



N° 2023-15

## ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

### Prescrivant la modification n°2 du PLUi du Pays d'Orthe

**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 du Pays d'Orthe approuvé le 03 mars 2020,

VU la modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays d'Orthe approuvée le 26 avril 2022,

VU la modification de droit commun n°1 du PLUi du Pays d'Orthe approuvée le 15 novembre 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 du zonage et de la règle :

- Étendre la zone Na dans la commune de Pey pour permettre une extension.
- Reclasser une zone UZa en zone AU et y intégrer une OAP dans la commune de Saint Lon les Mines pour réinvestir un terrain comportant une friche.
- Reclasser une zone UBa en UB dans la commune de Saint-Lon-les-Mines.
- Classer en UB des parcelles actuellement en UE dans la commune de Labatut pour permettre l'extension d'un commerce.
- Créer une zone As pour délimiter les secteurs dédiés à l'installation des saisonniers agricoles
- Créer une zone Nlr pour délimiter les secteurs dédiés aux activités sportives ou de loisirs et de restauration et y autoriser le changement de destination.
- Définir une OAP en zone U dans la commune de Pey pour encadrer le développement de la zone.
- Supprimer la zone AUZ, reclasser une partie de celle-ci en zone N et classer le reste en zone UZa tout comme l'ensemble de la zone UZ dans la commune de Orthevielle.
- Autoriser le changement de destination dans la zone Na.

La création de STECAL :

- Classer en zone Nt1 des parcelles dans la commune de Orthevielle pour prendre en compte un projet touristique.
- Classer en zone Nt1 des parcelles dans la commune de Pey pour permettre un projet touristique.
- Classer en zone At des parcelles dans la commune de Saint Etienne d'Orthe pour prendre en compte un projet touristique.
- Classer en une zone As des parcelles dans la commune de Bélus pour permettre l'installation des saisonniers agricoles.
- Classer en zone As des parcelles dans la commune de Saint-Etienne-d'Orthe pour permettre l'installation des saisonniers agricoles.
- Classer en zone Nt2 des parcelles dans la commune de Saint Etienne d'Orthe pour prendre en compte un projet touristique.
- Classer une zone A en NI dans la commune de Peyrehorade pour prendre en compte un projet touristique.
- Classer en zone Nt1 une parcelle actuellement en Nt2 et passer une parcelle en NT2 en zone A dans la commune de Labatut pour un projet touristique.
- Classer en zone Nlr une parcelle dans la commune de Port-de-Lanne pour permettre un projet de restauration.
- Reclasser une zone Nce en Nt2 pour prendre en compte un site touristique existant à Port-de-Lanne.
- Créer une zone Na pour délimiter un secteur dédié à une activité autre qu'agricole à Labatut.



**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 n°2 du PLUi du Pays d'Orthe est engagée.

**Article 2 :** L'objectif de la modification n°2 du PLUi du Pays d'Orthe est d'apporter des modifications qui portent notamment sur :

La modification du zonage et de la règle :

- Étendre la zone Na dans la commune de Pey pour permettre une extension.
- Reclasser une zone UZa en zone AU et y intégrer une OAP dans la commune de Saint Lon les Mines pour réinvestir un terrain comportant une friche.
- Reclasser une zone UBa en UB dans la commune de Saint-Lon-les-Mines.
- Classer en UB des parcelles actuellement en UE dans la commune de Labatut pour permettre l'extension d'un commerce.
- Créer une zone As pour délimiter les secteurs dédiés à l'installation des saisonniers agricoles
- Créer une zone Nlr pour délimiter les secteurs dédiés aux activités sportives ou de loisirs et de restauration et y autoriser le changement de destination.
- Définir une OAP en zone U dans la commune de Pey pour encadrer le développement de la zone.
- Supprimer la zone AUZ, reclasser une partie de celle-ci en zone N et classer le reste en zone UZa tout comme l'ensemble de la zone UZ dans la commune de Orthevielle.
- Autoriser le changement de destination dans la zone Na.

La création de STECAL :

- Classer en zone Nt1 des parcelles dans la commune de Orthevielle pour prendre en compte un projet touristique.
- Classer en zone Nt1 des parcelles dans la commune de Pey pour permettre un projet touristique.
- Classer en zone At des parcelles dans la commune de Saint Etienne d'Orthe pour prendre en compte un projet touristique.
- Classer en une zone As des parcelles dans la commune de Bélus pour permettre l'installation des saisonniers agricoles.
- Classer en zone As des parcelles dans la commune de Saint-Etienne-d'Orthe pour permettre l'installation des saisonniers agricoles.
- Classer en zone Nt2 des parcelles dans la commune de Saint Etienne d'Orthe pour prendre en compte un projet touristique.
- Classer une zone A en Nl dans la commune de Peyrehorade pour prendre en compte un projet touristique.
- Classer en zone Nt1 une parcelle actuellement en Nt2 et passer une parcelle en NT2 en zone A dans la commune de Labatut pour un projet touristique.
- Classer en zone Nlr une parcelle dans la commune de Port-de-Lanne pour permettre un projet de restauration.
- Reclasser une zone Nce en Nt2 pour prendre en compte un site touristique existant à Port-de-Lanne.
- Créer une zone Na pour délimiter un secteur dédié à une activité autre qu'agricole à Labatut.

**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 Noulbos - 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 23 novembre 2023

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

**Jean-Marc LESCOUTE**

