurs en compléments et qui vous soient propres.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Laurent CIVEL

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE

THEME

INDICATEUR

Source

CORRESPONDANCE TO

Pays Grenadois

SCOT

SCOT

SCOT/PLUi

DEMOGRAPHIE

Nombre d'habitants

INSEE

2020

7 689

...

...

...

Solde global annuel (nombre d'habitant supplémentaires par an)

INSEE

2014-2020

-8

Taux global d'évolution de la population

INSEE

2014-2020

-0,61%

Taux de variation annuel de la population

INSEE

2014-2020

-0,10%

Répartition (en %) de la croissance démographique (solde global)

INSEE

2014-2020

HABITAT

Nombre de logements

INSEE

2020

3 869

Production de logements (en valeur absolue)

INSEE

2014-2020

194

Taux d'évolution de la production de logements

INSEE

2014-2020

5,29%

Production de logements (en moyenne annuelle)

INSEE

2014-2020

32

Types de logements produits

INSEE

2014-2020

34 RP / 19 vacants /41 RS

Définition de l'enveloppe urbaine dans les PLUi

QUALITATIF (RENVOI PLUi)

Production de logements annoncée au sein des enveloppes urbaines pour chaque PLUi

QUALITATIF (RENVOI PLUi)

Taux de vacance

INSEE

2020

9,5%

ECONOMIE

Nombre d'établissements économiques

Base Sirene

2023

908

Nombre de commerces

Base Sirene

2023

72

EPCI ayant défini une feuille de route ou un schéma de développement économique

QUALITATIF (RENVOI PLUi)

Surface des zones d'activités et des parcs photovoltaïques au sol (en ha par an) et répartition selon surface en extension de l'existant ou création ex nihilo

SOUS RESERVE DE DONNEES LOCALES

Consommation d'espaces NAF pour les zones d'activités et les parcs photovoltaïques au sol (en ha)

OCS NA ou SCOT

2009-2020

9

Inventaires des friches industrielles réalisées dans les PLUi

QUALITATIF (RENVOI PLUi)

CONSOMMATION FONCIERE

Evolution des espaces urbains (en ha)

OCS NA ou SCOT

2009-2020

104

Taux de variation annuel de la superficie des espaces urbains

OCS NA ou SCOT

2009-2020

0,56%

PAYSAGE / PATRIMOINE

Nombre d'OAP dans les centres-bourgs et d'OAP thématiques paysagères au sein des PLU(i)

QUALITATIF (RENVOI PLUi)

Intégration d'inventaires au sein des PLUi concernant les panoramas et la co-visibilité sur les vallées et les crêtes, le bâti isolé ancien, les anciens ports fluviaux, les barthes, le paysage des carrières, les entrées de villes, les chênaies, les plantations le long des fossés de drainage, les airials, les transitions entre nouveaux espaces urbanisés et agricoles, le nouveau bâti agricole, ...

QUALITATIF (RENVOI PLUi)

BIODIVERSITE

Superficie des espaces naturels et forestiers (en ha)

OCS NA ou SCOT

2020

5 023

Déclinaison de la TVB du SCOT dans les PLUi

QUALITATIF (RENVOI PLUi)

ENERGIE (CONSO)

Consommation d'électricité et de gaz (en MWh)

AREC NA

2020

53 230 E
23 440 G

MOBILITE

Nombre d'aires de covoiturage

CD40/Blablacar...

2020

1

Fréquence journalière moyenne (nombre de passages) des lignes de transports en commun

Région NA

2023

14

ENERGIE (PROD)

Production d'énergie d'origine renouvelable (en GWh) suivant le mode de production : photovoltaïque, éolien, biogaz, hydraulique, bois particulier, biomasse, géothermie, PAC et solaire thermique

AREC NA

2020

5,9 Photovoltaïque
6,4 Hydraulique
22,9 Bois particulier
3,8 PAC
0,2 Solaire thermique

RISQUES

Nombre et localisation des incendies de forêts

OCS NA / CLC / SDIS

2006-2019

19

Surfaces des espaces urbanisés au sein des zones d'aléa inondation (en ha)

