

N° 2023-12

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUi des Arrigans

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 5211-9,

VU les Statuts de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants, L 153-41 et suivants et R153-20 et suivants,

VU le PLUi des Arrigans approuvé le 03 mars 2020,

VU la modification simplifiée n°1 du PLUi des Arrigans approuvée le 01 mars 2022,

Considérant que, dans le cadre de la compétence PLU, la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans a mis en place une procédure de remontée des demandes de communes mais aussi de pétitionnaires pour modifier les PLUi en fin d'année 2020.

À la suite de cette phase de recueil, une analyse et un arbitrage sur les modifications à réaliser a eu lieu en commission aménagement du territoire le 19 avril 2023 pour modifier le PLUi.

Considérant que le PLUi nécessite des modifications qui portent notamment sur :

La modification de la règle et du zonage :

- Supprimer la zone UB dans la commune de Pouillon à la suite d'un recours auprès du Tribunal Administratif.
- Modifier le règlement dans les zones A et N pour accepter les annexes en limites séparatives sans conditions.
- Autoriser le changement de destination dans la zone Na.
- Créer une zone Aeq à Habas

La création de STECAL :

- Créer une zone NT1 dans la commune de Habas pour prendre en compte un projet touristique.
- Créer une zone Na dans la commune de Estibeaux pour prendre en compte le projet de développement d'une brasserie.

Considérant, qu'en application de l'art. L 153-31, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- 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 édictée 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.
- 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.

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions du Code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi des Arrigans est engagée.

Article 2 : L'objectif de la modification de droit commun n°1 du PLUi des Arrigans est d'apporter des modifications qui portent notamment sur :

La modification de la règle et du zonage :

- Supprimer la zone UB dans la commune de Pouillon à la suite d'un recours auprès du Tribunal Administratif.



- Modifier le règlement dans les zones A et N pour accepter les annexes en limites séparatives sans conditions.
- Autoriser le changement de destination dans la zone Na.
- Créer une zone Aeq à Habas.

La création de STECAL :

- Créer une zone NT1 dans la commune de Habas pour prendre en compte un projet touristique.
- Créer une zone Na dans la commune de Estibeaux pour prendre en compte le projet de développement d'une brasserie.

Article 3 : Cet arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- affichage de l'arrêté pendant un mois au siège de la CCPOA et dans les mairies des communes membres ;
- mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : L'autorité environnementale, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, sera saisie pour se prononcer sur la nécessité ou non de soumettre le dossier de Modification à évaluation environnementale, conformément aux articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 5 : Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet sera notifié pour avis aux maires des communes membres de la CCPOA ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L 132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique du projet de modification.

Article 6 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joint, le cas échéant, les avis des communes, PPA et PPC.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis PPA/PPC, communes, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

Article 9 : Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Peyrehorade, le 19 septembre 2023

Le Président de la Communauté de
Communes du Pays d'Orthe et Arrigais

Jean-Marc LESCOUTE

