

DEPARTEMENT

DES

PYRENEES ATLANTIQUES

Nombre de conseillers

- en exercice : 10
- présents : 8
- votants : 8
- absents : 2
- pour : 8

Date de la convocation

Le 6 juin 2025

EXTRAIT DU RE
DES DÉLIBÉRATIONS DU C
DE LA COMMUNE D'ORIN

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

ID : 064-200067262-20250718-250718_01B_URB-DE



L'an deux mille vingt-cinq, le 12 juin à 20h30,

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme BIOT Muriel, Maire.

Etaient présents :

Mme BIOT Muriel, Maire

MM. ARTIGUET Pierre, MIROU Florian, DALLE-MOLLE Jean-Noël, Adjoint

Mme LADEUX Stéphanie, MM. BONNAVENTURE Éric, POTIN Christophe et

GLANES Olivier

Etaient absentes excusées : Mmes COSTA Laetitia et SCHAFF Danielle

Secrétaire de séance : Mme LADEUX Stéphanie

N°2025-06-12-1 : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CCHB

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de commune du Haut-Béarn arrêté par délibération du 20 mars 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 07 juillet 2021 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la communauté de communes du Haut-Béarn et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et les modalités de concertation avec la population,

VU la délibération du 22 février 2024 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de communes du Haut-Béarn.

VU la délibération du 20 mars 2025 tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêt du PLUi par le conseil de la Communauté des communes du Haut-Béarn en date du 20 mars 2025 ;

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de communes du Haut-Béarn et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que le projet d'arrêt du PLUi a été envoyé dans son intégralité aux 48 communes en version dématérialisée en date du 28 mars 2025.

Considérant qu'en application de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des Communes membres de la CCHB.

Considérant qu'application des dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Considérant que l'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L153-15 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la

majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan I à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Considérant que cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la Commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 20 mars 2025.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes du Haut-Béarn soumettra le PLUI arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

Il est donc proposé au Conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUI arrêté le 20 mars 2025 par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Béarn et plus particulièrement sur les dispositions concernant le territoire municipal à savoir :

- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique (zonage) de la commune ;
- Les OAP sectorielles du territoire communal et les OAP thématiques.

→ Dans un premier temps, le Conseil Municipal d'Orin souhaite vivement que les points suivants soient revus et pris en compte :

- **L'OAP secteur A** (parcelle A672) prévoyant 5 logements n'est pas dessinée comme prévu :
 - o Un lot doit rester sur la zone rouge du plan joint
 - o 4 lots doivent être dessinés (et non 5) sur la zone bleue du plan joint

De part cette remarque le Conseil Municipal d'ORIN demande la révision formelle de cette OAP.

- **Zone artisanale d'Orin** – parcelles ZB 78 et ZB 120 jouxtant la zone artisanale d'ORIN, ont été retirées du secteur AUY0.

Comme déjà évoqué le propriétaire a eu plusieurs sollicitations pour l'achat de ces terrains.

Le Conseil Municipal d'ORIN demande que ces terrains soient inclus dans la future zone artisanale.

→ Dans un second temps le Conseil Municipal formule les observations suivantes :

Règlement écrit

Concernant l'ensemble des zones, rajouter le noir et le gris anthracite au nuancier.

➤ Zone UA

- 4.2 - Les clôtures
 - Retirer la mention « (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois) ».
 - Retirer la mention « le portail reprendra les proportions de hauteur de plein et vide » et la mention « devra être en métal ».
 - Dans le chapitre « clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques » : ajouter [...] « soit d'un mur plein enduit des deux faces » et supprimer la mention « non occultant » concernant le dispositif à claire-voie.
 - Dans le chapitre « clôtures implantées en limite séparative » : supprimer la mention « non occultant » concernant le dispositif à claire-voie.
- 4.3 – Obligations imposées [...] et environnementales
 - Reformuler : « La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs, en façade, sur balcon, en appui de fenêtre, en toiture pourra être refusée si, par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble ».

➤ Zone UB

- 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - Reformuler la phrase : « En outre, [...] » par une formulation plus simple.
- 4.2 - Les clôtures
 - Retirer la mention « (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en

- bois) ».
- Retirer la mention « le portail reprendra les proportions de hauteur de plein et vide » et la mention « devra être en métal ».
 - Dans le chapitre « clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limite séparative » : ajouter [...] « soit d'un mur plein enduit des deux faces » et supprimer la mention « non occultant » concernant le dispositif à claire-voie.
 - Dans le chapitre « clôtures implantées en limite avec les zones A et N » : enlever la mention « Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15 cm, au niveau du sol, tous les 10 mètres et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture ».
- 4.3 – Obligations imposées [...] et environnementales
- Reformuler : « La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs, en façade, sur balcon, en appui de fenêtre, en toiture pourra être refusée si, par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble ».
- **Zone Uh**
- 4.2 - Les clôtures
- Retirer la mention « (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois) ».
 - Retirer la mention « le portail reprendra les proportions de hauteur de plein et vide » et la mention « devra être en métal ».
 - Dans le chapitre « clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limite séparative » : ajouter [...] « soit d'un mur plein enduit des deux faces » et supprimer la mention « non occultant » concernant le dispositif à claire-voie.
 - Dans le chapitre « clôtures implantées en limite avec les zones A et N » : enlever la mention « Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15 cm, au niveau du sol, tous les 10 mètres et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture ».
- 4.3 – Obligations imposées [...] et environnementales
- Reformuler : « La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs, en façade, sur balcon, en appui de fenêtre, en toiture pourra être refusée si, par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble ».
- **Zone AU**
- 4.2 - Les clôtures
- Retirer la mention « (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois) ».
 - Retirer la mention « le portail reprendra les proportions de hauteur de plein et vide » et la mention « devra être en métal ».
 - Dans le chapitre « clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limite séparative » : ajouter [...] « soit d'un mur plein enduit des deux faces » et supprimer la mention « non occultant » concernant le dispositif à claire-voie.
 - Dans le chapitre « clôtures implantées en limite avec les zones A et N » : enlever la mention « Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15 cm, au niveau du sol, tous les 10 mètres et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture ».
- 4.3 – Ouvrages techniques apparents
- Reformuler : « La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs, en façade, sur balcon, en appui de fenêtre, en toiture pourra être refusée si, par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect

architectural de l'immeuble ».

➤ **Zone N**

- 4.1 – Clôtures

- Enlever la mention « Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15 cm, au niveau du sol, tous les 10 mètres et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture ».

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, le conseil municipal de la Commune d'ORIN,

- **DECIDE** d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PLUI arrêté par le Conseil communautaire de la CCHB en date du 20 mars 2025.
- **DEMANDE** à ce que les observations et remarques émises ci-dessus soient pris en compte.
- **AUTORISE** le Maire, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Ainsi délibéré à ORIN, les jour, mois et an ci-dessus. Suivent les signatures.
Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance,
Stéphanie LADEUX



Le Maire,
Muriel BIOT

