



## Délibération n°2025-04

Date de la convocation : 21 janvier 2025

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Nombre de conseillers en exercice : | 45 |
| Nombre de conseillers présents :    | 34 |
| Nombre de conseillers votants :     | 39 |
| - dont « pour » :                   | 39 |
| - dont « contre » :                 | 0  |
| - abstention :                      | 0  |

### Objet : Approbation modification de droit commun n°2 du PLUi du Pays d'Orthe

Le lundi 27 janvier 2025 à 18h45

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept du mois de janvier à dix-huit heures et quarante-cinq minutes, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à Oeyregave, salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc LESCOUTE, Président en exercice :

**Étaient présents :** Rachel DURQUETY, Robert BACHERE, Sylviane LESCOUTTE, Julien PEDELUCQ, Philippe LABORDE, Jean-Marc LESCOUTE, Jean-François LATASTE, Corine DE PASSOS, Bernard DUPONT, Lionnel BARGELES, Fabienne LABASTIE, Bernard MAGESCAS, Marie-Hélène SAGET, Véronique GOMES, Serge LASSERRE, Gisèle MAMOSER, Francis LAHILLADE, Didier MOUSTIE, Christian FORTASSIER, Roland DUCAMP, Didier SAKELLARIDES, Isabelle DUPONT-BEAUVAIS, Jean-Luc SEMACOY, Liliane MARBOEUF, Valérie BRETHOUS, Stéphane BELLANGER, Marie Josée SIBERCHICOT, Sandrine DARRICAU-DUFAU, Alain DIOT, Sophie DISCAZAUX, Roger LARRODE, Annie BOULAIN, Annie LAGELOUZE,

**Suppléants :** Fabienne THUILLIER

**Étaient excusés :** Estelle LEVI, Guy BAUBION BROYE, Christel ROLLO, Régine TASTET, Marie-Françoise LABORDE,

**Procurations :** Christian DAMIANI à Julien PEDELUCQ, Dominique DUPUY à Jean-François LATASTE, Thierry CALOONE à Serge LASSERRE, François CLAUDE à Jean-Luc SEMACOY, Henri LALANNE à Annie LAGELOUZE

**Absents :** Thierry LE PICHON, Bruno TRAVERT,

**Secrétaire de séance :** Bernard DUPONT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 délibération n°2022-78 du 26 avril 2022 du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans relative à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays d'Orthe,

VU la délibération n°2022-139 du 15 novembre 2022 du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans relative à l'approbation la modification de droit commun n°1 du PLUi du Pays d'Orthe,

VU la délibération n°2024-52 du 26 mars 2024 du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans relative à l'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays d'Orthe

VU l'arrêté du Président n°2023-15 prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLUi du Pays d'Orthe,

VU l'examen au cas par cas de la MRAe 2024ACNA20 du 11 mars 2024 qui ne soumet pas la procédure à évaluation environnementale,

VU la consultation des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées pour avis,

VU l'arrêté du Président n°2024-01 prescrivant la mise à l'enquête publique unique de la modification de droit commun n°2 du PLUi du Pays d'Orthe,

VU l'enquête publique organisée du 04 septembre 2024 au 11 octobre 2024,

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable de la commissaire enquêtrice,



**CONSIDERANT** la prise en compte des recommandations formulées par les Personnes Publiques Associées et Consultées, les observations du public émis lors de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLUi du Pays d'Orthe amendé est présenté au conseil communautaire pour être approuvé.

Monsieur le Vice-Président expose que l'objet de la modification n°2 du PLUi du Pays d'Orthe est d'apporter des adaptations et des évolutions au PLUi du Pays d'Orthe. A cette fin, la procédure de modification de droit commun a été engagée par arrêté de M. le Président.

### **Objet de la modification de droit commun**

La modification du zonage et de la règle :

- Étendre la zone Na dans la commune de Pey pour permettre une extension.
- Reclassez 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.
- Reclassez une zone UBa en UB dans la commune de Saint-Lon-les-Mines.
- Classer en UBx 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
- 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, Nt1 et Nt2.

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 As 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 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.
- Créer une zone Na pour délimiter un secteur dédié à une activité autre qu'agricole à Labatut.

A la suite de l'élaboration du dossier de modification, la phase de procédure a été lancée conformément au code de l'urbanisme.

Le projet de modification, l'exposé de ces motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, dont celui de la CDPENAF, ont été mis à la disposition du public dans le cadre d'une enquête publique qui s'est déroulée du 04 septembre 2024 au 11 octobre 2024, dans des conditions permettant de formuler des observations dans le registre d'enquête ou auprès de la commissaire enquêtrice qui a effectué 3 permanences.

Les personnes publiques associées ont effectué plusieurs retours, certains favorables d'autres exigés des précisions ou des modifications. Les éléments complémentaires souhaités ont été ajoutés au dossier de modification. Tout comme quelques demandes de pétitionnaires exprimées durant l'enquête publique qui ont été intégrées à la procédure.

Il est proposé d'approuver le dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi du Pays d'Orthe, à la suite des avis formulés par les PPA, les PPC, la MRAe, la CDPENAF et l'organisation de l'enquête publique.



**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire**

- **DÉCIDE** d'approuver le dossier de modification n°2 du PLU du Pays d'Orthe tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toute pièce nécessaire à l'application de la présente délibération.
- Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat notamment sur [telerecours.fr](https://www.telerecours.fr) pour les particuliers justiciables.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus  
Pour extrait certifié conforme.

Le Président,  
Jean Marc LESCOUTE

