

N° 2025-17

## ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

### Prescrivant la modification simplifiée n°4 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 153-45 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 par la délibération n°2022-78 du 26 avril 2022,

Vu la modification de droit commun n°1 du PLUi du Pays d'Orthe approuvée par la délibération n°2022-139 du 15 novembre 2022,

Vu la modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays d'Orthe approuvée par la délibération n°2024-52 du 26 mars 2024,

Vu la modification de droit commun n°2 du PLUi du Pays d'Orthe approuvée par la délibération n°2025-04 du 27 janvier 2025,

Vu l'arrêté du Président n°2025-09 mettant à jour les annexes du PLUi du Pays d'Orthe,

Vu l'arrêté du Président n°2025-16 mettant à jour les annexes du PLUi du Pays d'Orthe,

Vu la modification simplifiée n°3 du PLUi du Pays d'Orthe approuvée par la délibération n°2025-57 du 08 avril 2025,

**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 des communes mais aussi des pétitionnaires pour modifier les PLUi.

**Considérant que** le PLUi nécessite une adaptation qui porte. Celle-ci porte sur la prise en compte de demandes de communes ou de pétitionnaires pour faire évoluer le PLUi avec notamment :

- Trois changements de destination d'anciens bâtis agricoles à Bélus,
- Un changement de destination d'un ancien bâti agricole à Cagnotte,
- Un changement de destination d'un ancien bâti agricole à Labatut,
- Deux changements de destination d'anciens bâtis agricoles à Peyrehorade,
- Une rectification d'erreur matérielle à Saint Lon les Mines,
- Préciser le règlement relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- L'adaptation du règlement relatif au stationnement en zone Uy et Uz.

**Considérant que** l'évolution du PLUi n'est pas de nature à :

- 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.

Ainsi, une révision du PLUi n'est pas nécessaire pour apporter l'adaptation réglementaire, une modification peut être envisagée.

**Considérant que** l'évolution envisagée ne porte pas sur :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone ;
- La majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- La diminution des possibilités de construire ;
- La réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée (articles L 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme).



## ARRETE

**Article 1 :** En application des dispositions du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°4 du PLUi du Pays d'Orthe est engagée.

**Article 2 :** L'objectif de la modification simplifiée n°4 du PLUi du Pays d'Orthe est d'apporter une adaptation qui porte sur :

- Trois changements de destination d'anciens bâtis agricoles à Bélus,
- Un changement de destination d'un ancien bâti agricole à Cagnotte,
- Un changement de destination d'un ancien bâti agricole à Labatut,
- Deux changements de destination d'anciens bâtis agricoles à Peyrehorade,
- Une rectification d'erreur matérielle à Saint Lon les Mines,
- Préciser le règlement relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- L'adaptation du règlement relatif au stationnement en zone Uy et Uz.

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

- L'affichage de l'arrêté pendant un mois au siège de la CCPOA et dans les mairies des communes membres,
- La mention dans deux journaux diffusés 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 simplifiée à évaluation environnementale, conformément aux articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

**Article 5 :** Le dossier sera notifié aux maires des communes membres de la CCPOA ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L 132-7 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée.

**Article 6 :** Une délibération du conseil communautaire viendra préciser les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée.

**Article 7 :** 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 8 :** 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 04 décembre 2025

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

**Jean-Marc LESCOUTE**

