

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 25 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq 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 19 mai 2023,
Secrétaire de séance : Patrick DRILHOLE

Etaient présents 41 titulaires, 1 suppléant, 8 conseillers ayant donné pouvoir, le quorum étant ainsi atteint,

Présents : Dany BARRAUD, Jean-Claude COSTE, Etienne SERNA, Pierre CASABONNE, Henri BELLEGARDE, Françoise ASSAD, Philippe VIGNEAU, Fabienne TOUVARD, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Philippe SANSAMAT, Claude LACOUR, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Cédric PUCHEU, Lydie ALTHAPE, Claude BERNIARD, Christine CABON, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Patrick DRILHOLE, Marthe CLOT, Jean-Luc ESTOURNÈS, Marc OXIBAR, Anne BARBET, Marie-Lyse BISTUÉ, Philippe GARROTÉ, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Flora LAPERNE, Chantal LECOMTE, Frédéric LOUSTAU, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Alain QUINTANA, Elisabeth MIQUEU, Marie-Annie FOURNIER, Louis BENOIT, Jacques MARQUÈZE,

Suppléants : Anne-Marie BARRERE suppléante de André BERNOS

Pouvoirs : Jean-Jacques BORDENAVE à Françoise ASSAD, Laurent KELLER à Claude BERNIARD, Fabienne MENE-SAFFRANÉ à Marc OXIBAR, Jean CONTOU-CARRÈRE à Philippe GARROTÉ, Stéphane LARTIGUE à Marie-Lyse BISTUE, Patrick MAILLET à Flora LAPERNE, Dominique QUEHEILLE à Brigitte ROSSI, Bruno JUNGALAS à Marthe CLOT,

Absents : André BERNOS, David MIRANDE, Marie-Pierre CASTAINGS, Bernard MORA, Jacques CAZAURANG, Ophélie ESCOT, Alain CAMSUSOU, Jean CASABONNE, Sylvie BETAT, Alexandre LEHMANN, Philippe PECAUT, Michel CONTOU-CARRÈRE, Jean-Michel IDOIBE, Michèle CAZADOUMECQ, Bernard AURISSET, Gérard LEPRETRE, Sami BOURI, Laurence DUPRIEZ, Emmanuelle GRACIA, Jean-Luc MARLE, Nathalie PASTOR, Muriel BIOT, Aurore GUEBARA, Martine MIRANDE, Christophe GUERY

RAPPORT N°230525-02-URB-**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA
COMMUNE D'ARETTE – RÉGLEMENT DE LA ZONE UE AFIN D'AUTORISER LA
RECONVERSION DE L'ANCIEN COLLEGE DU BARETOUS**

B. ROSSI expose que la commune d'Arette, tel qu'exprimé par délibération de son conseil municipal du 9 juillet 2021, a saisi l'intercommunalité afin qu'elle procède à la modification simplifiée de son 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'endigement 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, les collectivités locales travaillent 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.

Le territoire est en outre lauréat de l'appel d'offre régional « Territoire accessible à tous », visant un 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 procédure de modification simplifiée a été initiée par délibération communautaire du 19 mai 2022. Les modalités de mise à disposition dossier au public ont fait l'objet d'une délibération en date du 3 novembre 2022.

Après consultation des personnes publiques associées, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et le Département ont émis, les prescriptions suivantes :

- Améliorer la prise en compte des risques d'inondation par ruissellement et crue, identifiés au PPRN et pour lesquels la commune a fait réaliser deux études spécifiques.
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur,
- Prise en charge des ouvrages de protection contre les risques par le maître d'ouvrage du projet.

Parallèlement; après avoir émis un avis le 2 décembre 2023, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a, au regard des éléments complémentaires transmis par le service planification du pôle Urbanisme, dispensé d'évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée le 12 mars 2023.

Au regard de ces avis, le dossier fait l'objet d'une note de prise en compte des avis avec la proposition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone UE intégrant les enjeux de prise en compte des risques.

Comme indiqué le 3 novembre 20221, les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification ont été les suivantes :

- Avis de mise à disposition du dossier dans l'édition de la République des Pyrénées et du journal Sud-Ouest du 18 mars 2023,
- Mise à disposition au public du dossier du 27 mars au 28 avril 2023 inclus au pôle urbanisme, 9 rue Révol et sur le site Internet de la CCHB.

A l'issue de cette mise à disposition, une observation écrite a été déposée sur le registre d'enquête mis à disposition au pôle urbanisme. Celle-ci traite au mode de gestion du futur équipement et est sans incidence sur l'aspect urbanistique du projet.

Aucune observation n'est parvenue par voie électronique.

Le dossier d'approbation a été fait l'objet d'un avis favorable du conseil municipal d'Arette le 17 mai.

La procédure de modification simplifiée arrivant à son terme, il appartient désormais au conseil communautaire d'approuver la dite modification simplifiée n°2.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les délibérations communautaires n°220519-02-URB engageant la procédure de modification simplifiée et 221101-0-URB approuvant les modalités de mise à disposition au public du projet,

Vu les avis de la DDTM64, du Département des Pyrénées Atlantiques et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,

Vu la mise à disposition au public du 27 mars au 28 avril 2023, et l'observation écrite déposée

Vu la délibération municipale de la Commune d'Arette en date du 17 mai donnant un avis favorable sur le projet de modification simplifiée avant approbation communautaire,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Arette La Pierre Sainte Martin est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Où cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Arette La Pierre Saint Martin, telle qu'elle est annexée à la présente, portant sur la modification du règlement de la zone UE et la création de Orientation d'Aménagement et de Programmation D "ancien collège",
- **PRÉCISE** que conformément aux articles R153-20 2° et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en Mairie d'Arette La Pierre Saint Martin durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

Conformément à ces mêmes articles, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales. 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.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 25 mai 2023
Pour extrait certifié conforme

Suivent les signatures

Le secrétaire de séance

Le Président

Signé PD

Signé BU

Patrick DRILHOLE

Bernard UTHURRY

Le dossier d'approbation de la modification simplifiée n°2 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 de Arette) :

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

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