

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU — PAYS GRENADOIS —

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

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



N° 2025-URB-01

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

Le Président de la Communauté du Pays Grenadois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Et notamment :

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

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

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

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

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme ni changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection éditée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que les évolutions envisagées ne portent pas sur :

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

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée.

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

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



ARRÊTE

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

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

- le règlement écrit,
- le règlement graphique

Et notamment :

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Président,
Jean-Luc LAFENÊTRE

