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

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUiH)

PROJET DE MODIFICATION N°3

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
Service d'Infrastructures de la Défense
Chambre d'Agriculture des Landes
Conseil Départemental des Landes
Pôle d'Excellence Territorial et Rural Adour Chalosse Tursan
Préfecture des Landes (Direction départementales des territoires et de la mer)

Zimbra **adt@cc-paysgrenadois.fr**

TR: Communauté de Commune du Pays Grenadois - Modification n°3 du PLUiH

De : Sylvie LEVEN <sylvie.leven@cma-nouvelleaquitaine.fr> jeu., 13 août 2026 08:37

Objet : TR: Communauté de Commune du Pays Grenadois - Modification n°3 du PLUiH

5 pièces jointes

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

Cc : Patrice LARTIGUE <patrice.lartigue@cma-nouvelleaquitaine.fr>, Frédéric BOUYSSI <frederic.bouyssi@cma-nouvelleaquitaine.fr>, David LALANNE <david.lalanne@cma-nouvelleaquitaine.fr>, Mathieu DESTEPHEN <mathieu.destephen@cma-nouvelleaquitaine.fr>

Bonjour,

Nous vous remercions tout d'abord pour votre consultation.

Après examen du dossier, nos services émettent un avis favorable, sans réserve.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Bien cordialement,

Pour le Président LARTIGUE,

Sylvie LEVEN
Assistante du Président et du Directeur Territorial
Direction Territoriale des Landes
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Nouvelle-Aquitaine
41, avenue Henri Farbos - CS 90199 - 40000 Mont-de-Marsan
sylvie.leven@cma-nouvelleaquitaine.fr
05 58 05 81 60 – 06 73 13 35 35
www.artisanat-nouvelle-aquitaine.fr / Twitter / LinkedIn / Facebook

Zimbra **adt@cc-paysgrenadois.fr**

40_CdC Pays Grenadois _Modification 3 PLUiH_Avis SID SO

De : sid-sud-ouest-bgdu-urba contact fct <sid-sud-ouest-bgdu-urba.contact.fct@intradef.gouv.fr>

lun., 17 août 2026 14:13

3 pièces jointes

Objet : 40_CdC Pays Grenadois _Modification 3 PLUiH_Avis SID SO

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

Cc : BOCH Bernard <bernard.boch@intradef.gouv.fr>, VANBESIEN Marie-Eline <marie-eline.vanbesien@intradef.gouv.fr>, LELIEVRE-GIRARD Laetitia <laetitia.lelievre-girard@intradef.gouv.fr>

Objet : 40 – Communauté de Communes du Pays Grenadois – Modification n°3 du PLUi-H - Avis Ministère des Armées et des Anciens combattants

V/Réf : courriel du 11 août 2026 du service Aménagement et Développement du Territoire de la CdC

Bonjour,

Par correspondance citée en référence, vous demandez au SID SO de vous transmettre son avis concernant le dossier de modification n°3 de votre PLUi-H.
L'instruction du dossier :

- n'identifie aucune emprise appartenant au ministère des Armées et des Anciens combattants sur votre territoire intercommunal,
- identifie deux Servitudes d'Utilité Publique (T4 et T5) liées à l'aérodrome de Mont-de-Marsan, impactant la partie nord-ouest de la commune de Bascons,
- montre que les points de cette modification ne se situent pas dans les périmètres d'application des SUP et n'engendrent pas d'impact.

En conclusion, le SID SO émet un **avis favorable** et ne souhaite pas rester associé à ce dossier.

Cordialement,

Candie DELMONT

Section Urbanisme

Bureau Gestion du domaine et urbanisme (BGDU)

Service d'Infrastructure de la Défense Sud-Ouest

9 rue de Cursol - CS 21 152 - 33 068 BORDEAUX cedex

MINISTÈRE DES ARMÉES ET DES ANCIENS COMBATTANTS
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général pour l'administration

SID
Service d'Infrastructure de la Défense

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

REÇU LE
Pays Grenadois

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

Mont de Marsan, le 25 août 2026

Réf : URBA/NBV/2026-18

Objet : Modification n°3 du PLUi du PAYS GRENADOIS

Dossier suivi par :
Nicolas BELLARDENT-VALLEAU

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

Monsieur le Président,

Vous nous avez soumis pour avis le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois.

Cette modification a pour objet de modifier le règlement écrit de la zone dédiée aux activités économiques, industrielles et artisanales (zone UX).

Concernant l'évolution du règlement écrit de la zone UX, il s'agit d'autoriser 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, peuvent excéder 2 mètres et sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² (hors trois secteurs de la zone UX définis dans le document d'urbanisme).