OCS NA / CLC / DDTM 40 AZI

2020

251

Nombre et localisation des mouvements de terrain selon la typologie de l'évènement

Géorisques / BRGM

1989-2022

Surface (ha) espaces urbanisés à dominante résidentielle situés dans un périmètre de nuisances sonores

OCS NA / CLC / DDTM 40 AZI

2020

91



**PRÉFET
DES LANDES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



Direction départementale des territoires
et de la mer

Service Aménagement et Risques
Bureau de la planification de l'urbanisme
Affaire suivie par : Guy SIBUT
Tél : 05 58 51 31 51

ddtm-sar@landes.gouv.fr

Mont-de-Marsan, le

30 DEC. 202

Monsieur le président,

Par courrier du 8 octobre 2025, vous avez sollicité l'avis de mes services sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays Grenadois.

Le dossier transmis a pour objet d'autoriser les ICPE liées à l'activité agricole en zone Ax, d'autoriser les affouillements et exhaussements du sol, si l'exécution d'un permis de construire le rend nécessaire conformément à la réglementation (cf. R. 421-23 CU), et de créer un STECAL pour une activité existante (casse-auto) à Le Vignau (parcelle C 477).

Après examen, ce dossier n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Toutefois, deux remarques sont formulées ci-après, en vue d'une prise en compte à l'occasion d'une prochaine évolution de votre document d'urbanisme.

Pour mémoire, ces remarques avaient déjà été émises dans le cadre de la modification n°2 en 2023. La collectivité avait alors indiqué qu'elle prendrait en compte la remarque relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD). Après vérification, la version du PLUi mise en ligne sur le site internet de la collectivité n'a pas été complétée sur ce point.

1. Remarque sur les obligations légales de débroussaillage (OLD) :

L'article L.131-16-1 du code forestier prévoit que : « les périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé résultant [...] sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés [...] au document d'urbanisme [...] ». »

Le décret n° 2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage a complété les articles R. 151-53 et R. 161-8 du code de l'urbanisme.

Monsieur Jean-Luc Lafenêtre
Président de la communauté de communes du pays grenadois
14, place des tilleuls
40270 GRENADE SUR L'ADOUR

Préfecture des Landes
26 rue Victor Hugo
40021 MONT-DE-MARSAN
Tél. : 05 58 06 58 06
www.landes.gouv.fr





Cet article prévoit que figurent en annexe du document d'urbanisme les secteurs concernés.

Afin de répondre aux obligations de ce décret, nous vous invitons à annexer à votre PLU la carte disponible sur le site Geoportail au lien suivant :

<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/debroussaillage> ;

Pour rappel, les règles qui s'appliquent sur ces zones sont les suivantes :

Doivent être débroussaillés :

- la totalité des terrains en zone urbaine* ;
- en zone non urbaine :
 - les terrains sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers ou installations de toute nature, ainsi que les terrains sur une profondeur de 6 m de part et d'autre des voies privées y donnant accès ;
 - les terrains sur 6 mètres de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation publique ;
 - les terrains sur 7 mètres de part et d'autre des voies ferrées.

**ou concernés par des opérations régies par les articles L311-1 (ZAC) 322-2 (AFU) 442-1 (lotissement) du code de l'urbanisme ET les terrains mentionnés aux articles L443-1 à 443-4 (terrains de camping) et 444-1 (aires d'accueil gens du voyage) du code de l'urbanisme figurant dans les 8 b et c/ du règlement approuvé par arrêté préfectoral du 07/07/23*

2. Remarque générale sur l'absence de prise en compte du risque inondation par remontée de nappe

Le territoire est partiellement concerné par le risque d'inondation de caves par remontée de nappe et par le risque d'inondation par débordement de nappe (cf. aplats orange et rouge sur carte ci-après). Or, le PLUi ne prévoit pas de prise en compte de ces risques. Dans les secteurs concernés, afin de ne pas exposer davantage de biens et de personnes au risque, il convient en premier lieu d'éviter tout nouveau développement puis, en second lieu, de réglementer les zones où les possibilités constructives seraient maintenues.

