

N° 2022-URB-01

ARRETÉ DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION 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 à L. 153-44 relatifs à la procédure de modification de droit commun du PLUi,

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 09/12/2019,

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 qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du PLUi-H du Pays Grenadois afin de prendre en compte de nouveaux besoins sur le territoire, d'apporter des adaptations au règlement écrit et graphique du PLUi, de renforcer son acceptabilité lors de l'instruction du droit des sols et d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou à l'application du projet de territoire communautaire,

CONSIDERANT que cette procédure permettra d'adapter les règles du PLUi en vigueur afin de permettre la réalisation de projets de construction avec le souci constant d'un urbanisme de qualité, et d'une bonne intégration des futures constructions au sein du tissu existant,

CONSIDERANT que l'objet de ces modifications porteront plus précisément sur :

- Le règlement écrit :
 - o Pour ajuster le tableau de destination des constructions,
 - o Préciser et harmoniser les caractéristiques architecturales du bâti, de la gestion des annexes, du traitement des clôtures ou de la hauteur des constructions
 - o Clarifier certaines dispositions sur la prévention des risques,
 - o Intégrer des mesures de dérogations complémentaires pour les équipements publics,
- Le règlement graphique :
 - o Pour indiquer ponctuellement le zonage A ou N pour régulariser un certain nombre d'activités économiques préexistantes sous forme de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées,
 - o Adapter une sous-destination au sein de zones U,
 - o Etendre des mesures de protection paysagère et patrimoniale,
 - o Supprimer au moins un emplacement réservé,
- 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,
- changer les orientations définies par le PADD,
- 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°1 du PLUi-H du Pays Grenadois est engagée.

ARTICLE 2 : L'objet de la modification n°1 du PLUi-H du Pays Grenadois porte sur des éléments de portée générale, qui concernent l'ensemble des communes :

- le règlement écrit ; évolution du tableau de destination des constructions, caractéristiques architecturales du bâti, gestion des annexes, traitement des clôtures, hauteur des constructions et mesures de dérogations complémentaires pour les équipements publics,
- la clarification de dispositions sur la prévention des risques,

Le projet de modification n°1 porte également sur des éléments de portée communale ;

- pour ce qui concerne le règlement graphique :
 - o Régularisation et ajustement du zonage d'un certain nombre d'activités économiques et touristiques préexistantes sur les communes de Bascons, Borderes-et-Lamensans, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour et Le Vignau,
 - o L'évolution de sous-destination en zones U (Grenade-sur-l'Adour),
 - o L'extension de mesures de protection paysagère et patrimoniale à Grenade-sur-l'Adour et Bascons,



- La suppression d'au moins un emplacement réservé notamment à Bordères-et-Lamensans.

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

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 L. 132-9 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°1 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

