

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Déroulement de l'enquête publique unique relative à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Orthe Enquête publique unique du mercredi 04 septembre 2024 au vendredi 11 octobre 2024

Par arrêté n°2024-01 en date du 23 juillet 2024, le Président de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique relative à la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Orthe.

L'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLUi est organisée de manière unique par Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans compétent à ouvrir et à organiser l'enquête dans les modalités précisées par l'article L123-6 du code de l'environnement.

La communauté de communes souhaite faire évoluer le PLUi du Pays d'Orthe de la façon suivante :

- 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.
- 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 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.

L'objet de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

L'enquête publique sera ouverte à compter du 04 septembre 2024 à 09 h 00 jusqu'au 11 octobre 2024 à 17 h 00 inclus, pour une durée de 38 jours, au siège de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans à Peyrehorade (siège de l'enquête) et au sein des 8 communes concernées par la modification n°2 du PLUi du Pays d'Orthe : Pey, Saint-Lon-les-Mines, Labatut, Orthevielle, Saint Etienne d'Orthe, Bélus, Peyrehorade et Port-de-Lanne.

A l'issue de l'enquête publique, la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Orthe sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Madame Anne GUCHAN-DORLANNE est désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Michel CHATRIEUX est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU, par ordonnance E24000030/64 du 16 avril 2024.

La modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Orthe, ainsi que le dossier administratif, seront déposés au siège de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans à Peyrehorade, et en mairie des communes concernées, du 04 septembre 2024 à 9 h jusqu'au 11 octobre 2024 à 17 h inclus, pour une durée de 38 jours, et ce aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers :

- sur support papier, au siège de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans à Peyrehorade et en mairie des communes concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux,
- sur le site Internet communautaire, à l'adresse suivante : <http://www.pays-orthe-arrigans.fr>, onglet « aménagement et environnement », rubrique « PLUi-secteur Pays d'Orthe »,
- sur un poste informatique mis à disposition au siège de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans à Peyrehorade aux jours et heures habituels d'ouverture,
- sur demande et à ses frais pour les versions papiers auprès de l'autorité compétente, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Chacun pourra consigner ses observations sur les registres d'enquête :

- au siège de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans à Peyrehorade et en mairie des communes concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux,
- les adresser de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le 11 octobre 2024 à 17 h 00, avec pour objet « Observations enquête publique – Modification de droit commun n°2 Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Orthe »
 - par écrit au commissaire enquêteur, au siège de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, 156 route de Mahoumic, 40300 PEYREHORADE,
 - par mail à l'adresse suivante plui@orthe-arrigans.fr.

Les observations ainsi transmises (registre, courrier postal ou mail) seront versées aux registres ouverts pour l'enquête publique relative à la procédure précitée.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans :

- Le mercredi 04 septembre 2024 de 9 h à 12 h.
- Le mardi 24 septembre 2024 de 14 h à 17 h.
- Le vendredi 11 octobre 2024 de 14 h à 17 h.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui transmettra, au Président de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans et au Président du Tribunal Administratif, son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai d'un mois.

Huit jours après la réception des registres, le commissaire enquêteur rencontrera le pétitionnaire du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales, celles-ci étant consignées dans un procès-verbal, en l'invitant à produire un mémoire en réponse sous quinze jours.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an au siège de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, et en Préfecture des Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Conformément à l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme, la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas. Dans ce cadre, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé, le 11 mars 2024 que le projet de la modification n'était pas soumis à une évaluation environnementale complète.

L'ensemble des avis des personnes publiques associées à cette procédure est intégré au dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à enquête publique.

Le technicien en charge du suivi du dossier de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, Camille LARRERE, peut être consulté à ce sujet au siège de la communauté, 156 route de Mahoumic, 40300 PEYREHORADE, ou par téléphone au 05 58 73 60 03.

Fait à Peyrehorade
Le Président,
Jean-Marc LESCOUTE