Ainsi, pour les « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave », il est demandé que les nouvelles constructions situées dans ces secteurs fassent l'objet de prescriptions réglementaires en cohérence avec ce risque : interdiction de caves ou sous-sols et systèmes d'assainissement autonome adaptés notamment.

Concernant les « zones potentiellement sujettes au débordement de nappe », il est demandé que les nouvelles constructions situées dans ces secteurs fassent l'objet de prescriptions réglementaires en cohérence avec ce risque :

- interdiction de caves ou sous-sols ;
- systèmes d'assainissement autonome adaptés ;
- et obligation de modes constructifs répondant à la prise en compte du risque : 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, voire au-dessus lorsqu'une remontée plus importante est connue sur le secteur.

Le règlement écrit devra être complété en ce sens.

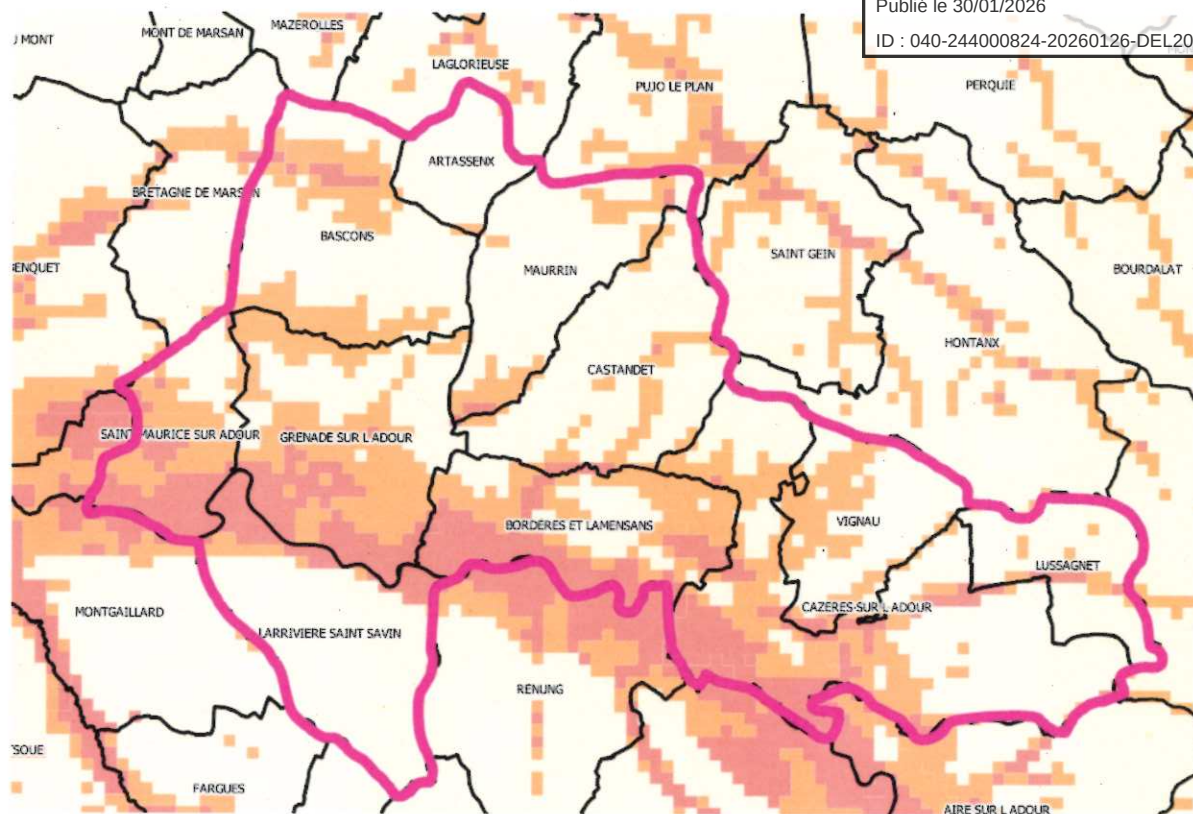
Le document graphique du règlement devra également être complété par les secteurs sujets aux inondations par remontée de nappe (données BRGM 2018).

