

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
COMMUNE D'ARETTE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

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



SEANCE DU 30 MAI 2025

Le trente mai deux mil vingt-cinq, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de M. CASABONNE Pierre, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs : Pierre CASABONNE, Maire ; Marie-Pierre CASTAINGS, Fabienne COUTURE, René GARAT, Maxime LIBARLE, Gilberte NOUSSITOU, Michel OROS, Chantal SALIES, Jean-Pierre TRAILLE, Marie-Hélène TILLOUS, Conseillers Municipaux.

Excusés : Jérôme BISCAY, Jean CAMBLONG, Clément CAMOU dit AMBILLE, Ingrid DIDIER, Sandrine LAHORE.

Date de la convocation : le 23/05/2025.

Membres en exercice : 15

Membres présents : 10

Secrétaire de séance : Fabienne COUTURE

DELIBERATION D.2025.05.30.01

Classification : 2.1

OBJET : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU HAUT BEARN ARRÊTÉ PAR DELIBERATION DU 20 MARS 2025

Vote : 9 voix pour, 1 voix contre

Propos de l'assemblée délibérante :

La commune d'Arette étant classée commune touristique, en raison de la station de la Pierre St Martin, implantée sur son territoire, les élus, avant d'émettre un avis, ont largement débattu, du changement climatique et de ses conséquences sur l'enneigement, la hausse des températures et l'accroissement des risques naturels qui en découle. Cela n'est évidemment pas sans conséquence sur l'urbanisme et sur l'obligation qui s'impose désormais à tous de prendre en compte l'ensemble des risques connus tout en réfléchissant à l'avenir d'un village de montagne ayant des logements durables et sobres en énergies.

Bien que fortement marqué par le séisme du 13 Août 1967, Arette a su malgré cet évènement destructeur conserver un patrimoine bâti remarquable notamment au niveau de nombreuses granges aujourd'hui inutilisées pour des fonctions agricoles et dont le devenir interroge. Afin d'éviter qu'elles ne deviennent des ruines, ce qui serait une image des plus négatives pour l'attractivité de la commune, les élus souhaitent que la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers), qui examinera les demandes de changement de destination, le fasse avec bienveillance pour préserver l'identité montagnarde. Tout ce patrimoine bâti, ayant fait l'objet d'un inventaire détaillé, n'est évidemment pas à considérer comme étant à conserver absolument. Pourraient être autorisées à changer de destination les granges ayant un caractère architectural remarquable, mais aussi leur capacité à être le plus économe possible en énergie voire autonome énergétiquement et en eau (via des panneaux solaires intégrés, des récupérateurs d'eau...).

L'exemple des granges foraines des Hautes Pyrénées a largement été évoqué lors de ce débat, le principe de leur occupation au moins durant 6 mois de l'année étant mis en avant. En effet, les élus estiment qu'Arette compte suffisamment de résidences secondaires en 2025 (voir tableau annexé) et que peut être ces réhabilitations de granges peuvent attirer une population désireuse de rompre de façon sédentaire avec l'habitat groupé de villes en proie à une pollution néfaste pour la santé.

Le changement climatique impose aussi de repenser l'économie locale avec notamment un tourisme moins centré sur le ski et plus orienté vers un tourisme doux où la vie du village serait

plus affirmée. A cet égard, il a été rappelé que la commune d'Arette depuis octobre 2016 et que le 1^{er} des 10 engagements de cette label aménagements de qualité dans un cadre paysager agréable. Le 9^{-ème} engagement indique que la commune est engagée dans une démarche d'écotourisme responsable. Pour ce faire, la mutation commencée ces dernières avec la mise en place de 7 itinéraires pédestres autour d'Arette, la prochaine mise en service du Centre Culturel Ambille, suivie de celle de Pyrénéa Campus sans compter l'offre culturelle déjà existante de l'espace muséographique de la Maison du Barétous et celle de l'espace de coworking Pic-Nic, démontrent que le centre de gravité du tourisme local a tout pour être désormais le bourg.

