Envoyé en préfecture le 11/05/2023
Reçu en préfecture le 11/05/2023
Affiché/Publié le 11/05/2023
ID : 040-200069417-20230510-A2023_04-AR

pays d'ORTHE et ARRIGANS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N° 2023-04

ARRÊTÉ DU PRESIDENT

Prescrivant la modification simplifiée 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 2022.
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 15 décembre 2022 et le 19 avril 2023 pour modifier le PLUi.

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

La rectification d'erreurs matérielles :
- Rectifier la liste des emplacements réservés dans la commune de Labatut.
- Remettre la protection au titre de l'article L 151-19 (du Code de l'urbanisme) dans la commune de Port-de-Lanne sur la parcelle Al103 pour mettre en valeur la qualité du cadre de vie.

La prise en compte de demandes de communes ou de pétitionnaires pour faire évoluer le PLUi avec notamment :
- Créer une protection sur un bâtiment dans la commune de Orthevielle.
- Permettre le changement de destination d'une grange en habitation dans la commune d'Hastingues.
- Modifier la règle de la zone UZzac dans la commune d'Hastingues pour permettre l'implantation d'équipements sportifs ou d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- Modifier la règle de la zone UZ pour autoriser les constructions et installations nouvelles dotées d'un assainissement autonome.
- Permettre le changement de destination d'un bâtiment dans la commune de Labatut
- Effectuer une mise à jour de la servitude classement sonore.
- Introduire une dérogation dans le règlement par rapport au règlement départemental de voirie (pour donner suite à un avis du conseil permanent).

Considérant que les évolutions envisagées du PLUi ne sont 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 les adaptations réglementaires, une modification peut être envisagée.

Considérant que les évolutions envisagées ne portent pas sur :
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone ;
- La majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- La diminution des possibilités de construire ;

Envoyé en préfecture le 11/05/2023
Reçu en préfecture le 11/05/2023
Affiché/Publié le 11/05/2023
ID : 040-200069417-20230510-A2023_04-AR

- 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°2 du PLUi du Pays d'Orthe est engagée.

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

La rectification d'erreurs matérielles :
- Rectifier la liste des emplacements réservés dans la commune de Labatut.
- Remettre la protection au titre de l'article L 151-19 (du Code de l'urbanisme) dans la commune de Port-de-Lanne sur la parcelle Al103 pour mettre en valeur la qualité du cadre de vie.

La prise en compte de demandes de communes ou de pétitionnaires pour faire évoluer le PLUi avec notamment :
- Créer une protection sur un bâtiment dans la commune de Orthevielle.
- Permettre le changement de destination d'une grange en habitation dans la commune d'Hastingues.
- Modifier la règle de la zone UZzac dans la commune d'Hastingues pour permettre l'implantation d'équipements sportifs ou d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- Modifier la règle de la zone UZ pour autoriser les constructions et installations nouvelles dotées d'un assainissement autonome.
- Permettre le changement de destination d'un bâtiment dans la commune de Labatut
- Effectuer une mise à jour de la servitude classement sonore.
- Introduire une dérogation dans le règlement par rapport au règlement départemental de voirie (pour donner suite à un avis du conseil permanent).

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 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.

Envoyé en préfecture le 11/05/2023
Reçu en préfecture le 11/05/2023
Affiché/Publié le 11/05/2023
ID : 040-200069417-20230510-A2023_04-AR

Fait à Peyrehorade, le 10 mai 2023

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

Jean-Marc LESCOUTE