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



Cartographie de remontée de nappe sur le territoire du Pays Grenadois

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Merci de bien vouloir apporter
les précisions demandées sur ces
deux points.

Le préfet des Landes
Gilles CLAVREUL



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

CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ad@cc-paysgrenadois.fr

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



Zimbra

Contributions à la modification n°1 du PLUI

De : Philippe Ogé <maire@borderes-et-lamensans.fr>

ven., 19 déc. 2025 15:19

Objet : Contributions à la modification n°1 du PLUI

📎 2 pièces jointes

À : adt <adt@cc-paysgrenadois.fr>

A l'attention de M. le Président de la CC du Pays Grenadois,

Monsieur le Président,

La modification simplifiée n°1 du PLUi a pour objet d'ajuster la portée de dispositions réglementaires en zone A afin favoriser le développement de l'agriculture et d'anticiper des projets nouveaux.

Dans le cadre de la Mise à Disposition du projet au Public, je souhaiterais apporter les contributions suivantes qui appuient cet objectif :

- 1/ Afin de mieux encadrer la consommation ou l'artificialisation de l'espace agricole, il conviendrait de renforcer la règle sur les construction d'annexes en limitant leur nombre autour d'une habitation située en zone A, ce dans l'esprit de la doctrine issue de la CDPENAF. Ainsi l'article 4.1.19 pourrait être compléter comme suit : "Les annexes des constructions à destination d'habitation doivent être limitées à un maximum de 40m² d'emprise au sol. **La possibilité de création d'annexe n'est autorisée qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi**"

- 2/ L'avis de la Chambre d'Agriculture, dans son courrier du [5 novembre 2025](#) propose une réglementation plus ouverte de l'article 4.1.2.8 pour permettre l'installation d'ouvrage de stockage d'eau. Pour clarifier l'instruction de cette disposition, il conviendrait d'y ajouter une référence à d'autres autorisations d'urbanisme que celle du permis de construire : "les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, 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 ou un ouvrage de stockage d'eau lié à tout autre autorisation d'urbanisme".

- 3/Le Président du PETR Adour Chalosse Tursan (compétent sur le SCOT) a demandé aux EPCI de son périmètre (par courrier du 16.12.2024) d'intégrer les indicateurs d'évaluation communs dans leur PLUi. Parmi ces indicateurs, figure celui de la "Consommation d'espaces NAF" dont la méthode de calcul serait homogène à l'ensemble du territoire, ce qui favoriserait une meilleure analyse de l'impact des activités (Habitat, Economie, Infrastructure, ...) sur l'agriculture. Les indicateurs du SCOT sont pour partie les mêmes que ceux du PLUi mais il ont l'intérêt d'être plus aisément "mesurables", plus pertinents au regard des enjeux territoriaux et ils permettront de favoriser les comparaisons entre les différents EPCI du SCOT. Ainsi **je propose de remplacer les indicateurs actuels du PLUi par ceux du SCOT** (Cf. PJ).

- 4/ A l'issue de cette modification (hors cadre de la procédure actuelle), j'invite la CCPG à s'interroger sur l'incohérence manifeste de son règlement concernant les installation photovoltaïques. En effet l'article 4.1.3.12 ("Les projets alternatifs (hors toitures) de développement d'énergie photovoltaïque ne grevant pas les espaces agricoles pourront être autorisées à la suite d'une procédure de modification du PLUi.") qui est en contradiction avec le tableau qui figure à l'article 4.1.1 autorisant sans conditions les équipements d'intérêt collectif (dont font partie les centrales photovoltaïques au sol).

M. OGE Philippe

Maire de Borderes et Lamensans

élu référent à l'Aménagement du Territoire



Courrier EPCI Indicateurs.pdf

53 ko



20231122 Tableau de bord indicateurs MAJ SCOT PETR ACT évaluat° 2023 VF.xlsx

40 ko

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



Contribution n°1

COURRIER DE M. DARGELLOS, CP BS.

