

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



DEL2026-002

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS GRENADOIS

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