

N° 2026-03

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Prescrivant la modification n°7 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 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 les Statuts de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans,

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 conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans le 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 conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans le 15 novembre 2022,

VU la modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays d'Orthe approuvée par la délibération n°2024-52 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans le 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 conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans le 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°2025-124 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans le 29 septembre 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. Celle-ci porte sur la prise en compte de demandes de communes ou de pétitionnaires pour faire évoluer le PLUi avec notamment :

- Ajout d'une protection paysagère au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme à Bélus,
- Suppression d'une protection paysagère au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme à Bélus,
- Suppression d'un emplacement réservé à Bélus,
- Identification d'une zone inondable à Bélus,
- Modification du règlement écrit en zone UA,
- Création d'un STECAL à Hastings,
- Rectification d'une erreur matérielle à Hastings,
- Basculement de parcelles actuellement en zone Nce en zone Ace à Labatut,
- Création d'un STECAL à Labatut,
- Suppression d'un emplacement réservé à Labatut,
- Création d'un emplacement réservé à Oeyregave,
- Rectification d'une erreur matérielle à Oeyregave,
- Création d'un emplacement réservé à Pey,
- Modification d'une OAP à Pey,
- Extension d'un emplacement réservé à Peyrehorade,
- Suppression d'un emplacement réservé à Peyrehorade,
- Modification du règlement graphique et écrit dans un secteur spécifique à Peyrehorade,
- Création d'un STECAL à Port de Lanne,
- Création d'un STECAL à Saint Cricq du Gave,
- Modification d'une OAP à Saint Etienne d'Orthe,
- Réduction d'un emplacement réservé à Saint Etienne d'Orthe,
- Modifier un STECAL existant à Saint Etienne d'Orthe,
- Création d'un STECAL à Sorde l'Abbaye,
- Modification du règlement écrit de la zone UX et UXa.



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 de :

- Porter atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- 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,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions du Code de l'urbanisme, une procédure de modification n°7 du PLUi du Pays d'Orthe est engagée.

Article 2 : L'objectif de la modification n°7 du PLUi du Pays d'Orthe est d'apporter une adaptation qui porte sur :

- Ajout d'une protection paysagère au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme à Bélus,
- Suppression d'une protection paysagère au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme à Bélus,
- Suppression d'un emplacement réservé à Bélus,
- Identification d'une zone inondable à Bélus,
- Modification du règlement écrit en zone UA,
- Création d'un STECAL à Hastings,
- Rectification d'une erreur matérielle à Hastings,
- Basculement de parcelles actuellement en zone Nce en zone Ace à Labatut,
- Création d'un STECAL à Labatut,
- Suppression d'un emplacement réservé à Labatut,
- Création d'un emplacement réservé à Oeyregave,
- Rectification d'une erreur matérielle à Oeyregave,
- Création d'un emplacement réservé à Pey,
- Modification d'une OAP à Pey,
- Extension d'un emplacement réservé à Peyrehorade,
- Suppression d'un emplacement réservé à Peyrehorade,
- Modification du règlement graphique et écrit dans un secteur spécifique à Peyrehorade,
- Création d'un STECAL à Port de Lanne,
- Création d'un STECAL à Saint Cricq du Gave,
- Modification d'une OAP à Saint Etienne d'Orthe,
- Réduction d'un emplacement réservé à Saint Etienne d'Orthe,
- Modifier un STECAL existant à Saint Etienne d'Orthe,
- Création d'un STECAL à Sorde l'Abbaye,
- Modification du règlement écrit de la zone UX et UXa.

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 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.

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

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 Noullobos - 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 23 juillet 2026

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

Jean-Marc LESCOUTE