~~gell~~

①



Mr DARGELOS Jean Emmanuel
402 chemin Dabion
40270 LARRIVIERE-SAINT-SAVIN
Tel : 06 85 66 19 82

Le 19/12/2025

Monsieur le Président de la Communauté des communes du Pays Grenadois,

La modification simplifiée n°1 du PLUi a pour objet d'ajuster la portée de dispositions réglementaires en zone A afin favoriser le développement de l'agriculture et d'anticiper des projets nouveaux.

Dans le cadre de la Mise à Disposition du projet au Public, je souhaiterais apporter la contribution suivante.

Actuellement exploitant agricole, j'ai développé par le passé une activité de scierie à Larrivière-Saint-Savin qui a perdu son utilité économique.

Je souhaiterais permettre à l'espace et aux installations existantes sur les parcelles concernées dont je suis propriétaire (section OD numérotées 535,534,901 et 900) de retrouver leur vocation agricole.

Je demande ainsi d'ajuster le règlement de zonage et de reclasser les parcelles précitées en zone "A" en lieu et place de zone "Ax".

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes respectueuses salutations.

Jean-Emmanuel DARGELOS



Considérant les orientations du conseil communautaire, les ajustements suivants sont portés aux différentes pièces du PLUi-H :

REGLEMENT ECRIT

Chapitre 1.6 DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DE FORET

Obligation Légales de Débroussailllements » p.13

Le propriétaire est responsable du débroussaillage autour de son habitation dans les zones précisées en annexe du PLUi.

Le maire est responsable du contrôle de la mise en œuvre de ces Obligation Légales de Débroussailllements (et de maintien en état débroussaillés) qui concernent les abords des habitations mais aussi des constructions, chantiers (ainsi que des voies y donnant accès) et autres équipements de toute nature conformément au Code Forestier et aux dispositions opérationnelles en vigueur prévues par arrêté préfectoral et/ou Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie. »

Chapitre relatif aux Dispositions (générales) applicables aux zones « U »/« AU »/ « A »/ « N »

p. 16/45/65/88

Les zones U/AU/A/N peuvent être concernées par le risque « inondations » qui se détermine selon un zonage et une réglementation spécifique qui recouvre :

- le Plan de Prévention du Risque Inondation (servitude d'utilité publique disponible en pièce annexe du PLUi),
- l'Atlas des zones inondables (dont il pourra être fait application le cas échéant via l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme et dans le cadre des articles 2.1.3.4 et 2.1.3.5 suivants (U) [4.1.3.6. (A) / 5.1.3.5 (N)] dans les zones identifiées en pièce annexe du PLUi)
- le risque de remontées de nappes (dont il sera fait application avec l'article 2.1.3.6 suivant (U) [3.1.3.7 (AU) / 4.1.3.7 (A) / 5.1.3.6 (N)] dans les zones identifiées en annexe du PLUi).

Selon les zones concernées c'est la règle la plus contraignante qui s'appliquera en cas de divergence ou de contradiction entre les deux documents

[Pour chaque zone p. 19/48/68/90]

Pour les constructions situées dans les zones sensibles aux remontées de nappes, les prescriptions s'appliquent aux destinations suivantes (sauf exceptions prévues ci-après) :

- Habitations hormis les annexes,
- Commerces et activités de services,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

Dans les zones identifiées comme « potentiellement sujettes aux débordements de nappe » délimitées en pièce annexe 6.5.7 du dossier de PLUi :

- Les sous-sols sont interdits,
- Les systèmes d'assainissements doivent être adaptés,
- La cote supérieure du plancher de premier niveau des bâtiments doit être positionnée à une hauteur adaptée aux connaissances du terrain, sans être inférieure à +30 cm par rapport au terrain naturel.

Dans les zones identifiées comme « potentiellement sujettes aux inondations de cave » délimitées en pièce annexe 6.5.7 du dossier de PLUi :

- Les sous-sols sont interdits,
- Les systèmes d'assainissements doivent être adaptés.

Chapitre 4.1.2 ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS en ZONE A (p.67)

Article 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

Article 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 ou de tout autre autorisation d'urbanisme.

