



**N° 2022-URB-02**

**ARRETÉ DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION  
N°2 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, L.153-37 et suivants, L. 153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme,

**VU** le Code de l'Urbanisme notamment les articles L153-31, L. 153-38, et R. 151-20 relatifs aux conditions d'ouverture d'une zone à urbaniser dans le cadre d'une procédure de modification,

**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,

**CONSIDERANT** que le secteur de « Sartre » situé sur la commune d'Artassenx est classé en zone 2AU1b (zone à urbaniser) et que le projet de modification vise à ouvrir à l'urbanisation cette zone pour une superficie de 12849 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que le secteur de « Bayle » situé sur la commune de Castandet est classé en zone 2AU1b et 2AU1c (zone à urbaniser) et que le projet de modification vise à ouvrir à l'urbanisation ces zones pour une superficie de 21 755 m<sup>2</sup> et de 11 750 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que les secteurs « Nord » et « Sud » situés sur la commune de Le Vignau sont classés en zone 2AU1b et 2AU1c (zone à urbaniser) et que le projet de modification vise à ouvrir à l'urbanisation ces zones pour une superficie de 19 533 m<sup>2</sup> et de 21 516 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que les secteurs « Sud » situés sur la commune de Maurrin sont classés en zone 2AU1a, 2AU1b (zone à urbaniser) et que le projet de modification vise à ouvrir à l'urbanisation ces zones pour une superficie de 3 121 m<sup>2</sup> et de 10 086 m<sup>2</sup> ;



**CONSIDERANT** que le secteur «Nord» situés sur la commune de Maurrin est classé en zone 2AU1b (zone à urbaniser) et que le projet de modification vise à ouvrir à l'urbanisation cette zone pour une superficie de 8 411 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** la nécessité de répondre au besoin d'accueil des communes rurales d'Artassenx, Castandet, Le Vignau et Maurrin,

**CONSIDERANT** la volonté de ces communes d'urbaniser ces zones dans les meilleurs délais du fait de leur maîtrise foncière publique (Castandet, Maurrin) ou de leur implication auprès des propriétaires afin de favoriser la diligence des études et les conditions d'aménagement,

**CONSIDERANT** la comptabilisation effective de ces zones 2AU1 dans les objectifs de modération de la consommation d'espace du PLUi en vigueur approuvée le 2 mars 2020,

**CONSIDERANT** l'objectif de renforcer cette modération de la consommation d'espace et d'inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière en réduisant certaines zones AU et 2AU2 du territoire au profit de destinations agricoles ou naturelles,

**CONSIDERANT** notamment le projet de revitalisation du centre-bourg de Grenade-sur-l'Adour pour favoriser le développement des capacités d'accueil en renouvellement urbain au détriment des zones à urbaniser « Nord » qui prolongeraient l'étalement pavillonnaire de la commune,

**CONSIDERANT** que le règlement du PLUi-H conditionne l'ouverture des zones 2AU1 au raccordement du terrain d'assiette du projet au réseau d'assainissement collectif,

**CONSIDERANT** la programmation des travaux d'assainissement collectif et la validation du plan de financement associé, approuvés par délibération en date du 21 janvier 2021,

**CONSIDERANT** que les travaux de création du réseau d'assainissement collectif, en cours, satisferont les conditions réglementaires d'ouvertures de ces zones 2AU en 1AU dans les OAP du PLUi, en raccordant de façon effective l'assiette des terrains au système d'assainissement collectif,

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du PLUi-H du Pays Grenadois et que l'objet de ces modifications porteront plus précisément sur ;

- Le règlement graphique avec ;
  - o La réduction de zones à urbaniser (AU) sur la commune de Grenade-sur-l'Adour,
  - o La réduction de zones à urbaniser « à long terme » Bordères-et-Lamensans, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin,
  - o L'ouverture à l'urbanisation des zones « 2AU1 » des communes d'Artassenx, Castandet, Le Vignau et Maurrin
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation avec l'adaptation des principes programmatiques et des secteurs internes au périmètre des zones,
- Le Rapport de Présentation en conséquence des modifications précitées.



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

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme,
- 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** qu'en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLUi-H est soumise à enquête publique,

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes du Pays Grenadois,

**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 L104-3 et R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** que les modalités de concertation prévue par l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme seront précisées dans une délibération du conseil communautaire.

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification n°2 du PLUi-G du Pays Grenadois est engagée.

**ARTICLE 2** : Le projet de modification n°2 porte sur des éléments de portée communale suivants ;

- Pour ce qui concerne le règlement graphique :
  - o Réduction de zones à urbaniser constructibles (« AU ») sur la commune de Grenade-sur-l'Adour,
  - o Réduction de zones à urbaniser de long terme (« 2AU2 ») à Bordères-et-Lamensans, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin,
  - o Ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser « 2AU1 » sur les communes de Artassenx, Castandet, Maurrin et Le Vignau,
- Pour ce qui concerne l'ajustement des principes programmatiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation des communes précitées.

En conséquence, le projet de modification induira des adaptations sur le rapport de présentation par l'ajout dans l'exposé des motifs des changements précités.

**ARTICLE 3** : Cet arrêté fera l'objet des mesures de publicité 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](https://cc-paysgrenadois.fr/Assemblees_deliberantes/arretes.html)

**ARTICLE 4** : Le dossier sera notifié pour avis au Préfet, aux maires des communes membres de l'intercommunalité, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 à L132-9 du code de l'urbanisme. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

**ARTICLE 5** : L'autorité environnementale sera saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas conformément aux articles L104-3 et R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 6** : Une délibération du Conseil communautaire viendra préciser les modalités de concertation du projet de modification N°2 du PLUi-H.

**ARTICLE 7** : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil communautaire du Pays Grenadois.

**ARTICLE 8** : Monsieur le président est chargé de l'exécution du présent arrêté, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, à savoir :

- un affichage pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées,
- une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 9** : 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 21 octobre 2022,

Le Président,  
Jean-Luc LAFENÊTRE