Après analyse du dossier complet que vous nous avez transmis, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce projet de modification n°3 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

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 Girons
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

Département
des Landes

REÇU LE
Pays Grenadois

Les Landes, le Département

Xavier Fortinon
Président du Conseil départemental

DGA Transitions Ecologique, Energétique et Mobilité

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

Réf. : RS/MPD - KLK D26080212 KFK

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

Le 23 SEP. 2026 ,

Objet : Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Grenadois – Avis du Département des Landes en tant que Personne Publique Associée.

Monsieur le Président,

Par courriel en date du 24 juillet 2026, vous avez transmis au Département pour avis la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Pays Grenadois.

Ce dossier prend en compte les besoins économiques locaux et notamment ceux en lien avec les activités économiques existantes du territoire à vocation d'artisanat, d'industrie et d'entrepôts (zone UX du PLUiH).

Il a pour but de modifier uniquement le règlement écrit de la zone UX et lever une potentielle contrainte technique dans l'aménagement de sites dédiés à l'accueil d'activité économique en assouplissant l'encadrement des « affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et qui excèdent 2 mètres ».

Concernant l'espace économique de Bordères-et-Lamensans, celui-ci est soumis à des contraintes liées au risque d'inondation. Toute extension ou nouvelle construction est ainsi conditionnée au respect d'une cote de référence. Il convient que cette modification du PLUIH s'assure de la pérennité du respect de cette cote de référence.

Je vous informe que le Département n'a pas d'autres observations sur le dossier.

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

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

Zimbra **adt@cc-paysgrenadois.fr**

RE: Communauté de Commune du Pays Grenadois - Modification n°3 du PLUiH

De : Adour Chalosse Tursan - Jean-Claude Jurkow <jc.jurkow@adourchalossetursan.fr> mer., 23 sept. 2026 11:34

2 pièces jointes

Objet : RE: Communauté de Commune du Pays Grenadois - Modification n°3 du PLUiH

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

A l'attention de Monsieur le Président,

Nous vous remercions pour la consultation concernant le projet de modification n°3 du PLUI du Pays Grenadois.

Cette modification, qui a pour objet de modifier le règlement écrit de zone dédiée aux activités économiques, industrielles et artisanales, ne suscite aucune observation particulière de notre part. Nous émettons en conséquence un avis favorable sur le projet.

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

Jean-Claude Jurkow
Directeur

Pôle Territorial Adour Chalosse Tursan

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

PRÉFET
DES LANDES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
et de la mer

Service/bureau

Affaire suivie par : Guy SIBUT
Chargé d'études en planification
Tél : 05 58 51 31 51

ddtm-service@landes.gouv.fr

Mont-de-Marsan, le 23 OCT. 2026

Monsieur le président,

Par courrier du 24 juillet 2026, vous avez sollicité l'avis de mon service sur le projet de modification n°3 du PLUi-H du Pays Grenadois. Vous m'avez ensuite transmis la version 2 du dossier, qui intègre l'avis conforme de la MRAe n°NA-2026-021200 du 16 septembre 2026.

Mes observations porteront sur cette version 2.

La modification proposée a pour objet la modification du règlement écrit de la zone UX afin d'y autoriser les affouillements et exhaussements du sol en zone d'activités économiques. Cette modification du règlement vise à :

- déroger à la disposition de l'article 2.1.2.7 du règlement écrit du PLUi-H pour les seules zones UX, en lien avec les modalités prévalant dans l'article R.421-23 f) du code de l'urbanisme ;
- permettre à cinq zones UX de profiter de cette faculté de déroger ;
- restreindre l'emploi de cette dérogation sur quatre secteurs identifiés (Tréma, Jouanlanne, Larrivière-Saint-Savin et Maurrin).

En application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, la procédure de modification ne peut être mobilisée que dans la mesure où elle ne remet pas en cause les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Après examen de la modification envisagée, portant sur l'assouplissement d'une règle relative aux affouillements et exhaussements du sol en zone UX, le recours à cette procédure, plutôt qu'à une procédure de révision, apparaît justifié.

Je prends acte du retrait du secteur de Jouanlanne du champ de la dérogation, qui répond aux enjeux de trame verte et bleue relevés par la MRAe dans son avis du 16 septembre 2026.

Monsieur Jean-Luc LAFENÊTRE
Président de la Communauté des 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

Clarté et désignation de la version du dossier mis à disposition du public
Le chapitre 6 de la notice mériterait d'être actualisé avant la mise à disposition, pour retracer la séquence complète (avis conforme de la MRAe du 16 septembre 2026, exclusion de Jouanlanne, nouvelle saisine de la MRAe, nouvel avis conforme du 5 octobre, puis décision du conseil communautaire prévue à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme).
Je vous recommande de joindre au dossier mis à disposition du public les deux avis conformes de la MRAe, afin que le public dispose de l'historique complet de la procédure, ainsi que, conformément au II de l'article L.153-41, les avis émis par les personnes publiques associées.