En conclusion, les élus estiment que, dans les années 1960, afin d'endiguer la baisse démographique, la commune a fait le choix courageux d'implanter une station de sports d'hiver à la Pierre St Martin. Outre le développement d'un tourisme nouveau, ce choix a permis d'améliorer les conditions de vie des bergers et de pérenniser un pastoralisme alors moribond. Les recensements successifs démontrent que cette décision a permis de maintenir jusqu'à présent une population supérieure à 1000 habitants. Ce modèle étant manifestement à bout de souffle, il est nécessaire, si l'on veut attirer des néo-ruraux actifs, (jeunes ménages, télétravailleurs, commerçants ...), de s'appuyer maintenant sur les atouts naturels du territoire. Les agriculteurs jardiniers d'une nature entretenue ne doivent évidemment pas être pénalisés par cette mutation où ils auront toute leur place.

L'assemblée pense que des réhabilitations réfléchies, utilisant des matériaux biosourcés, valent assurément bien plus que la destruction ou l'abandon de bâtiments agricoles de caractère. Un tel équilibre valorisera un héritage architectural qui participe depuis toujours à l'identité culturelle d'un territoire qui s'est montré jusqu'à présent résilient et a su s'adapter.

Observations sur le zonage et des erreurs à corriger

Dans le zonage actuel du PLU d'Arette, dans le secteur de « Labat de Gesta », un lotissement identifié comme Udd se trouve, à tort classé dans le PLUi en A alors qu'il devrait être classé en Uh comme les autres lotissements situés sur les hauteurs à la périphérie du bourg.

De même l'ensemble des parcelles constituant l'espace « Pyrénéa Campus », situées sur l'ancien collège et les parcelles adjacentes, sont classées en UE (Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics) tout comme une partie de l'espace Nelson Paillou (terrain de foot, court de tennis et hébergements locatifs Kokoni).

Ce classement ne correspondant pas à la réalité des activités touristiques actuelles, nous pensons qu'il faudrait le modifier et proposons Nt1 (secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques), pour les parcelles K 1214.

D'autre part la commune d'Arette, avec ses 9223 hectares, étant si vaste, les cartes fournies ne permettent pas de voir par le détail de tous les zonages pour affirmer qu'il n'y a pas d'autres erreurs de classement. S'il y a des erreurs matérielles manifeste, l'enquête publique devra en tenir compte. Enfin pour ce qui concerne le zonage de la station de la Pierre St Martin, le Conseil Municipal valide les observations et l'avis du Conseil Département des Pyrénées Atlantiques propriétaire du domaine skiable et aménageur historique du site.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la commune d'Arette :

- ❖ **DÉCIDE** 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 prises en compte,

❖ **AUTORISE** le Maire, à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
 Reçu en préfecture le 21/07/2025
 Publié le
 ID : 064-200067262-20250718-250718_01B_URB-DE



Ainsi délibéré,
 Pour extrait conforme,
 Le Maire, Pierre CASABONNE



Quelques chiffres sur la réalité d'Arette

Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	349	694	1 142	1 283	1 288	1 396	1 457	1 487
Résidences principales	298	344	374	411	454	481	490	513
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	275	416	776	803	880	894	912
Logements vacants	46	75	352	96	31	35	73	62

Catégories et types de logements

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	1 396	100,0	1 457	100,0	1 487	100,0
Résidences principales	481	34,5	490	33,6	513	34,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	880	63,0	894	61,4	912	61,3
Logements vacants	35	2,5	73	5,0	62	4,2
<i>Maisons</i>	<i>696</i>	<i>49,8</i>	<i>754</i>	<i>51,7</i>	<i>799</i>	<i>53,7</i>
<i>Appartements</i>	<i>700</i>	<i>50,2</i>	<i>701</i>	<i>48,1</i>	<i>688</i>	<i>46,3</i>

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

Statut d'occupation	2010		2015		2021		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	481	100,0	490	100,0	513	100,0	1 071	18,4
Propriétaire	339	70,5	347	70,9	364	71,0	773	22,5
Locataire	117	24,4	122	24,9	123	23,9	250	7,2
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>6</i>	<i>1,2</i>	<i>6</i>	<i>1,2</i>	<i>15</i>	<i>5,3</i>
Logé gratuitement	25	5,1	20	4,1	26	5,1	48	14,0