Chapitre 4.1.3 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES en zone A (p.69)

Article 4.1.3.13 : Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

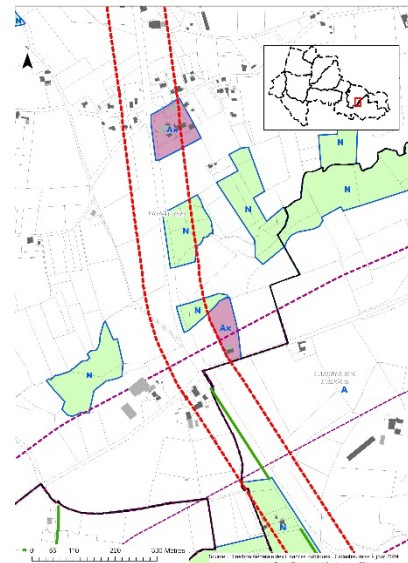
REGLEMENT GRAPHIQUE

Zonage LE VIGNAU

AVANT

/

APRES

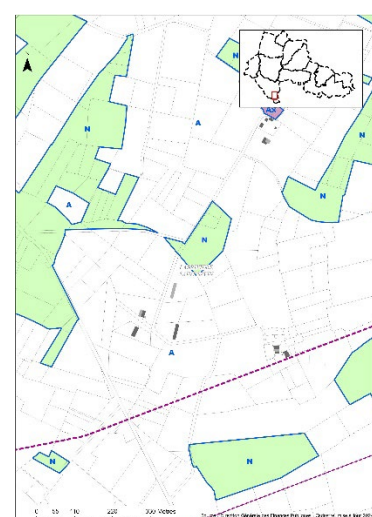
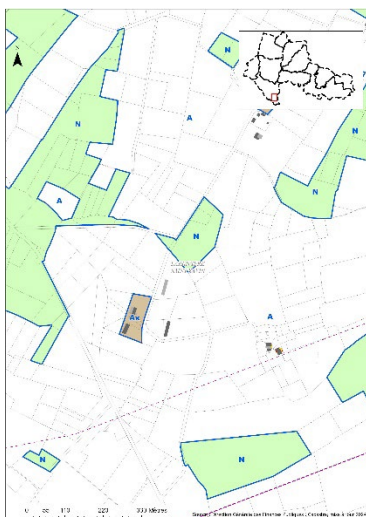


