

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Arette
porté par la communauté de communes du Haut Béarn (64)**

N° MRAe 2022ACNA17

dossier KPPAC-2022-n°13233

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Haut Béarn, reçu le 3 octobre 2022 relatif à la modification simplifiée n°2 du PLU d'Arette, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 27 octobre 2022 ;

Considérant que la commune d'Arette, 1 074 habitants en 2019 (source INSEE) sur un territoire de 92,23 km², souhaite apporter une seconde modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 septembre 2008 ;

Considérant que cette modification vise à transformer le site de l'ancien collège dont la commune est propriétaire et à l'intégrer dans un projet de complexe touristique sportif et de bien-être, dénommé « Pyrénéa Campus » sur les parcelles A n°389, 750, 537, 394 et 658, classées en partie en zone naturelle N, en zone urbaine d'habitation sans assainissement collectif Udd et en zone à vocation d'équipements UE ;

Considérant que, pour permettre ce projet, le règlement de la zone UE doit lever l'interdiction relative aux constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique ainsi que des activités de service ;

Considérant que les parcelles concernées sont actuellement occupées par les bâtiments désaffectés de l'ancien collège du Baretous, un terrain de tennis et des bâtiments non caractérisés ; que certains de ces bâtiments sont protégés au titre du patrimoine architectural et urbain ; que des zones naturelles sont identifiées comme espaces boisés classés (EBC) au sud de la zone de projet ;

Considérant que la zone de projet se situe en entrée est du bourg, à la confluence entre le Virgou (site Natura 2000) et le ruisseau le Gesta busé sur une large part ; qu'elle intercepte le périmètre du zonage du plan de prévention des risques naturels (PPRN) d'Arette, approuvé le 5 février 2007, pour la protection des personnes et des biens face aux risques d'inondations, de crues torrentielles, de glissement de terrain ;

Considérant que le dossier contient, en annexe 6, une étude géotechnique visant à définir les mesures à réaliser pour assurer la conformité du « Pyrénéa Campus » et plus particulièrement à préciser les emplacements des lodges, du bâtiment spa et le réemploi du bâtiment de l'ancien collège ; que les risques inondation, crues torrentielles et de glissement de terrain restent des enjeux significatifs sur le site de projet ;

Considérant que la notice de présentation ne justifie pas d'une prise en compte de la totalité des enjeux liés au projet « Pyrénéa Campus », notamment ceux liés à l'accès du site par les services de secours ; que le dossier ne démontre pas que les mesures correctrices retenues dans le règlement de la zone UE (coefficient d'imperméabilisation, orientation des bâtiments, hauteur de plancher, etc.) et dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de s'assurer de façon suffisante de l'absence de risque pour les personnes et les biens sur la future zone de projet et d'impacts éventuels sur d'autres zones UE ;

Considérant que les évolutions de règlement éventuellement nécessaires sur les zones Udd et N pour s'assurer d'une prise en compte suffisante des enjeux liés à l'environnement naturel et à la sécurité des personnes et des biens demandent également à être analysées dans une démarche préventive ; que les alternatives envisageables de reconversion et de valorisation du site d'une part, et d'implantation du projet de complexe touristique d'autre part méritent d'être développées ;

Considérant que le projet de complexe touristique peut nécessiter une étude d'impact selon ses caractéristiques, ses dimensions et les sensibilités du secteur ; que dans ce cadre il conviendra de procéder à une évaluation environnementale commune ;

rend l'avis conforme qui suit

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Arette (64) **doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.**

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Haut Béarn rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Arette est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 2 décembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau