

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 25/10/2022
Reçu en préfecture le 25/10/2022
Affiché/Publié le 25/10/2022
ID : 040-244000824-20221025-2022_076-DE



N° 2022-76

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS GRENAOIS

Séance du 24 octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le 24 octobre à 19h, le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de M. Jean-Luc LAFENÊTRE, Président.

Membres en exercice	28
Quorum	15
Présents	24
Votants	25
Pour	25
Contre	0
Abstention	0
Date de la convocation : Le 18 octobre 2022	

Etaient présents à l'ouverture de la séance : Didier BERGES - Pascale BEZIAT - David BIARNES - Fabienne BOUEILH - Huguette BRAULT - Jean-Pierre BRETHOUS - Thierry CLAVE - Cyrille CONSOLO - Patrick DAUGA - Jean-François DELEPAU - Maryline DISCAZEUX - Jean-Michel DUCLAVÉ - Christine FUMERO - Odile LACOUTURE - Jean-Claude LAFITE - Jean-Luc LAFENÊTRE - Evelyne LALANNE - Christophe LARROSE - Lucie LEROY - Philippe OGÉ - Jean-Philippe PEDEHONTAA - Cathy PERRIN - Nicolas RAULIN - Michel SANSOT

Absents excusés : Eliane HEBRAUD - Jean-Emmanuel DARGELOS - Françoise METZINGER THOMAS - Valentin POULIT

Procurations : Eliane HEBRAUD à Odile LACOUTURE

OBJET : OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2AU1 DU PLUI

Monsieur le Président expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-38 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays Grenadois approuvé par délibération du conseil communautaire du 2 mars 2020 ;

VU les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi sur les secteurs 2AU ;

VU l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois, en date du 21 octobre 2022, prescrivant la modification n°2 du PLUi ;

VU la délibération en date du 21 janvier 2021 approuvant la programmation des travaux d'assainissement collectif et le plan de financements associé dans le cadre du schéma directeur d'assainissement et des zonages d'assainissement,

VU la délibération du conseil municipal de Grenade-sur-l'Adour en date du 26 octobre 2022 contribuant à l'élaboration de la modification n°2 du PLUi Pays Grenadois

CONSIDERANT que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

CONSIDERANT que le secteur de « Sarte » 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 m² ;



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 21755 m² et de 11750 m² ;

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 19533 m² et de 21516m²;

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 3121 m² et de 10086 m² ;

CONSIDERANT que le secteur « Nord » situés sur la commune de Maurrin sont classés en zone 2AU1b (zone à urbaniser) et que le projet de modification vise à ouvrir à l'urbanisation cette zone pour une superficie de 8411 m² ;

CONSIDERANT la volonté de ces communes d'urbaniser les zones susmentionnées 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 agricole ou naturelle,

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 portera plus précisément sur ;

- Le règlement graphique avec ;
 - o La réduction de zones à urbaniser (AU) sur les communes 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 le cas échéant des secteurs internes au périmètre de ces zones,
- Le Rapport de Présentation pour adapter son contenu en conséquence des modifications précitées.



CONSIDERANT la nécessité de procéder à une évolution du document d'urbanisme par une modification n°2 du PLUi du Pays Grenadois

CONSIDERANT que la procédure de modification n°2 a été engagée par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** les justifications apportées ci-dessus pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU1 suivantes dans le cadre de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
 - o 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 m² ;
 - o 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 21755 m² et de 11750 m² ;
 - o 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 19533 m² et de 21516 m² ;
 - o 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 3121 m² et de 10086 m² ;
 - o le secteur « Nord » situés sur la commune de Maurrin sont classés en zone 2AU1b (zone à urbaniser) et que le projet de modification vise à ouvrir à l'urbanisation cette zone pour une superficie de 8411 m² ;
- **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

Fait et délibéré les Jour, Mois et An que dessus

Le 25 octobre 2022

**Le Président de la Communauté de Communes,
Jean-Luc LAFENÊTRE,**