Zonage LARRIVIERE

AVANT

/

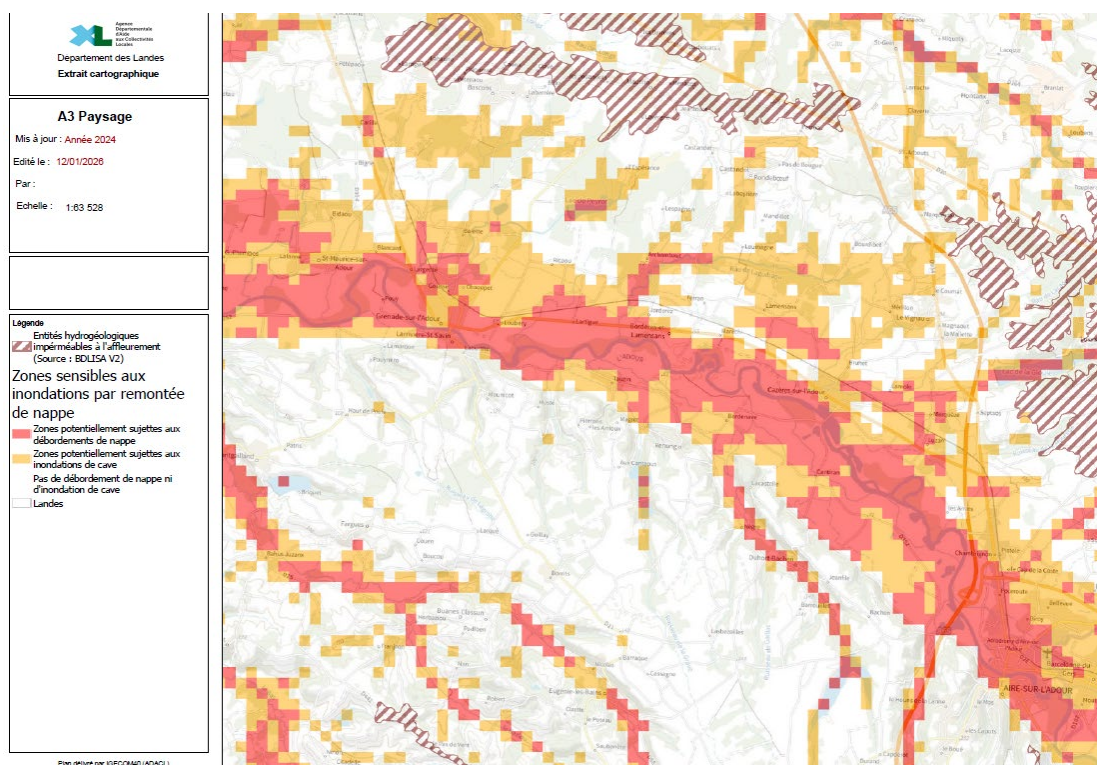
APRES





ANNEXES

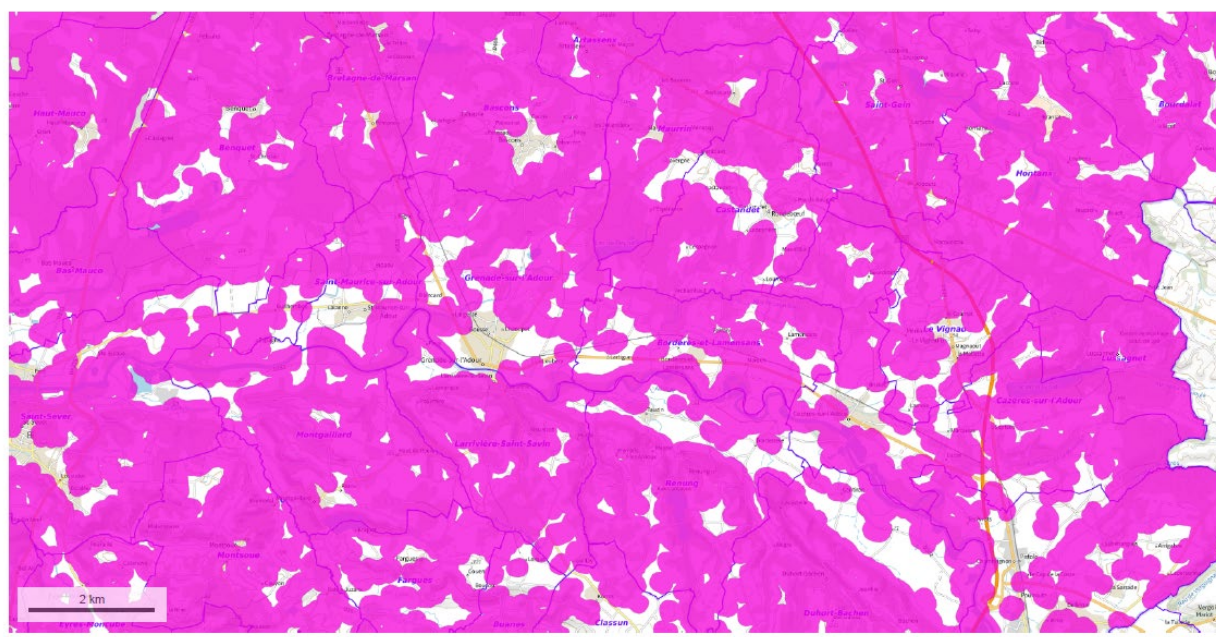
Ajout d'une annexe 6.5.7 Cartographie des « zones sensibles aux inondations par remontée de nappes »



Ajout d'une annexe 6.5.8 « Périmètre des terrains concernés par les obligations légales de débroussailllements »

géoportail

OLD Pays Grenadois



Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



8 - ARRETE / DELIBERATIONS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU — PAYS GRENADOIS —

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 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



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 GRENADOIS —

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 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



DEL2025-091

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS GRENADOIS

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.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-DE



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 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-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 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 040-244000824-20260126-DEL2026_002A-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