La notice qualifie la version 2 d'« addendum » (préambule et chapitre 6). Ce terme me paraît inadapté : il évoque une pièce qui s'ajouterait au dossier initial, alors que la version 2 modifie le projet de règlement (article 2.1.3.22) et la notice, et remplace la version initiale. Le public pourrait ne pas savoir quel texte fait foi. Je vous recommande de parler de « version 2 du dossier » ou de « dossier modifié » et d'y présenter, dans un paragraphe dédié, ce qui a changé et pourquoi. Le renvoi aux «rédactions de couleur bleue» devra être supprimé du dossier mis à disposition s'il est consolidé.

Justification de l'ouverture de la dérogation à certains secteurs
Pour les cinq secteurs restants, vous envisagez d'ouvrir la faculté de déroger à l'article 2.1.2.7 à des secteurs qui n'ont pas vocation à se développer davantage. C'est le cas de la zone «historique» de Grenade-sur-l'Adour, couverte par la servitude du PPRi, qui limite considérablement les aménagements et pour laquelle la notice indique elle-même qu'elle ne fait l'objet d'aucun projet d'installation. C'est également le cas du secteur «zone à silo Maïsadour» à Cazères-sur-l'Adour, dont les capacités d'accueil demeurent très limitées par l'espace tampon «non aedificandi» imposé autour du silo à enjeux très importants (SETI).
La question de fond est que l'on ne retrouve pas, pour ces secteurs, de justification précise de l'intérêt de leur ouvrir la faculté de déroger à l'article 2.1.2.7. Ce déséquilibre est d'autant plus notable que les quatre secteurs exclus bénéficient, quant à eux, d'une motivation individualisée (étude d'intégration paysagère au titre de l'article L.111-6 pour le Tréma, enjeux de trame verte et bleue et de zones humides pour Jouanlanne, enjeux ZNIEFF et trame verte et bleue pour Larrivière-Saint-Savin, prévention des conflits de voisinage pour Maurrin), alors qu'aucune démonstration équivalente n'est apportée, secteur par secteur, pour quatre des cinq zones auxquelles la dérogation serait ouverte. Seul le secteur de Bordères-et-Lamensans fait l'objet d'une justification documentée, liée à la nécessité de travaux de remblaiement pour la mise hors d'eau du site industriel SOLEAL.

Écart de seuil entre les articles 2.1.2.7 et 2.1.3.22
Vérification faite auprès du texte en vigueur, l'article R.421-23 f) dispose : «À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, 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.»
Sauf disposition contraire prévue au code de l'urbanisme, votre plan local d'urbanisme ne peut être moins contraignant. Je vous demande de mettre en conformité la rédaction de l'article 2.1.2.7 avec celle de l'article R.421-23 f, en remplaçant « plus de 100 m^2 » par « supérieure ou égale à 100 m^2 ». La notice (chapitre 6) retient pour sa part « supérieure à 100 m^2 », et l'article 2.1.3.22 emploie « peuvent excéder 2 mètres » là où l'article R.421-23 f retient « excède deux mètres » : ces trois rédactions gagneraient à être alignées.

Références cadastrales des secteurs exclus
Je vous recommande d'intégrer dans l'article 2.1.3.22 une référence cadastrale précise (parcelles ou ensemble parcellaire) pour chacun des quatre secteurs exclus. Cette précision est particulièrement nécessaire pour Cazères-sur-l'Adour, qui recense plusieurs sites UX

(Tréma, Maïsadour, Jouanlanne), ce qui accroît le risque d'ambiguïté sur le périmètre exact de l'exclusion.

Conclusion relative aux incidences environnementales

La notice conclut à l'absence d'incidence de la modification au motif que le potentiel d'aménagement résiduel se situe sur des espaces déjà urbanisés. Cette conclusion paraît trop catégorique en l'état, faute d'être étayée par une étude environnementale qui l'objective. Il conviendrait notamment d'analyser si l'espace potentiellement aménageable dispose d'une capacité foncière suffisante pour permettre, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures de compensation environnementale, par exemple, en cas de non-évitement de zones humides ou d'habitats d'espèces protégées ou au regard de l'aléa inondation.

Corrections matérielles

Au chapitre 4, la phrase « il convient d'étendre la dérogation à l'ensemble de cet espace UX » dit l'inverse de ce qui est fait : il s'agit d'étendre l'exclusion.

Chapitre 5 : la notice indique que « six » secteurs UX sont concernés, alors que Jouanlanne n'en fait plus partie ; il convient d'écrire « cinq ».

La notice écrit « Jouanlanne », « Jouanlane » et « Joualane », et le règlement « Jouanlane » à l'article 2.1.3.22 ; il convient d'unifier l'écriture, y compris pour « Tréma » (« Trema » à l'article 2.1.3.22).

La table des matières conserve l'inversion des chapitres 6 et 7 (remplacer N°7 page 15 et N°6 page 16 par N°6 page 15 et N°7 page 16) et la faute « MODIFIACTION ».

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

Pour le préfet,
la secrétaire générale
Stéphanie MONTEUIL