

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### SÉANCE DU 19 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix neuf mai à dix-huit heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, 12 place de Jaca à Oloron Sainte-Marie (64400) sous la présidence de Bernard UTHURRY,

Date de convocation : vendredi 13 mai 2022,  
Secrétaire de séance : Claude LACOUR

Etaient présents 47 titulaires, 1 suppléant, 11 conseillers ayant donné pouvoir

Présents : Dany BARRAUD, André BERNOS, Jean-Claude COSTE, Etienne SERNA, Pierre CASABONNE, Marie-Pierre CASTAINGS, Bernard MORA, Jacques CAZAURANG, Françoise ASSAD, Ophélie ESCOT, Alain CAMSUSOU, Sylvie BETAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Philippe PECAUT, Claude LACOUR, Jean-Michel IDOIBE, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPÉ, Claude BERNIARD, Laurent KELLER, Christine CABON, Bernard AURISSET, Patrick MAUNAS, Patrick DRILHOLE, Marthe CLOT, Jean-Luc ESTOURNÈS, Marc OXIBAR, Anne BARBET, Marie-Lyse BISTUÉ, Sami BOURI, Laurence DUPRIEZ, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Flora LAPERNE, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Muriel BIOT, Alain QUINTANA, Elisabeth MIQUEU, Marie Annie FOURNIER, Louis BENOIT, Martine MIRANDE, Jacques MARQUÈZE,

Suppléants : Pierre GOUSSOT suppléant de Henri BELLEGARDE

Pouvoirs : David MIRANDE à Muriel BIOT, Jean-Jacques BORDENAVE à Françoise ASSAD, Jean CASABONNE à Sylvie BETAT, Sandrine HIRSCHINGER à Bernard AURISSET, Fabienne MENE-SAFFRANÉ à Marc OXIBAR, Jean CONTOU CARRÈRE à Anne BARBET, Philippe GARROTÉ à Marie-Lyse BISTUÉ, Stéphane LARTIGUE à Marie-Lyse BISTUÉ, Chantal LECOMTE à Anne SAOUTER, Patrick MAILLET à Flora LAPERNE, Dominique QUEHEILLE à Brigitte ROSSI,

Absents : Philippe VIGNEAU, Fabienne TOUVARD, Philippe SANSAMAT, Alexandre LEHMANN, Michel CONTOU-CARRÈRE, Cédric PUCHEU, Michèle CAZADOUMECQ, Gérard LEPRETRE, Jean-Maurice CABANNES, Emmanuelle GRACIA, Jean-Luc MARLE, Nathalie PASTOR, Aurore GUEBARA, Bruno JUNGALAS, Christophe GUERY

### RAPPORT N° 220519-02-URB-

**ARETTE : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) –  
RÈGLEMENT DE LA ZONE UE AFIN D'AUTORISER  
LA RECONVERSION DE L'ANCIEN COLLÈGE DE BARÉTOUS**

Mme ROSSI indique que la Commune d'Arette, par délibération de son conseil municipal du 9 juillet 2021, a saisi l'intercommunalité afin qu'elle procède à la modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour permettre la réhabilitation du collège de Barétous, aujourd'hui désaffecté, en un complexe sportif et touristique.

Ce projet est le fruit d'une réflexion communale entamée dès 2018, afin de penser la reconversion de ce site, qui par sa situation possède un potentiel important. L'enjeu réside également dans l'endiguement d'une potentielle friche urbaine à l'entrée Est du village.

A la suite d'une étude commandée par la commune, il est envisagé de réaliser un projet d'hébergement touristique et d'activités sportives accessible à tous car les hébergements permettant d'accueillir des groupes de personnes atteintes d'un handicap sont insuffisants.

C'est pourquoi, le territoire travaille depuis plus de 10 ans pour devenir une station exemplaire en termes d'accessibilité, permettant une pratique d'activités sportives et touristiques, notamment en pleine nature.

La commune est en outre lauréate de l'appel d'offre régional « Territoire accessible à tous », visant l'accueil d'une clientèle en situation de handicap par les professionnels du tourisme et des activités de pleine nature, politique ciblée aussi par l'Office du Tourisme du Haut-Béarn.

Il apparaît que la réalisation de ce complexe touristique et sportif est une réelle opportunité pour la commune mais aussi le territoire du Haut-Béarn, tout en permettant la réhabilitation d'un bâtiment désaffecté.

Cependant, le PLU d'Arette classe le site de l'ancien collège de Barétous en zone UE, réservée aux équipements, et interdit notamment les constructions à destination d'hébergements hôteliers ainsi que les habitations légères de loisirs.

Le projet ne peut ainsi se réaliser selon le règlement actuel de la zone UE.

L'orientation n°3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU vise à permettre l'installation de commerce, la création de services ainsi que l'amélioration des liaisons piétonnes entre les espaces, tout en assurant la sécurité des entrées de bourg.

Le projet est en adéquation avec les orientations du PADD.

Le règlement écrit de la zone UE doit ainsi être modifié pour permettre la réalisation de ces équipements, à savoir les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, défini par le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020.

Cette évolution relève de la procédure de modification simplifiée du PLU. Le dossier sera réalisé en régie par le pôle urbanisme.

Le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public en mairie et à la communauté de communes selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes du Haut-Béarn (12, place Jaca - 64400 Oloron Sainte-Marie),
- Affichage de la présente délibération à la mairie d'Arette (place des Poilus - 64570 Arette),
- Transmissions pour examen au cas par cas du projet à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe),
- Transmission pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme pour une durée de 1 mois,
- Publication presse au moins 8 jours avant la mise à disposition du projet au public,
- Le dossier de modification simplifiée, le registre d'observations et les avis des personnes publiques associées seront tenus à la disposition du public pour une durée d'un mois soit du lundi 17 octobre 2022 au jeudi 17 novembre 2022 au pôle urbanisme de l'intercommunalité (9 rue Révol – 64400 Oloron Sainte-Marie) :
  - o Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h,

- Sur le site internet de la Communauté de communes du Haut-Béarn : <https://www.hautbearn.fr/nous-connaitre/territoire/commune/arette>
- Durant la période de mise à disposition le public pourra transmettre ses remarques :
  - sur le registre d'observation présent au pôle urbanisme à l'adresse indiquée ci-dessus,
  - en mairie d'Arette,
  - par courrier au Président de la communauté de communes (12, place Jaca - 64400 Oloron-Sainte-Marie),
  - par mail à l'adresse suivante : [pole.urbanisme@hautbearn.fr](mailto:pole.urbanisme@hautbearn.fr) (en précisant l'objet : "modification simplifiée n°1 du PLU d'Arette").

Où cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **ENGAGE** une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Arette conformément aux dispositions des articles L153-45 à 48 du Code de l'urbanisme,
- **DONNE** autorisation au Président pour signer l'ensemble des documents afférents à la modification simplifiée n°1 du PLU d'Arette,
- **APPROUVE** les modalités de mise à disposition du public pour la modification simplifiée n°1 du PLU d'Arette.

---

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU d'Arette est tenu à disposition de l'ensemble des conseillers communautaires au pôle urbanisme de la Communauté de Communes du Haut-Béarn aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30),

Le dossier est également téléchargeable sur le site Internet de la Communauté de Communes du Haut-Béarn (page dédiée à la commune d'Arette) :

<https://www.hautbearn.fr/nous-connaitre/territoire/commune/arette>

(Accès à la « plateforme collaborative » situé en bas de page)

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 19 mai 2022

Pour extrait certifié conforme

Suit la signature

Le Président

*Signé BU*

Bernard UTHURRY